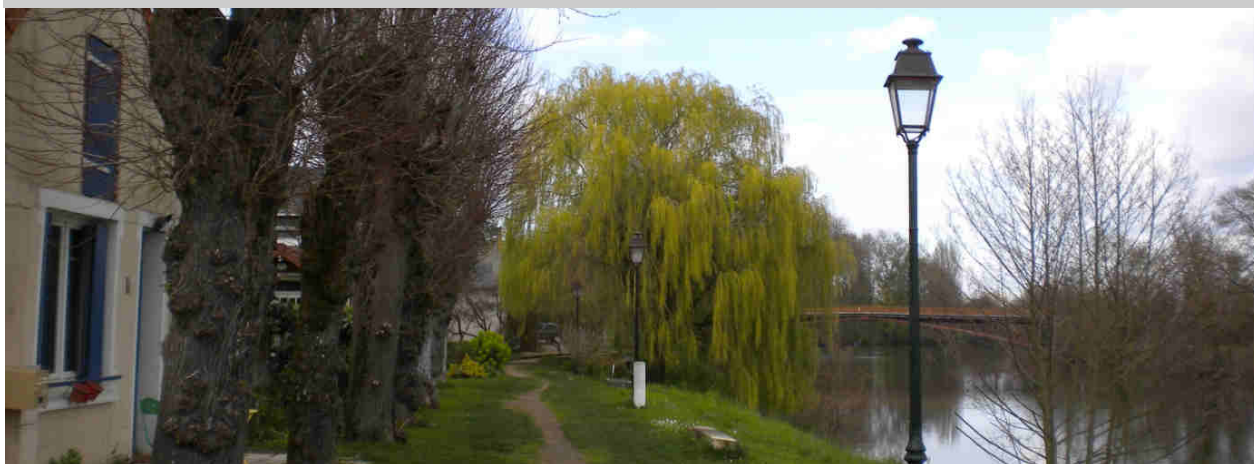


Département de **LA SARTHE**

Commune de **FILLE**



Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION



Révision allégée du PLU prescrite le 9 octobre 2017

Révision allégée du PLU arrêtée le 26 mars 2018

Révision allégée du PLU mise à l'enquête publique le 10 juillet 2018

Révision allégée du PLU approuvée le 10 septembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 10 septembre 2018



Sommaire	2
A - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET OBJET DU DOSSIER	3
1. Contexte règlementaire.....	4
1.1 Rappel du contexte de la révision	4
1.2 Rappel règlementaire	4
1.3 Respect de l'économie générale du projet.....	4
2. Présentation de la commune.....	5
2.1 Situation et caractéristiques du territoire	5
2.2 Population, habitat, économie	6
2.3 Contexte environnemental	11
2.4 Risques et nuisances.....	14
2.5 Patrimoine	15
3. Historique du document d'urbanisme	17
4. Objectifs de la révision	17
B - PROJET DE REVISION	19
1. Présentation du site	20
2. Présentation et justification du projet	21
3. Impacts sur le dossier de PLU	23
3.1 Impact de la révision sur le règlement :	23
3.2 Impact de la révision sur le zonage :	23
4. Incidences du projet sur l'environnement	25
4.1 Impact du projet sur le paysage	25
4.2 Impact du projet sur le milieu naturel.....	25
4.3 Impact du projet sur le patrimoine bâti	25
4.4 Impact économique du projet.....	25

A - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET OBJET DU DOSSIER

1. Contexte réglementaire

1.1 RAPPEL DU CONTEXTE DE LA REVISION

Par délibération du 27 juin 2016, le Conseil municipal de la commune de Fillé a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La présente procédure de révision allégée n°1 du PLU, a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2017.

Cette révision allégée doit permettre la correction du zonage pour des parcelles à usage agricole, situées au lieu-dit du Gros Chesnay, qui ont été classées en zone Nf (zone naturelle forestière) au lieu d'être classées en zone A (agricole).

1.2 RAPPEL REGLEMENTAIRE

Champ d'application (article L.123-13 du code de l'urbanisme) :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#). ».

Le plan local d'urbanisme (PLU) « communal » fait l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

1.3 RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET

L'évolution du PLU envisagée par la procédure de révision allégée va entraîner un reclassement de deux parcelles agricoles situées au lieu-dit Le Gros Chesnay, d'une zone Nf à une zone A.

Cette évolution ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en ce qu'elle NE CHANGE PAS LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.

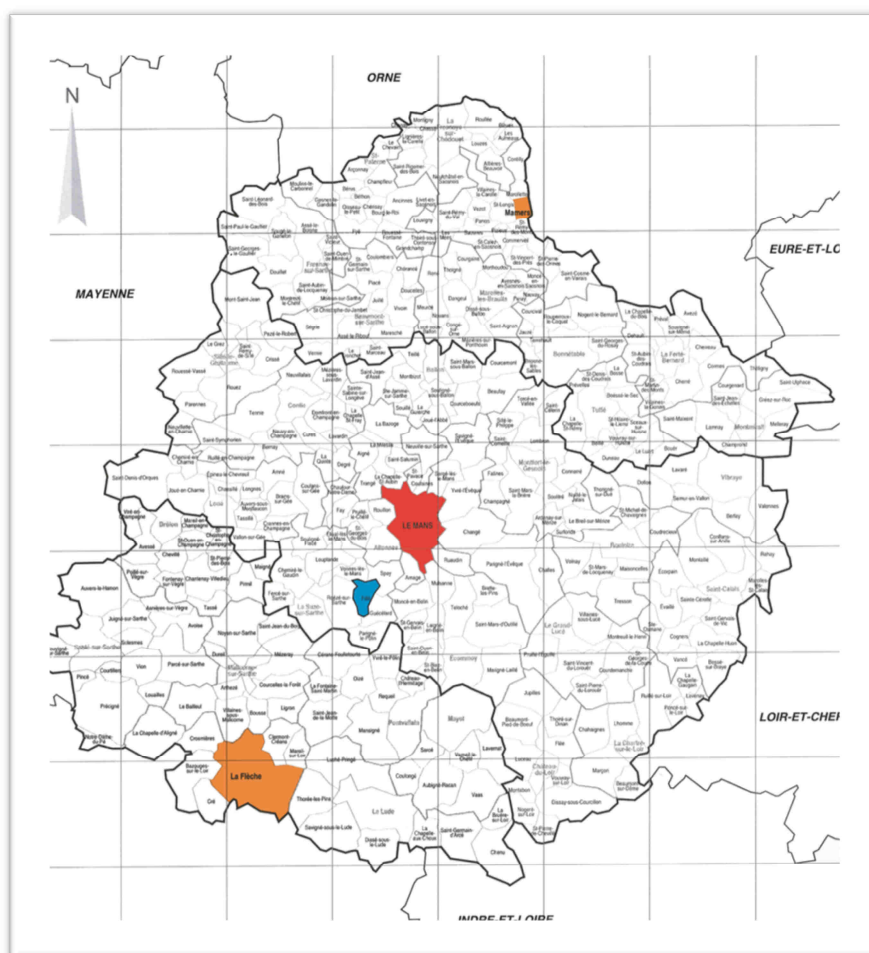
2. Présentation de la commune

2.1 SITUATION ET CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Données de cadrage

Superficie communale	1008 hectares
Population légale en 2014	1527 habitants (pop. sans double compte)
Communes limitrophes	Voivres-les-le Mans Spay Guécélard Roëzé-sur-Sarthe
Communauté de communes	Val de Sarthe
Nom des habitants	Les filléens et filléennes

Localisation dans le département



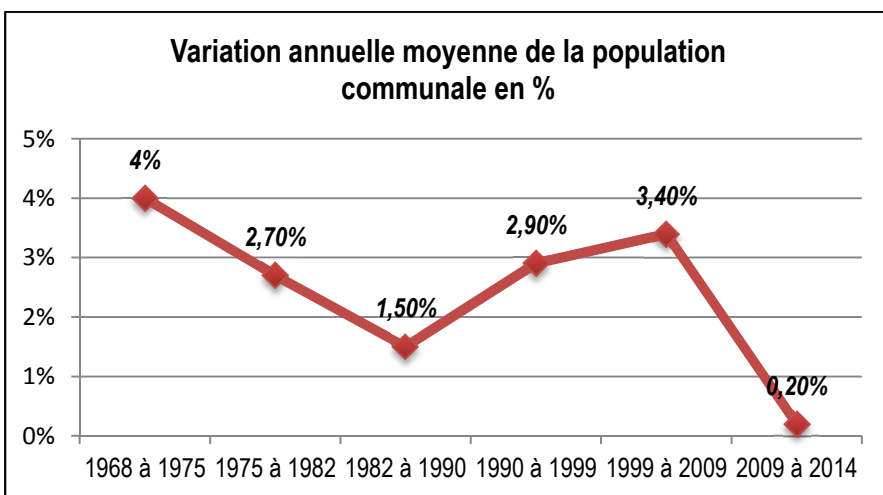
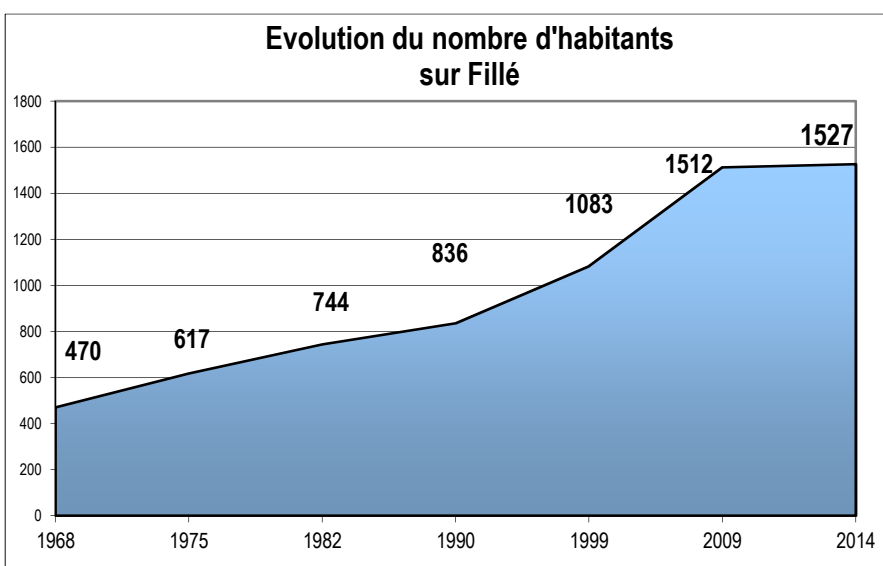
Fillé se situe au sud-ouest du département de la Sarthe, à 15 km du Mans.

La commune se trouve légèrement en retrait de l'axe de la RD323, axe majeur qui traverse la commune limitrophe de Guécélard et relie Le Mans à Angers.

2.2 POPULATION, HABITAT, ECONOMIE

Evolutions démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,0	2,7	1,5	2,9	3,4	0,2
due au solde naturel en %	0,5	0,7	0,7	0,9	1,5	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,5	2,0	0,7	2,1	1,9	-0,5
Taux de natalité (‰)	12,7	14,4	13,9	13,4	19,2	10,5
Taux de mortalité (‰)	7,6	7,2	6,7	4,5	4,7	3,2

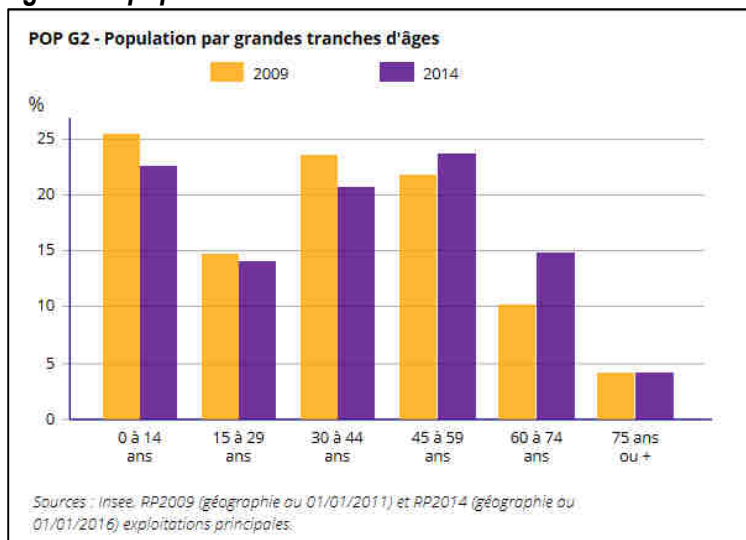


Les indicateurs démographiques présentés dans le tableau et les graphiques ci-dessus et ci-contre montrent bien le **passage de Fillé d'une commune rurale** (comptant moins de 500 habitants) à celle **d'une commune de type périurbaine**, sous influence du desserrement urbain de la ville centre, Le Mans. Ainsi, on observe bien le phénomène marquant de « périurbanisation¹ » à partir des années 1970, avec un pic de croissance majeur (taux de croissance annuel moyen de +4% entre 1968 et 1975). Sur les dernières années, de 2009 à 2014, on observe un certain tassement de la croissance démographique avec un TCAM de 0,2%, correspondant à une augmentation absolue de 15 habitants.

Fillé, au même titre que la communauté de commune Val de Sarthe, s'inscrit dans un contexte de dynamisme démographique important, du fait à la fois de sa qualité de vie, d'une offre de foncier moins chère que sur l'agglomération mancelle, et d'une relativement bonne accessibilité de son territoire situé à proximité de grands axes

¹ Processus généralisé de « retour » ou « fuite » des citadins vers les campagnes, à partir de la fin des années 1960 et du début des années 1970, dans des espaces périurbains qualifiés de ruraux. Conséquence à la fois d'un « désir de campagne » et de la disponibilité de l'automobile conjuguée à l'amélioration des moyens et des voies de communication, et d'un moindre coût du foncier.

Age de la population



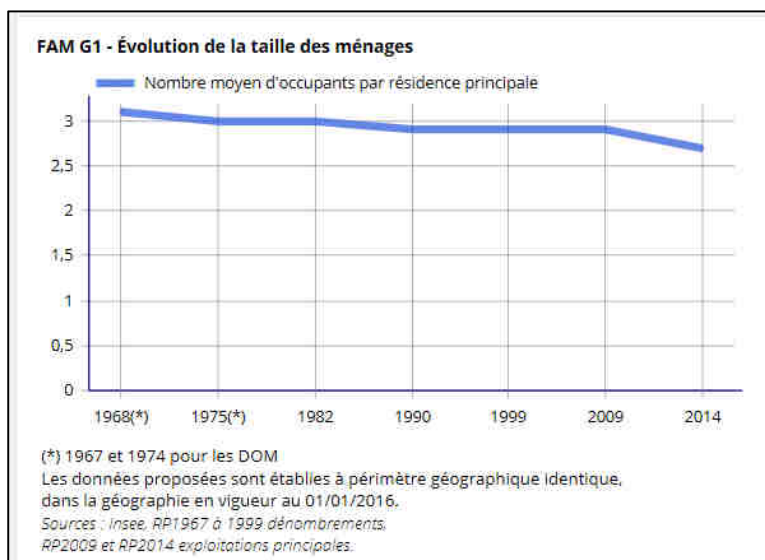
La population communale est largement représentée par des jeunes ménages avec enfants, en démontre la part importante des classes d'âge 0-14 ans et 30-44 ans. Toutefois, on observe un ralentissement de l'arrivée des jeunes ménages sur le territoire entre les deux derniers recensements, car ces deux tranches d'âge sont en proportion moindre entre 2009 et 2014, au profit des classes plus âgées : 45-59 ans et 60-74 ans. Ceci reflète le passage de la population de classe d'âge en classe d'âge et le manque de renouvellement interne de la population sur les 5 dernières années.

En ce qui concerne la **classe d'âge des 15-29 ans**, on observe sa faible représentation par rapport au reste de la population. Ceci est directement lié au caractère périurbain de la commune, qui ne correspond pas aux besoins de cette population. En effet la population entre 15 et 29 ans, largement constituée d'étudiants ou de jeunes actifs, habite prioritairement dans les pôles urbains, plus adaptés à leur mode de vie.

Taille des ménages

Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement. Différentes causes permettent d'expliquer une telle évolution :

- la croissance du nombre de familles monoparentales,
- le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- le vieillissement de la population.



Fillé s'inscrit dans ce contexte de manière récente, depuis le dernier recensement. Sous l'effet d'un manque de renouvellement et d'un vieillissement de sa population communale, la taille moyenne des ménages qui se maintenait à 2,9 depuis 1990, est descendue à 2,7 au dernier recensement de 2014.

Néanmoins la taille des ménages reste élevée sur la commune (pour comparaison la taille moyenne des ménages est de 2,2 sur le département en 2014) et démontre bien l'**attractivité significative de la commune sur les familles.**

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,1	3,0	3,0	2,9	2,9	2,9	2,7

Catégories et types des logements

	2014	%	2009	%
Ensemble	599	100,0	561	100,0
Résidences principales	566	94,5	527	94,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	2,6	14	2,5
Logements vacants	17	2,9	20	3,6
Maisons	598	99,8	559	99,6
Appartements	1	0,2	1	0,2

En 2014, Fillé compte 599 logements, dont 566 résidences principales.

En parallèle, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants reste faible et sans grande variation depuis 2009. Le cumul de taux de vacance et de résidences secondaires très bas traduit la **pression foncière importante** qui existe sur la commune.

Les taux de résidences secondaires sont en baisse constante depuis 1982. Au regard du marché immobilier, il apparaît en effet plus avantageux pour un propriétaire de valoriser sa résidence secondaire en résidence principale.

Les logements vacants affichent quant à eux des proportions très basses à chaque période de recensement, avec des taux en dessous du niveau d'équilibre aux derniers recensements de 2009 et 2014².

On notera par ailleurs la présence exclusive des maisons individuelles sur la commune.

Bassin d'emploi et population active

Nombre d'emplois	164
Population active occupée	715
Taux de couverture (nombre d'emplois/nombre d'actifs)	23%
Actifs travaillant et résidant	93
Actifs entrant	71
Actifs sortant	622
Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune	43%

Situation sur Fillé en 2014 :

Sur Fillé, la différence entre le nombre d'emplois relativement réduit par rapport à une population active occupée importante induit un taux de couverture faible (23%).

De ce fait, les actifs exerçant un emploi sur une autre commune sont au nombre de 622 (actifs sortants), représentent 87% de la population active occupée de la commune.

Ainsi la commune de Fillé se caractérise par sa **vocation résidentielle dominante**

²Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort)

L'activité agricole

L'activité agricole de la commune est essentiellement tournée vers la polyculture et l'élevage.

On recense **3 exploitations agricoles professionnelles** sur Fillé :

- une exploitation à **Montalaume** (production principale : céréales / activités annexes : transport, location de matériel agricole et de travaux publics)
- une exploitation au lieu-dit **les Mialtières** (production principale : élevage bovins / vaches allaitantes)
- une exploitation au **Gros Chesnay** (productions : aviculture / canards, élevage).

On notera l'existence d'une exploitation agricole « loisirs », liée à un exploitant ayant pris sa retraite, au lieu-dit la Métairie.

A ces exploitations s'ajoutent :

- **Au Gros Chesnay**, il existe de la **culture maraîchère**, en lien avec le restaurant l'Arpège d'Alain Passard, à Paris. Ce maraîchage représente 7 emplois, et la production est essentiellement destinée au restaurant.
- **l'AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne)** exploite 1,8 hectare au lieu-dit **les Iles du Milieu**. Elle commence cette année sa cinquième année d'existence.

En outre, la ferme de la Beunèche localisée à Roëzé sur Sarthe propose des pensions pour **chevaux** et dispose de bâtiments sur Fillé, au lieu-dit la Ferme Neuve.

Signalons enfin la présence d'un paysagiste, avec une activité annexe de **pépiniériste** au lieu-dit Les Vignes.

Le restaurant scolaire est approvisionné en partie par de l'agriculture biologique, mais il ne s'agit pas de productions faites sur la commune.

Source : Atelier de concertation agricole du 28 janvier 2014

NB : les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 ne correspondent pas à la réalité de la situation agricole sur le territoire de Fillé en 2014. Elles ne sont pas reprises au sein du diagnostic.

Les données du recensement parcellaire graphique de 2011 font état de 450 hectares de terres déclarées comme étant utilisées par l'agriculture sur la commune de Fillé, représentant **45% du territoire**.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration générale du PLU approuvé en 2016, la **concertation avec les exploitants agricoles** s'est tenue de manière privilégiée, notamment par l'organisation d'une réunion spécifique (en mairie, le 28 janvier 2014), sous forme d'ateliers participatifs. La Chambre d'agriculture était invitée à cette réunion.

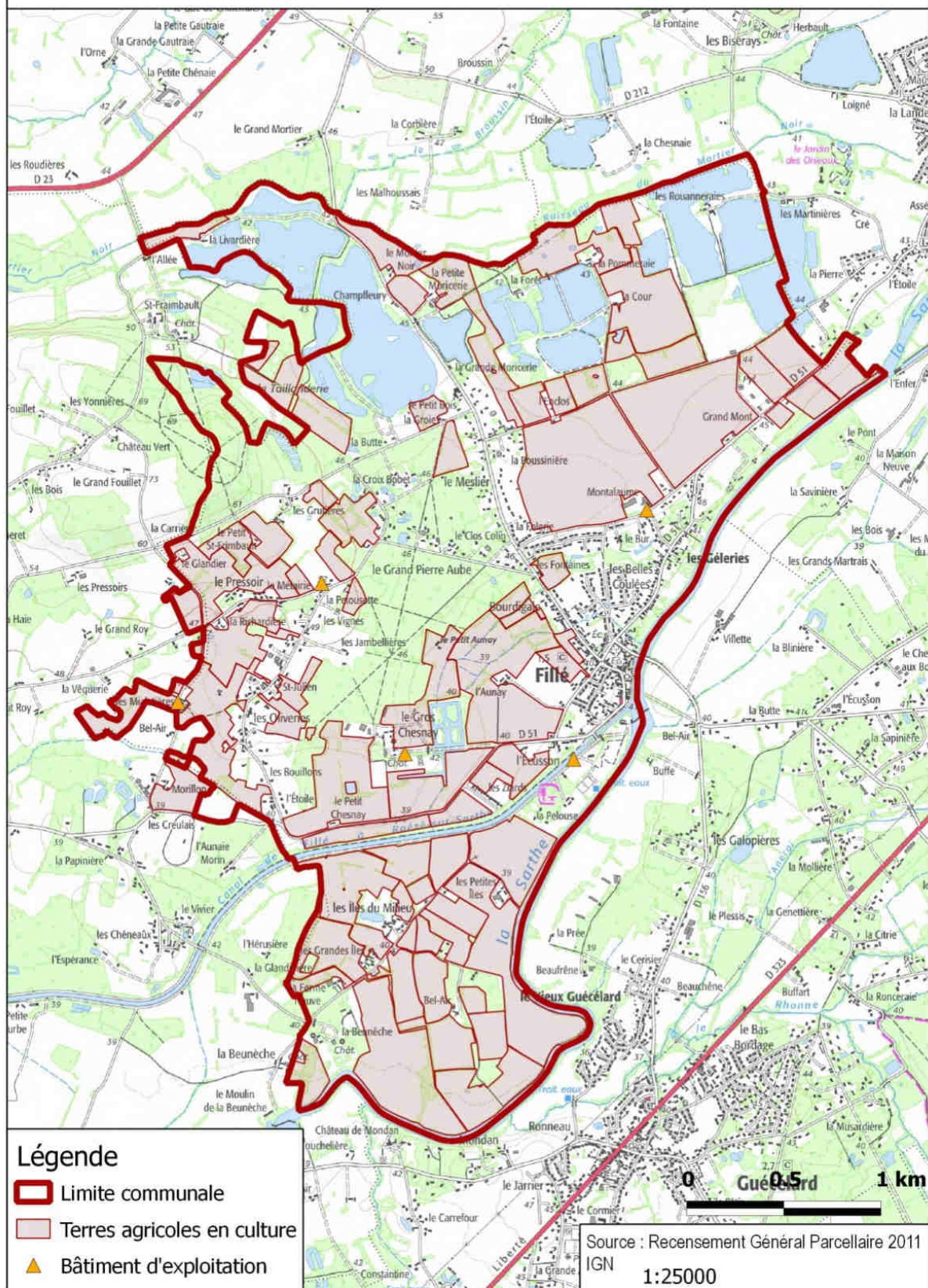
La réunion s'est déroulée de la manière suivante :

- Présentation de la démarche PLU et de la prise en compte de l'agriculture dans son élaboration
- Bref rappel de l'activité agricole sur la commune
- Repérage précis des sites d'activité agricole sur le territoire
- Table ronde sur les problématiques à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

Les objectifs étaient les suivants :

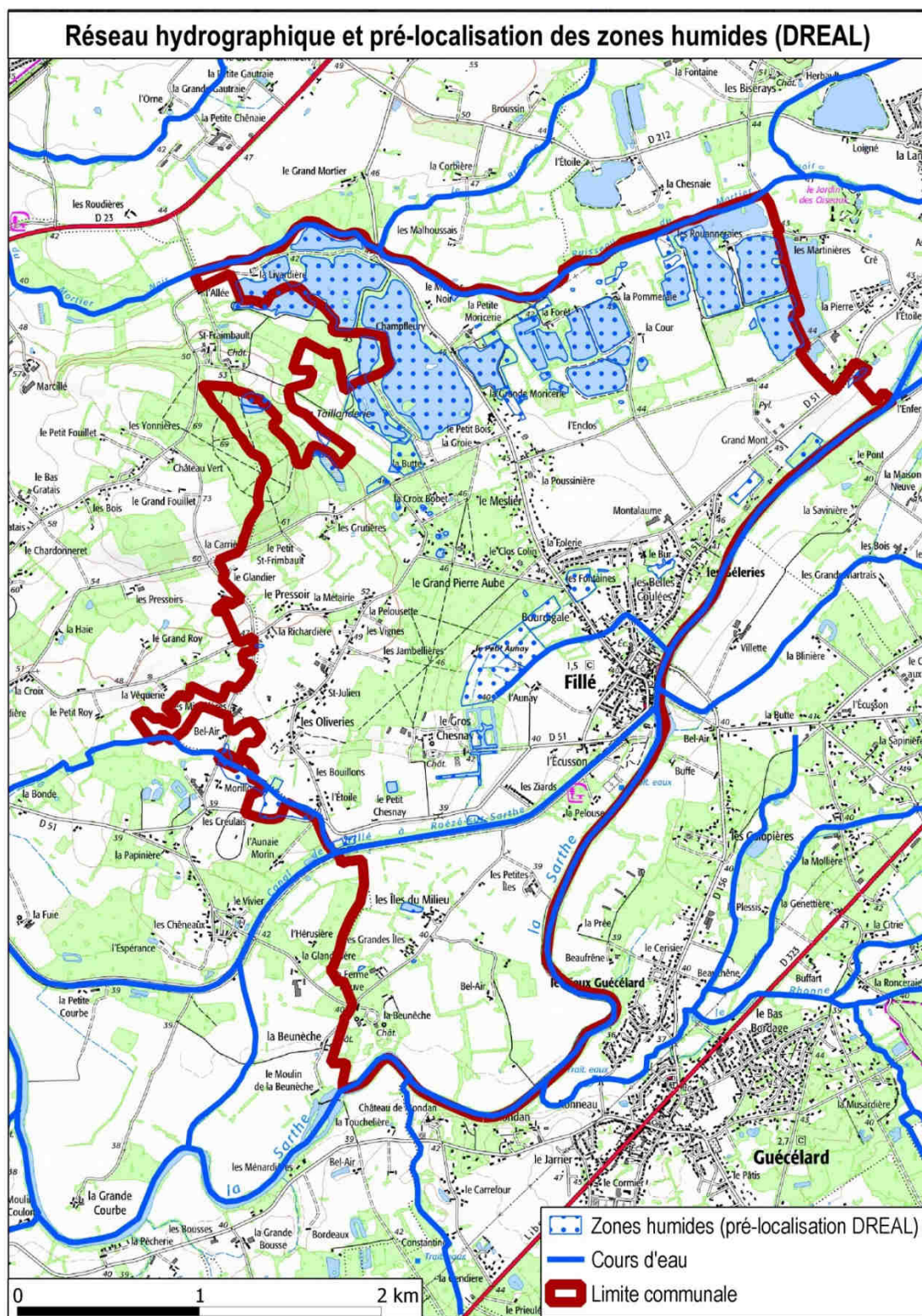
- Informer les acteurs du territoire sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Recueillir les avis des participants sur les enjeux liés à ce thème
- Permettre à la commission de travail PLU de disposer d'un maximum d'informations afin de réaliser un diagnostic le plus précis possible, pour proposer par la suite un projet adapté au contexte local.

Occupation de l'espace par l'activité agricole Commune de Fillé-sur-Sarthe



2.3 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Les zones humides



La pré-localisation des zones humides effectuée par la DREAL identifie les anciennes carrières au nord du territoire communal ainsi que plusieurs parcelles le long de la coulée verte de Bourdigale (dans le sens N-E / S-O).

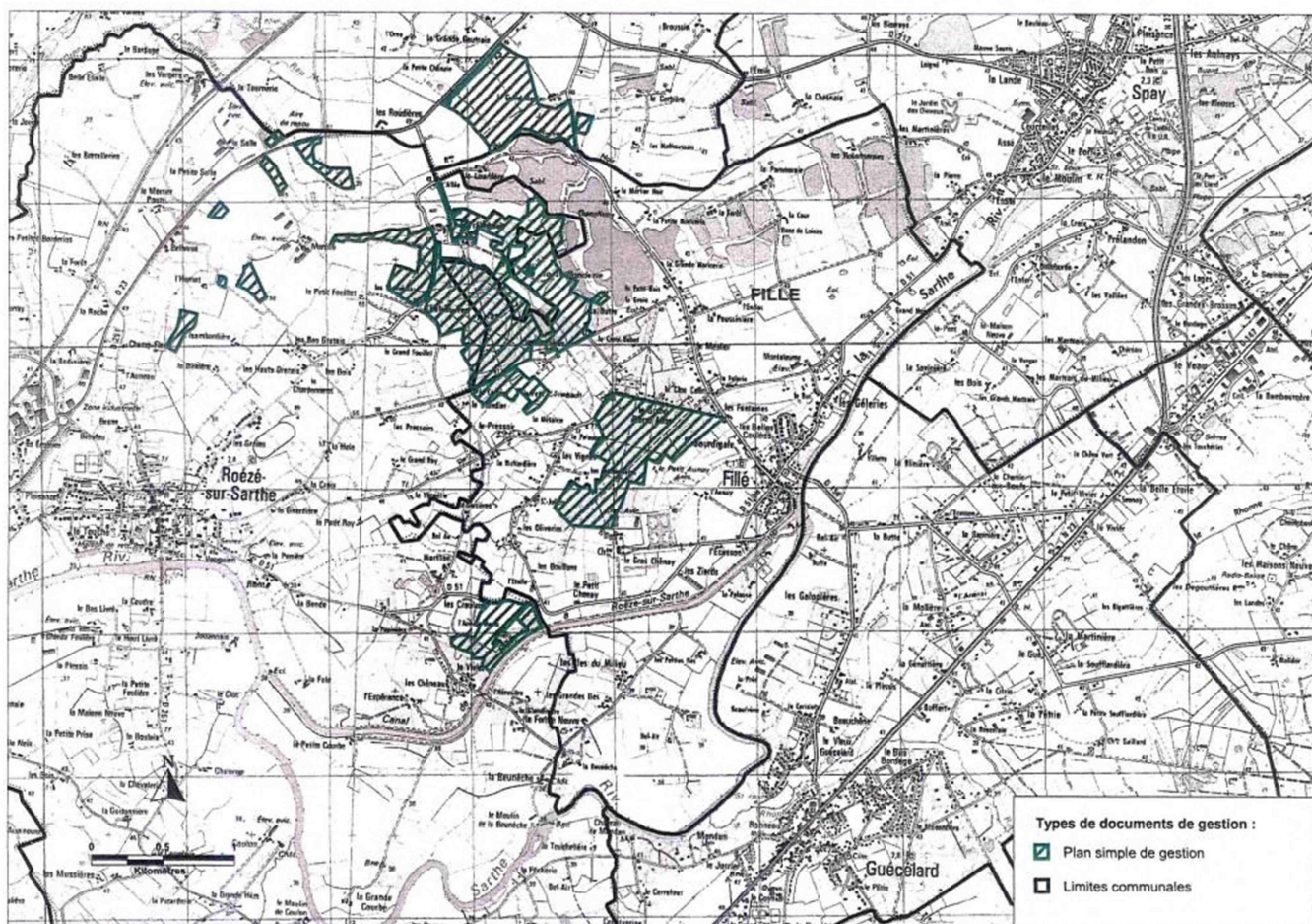
Les boisements

Sur le territoire communal, les boisements couvrent environ 150 hectares de terres soit environ 15% de la surface totale de la commune. Les bois se concentrent essentiellement sous la forme de deux massifs situés au centre (Bois du Grand Pierre Aube) et à l'ouest du territoire communal, autour de la butte (bois de Château Vert). Les bois sont constitués pour l'essentiel de feuillus.

Une carte établie par le CRPF (Centre régional de la propriété forestière), situe les bois de la commune soumis à une gestion forestière durable à travers l'application d'un plan simple de gestion (PSG)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FILLÉ-SUR-SARTHE - SARTHE -

LOCALISATION DES FORÊTS PRIVÉES DISPOSANT D'UNE GARANTIE DE GESTION FORESTIÈRE DURABLE



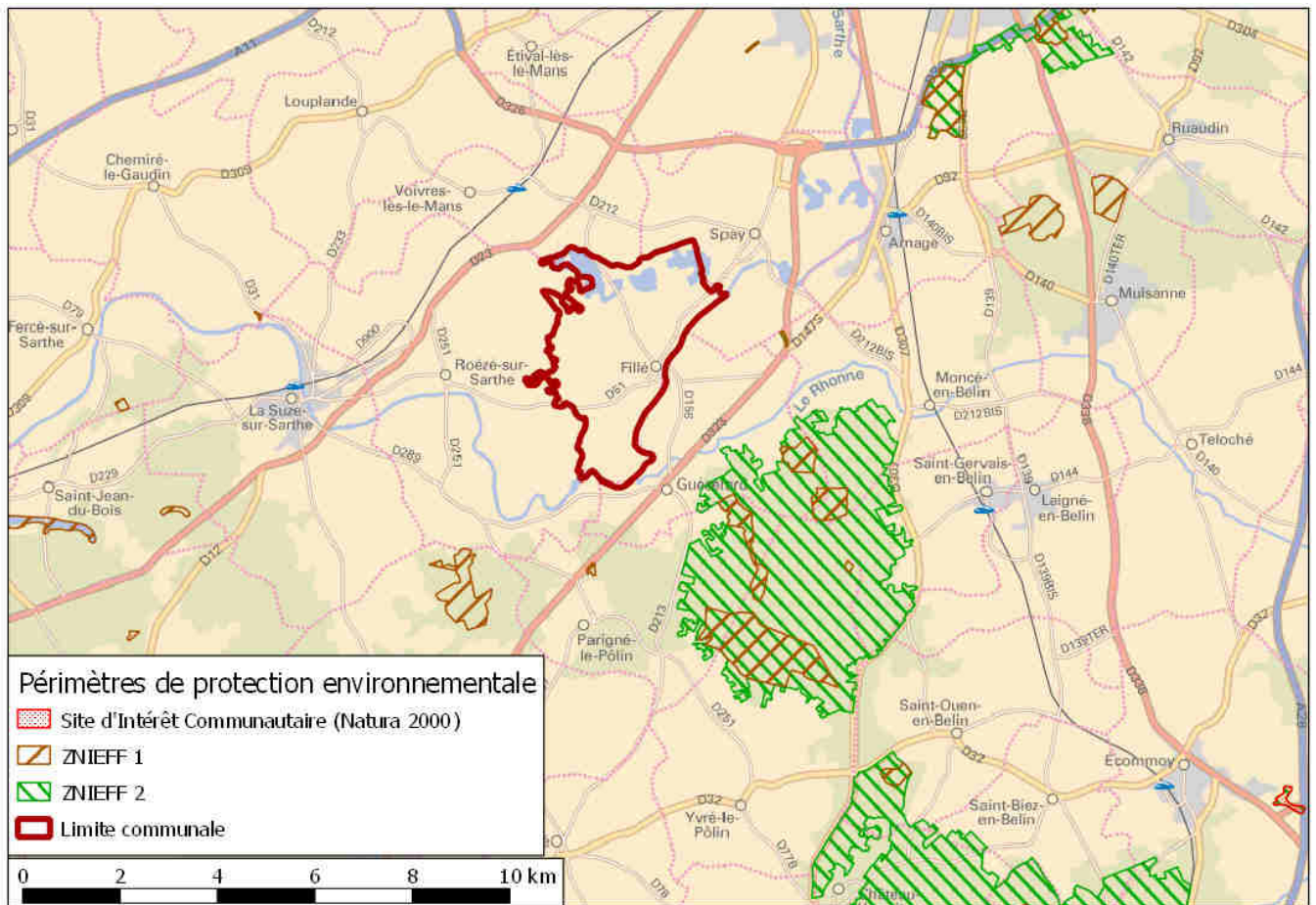
Source : IGN SCAN25®, ©IGN BD Cartho, CRPF PDL (2015).
Réalisation : CRPF PDL, Juillet 2015.



Les périmètres environnementaux

Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre environnemental, que ce soit au titre des ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique) ou au titre du réseau Natura 2000.

Carte de localisation des périmètres de protections environnementales par rapport au territoire de Fillé



Risques et nuisances

Le risque de mouvements de terrain lié aux argiles

La commune de Fillé est concernée par le risque de mouvements différentiels de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Sur le territoire de Fillé, l'aléa va de faible à moyen

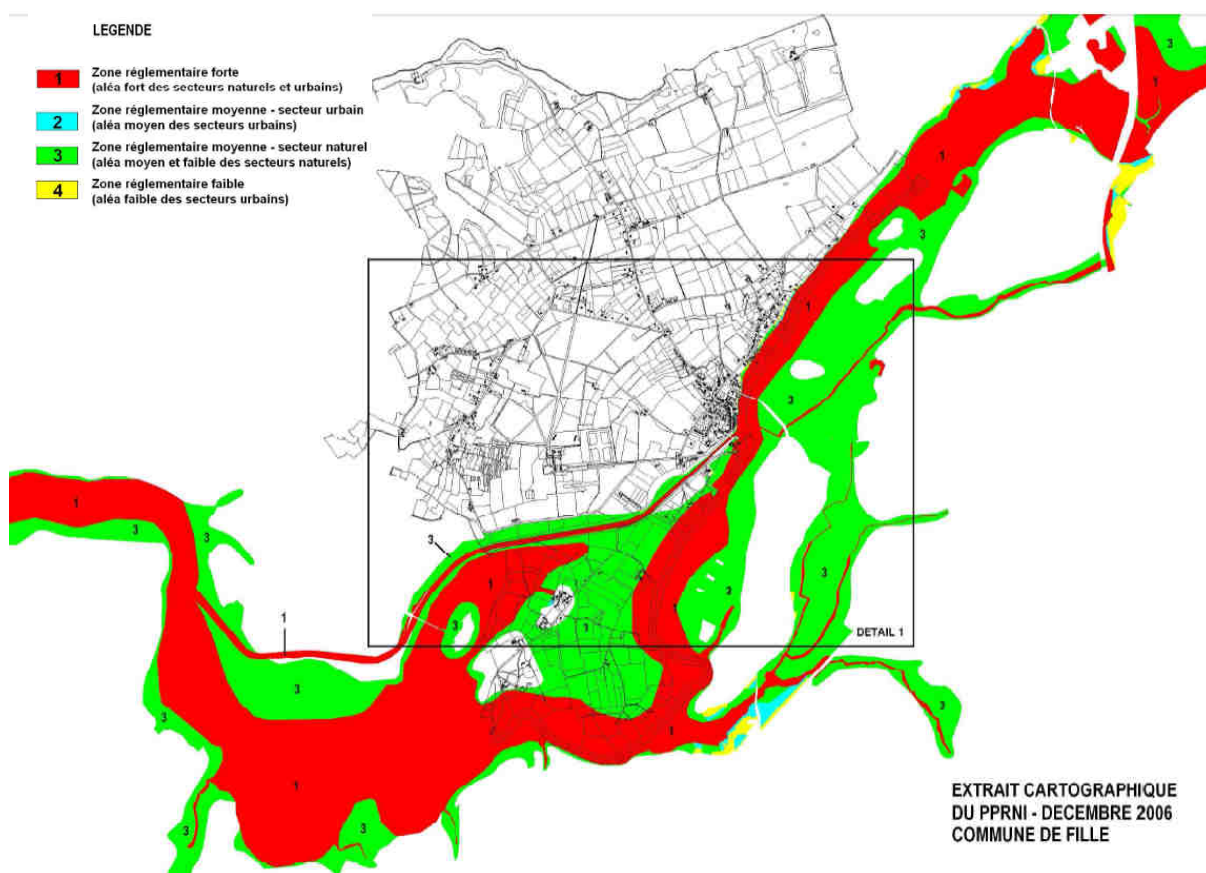
Le risque sismique

Le territoire de Fillé est concerné par une zone de sismicité de niveau 2 (faible).

Le risque inondation

Le territoire de Fillé est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Sarthe aval, de Spay à Parcé-sur-Sarthe, prescrit par arrêté préfectoral du 27 mars 2000 et approuvé le 26 février 2007, valant servitude d'utilité publique.

Extrait du PPRi Sarthe aval sur le territoire de Fillé



Source : <http://www.sarthe.gouv.fr/information-des-acquereurs>

2.4 PATRIMOINE

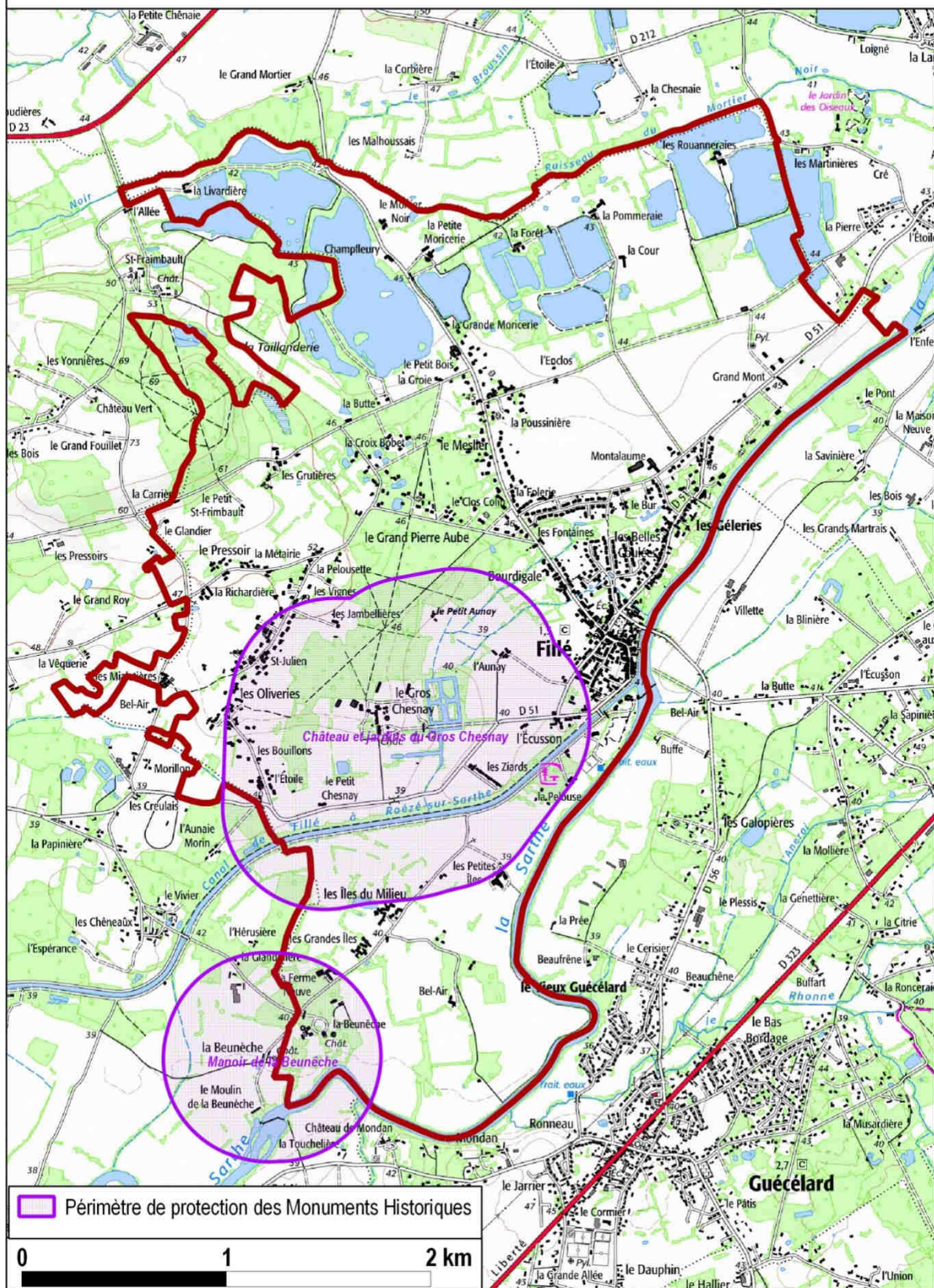
Les monuments historiques

La commune de Fillé recense sur son territoire un ensemble architectural remarquable, **le Château de Gros Chesnay**, qui bénéficie d'une protection au titre de la législation sur les Monuments Historiques depuis le 2 juin 2003.

Ce classement ou inscription induit, dans un périmètre de 500 mètres autour du monument historique, l'obligation de solliciter l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France préalablement à toute restauration, travaux, modification ou changement d'affectation.

De plus, le Manoir de la Beunêche est également protégé au titre des Monuments historiques. Il se localise sur la commune voisine de Roezé-sur-Sarthe, mais son périmètre de protection impacte le territoire communal de Fillé dans sa partie sud-ouest.

Périmètres de protection des Monuments Historiques



3. Historique du document d'urbanisme

La commune de Fillé dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2016.

Après un refus de permis de construire pour la construction d'un poulailler de volailles de chair de Loué au lieu-dit Le Gros Chesnay, sur la parcelle n°457 classée en zone Nf (zone naturelle forestière) au PLU, il s'avère nécessaire de reclasser la-dite parcelle ainsi que la parcelle adjacente n°963, toutes deux propriété de l'exploitant agricole, en zone A, afin de tenir compte de la vocation agricole des terrains et permettre ainsi la pérennité de l'activité agricole sur le territoire de Fillé.

Sous ces conditions, la commune de Fillé souhaite engager une procédure de Révision allégée de son PLU. Cette procédure a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 9 octobre 2017.

4. Objectifs de la révision

La présente procédure de révision dite « allégée » a pour objectif :

- ***Le maintien des activités agricoles sur le territoire communal, en assurant la viabilité et la pérennité des exploitations,***
- ***Le soutien à l'économie locale et le maintien de l'identité rurale de Fillé,***
- ***Techniquement, le reclassement de deux parcelles (n°457 et 963) au lieu-dit Le Gros Chesnay en zone A au lieu de Nf.***

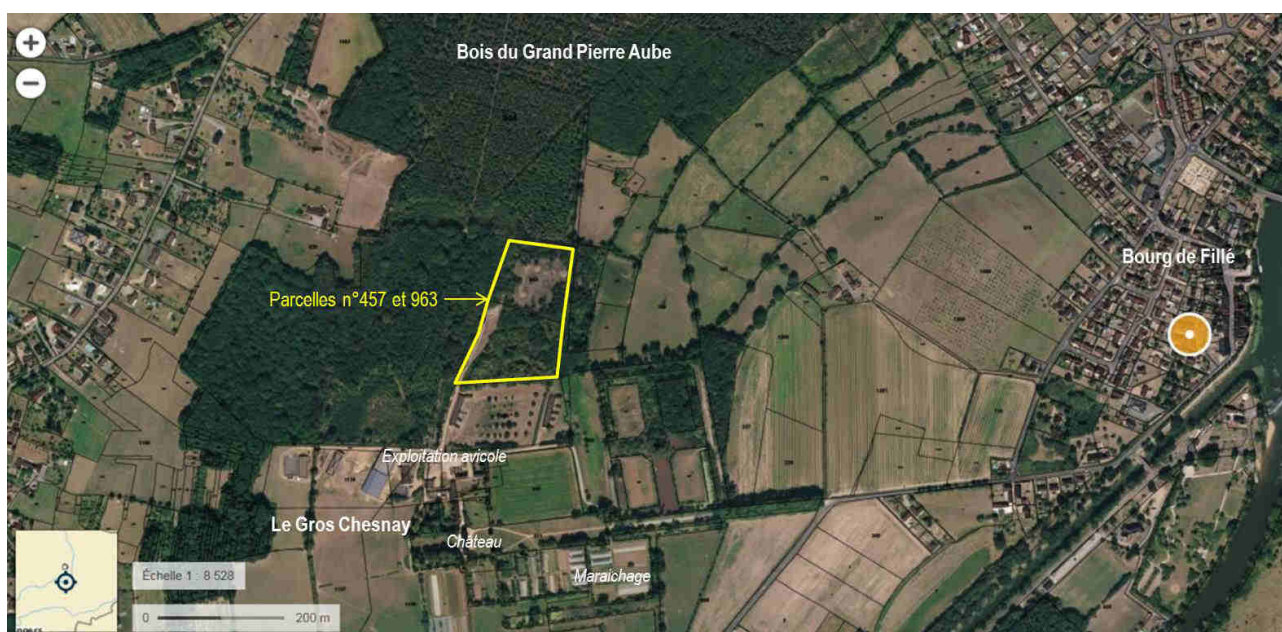
B - PROJET DE REVISION

1. Présentation du site

Les parcelles n°457 et 963 visées par la procédure de révision allégée sont de propriété privée ; elles appartiennent à l'exploitation agricole « Le Gros Chesnay ». Les terrains sont actuellement partiellement boisés mais sont à vocation agricole.

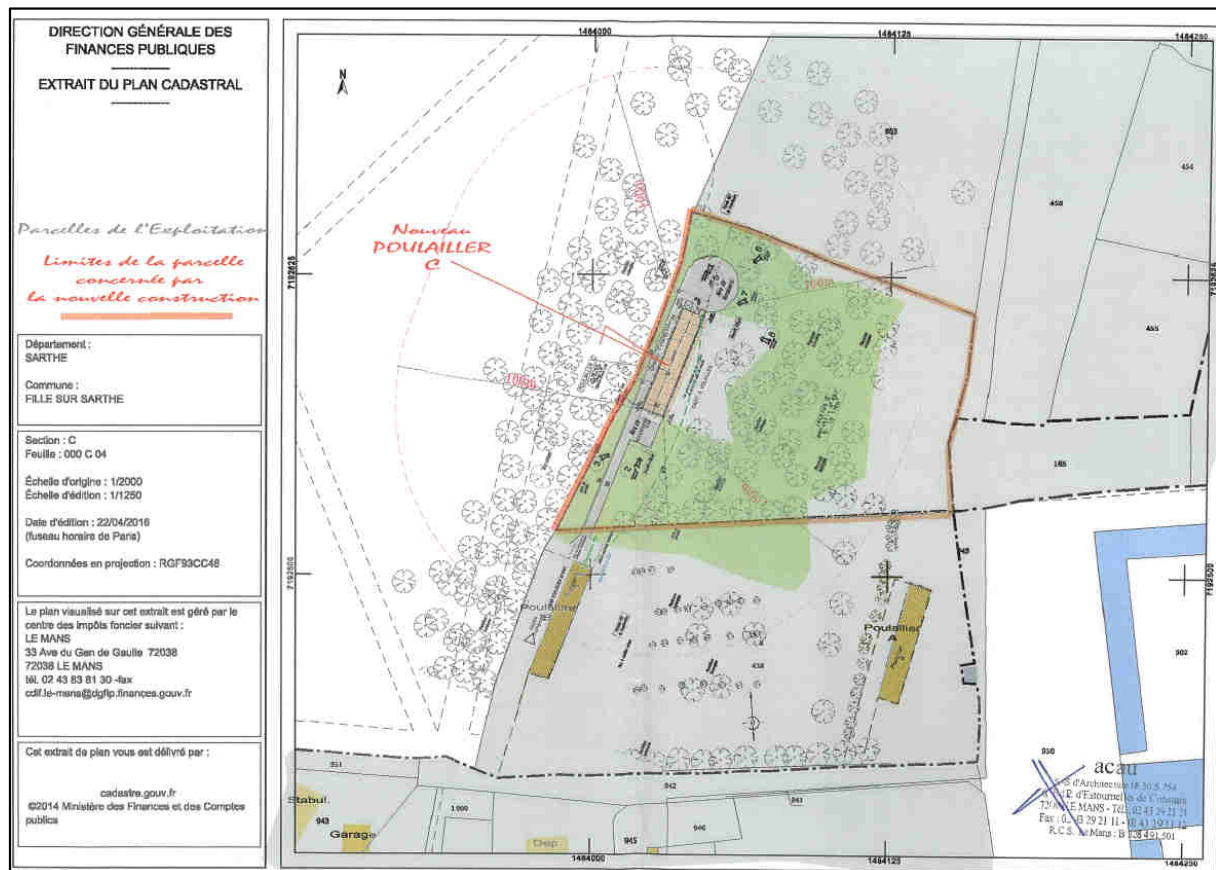
- . **Surface parcelle n°457 = 1,5 ha**
- . **Surface parcelle n°963 = 1,2 ha**
- . **Surface totale = 2,7 ha**

Vues large et proche sur les parcelles n°457 et 963



2. Présentation et justification du projet

En outre, la parcelle n°963 adjacente en continuité nord est destinée aux bovins. Elle est donc également à vocation agricole et propriété de l'exploitation agricole du Gros Chesnay. Ainsi, les nouveaux contours de la zone A incluront également cette parcelle, dans l'objectif d'une cohérence d'ensemble du classement.



En tout état de cause, tout projet devra être implanté en dehors des allées historiques (existantes ou disparues) situées aux abords ou dans les bois du Gros Chesnay.

3. Impacts sur le dossier de PLU

3.1 IMPACT DE LA REVISION SUR LE REGLEMENT :

Sans objet.

3.2 IMPACT DE LA REVISION SUR LE ZONAGE :

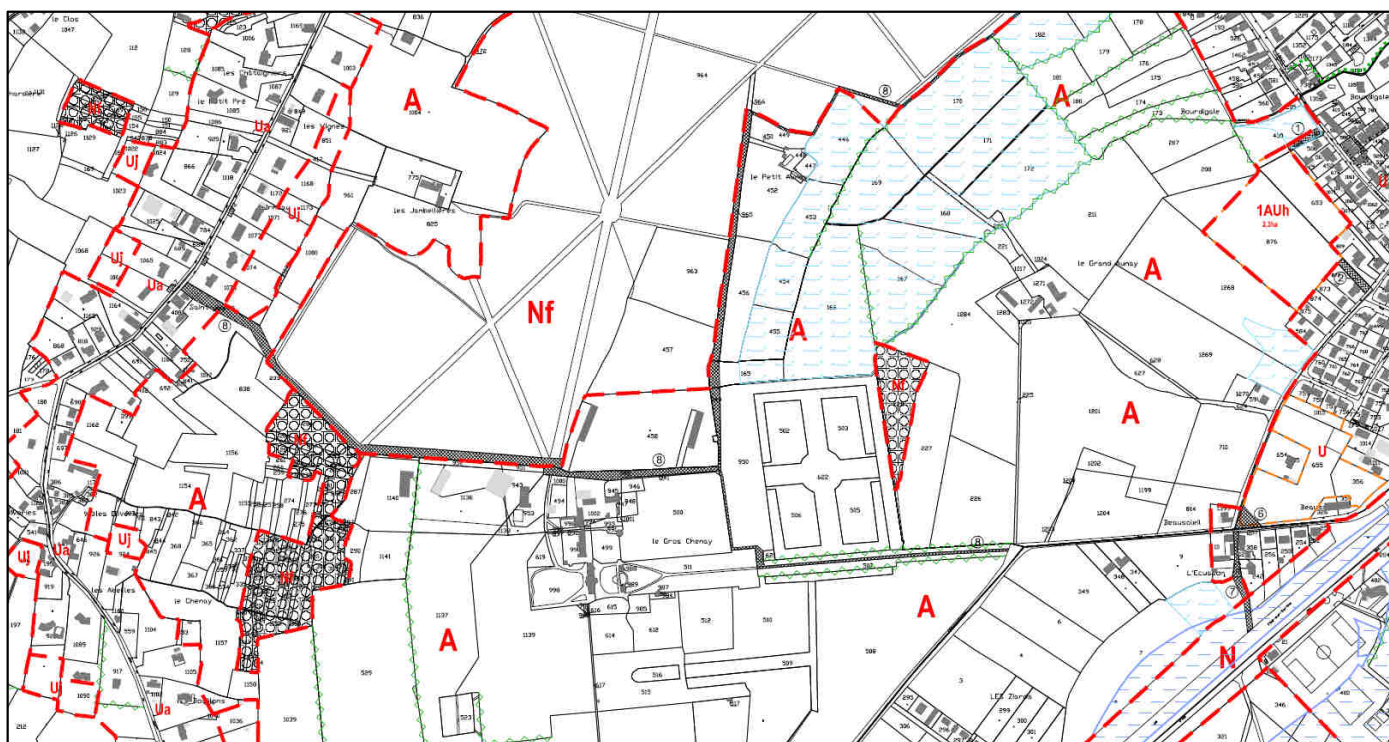
Au niveau du zonage du territoire, la présente révision « allégée » induit :

- Le passage des parcelles n°457 et 963 en zone A en lieu et place de la zone Nf.

Ci-après sont présentés les extraits cartographiques présentant les modifications apportées au zonage avant et après la présente procédure de révision allégée du PLU :

Extrait du zonage du PLU approuvé le 27 juin 2016

Avant



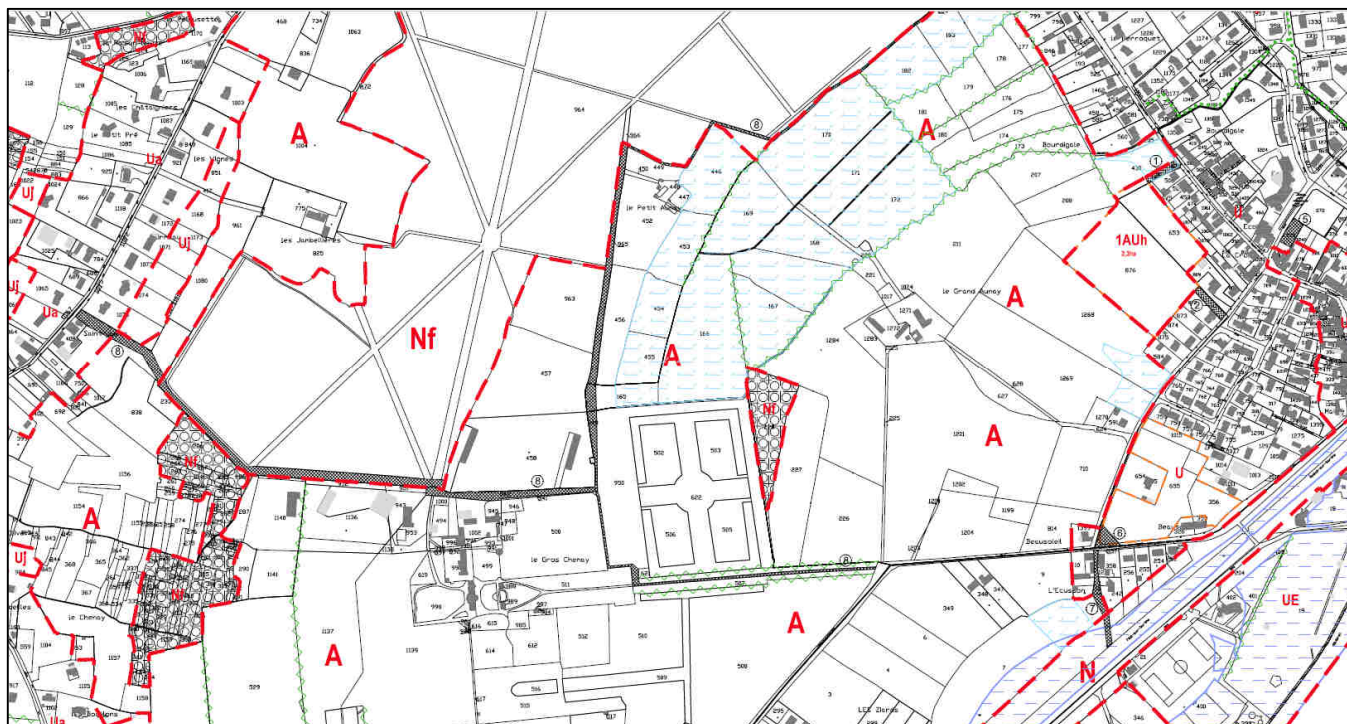


Tableau des surfaces des zones

PLU approuvé le 27 juin 2016		PLU suite à la procédure de révision allégée	
Zones et secteurs	Surface en ha	Surface en ha	Evolution
A	518,4	521,1	+ 2,7 ha
N (stricte)	172,9	172,9	0
Nl	78,3	78,3	0
Nf	99,0	96,3	-2,7 ha

4. Incidences du projet sur l'environnement

La présente révision « allégée » du PLU constitue une étape nécessaire à l'évolution du document d'urbanisme pour améliorer sa mise en œuvre.

Elle s'accompagne d'une étude des « incidences du projet sur l'environnement » dont le contenu et le développement ont été adaptés à l'ampleur des changements opérés, qui sont mineurs et subsidiaires par rapport au projet de PLU initial.

4.1 IMPACT DU PROJET SUR LE PAYSAGE

Les parcelles n°457 et 963 sont actuellement à vocation agricole, propriété de l'exploitation agricole du Gros Chesnay. Elles sont occupées en partie par des boisements. Elles sont localisées à l'interface entre terres agricoles et espaces boisés. Elles sont délimitées :

- Au nord, à l'est et à l'ouest par des boisements,
- Au sud, par des terres agricoles occupées par des poulaillers hors-sol.

La présence de boisements en lisière nord, est et ouest du projet induit un impact faible voire nul de la future construction sur le paysage.

En outre, la construction du nouveau bâtiment se fera dans le respect des boisements existants : les arbres existants seront conservés, notamment pour le parcours boisé des volailles de chair.

Pour rappel, toute construction de bâtiment de volailles de Loué est accompagné d'un volet paysager et d'agroforesterie, assurant ainsi l'abri des volailles et la préservation de la biodiversité.

4.2 IMPACT DU PROJET SUR LE MILIEU NATUREL

L'intérêt du milieu naturel sur le site est relativement limité : absence d'inventaire (Ø ZNIEFF, Ø Natura 2000), absence de milieux humides et absence de boisements bénéficiant d'une garantie de gestion durable (cf. Contexte environnemental).

L'impact du projet sur le milieu naturel reste donc limité. La vocation des terrains reste inchangée.

4.3 IMPACT DU PROJET SUR LE PATRIMOINE BATI

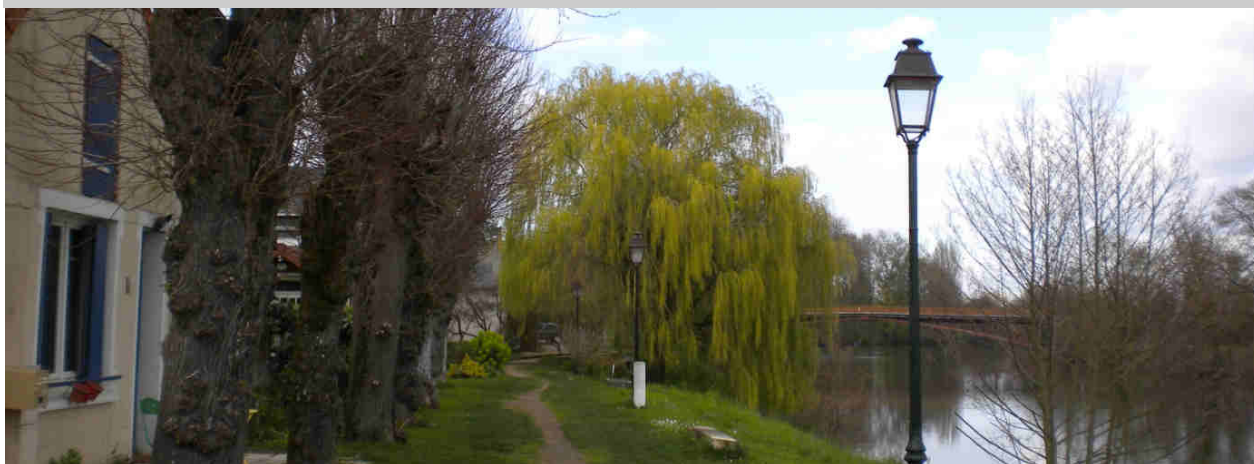
Le site est compris dans le périmètre de 500m de protection des monuments historiques du château du Gros Chesnay. Le projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole sera soumis à l'obligation de solliciter l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

4.4 IMPACT ECONOMIQUE DU PROJET

Le projet de construction d'un nouveau bâtiment de volailles de chair de Loué s'inscrit dans le processus de développement de l'exploitation agricole et en assure la pérennité. A travers la procédure de déclaration de projet, la collectivité montre son soutien à l'économie locale et rurale.

Département de **LA SARTHE**

Commune de **FILLE**



Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRESENTATION



Modification simplifiée n°1 prescrite le

Modification simplifiée n°1 approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
approuvant la modification simplifiée n°1 du P.L.U.



Sommaire

Préambule.....	3
Modification de l'article 11 sur les toitures pour les zones U, 1AUh et N	4

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fillé a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2016.

La présente procédure de modification simplifiée a pour objectif:

- La modification de l'article 11 (concernant les toitures) des zones U, 1AUh et N.***

Conformément aux dispositions des articles L.153-31, L.153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, lorsque l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour effet :

- «1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;*

il est possible de recourir à une procédure de modification, celle-ci pouvant être menée suivant une procédure simplifiée si elle n'a pas pour objet :

- «1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»*

Après notification de la modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées, le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois.

A l'issue de cette mise à disposition, le Conseil Municipal approuve la modification simplifiée, éventuellement amendée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public.

Modification de l'article 11 (concernant les toitures) pour les zones U, 1AUh et N

Le contexte:

Depuis l'application du PLU, approuvé le 27 juin 2016 en Conseil municipal, des permis de construire ont été refusés du fait de l'application de l'article 11 du règlement, plus précisément le paragraphe 11.2 concernant les toitures.

Le règlement impose en effet que les couvertures des constructions à usage d'habitations soient réalisées en ardoises ou en tuiles de couleur terre-cuite, sans que les matériaux d'aspect similaire ne soient explicitement mentionnés.

Objet de la modification simplifiée:

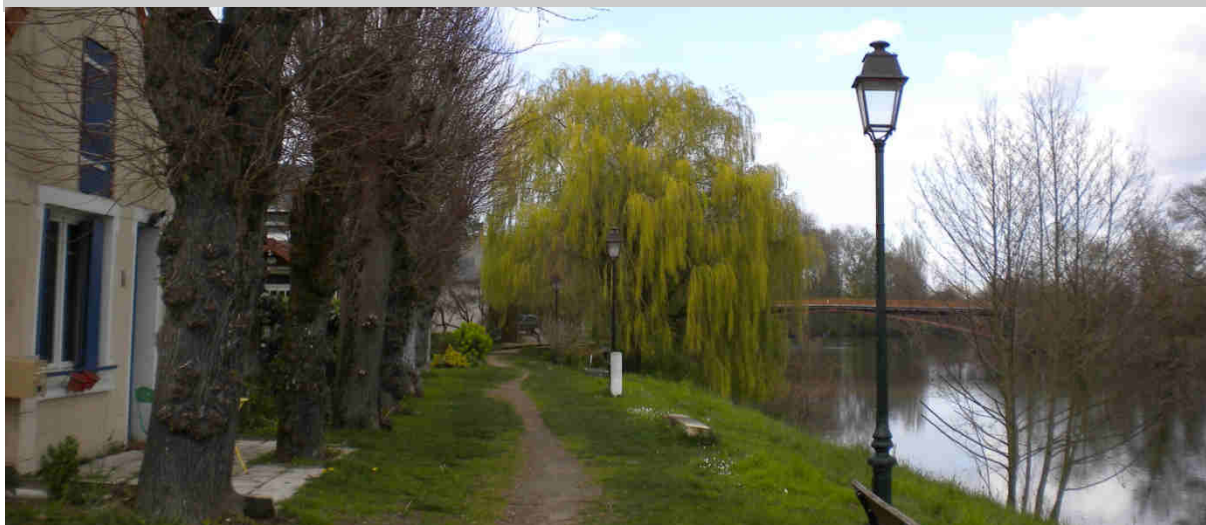
Face à ce constat la municipalité juge nécessaire de compléter le règlement de l'article 11.2-Toitures afin d'autoriser explicitement l'utilisation de matériaux d'aspect similaire à l'ardoise ou à la tuile de couleur terre-cuite. Par souci d'harmonisation, les modifications apportées à l'article 11.2 sont réalisées pour les zones U, 1AUh et N. Seules ces trois zones font l'objet de règles particulières concernant les toitures.

Les pièces du PLU à modifier:

Les articles « 11.2-Toitures » des zones U, 1AUh et N du règlement écrit sont à modifier.

Article et zone concernés	Règlement <u>avant</u> modification simplifiée	Règlement <u>après</u> modification simplifiée
Article 11.2 Zone U	11.2 Toitures La couverture des constructions à usage d'habitation devra être réalisée en ardoises ou en tuiles de couleur terre-cuite. Les pentes seront supérieures à 40° (sauf toits-terrasses). Pour les constructions de toute nature, l'utilisation de matériaux ondulés, de matériaux brillants et de fibrociment est interdite.	11.2 Toitures La couverture des constructions à usage d'habitation devra être réalisée en ardoises, ou en tuiles de couleur terre-cuite ou en matériaux d'aspect similaire . Les pentes seront supérieures à 40° (sauf toits-terrasses). Pour les constructions de toute nature, l'utilisation de matériaux ondulés, de matériaux brillants et de fibrociment est interdite.
Article 11.2 Zone 1AUh	11.2 Toitures La couverture des constructions à usage d'habitation devra être réalisée en ardoises ou en tuiles de couleur terre-cuite. Les pentes seront supérieures à 40° (sauf toits-terrasses). Pour les constructions de toute nature, l'utilisation de matériaux ondulés, de matériaux brillants et de fibrociment est interdite.	11.2 Toitures La couverture des constructions à usage d'habitation devra être réalisée en ardoises, ou en tuiles de couleur terre-cuite ou en matériaux d'aspect similaire . Les pentes seront supérieures à 40° (sauf toits-terrasses). Pour les constructions de toute nature, l'utilisation de matériaux ondulés, de matériaux brillants et de fibrociment est interdite.
Article 11.2 Zone N	11.2 Toitures La couverture des constructions à usage d'habitation devra être réalisée en ardoises ou en tuiles de couleur terre-cuite. Les pentes seront supérieures à 40° (sauf toits-terrasses). Pour les constructions de toute nature, l'utilisation de matériaux ondulés, de matériaux brillants et de fibrociment est interdite.	11.2 Toitures La couverture des constructions à usage d'habitation devra être réalisée en ardoises, ou en tuiles de couleur terre-cuite ou en matériaux d'aspect similaire . Les pentes seront supérieures à 40° (sauf toits-terrasses). Pour les constructions de toute nature, l'utilisation de matériaux ondulés, de matériaux brillants et de fibrociment est interdite.

Département de la SARTHE COMMUNE DE FILLÉ



Révision du Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Révision du P.L.U. prescrite le 26 mars 2012
P.L.U. arrêté le 5 octobre 2015
P.L.U. mis à l'enquête publique le 22 mars 2016
P.L.U. approuvé le 27 juin 2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal
en date du 27 juin 2016



SOMMAIRE

VOLET N° 1 DIAGNOSTIC STRUCTUREL	7
Cadrement réglementaire	9
Le contexte normatif supra-communal	9
Le contexte normatif communal	15
Analyse de la consommation d'espaces	17
Analyse de la réglementation du POS en vigueur	18
Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	20
1.1 – Situation historique, géographique et administrative	27
Contexte historique	27
Contexte géographique	29
Contexte administratif	31
1.2 – Analyse démographique	35
Evolution de la population	35
Les composantes de la croissance démographique	39
Les répercussions de la croissance démographique	40
1.3 – Situation du logement	45
Evolution du parc de logements	45
Typologie du parc de logements	47
La production : caractéristiques des constructions récentes	50
1.4 – Analyse socio-économique	53
La structure de la population active	53
Le bassin d'emploi	56
Les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services	61
L'activité agricole	65
L'économie touristique	69
1.5 – Equipements et vie locale	73
Equipements et services publics	73
Equipements sanitaires	75
Equipements numériques	78
Vie associative	79
VOLET N° 2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	81
2.1 – Environnement physique et cadre naturel	83
Contexte géologique	83
Relief et hydrographie	84
Espaces naturels	88
2.2 – Risques, contraintes et nuisances	93
Risques naturels	93
Risques technologiques	96
2.3 – Transports et déplacements	97

Réseaux routier et ferroviaire	97
Inventaire des capacités de stationnement	98
Les transports collectifs.....	100
Les déplacements doux	101
2.4 – Analyse paysagère	103
2.5 – Analyse urbaine	113
2.6 – Patrimoine architectural et archéologique	129
Les monuments historiques	129
Le patrimoine archéologique	131

VOLET N° 3 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD ET DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES.....133

3.1 – Explication des choix retenus pour établir le PADD	135
Politiques de protection du paysage, des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.....	136
Politique d'aménagement et d'urbanisme – orientations générales concernant l'habitat	140
Politique d'équipements	150
Orientations générales sur les transports et déplacements	152
Orientations générales sur les communications numériques.....	152
Orientations générales sur l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	153
objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain....	155
3.2 – Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement	157
Prise en compte des espaces agricoles	158
Prise en compte des espaces naturels et forestiers et des éléments de continuités écologiques	161
Prise en compte des besoins en matière d'habitat	164
Prise en compte des besoins en matière d'équipements	170
Prise en compte des besoins de transports et déplacements.....	172
Prise en compte des besoins en matière de.....	173
communications numériques.....	173
Prise en compte des besoins en matière d'équipement commercial	173
Prise en compte des besoins en matière de loisirs	173
Prise en compte des besoins de développement économique.....	174
3.3 – Motifs des changements apportés par rapport au précédent P.O.S.....	177
tableau des surfaces des zones POS / PLU	178
Motifs des changements apportés au zonage	178
Motifs des changements apportés au zonage	179
Motifs des changements apportés au règlement	183

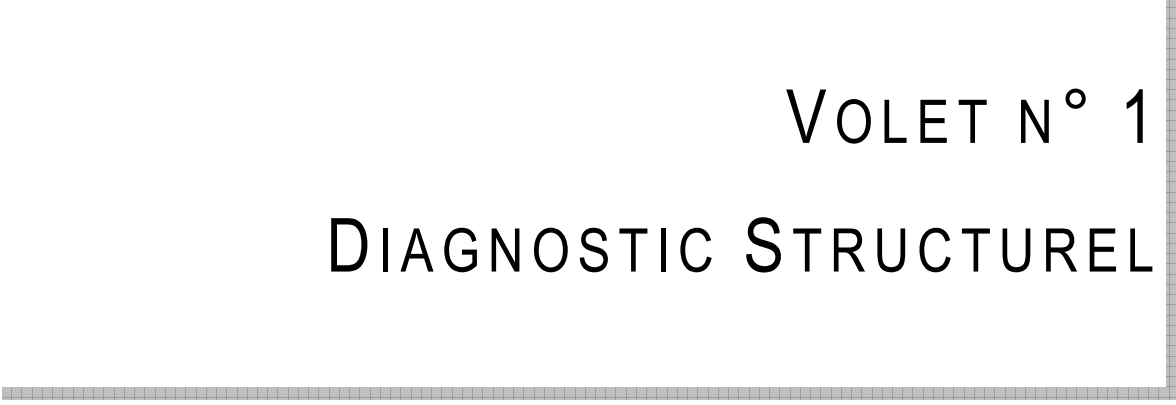
VOLET N° 4 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT185

4.1 – Prise en compte du milieu physique	187
la topographie	187
la protection de la ressource en eau	188
le réseau hydrographique	189
les zones humides	190
4.2 – Prise en compte du milieu naturel et des espaces de loisirs.....	191
les espaces naturels	191
Les sites Natura 2000 les plus proches.....	192
Le paysage	192

Le patrimoine culturel	193
Le cadre de vie.....	194
4.3 – Prise en compte de l’agriculture	197
4.4 – Prise en compte des risques naturels et technologiques.....	201
les risques naturels.....	201
les risques technologiques	202
les sols pollués.....	202
ANNEXE :	203
ETUDE DE CARACTERISATION ET DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES SECTEURS A ENJEUX- HYDRATOP 2015.....	203

VOLET N° 1

DIAGNOSTIC STRUCTUREL



CADRAGE REGLEMENTAIRE

LE CONTEXTE NORMATIF SUPRA-COMMUNAL

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

LA LOI « ALUR »...

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR » a été promulguée au Journal officiel du 26 mars 2014.

Elle apporte d'importantes évolutions au droit de l'urbanisme qui concernent, en particulier, les documents d'urbanisme.

Les principaux changements intervenus sur les règles d'urbanisme ont d'une manière générale favorisés la mise en œuvre de la politique du logement, tout en luttant contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, grâce notamment à l'adoption de mesures permettant de favoriser la densification et de limiter l'artificialisation des sols.

... AJUSTEE PAR LA LOI « LAAF »

La loi n°2018-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAF » a été promulguée au Journal officiel du 14 octobre 2014.

La force et l'excellence de l'agriculture française doivent être préservées dans un monde où les échanges internationaux accélèrent sans cesse. L'un des objectifs de la Loi d'Avenir est de faire reconnaître l'agriculture, l'alimentation et la forêt comme des composantes essentielles à l'équilibre de la France, tant au niveau économique qu'aux niveaux social et environnemental.

... ET LA LOI « MACRON »

La loi sur la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite La loi Macron (n°2015-990), a été officiellement adoptée le 6 août 2015. Elle contient de nombreuses dispositions relatives à l'environnement, à l'urbanisme et au transport.

Plus particulièrement, concernant les constructions en zones agricoles ou naturelles, l'article 80 prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser les extensions ou les annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

LES GRANDS PRINCIPES REGISSANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les principes d'aménagement énoncés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme s'appliquent sur tout le territoire.

LE PRINCIPE D'HARMONISATION DES PREVISIONS D'UTILISATION DE L'ESPACE

A l'origine purement déclaratoire, l'article L. 110 a été rendu opposable aux plans locaux d'urbanisme par l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme.

Cet article énumère les impératifs que les collectivités publiques compétentes doivent prendre en compte après avoir harmonisé leurs prévisions d'utilisation de l'espace.

Cet article a été complété par la loi « Grenelle 1 » afin d'y inclure certains objectifs supplémentaires de lutte contre le changement climatique et de protection.

Impératifs d'aménagement	Impératifs de protection
• Assurer l'habitat, l'emploi, les services et les transports aux populations actuelles et futures, sans discrimination et en tenant compte de la diversité des besoins et des ressources • Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales • Rationaliser la demande de déplacement	• Gérer le sol de façon économe • Réduire les émissions de gaz à effet de serre • Réduire la consommation d'énergie • Économiser les ressources fossiles • Protéger les milieux naturels et le paysage • Prendre en compte la salubrité et la sécurité • Protéger la biodiversité par la conservation de continuités écologiques

EQUILIBRE, DIVERSITE, REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme est ainsi rédigé :

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

1° L'équilibre entre :

a) **Le renouvellement urbain**, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres

urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) **L'utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) **La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables** ;

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

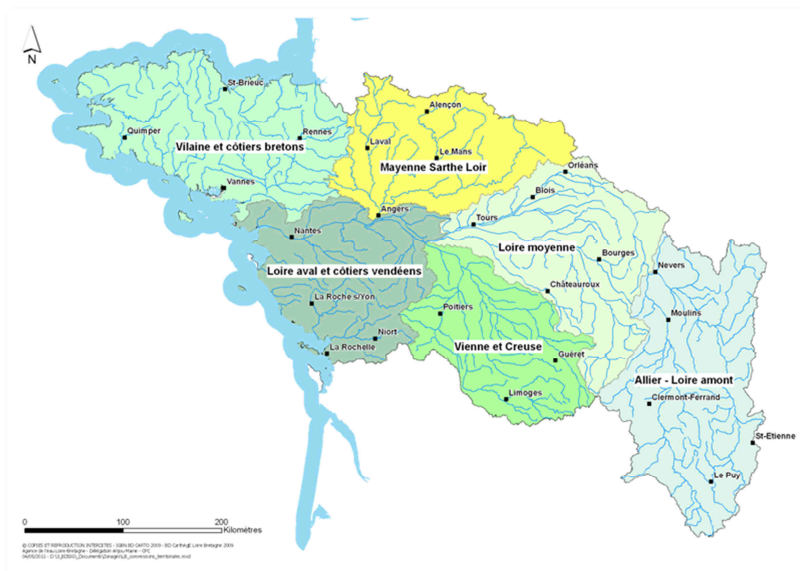
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la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

LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et aux articles L.212-1 et L.212-3 du Code de l'Environnement, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de FILLÉ doit être compatible avec les documents de portée supérieure suivants :

LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

La commune est soumise aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne dont la dernière révision a été **approuvée le 18 octobre 2015**. Il constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau à l'échelle de l'ensemble du bassin de la Loire. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Selon les prescriptions de la loi sur l'eau, le PLU doit tenir compte des dispositions de ce schéma.



Source: <http://www.eau-loire-bretagne.fr/>

LE SAGE DU BASSIN DE LA SARTHE AVAL

Le SAGE du bassin de la Sarthe Aval est en phase d'élaboration. Son périmètre a été arrêté le 16 juillet 2009. L'arrêté de constitution de la Commission locale de l'eau est intervenu le 25 novembre 2010.

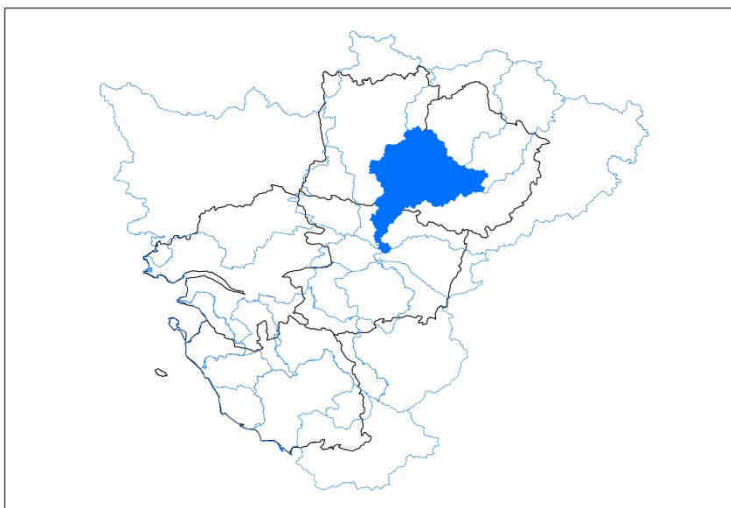
Le programme de mesures du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2010-2015 a identifié deux enjeux pour le SAGE du bassin de la Sarthe Aval. Il s'agit de :

- la qualité des eaux (réduire les pollutions par les produits phytosanitaires et les pollutions d'origine industrielle),
- la morphologie (restaurer la continuité écologique des cours d'eau et la qualité des milieux aquatiques).

Le périmètre : La Sarthe conflue avec l'Huisne au niveau du Mans : le bassin de la Sarthe aval est situé en aval de cette confluence. La

Sarthe conflue ensuite avec la Mayenne et le Loir en amont d'Angers pour former la Maine.

Le SAGE du bassin de la Sarthe Aval s'étend sur 2730 km² et concerne le bassin versant de la Sarthe en aval du Mans. Ce SAGE est en phase d'élaboration. Son périmètre a été arrêté en juillet 2009 et la CLE a été mise en place en novembre 2010. Le périmètre du SAGE comprend en tout ou partie de 194 communes des départements du Maine-et-Loire, de la Sarthe et de la Mayenne (Pays de la Loire).



LE PGRI DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Source : <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-gestion-des-risques-d-inondations-pgri-a2697.html>

LE SRCE DES PAYS DE LA LOIRE

Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire

régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

LE SRCAE DES PAYS DE LA LOIRE

Le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

Source : <http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/adoption-du-schema-regional-climat-a2641.html>

LE SCOT DU PAYS DE LA VALLEE DE LA SARTHE



La démarche du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe est juridiquement portée par le Syndicat Mixte du Pays de la Vallée de la Sarthe, doté de la compétence optionnelle dans ses statuts. Les élus s'y engagèrent le 19 juin 2010 à l'occasion du terme de la validité du Schéma Directeur de Sablé. Ils obtinrent la **validation du périmètre de la part du Préfet de la Sarthe le 28 décembre 2011.**

Source : <http://www.paysvalleedelasarthe.fr/>

Etat d'avancement : Diagnostic réalisé, PADD et DOO en cours.

LE PCET DU PAYS DE LA VALLEE DE LA SARTHE

Les PCET constituent l'outil par excellence de mise en œuvre des politiques climatiques. Ces documents de planification définissent, à l'échelle de la collectivité qui l'élabore et en tenant compte du bilan d'émissions de gaz à effet de serre, des objectifs stratégiques et opérationnels en matière de lutte contre le changement climatique et d'adaptation au changement climatique. Ils doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs portés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de la Loire. Le préfet des Pays de la Loire, ainsi que le président du Conseil régional, rendent un avis sur les projets de PCET.

LE CONTEXTE NORMATIF COMMUNAL

OBJECTIFS ET MODALITES DE LA REVISION DU PLU

LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Fillé est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols datant de 2001.

Ce document a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- modification n°1 du 29.11.2008,
- modification n°2 du 14.06.2010,
- modifications simplifiées pour zones réservées : n°1 du 30.05.2011, n°2 du 05.09.2011.

Ce document ne correspond plus, sur certains secteurs, aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune et il nécessite une redéfinition de l'affectation des sols.

OBJECTIFS DE LA REVISION GENERALE DU PLU

La révision du POS a été prescrite par délibération du Conseil municipal du **26 mars 2012** afin d'adapter le cadre d'aménagement et de développement de la commune pour répondre aux enjeux actuels de préservation des équilibres naturels, paysagers, identitaires, économiques et sociaux du territoire.

Les objectifs suivants sont mentionnés au sein de la délibération :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants par une urbanisation maîtrisée et durable qui préserve les espaces agricoles et naturels ainsi que la biodiversité.
- Répondre à l'évolution des besoins et aux attentes des habitants actuels par de nouveaux équipements
- Valoriser les secteurs déjà construits et renforcer l'attractivité du centre bourg et de ses services notamment par des circulations douces.
- Favoriser une cohésion villageoise par une politique du logement qui permet la diversité sociale et intergénérationnelle
- Protéger et mettre en valeur le paysage notamment les bords de la Sarthe, les étangs et la zone des Iles, pour renforcer l'attractivité touristique du territoire.
- Encourager le développement d'une architecture durable et de qualité en application du Grenelle II concernant l'orientation des bâtiments, l'efficacité énergétique, les rejets de gaz à effet de serre, le respect du cycle de l'eau.
- Insérer la commune dans l'ensemble du territoire intercommunal et organiser au meilleur coût « carbone » les déplacements.

MODALITES DE LA CONCERTATION

La délibération du 26 mars 2012 prévoit :

« De soumettre le projet à la concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :

- Information dans le journal municipal et sur le site internet de la commune sur l'état d'avancement de l'étude ;
- Réunions de travail ouvertes aux habitants intéressés ;
- Réunions publiques ;
- Ouverture d'un cahier d'observations tenue en mairie et destiné à recueillir les observations de la population ... »

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Extrait de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation [...] présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, réaffirme la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace et renforce à cet effet, le rôle des documents d'urbanisme. Plusieurs méthodes et/ou indicateurs peuvent permettre de mesurer et de suivre l'extension des surfaces urbanisées.

Nous analyserons l'occupation du sol de la commune sur les 10 dernières années, à partir du comptage des permis de construire accordés pour la construction d'un nouveau logement du 1^{er} janvier 2004 au 1^{er} janvier 2014.

L'analyse du comptage des PC fait ressortir les conclusions suivantes :

✓ Nombre de permis accordés : 71

Dont :

- 16 en locatifs

- 55 en individuels

✓ Somme des surfaces des terrains à construire :

13,6 hectares, correspondant à la consommation d'espace des 10 dernières années à destination de l'habitat.

✓ Surface moyenne des terrains à construire: 1921 m²

✓ Surface moyenne des terrains à construire (hors locatifs) : 2368 m²

✓ Surface moyenne des constructions (hors locatifs): 160m²

✓ Densité moyenne globale : 5 logements à l'hectare

✓ Densité moyenne (hors locatifs) : 4 logements à l'hectare

La très forte consommation d'espaces enregistrée ces dernières années est en partie la conséquence de l'application du Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur, délimitant de larges zones dites « NB » dépassant amplement les limites de l'agglomération et favorisant l'urbanisation linéaire au coup par coup sur des grands terrains.

Ainsi les terrains à construire présentant les surfaces les plus grandes (plus de 4000m²) se localisent aux alentours **de la route des Vignes et de la route de Voivres** (nom de lieux dits entre autres : Pré saint Julien, l'ormeau, Le Champ de la Muse, La Richardière, Les Mottes, La Janvrie...).

Notons qu'on dénombre **17 terrains à construire d'une surface supérieure ou égale à 4000m²**.

Pour comparaison, l'une des dernières opérations dans le bourg « La Maissonnette » affiche des terrains d'une surface moyenne de 680m² (11 lots allant de 420m² à 1100m²).

Cf. partie suivante sur « L'analyse de la réglementation du POS en vigueur »

ANALYSE DE LA REGLEMENTATION DU POS EN VIGUEUR

Source : pré-diagnostic à la révision du PLU – CAUE – novembre 2012, p.31

Cf. Carte page suivante.

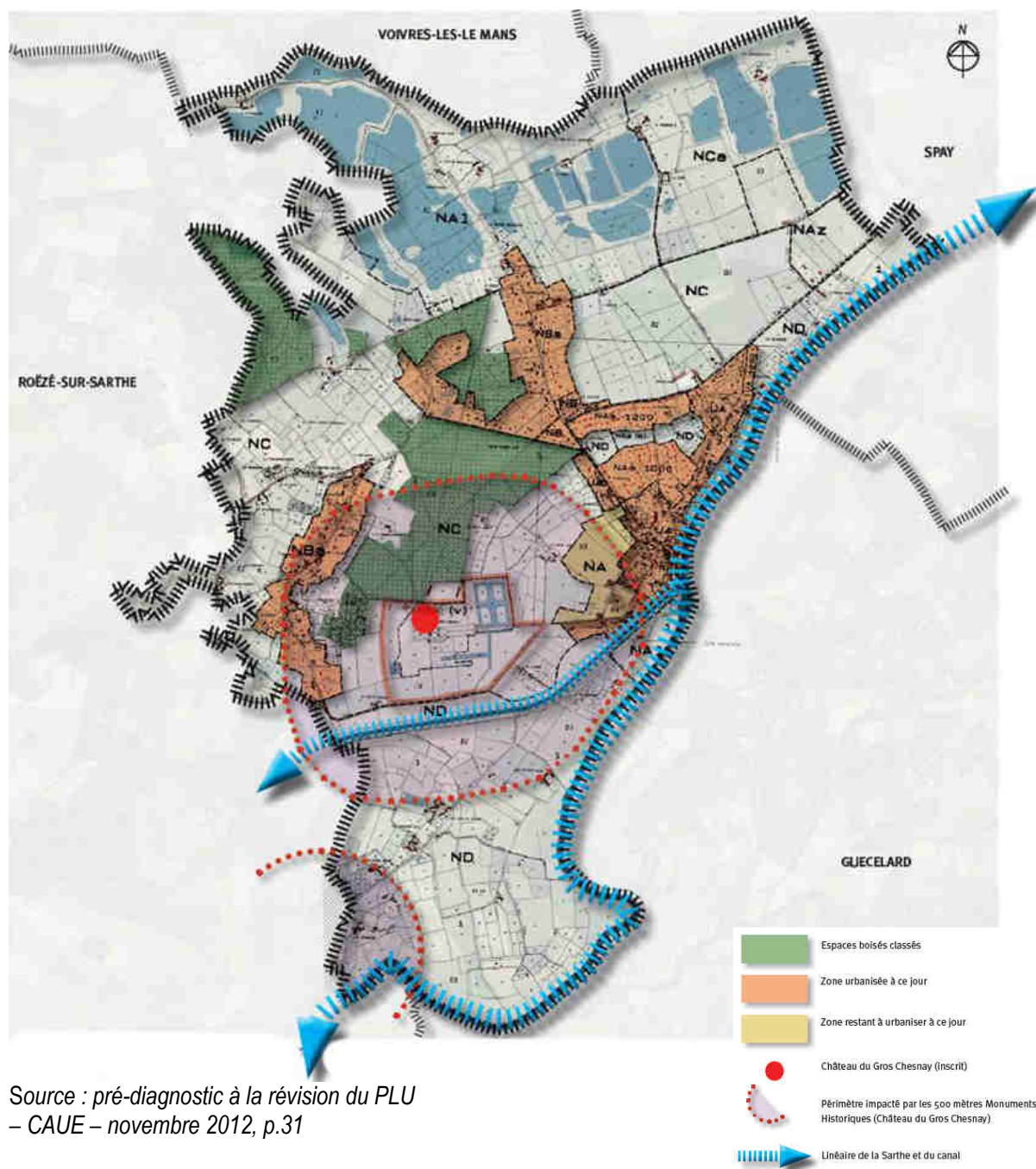
« La dernière révision en date du document d'urbanisme (POS) qui s'applique sur la commune remonte à 2001. De nombreuses parcelles autorisées pour l'habitat (zone NAa) dans les documents du POS ont à ce jour été urbanisées, même celles conditionnées par des tailles de parcelles (1000 et 1200 m² minimum). Seule une zone NA (zone naturelle d'urbanisation future), non soumise à des surfaces minimum de taille de parcelle reste à urbaniser en périphérie ouest du centre-bourg. Cette zone représente une surface d'environ 13 hectares.

La zone NBa (secteur de la zone NB, naturelle non protégée, avec parcelles de 4000m² minimum) a également permis l'installation d'habitations. Cette urbanisation sur des parcelles extrêmement grandes ne va pas dans le sens d'une volonté de densification et d'un étalement urbain contenu au regard des recommandations environnementales actuelles.

La zone urbanisée actuelle s'est installée (voire étalée) en tenant compte des contraintes du territoire matérialisées sur la commune de Fillé/Sarthe par la présence des carrières au nord, la limite dessinée par le canal au sud et celle de la Sarthe à l'est, puis plus parcimonieusement aux travers des boisements.

Les espaces boisés classés, représentant environ 1/10^{ème} du territoire de la commune, soit environ 100 Ha, sont un atout patrimonial paysager à préserver bien que privé. Le domaine du Gros Chesnay, également privé et comprenant château et douves en eau est lui aussi à valoriser sur la commune. Bénéficiant de l'inscription au titre des Monuments historiques, toutes interventions architecturales dans le périmètre des 500m sera donc contraint ».

Règlementation en vigueur (dernière révision du Plan d'Occupation des Sols : 2001)



Source : pré-diagnostic à la révision du PLU
– CAUE – novembre 2012, p.31

ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Extrait de l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation [...] analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, impose désormais d'établir un état des lieux du potentiel de densification des espaces bâtis existants.

Méthodologie : l'analyse des capacités de densification et de mutations des espaces bâtis du territoire communal de Fillé a été réalisée sur les secteurs suivants :

- Le bourg,
- L'urbanisation linéaire Route de Voivres et Route des Vignes.

➤ Sur le bourg :

L'analyse est réalisée à partir d'un plan cadastral à l'échelle 1/2000 mettant en évidence les terrains potentiellement urbanisables à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, en prenant appui également sur les limites du zonage du POS. Le plan est étudié dans le détail par la commission de travail, en recoupant le constat sur plan à la réalité du terrain.

Les secteurs plus particulièrement étudiés sont ceux de la coulée verte, ceux au nord de l'agglomération (Les Gesleries, Le Bur, Le Fougerais) et ceux au sud de l'agglomération (Beausoleil). Pour l'ensemble de ces terrains, une étude de délimitation et de caractérisation des zones humides a été réalisée par le cabinet Hydratop et finalisée en janvier 2015 – cf. document en annexes du présent rapport de présentation.

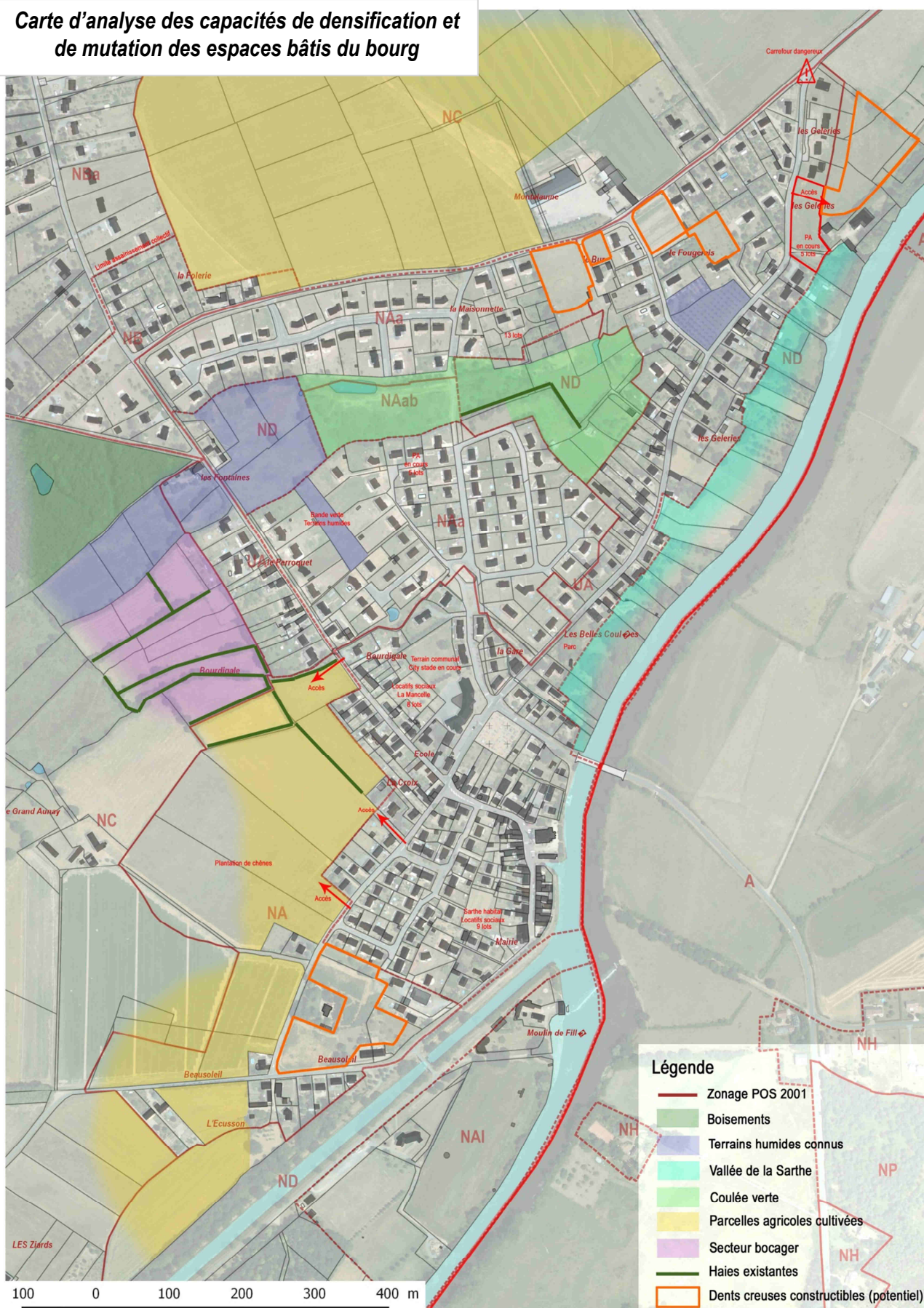
Un déplacement sur le terrain avec le groupe de travail (commission communale, bureaux d'études et services de la DDT) a permis d'affiner et de valider les terrains retenus en potentiel de densification.



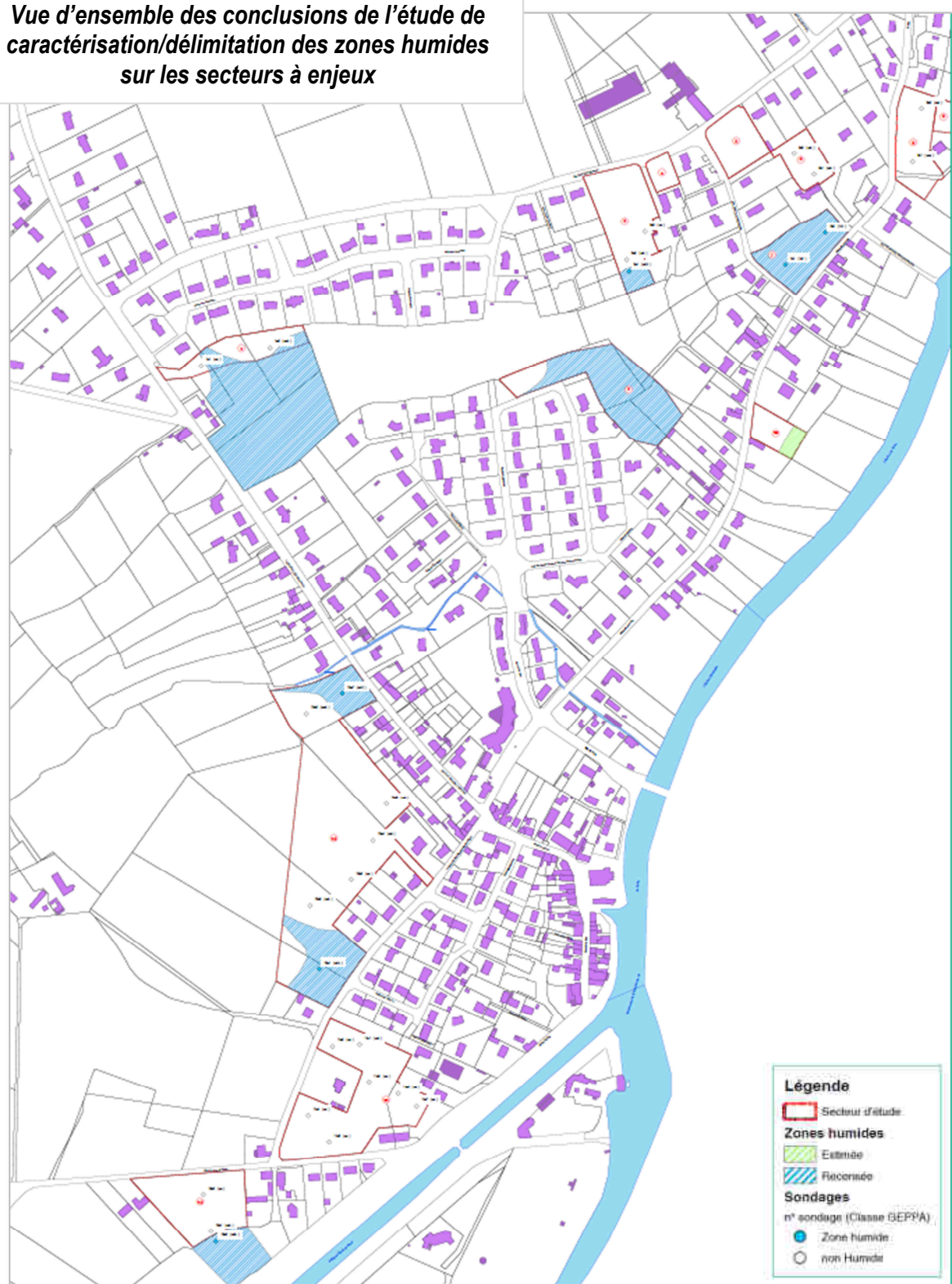
L'analyse a ainsi permis de définir **près de 4 hectares de surfaces de densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg**, c'est-à-dire sans extension sur les terres agricoles ou naturelles périphériques :

Localisation	Surface
Le Bur 1	6500 m ²
Le Bur 2	1000 m ²
Le Fougerais 1	3500 m ²
Le Fougerais 2	2500 m ²
Les Gesleries	1 ha
Beausoleil	1,6 ha

Carte d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du bourg



**Vue d'ensemble des conclusions de l'étude de
caractérisation/délimitation des zones humides
sur les secteurs à enjeux**



Source : Hydratop, caractérisation des zones humides sur les zones potentiellement constructibles.
Cf. dossier complet en annexe.

➤ **Route de Voivres et Route des Vignes :**

L'analyse est réalisée à partir des plans cadastraux des secteurs de la Route des Vignes et de la Route de Voivres, avec superposition du zonage du POS actuel (limites des zones NB, NBa, NC). Sur les cartes pages suivantes, on peut distinguer :

- Les espaces de jardins localisés sur les arrières des constructions pavillonnaires, notamment les fonds de jardins en interface avec des parcelles agricoles, du fait du développement d'une urbanisation linéaire.
- Les boisements (EBC au POS)
- Les parcelles agricoles exploitées.
- Les secteurs avec présence connue de zones humides (par exemple secteur du Sablon/Chemin de Pierre Aube/ Chemin des Peupliers ou Les Abeilles).

Ce travail de diagnostic de sites permet de réaliser un contour de l'enveloppe bâtie existante en prévoyant deux types de zones pour le futur PLU :

- Zone U pour les parties urbanisées, en resserrant le périmètre par rapport à la zone NB du POS, autorisant les constructions nouvelles sur les terrains en « dents creuses »,
- Secteur Uj pour les fonds de jardins, sur lesquels ne seront autorisées que les constructions annexes.

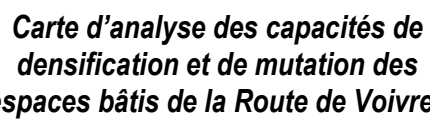
Un tracé de délimitation des zones est réalisé.

Il permet de comptabiliser un potentiel constructible en dents creuses (par estimation du potentiel de découpage parcellaire) de :

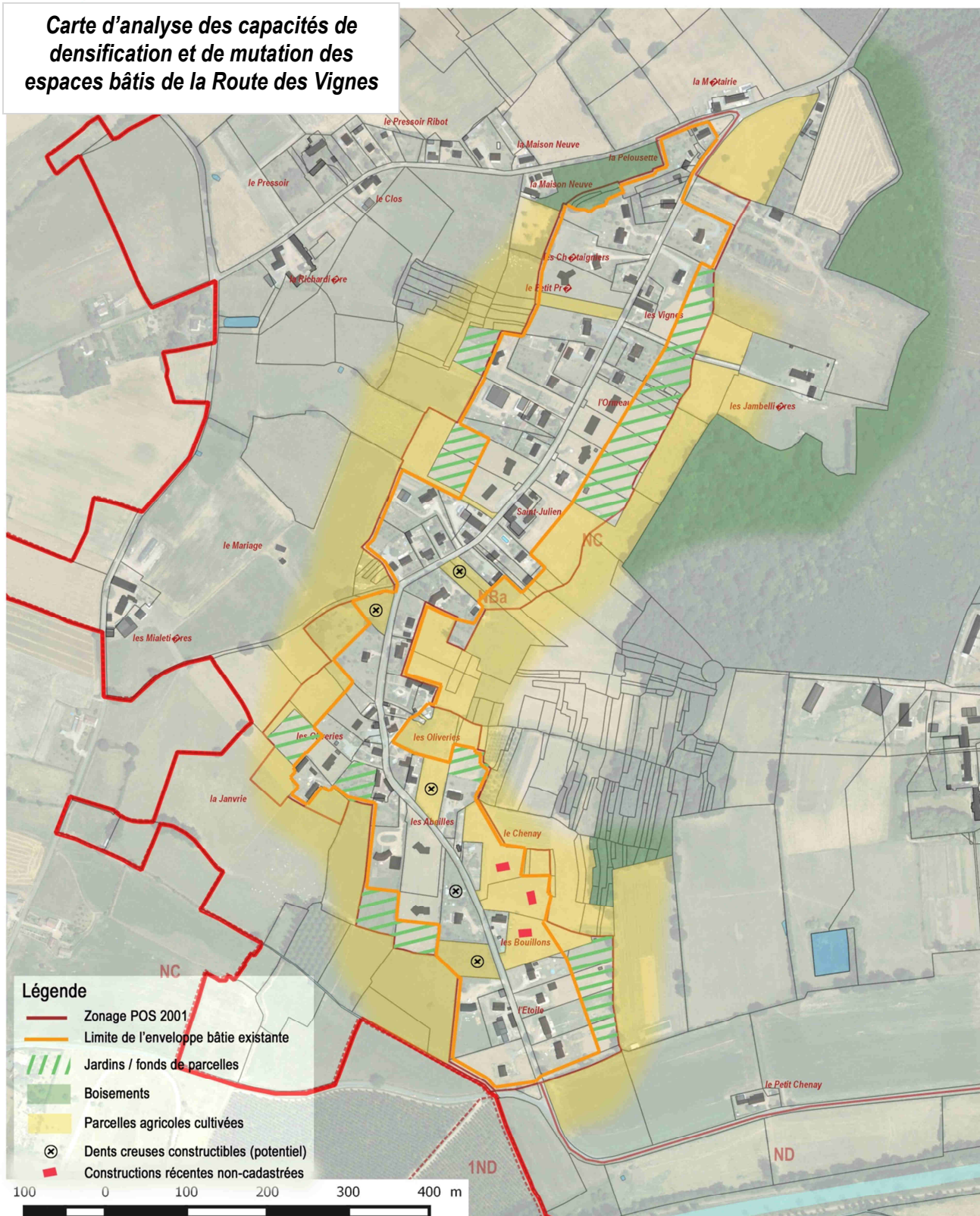
- 21 constructions Route de Voivres, potentiel estimé important du fait de la proximité du secteur avec le bourg.
- 5 constructions Route des Vignes. Sur ce secteur, les limites des zones constructibles sont d'autant plus resserrées que les terrains sont éloignés de l'agglomération.

CONCLUSION : potentiel de constructions nouvelles hors agglomération = 26 logements

Carte d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la Route de Voivre



Carte d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de la Route des Vignes



1.1 – SITUATION HISTORIQUE, GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

CONTEXTE HISTORIQUE

L'origine du nom *Fillé* n'a jamais été clairement établie. La présence préhistorique est attestée par la mise au jour de quelques outils en silex à proximité de la rivière (grattoir, perçoir, etc.).

Une monnaie romaine, un sesterce de Lucius Verus, trouvée au XIX^e siècle laisse supposer la présence d'une occupation gallo-romaine. Cette occupation romaine est aujourd'hui attestée par la découverte d'indices archéologiques (tuiles, céramiques) dans quelques endroits de la commune.

Le développement médiéval de la paroisse est lié à l'importante seigneurie de Buffes qui se situe sur l'autre rive de la Sarthe. C'est de cette seigneurie que dépendait à l'origine le moulin de Fillé. Elle devait contrôler le passage à gué puis par bac sur l'autre rive. Plus tard la terre du Gros Chesnay devient la principale seigneurie jusqu'à la Révolution.

En novembre 1795, la commune intègre à son territoire la paroisse de Guécélard et se nomme alors Fillé-Guécélard, la mairie et l'école se situant à Fillé, une école dite « de hameau » est néanmoins construite à Guécélard en 1877 qui devient commune à part entière le 30 juillet 1880.



Le paysage filléen sort de sa monotonie à la fin du XIX^e siècle avec le passage du tramway et devient un rendez-vous prisé des manceaux.

Source : kazeo.com

Au cours du XIX^e siècle, la vie de la commune est modifiée par la révolution des transports. Ainsi **en 1862 est ouvert le canal de Fillé à Roëzé**. Il permet d'éviter les chaussées et barrages des moulins de Fillé et de la Beunêche (commune de Roëzé). D'une longueur de 4,5 km, il voit passer environ 150 bateaux par an dans les premières années de son exploitation. Mais à la même époque, **la ligne ferroviaire Le Mans-Angers** est mise en circulation et vient

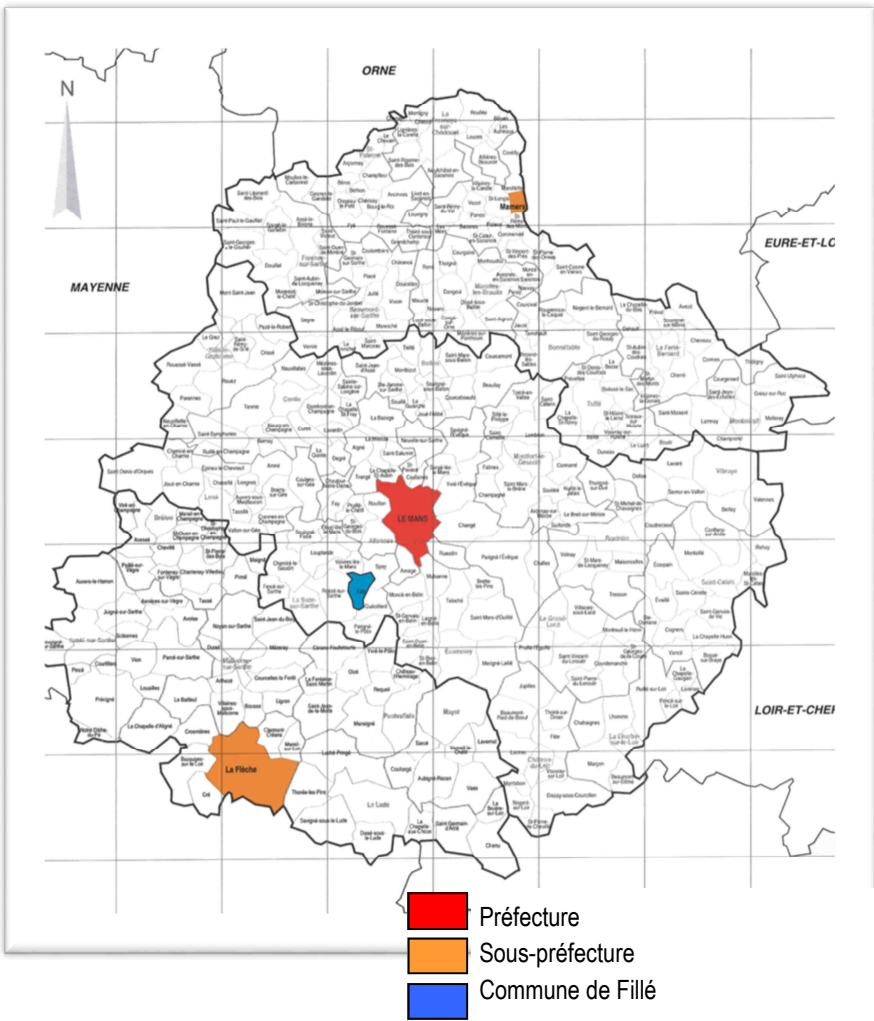
fortement concurrencer la navigation fluviale. À la fin du XIX^e siècle, le tramway traverse la commune. C'est l'occasion pour celle-ci de se doter d'un pont qui permet un franchissement aisé de la rivière. En effet, traditionnellement le passage de la rivière s'effectue dans le bourg à l'aide du passeur. Comme de nombreuses communes, Fillé demande la **construction d'un pont**. Les travaux commencent en 1896 d'après les plans de l'ingénieur breton Louis Auguste Harel de la Noë alors ingénieur en chef des Ponts et Chaussées de la Sarthe.

Source principale : <http://fr.wikipedia.org>

ELEMENTS DE CADRAGE

Superficie communale	1008 hectares
Population légale en 2011	1520 habitants (pop. sans double compte)
Communes limitrophes	Voivres-le-le Mans Spay Guécélard Roëzé-sur-Sarthe
Canton	La Suze-sur-Sarthe
Communauté de communes	Val de Sarthe
Nom des habitants	Les filléens et filléennes

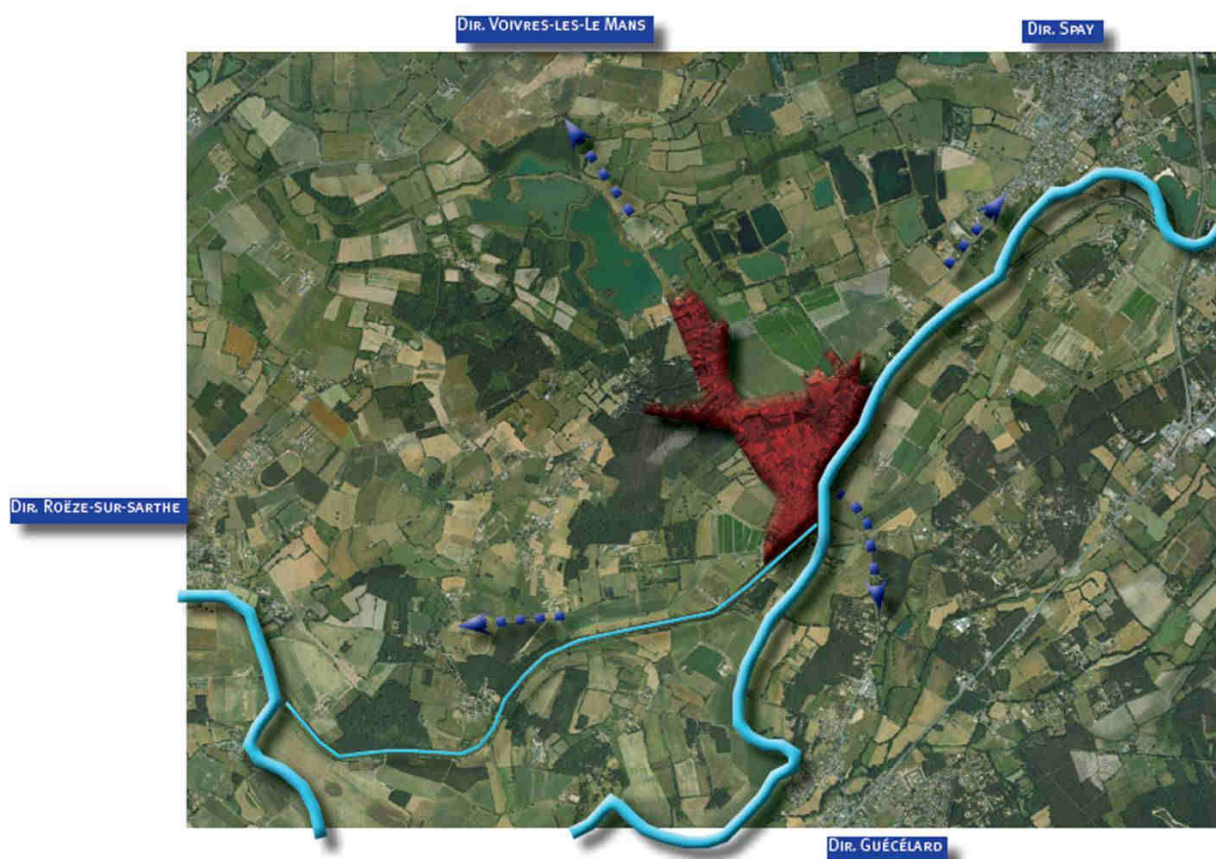
Localisation dans le département



Fillé se situe au sud-ouest du département de la Sarthe, à 15 km du Mans.

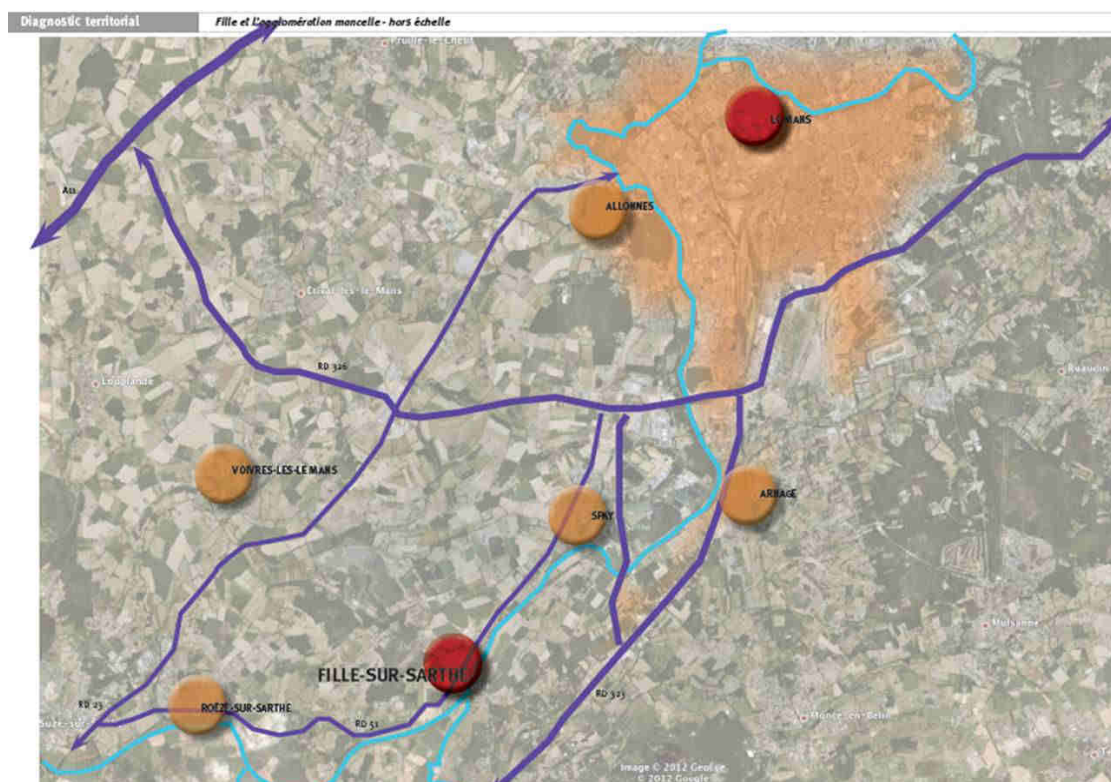
La commune se trouve légèrement en retrait de l'axe de la RD323, axe majeur qui traverse la commune limitrophe de Guécélard et relie Le Mans à Angers.

Localisation de Fillé par rapport aux communes limitrophes



Source : pré-diagnostic – novembre 2012- CAUE de la Sarthe

Fillé et l'agglomération mancelle



Source : pré-diagnostic – novembre 2012- CAUE de la Sarthe

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SARTHE

Son portrait en bref...

- Un territoire attractif de 12 communes avec une évolution démographique positive (19 622 habitants au 01.01.2011)
- Un territoire facilement accessible : autoroute A 11, nationales N 226 et N 23, départementales RD 23 et RD 309, ligne SNCF avec les gares de Voivres-lès-Le Mans et La Suze sur Sarthe.
- Une force, les jeunes : 3 954 jeunes de moins de 20 ans représentent 27,4 % de la population alors que cette proportion est de 24,7 % seulement dans le département.
- Une population active en forte progression, de plus en plus féminisée et mobile
- Un faible taux de chômage.
- Un boum de l'habitat individuel : de 1990 à 1999 le nombre de résidences principales a augmenté de presque 17 %.
- Agriculture, la taille des exploitations agricoles ne cesse de s'accroître.
- Un fort potentiel économique avec les industries de l'automobile (Valéo, Siemens,...), de l'agroalimentaire (EPC), du plastique et du caoutchouc (Atlan, ...) et plus de 200 entreprises artisanales, commerciales et de services.
- Un tissu associatif dense qui contribue au dynamisme du territoire
- Un territoire traversé par la rivière Sarthe avec de nombreux espaces naturels et de loisirs

Le territoire de la Communauté de communes du Val de Sarthe



Source : <http://www.val-de-sarthe.fr/>

Ses compétences ...

Le projet intercommunal se traduit à travers des compétences transférées par les Communes membres à la Communauté de communes. Val de Sarthe qui exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- **L'aménagement de l'Espace** : Schéma de Cohérence Territoriale, gestion d'un Système d'Information Géographique
- **Le développement Economique** : Zones d'Activités, bâtiments d'accueil des entreprises...
- **L'environnement** : Elimination et valorisation des déchets des ménages, Assainissement Non Collectif
- **La politique du Logement et du Cadre de Vie** : Construction de logements sociaux locatifs ou en accession à la propriété.
- **La voirie** : Voies communales et chemins ruraux hors agglomération, chemins de randonnée inscrits dans le schéma des itinéraires de randonnée
- **Les actions Sociales** Petite Enfance : Multi accueil, Relais Assistantes Maternelles/Parents/Enfants/Jeunesse (11/17 ans) : Centre de loisirs, Camps, ...Emploi/Formation : Espace Emploi,
- **Les actions Touristiques** : Activités de plein air et de pleine nature liées aux sentiers de randonnée, Centre de Loisirs Fluvial
- **Les actions culturelles, sportives, l'Enseignement** : Enseignement musical, Promotion et manifestations culturelles
- **D'autres compétences** : Accueil des Gens du Voyage, ...

PAYS DE LA VALLEE DE LA SARTHE

Le Pays Vallée de la Sarthe couvre la pointe Sud-Ouest du département de la Sarthe. Comme son nom l'indique, il se déploie de part et d'autre de la Sarthe, entre le Mans et Angers. Historiquement, il se situe donc à la frontière du Maine, au Nord, et de l'Anjou, au Sud, ce qui l'a transformé en théâtre d'affrontements pendant plusieurs siècles. Il en tire aussi un patrimoine bâti particulièrement riche.

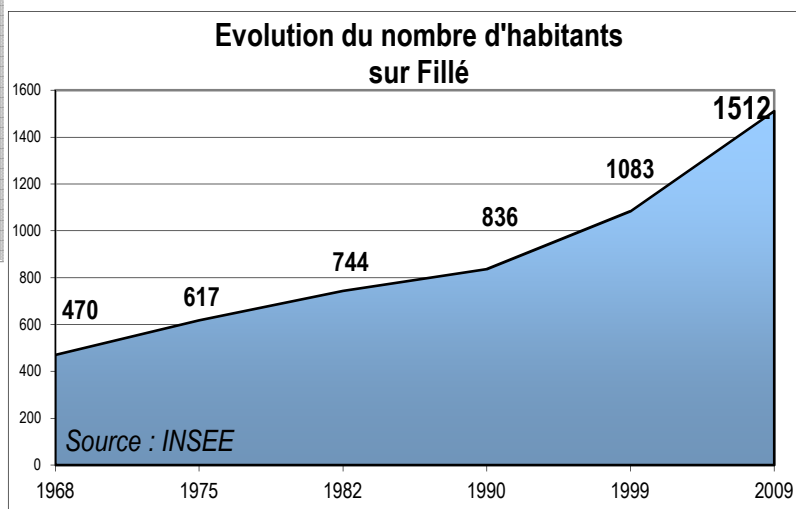
Il se compose depuis le 1er janvier 2014 de 61 communes réparties sur 3 communautés de communes pour une population totale de 74 466 habitants (données INSEE 2014 / base 2011).

Cf. précédemment. « Le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe »

1.2 – ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

EVOLUTION DE LA POPULATION

EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES COMMUNALES

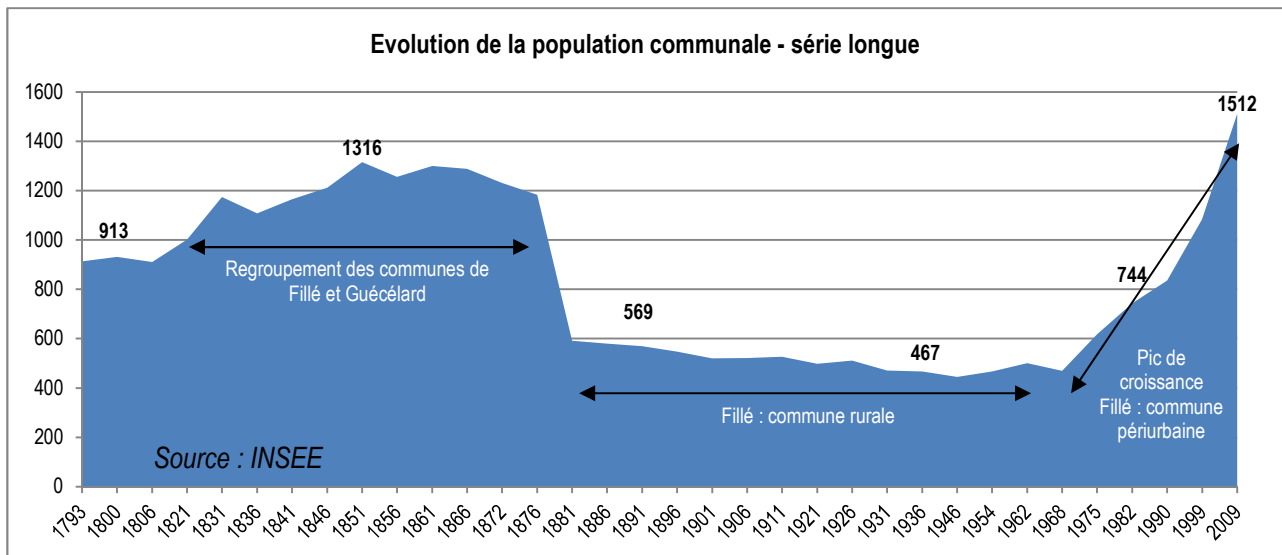


Le graphique ci-dessus montre bien la forte croissance démographique qu'a enregistrée la commune de Fillé depuis les 40 dernières années. La population communale a en effet plus que triplée entre le recensement de 1968 et celui de 2009. La hausse de population a été importante sur toutes les périodes, avec une **accélération de la croissance à partir de 1990**.

Entre les deux derniers recensements, Fillé a connu une hausse de +39,6% de sa population, soit une moyenne de 3,4% par an entre 1999 et 2009.

En 2011 (date du dernier chiffre légal de la population de l'INSEE), la commune de Fillé comptait **1520 habitants**.

Les populations légales millésimées 2011 entrent en vigueur le 1er janvier 2014. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2011. Elles se substituent aux populations légales 2009.



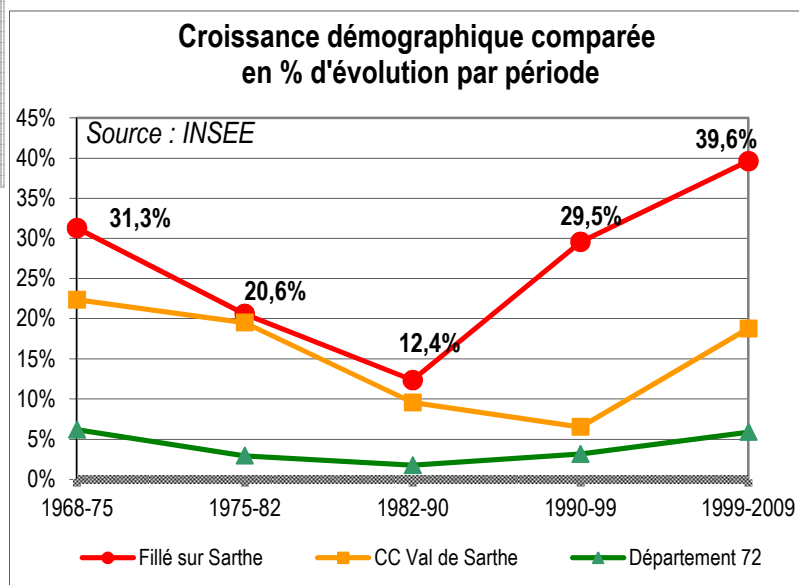
Le graphique ci-dessus présente l'évolution de la population communale sur une période longue, depuis la Révolution Française.

Le nombre important d'habitants constaté entre les recensements de 1821 et 1881 s'explique par le regroupement de la commune de Fillé avec la commune voisine de Guécélard entre 1795 et 1880 et donc au cumul des populations pendant cette période.

Ce graphique permet ainsi de mettre en évidence **le passage de Fillé d'une commune rurale** (comptant autour de 500 habitants) à **celle d'une commune de type périurbaine**, sous influence du desserrement urbain de la ville centre, Le Mans. Ainsi, on observe bien le phénomène marquant de « périurbanisation¹ » à partir des années 1970, avec un pic de croissance majeur.

¹ Processus généralisé de « retour » ou « fuite » des citadins vers les campagnes, à partir de la fin des années 1960 et du début des années 1970, dans des espaces périurbains qualifiés de ruraux. Conséquence à la fois d'un « désir de campagne » et de la disponibilité de l'automobile conjuguée à l'amélioration des moyens et des voies de communication, et d'un moindre coût du foncier.

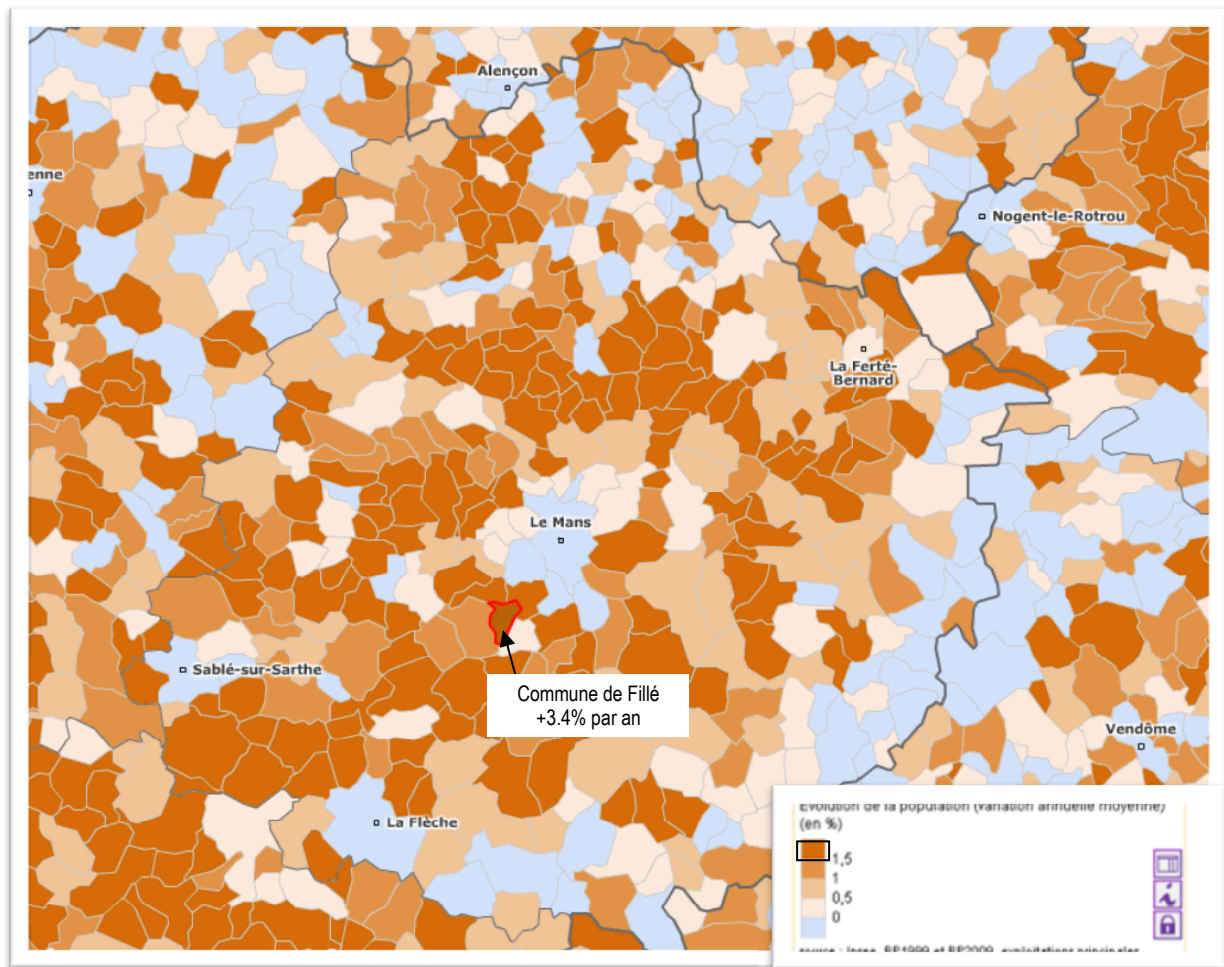
COMPARAISON AUX CONTEXTES LOCAUX



Le graphique ci-dessus compare les évolutions démographiques de la commune de Fillé par rapport à celles enregistrées sur la communauté de communes Val de Sarthe et le département de la Sarthe.

On observe que sur les trois entités géographiques, la population a connu une hausse à chaque recensement mais de manière beaucoup plus massive pour Fillé, notamment à partir de la période 1982-90, où la commune se distingue de la croissance démographique communautaire qui reste positive mais en moindre proportion.

Taux de croissance annuels moyens des communes, 1999-2010



Quelques chiffres sur la période 1999-2009 : taux de croissance annuel moyen

- ✓ Fillé: +3,4%
- ✓ CC Val de Sarthe: +1,7%
- ✓ Département 72 : +0,6%

La carte ci-dessus permet d'appréhender le dynamisme démographique de Fillé par rapport au contexte global du département de la Sarthe.

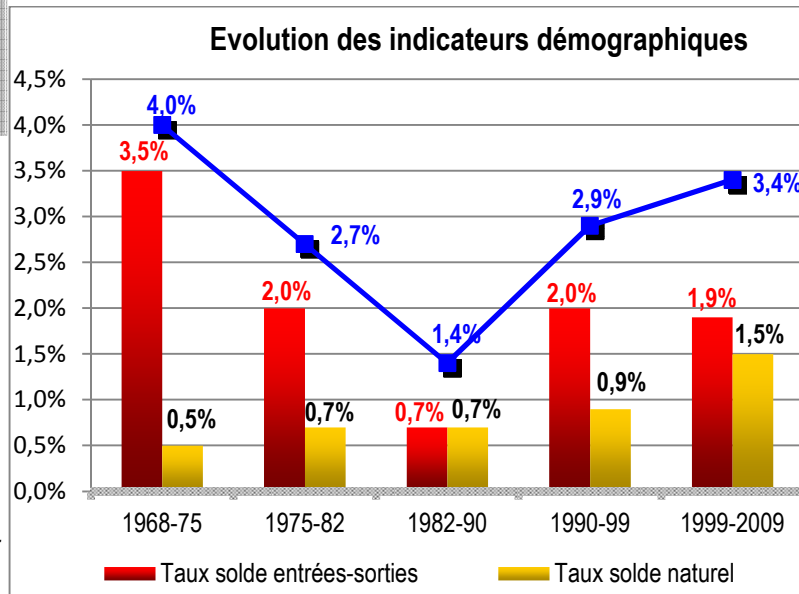
Ainsi, sur la période 1999-2009, on constate un recul du nombre d'habitants sur Le Mans et la première couronne, au profit d'une croissance forte sur les communes périphériques de deuxième couronne voire au-delà. Fillé fait partie des communes ayant connues les plus importantes hausses de population au cours de la dernière décennie : +3,4% de hausse de population en moyenne par an entre 1999 et 2010, contre une croissance de +1,7% sur la CC Val de Sarthe et +0,6% enregistrée sur l'ensemble du département.

Fillé, au même titre que la communauté de commune Val de Sarthe, s'inscrit dans un contexte de dynamisme démographique important, du fait à la fois de sa qualité de vie, d'une offre de foncier moins chère que sur l'agglomération mancelle, et d'une relativement bonne accessibilité de son territoire situé à proximité de grands axes.

LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le solde naturel² et le solde migratoire³. Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attractivité et le dynamisme d'une commune.



Sur toutes les périodes intercensitaires, les soldes migratoires largement excédentaires attestent de l'influence périurbaine majeure de la commune de Fillé, avec un apport massif de population nouvelle venue des pôles urbains voisins.

Cet apport de population nouvelle, principalement des jeunes couples, explique en parallèle les soldes naturels positifs.

Le cumul de ses deux facteurs a favorisé largement la hausse du nombre d'habitants sur Fillé depuis ces quarante dernières années.

La commune de Fillé se caractérise comme une commune rurale, rattrapée par un phénomène de périurbanisation à partir des années 1970. Le desserrement urbain de la ville-centre du Mans et son agglomération (et dans une moindre mesure des agglomérations d'Angers et Laval) en est une des principales explications.

Fillé cumule alors un double avantage : un solde naturel positif, qui se conjugue avec des taux migratoires importants et qui concernent essentiellement des ménages jeunes. Le second effet renforce donc le premier, permettant d'entretenir une structure démographique dynamique.

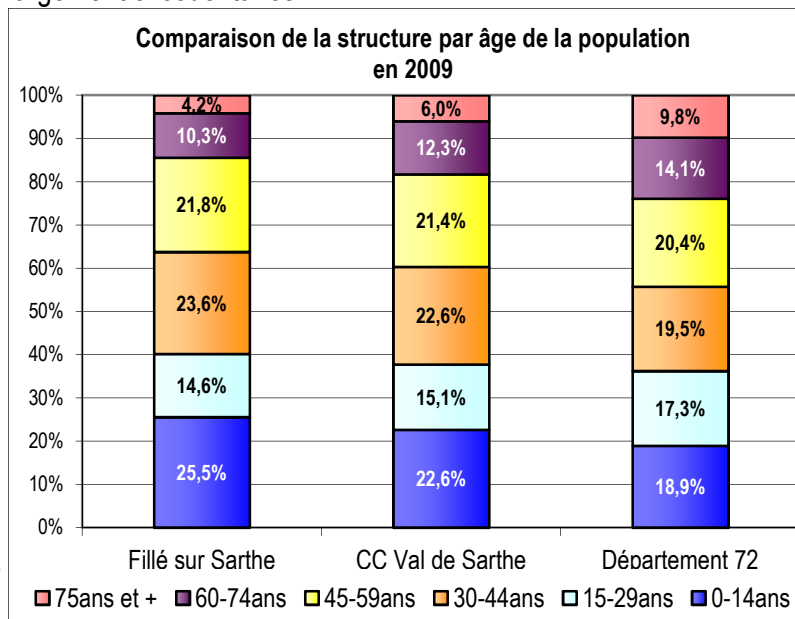
² Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune

³ Solde migratoire (également appelé solde entrées-sorties) : excédent des installations sur les départs de population de la commune.

LES REPERCUSSIONS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

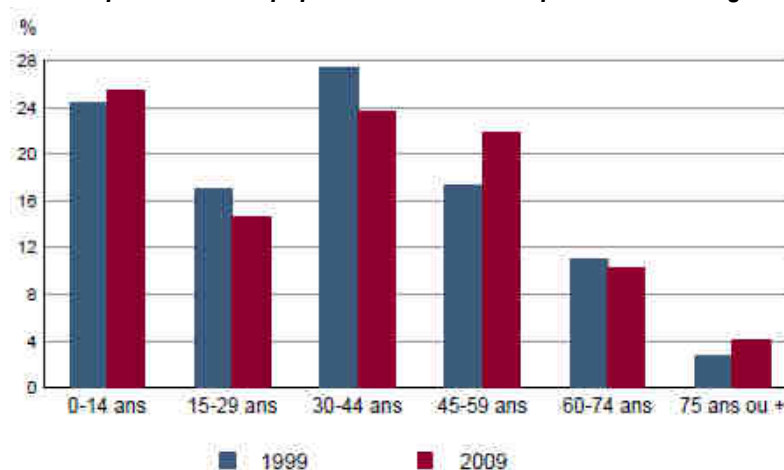
UNE POPULATION JEUNE

Sur les graphiques ci-dessous, montrant la répartition de la population par tranches d'âge, on observe la présence d'une population jeune aux échelles communales et intercommunales, en corolaire avec les tendances observées précédemment concernant la hausse de population et les soldes migratoires et naturels largement excédentaires.



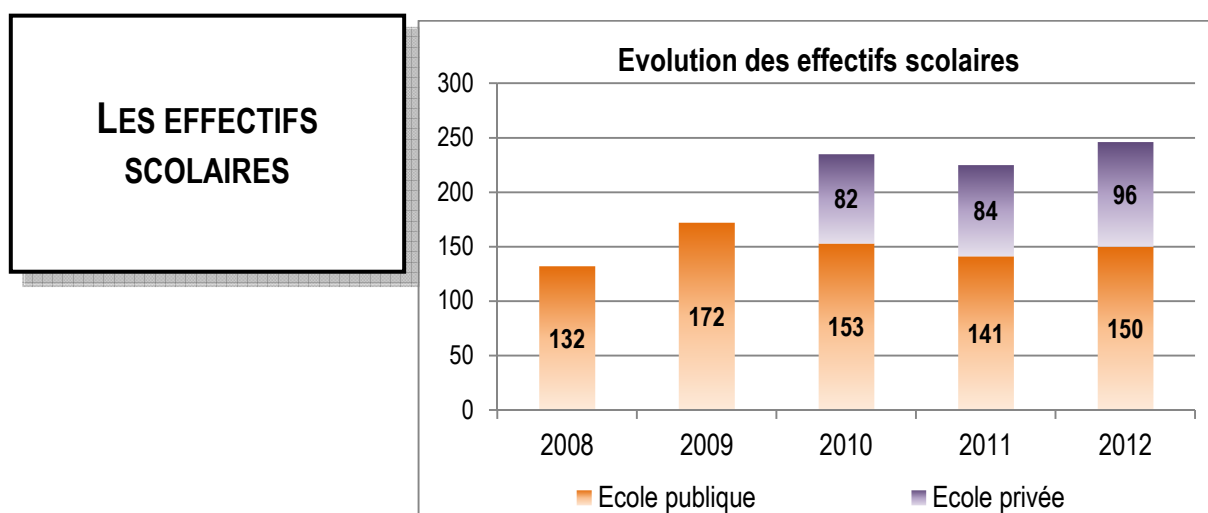
La proportion de ménages avec enfants se révèle en partie par la combinaison **des classes d'âge 30-44 ans avec 0-14 ans**. La communauté de communes Val de Sarthe ainsi que la commune de Fillé se distinguent nettement par rapport au reste du département, comme en attestent les taux supérieurs de ces deux classes d'âge.

. Répartition de la population communale par tranches d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En ce qui concerne la **classe d'âge des 15-29 ans**, que ce soit sur Fillé ou la CC Val de Sarthe, on observe sa faible représentation par rapport au reste de la population. Ceci est directement lié au caractère périurbain de ces territoires, qui ne correspond pas aux besoins de cette population. En effet la population entre 15 et 29 ans, largement constituée d'étudiants ou de jeunes actifs, habite prioritairement dans les pôles urbains, plus adaptés à leur mode de vie.



Source : données mairie

Entre les rentrées scolaires 2008 et 2012, les effectifs scolaires des deux écoles ont globalement augmentés, en lien avec la forte hausse de population enregistrée sur le territoire communal.

L'école publique accueille essentiellement des enfants de la commune de Fillé. Suite à la mobilisation des parents d'élèves après la fermeture de la 7ème classe, le Directeur de l'Education Nationale s'était engagé à de nouveau ouvrir cette 7ème classe si l'effectif de l'école publique dépassait 156 élèves.

Grâce à l'arrivée de nouvelles familles au sein de la commune, depuis le 04 septembre 2013, le seuil de 156 élèves a été dépassé et, depuis le 04 novembre 2013, l'école publique compte 7 classes. La 7ème classe a pu rouvrir suite au second comptage réalisé par l'Inspection Académique le jour de la rentrée.

L'école Saint Charles accueille des enfants de Fillé et des communes environnantes sans distinction du lieu d'habitation.

Source : <http://mairie-fille.org/>

LA TAILLE DES MENAGES

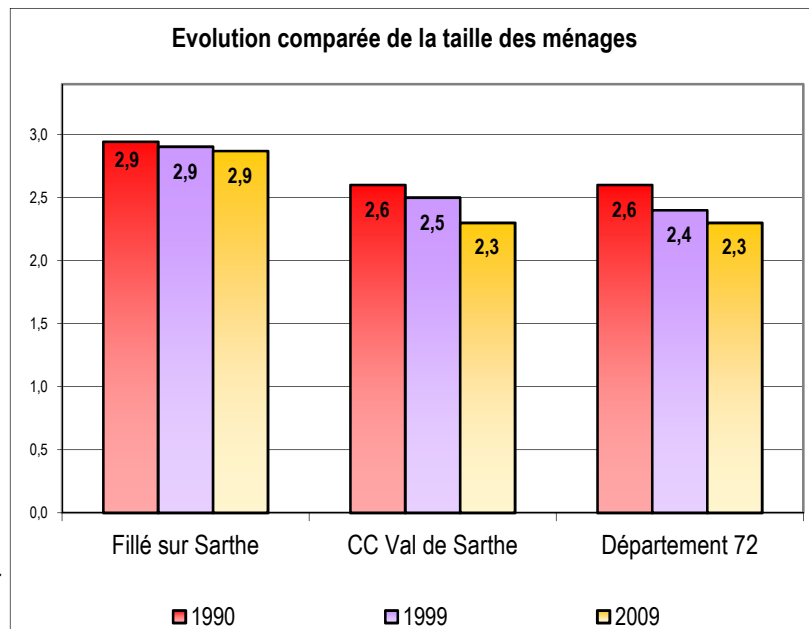
L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la taille des ménages.

Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement.

Différentes causes permettent d'expliquer une telle évolution :

- la croissance du nombre de familles monoparentales,
- le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- le vieillissement de la population.

Fillé, en raison de l'importante périurbanisation qu'elle connaît, ne s'inscrit pas dans ce contexte national et enregistre au contraire une taille élevée de ses ménages, en lien avec la forte proportion de couples avec enfants sur la commune.



Source : INSEE

Ainsi, depuis 1990, la taille des ménages s'élève en moyenne à 2,9 personnes sur Fillé, attestant de **l'attractivité significative de la commune sur les familles**, alors qu'au niveau de la communauté de communes et du département, la moyenne est de 2,3 personnes par foyer, en baisse depuis 1990. .

Ce que dit le SCoT...

Le diagnostic du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe, dans son diagnostic, **Livret 1-Démographie**, dresse la conclusion suivante :

Extrait :

« La dynamique du territoire repose sur sa position de carrefour entre Angers et Le Mans et dans une certaine mesure de Laval.

Le positionnement du territoire et sa logique d'attractivité posent néanmoins un certain nombre de questions sur sa durabilité :

- *Impacts sur la dynamique démographique liée aux infrastructures routières face à une hausse des coûts du transport,*
- *Evolution du coût du foncier plus marqué proche de l'agglomération et concurrence avec les activités agricoles,*
- *Offre de logements mais aussi de services à une population jeune et dynamique avec un enjeu en termes d'animation, de formation, d'emplois et de maintien des 15-29 ans sur le territoire ».*

1.3 – SITUATION DU LOGEMENT

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

REPARTITION DU PARC DES LOGEMENTS

Source : INSEE	1999	2009
Ensemble des logements	410	561
Résidences principales	373	527
Logements vacants	10	20
Résidences secondaires (et logements occasionnels)	27	14

COMPARAISON AVEC LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à l'évolution démographique communale.

Source : INSEE	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009
Croissance de la population (valeur absolue)	147	127	92	247	429
Croissance de la population (%)	31,3%	20,6%	12,4%	29,5%	39,6%
Croissance du parc de RP (valeur absolue)	55	38	39	89	154
Croissance du parc de RP (%)	36,2%	18,4%	15,9%	31,3%	41,3%
Croissance du parc de RP en moyenne par an	7,9	5,4	4,9	9,9	17,1
Gain d'habitant pour un logement⁴	2,7	3,3	2,4	2,8	2,8

RP: résidences principales

Sur le tableau ci-dessus, on peut observer que l'évolution du nombre d'habitants est directement liée à celle du nombre de résidences principales. Ainsi sur toutes les périodes intercensitaires, la hausse du parc de logements s'est accompagnée d'une augmentation proportionnelle (en valeur relative) du nombre d'habitants. De cette façon, le gain d'habitants pour chaque nouveau logement réalisé est élevé : de l'ordre de 2 à 3 sur toutes les périodes.

Cette corrélation entre évolution du parc de logements et évolution de la population est liée à l'existence d'un point d'équilibre du parc de logements et peut s'expliquer en calculant et en suivant l'évolution de ces deux facteurs. Cf. analyse page suivante.

⁴Gain d'habitant pour un logement: représente le nombre d'habitants supplémentaires pour un logement supplémentaire. Cette donnée prend en compte les effets des soldes naturels et migratoires. Elle se distingue du nombre moyen de personnes par ménages.

ETUDE DU POINT D'EQUILIBRE

Sur la période 1999-2009, le calcul du point d'équilibre permet d'appréhender l'effet de la construction de logements sur l'évolution démographique. Il correspond en effet au nombre de logements construits (ou à construire) afin d'assurer un maintien de la population sur la période.

	1999-2009
Variation des logements vacants	+10
Variation des résidences secondaires	- 13
Desserrement des ménages	0
Point d'équilibre	- 3

Le détail de chaque indice de calcul du point d'équilibre fait état de:

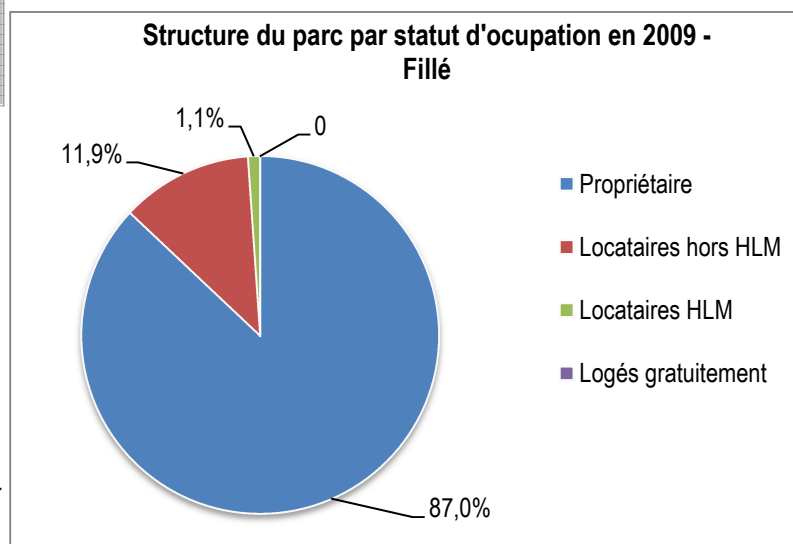
- la variation du parc de logements vacants: +10, mais avec un taux qui reste très bas (cf. Typologie du parc de logements), pouvant s'expliquer par une comptabilisation de logements en cours de construction à la date du recensement en tant que logements vacants.
- la variation du parc de résidences secondaires : -13, signifiant souvent que les propriétaires préfèrent les valoriser en résidences principales
- le desserrement de la population: nul, puisque la taille des ménages est restée constante à 2,9 personnes par foyer en moyenne entre 1999 et 2009. Cela signifie qu'aucun logement supplémentaire n'a dû être réalisé pour faire face au desserrement des ménages.

En conclusion, le calcul réalisé du point d'équilibre pour la période 1999-2009 fait état de -3 logements. Ce point d'équilibre en-dessous de 0 signifie que sur la période 1999-2009, aucun nouveau logement n'a dû être réalisé pour assurer le maintien de la population. Tout nouveau logement a eu un effet positif direct sur la hausse du nombre d'habitants.

TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

LES LOGEMENTS PAR STATUT D'OCCUPATION

La structuration du parc de logements par statuts d'occupation permet de visualiser à quel niveau de diversité se situe l'offre communale.



Source : INSEE

Sur Fillé, la répartition des logements par statut d'occupation met en avant la caractéristique périurbaine de la commune, avec la prédominance de l'habitat pavillonnaire.

Ainsi en 2009, 87% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Seul 13% du parc est constitué d'habitat locatif, dont seulement 1% de locatif social.



Opération Sarthe Habitat à Fillé

Ces chiffres sont toutefois à moduler depuis le dernier recensement, eu égard à la **récente opération d'habitat social, comptant 9 logements**, réalisée en face de la mairie, en cœur de bourg.

Sarthe Habitat qui a mené cette opération a jugé la commune de

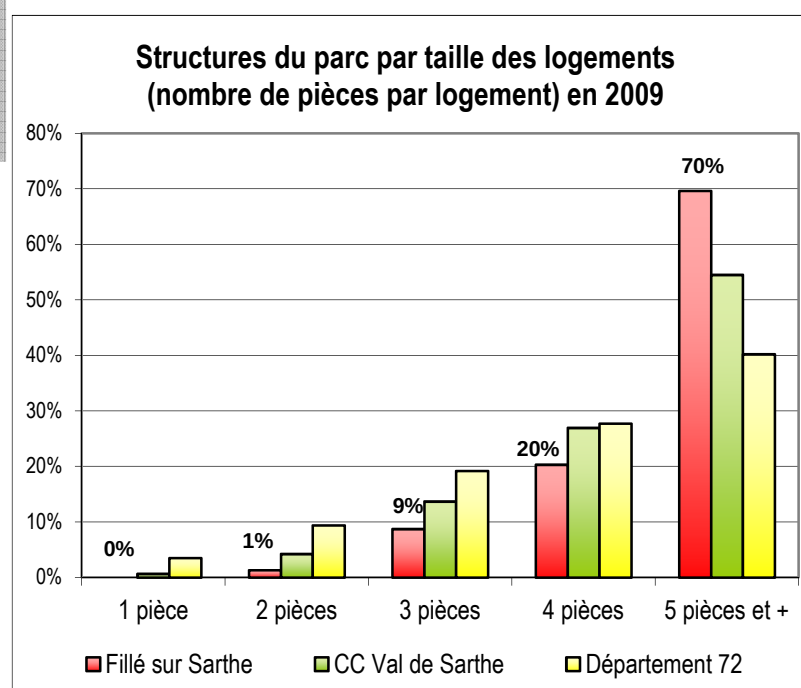
Fillé pertinente pour accueillir de l'habitat social, puisque le territoire à l'avantage d'offrir quelques commerces, des écoles et une proximité des bassins d'emplois. Une récente étude de Sarthe Habitat sur sa stratégie patrimoniale a montré que d'une manière générale, la communauté de communes Val de Sarthe est attractive. En outre, rappelons que les logements locatifs, a fortiori sociaux, servent de logements « tampon » à certains moments de la vie (divorces par exemple).

Au niveau du Pays de la Vallée de la Sarthe, le diagnostic du SCoT montre qu' « être propriétaire de sa résidence principale constitue le mode d'occupation dominant ». L'offre locative est concentrée dans les polarités telle que la ville de Sablé qui est constituée d'une majorité de logements locatifs (seulement 29% de propriétaires occupants en 2009). Avec des taux de logements locatifs moindres, les communes de La Suze, Loué et Brûlon affichent une part de locatifs plus élevée que la moyenne des autres communes du Pays.

LA TAILLE DES LOGEMENTS

En corrélation avec la prédominance de l'habitat pavillonnaire sur le territoire, la taille des résidences principales de Fillé apparaît très ciblée sur les grands logements.

Source : INSEE



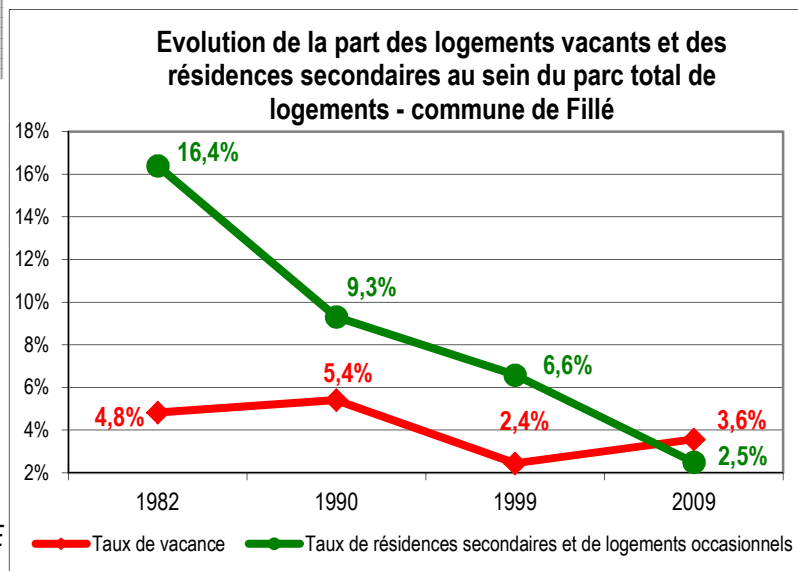
En effet, sur Fillé en 2009, 90% des logements disposent d'au moins 4 pièces et 70% des logements d'au moins 5 pièces.

Cette caractéristique se retrouve à l'échelle intercommunale, où plus de la moitié des logements ont au moins 5 pièces.

Ceci met en évidence un manque certain de diversité du parc, ne permettant pas de répondre aux besoins en logements de tous.

LA PRESSION FONCIERE

La comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement.



En 2009, le cumul de taux de vacance et de résidences secondaires très bas traduit la **pression foncière importante** qui existe sur la commune.

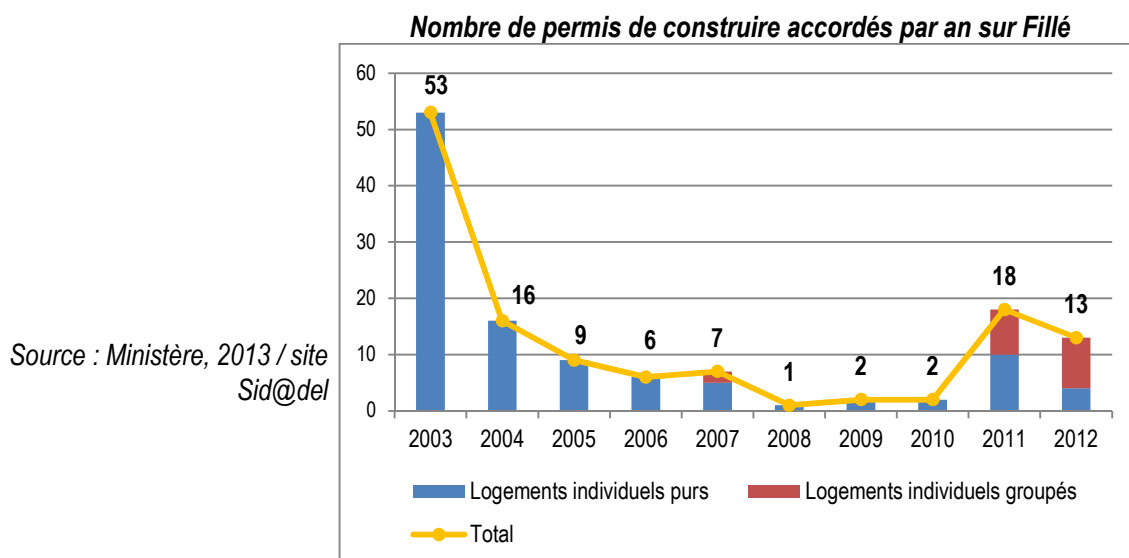
Les taux de résidences secondaires sont en baisse constante depuis 1982. Au regard du marché immobilier, il apparaît en effet plus avantageux pour un propriétaire de valoriser sa résidence secondaire en résidence principale.

Les logements vacants affichent quant à eux des proportions très basses à chaque période de recensement, avec des taux en dessous du niveau d'équilibre aux derniers recensements de 1999 et 2009⁵.

⁵ Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort)

LA PRODUCTION : CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS RECENTES

Cf. également « Analyse de la consommation d'espace » en page 17 .



Sur les 10 dernières années (entre 2003 et 2012), la mairie a délivré un total de 127 permis de construire permettant la création de nouveaux logements, soit **13 logements par an en moyenne**.

Le rythme de la construction apparaît irrégulier, certaines années enregistrant plus de 50 constructions nouvelles contre 1 ou 2 sur d'autres années. La quasi-totalité des nouveaux logements correspond à du logement individuel, non rattaché à une opération d'ensemble.

On note l'apparition ces dernières années d'opérations de logements groupés, en lien avec une diversification des formes urbaines et des opérations à vocation sociale.

Ce que dit le SCoT...

Le diagnostic du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe, dans son diagnostic, **Livret 1-Habitat**, dresse la conclusion suivante :

Extrait :

« L'attractivité liée au coût relatif du foncier par rapport aux grandes agglomérations, combinée à la rapidité des liaisons automobiles entre elles et les secteurs bien desservis du territoire, constitue les bases d'un modèle résidentiel qui met en lumière plusieurs enjeux spécifiques pour le SCoT :

- La recherche d'espace et d'un cadre de vie « à la campagne » s'avère consommatrice de ressources et en concurrence avec les usages effectués par les activités agricoles,*
- Le positionnement d'une partie du territoire en alternative peu coûteuse pour des nouveaux habitants désireux d'être propriétaires constitue un effet de diffusion des problématiques de précarité sociale.*

Au final se pose la question d'une inflexion de ce modèle résidentiel pour l'ouvrir à plus de diversité, à d'autres formes de demandes en même temps qu'à des modes de gestion plus économes des ressources naturelles, notamment foncières. La constitution d'une nouvelle offre de logements pour accompagner les dynamiques démographiques, composées de plusieurs types de populations (ménages, jeunes, seniors, ...) s'appuie sur la capacité à générer du renouvellement urbain et à s'inscrire dans une conception de formes urbaines davantage ouvertes sur la prise en compte d'enjeux renouvelés (impacts sur l'environnement, formes urbaines diversifiées et adaptées pour les types de population, partage de l'espace public aux multiples usages, voiries adaptées aux modes de déplacements...) »

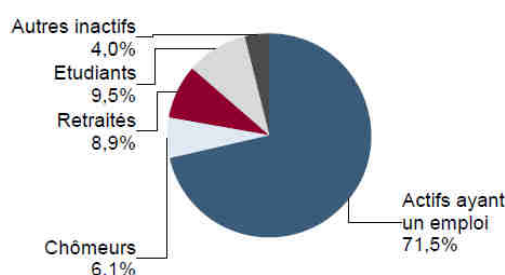
1.4 – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE

STRUCTURE DE LA POPULATION PAR TYPES D'ACTIVITES

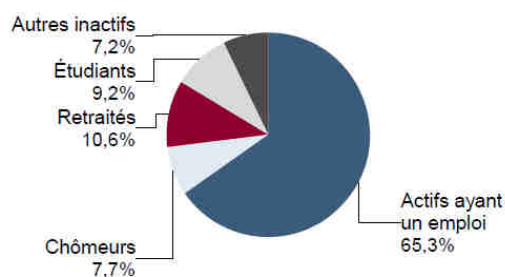
Les graphiques ci-dessous permettent de comparer la situation actifs/inactifs sur la commune de Fillé, par rapport à la communauté de communes et au département.

**Population de 15 à 64 ans par type d'activité
Sur Fillé**



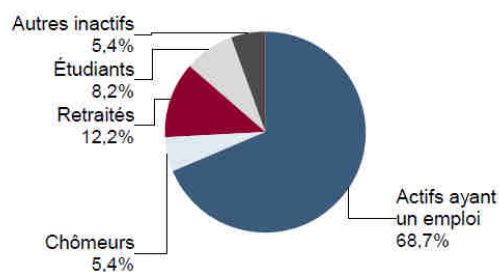
Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Sur la communauté de communes



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Sur le département

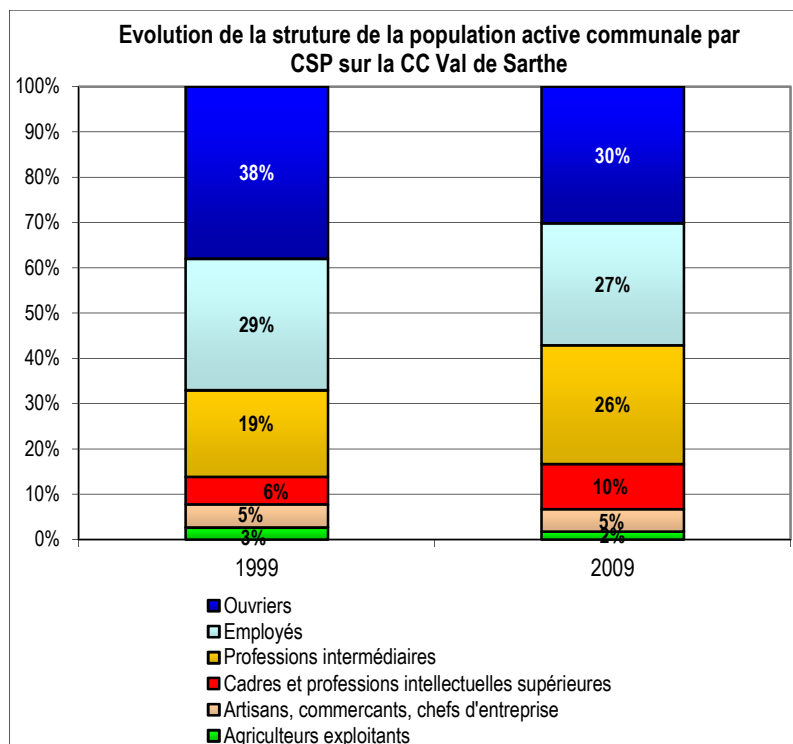


Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Fillé apparaît comme une commune où la proportion d'actifs (ayant un emploi+ chômeurs) est forte : 78%, eu égard à la comparaison avec les deux autres entités géographiques : 73% sur la communauté de communes et 74% sur le département. Cette particularité montre le fonctionnement étroit de Fillé avec les bassins d'emplois proches, notamment de l'agglomération mancelle.

STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE INTERCOMMUNALE* PAR C.S.P.

Source : INSEE

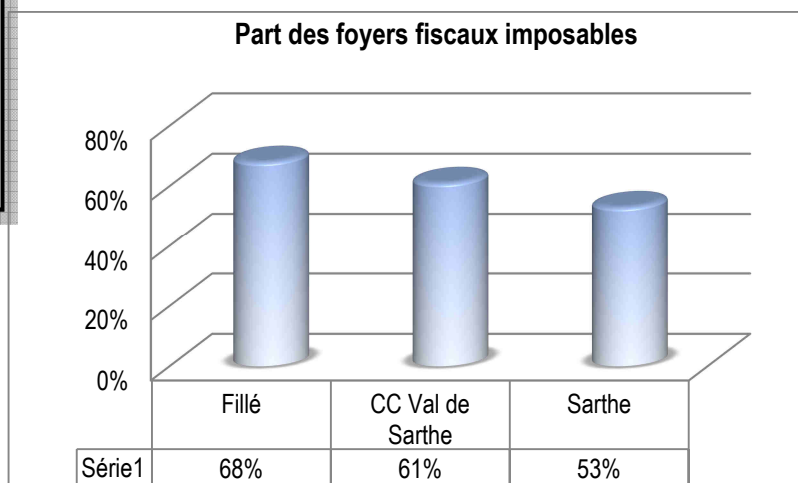


Le graphique ci-dessus, décrivant la répartition de la population active de 15 ans ou plus par catégories socio-professionnelles sur le territoire de la CC Val de Sarthe en 1999 et en 2009, met en avant le **fonctionnement de plus en plus lié du territoire intercommunal avec l'agglomération mancelle**. En effet, on observe une augmentation de la part des catégories « professions intermédiaires » et « cadres », passant au global de 25% à 36% de la population active entre 1999 et 2009. Ce type de profil est particulièrement recherché dans les agglomérations au sein desquelles on retrouve préférentiellement des emplois tertiaires. A l'inverse, les catégories « ouvriers » et « employés » ont enregistré une baisse de leur représentation dans la population active totale.

*NB : chiffres INSEE non disponibles sur le territoire communal concernant l'analyse de la répartition de la population active par catégories socio-professionnelles.

REVENUS DES MENAGES

Source : INSEE



En ce qui concerne les revenus des ménages, l'effet de la périurbanisation impacte de manière significative la communauté de communes du Val de Sarthe et encore davantage la commune de Fillé.

Ainsi Fillé enregistre une part de foyers fiscaux imposables de 68%, nettement supérieure à celle observée sur l'ensemble du département. Le constat est identique concernant le revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux : 29457€ à Fillé, 24198€ sur la communauté de communes et 21256€ sur le département (Source INSEE).

Le diagnostic du SCoT dans sa partie « Démographie » (Livret 1) fait également cette analyse.

Proportion de personnes appartenant à un ménage à bas revenus (2010 - Source : INSEE-MSA/CARFPA/INSEE/CNRS)



Moyenne départementale : 16,8 %

Le territoire de la CC Val de Sarthe se distingue des autres intercommunalités du Pays par sa faible proportion de ménages à bas revenus.

Source : carte issue du diagnostic du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe – Livret 1, p.21

EMPLOIS ET ACTIFS

L'analyse des entrées et sorties des actifs occupés sur un territoire permet de distinguer la vocation résidentielle, de pôle d'emplois ou mixte d'une commune.

Nombre d'emplois	153
Population active occupée	709
Taux de couverture (nombre d'emplois/nombre d'actifs)	22%
Actifs travaillant et résidant	94
Actifs entrant	59
Actifs sortant	615
Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune	39%

Source : INSEE, 2010

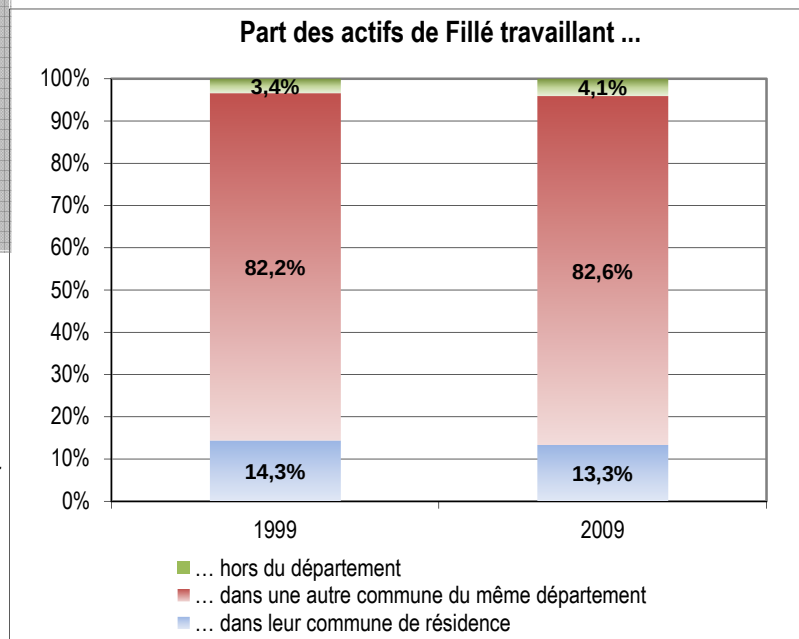
Sur Fillé, la différence entre le nombre d'emplois relativement réduit par rapport à une population active occupée importante induit un taux de couverture faible (22%).

De ce fait, les actifs exerçant un emploi sur une autre commune sont au nombre de 615, représentent 87% de la population active occupée de la commune.

Ainsi la commune de Fillé se caractérise par sa **vocation résidentielle dominante**.

LES FLUX DOMICILE-TRAVAIL SUR LA COMMUNE

Source : INSEE



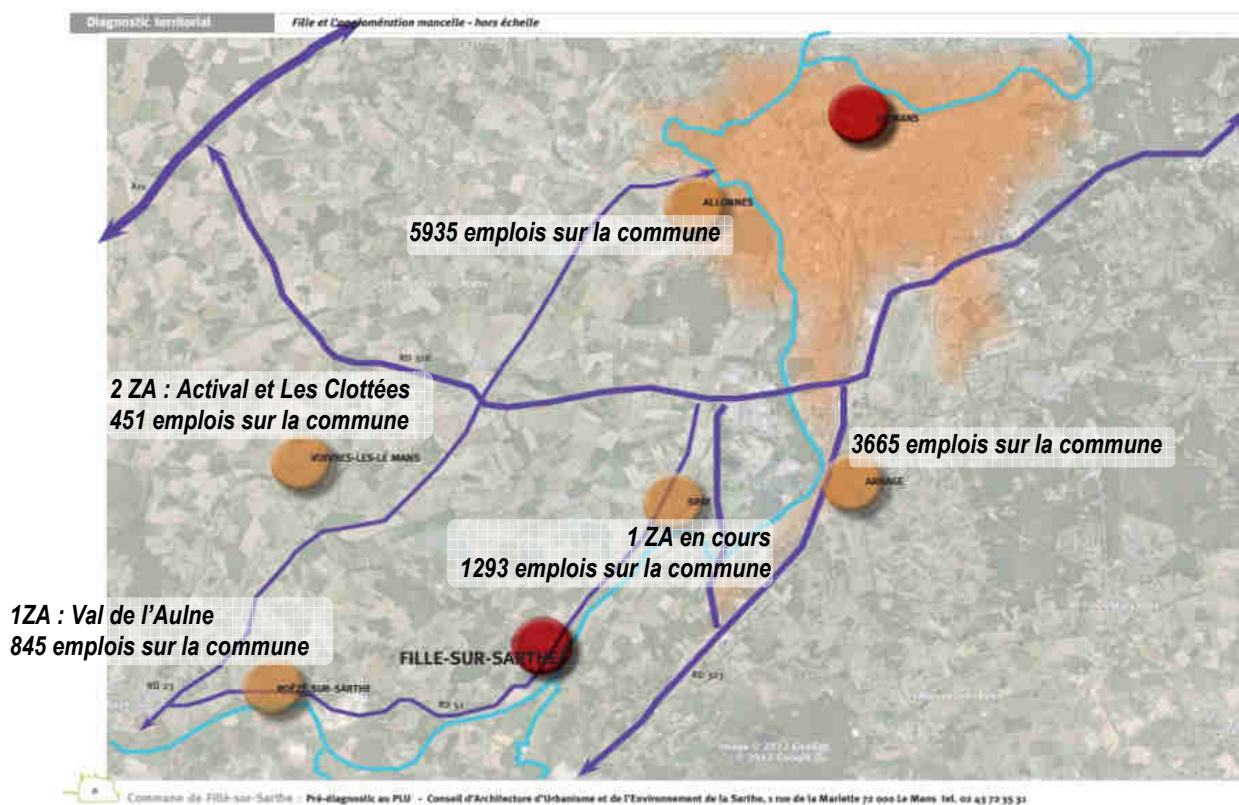
La prépondérance du nombre d'actifs exerçant un emploi sur une autre commune induit des flux domicile-travail importants. Ainsi le graphique ci-dessus montre qu'une très large majorité d'actifs habitant Fillé va travailler sur une autre commune du même département, appuyant le constat déjà fait précédemment du fonctionnement étroit de la commune avec l'agglomération mancelle. En outre, la faible proportion d'actifs travaillant hors du département démontre la moindre relation du territoire communal avec les agglomérations des départements voisins: Angers en Maine-et-Loire et Laval en Mayenne.

La conséquence de cette dépendance vis-à-vis des bassins d'emplois extérieurs est l'augmentation de la place de la voiture pour les ménages.

Le pré-diagnostic à la révision du PLU, réalisé par le CAUE (novembre 2012) fait état des chiffres suivants : « entre 1999 et 2009, le pourcentage de la population possédant au moins une voiture a augmenté de 1,3 points. La voiture occupe donc une place importante pour les ménages (...) qui augmente pour ceux possédant 2 voitures ou plus (entre 1999 et 2009 : +6,3%) ».

SITUATION ECONOMIQUE DE FILLE

La vocation résidentielle de la commune doit être appréciée au regard des bassins d'emplois importants localisés en périphérie de la commune, en particulier l'agglomération mancelle.



Source fond de plan : pré-diagnostic CAUE – novembre 2012

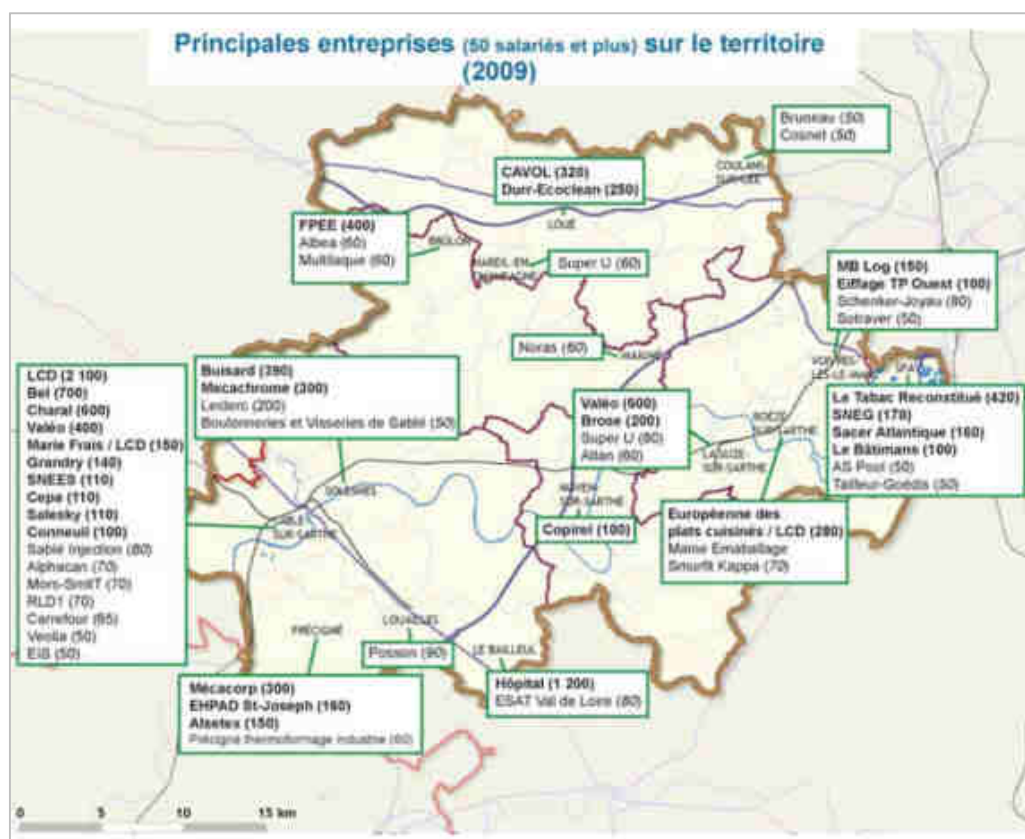
Source chiffres : INSEE 2009

Sur la communauté de communes du Val de Sarthe, les communes de Voivres-lès-Le Mans et Roëzé-sur-Sarthe disposent de zones d'activités industrielles jouant un rôle important dans l'offre d'emplois. Une autre ZA est en cours de réalisation sur la commune de Spay.

Les communes d'Allonnes et d'Arnage, appartenant à la communauté d'agglomération Le Mans Métropole sont également des zones d'influence pour les actifs habitant à Fille.

Le détail des zones d'activités est traité dans la partie suivante « Les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services »

En outre sur l'ensemble du territoire du SCoT, la présence de nombreuses entreprises de taille importante assure une offre d'emplois sur les territoires limitrophes.



Source : diagnostic du SCoT – Livret 2, Economie, p.27

TYPOLOGIE DU BASSIN D'EMPLOIS INTERCOMMUNAL PAR SECTEURS D'ACTIVITES

Comme vu précédemment, le bassin d'emploi communal reste modéré, avec 153 emplois recensés en 2010 sur le territoire.

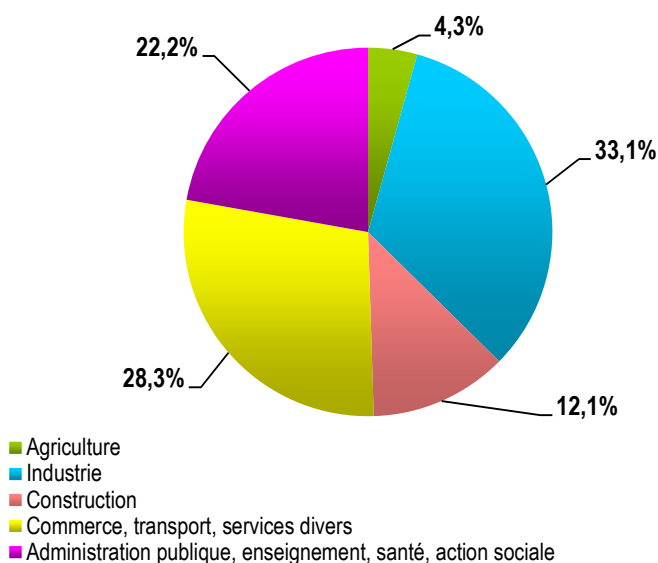
Le tissu économique de la commune est surtout caractérisé par l'emploi public (école, mairie, ...) et également par un réseau dense de commerçants et artisans.

Au niveau intercommunal, les données statistiques permettent de mettre en évidence une prédominance des emplois issus du secteur tertiaire (commerce, transport, services + administration, enseignement, santé, social) qui représentent la moitié des emplois du territoire.

Le secteur secondaire représente 45,2% des emplois avec une prédominance des emplois du secteur de l'industrie (33,1%).

Par rapport à l'ensemble des emplois, ceux issus du secteur agricole restent faiblement représentés sur le territoire intercommunal (4,3%) mais dans une proportion supérieure à celle constatée au niveau du département de la Sarthe (3,9%).

**Emplois selon le secteur d'activité en 2009
sur la CC Val de Sarthe**



Source : INSEE

NB : chiffres INSEE non disponibles sur le territoire communal concernant l'analyse des emplois par secteurs d'activités.

LES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES

LES ZONES D'ACTIVITES INTERCOMMUNALES

La communauté de communes du Val de Sarthe dispose de plusieurs zones d'activités sur son territoire, réparties sur les communes de Voivres-lès-Le Mans et Roëzé-sur-Sarthe. Un projet est en cours d'aménagement sur la commune de Spay (surface totale des parcelles de 7 hectares environ).

En 1997, la Communauté de communes a créé la zone d'activités **Les Clottées** à Voivres-lès-Le Mans sur 5,5 hectares. Ce site accueille plusieurs entreprises et compte plus de 50 emplois.

Plus récemment, la communauté de communes a aménagé deux nouvelles zones d'activités :

- La **ZA Actival** à Voivres-lès-Le Mans est particulièrement destinée à accueillir des entreprises industrielles ou logistiques. Ainsi, le transporteur Schenker Joyau s'est implanté en 2010 (110 emplois).
- La **ZA du Val de l'Aune** à Roëzé sur Sarthe est destinée à accueillir des PME, artisans ou sociétés de services sur une surface de 6,5 ha.

Outre les zones d'activités, la communauté de communes Val de Sarthe est dotée d'un fort tissu industriel. Les principales entreprises de 50 salariés et plus du Val de Sarthe sont implantées sur les communes de La Suze sur Sarthe, Roëzé sur Sarthe, Spay et Voivres-lès-Le Mans.

Le tissu industriel de la Communauté de communes est diversifié, même si **l'industrie automobile** représentée par VALEO CLIMATISATION équipementier automobile, concentre une majorité des emplois industriels du territoire.

Source : <http://www.val-de-sarthe.fr>

LES ACTIVITES ARTISANALES

LA ZONE ARTISANALE DE GRAND MONT

Une zone d'activités artisanales est implantée sur le territoire de Fillé, au lieu-dit « Grand Mont » le long de la RD 51 en direction de Spay. Elle compte 3 entreprises :

- ✓ Commerce de gros de produits chimiques, Sarl CARBO-MAINE
- ✓ Garagiste
- ✓ Peintre Décorateur Revêtement de sol

La vocation communale n'est pas d'accueillir des zones d'activités industrielles. L'enjeu porte essentiellement sur le maintien et le développement des activités artisanales de proximité.

UN RESEAU D'ENTREPRISES ARTISANALES DIFFUS SUR LE RESTE DU TERRITOIRE

En dehors de la zone artisanale de Grand Mont, plusieurs entreprises artisanales sont implantées sur le territoire de la commune de manière diffuse, pour beaucoup route des Vignes ou route de Voivres. Leur liste est la suivante :

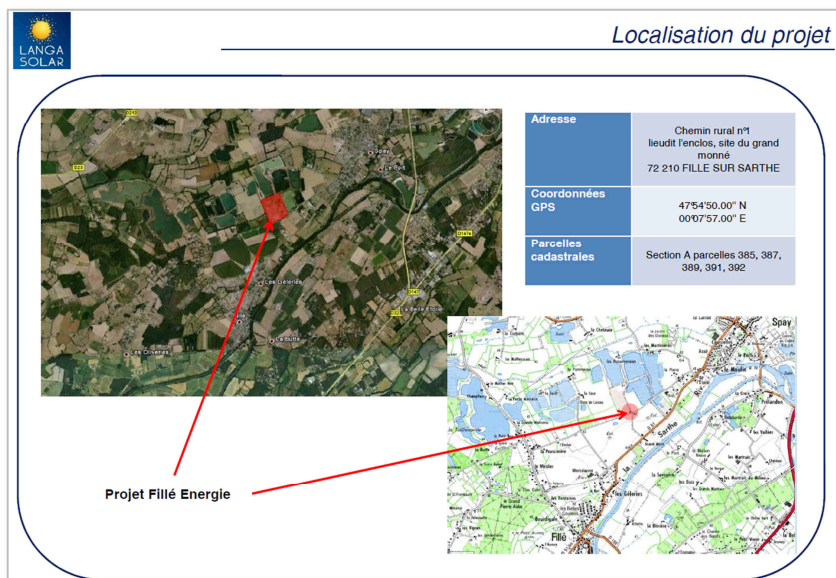
- ✓ Matériel espaces verts, 976, Route de Voivres
- ✓ Bureau de Dessin O.T.S, 2214, Route des Vignes
- ✓ Carrelage, Faïence, Terrasse, La Petite Bruyère
- ✓ Charpentier Couvreur Sarl, 16 rue du Canal
- ✓ Chauffagiste / Entretien, 1044, Route de Voivres
- ✓ Electricien, 414, Route des Voivres
- ✓ Location matériel routier et agricole, Montaleaume
- ✓ Paysagiste, Les Iles du Milieu
- ✓ Plombier Chauffagiste, 1044 route de Voivres

Source : <http://mairie-fille.org/services/entreprises/>

LE CHAMP SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Le territoire de Fillé compte la présence d'un champ solaire photovoltaïque au lieu-dit « Le Grand Mont » dont la mise en exploitation a débuté en septembre 2014.

Techniquement, sur 11 hectares, 17400 panneaux solaires ont été installés pour une production électrique équivalente à la consommation annuelle d'une commune d'une taille un peu plus importante que Fillé. L'énergie produite est injectée dans le réseau électrique "publique".



Extrait du dossier de présentation du projet Fillé Energie – LANA SOLAR –
Février 2012

Source : <http://www.mairie-fille.org>

LES COMMERCES ET SERVICES

L'offre en commerces et services est relativement limitée sur Fillé. La commune est marquée par sa vocation résidentielle majeure ne permettant pas de capter les actifs qui vont travailler à l'extérieur et de ce fait côtoient les zones de chalandises hors commune.

En cela, la commune limitrophe de Guécelard dispose d'une offre bien diversifiée en commerces et services de proximité, dont un supermarché *Carrefour express*. Pour les achats plus spécialisés (sport, culture, etc), l'offre est restreinte et les habitants doivent alors se diriger vers les pôles urbains plus éloignés

Sur le territoire communal on recense les commerces et services suivants, localisés dans le centre-bourg :

- ✓ Bar, Tabac, Presse, Loto, restaurant "L'Embarcadère", 14 rue du Passeur
- ✓ Boucherie, Charcuterie, Epicerie, Traiteur, 16 rue du Passeur
- ✓ Boulangerie Pâtisserie, 22 rue du Passeur
- ✓ Coiffeuse "Coupe Tif", 41 rue du Passeur
- ✓ Coiffeuse à domicile



Commerces rue du Passeur

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

L'activité agricole de la commune est essentiellement tournée vers la polyculture et l'élevage.

On recense **3 exploitations agricoles professionnelles** sur Fillé :

- une exploitation à **Montalaume** (production principale : céréales / activités annexes : transport, location de matériel agricole et de travaux publics)
- une exploitation au lieu-dit **les Mialtières** (production principale : élevage bovins / vaches allaitantes)
- une exploitation au **Gros Chesnay** (productions : aviculture / canards, élevage).

On notera l'existence d'une exploitation agricole « loisirs », liée à un exploitant ayant pris sa retraite, au lieu-dit la Métairie.

A ces exploitations s'ajoutent :

- **Au Gros Chesnay**, il existe de la **culture maraîchère**, en lien avec le restaurant l'Arpège d'Alain Passard, à Paris. Ce maraîchage représente 7 emplois, et la production est essentiellement destinée au restaurant.
- **l'AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne)** exploite 1,8 hectare au lieu-dit les **Iles du Milieu**. Elle commence cette année sa cinquième année d'existence.

En outre, la ferme de la Beunèche localisée à Roëzé sur Sarthe propose des pensions pour **chevaux** et dispose de bâtiments sur Fillé, au lieu-dit la Ferme Neuve.

Signalons enfin la présence d'un paysagiste, avec une activité annexe de **pépiniériste** au lieu-dit Les Vignes.

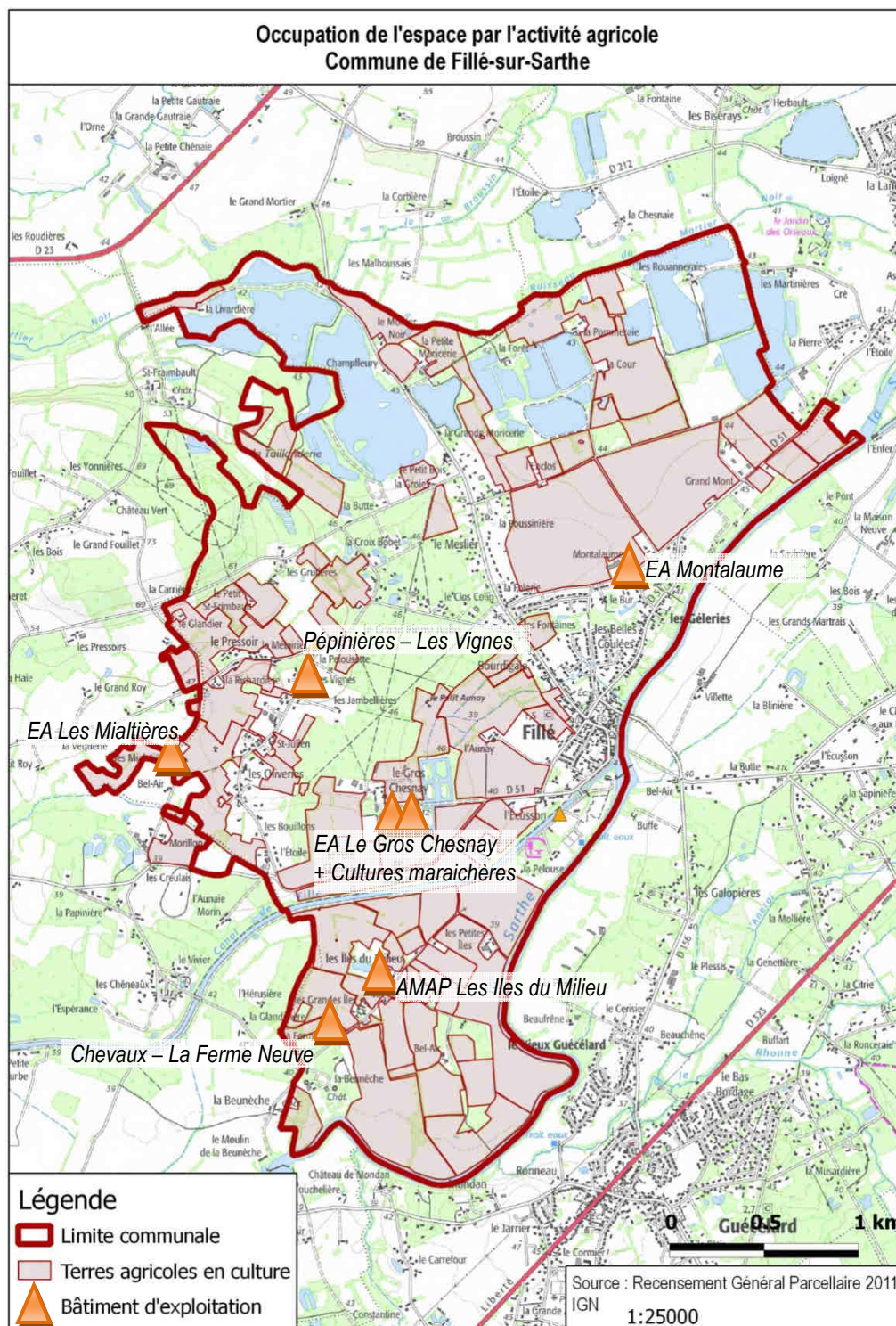
Le restaurant scolaire est approvisionné en partie par de l'agriculture biologique, mais il ne s'agit pas de productions faites sur la commune. La mairie fait appel au « **collectif bio** » local qui rassemble des producteurs en agriculture biologique et fait office de plate-forme de diffusion des produits.

Source : Atelier de concertation agricole du 28 janvier 2014

NB : les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 ne correspondent pas à la réalité de la situation agricole sur le territoire de Fillé en 2014. Elles ne sont pas reprises au sein du diagnostic.

LES TERRES AGRICOLES

Les données du recensement parcellaire graphique de 2011 font état de 450 hectares de terres déclarées comme étant utilisées par l'agriculture sur la commune de Fillé, représentant **45% du territoire**.



LA CONCERTATION AGRICOLE

Une réunion de concertation avec les exploitants agricoles s'est tenue en mairie, le 28 janvier 2014, sous forme d'ateliers participatifs. La Chambre d'agriculture était invitée à cette réunion.

La réunion s'est déroulée de la manière suivante :

- Présentation de la démarche PLU et de la prise en compte de l'agriculture dans son élaboration
- Bref rappel de l'activité agricole sur la commune
- Repérage précis des sites d'activité agricole sur le territoire
- Table ronde sur les problématiques à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

Les objectifs étaient les suivants :

- Informer les acteurs du territoire sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Recueillir les avis des participants sur les enjeux liés à ce thème
- Permettre à la commission de travail PLU de disposer d'un maximum d'informations afin de réaliser un diagnostic le plus précis possible, pour proposer par la suite un projet adapté au contexte local.

Le compte-rendu de cette réunion de concertation a permis de dresser un état des lieux de la situation agricole sur le territoire de Fillé (cf. paragraphes précédents) et a également permis de faire ressortir certains enjeux.

Parmi les difficultés citées, la **problématique des déplacements** est évoquée. Il s'agit notamment du problème de franchissement du canal de la Sarthe qui ne peut se faire qu'à deux endroits (un franchissement à hauteur de l'île MoulinSart, et un second sur Roëzé sur Sarthe).

Ces franchissements sont rendus difficiles car les ponts sont relativement étroits, et les engins agricoles sont de plus en plus volumineux et larges d'empattement.

Les stationnements « sauvages » sur l'île MounlinSart créent également des difficultés pour le passage du matériel agricole.

Il est évoqué la nécessité / souhait de modifier ces ouvrages pour améliorer la circulation des engins agricoles. Toutefois, cela se heurte à plusieurs difficultés : la commune n'a pas de pouvoir décisionnel car la voirie est désormais une compétence de la communauté de communes ; de telles modifications engendrent des coûts importants et sont susceptibles de dénaturer l'aspect des ponts et d'amoindrir leur intérêt patrimonial.

Dans une moindre mesure, la traversée du bourg peut se révéler problématique. D'un côté, il existe une demande des agriculteurs de voies larges, pour permettre une circulation aisée. De l'autre, les exigences en matière de sécurité routière nécessitent de limiter les largeurs de chaussée.

On retiendra également que c'est le **morcellement parcellaire** (les parcelles exploitées sont parfois loin des sièges d'exploitation) qui explique cet important besoin en déplacements.

Sur la question des **inondations**, il est expliqué qu'environ 80 % des terrains situés entre la Sarthe et le canal sont inondables, ce qui ne pose toutefois pas de difficultés majeures à l'exploitation de ces terres, mais empêche les cultures d'hiver et la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Une part importante de la commune est recouverte par des **bois**, et ceux-ci appartiennent à de multiples propriétaires. Il est signalé qu'il faut être vigilant sur la protection de ces boisements. D'une part, l'objectif est de ne pas empêcher leur exploitation ; d'autre part, ces boisements font déjà l'objet de plans de gestion, qui garantissent leur protection et leur pérennité.

Il est signalé qu'il existe sur la commune des **friches rurales**, des surfaces agricoles qui ne sont plus exploitées, et ne font pas l'objet d'un quelconque entretien.

De façon parallèle, une partie du patrimoine rural ancien de la commune n'est plus occupé et se délabre peu à peu.

Un autre enjeu est celui de **l'écoulement des eaux**. Les conditions géologiques et de relief de la commune font que les eaux ne ruissellent pas, et ne s'infiltrant que très peu dans les sols.

Pour résoudre ces difficultés, il faudrait entretenir et développer un réseau de fossés d'intérêt collectif, voire prendre des mesures pour interdire le comblement / la suppression de ces fossés.

LES SITES ET STRUCTURES TOURISTIQUES

La commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager très favorable, qui a permis le développement d'équipements culturels, touristiques et de loisirs.

Parmi ceux-ci, on pourra citer :

- Le **site de l'Île MoulinSart**, qui regroupe la majorité des lieux d'attractivité, constitue l'aire de loisirs la plus conséquente de la commune. On y recense 36 000 visiteurs en 2013. Elle est composée de :
 - Moulin Cyprien (visite et ateliers)
 - centre d'Art Contemporain (visite, expositions et ateliers)
 - cabaret estival (restauration et événementiel)
 - guinguette
 - pêche
 - salle de séminaire
 - espace nautique
 - terrain de foot



L'Île MoulinSart : la guinguette et le Centre d'Art.



- La présence d'un **gîte touristique (les Rouanneraies)** d'une importante capacité (47 lits, 1 salle de 100 m², 1 autre de 200 m²), situé dans un environnement de qualité, au nord de la commune dans la zone des carrières.



Les Rouanneraies (source : <http://www.gitelesrouanneraies.fr>)

- Un **plan d'eau aménagé en espace de pêche et de promenade** au lieu-dit de « Champfleury » au nord de la commune. Il est géré par l'association Halieutica. Le site s'étend sur 23 hectares.



Plan d'eau – association Halieutica



- L'espace d'évolution pour les scolaires, situé sur les arrières de l'école publique
- Un **sentier de randonnée, le long du canal** avec ses aires de pique-nique. Ce parcours a été pensé par la communauté de communes comme le 1^{er} maillon d'un réseau qui devra se développer.



Fiche de la randonnée de « La boucle du canal »

Source : <http://www.vallee-de-la-sarthe.com/fr/>

- Un restaurant gastronomique, « L'Auberge du Rallye », localisé rue des Gesleries.



L'Auberge du Rallye

Source : <http://www.restaurant-lerallye-lemans.fr/photos>

LE TOURISME FLUVIAL

La commune de Fillé est également identifiée comme une **halte fluviale** sur les documents touristiques produits par l'ADVS (Association de Développement de la Vallée de la Sarthe). Deux pontons sont existants pour permettre l'accostage des bateaux de plaisance et les commerces du centre-bourg sont signalés sur ces documents.

A l'échelle de la commune, il existe une volonté d'améliorer l'attractivité des bords de Sarthe. Ainsi, la création d'un « **sentier d'interprétation historique** » est actuellement à l'étude entre le pont vers Guécelard et le pont du canal (aménagement d'un sentier, mobiliers, panneaux d'interprétation).

Ce projet s'articule autour des axes suivants :

- réalisation de 4 panneaux informatifs sur le patrimoine historique :
 - Un panneau relatant la construction du pont HAREL DE LA NÔE en 1897 et son intérêt historique,
 - Un panneau sur l'histoire de l'église et l'incendie du 8 août 1944 lors de la libération de Fillé,
 - Un panneau consacré au bac et au rôle du passeur lors de la traversée de la rivière devant la maison du Passeur jusqu'à la fin du XIXème siècle,
 - Un panneau développant l'histoire du moulin du bourg (XVème siècle) et de la construction du canal de liaison entre Fillé et Roëzé au XIXème siècle.
- Construction d'un cheminement piétonnier de revêtement léger et perméable, entre les deux ponts le long de la rivière et du canal et débouchant sur le site de MoulinSart.

LES LIAISONS CYCLABLES

La commune est située sur la « véloroute 44 » entre le Mont Saint Michel et Saumur. Il s'agit du balisage de la **Voie 44 des Véloroutes et Voies Vertes de France** (et d'Europe). En d'autres mots, il s'agit d'une "autoroute" nationale et européenne pour cyclotouristes. Cette V 44 relie Alençon à Saumur, en passant par Le Mans et La Flèche. A terme, la V 44 servira de lien parfait entre la Véloscénie (axe vélo prévu entre Paris et Le Mont-Saint-Michel passant par Alençon) et la Loire à Vélo, grand axe touristique, avec Alençon en point de liaison. Le tracé est en cours de balisage, ce qui explique le peu d'informations disponibles.

1.5 – EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

LISTE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Fillé dispose des équipements et services publics suivants:

Source : <http://mairie-ille.org/>

➤ Equipements scolaires et périscolaires:

- **Ecole publique**, sections maternelles et primaires, rue des Gesleries.



- **Ecole privée** catholique Saint Charles, sections maternelles et primaires, rue du Passeur.



- **la garderie périscolaire** de l'école publique. La Municipalité propose un accueil périscolaire les jours de fonctionnement de l'école. L'accueil est aménagé dans une partie de l'école et occupe deux salles.

- **un restaurant scolaire**. La commune de Fillé gère un restaurant scolaire qui est ouvert aux enfants de l'école publique et de l'école privée.

➤ Santé et action sociale :

- **médecin généraliste**, rue des Gesleries,

-

DEGRE D'EQUIPEMENT COMMUNAL

Pour définir le degré d'équipement de la commune, 36 équipements, services ou commerces structurants ont été identifiés⁶ (définition INSEE), répartis en quatre grands domaines:

- santé, services publics,
- enseignement,
- sports, culture et loisirs,
- services et commerces.

La commune de Fillé dispose d'un **degré d'équipement faible** (7 équipements sur 36), signe d'une forte dépendance de la population communale vis-à-vis d'autres pôles d'équipements structurants.

⁶Les 36 équipements concernés sont : caserne de pompiers, gendarmerie, trésorerie, notaire, vétérinaire, garage, distribution de carburant, maçon, plâtrier ou peintre, électricien, menuisier ou charpentier ou plombier, supermarché, alimentation, boulangerie, boucherie ou charcuterie, bureau de poste, banque, magasin de vêtements, magasin de chaussure, librairie ou papeterie, magasin d'électroménager, magasin de meubles, droguerie ou quincaillerie, salon de coiffure, bureau de tabac, école primaire, collège, établissement de santé, ambulance, dentiste, infirmier, laboratoire d'analyses médicales, masseur-kinésithérapeute, médecin, pharmacie, cinéma

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Il n'existe pas de point de captage d'eau potable sur le territoire de Fillé, ni de périmètre de protection d'un point de captage qui se trouverait sur une commune voisine.

L'eau potable de la commune dépend de l'unité de distribution de SAEPRM d'YVRE LE POLIN.

La ressource en eau potable provient de forages au lieu-dit « Bois Fermé » à Yvré-le-Polin.

La qualité de l'eau potable au niveau de la commune de Fillé est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (issus des résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine – février 2014).

Source : <http://www.sante.gouv.fr/>

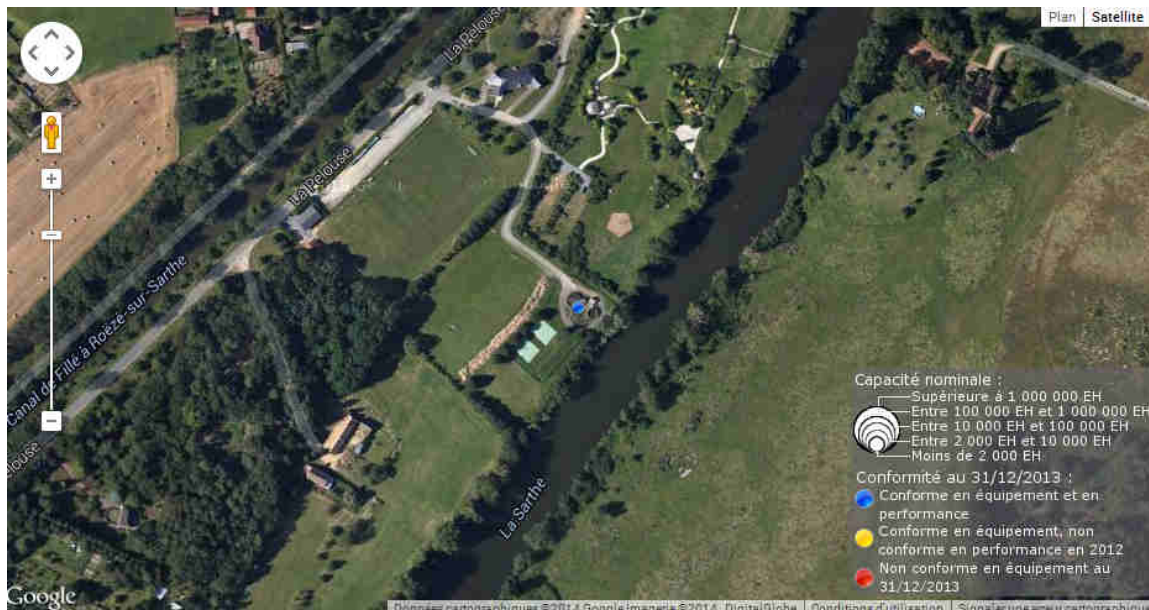
ASSAINISSEMENT / EAUX USEES / EAUX PLUVIALES

La station d'épuration de Fillé se localise au sud du bourg, entre le canal de navigation et La Sarthe (cf. plan ci-dessous).

Quelques caractéristiques (2013) :

- Date de mise en service : 01/03/1989
- **Capacité nominale : 1000 EH**
- Débit de référence : 200 m³/j
- Filières de traitement : Prétraitements, Boue activée aération prolongée (très faible charge)
- **Taille de l'agglomération en 2013 : 700 EH**
- **Somme des charges entrantes : 700 EH**
- Débit entrant moyen : 181 m³/j
- Production de boues : 7 tMS/an
- Destinations des boues : épandage 100%

Localisation de la STEP de Fillé



Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Comme le confirme le bureau d'étude HYDRATOP missionné pour l'étude du zonage d'assainissement, la station d'épuration est arrivée à saturation.

Le volume arrivant à la station (débitmètre existant) est de l'ordre de 80.000m³, démontrant la présence d'eaux parasites dans le réseau (drainage et mauvais raccordement). La station d'épuration datant de plus de vingt ans, de capacité de 1000 équivalents-habitants, est à saturation hydraulique et située dans une zone inondable.

Pour apprécier l'ensemble des travaux à réaliser sur le réseau et la station d'épuration (recherche d'un nouveau site avec évacuation des eaux traitées, capacité épuratoire de la nouvelle station, filière de traitement adaptée à l'acceptabilité du milieu récepteur), la commune a décidé d'engager une réflexion sur l'ensemble de son système d'assainissement. Le diagnostic devra aboutir au schéma directeur d'assainissement. Cette **étude diagnostic est en cours de réalisation par le Cabinet Audit-Environnement**. L'aire d'études correspond à :

- L'ensemble des réseaux d'assainissement à l'intérieur des périmètres urbanisés et raccordés sur la station d'épuration,
- Aux périmètres urbanisables définis dans le PLU,
- Au linéaire de cours d'eau directement influencé par les rejets de la collectivité.

La finalisation de l'étude est prévue pour fin 2016.

GESTION DES DECHETS

- **La déchetterie du Val de Sarthe**, Située à Roëzé sur Sarthe elle collecte les encombrants, les gravats, le bois, les métaux ferreux et non ferreux, les déchets verts, les cartons volumineux, les déchets toxiques, les polystyrènes, et les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques. Pour y accéder, les usagers doivent être munis de la vignette d'accès, que l'on peut se procurer à la Communauté de Communes ou à la déchetterie (sur présentation d'un justificatif de domicile).
- **La déchetterie de Guécélard** : depuis le 1^{er} juin 2005, les habitants de Fillé sur Sarthe et Parigné le Pôlin peuvent accéder à la déchetterie de Guécélard (munis de leur vignette), puisqu'une convention a été signée avec la Communauté de Communes d'Orée de Bercé Belinois.
- La collecte sélective en points d'apport volontaire

EQUIPEMENTS NUMERIQUES

L'ADSL :

La commune de Fillé dispose des technologies ADSL et ADSL2+. Toutefois, cela ne signifie pas que toutes les lignes téléphoniques situées à Fillé sont éligibles à l'ADSL. Au sein d'une même commune, on trouve en effet de nombreuses inégalités d'accès à Internet haut-débit, notamment pour les débits et l'éligibilité à la TV par ADSL. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent en effet du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé.

La fibre optique :

La commune de Fillé ne dispose pas (encore) de réseaux FTTH ou FTTLa.

Source : <http://www.ariase.com/fr/haut-debit/sarthe/fille.html>

LISTE DES ASSOCIATIONS

Fillé compte des **associations** (loi 1901). toutes animées par des bénévoles, les associations sont la preuve du dynamisme de la population et de la vitalité du tissu relationnel.

La liste des associations est la suivante :

- L'Amicale Philatélique de Fillé.
- Les Amis de Fillou, rassemblent les parents des élèves de l'école publique pour l'amélioration des conditions de vie et de travail à l'école
- L'AMAP des Iles : Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne
- L'association des parents d'élèves de l'école Saint Charles.
- L'Association « du Moulin au four » de Fillé. Objet : Participer à des animations autour du moulin et du four à pain, en accord avec la Communauté de Communes du vall de Sarthe
- Le Cercle des Retraités de Fillé
- Le Club d'Echecs de Fillé.
- Le Club Loisirs de Fillé: proposer aux Filléens des activités de loisirs
- Fillé en fête : organiser des fêtes et manifestations publiques s'adressant au plus grand nombre.
- Fillé sport : développer la pratique du football à travers des compétitions locales
- Fillé Foot loisirs à 7 : pratiquer le football comme un loisir
- Libre Cours : organisation de concerts.
- Association diocésaine : association paroissiale culturelle
- Halieutica : gestion de la faune aquatique de la partie communale de l'étang de Champfleury, Route de Voivres à Fillé. Régulation de la pêche sur le plan d'eau.

Source : <http://mairie-fille.org/>

VOLET N° 2

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT

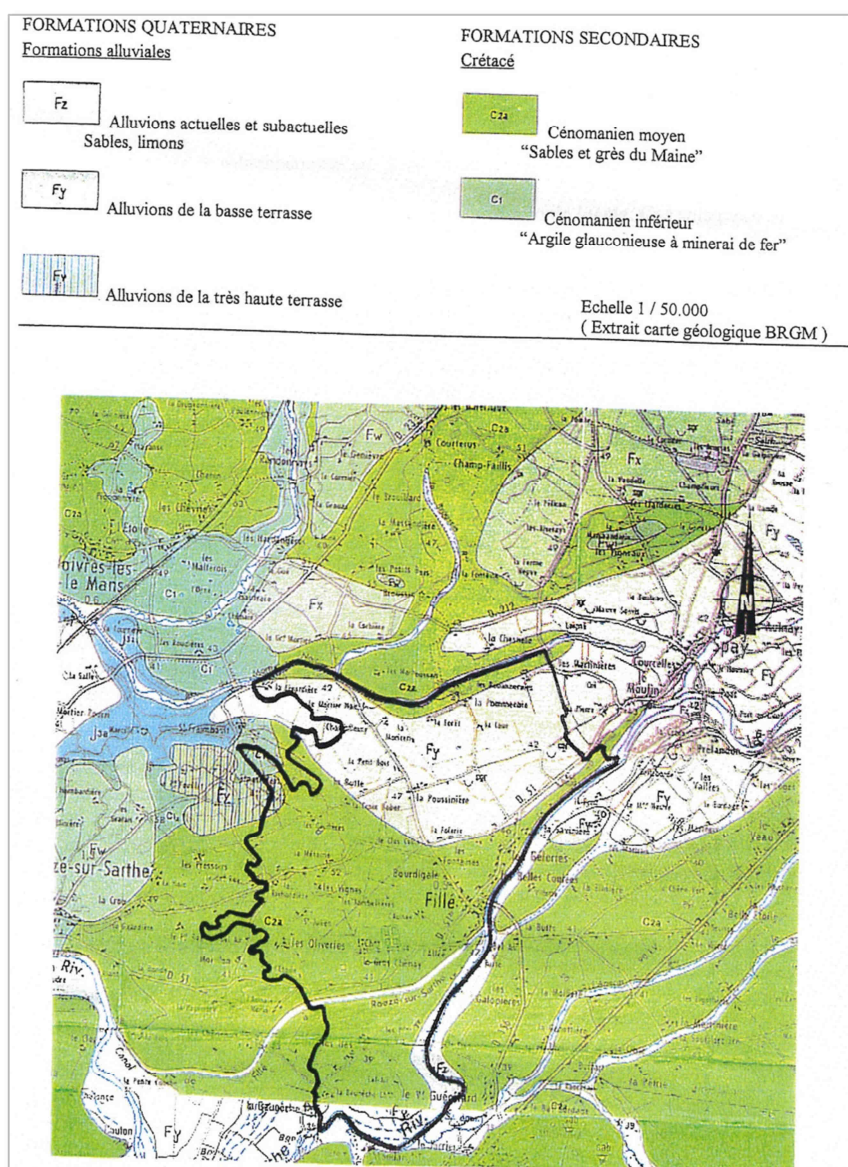
2.1 – ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET CADRE NATUREL

CONTEXTE GEOLOGIQUE

La région appartient à la marge occidentale du Bassin Parisien, vaste zone sédimentaire bordant les terrains primaires du Massif armoricain.

La commune de Fillé s'inscrit dans la région naturelle de la Vallée de la Sarthe, vaste ensemble de plus de 150 km², qui correspond sensiblement aux formations géologiques cénomaniennes mises à jour par l'érosion comprenant les plaines alluviales de la Sarthe et ses affluents.

Les formations dominantes sur le territoire communal sont les couches d'âge cénomanien (inférieur à moyen). Ils sont partiellement recouverts par les formations, plus récentes, du quaternaire.



RELIEF ET HYDROGRAPHIE

RELIEF

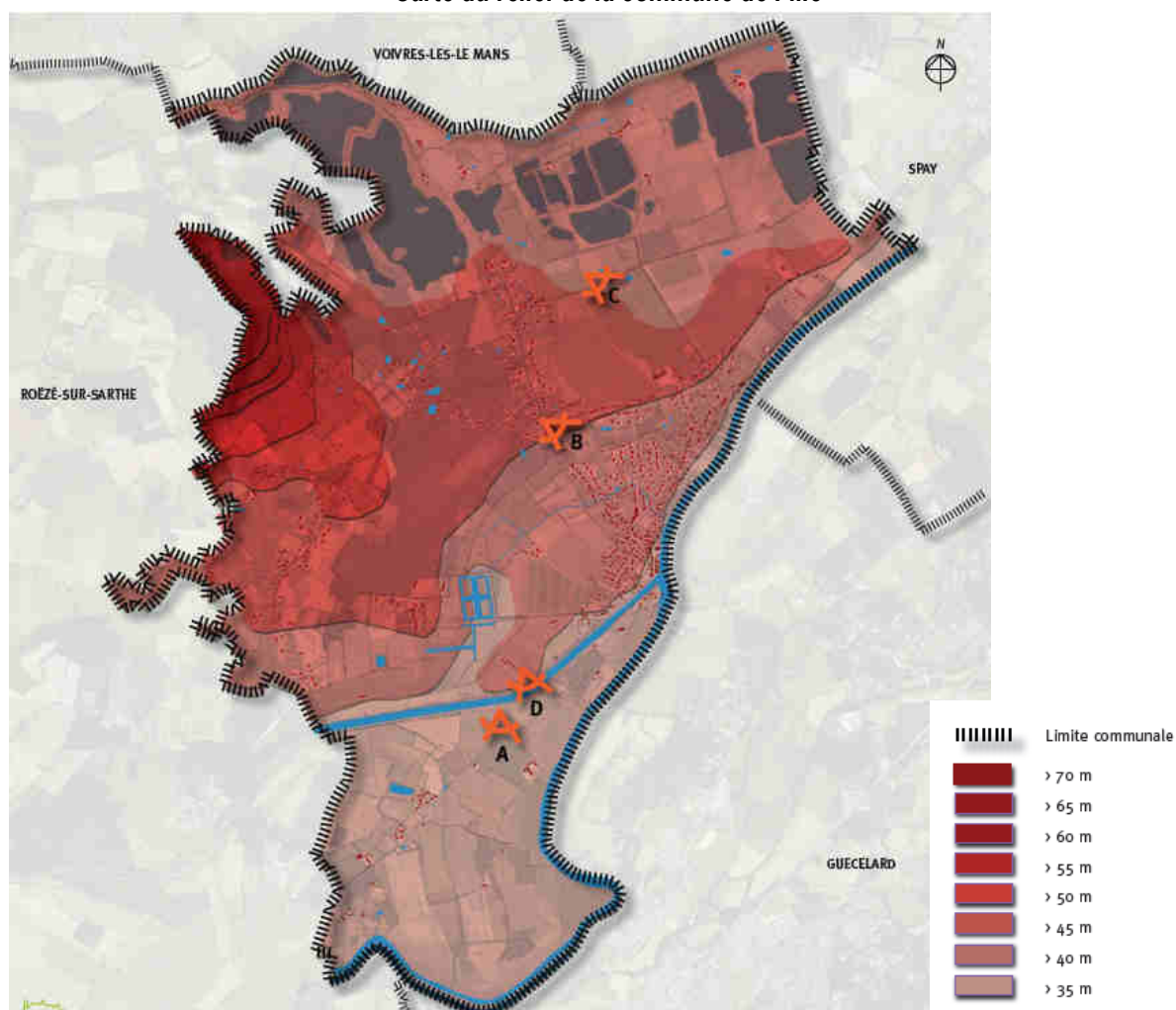
Source : pré-diagnostic à la révision du PLU – CAUE – novembre 2012, p.12 et s.

Fillé est situé pour partie dans la vallée alluvionnaire de la rivière de la Sarthe. De ce fait, le territoire communal présente une topographie peu accidentée. Il nous offre de grandes plaines où les niveaux d'altitude oscillent entre 35 et 70 mètres.

La partie la plus haute, localisée à l'ouest de la commune, culminant à 73 mètres, est estompée par la présence de masses boisées.

Le bourg de Fillé quant à lui prend place sur la plaine de la rivière la Sarthe, à une des intersections canal/rièrre.

Carte du relief de la commune de Fillé





Vue A



Vue B



Vue C



Vue D

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'eau est fortement présente sur le territoire communal :

- tout d'abord au nord, la présence de carrières remise en eau,
- ensuite la présence de plusieurs cours d'eau, dont les principaux sont :
 - La rivière Sarthe, constituant les limites communales est et sud du territoire de Fillé.
 - Le ruisseau du Mortier Noir qui constitue la limite nord de la commune,
 - Le canal de Fillé à Roëzé-sur-Sarthe.
- en outre, les abords du château du Gros Chesnay, marqués par la présence de canaux, de bassins d'irrigation et d'anciens carrés de potager antérieurement irrigués par des douves. Leur présence est toutefois très peu marquée sur le terrain.
- Un petit ruisseau situé au niveau du Petit Aulnay traverse une partie du centre-bourg de Fillé pour se jeter dans la Sarthe.
- Ponctuellement quelques mares ou pièces d'eau accompagnent les propriétés privées, notamment au niveau du bois du Grand Pierre Aube.



Anciennes carrières remises en eau

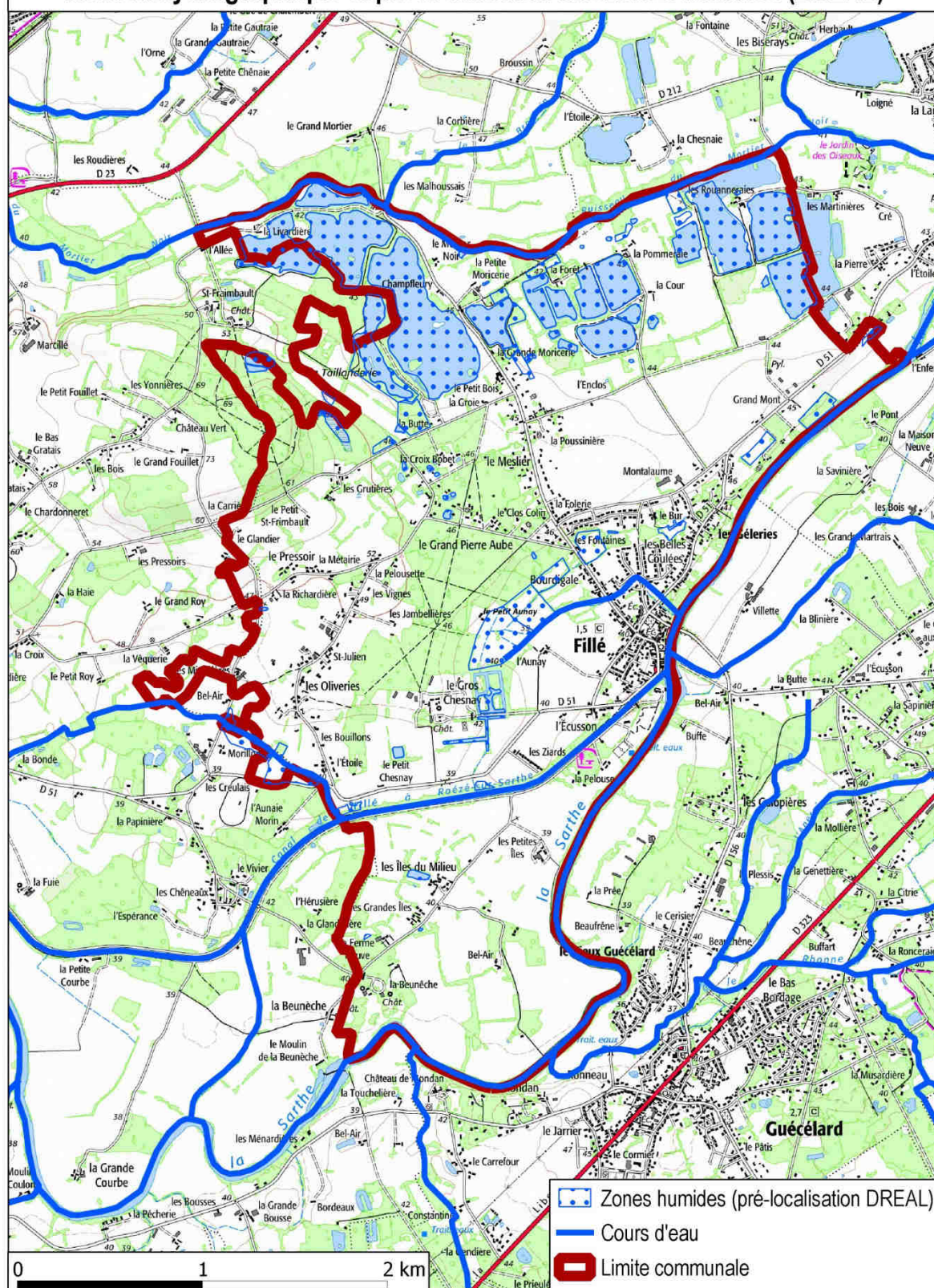


La canal de navigation



La Sarthe au niveau du centre-bourg

Réseau hydrographique et pré-localisation des zones humides (DREAL)



LES ZONES HUMIDES

Cf. cartographie page précédente

Le terme « Zone Humide » recouvre une grande variété de situations et de caractéristiques. **La loi sur l'eau de 1992** précise que « *ce sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des végétaux hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les zones humides ont un rôle régulateur et épurateur essentiel dans l'équilibre du milieu naturel et à la préservation de la ressource en eau. Elles participent d'autant mieux au maintien des équilibres hydrodynamiques et à la régulation de l'écoulement des eaux, qu'elles sont peu perturbées* ».

Il est donc important de les préserver. De plus, sur le plan du milieu naturel ces zones abritent des végétaux et des animaux qui ne peuvent vivre que dans ce type d'habitat et qui sont souvent très rares. Ainsi, l'article L211.1 du Code de l'Environnement précise que la protection des zones humides est **d'intérêt général**.

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 renforce les dispositions relatives à leur protection et permet à l'autorité administrative compétente de délimiter des zones humides d'intérêt environnemental dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière.

C'est dans ce cadre que l'Agence de l'eau Loire-Bretagne a effectué un premier recensement (voir carte jointe). Ce recensement ne se veut pas exhaustif, et il est donc préconisé aux collectivités et aux communes d'élaborer des inventaires supplémentaires leur permettant de mieux prendre en compte ces zones dans leurs documents d'urbanisme.

Source : diagnostic du SCoT – Livret 5 Etat initial de l'environnement, p. 8

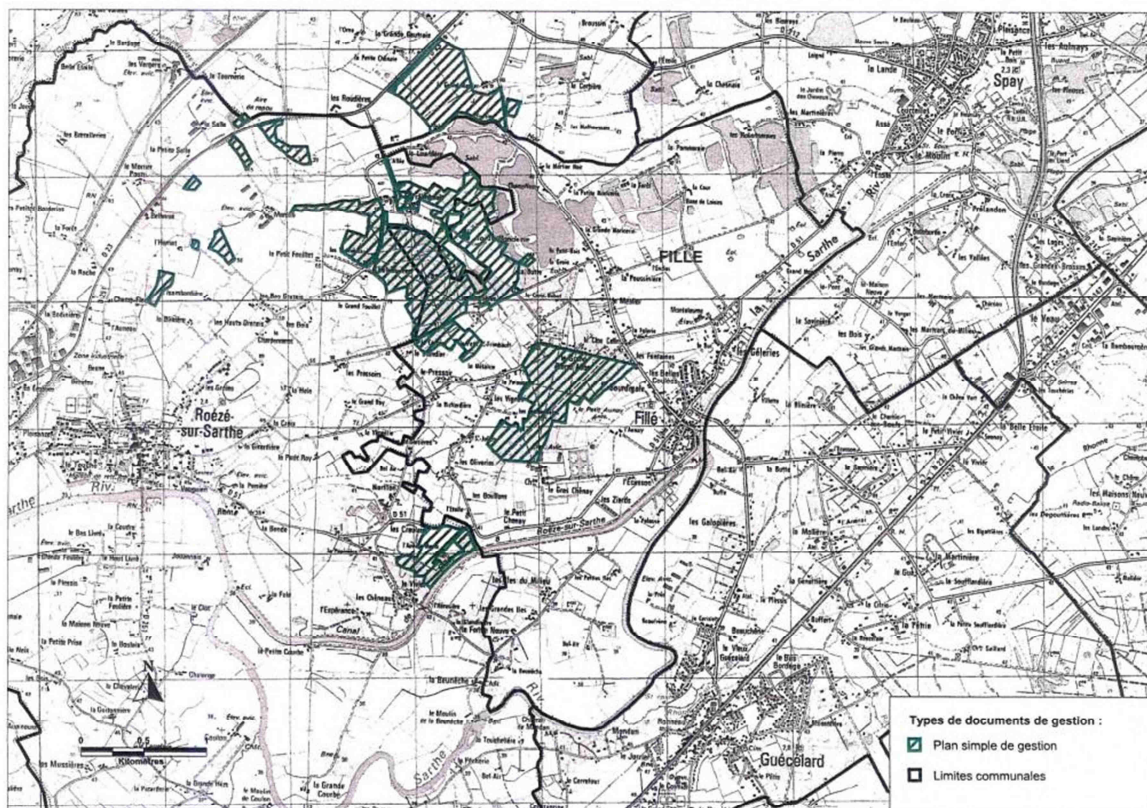
LES BOISEMENTS

Sur le territoire communal, les boisements couvrent environ 150 hectares de terres soit environ 15% de la surface totale de la commune. Les bois se concentrent essentiellement sous la forme de deux massifs situés au centre (Bois du Grand Pierre Aube) et à l'ouest du territoire communal, autour de la butte (bois de Château Vert).

Les bois sont constitués pour l'essentiel de feuillus.

Une carte établie par le CRPF (Centre régional de la propriété forestière), situe les bois de la commune soumis à une gestion forestière durable à travers l'application d'un plan simple de gestion (PSG).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FILLÉ-SUR-SARTHE - SARTHE - LOCALISATION DES FORÊTS PRIVÉES DISPOSANT D'UNE GARANTIE DE GESTION FORESTIÈRE DURABLE



Source : IGN SCAN25®, ©IGN BD Cartho, CRPF PDL (2015).
Réalisation : CRPF PDL, Juillet 2015.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT du Pays de la Vallée de la Sarthe, l'identification de la trame bleue et verte constitue donc l'outil essentiel pour assurer la préservation des milieux écologiques.

Pour la commune de Fillé, cette trame bleue et verte est essentiellement rattachée aux boisements et au réseau hydrographique présents sur le territoire communal : rivière La Sarthe et bois du Grand Pierre Aube.



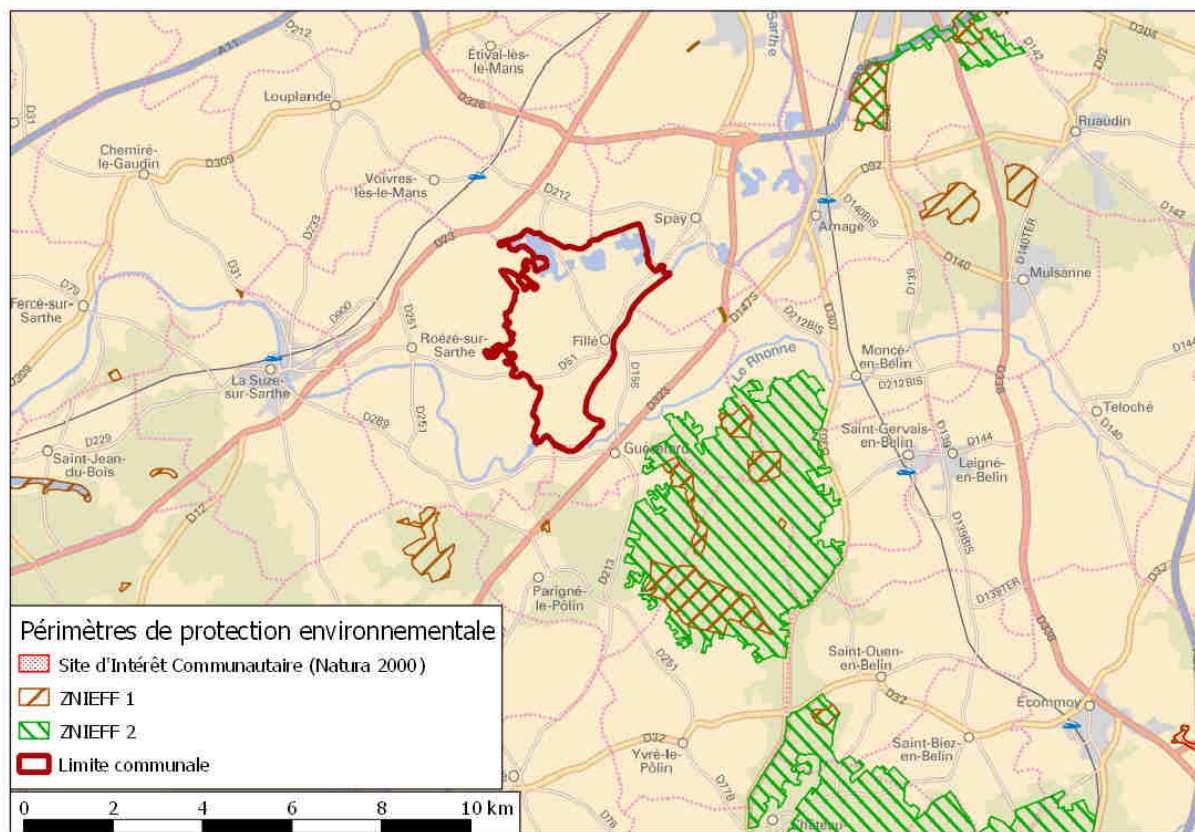
Source : diagnostic du SCOT – Livret 5 Etat initial de l'environnement, p. 16

LES PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX

Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre environnemental, que ce soit au titre des ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique) ou au titre du réseau Natura 2000.

La carte suivante montre les périmètres de protections environnementales les plus proches.

Carte de localisation des périmètres de protections environnementales par rapport au territoire de Fillé



LES PERIMETRES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

En application du décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation environnementale des incidences Natura 2000 et selon l'article L.414-4 du Code de l'environnement, il convient de réaliser un examen préliminaire destiné à répondre à la question suivante: le PLU est-il susceptible d'avoir un effet sur un site Natura 2000 ?

La carte de situation page précédente indique la position de la commune de Fillé par rapport aux périmètres Natura 2000 les plus proches.

On note ainsi que le site Natura 2000 le plus proche se localise sur la commune d'Ecommoy et se nomme « Châtaigneraies à Osmoder maeremita au sud du Mans ». Il fait partie de la Directive Habitats du réseau.

2.2 – RISQUES, CONTRAINTES ET NUISANCES

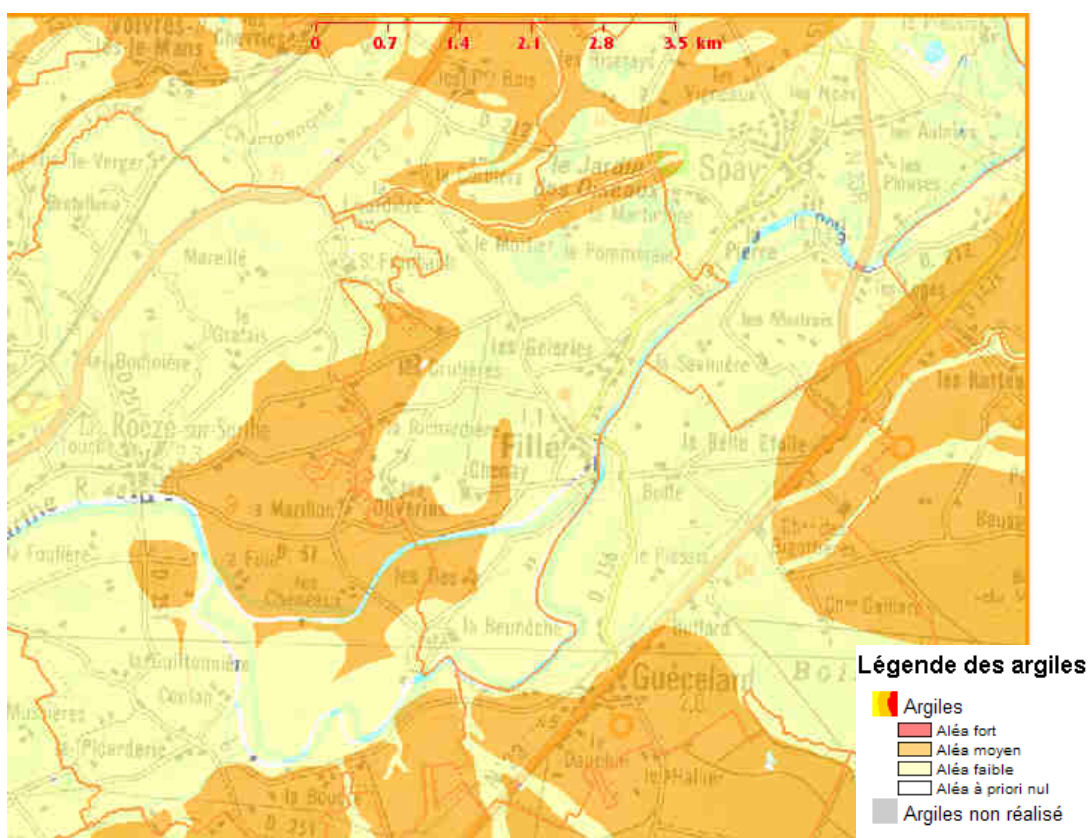
RISQUES NATURELS

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN (ARGILES)

La commune de Fillé est concernée par le risque de mouvements différentiels de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Sur le territoire de Fillé, l'aléa va de faible à moyen.

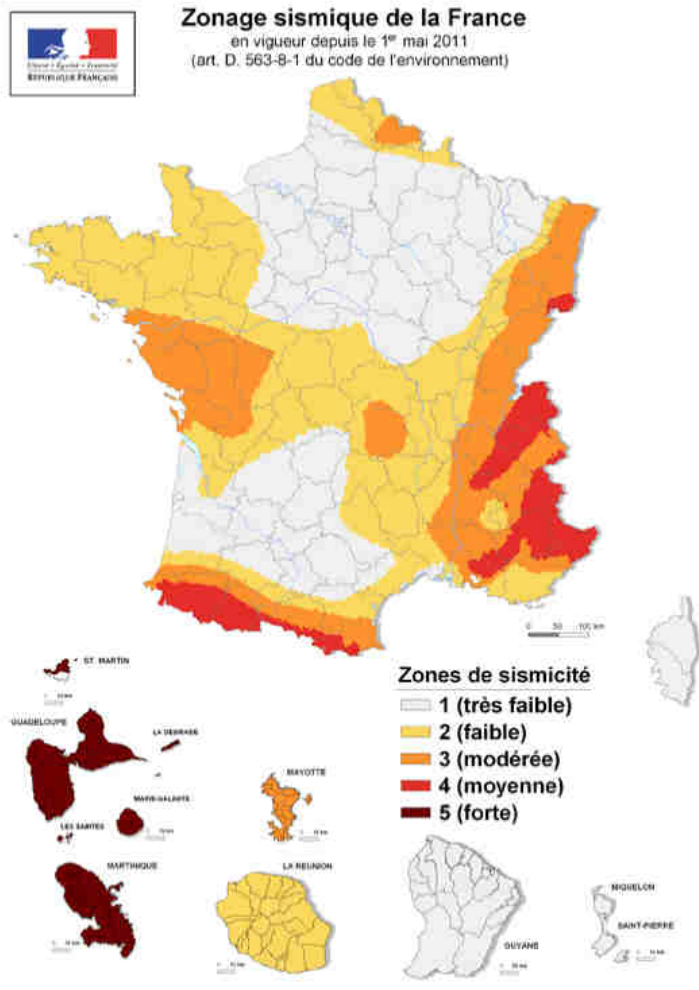
Carte d'aléa de retrait et gonflement des argiles sur Fillé



Source : <http://www.argiles.fr/>

RISQUE SISMIQUE

Le territoire de Fillé est concerné par une zone de sismicité de niveau 2 (faible).



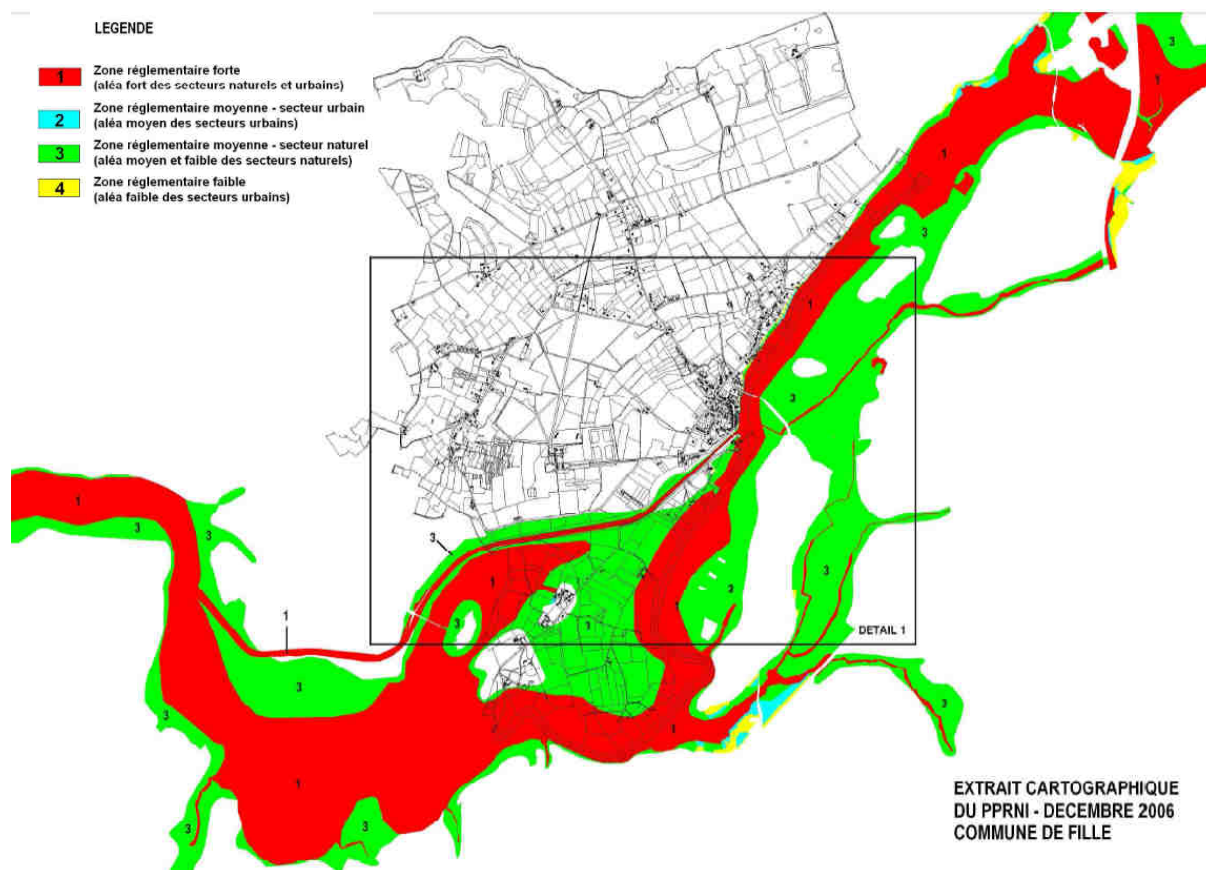
Source : *prim.net/*

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Eurocode 8 qui a pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but. En cas de secousse " nominale ", c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques. L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

RISQUE INONDATION

Le territoire de Fillé est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Sarthe aval, de Spay à Parcé-sur-Sarthe, prescrit par arrêté préfectoral du 27 mars 2000 et approuvé le 26 février 2007, valant servitude d'utilité publique.

Extrait du PPRi Sarthe aval sur le territoire de Fillé



Source : <http://www.sarthe.gouv.fr/information-des-acquereurs>

LES INSTALLATIONS CLASSEES

La législation sur les **installations classées pour la protection de l'environnement** a pour objectif d'encadrer l'installation et le fonctionnement des entreprises, pour la plupart industrielles, qui peuvent présenter des risques pour l'environnement, du fait de leurs activités ou des produits qu'elles stockent ou qu'elles produisent.

Cette législation permet :

- d'agir sur toutes les activités génératrices de nuisances (agriculture, industrie, artisanat, commerce, élimination des déchets, services ...) ;
- de contrôler ces activités, qu'elles soient exercées par des personnes privées ou par des collectivités, établissements ou organismes, publics ou parapublics; les installations exploitées sans but lucratif ou commercial relève aussi de cette législation ;
- de prévenir les pollutions et les risques de l'installation elle-même, mais aussi ceux qui se rattachent à l'exploitation de l'installation.

La législation des installations classées est indépendante du code de l'urbanisme et l'instruction des autorisations reste de la compétence de l'Etat. Cependant, les installations classées constituent un mode particulier d'affectation des sols et peuvent, à ce titre, être règlementées par le PLU

La commune de Fillé compte les ICPE suivantes:

- Exploitation agricole, EARL Briffault, en activité.
- Anciennes exploitations de carrières et sablières, Tavano Carrières SA, localisée au nord du territoire communal.

Source : http://carto.sigloire.fr/1/n_pac_risque_r52.map

LES SITES ET SOLS POLLUES

La base de données BASOL, mise en place par le Ministère de l'Ecologie, recense en France les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif notamment lorsque les sites concernés sont susceptibles de porter des enjeux en matière de développement de la commune.

En 2013, aucun site n'a été recensé comme tel sur le territoire de Fillé.

Source : <http://basol.environnement.gouv.fr>

2.3 – TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

RESEAUX ROUTIER ET FERROVIAIRE

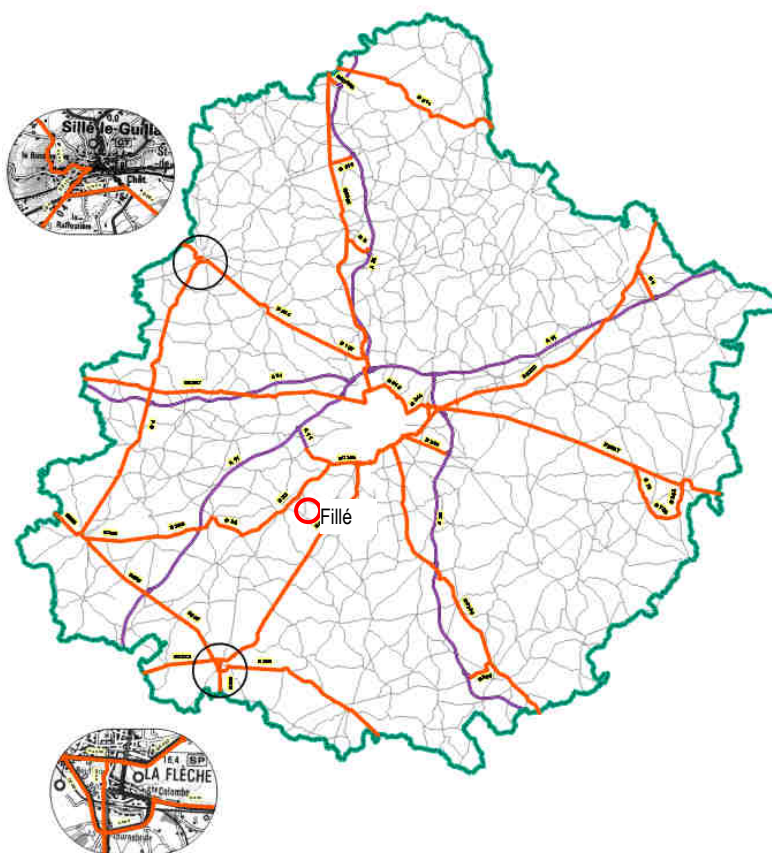
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE

A l'échelle du département, le réseau autoroutier et routier structurant s'organise selon un schéma de type « rayonnant », à partir du Mans et son agglomération.

La commune de Fillé est proche de deux voies classées à grande circulation : la RD23 et la RD323, mais sans être traversée par l'une d'elle.



Routes départementales
classées à Grande Circulation
Décret du 31 mai 2010



Source :
<http://www.cg72.fr/>

— Routes départementales classées à grande circulation

LE RESEAU ROUTIER COMMUNAL

cf. Carte page suivante

Le territoire de Fillé est desservi par une seule route départementale : la **RD 51 de Roëzé à Spay**. Elle traverse le centre-bourg de Fillé.

Source : pré-diagnostic à la révision du PLU – CAUE – novembre 2012, p.10.

« Le réseau viaire présent sur la commune de Fillé démontre une hiérarchie des voies identitaire d'un paysage de bocage. Elle assure ainsi une bonne desserte du territoire filléen.

Le maillage important composé de voies communales et de chemins d'exploitations irrigue de façon homogène le territoire communal et permet ainsi de desservir un grand nombre d'exploitations agricoles (ou écarts ruraux).

La seule route départementale présente sur le territoire communal longe la rivière la Sarthe et le canal. Elle permet de raccorder Spay à Roëzé-sur-Sarthe tout en traversant le bourg de Fillé.

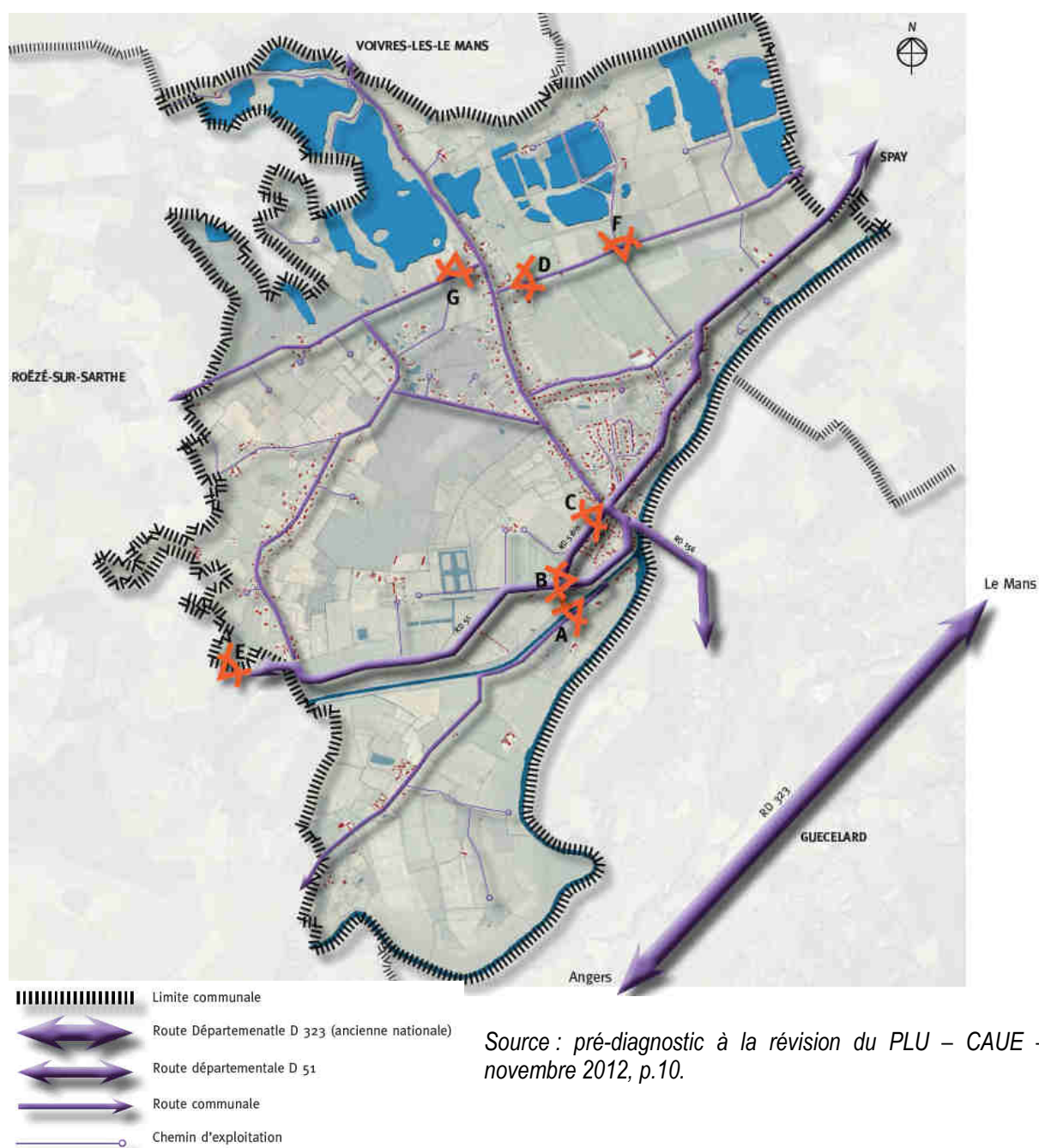
La commune se trouve légèrement en retrait d'axes importants comme la RD323. Cet axe de grande circulation passe sur la commune de Guécélard, pour relier Le Mans à Angers.

Les routes communales, parfois étroites, peuvent, selon les secteurs, poser des problèmes de circulation ou de stationnement, notamment pour celle menant à Voivres-lès-Le Mans. La sortie de l'école se trouvant sur cet axe communal engendre un trafic de véhicules parfois difficiles à appréhender en période scolaire ».

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Localisation	Matérialisées	PMR	Non matérialisées	TOTAL
Mairie	16	1		17
Rue du Passeur	16			16
Place de l'Eglise	17	1	13	31
Rue des Gesleries	11			11
Ecole	22	1		23
MTL Stade	1	2	61	64
	83	5	74	162

Les différentes échelles de voirie sur le territoire de Fillé

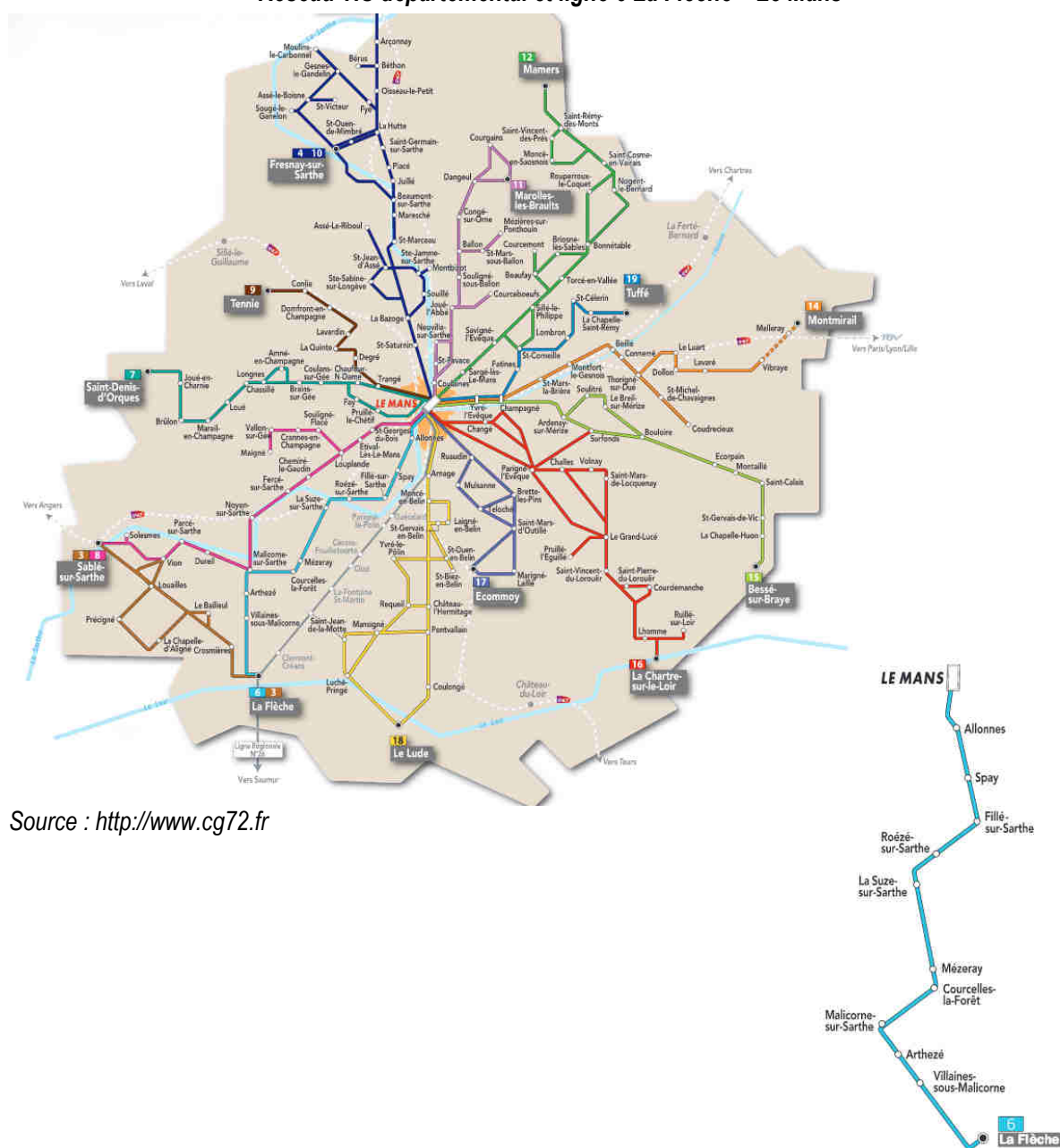


LES TRANSPORTS COLLECTIFS

LE RESEAU DEPARTEMENTAL DU « T.I.S »

La commune de Fillé est desservie par la **ligne n°6 La Flèche – Le Mans**, avec 2 arrêts sur le territoire : l'Etoile et Groupe scolaire.
Cette ligne assure des liaisons le matin, le midi et le soir.

Réseau TIS départemental et ligne 6 La Flèche – Le Mans



Source : <http://www.cg72.fr>

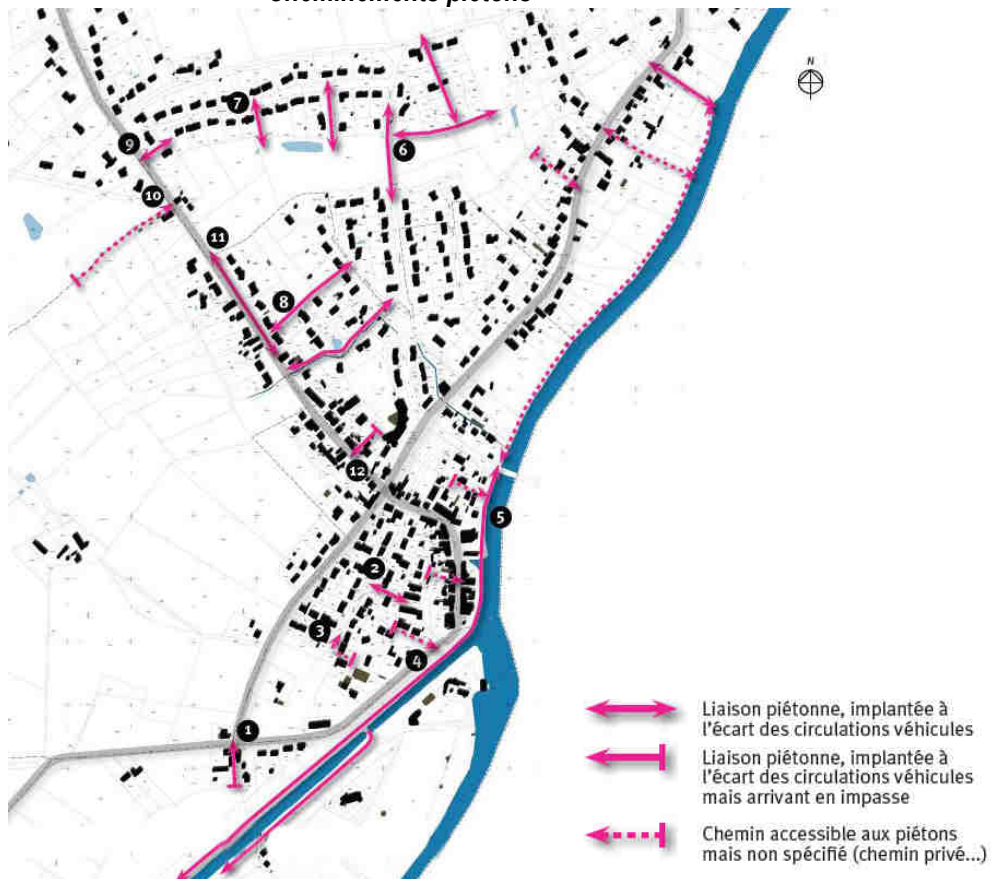
LES DEPLACEMENTS DOUX

LES CHEMINEMENTS PIETONS

Source : pré-diagnostic à la révision du PLU – CAUE – novembre 2012, p32.

« De par sa configuration urbaine «éclatée» par rapport au centre, l'installation de cheminements doux reliant un maximum de zones urbaines n'a rien d'évident sur la commune de Fillé. On ne recense que peu d'aménagements destinés à des cheminements doux et ceux existants correspondent à des tronçons souvent très courts et parfois même aboutissant en impasse sur des habitations. Les sentes piétonnes le long du canal et se prolongeant le long de la Sarthe aux abords de l'église permettent une promenade agréable. La qualité de l'environnement et l'entretien des abords aident à installer ce type de cheminement mais on peut toutefois déplorer que la promenade ne s'effectue que sur un tronçon linéaire. »

Cheminements piétons



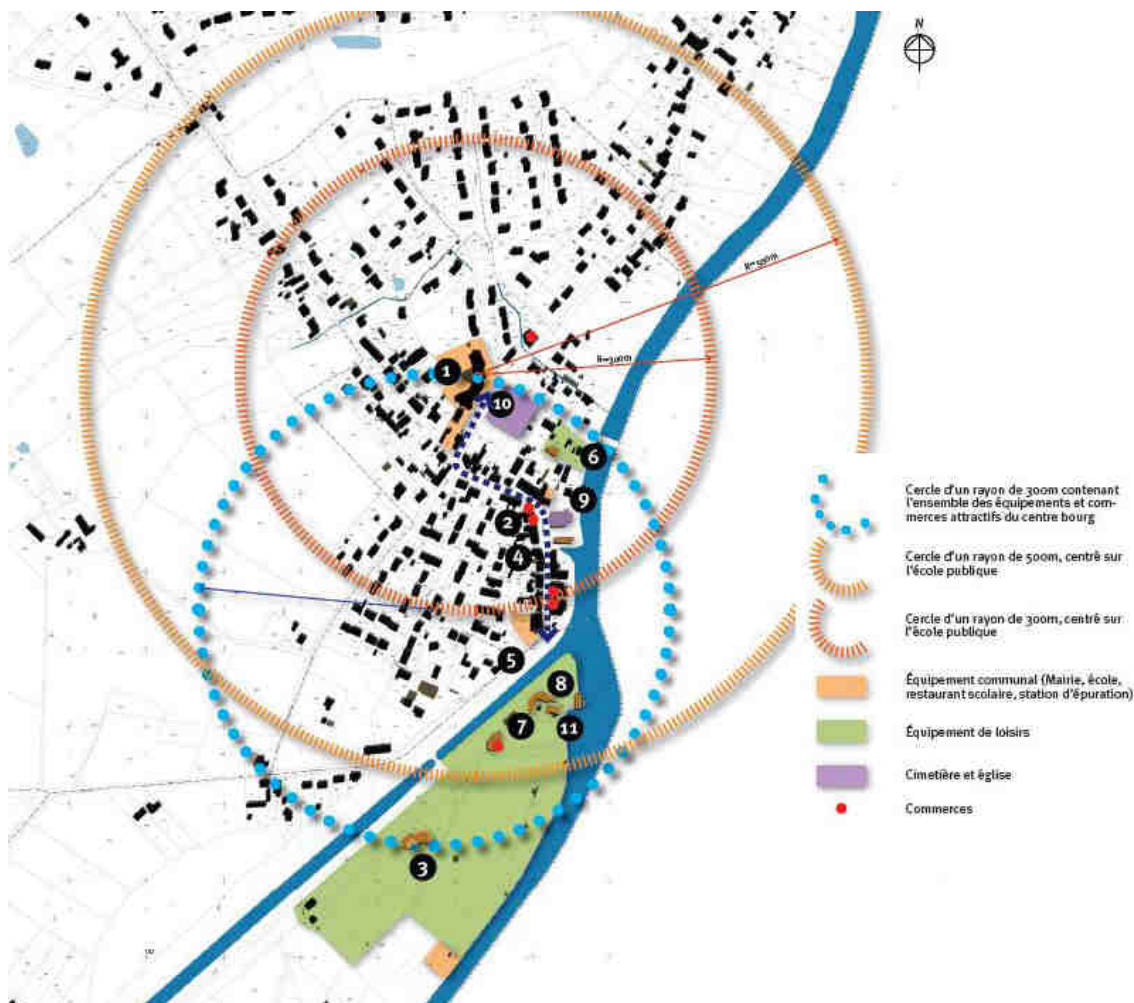
, p.16

LES « CERCLES DE PROXIMITE PIETONNE »

Source : pré-diagnostic à la révision du PLU – CAUE – novembre 2012, p.16

« La configuration du centre-bourg de Fillé permet une concentration des équipements sur un rayon de 300 m maximum (Cercle pointillé bleu). 300 mètres est une distance prise en référence moyenne comme étant une distance convenable à effectuer à pied sans difficulté. Sur la rue du Passeur, axe traversant du centre-bourg, on trouve la mairie et l'école privée ainsi que l'église et l'ancien bâtiment d'accueil de la cantine scolaire qui aura à trouver une nouvelle fonction depuis la construction du restaurant scolaire aux abords de l'école publique. Par ailleurs, on note sur la rue du Passeur la présence de cinq commerces, la Boulangerie-Pâtisserie, Tabac-Presses et Boucherie-Charcuterie-Traiteur situés en face de l'église avec ainsi qu'un restaurant (en vente) et un coiffeur à proximité de la mairie. La rue du Passeur, qui se prolongeait autrefois jusqu'au moulin, permet toujours une perspective sur le site. L'accès y est toutefois moins évident puisqu'un détour est nécessaire pour rejoindre le site par le pont permettant la traversée du canal installé depuis ».

Proximités piétonnes des commerces, services et équipements publics



2.4 – ANALYSE PAYSAGERE

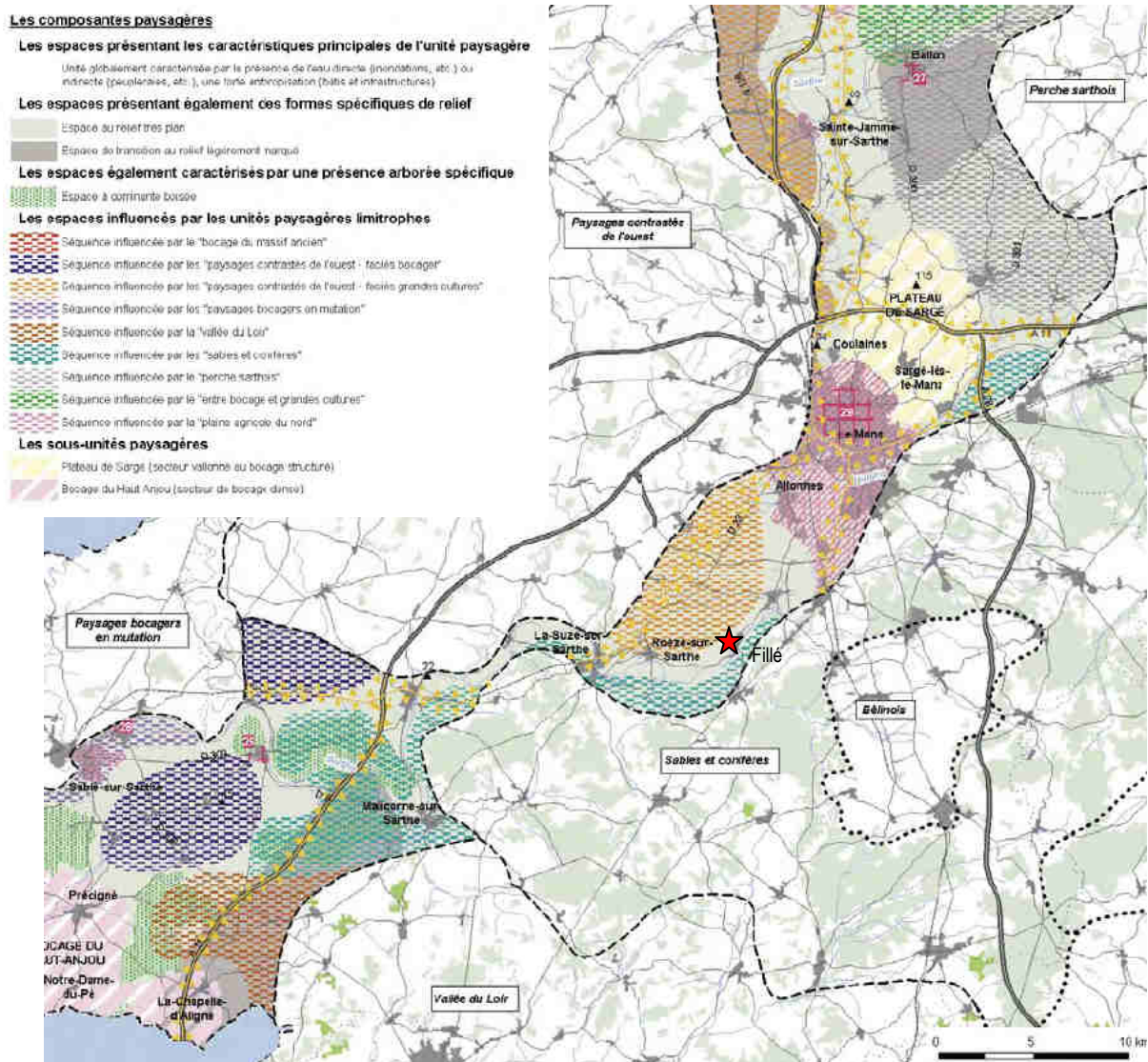
LE PAYSAGE A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT

Au sein de l'Atlas des paysages de la Sarthe, le territoire communal appartient à l'unité paysagère n°12 de la « Vallée de la Sarthe ».

L'ensemble de cette unité est marquée par la présence de l'eau, avec toutefois des impressions paysagères diverses.

Le territoire de Fillé, comme l'indique la carte de synthèse suivante, est situé entre deux influences paysagères : d'une part les « paysages contrastés de l'ouest avec un faciès de grandes cultures » au nord, et d'autre part un paysage « entre bocage et grandes cultures » au sud.

Carte de synthèse de l'unité paysagère de la « Vallée de la Sarthe » (extrait)



Source : Atlas des paysages de la Sarthe

PREMIERE APPREHENSION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Source : pré-diagnostic à la révision du PLU – CAUE – novembre 2012, p.8

« On recense deux éléments physiques et visuels marquants, qui structurent le territoire de Fillé-sur-Sarthe :

- La rivière La Sarthe qui vient en limite communale Est et Sud-Est
- Le canal de navigation

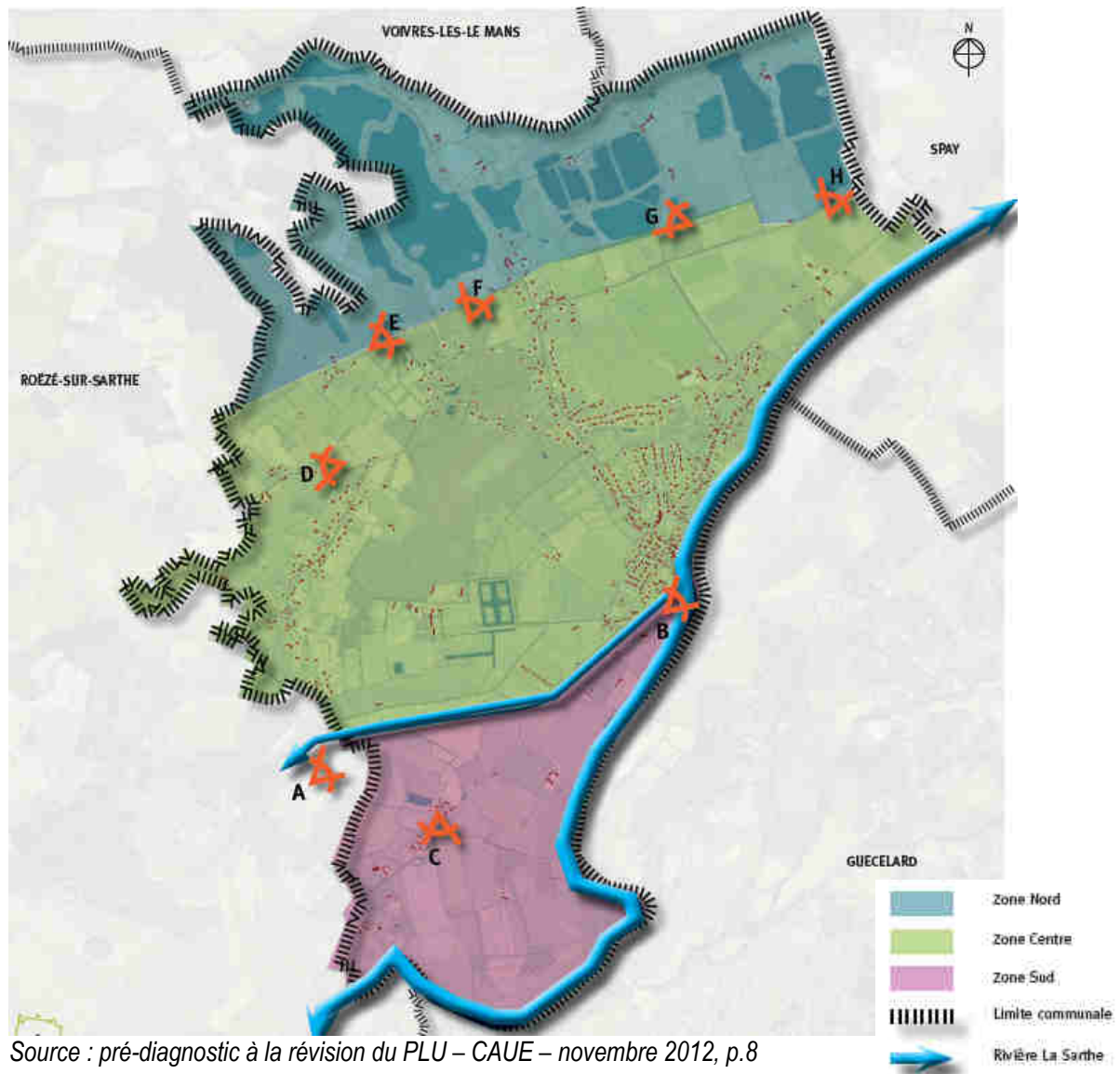
Leurs fortes présences géographiques entraînent un impact visuel fort, de par la végétation ripisylve qui accompagne ces deux axes d'eau.

Le canal de navigation localisé en partie sud de la commune découpe quant à lui fortement le territoire en deux:

Cf. carte page suivante :

- La zone Sud délimitée par le canal au nord, la rivière La Sarthe longeant les limites Est et Sud du territoire communal, et la limite communale avec Roëze-sur-Sarthe; elle représente un paysage de plaines agricoles qui semblent déconnectées dans leurs fonctionnements et leurs ambiances du reste du territoire communal.
- La zone centre délimitée en partie, par la limite communale Est constituée par la rivière La Sarthe, le canal au Sud, et la limite communale avec Roëzé-sur-Sarthe située à l'Ouest. Elle est caractérisée par des masses boisées importantes, des champs agricoles au milieu d'un maillage bocager de qualité à l'intérieur duquel prend place un bâti diffus.
- La zone Nord composée d'un paysage lacustre représente la limite Nord à la zone centre. Ces autres limites sont constituées par les lignes délimitant le territoire communal: Roëzé-sur-Sarthe, Voivres-les-Le Mans, Spay. Elle correspond en partie à des anciennes carrières remises en eau depuis l'arrêt des extractions.

Découpage du territoire – première appréhension



ANALYSE PAYSAGERE DETAILLEE

UNE STRUCTURE ORIGINELLE SIMPLE DE BOCAGE

Le paysage de la commune de FILLÉ s'est construit par rapport à sa structure géomorphologique et par sa localisation en rive droite de la vallée de la Sarthe. Mais, on peut constater aujourd'hui que l'occupation humaine a profondément modifié celui-ci.

Jusqu'aux années 50, le paysage était simple et constitué d'un bocage de haies assez dense accompagné de nombreux vergers de pommiers et de prairies. Les secteurs plus élevés à l'ouest étaient déjà occupés par des boisements.

Les travaux les plus marquants ont été réalisés au siècle précédent par le creusement du canal entre Fillé et Roëzé.

Il s'agit alors d'un paysage simple, organisé autour de motifs traditionnels de l'ouest de la France mais déjà très anthropisé marqué par les activités agricoles. Le bourg de Fillé est réduit en surface et blotti en bordure de la Sarthe.

Voir photographie aérienne 1947 p 116

Lorsqu'on analyse le paysage actuel de la commune, on peut constater que les grandes tendances d'évolution des pratiques et des usages ont fortement marqué celui-ci en le rendant souvent complexe et peu lisible, en l'espace d'une cinquantaine d'années.

UN PAYSAGE RECONSTRUIT A PARTIR DE L'EAU, APRES EXPLOITATION DES SABLIERES

L'exploitation des sablières, au nord du territoire (années 70/80) a produit après l'arrêt de celle-ci un paysage dominé par la présence de l'eau au travers de la création de nombreux étangs à la fin de celle-ci.

Ceux-ci sont entrelacés de bandes végétales plus ou moins épaisses et ils ne sont pas tous perceptibles depuis les accès. Pour la plupart privés, ils sont clos et aménagés ou pas pour des usages de loisirs.

Leur forme liée à leur origine (industrielle) leur confère souvent un aspect assez artificiel et non maîtrisé en terme de qualité paysagère.

Il est à noter que dans ce secteur, l'eau est visible à travers les étangs et fossés mais aussi suggérée dans les fonds de prairies et de vallées où la végétation hygrophile traduit sa proximité. **L'usage industriel passé a donc produit un paysage actuel sans lien avec le précédent.**



Plan d'eau de loisirs



Fonds humides dans les prairies

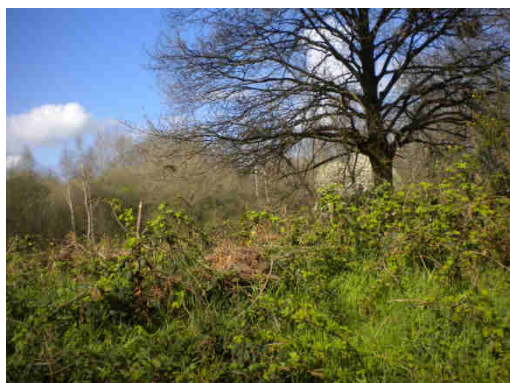
Certains secteurs sont également occupés par des boisements mais aussi par des friches qui ne contribuent pas à donner de la qualité à l'ensemble.



Espace clos non aménagé



Ambiance particulière liée à l'eau



Espace en friches



Espace en friche

UN ESPACE CENTRAL MORCELE ET COMPLEXE

L'espace central de la commune initialement occupé par des bois et du bocage a été « perturbé » en terme de paysage par plusieurs phénomènes qui ont eu pour conséquence de le cloisonner et d'en rendre la lecture plus difficile.

➤ **Développement massif des constructions d'habitations en linéaire le long des voies existantes.**

Cette évolution a eu pour conséquence de morceler l'espace agricole qui est devenu beaucoup plus résiduel et de créer, en bordure des axes, un premier plan continu souvent hétérogène qui empêche la perception du paysage agricole, relégué en second plan. Ce phénomène s'est également développé dans les boisements en changeant fondamentalement leur perception.



Constructions récentes le long des axes : création de paysages peu qualitatifs

- La seconde évolution est constituée par le **développement de la céréaliculture à la place des prairies initiales et la mise en œuvre d'un remembrement (en 1968)** qui ont provoqué une simplification massive du bocage jusqu'à parfois la mise en place d'un système d'openfield non habituel dans ces secteurs (est et sud du territoire).



UN SECTEUR SUD AGRICOLE ISOLE ET CERNE DE BOISEMENTS

Le canal qui double une partie de la Sarthe, constitue une césure physique et visuelle forte dans le paysage. Il « isole » de fait un ensemble rural positionné entre celui-ci et la rivière. Le canal est accompagné par des ensembles végétaux qui contribuent fortement à le qualifier.

Le secteur sud est constitué de grands champs cultivés (type openfield) et la présence en sa périphérie d'ensembles boisés quasi continus contribue à renforcer cette impression d'encerclement.

Ce secteur étant inondable, les constructions traditionnelles se sont implantées sur les tertres naturels existants et portent des noms évocateurs : les grandes îles, les îles du milieu, les petites îles.



De grands espaces cultivés, encerclés par les boisements

QUELQUES POINTS PARTICULIERS DE PERCEPTION

- La perception de la Sarthe : bien que formant la limite ouest-sud de la commune sur un linéaire important, on ne la découvre vraiment qu'au niveau de Fillé.



L'ensemble urbain constitué par le front bâti et ses plantations, le pont, le moulin, l'animation sonore et visuelle créée par la chute d'eau contribuent à rendre l'ensemble très qualitatif.

Les autres points de découverte de la Sarthe à partir du territoire restent limités à quelques fenêtres ponctuelles.

- L'arrivée sur Fillé par Guécélard permet une découverte très intéressante de la silhouette du bourg et de l'église, en point d'appel en bordure de la Sarthe, accompagnée par la végétation.



Découverte de Fillé en venant de Guécélard

- En longeant la Sarthe, en amont de Fillé, on peut découvrir la structure particulièrement intéressante du pont à structure métallique qui franchit la rivière.

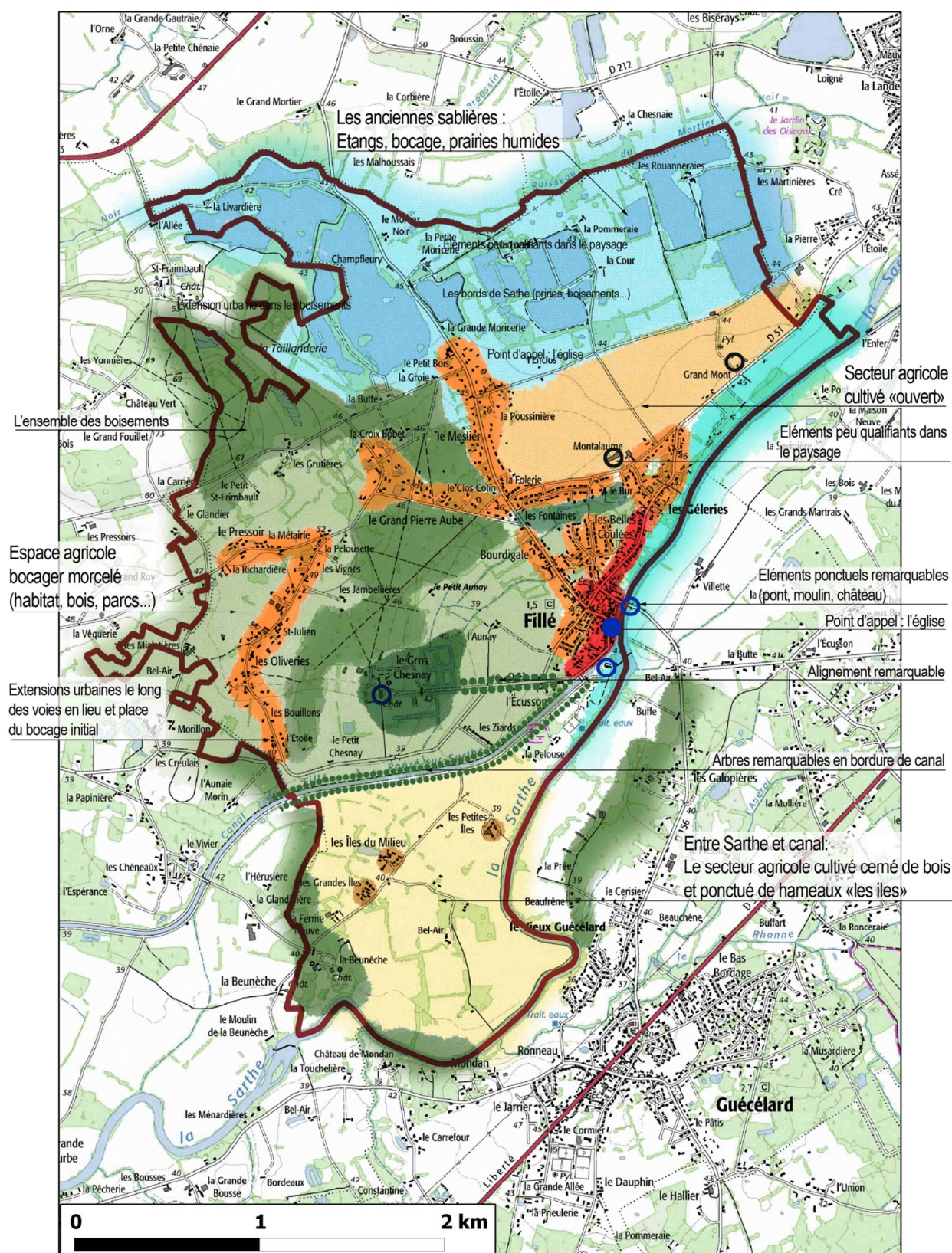


La structure du pont métallique depuis le bord de la Sarthe

- Le château du Gros Chesnais n'est que peu perceptible dans le paysage (pas de mise en scène spécifique) mais, par contre, l'allée de platanes qui y conduit constitue un ensemble végétal remarquable très présent dans le paysage mais qui nécessiterait un entretien (lierre).



Carte de l'analyse paysagère



2.5 – ANALYSE URBAINE

LES GRANDS TYPES D'AMBIANCES BATIES

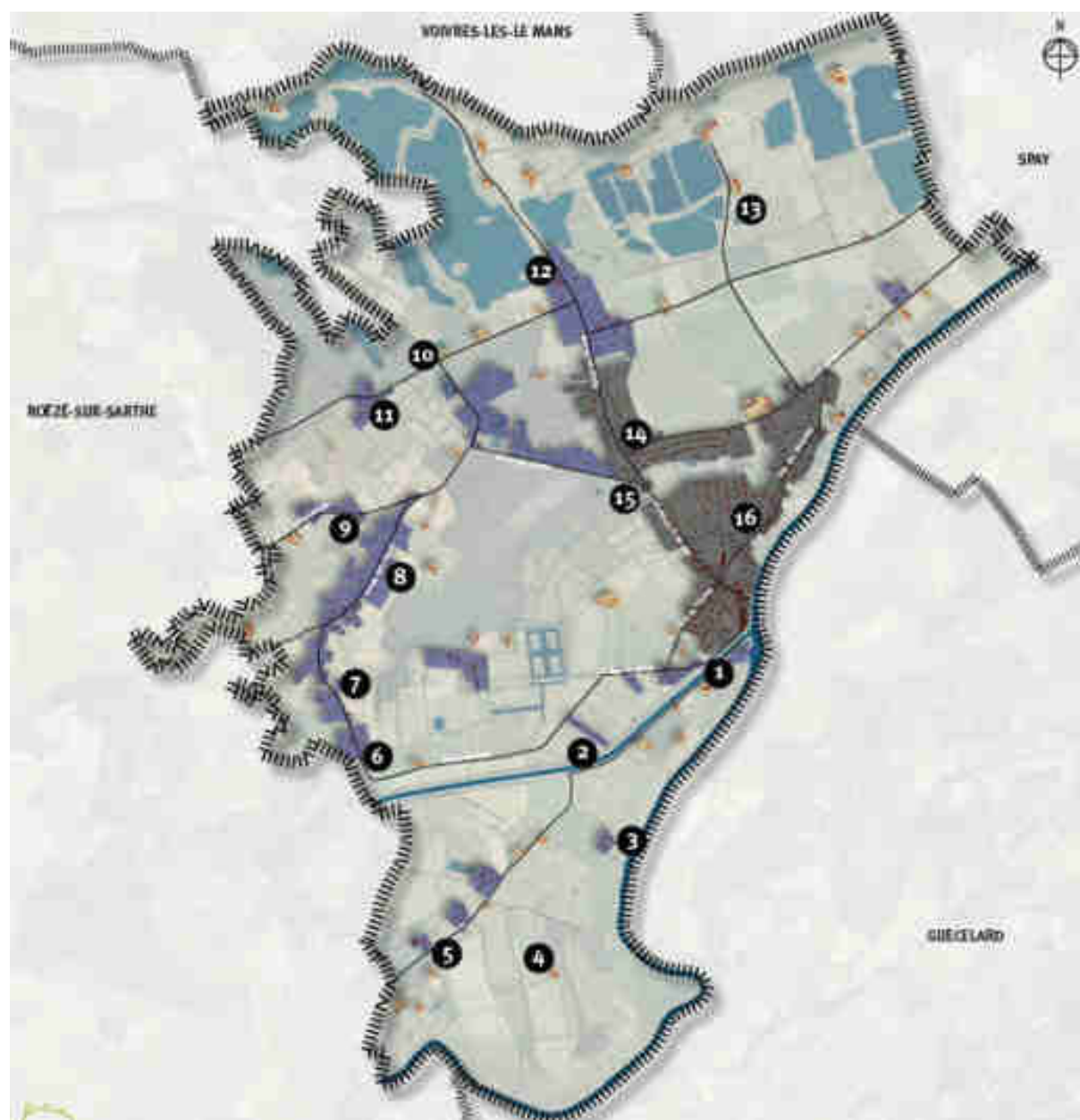
Source : pré-diagnostic à la révision du PLU – CAUE – novembre 2012, p.20

L'appréciation globale de l'implantation du bâti sur le territoire de Fillé atteste d'un étalement doublé d'un éparpillement des habitations sur l'ensemble de la commune.

A ce titre on peut recenser trois grandes typologies de zones bâties :
Cf carte page suivante :

- **(en grisé) un bâti en milieu urbain**, plus ou moins dense comprenant le centre-bourg ancien et ses extensions proches sous forme de « lotissements ». Ce premier ensemble bâti vient se caler sur la limite communale dessinée par le tracé de la Sarthe à l'Est (le long de la rue des Gesleries) et rejoint au Nord la route de Voivres au-delà de la rue de la Libération. La route de Burre joue aujourd'hui un rôle de limite nord pour la partie fortement urbanisée de la commune.
- **(en bleuté) un bâti de type linéaire** qui s'est largement développé au-delà des limites de l'agglomération, le long d'axes de circulation existants, notamment sur la route des Vignes et la route de Voivres. Ce bâti correspond à des constructions réalisées au coup par coup, au gré des opportunités foncières. Des constructions se sont également développées sur les arrières, dites en « second rang » ou « en drapeau ».
- **(en pastilles jaunes) un bâti isolé** que l'on retrouve en quantité non négligeable, disséminé sur l'ensemble du territoire, correspondant pour la plupart à d'anciennes fermes ou écarts ruraux.

Les ambiances bâties



Source : pré-diagnostic à la révision du PLU – CAUE – novembre 2012,p. 20

EVOLUTIONS HISTORIQUES

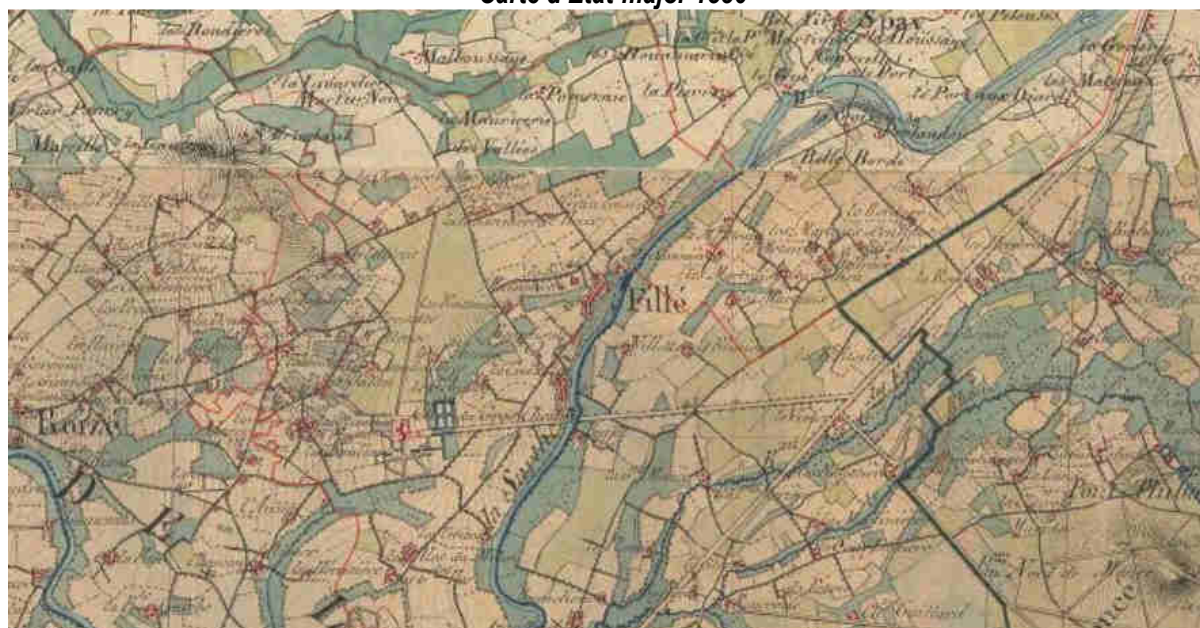
Les différents documents « ressources » historiques à disposition permettent de comprendre les évolutions du territoire de Fillé.

Carte de Cassini 1750



Source : géoportail

Carte d'Etat-major 1830



Source : géoportail

Cadastre napoléonien 1810



Source : <http://www.archives.sarthe.com>

Sur les cartes anciennes des archives départementales, on remarque nettement la présence d'une perspective bien marquée (voie + alignement) depuis l'allée du Château en direction de la commune de Guécélard jusqu'à l'ancienne nationale et avec l'existence d'une voie se prolongeant vers la Sarthe.

La Sarthe apparaît comme une coupure de cet axe qui se poursuit sur la commune voisine de manière aussi rectiligne.

En 1846, le creusement d'un canal est décidé afin de permettre de contourner les barrages du Moulin de Fillé et celui du Moulin de la Beunêche pour faciliter la navigation sur la Sarthe.

Elle sera terminée en 1860 et isole par son tracé le moulin de Fillé précédemment situé dans la continuité du bourg à l'extrémité de la rue du Passeur.

Le Château du Gros Chesnay est déjà implanté avec ces carrés de potagers au milieu des douves en eau.

EVOLUTIONS DE LA TACHE URBAINE

L'analyse des photos aériennes de 1947, 1979 et 1992 permet de mettre en évidence les évolutions de la tâche urbaine sur le territoire de Fillé et les extensions pavillonnaires au fil des décennies.

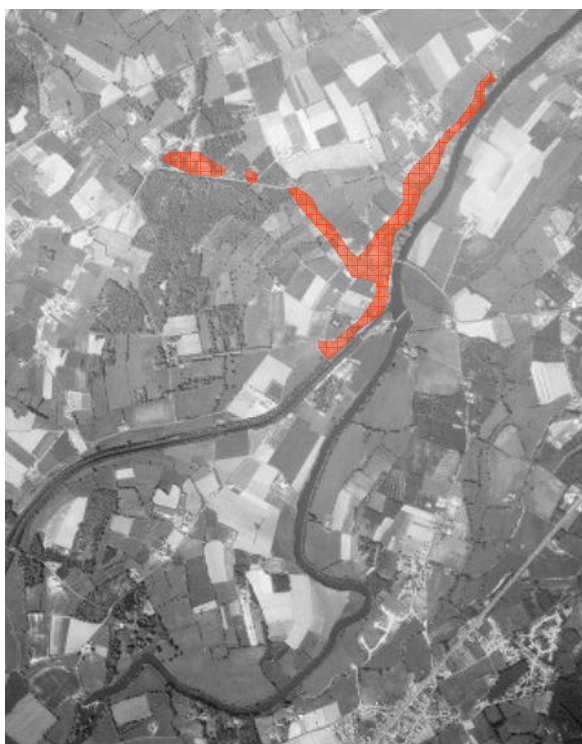
Source des photos : géoportail

Photo aérienne 1947



En 1947, le bourg de Fillé est constitué d'un tissu dense organisé autour de l'église et de la rue principale parallèle à la Sarthe (Rue du Passeur). Quelques écarts sont implantés à l'extérieur du bourg en bordure des voies (Les Gesleries, Bourdigal....)

Photo aérienne 1979



En 1979, les opérations au coup par coup de constructions d'habitations se font le long des axes de circulation et s'éloignent déjà considérablement du cœur historique de Fillé.

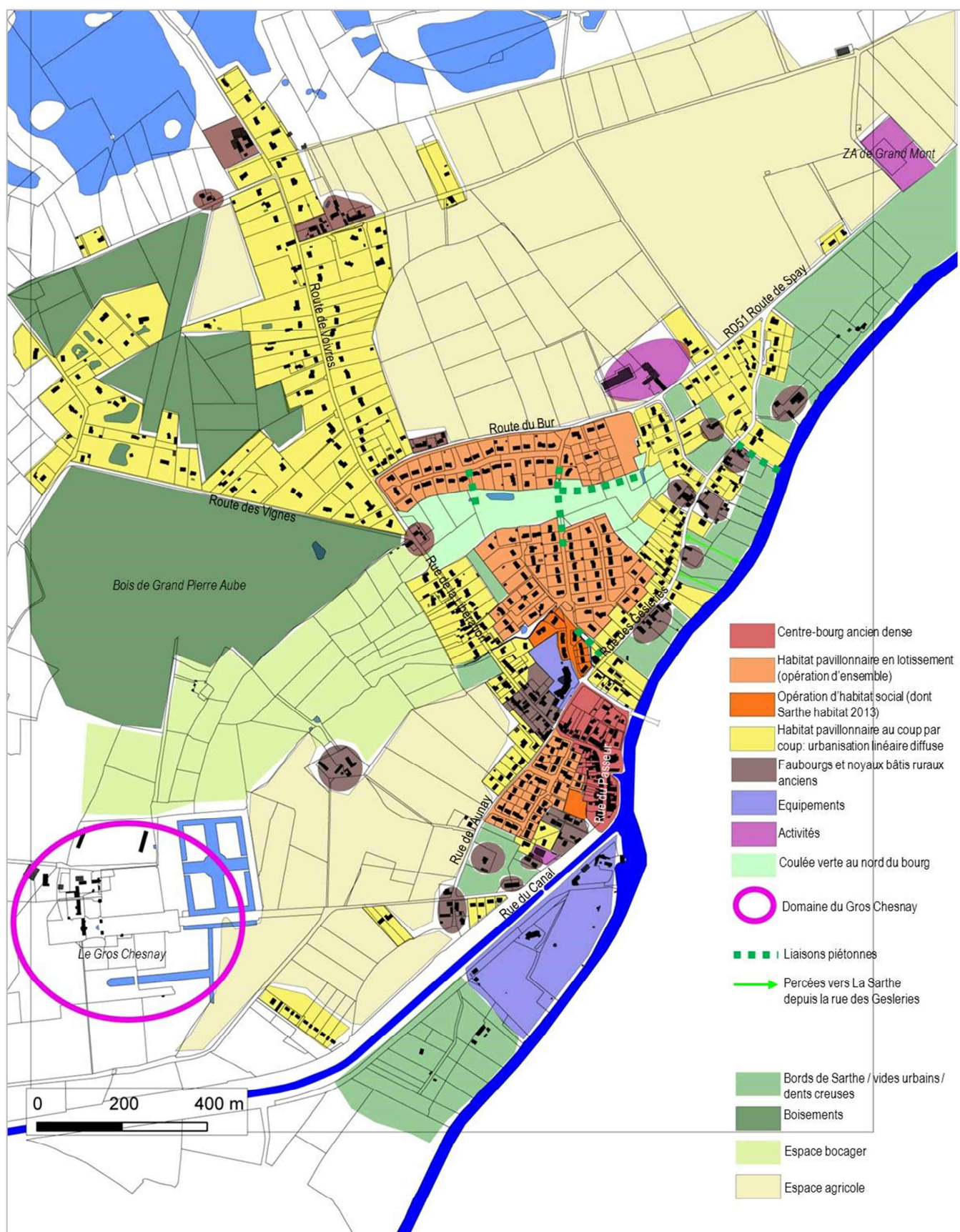
Photo aérienne de 1992



En 1992, le phénomène s'est accentué considérablement et les constructions sont en quasi continuité le long des principaux axes.

On remarque un épaissement du bourg historique de Fillé avec l'implantation des premiers lotissements sur les arrières de celui-ci.

Carte de l'analyse urbaine du bourg



STRUCTURE ET ORGANISATION DU CENTRE-BOURG ANCIEN

Le bourg ancien est organisé autour de la rue du Passeur qui est bordée par une architecture de village : maisons mitoyennes à l'alignement de la voie et jardins en lanière sur les arrières.

L'église située au milieu d'une place publique occupe un endroit privilégié en bordure de Sarthe. Cette place est bordée en rive sud par la maison du passeur, qui est liée historiquement avec la localisation du bac qui permettait de traverser la Sarthe avant la construction du pont en 1896 (L.A Harel de la Noë).

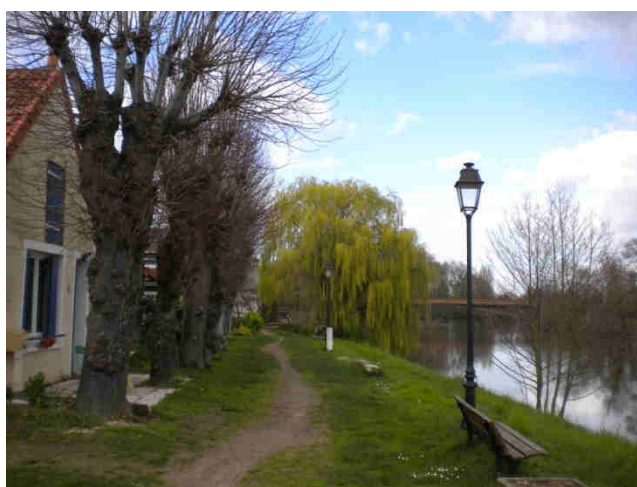
L'architecture est assez hétérogène : maisons de plein pied à R + 1, toiture à 4 pentes, couleurs des enduits, traitement des façades commerciales, percements irréguliers mais le centre bourg présente par sa forme urbaine un certain intérêt.





Le bord de Sarthe est traité simplement : trace piétonne sur prairie. Les arrières des maisons de la rue du Passeur constitués de volumes bâtis souvent modestes et de jardinets ont un certain charme.

Aujourd'hui, l'interface avec la Sarthe n'est pas assez valorisée et le bourg « tourne le dos » à la rivière.



Au-delà du bourg historique, quelques noyaux anciens existent en périphérie de celui-ci (faubourgs, écarts). Ils sont aujourd'hui pour la plupart englobés dans les extensions contemporaines de Fillé.

LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES EN PERIPHERIE DU BOURG ANCIEN

= Les extensions urbaines en périphérie immédiate du bourg sur les arrières de celui-ci.

Les lotissements construits sont « conformes » à leur époque de création et répondent aux tendances des différentes décennies : traitement des voiries, des espaces publics, architecture des constructions pavillonnaires, implantation de celles-ci sur les parcelles.

Cependant, même si les formes urbaines ne sont pas totalement satisfaisantes, les opérations de type lotissement permettent d'organiser le nouveau quartier autour de nouvelles voies donnant ainsi de l'épaisseur à l'ensemble et limitent la consommation d'espace en comparaison avec l'habitat diffus implanté au coup par coup le long des voies.

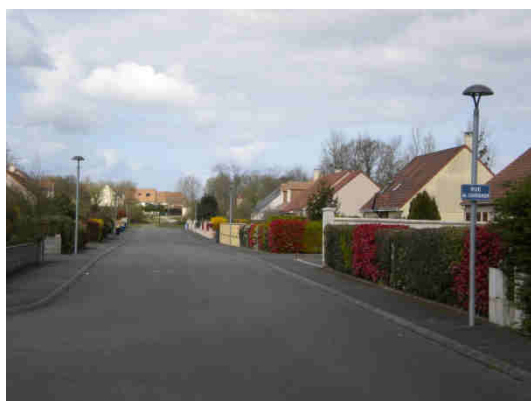
La dernière opération de lotissement est déconnectée du bourg dont elle est séparée par une coulée verte (en devenir). Les liens routiers de ce lotissement avec le bourg ne sont pas assurés et plusieurs sont en impasse mais, une liaison piétonne récente permet cette jonction avec le centre à travers des lotissements plus anciens.

On peut noter que, dans ces opérations, des jonctions piétonnes ont été préservées et permettent d'assurer des liaisons douces.

Au-delà de cet habitat pavillonnaire individuel, deux opérations d'habitat social ont été réalisées :

- Une à proximité de l'école (maisons mitoyennes, architecture maîtrisée, effet de rue...).
- Une très récente à proximité de la mairie. Cette opération réalisée dans un vide urbain en plein centre est exemplaire et rare à l'échelle d'une commune comme Fillé. Forme urbaine, architecture, traitement des espaces publics et privés ont été maîtrisés et viennent densifier le centre bourg, de manière qualitative sans être ostentatoire.

Illustrations des extensions pavillonnaires



Illustrations des cheminements piétons



Exemples des différences de formes urbaines et de densité entre centre-bourg ancien et quartiers pavillonnaires :

Extrait de photos aériennes (source : géoportail).



Le centre-bourg ancien : rue du Passeur

- .Densité des constructions*
- .Parcellaire en lanière*
- .Maisons à l'alignement de la voie*
- .Jardins privés sur les arrières*
(espace d'intimité réelle)



Les extensions pavillonnaires : rue du Bourdigale, rue du Châtaignier, ...

- . *Découpage parcellaire systématique, grandes parcelles rectangulaires*
- . *Implantation des maisons en milieu de parcelle laissant des espaces peu valorisables devant et sur les côtés (absence d'intimité)*
- . *Réseau viaire surdimensionné et fonctionnement en impasse*
- . *Ouvrages techniques non intégrés (bassin eaux pluviales)*

LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION LINEAIRE EN CAMPAGNE

L'habitat linéaire diffus s'est largement développé sur Fillé dans les espaces ruraux et dans les bois, le long des voies existantes.

Cet habitat présente plusieurs inconvénients :

- Les constructions se faisant au coup par coup, elles sont liées au parcellaire (existant ou créé) mais souvent sur de très grandes parcelles, ce qui implique une consommation importante d'espace rural.
- La voirie existante conserve un aspect de voie rurale souvent incompatible avec les nouveaux usages attendus (présence de fossé, absence de trottoirs, éclairage...).
- La distance du bourg et les conditions de circulation (sécurité notamment) incitent à prendre la voiture pour rejoindre celui-ci.

Ces opérations se faisant le long des voies, elles ont souvent pour conséquence d'isoler des secteurs agricoles de ce fait difficiles à exploiter. De plus, elles ont pour conséquence de multiplier le nombre d'interfaces entre les riverains et les parcelles agricoles, pouvant ainsi augmenter les sources de conflit.



L'HABITAT EN SECTEUR RURAL

L'habitat en secteur rural est constitué pour la plupart d'exploitations agricoles éparpillées sur le territoire.

Cet habitat est assez modeste, constitué de constructions liées à l'habitat ou à l'exploitation (grange, étable...) regroupées autour d'une cour.

Ces bâtiments sont en général de bonne facture avec l'utilisation de matériaux locaux : murs enduit et petites tuiles en toiture.



2.6 – PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

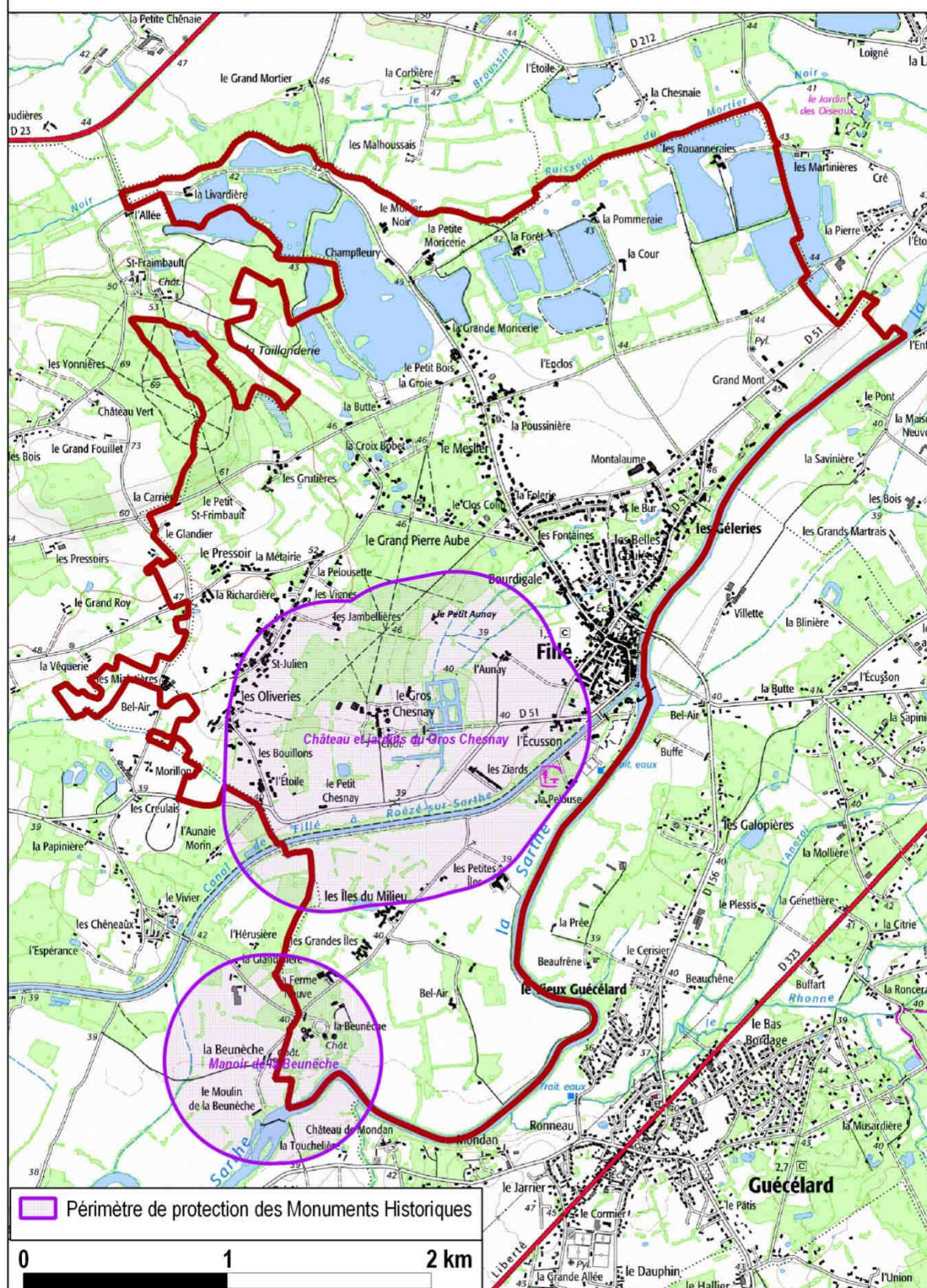
LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Fillé recense sur son territoire un ensemble architectural remarquable, le **Château de Gros Chesnay**, qui bénéficie d'une protection au titre de la législation sur les Monuments Historiques depuis le **2 juin 2003**.

Ce classement ou inscription induit, dans un périmètre de 500 mètres autour du monument historique, l'obligation de solliciter l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France préalablement à toute restauration, travaux, modification ou changement d'affectation

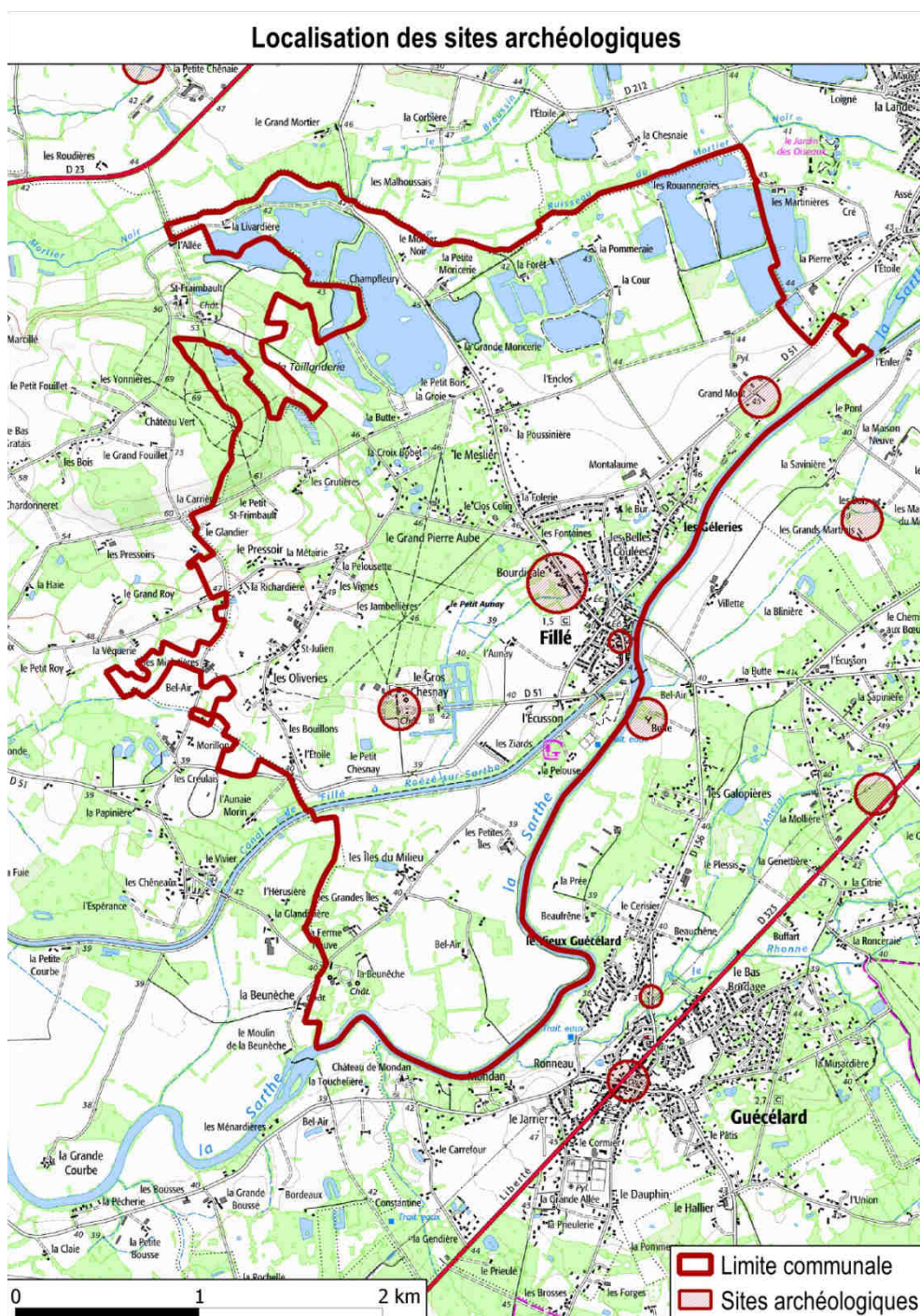
De plus, le Manoir de la Beunêche est également protégé au titre des Monuments historiques. Il se localise sur la commune voisine de Roezé-sur-Sarthe, mais son périmètre de protection impacte le territoire communal de Fillé dans sa partie sud-ouest.

Périmètres de protection des Monuments Historiques



LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le recensement réalisé par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a permis d'identifier sur la commune de Fillé plusieurs entités archéologiques.



VOLET N° 3

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS
DU PADD ET DES DOCUMENTS
REGLEMENTAIRES

Introduction

Article R. 123-2 du Code de l'urbanisme :

" Le rapport de présentation : [...]

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

Le PADD porte les ambitions des collectivités locales pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le P.L.U.

Définies au travers d'une démarche analytique et prospective du territoire, les orientations générales du PADD, bien que non opposables, constituent la "clef de voûte" du P.L.U. en ce que les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, documents graphiques, règlement) doivent être cohérentes avec elles.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., la présente partie expose, dans le cadre d'une démarche didactique :

- les explications des choix retenus pour établir les orientations générales du PADD sur la base des conclusions du diagnostic communal,
- l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- l'exposé des motifs des changements apportés par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001.

3.1 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Les orientations générales du P.A.D.D. de la commune de Fillé répondent à plusieurs objectifs définis conformément aux thématiques de l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme, qui intègrent les grandes dimensions liées à l'aménagement du territoire communal, à l'urbanisme et à l'environnement.

Structurée autour de ces différentes thématiques, la partie suivante a pour objectif d'explicitier les choix opérés par la collectivité pour déterminer les orientations retenues au sein du projet communal, au regard des conclusions du diagnostic.

POLITIQUES DE PROTECTION DU PAYSAGE, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

▪ **Constat :**

Le diagnostic communal a pu mettre en évidence le rôle important du secteur agricole dans le dynamisme économique local et la formation des paysages.

L'activité agricole de la commune est essentiellement tournée vers la polyculture et l'élevage, avec 3 exploitations agricoles professionnelles : Mautalaume ; Les Mialtières et Le Gros Chesnay.

Le dynamisme du secteur se ressent également à travers la présence d'activités connexes : culture maraîchère spécifique au Gros Chesnay, AMAP aux Iles du Milieu, pension pour chevaux à La Ferme Neuve ou encore paysagiste-pépinieriste aux Vignes.

Les données du recensement parcellaire graphique de 2011 font état de 450 hectares de terres déclarées comme étant utilisées par l'agriculture sur la commune de Fillé, représentant **45% du territoire**.

▪ **Enjeux :**

Sur Fillé, les terres agricoles exploitées se localisent principalement sur trois grands secteurs :

- Au nord de l'agglomération, un secteur agricole ouvert : La Poussinière, Montalaume, Grand Mont, ...,
- A l'ouest de l'agglomération, dans la partie centrale du territoire communal, un espace agricole partiellement bocager, morcelé par la présence d'habitat, de parcs, de bois, ... : l'Aunay, l'Ecusson, le Pressoir, les Vignes, ...,
- Au sud du territoire, entre la Sarthe et le Canal, un secteur agricole cerné de bois et ponctué par les différents hameaux et écarts des « Iles ».

Sur Fillé on recense 450 hectares de terres déclarées comme étant utilisées par l'agriculture (RPG 2011), représentant 45% du territoire. Cette proportion relativement faible s'explique par une présence forte des espaces bâtis de l'agglomération et des secteurs pavillonnaires de la Route de Voivres et de la Route des Vignes, couplé à la présence de massifs boisés majeurs (Grand Pierre Aube).

Aussi, le maintien d'un territoire réservé au développement des activités agricoles devient nécessaire afin d'éviter les débordements liés à l'urbanisation non maîtrisée et celui des conflits inhérents à des usages contradictoires du sol. En ce sens, le développement urbain a été particulièrement cadré pour éviter tous excès préjudiciables aux activités agricoles.

Les dispositions du PLU vont dans le sens d'une pérennisation de l'activité agricole et permettent les adaptations rendues nécessaires pour son développement.

▪ **Orientations :**

Le projet communal s'appuie sur les objectifs réglementaires de protection des espaces agricoles en mettant en œuvre les actions propres à permettre le maintien et le développement d'un potentiel agricole viable. Le projet communal se veut ainsi le garant tant de la protection du potentiel de développement des exploitations que de la préservation des terres agricoles.

A cet effet, le projet affirme les orientations suivantes :

- Protéger l'outil agricole et le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres par la mise en place d'une zone spécifiquement réservée à cette activité et à son expansion.
- Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre le mitage résidentiel des espaces ruraux, dans un souci d'économie d'espaces et de limitation des conflits d'usage entre agriculteurs et non agriculteurs, qui peuvent nuire au bon développement des activités agricoles. Ceci passe par plusieurs enjeux:
 - une limitation des implantations de tiers dans la zone rurale (interdiction de nouvelles constructions d'habitation en-dehors des espaces actuellement urbanisés de la commune),
 - une limitation de l'empiètement de l'urbanisation sur les terres agricoles en recherchant en priorité les possibilités de développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante avant de rechercher des possibilités d'extension sur les terres agricoles périphériques.

▪ **Explications:**

Le maintien des exploitations agricoles constitue le gage d'une bonne protection des terroirs agricoles. La préservation et le développement de l'agriculture sur Fillé passent également par le maintien du potentiel agronomique, biologique et économique des sols, pour conserver l'attractivité du territoire en faveur de l'installation de jeunes agriculteurs.

En outre, la définition des politiques d'aménagement et d'urbanisme a également joué en faveur du maintien et du développement des activités agricoles, en assurant un développement de l'habitat futur prioritairement à l'intérieur de la trame bâtie existante, pour limiter au maximum l'extension sur les terres agricoles ou naturelles et en maîtrisant également les besoins à destination des activités artisanales.

La réalisation d'un diagnostic agricole et la concertation spécifique avec les exploitants agricoles ont permis de mieux connaître la situation de chacun, et de concilier les besoins de la profession avec le double souci d'une protection accrue de l'environnement et d'une harmonisation avec l'espace urbain ou urbanisable.

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

▪ **Constats, orientations et explications :**

Fillé n'est concerné par aucun périmètre environnemental, ni au titre des ZNIEFF ni au titre du réseau Natura 2000. Toutefois le territoire comporte:

- de nombreuses zones humides (anciennes carrières, coulée verte du bourg,...),
- un réseau hydrographique développé (Sarthe, ruisseaux du Mortier Noir, du Bourdigale, de la Souche noire, Canal),
- des boisements d'intérêt majeur (Bois de Grand Pierre Aube, bois de Saint Fraimbault), déjà protégés par ailleurs au regard de l'existence de Plans simples de gestion.

Ces espaces naturels et forestiers sont à préserver tant pour leur intérêt écologique et de biodiversité, que pour leur intérêt paysager.

Le projet s'attache donc à définir des zones et à mettre en œuvre des mesures réglementaires adaptées à la protection de l'ensemble des espaces sensibles existants sur le territoire communal:

▪ Constats / enjeux:

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Plus particulièrement, **les zones humides** se définissent comme des « *terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » selon l'article L.211-1 du Code de l'environnement. Les zones humides remplissent un important rôle fonctionnel et leur intérêt patrimonial a été mis en évidence suite à la diminution de leur superficie ces dernières années. Les zones humides constituent des milieux précieux, non seulement par leur richesse biologique, mais aussi par les fonctions essentielles qu'elles assument. De ce fait, leur préservation a été inscrite au sein des objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne: « *préserver les zones humides et la biodiversité* ». Le PLU se doit d'être compatible avec ces documents dits de portée supérieure.

▪ Orientations :

Pour ce qui concerne le territoire communal de Fillé, la trame verte et bleue est constituée des sous-trames suivantes :

La sous-trame aquatique

Elle va intégrer l'ensemble des cours d'eau du territoire :

- la rivière Sarthe,
- Les ruisseaux du Mortier Noir (limite nord) et de la Souche noire (limite sud-ouest)
- Le canal de Fillé à Roëzé,
- Le ruisseau du Bourdigale qui traverse le bourg et rejoint le Canal.

On peut également y intégrer les mares et plans d'eau.

- Anciennes sablières remises en eau (nord territoire)
- Mares ponctuelles ou pièces d'eau accompagnant les grandes propriétés, notamment au niveau du bois du Grand Pierre Aube.

La sous-trame des zones humides

Les zones humides fonctionnelles, caractérisées par la présence de végétations spécifiques (roseaux, joncs, carex, ...) sont recensées et identifiées au plan.

Les zones humides sur les secteurs à enjeux urbains font l'objet d'une étude précise de délimitation et de caractérisation.

En cohérence avec le SDAGE du bassin Loire Bretagne, des outils adaptés sont mis en place en vue de leur protection (constructions, affouillements et exhaussements du sol interdits).

La sous-trame forestière

Elle intègre l'ensemble des boisements du territoire :

- Les bois de Grand Pierre Aube, au cœur du territoire,
- Les bois de Saint Fraimbault.

Ainsi que les bois et bosquets sur le reste du territoire, également pour leur valeur paysagère.

La sous-trame bocagère

Le maillage bocager (haies) mais aussi les alignements d'arbres, constituent des continuités écologiques. Ces haies structurantes sont protégées par une gestion cadrée de leur évolution. Le projet s'attache particulièrement à protéger les haies qui ont un rôle

- touristique et paysager : les haies de qualité situées le long des cours d'eau ou de chemins de randonnées, en accompagnement d'ensembles bâtis ou en limite de l'urbanisation actuelle ou future,
- hydraulique ou écologique : secteur bocager dense à l'ouest de l'agglomération (zone humide entre Bourdigale et le Petit Aunay), haies perpendiculaires à la pente limitant le ruissellement des eaux pluviales, ...

• Méthode de recensement des zones humides et des haies identifiées au plan :

Les zones humides identifiées sur les documents graphiques comportent :

- les zones humides délimitées sur les secteurs à enjeux urbains suite à des sondages pédologiques avec confirmation par l'observation de la végétation – étude Hydratop, janvier 2015, en annexe.
- Les zones humides caractérisées par une végétation spécifique, avec vérification de l'existence de cette végétation sur le terrain, sur la base de la carte de pré-localisation de la DREAL : secteur des carrières au nord du territoire communal, secteur entre Bourdigal et le Gros Chesnay.

L'identification sur plan des zones humides ne se veut pas exhaustive. Son ambition reste informative.

Ainsi, la Loi sur l'Eau reste applicable sur l'ensemble du territoire communal à toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique.

Les haies identifiées sur les documents graphiques ont fait l'objet d'un repérage sur le terrain par une commission communale composée d'élus et d'agriculteurs.

POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME – ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION COMMUNALE

▪ **Constat :**

Fillé, au même titre que la communauté de commune du Val de Sarthe, s'inscrit dans un contexte de dynamisme démographique important, du fait à la fois de sa qualité de vie, d'une offre de foncier moins chère que sur l'agglomération mancelle, et d'une relativement bonne accessibilité de son territoire situé à proximité de grands axes.

La commune de Fillé se caractérise ainsi comme une commune rurale, rattrapée par un phénomène de périurbanisation à partir des années 1970. Le desserrement urbain de la ville-centre du Mans et son agglomération en est une des principales explications.

Depuis les 40 dernières années, la commune de Fillé a enregistré une très forte croissance démographique avec, comme a pu le montrer le diagnostic, des taux de croissance démographique annuels moyens élevés (pour exemple : +3,4% par an entre 1999 et 2009).

▪ **Orientation :**

L'objectif démographique s'appuie sur une politique communale de renouvellement équilibrée de la population, en permettant un relâchement de la tension démographique observée depuis les dernières décennies.

Le choix se porte :

- sur un objectif-seuil de croissance démographique de l'ordre de **+1%** par an en moyenne sur les 10 prochaines années,
- permettant d'atteindre une population maximum d'environ 1750 habitants à l'horizon 2025 (**+230 habitants** par rapport au recensement de 2011).

▪ **Enjeux et explications :**

Les élus de Fillé souhaitent maîtriser la hausse du nombre d'habitants sur les dix prochaines années, afin de conserver le caractère villageois de la commune et de limiter les charges en équipements supplémentaires. Ils souhaitent ainsi favoriser la bonne intégration et participation des nouveaux habitants à la vie communale, en évitant de basculer vers un profil de « cité dortoir ».

C'est pourquoi le projet communal se base sur un taux de croissance annuel moyen modéré, se rapprochant des moyennes constatées sur le territoire de la communauté de communes du Val de Sarthe.

En effet, la croissance démographique ralentit depuis les dernières années et cette tendance semble se poursuivre pour les années à venir, notamment du fait de l'augmentation des coûts de déplacements. La commune a déjà pu observer un léger fléchissement de la pression foncière : ralentissement des projets de constructions et des demandes de lotisseurs. La commission communale souhaite faire une « pause » démographique, entre autre au regard de la charge en équipements supplémentaires.

▪ **Orientation :**

Pour répondre à la hausse de population projetée, le projet communal doit permettre la réalisation d'un potentiel maximum de **130 logements supplémentaires** à l'horizon des 10 prochaines années.

▪ **Explications :**

Le besoin en logements défini dans le projet communal prend en compte :

- Le desserrement des ménages : le projet s'appuie sur le pari d'une diminution du nombre moyen de personne par foyer dans les prochaines années,
- La variation des logements vacants et des résidences secondaires : au regard de leur faible représentation au sein du parc de logements actuel, le projet considère que leur potentielle variation n'aura pas de conséquences notables sur les besoins en logements futurs : pas de potentiel de reprise de logements vacants ni de résidences secondaires en vue d'une valorisation en résidence principale.
- Les logements construits ou en cours de construction pendant la phase de réflexion du PLU.

Ces éléments sont détaillés ci-dessous :

1) Point d'équilibre prospectif à l'horizon +10 ans

Le point d'équilibre correspond, sur une période donnée, au seuil de logements à partir duquel l'accueil d'une population nouvelle est possible.

Le calcul d'un point d'équilibre prospectif à l'horizon des dix prochaines années constitue un élément fondamental à prendre en compte pour déterminer les besoins futurs en logements, car il va permettre de déterminer le nombre de logements à construire pour assurer dans un premier temps le maintien du nombre d'habitants de la commune. En effet, la relation entre la croissance du parc de logements sur une commune et la croissance de la population n'est pas toujours proportionnelle. C'est ainsi un point de départ pour connaître les besoins futurs de la commune en termes de logements. +

Ainsi le point d'équilibre prospectif tient compte des facteurs suivants :

- o desserrement des ménages : tous les facteurs liés à la décohabitation (familles monoparentales et divorces, départs des jeunes de la commune au moment des études ou de l'entrée dans la vie active...),
- o variation du nombre de résidences secondaires (et logements occasionnels) et de logements vacants (la variation du nombre de résidences principales peut provenir, non pas d'une nouvelle construction, mais du passage d'un logement vacant ou d'une résidence secondaire en résidence principale),

$$\text{Point d'équilibre} = \text{desserrement} + \text{variation LV} + \text{variation RS}$$

Desserrement des ménages

= (population 2009 / nombre de personnes par ménages en 2020*) – nombre de résidences principales en 2009

$$= (1512 / 2,5) - 527$$

= + **78** logements seront nécessaires à l'horizon 2025 pour faire face au desserrement des ménages.

* estimation en fonction de l'évolution de la taille des ménages depuis 1982 et en comparaison avec les situations sur la CC et le département (cf. diagnostic)

Variation des logements vacants et des résidences secondaires

Depuis le recensement de 1982:

- des proportions faibles de logements vacants à chaque période, avec un taux de 3,6% du parc en 2009.
- une baisse constante de la proportion de résidences secondaires atteignant une part très faible de 2,5% en 2009

De manière prospective et au regard de leur faible représentation au sein du parc de logements, on peut considérer que la variation du nombre de logements vacants et résidences secondaires n'aura pas de conséquences sur les besoins en logements futurs : pas de potentiel de reprise de logements vacants ni de résidences secondaires en vue d'une valorisation en résidence principale

Conclusion pour les 10 prochaines années: seule la diminution envisagée du nombre moyen de personnes par foyer aura un impact sur les besoins en logements futurs
= 78 logements nécessaires sur la durée du PLU pour maintenir le nombre d'habitants à son niveau initial.

2) Effet démographique sur 10 ans

Hypothèse de croissance : +1% par an en moyenne sur 10 ans

années	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
TCAM ⁷		+ 1,0%													
population (simulation).	1520	1535	1550	1566	1582	1598	1613	1630	1646	1662	1679	1696	1713	1730	1747

Hausse de population 2011-2025 : +227 habitants.

Scenarii de besoins en logements futurs sur la période 2011-2025 : calcul de l'effet démographique

On appelle effet démographique le nombre de logements nécessaires à la hausse effective de la population communale (mis à part les besoins du point d'équilibre).

Calculs réalisés sur la base d'un nombre moyen de 2,5 personnes par nouveau foyer

+ 227 habitants / 2,5 = besoin de **91 logements** pour permettre la hausse de population envisagée.

3) Besoins globaux en logements à l'horizon +10 ans

Déduction du nombre de logements réalisés ou en cours depuis 2009 (*source mairie: comptage des permis de construire accordés*):

- 13 lots opération La Maissonnette
- 5 PC accordés en individuels
- 17 logements locatifs
- PA en cours rue des Gesleries: 5 lots

Total = 40

⁷ Taux de croissance annuel moyen

Conclusion des besoins en logements futurs :

= point d'équilibre + effet démographique – déduction des logements réalisés ou en cours depuis 2009
= 78 + 91 – 40

= **129 logements** nécessaires sur la période 2011-2025

Traduit dans le projet communal par un besoin maximum de 130 logements supplémentaires à l'échelle du PLU.

DEVELOPPER DES FORMES D'HABITAT PLUS DENSES ET DIVERSIFIEES**▪ Constat :**

Le diagnostic communal et notamment l'*analyse de la consommation d'espaces au cours des dix années a pu mettre en évidence l'ampleur des surfaces consommées sur la dernière décennie par le développement de l'habitat et son impact sur les terres agricoles et naturelles.*

Ainsi, la densité moyenne constatée pour les constructions nouvelles d'habitation entre 2004 et 2014 est de seulement 5 logements à l'hectare.

Cette très forte consommation d'espaces est en partie la conséquence de l'application du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001, délimitant de larges zones dites « NB » dépassant amplement les limites de l'agglomération et favorisant l'urbanisation linéaire au coup par coup sur des grands terrains. Les terrains à construire présentant les surfaces les plus grandes (plus de 4000m²) se localisent aux alentours de la route des Vignes et de la route de Voivres.

Pour comparaison, l'une des dernières opérations dans le bourg « La Maissonnette » affiche des terrains d'une surface moyenne de 680m² (11 lots allant de 420m² à 1100m²) pour une densité brute de 13 à 14 logements à l'hectare.

▪ Orientations :

Le projet affiche une **densité minimum de 15 logements à l'hectare** pour l'ensemble des futurs quartiers d'habitat. Cette densité sera modulée en fonction de la superficie et de la configuration des futurs terrains constructibles, pour pouvoir atteindre 18 logements à l'hectare sur certains secteurs stratégiques.

Pour assurer cette densification sans compromettre la qualité de vie des habitants, l'urbanisation future sera réalisée sous forme d'opérations d'ensemble, répondant à une diversité des formes urbaines et permettant une mixité sociale, à travers la variété des tailles de parcelles et des types de logements.

▪ Enjeux :

Avec la loi ENE, dite loi Grenelle II (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement), le PLU est devenu l'un des outils majeurs visant à garantir une gestion économe des sols. La lutte contre l'étalement urbain est alors recherchée à travers la densification des quartiers d'habitat.

CHOIX DE LOCALISATION DE L'HABITAT FUTUR

▪ Constat :

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis du territoire communal a permis de mettre en évidence un potentiel constructible important à l'intérieur même des espaces déjà construits : le bourg, route de Voivres et route des Vignes.

Cf. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, p. 20

▪ Orientations du projet :

Sur le bourg :

En cohérence avec les besoins en nouveaux logements exprimés précédemment, les surfaces nécessaires à l'extension de l'habitat ont été recherchées :

- En priorité à l'intérieur même de l'enveloppe bâtie existante de l'agglomération. Il peut s'agir de terrains de surfaces plus ou moins importantes, soit des terrains de faible emprise appelés « dents creuses » permettant la construction de seulement quelques logements (1 à 3), soit des terrains de surfaces plus importantes (à partir d'environ 5000 m²) appelés « vides « urbains » dans lesquels un schéma d'organisation d'ensemble pourra être défini. Cette démarche permet de combler les espaces interstitiels présents dans le bourg, pour une urbanisation intégrée.
- En extension mesurée de l'agglomération, sur des terrains agricoles localisés en continuité immédiate du bourg, entre Bourdigale et Beausoleil (extension sud-ouest de l'agglomération). Cette future zone permettra la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat, pour une surface d'environ 2 hectares, offrant aux futurs habitants une proximité immédiate et un accès facilité aux équipements, commerces et services du bourg, incitant à l'usage de modes de déplacement doux (marche à pied et vélo) et favorisant la relation sociale entre les habitants.

Sur le territoire :

- Sur les secteurs actuellement urbanisés de la Route de Voivres et de la Route des Vignes, l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a permis de déterminer des potentialités de constructions nouvelles.
Le projet définit pour ces secteurs, éloignés du cœur de bourg et non équipés pour recevoir une urbanisation nouvelle conséquente, des possibilités de constructions au sein des terrains en « dents creuses » dans les limites de l'enveloppe bâtie existante, et un maintien de la vocation de jardins pour les fonds de parcelles en interface avec des espaces agricoles cultivés.
- Sur le reste du territoire, les constructions nouvelles sans lien avec une activité agricole sont interdites. Seule l'évolution du bâti existant est possible (aménagement, réfection, extension limitée, changement de destination, sous conditions particulières).

Le projet communal s'est également attaché à croiser directement l'enjeu de développement de l'habitat avec celui de la préservation des espaces et activités agricoles, en rappelant les actions suivantes :

- Juste adaptation des surfaces d'urbanisation future par rapport aux besoins de la commune
- Prise en compte du potentiel constructible de tous les espaces actuellement urbanisés de la commune : l'agglomération, mais aussi les secteurs d'urbanisation linéaire de la Route de Voivres et de la Route des Vignes. Permettre une densification encadrée de ces secteurs assure un potentiel d'urbanisation nouvelle représentant autant de terres agricoles préservées.
- Concentration du développement urbain à vocation d'habitat sur le bourg
- Densification des futurs quartiers d'habitat
- Découpage des zones d'habitat futur prenant soin de préserver des espaces agricoles cohérents et exploitables.

▪ **Choix de modulation des densités :**

- Parcelles < 5000m² : estimation en nombre absolu de logements par rapport à la configuration de la parcelle.
- Densité minimum à imposer pour les parcelles > 5000m²
 - Entre 5000m² et 1ha : densité minimum de 15 logements/ha (densité minimum demandée par la CDCEA en Sarthe)
 - Pour les parcelles > 1ha : densité minimum de 18 logements/ha (une plus grande surface permet de bâtir un projet urbain plus diversifié dans lequel des opérations plus denses peuvent facilement s'intégrer : habitat groupé, petits collectifs, logements intermédiaires, ...)

▪ **Méthodologie :**

Les choix de localisation du développement de l'habitat se sont appuyés sur une approche globale du territoire communal :

- 1) Analyser le potentiel de densification sur l'agglomération
 - Identification sur plan des terrains potentiellement urbanisables à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante
 - Pré-étude de délimitation/caractérisation des zones humides sur les secteurs identifiés
 - Déplacement sur le terrain avec la commission pour validation des secteurs

Secteurs identifiés en potentiel de densification:

- Les Gesleries
- Le Bur
- Le Fougerais
- Beausoleil

Total: **63 logements**

- 2) Analyser le potentiel de densification sur les hameaux: Route de Voivres et Route des Vignes

Potentiel total identifié en densification des hameaux : **26 logements**

Renforcement du potentiel Route de Voivres : 21 terrains identifiés par découpage parcellaire

- 3) Gérer l'habitat isolé en campagne

- 4) Prévoir la possibilité de développement d'un futur quartier d'habitat en continuité de l'agglomération

Pour répondre aux besoins globaux en logements futurs :

Densification bourg + hameaux: $63 + 26 = 89$

Besoin total = 130

Manque 41 logements

Création d'un secteur « à urbaniser » en extension de l'enveloppe bâtie existante, d'une surface de 2,3 hectares.

▪ **Tableau récapitulatif de répartition de l'habitat futur :**

Localisation	Surface	Densité minimale par opération	Nombre de logements minimum (objectif à atteindre)
Densification de l'agglomération			63
Le Bur 1	6500 m²	15 logements/ha	10
Le Bur 2	1000 m²	Pas de densité minimale	2
Le Fougerais 1	3500 m²		4
Le Fougerais 2	2500 m²		3
Les Gesleries	1 ha	15 logements/ha	15
Beausoleil	1,6 ha	18 logements/ha	29
Densification des hameaux			26
Route de Voivres	-	Pas de densité minimale-	21
Route de Vignes	-		5
Extension de l'agglomération			41
Secteur 1AUh Bourdigal/La Croix	2,3 ha	18 logements/ha	41
Total			130

Soit 68% des besoins en logements localisés en dents creuses (bourg : 48% et hameaux : 20% confondus), et 32% en extension.

▪ **Etude des zones humides sur les secteurs à enjeux**

Une étude spécifique d'inventaire, de caractérisation et de cartographie des zones humides potentielles a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU, sur les secteurs à enjeux.

Cette étude a permis de guider les choix quant aux terrains à retenir pour une densification potentielle.

Les terrains laissant apparaître des traces de zones humides n'ont pas été retenus.

Voir étude Hydratop janvier 2015 en annexe.

▪ **Constat :**

L'habitat locatif social est bien représenté sur la commune Fillé, notamment depuis les dernières opérations de bailleurs sociaux dans le centre-bourg (opérations de La Mancelle et de Sarthe Habitat : +17 logements locatifs sociaux sur les dernières années).

▪ **Enjeux**

Fillé constitue une commune pertinente pour accueillir de l'habitat social, puisque le territoire à l'avantage d'offrir quelques commerces, des écoles et une proximité des bassins d'emplois. De plus, les logements locatifs, a fortiori sociaux, servent de logements « tampon » à certains moments de la vie (divorces par exemple). Ils apparaissent ainsi comme une nécessité pour répondre aux besoins de tous les habitants en assurant une diversité de l'offre en logements.

▪ **Orientation / explications :**

La mixité sociale est renforcée sur la commune par la mise en place de pourcentage minimum de logements sociaux à respecter dans les futures opérations d'habitat bénéficiant d'une superficie suffisante pour intéresser de potentiels bailleurs sociaux.

Pourcentage de 20% fixé pour les secteurs des Gesleries, de Beausoleil et pour la zone 1AUh Bourdigal/La Croix.

▪ Constat:

Le diagnostic communal a mis en évidence l'ensemble des risques ou contraintes à l'urbanisation existants sur le territoire de Fillé.

▪ Orientations :

Les choix de développement de la commune prennent en compte l'ensemble des risques et potentiels de nuisances existant sur le territoire :

- Le risque inondation, en limitant l'urbanisation dans les zones à risques, dans le respect des dispositions du Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Sarthe, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes,
- Le risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles en rappelant les normes de construction permettant d'en réduire les effets,
- Le risque sismique en garantissant l'information aux futurs acquéreurs sur les normes parasismiques,
- Le risque de feux de forêts, en évitant l'urbanisation future à proximité des boisements.

▪ Explications:

L'ensemble de ces risques ou contraintes n'interdisent pas la constructibilité, mais celle-ci est soumise à des conditions, études ou préconisations particulières rappelées dans le règlement écrit.

Ainsi, face au risque d'inondation, touchant une partie du territoire, pour tout projet, les règles du **Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Sarthe aval** approuvé par arrêté préfectoral du 26 février 2007 s'imposent aux règles du PLU suivant le principe de la règle la plus contraignante.

Par rapport au risque sismique, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.

Pour les secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain, le constructeur devra, préalablement à la réalisation de la construction, mener toute opération jugée utile (sondages du sol, ...) afin de s'assurer de la stabilité du sol

▪ **Constat:**

Le diagnostic communal a pu montrer la situation exceptionnelle dont jouit la commune de Fillé. Bâtie sur les rives de la Sarthe, elle possède en effet un cachet qui lui confère une originalité peu commune dans la région et permet dans ce cadre, une qualité de vie très prisée par les filléens, qui bénéficient en plus des avantages qu'offre la proximité d'une grande ville.

▪ **Enjeux:**

La valorisation des atouts paysagers de Fillé est une composante essentielle du projet qui participe au maintien d'une réelle qualité de vie pour les habitants :

Il est important pour les habitants de conserver des espaces de détente et de balade autour du bourg afin de garder le caractère de « village à la campagne », primordial pour l'attractivité de la commune.

▪ **Orientations:**

- La promenade sur les bords de Sarthe et le long du Canal : l'objectif est d'inscrire cette sente piétonne dans une continuité plus large, en affichant l'intention municipale de la prolonger jusqu'au Mans (via Spay), pour rejoindre le « Boulevard Nature » du Mans en cours de réalisation.
- La coulée verte au nord de l'agglomération : l'objectif est de renforcer son rôle fédérateur entre les quartiers existants de part et d'autre, par des aménagements légers adaptés, intégrant des cheminements piétons sécurisés et agréables.
- Maintien de la vie de village à travers le maintien et le développement des commerces et services du centre-bourg : proposer un centre-bourg simple d'usage, avec des aménagements pensés pour les commerces (stationnement, terrasses, ...) afin d'améliorer l'attractivité des commerces et de faire vivre le bourg.

LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

▪ **Constat :**

La capacité résiduelle de la station d'épuration actuelle arrive à saturation.

En 2014, selon le site « assainissement.developpement-durable.gouv.fr », la station de Fillé a reçu une charge polluante représentant environ 700 EH pour une capacité nominale de 1000 EH, permettant ainsi d'accueillir une urbanisation future à moyen terme (100 logements environ).

▪ **Orientation:**

Le projet permettra l'adaptation de la capacité épuratoire par la création d'un nouvel équipement, adapté à la croissance de population projetée.

▪ **Etude diagnostic du système d'assainissement - en cours :**

Face à cette problématique de saturation de la station d'épuration, la commune de Fillé a lancé une étude diagnostic de son système d'assainissement. Le programme du dossier d'appel d'offre est le suivant :

1. Diagnostic du réseau collectif

- Campagne de mesures en plusieurs points du réseau (débit et charges polluantes)
- Examen par temps sec
- Examen par temps de pluie
- Localisation d'apports par sites
- Passage caméra

2. Diagnostic de la station

- Bilans en période de nappes hautes
- Synthèse avec la capacité réelle des principaux ouvrages et extrapolés aux besoins futurs

3. Caractérisation du milieu récepteur

- Etat initial
- Evaluation des flux rejetés
- Impact sur le milieu récepteur
- Préconisation d'une norme de rejets

4. Conclusions

- Caractéristiques des équipements à mettre en place
- Filières de traitement (recherche de sites potentiels)
- Coûts d'investissement et d'exploitation des différentes solutions proposées
- Chronologie et phasage des travaux

▪ **Constat :**

Le diagnostic communal a mis en évidence un faible degré d'équipements sur le territoire communal. Toutefois, la présence d'écoles et de structures d'accueil destiné à l'enfance, la petite enfance et les sports et loisirs permettent de répondre aux besoins de la population la plus jeune.

▪ **Orientation, explication :**

Les terrains communaux existants derrière le groupe scolaire et près de la Maison du Temps Libre sont suffisants pour accueillir les équipements éventuellement nécessaires pour répondre aux besoins des jeunes habitants.

ORIENTATIONS GENERALES SUR LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

LES LIAISONS DOUCES AU NIVEAU DU BOURG

▪ **Constat / enjeux :**

Hormis les sentes piétonnes le long du canal et se prolongeant le long de la Sarthe aux abords de l'église permettant d'agréables ballades, le réseau de cheminements doux fonctionnels reliant les différents quartiers d'habitat entre eux et vers le centre-bourg apparaît insuffisamment développé. On ne recense que peu d'aménagements destinés à des cheminements doux et ceux existants correspondent à des tronçons souvent très courts. La configuration urbaine « éclatée » par rapport au centre renforce encore les difficultés de création de liaisons piétonnes.

▪ **Orientation, explication :**

Face à ce constat, le projet communal prévoit de développer le réseau de cheminements doux, entre les différents quartiers d'habitat et les équipements, commerces et services. Particulièrement, les liaisons suivantes seront créées et/ou valorisées :

- aménagement piéton des bords de Sarthe permettant de raccorder les habitations des Gesleries (nord agglomération) au centre-bourg,
- aménagement piéton de la coulée verte pour faciliter la perméabilité du tissu pavillonnaire existant,
- cheminements piétons à intégrer dans l'aménagement des futurs quartiers d'habitat pour permettre à terme une liaison directe entre le secteur de Bourdigale et le site de MoulinSart, en passant par Beausoleil.

En outre, le projet s'inscrit dans le sens d'une réduction de l'usage individuel de la voiture au profit de circulations douces (piétons / vélos) en favorisant le rapprochement de l'habitat futur avec les équipements, commerces et services du bourg.

ORIENTATIONS GENERALES SUR LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

▪ **Constat:**

Le territoire communal est desservi par la technologie numérique haut débit mais ne dispose pas du passage de la fibre optique.

▪ **Orientation, explication :**

Pour faciliter la desserte du territoire communal par la technologie numérique à haut débit, le projet impose la prise en compte des infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques dans les aménagements futurs (pose de fourreaux destinés aux câbles de desserte numérique).

ORIENTATIONS GENERALES SUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

LES ACTIVITES ARTISANALES

▪ Constat :

Le territoire de Fillé dispose d'une petite zone d'activités artisanales, implantée au lieu-dit « Grand Mont » le long de la RD 51 en direction de Spay. Elle compte actuellement trois entreprises ainsi qu'un terrain de propriété communale destiné au stockage de matériaux.

Un champ solaire de panneaux photovoltaïque est également implanté en continuité nord de la zone artisanale depuis 2014.

En dehors de la ZA, un maillage entreprises artisanales compose le territoire communal de manière diffuse, pour beaucoup implantées route des Vignes ou route de Voivres.

▪ Orientation, explication :

En ce qui concerne la zone artisanale de Grand Mont, les élus souhaitent prendre en compte les activités existantes et le champ solaire, par la mise en place d'un zonage et d'un règlement approprié.

Au regard de l'absence de besoins justifiés, le projet s'affranchit du zonage du POS de 2001, en retirant le potentiel d'extension de la zone, afin de redonner aux terres leur pleine vocation agricole (environ 9 hectares). En effet, la vocation communale n'est pas d'accueillir des zones d'activités industrielles. L'enjeu porte essentiellement sur le maintien et le développement des activités artisanales de proximité.

En milieu rural, le projet prévoit d'encadrer les capacités artisanales conformément aux possibilités offertes par la réglementation. Ainsi, les possibilités d'extension des constructions artisanales existantes hors ZA seront limitées et les changements de destination de bâtiments existants à destination d'artisanat seront soumis à conditions.

LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

▪ Constat :

La commune de Fillé est résolument tournée vers le tourisme, et déjà les loisirs y sont nombreux. Fillé bénéficie d'un cadre naturel et paysager très favorable, qui a permis le développement d'équipements culturels, touristiques et de loisirs.

La commune est devenue une étape importante pour la navigation de plaisance, étape gastronomique également. La pêche à la ligne est depuis longtemps une activité développée ; nombreux sont les pêcheurs qui fréquentent les berges de la Sarthe.

Le site de l'Île MoulinSart, qui regroupe la majorité des lieux d'attractivité, constitue l'aire de loisirs la plus conséquente de la commune. La dynamique touristique locale est fortement basée sur l'activité et la renommée du site mais aussi du cadre naturel lié à la présence de la Sarthe et du Canal

▪ Orientation, explication :

Dans ce cadre, les élus souhaitent encourager le développement du tourisme et des loisirs sur le territoire. Le projet définit les orientations suivantes :

- Valoriser et renforcer le réseau de chemins de randonnées: connecter les bourgs voisins de Guécélard, Roëzé et Spay au site de MoulinSart par la création d'une liaison piétonne et connecter le chemin de Bel Air dans le secteur des Îles de Fillé à la Sarthe.

- Conforter la vocation touristique et de loisirs des sites de Champfleury et de La Livardière au nord du territoire (pêche, ...) et de MoulinSart.
- Maintenir la dynamique du tourisme fluvial en améliorant l'accueil de la halte du bourg (aménagements sanitaires).

LES COMMERCE ET SERVICE

▪ Constat:

L'offre en commerce et service est relativement limitée sur Fillé. La commune est marquée par sa vocation résidentielle majeure ne permettant pas de capter les actifs qui vont travailler à l'extérieur et de ce fait côtoient les zones de chalandises hors commune.

▪ Orientation / explications:

Le développement et l'amélioration de la desserte du centre-bourg par les cheminements piétons, un aménagement simple et fonctionnel du centre-bourg (accessibilité, stationnement, terrasses, ...), sont autant d'éléments permettant de favoriser l'attractivité des commerce et service existants et de permettre leur développement.

Pour maintenir et favoriser le développement des commerce et service du bourg, le projet favorise également une localisation des futures zones d'habitat en cœur d'agglomération, pour permettre un passage facilité et direct au centre-bourg.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

▪ Constats et explications:

Si la lutte contre l'étalement urbain était déjà un objectif de la loi SRU du 13 décembre 2000 à travers le principe du renouvellement urbain et avait permis une nouvelle réflexion sur la question de la densification, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 reprend à son compte cette problématique en en faisant une contrainte centrale de la politique de l'urbanisme au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit fixer « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (nouvel article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du projet ont permis de définir des objectifs assurant une gestion économe du territoire à travers une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

▪ Orientations:

Des surfaces définies pour le développement de l'habitat:

- qui se limitent au besoin en logements en cohérence avec la politique démographique définie, réduisant de manière importante les surfaces constructibles du POS,
- recherchées prioritairement au sein de l'enveloppe bâtie existante ou en continuité immédiate, à proximité des équipements publics, des commerces et services.
- qui prennent en compte le potentiel constructible au cas par cas au sein des terrains en « dents creuses » existants sur l'ensemble des espaces bâtis (bourg, Route de Voivres et Route des Vignes),

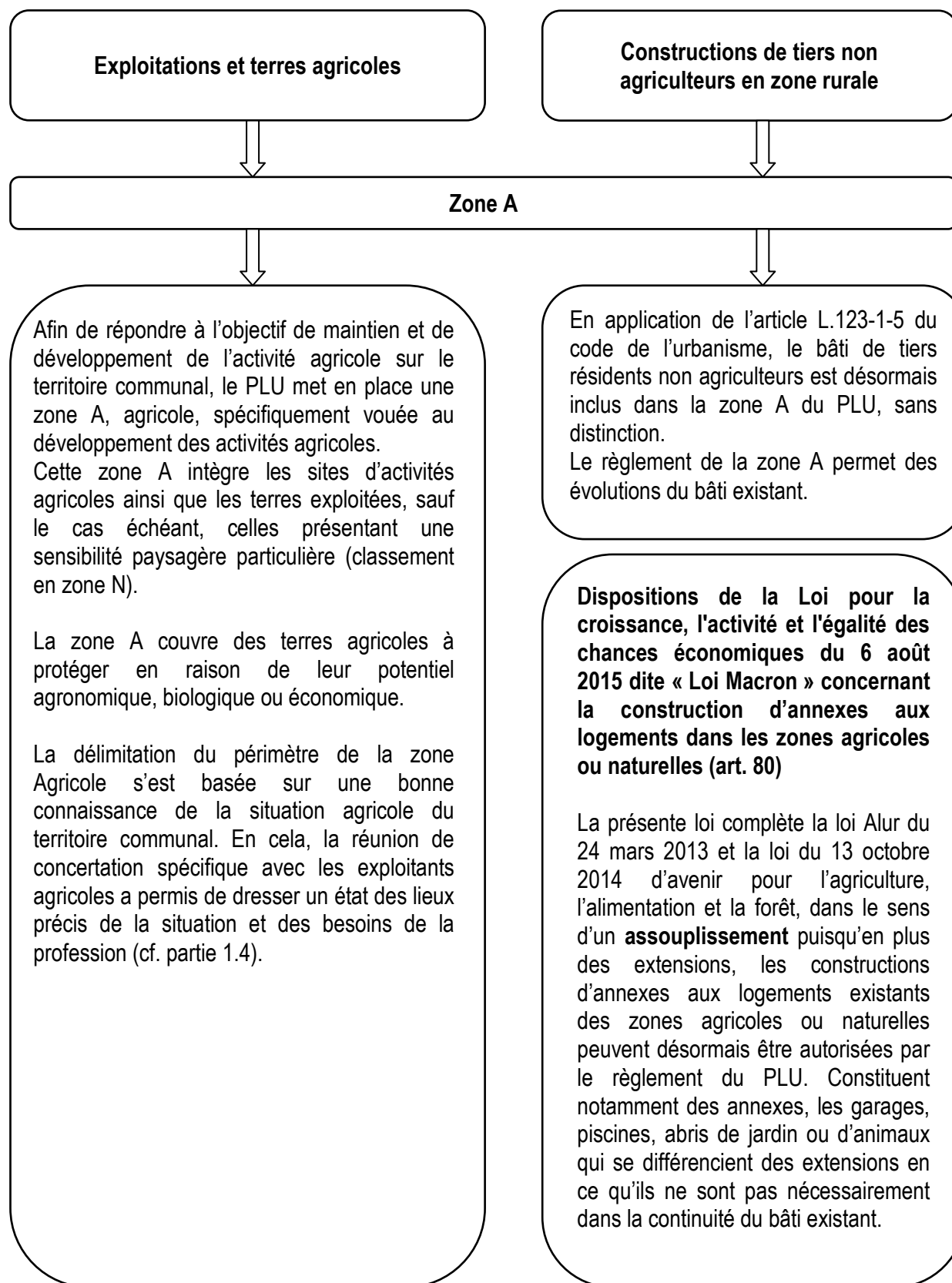
Des objectifs de densification renforcés, avec un minimum de 15 logements à l'hectare pour les futurs quartiers d'habitat, soit un **triplement de la densité globale** par rapport au constat fait sur les 10 dernières années (densité moyenne de 5 logements à l'hectare pour les constructions nouvelles d'habitation entre 2004 et 2014).

3.2 – EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Si le P.A.D.D. permet de définir les grands principes qui vont régir l'urbanisation et l'aménagement du territoire communal, seules leurs traductions concrètes dans les documents réglementaires du P.L.U. (documents graphiques, règlement, orientations d'aménagement ...) peuvent permettre de les rendre opposables aux administrés de la commune.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., ce volet explicite de quelle manière les documents réglementaires traduisent les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES



Exposé des motifs concernant le règlement de la zone A

Pour les terres et les bâtiments d'activité agricoles

Le classement de terres en zone A engendre un principe strict d'inconstructibilité au sein de cette zone agricole, exception faite de toute construction qui concourt à favoriser l'activité agricole ou qui lui est nécessaire. Sont ainsi autorisés en zone A (sous conditions) :

- L'ensemble des constructions nécessaires à l'exercice de l'activité agricole (bâtiments agricoles: construction nouvelle, restauration et extension de l'existant),
- Les activités de diversification, accessoires à l'exploitation agricole,
- Le logement de fonction de l'exploitant agricole (construction nouvelle, rénovation et extension mais aussi par changement de destination) dès lors qu'il est clairement justifié de la nécessité de sa présence permanente à proximité des bâtiments agricoles.

Extrait article A 2 :

« Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs extensions et réfections,

Les aménagements de bâtiments existants et la construction de bâtiments nouveaux pour y implanter des installations accessoires à l'exploitation agricole, sous réserve que :

- *ces activités soient considérées comme le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime,*
- *ces activités s'exercent en complément de l'activité agricole existante dont elle reste l'accessoire (locaux pour vente des produits de la ferme, ...),*
- *pour les activités d'accueil touristique et de loisirs (gîte à la ferme, table d'hôtes, ...) seuls les aménagements de bâtiments présentant une architecture traditionnelle de qualité sont autorisés, sous réserve que l'aménagement prévu en permette la mise en valeur. Les annexes (sanitaires...), peuvent être réalisées en neuf ou par changement de destination, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants (30 mètres maximum pour les annexes réalisées en neuf) et que leur emprise au sol ne dépasse pas 50m².*

Les constructions destinées au logement de l'exploitant, réalisées en neuf ou par changement de destination, dès lors :

- *qu'il est justifié de la nécessité d'une présence permanente, nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole,*
- *que les constructions sont implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir du bâtiment le plus proche constitutif de l'activité ».*

Pour le bâti de tiers résidant en zone A : application de l'article L.123-1-5 CU

Afin de prendre en compte le bâti existant hors agglomération, présent sur le territoire rural mais sans lien avec l'activité agricole, le règlement de la zone A met en application l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'ensemble des constructions non agricoles existantes hors agglomération ont été incluses dans la zone A du PLU. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement écrit définit les possibilités d'évolution de ce bâti.

Extrait article A 2 :

- « L'aménagement, la remise en état et l'extension des habitations existantes sous réserve que :
- l'extension en neuf n'excède pas 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., dans une limite de 50m².
 - Sauf logements de fonction de l'exploitant, l'extension ainsi créée ne conduise pas à la création d'un deuxième foyer dans le bâtiment et n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes,
 - l'extension ainsi créée ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination à vocation d'habitat, d'artisanat ou d'accueil/hébergement touristique ou de loisirs dès lors que :

- les bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés à une distance minimale de 100 mètres par rapport à toute construction agricole en activité,
- qu'ils présentent une architecture de qualité et d'intérêt patrimonial, et que l'aménagement prévu contribue à sa mise en valeur,
- qu'ils offrent une emprise au sol minimale de 80 m²
- qu'une autre habitation est déjà présente dans un rayon de 30 mètres
- qu'ils ne génèrent aucune contrainte supplémentaire pour l'activité agricole,
- qu'il soit desservi par les réseaux d'eau et d'électricité de capacité suffisante,
- que le terrain permette l'accueil d'un dispositif d'assainissement autonome.

Dans tous les cas, les autorisations d'urbanisme relatives à un changement de destination identifié dans le PLU seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

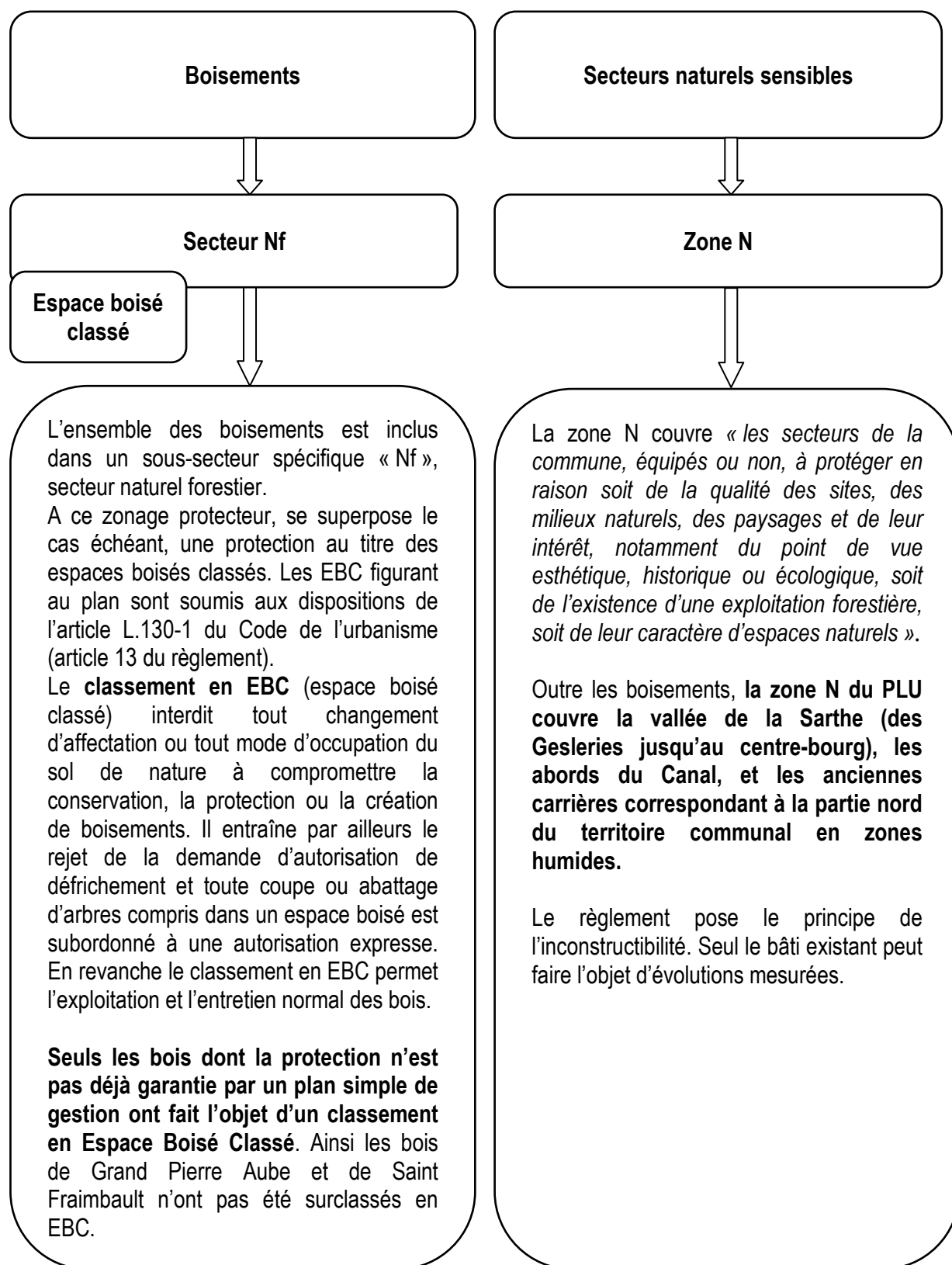
Les constructions annexes aux habitations dans la mesure où elles sont situées à 25 mètres maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache, que leur emprise totale pour l'unité foncière ne dépasse pas 50m² et qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »

Conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation (distance par rapport à l'habitation) et les conditions de hauteur (article 10), d'emprise et de densité (surfaces maximales autorisées) de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

En conclusion, l'évolution du bâti existant non lié à une activité agricole est strictement encadré au sein de la zone A. Il est envisagé sous conditions particulières. Seuls les changements de destination, les extensions des habitations existantes et leurs annexes sont autorisées sous conditions définies au règlement.

Toute autre construction nouvelle sans lien et non nécessaires à l'activité agricole est interdite au sein de la zone A, afin de limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et résidents non agriculteurs (bruit, poussière...) et ainsi de permettre un développement de l'agriculture dans les meilleures conditions au sein de cette zone agricole.

PRISE EN COMPTE DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET DES ELEMENTS DE CONTINUITES ECOLOGIQUES



Précisions concernant le règlement de la zone N

La zone N est une zone « naturelle », comprenant un secteur Nf « forestier ».

L'article N1 interdit de fait toute occupation ou utilisation du sol, à l'exception de celles visées à l'article N2. L'article N2 autorise les occupations ou utilisations du sol suivantes :

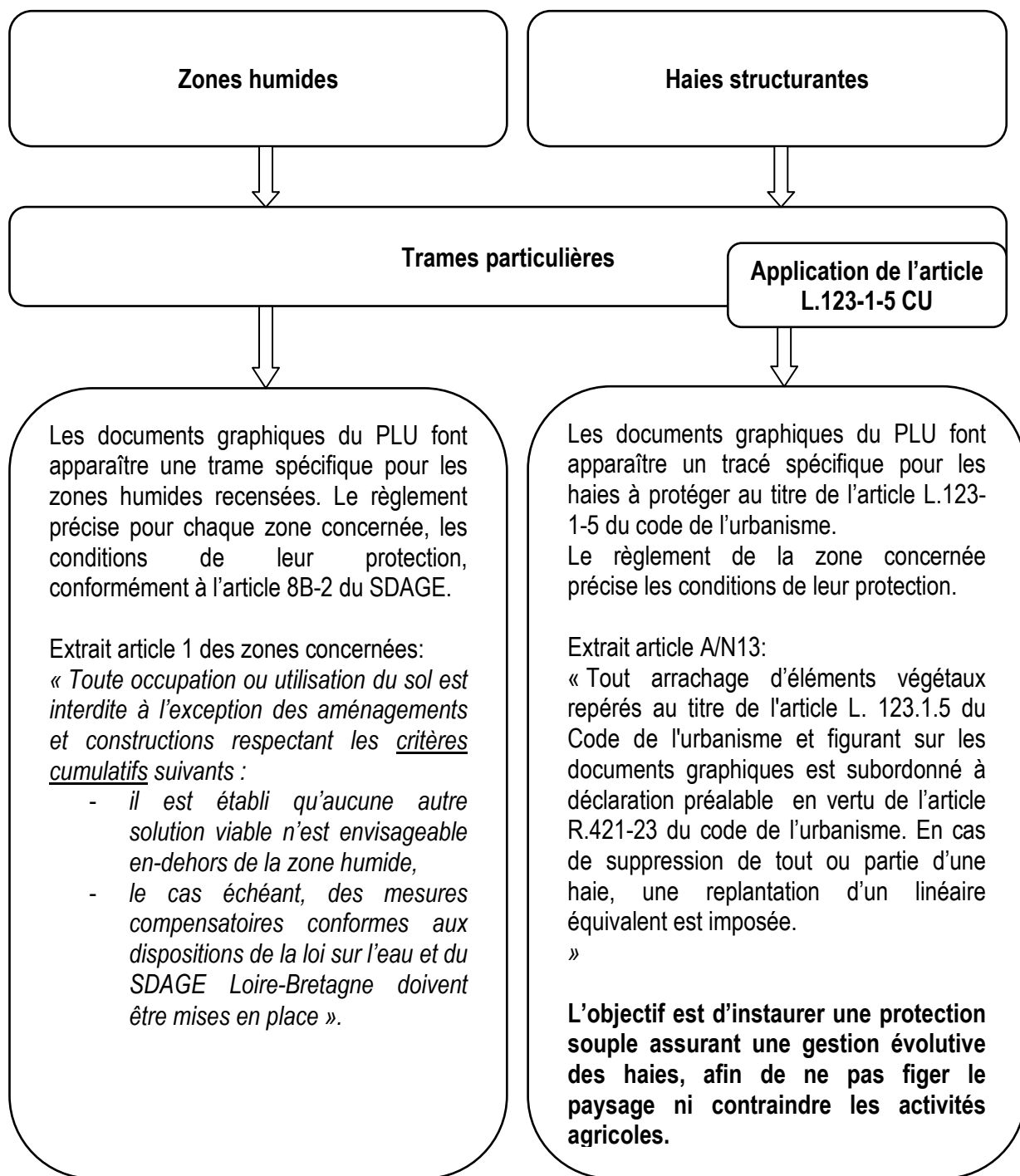
« Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station d'épuration, station de pompage, transformateur d'électricité, éoliennes, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, pour autant qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une opération autorisée dans la zone ou au fonctionnement d'une exploitation agricole,

La reconstruction des biens sinistrés, sur la même emprise qu'avant sinistre ou dans le respect des règles fixées aux articles 3 à 16 du présent règlement».

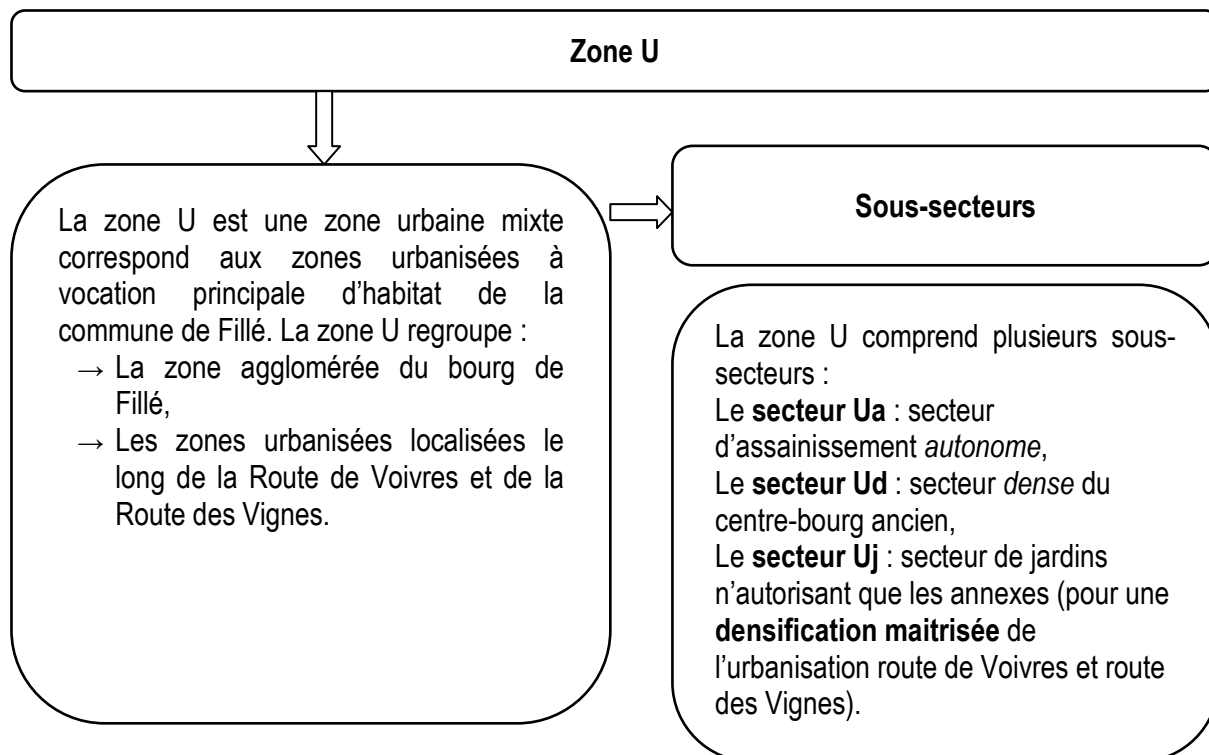
L'article N2 autorise également les évolutions du bâti existant (extensions et annexes aux habitations existantes + changements de destination, sous conditions) de la même façon qu'en zone A (cf. précédemment).

Dans le sous-secteur Nf, « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière » sont autorisées.



PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

1. Urbanisation existante



Exposé des motifs concernant le règlement de la zone U et de ses sous-secteurs Ua, Ud et Uj

Le règlement de la zone U s'attache à obtenir une forme urbaine s'harmonisant avec le bâti existant et son environnement, permettre une diversité et une mixité de l'habitat, conserver le caractère du bâti tout en lui permettant d'évoluer, multiplier les relations et connexions avec les autres secteurs de l'agglomération.

Les articles 1 et 2 précisent respectivement:

- les constructions et installations interdites qui seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- Les constructions autorisées sous conditions afin de ne pas apporter de risques ou nuisances supplémentaires pour les habitants.

Plus particulièrement, **dans le secteur Uj, seules sont autorisées sous conditions :**

- **les annexes sur un seul niveau jusqu'à 20m² d'emprise au sol pour l'ensemble de l'unité foncière.**

L'article 3 concernant les accès et voirie se base sur des règles générales garantissant la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

L'article 4 concernant la desserte par les réseaux rappelle les obligations en matière d'alimentation en eau potable et de rejet des eaux usées. Les règles concernant les eaux pluviales encouragent leur gestion à la parcelle par infiltration et/ou stockage et incitent à limiter l'imperméabilisation des sols. Les

autres réseaux (électricité, gaz, téléphone, ...) devront être réalisés en souterrain pour supprimer toute nuisances visuelles supplémentaires.

Le règlement et les documents graphiques prévoient un **secteur Ua d'assainissement autonome** avec des dispositions particulières relatives à ce type d'assainissement.

L'article 5 - abrogé. Ceci permet la densification du tissu urbain.

L'article 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques apporte une large souplesse aux possibilités d'implantation des constructions pour permettre des implantations au plus près de la voie, dans une volonté d'économie d'espaces (permettre par exemple des extensions côté rue, des vérandas, ...).

Des dispositions particulières s'appliquent toutefois aux secteurs Ud et Uj en rapport avec leur objectifs respectifs :

Pour le secteur Ud, l'objectif est de conserver l'organisation et l'implantation du bâti à l'alignement caractéristique du bourg ancien. Ainsi le règlement dispose que « *toute construction ou installation nouvelle devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur* » ;

Pour le secteur Uj, l'objectif est de limiter les constructions nouvelles aux annexes avec une implantation en recul des voies. Ainsi le règlement prévoit que « *Les constructions annexes doivent s'implanter en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques* ».

L'article 7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives présente également des dispositions plus strictes pour le secteur Ud du centre bourg ancien, dans le même objectif de respect de l'organisation en continu du bâti ancien. Ainsi le règlement du secteur Ud impose que « *toute construction nouvelle doit être implantée sur au moins une limite séparative* ». , pour laquelle les constructions (sauf exception) devront s'implanter sur au moins une limite séparative, afin de respecter l'organisation en continu du bâti ancien.

Sur le reste de la zone U, le règlement est rédigé de manière plus souple permettant des implantations diversifiées, en respectant toutefois une distance minimum d'1,40m ou d'1,90m (en fonction de la présence de façades ouvertes ou non) dans le cas d'une implantation en recul afin de permettre le passage de brouettes et vélos. Les distances d'1,40m et d'1,90m se rapportent aux dispositions du Code civil.

L'article 8 n'est pas réglementé par volonté de souplesse et de simplification.

L'article 9 n'est pas réglementé par volonté de souplesse et de simplification.

L'article 10 concernant les hauteurs des constructions, fixe les hauteurs maximales des constructions nouvelles en fonction de leur caractéristique (habitations, annexes, bâtiments publics,...) et en cohérence avec le tissu urbain existant.

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions fixe des règles garantissant une homogénéité et une qualité architecturale d'ensemble : adaptation au sol, façades, toitures, lucarnes, percements, menuiseries, clôtures, ...). Ces règles sont définies afin d'optimiser l'intégration des futures constructions à l'environnement urbain.

Quoiqu'il en soit, elles ne s'opposent pas aux projets de constructions dits « durables », d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles (bâtiments basse consommation, constructions passives, ...).

Le règlement de l'article 11 est plus précis et restrictif pour le secteur Ud, afin de préserver l'identité bâtie et architecturale de la partie ancienne du bourg, notamment en ce qui concerne les façades et les toitures.

L'article 12 sur le stationnement est non règlementé pour éviter des surconsommations d'espaces pouvant être liées à des règles imposant des places de stationnement au-delà des besoins réels du projet.

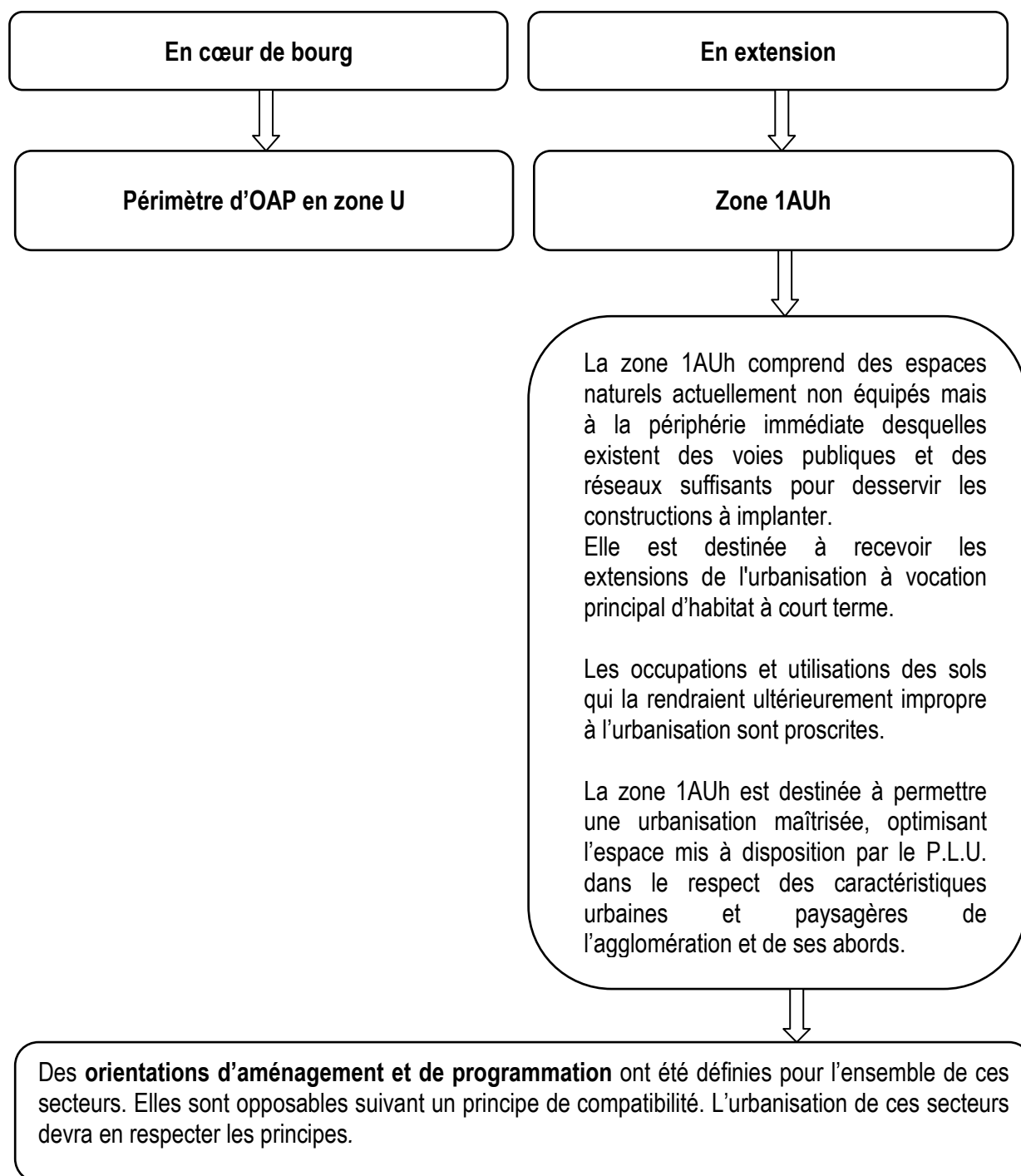
L'article 13 fixe des règles sur les types de plantations afin de respecter les essences locales et une bonne intégration dans l'environnement (éviter les « murs verts » type haies de thuyas). .

L'article 14 - *abrogé*. Ceci pour garantir les possibilités de densification du bourg.

L'article 15 n'est pas règlementé par volonté de souplesse et de simplification.

L'article 16 favorise la desserte numérique du territoire en imposant la mise en place de fourreaux dans le cadre de la création de nouvelles opérations d'urbanisme avec réalisation de voiries.

2. Développement de l'habitat



Exposé des motifs concernant le règlement de la zone 1AUh

D'une manière générale, les règles de la zone 1AUh sont volontairement simples et souples de manière à favoriser un urbanisme de projet et à s'affranchir de règles trop rigides pouvant nuire à des projets de qualité. Ainsi les règles de la zone U ont été globalement reprises pour la zone 1AUh. Par ailleurs, la mise en place d'orientations d'aménagement encadre l'organisation d'ensemble du futur quartier.

Exposé des motifs concernant les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU met en place des « Orientations d'aménagement et de programmation » (*cf. dossier n°3*) pour les zones de densification de l'agglomération (zone U) et pour la zone 1AUh d'extension urbaine. Des périmètres d'OAP correspondant sont délimités sur les documents graphiques.

Les actions et orientations édictées dans les OAP se superposent avec les règles édictées au règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. On distingue des **OAP thématiques**, applicables globalement pour chaque secteur dans un principe de compatibilité, et des **OAP spatialisées**, précisant des principes d'aménagement adaptés et particuliers à chaque site.

3. Habitat diffus en campagne

Application de l'article L.123-1-5 CU modifié par la loi n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 80

Le bâti existant hors agglomération, présent sur le territoire rural et sans lien avec l'activité agricole a été inclus au sein des zones A et N.

Le règlement des zones A et N est adapté pour prendre en compte l'existence de cet habitat « diffus » et permettre des évolutions sous forme d'adaptation-réfection, d'extensions limitées ou de création d'annexes aux habitations existantes. Les changements de destination sont également autorisés, sous conditions strictes définies au règlement.

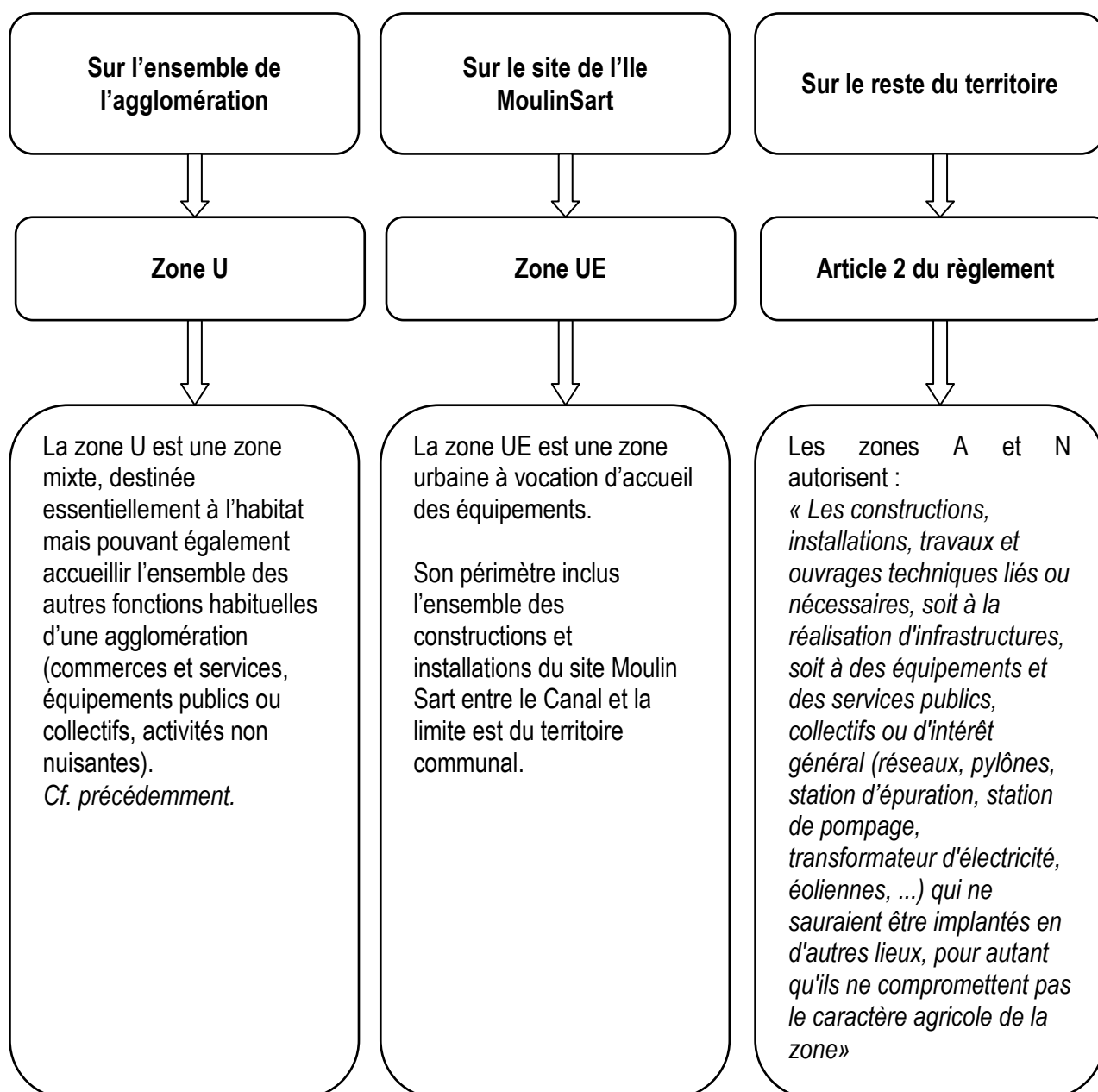
Cf. chapitres précédents sur les zones agricoles et naturelles.

Les zones A et N étant par vocation inconstructibles, les possibilités de constructions sont limitées : extension de 30% maximum de la surface au sol existante, dans une limite de 50m², surface de 50m² maximum pour les annexes avec une implantation à 25m maximum de l'habitation à laquelle elle se rattache,

L'objectif de la règle consiste à permettre seulement des modifications mineures du bâti existant sans nuire à la préservation de l'environnement et au bon développement des activités agricoles.

Les articles 2, 6, 7 et 10 du règlement des zones A et N, précisant respectivement la densité, l'implantation et la hauteur des constructions autorisées, ont été règlementés, conformément à l'article L.123-1-5 CU cité précédemment.

PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS



Exposé des motifs concernant le règlement de la zone UE

De par sa vocation, l'article 1 de la zone UE précise les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone :

- « les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- les aires de dépôt de caravanes »

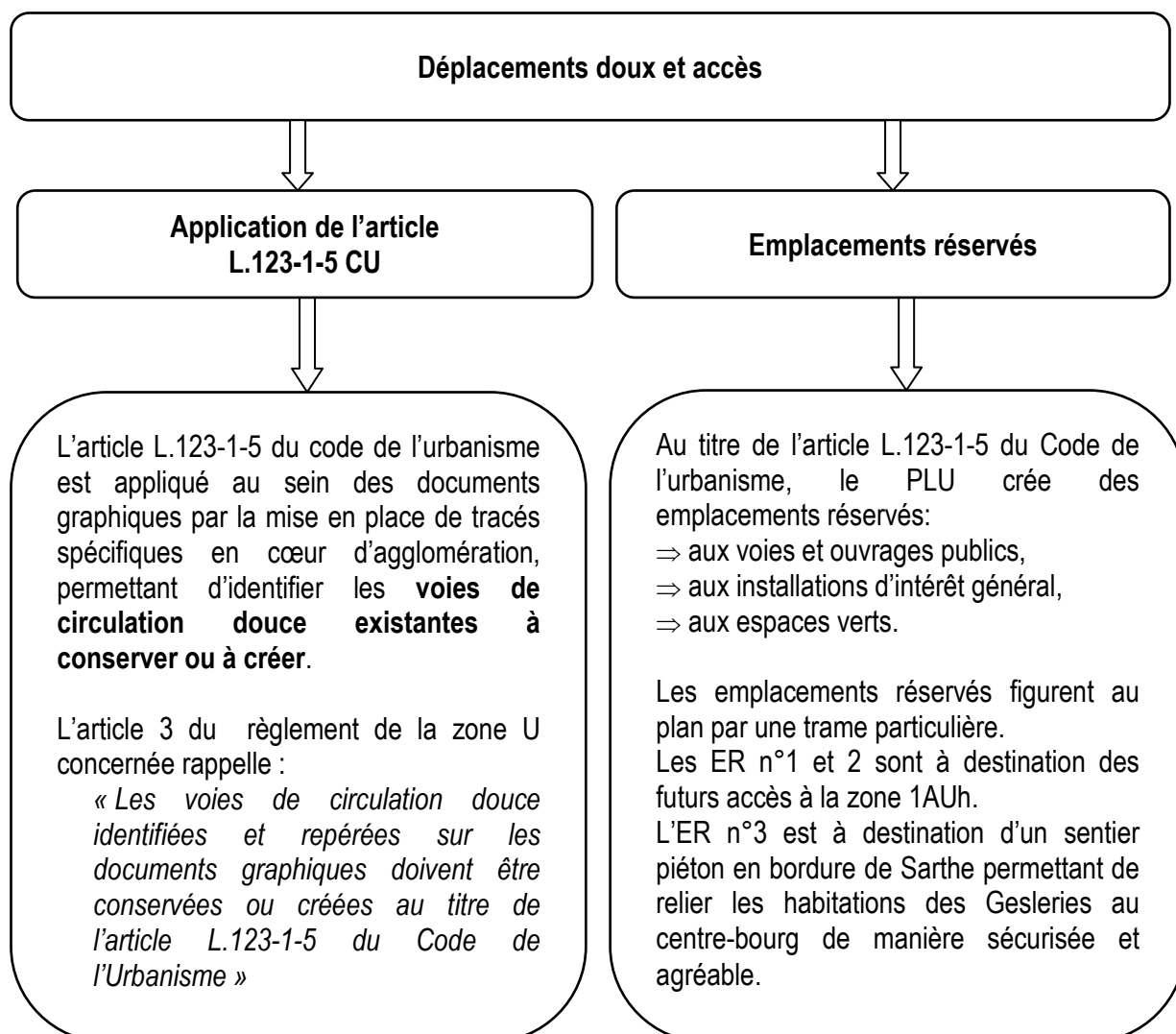
L'article 2 autorise sous conditions les logements de fonction, afin notamment de permettre l'hébergement sur place des artistes saisonniers.

Les autres règles (articles 3 et suivants) ont été élaborées selon un principe de simplicité et de souplesse.

Notamment, les articles 6, 7 et 8 sont règlementés pour garantir un urbanisme de projet, en laissant une réelle souplesse dans le choix d'implantation des constructions.

De même l'article 11 reprend seulement les dispositions minimales du code de l'urbanisme.

PRISE EN COMPTE DES BESOINS DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article 16 du règlement :

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose l'implantation de fourreaux lors de la création de nouvelles opérations d'urbanisme avec réalisation de voiries :

Extrait article 16 :

« Dans le cadre de la création de nouvelles opérations d'urbanisme avec réalisation de voiries, des fourreaux devront être mises en place pour permettre la desserte à terme de l'opération par les réseaux de communications électroniques ».

PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL

Zone U

Sans que le PLU ne détermine de zone spécifique à l'accueil des commerces, la zone U est une zone mixte qui peut accueillir, en plus de l'habitat, l'ensemble des autres fonctions habituelles d'une agglomération (commerces et services, équipements publics ou collectifs, activités non nuisantes).

PRISE EN COMPTE DES BESOINS EN MATIERE DE LOISIRS

Secteur Nℓ

Le secteur Nℓ est à vocation de loisirs permettant la mise en place d'équipements légers (par exemple : poste d'observation de la faune et de la flore).

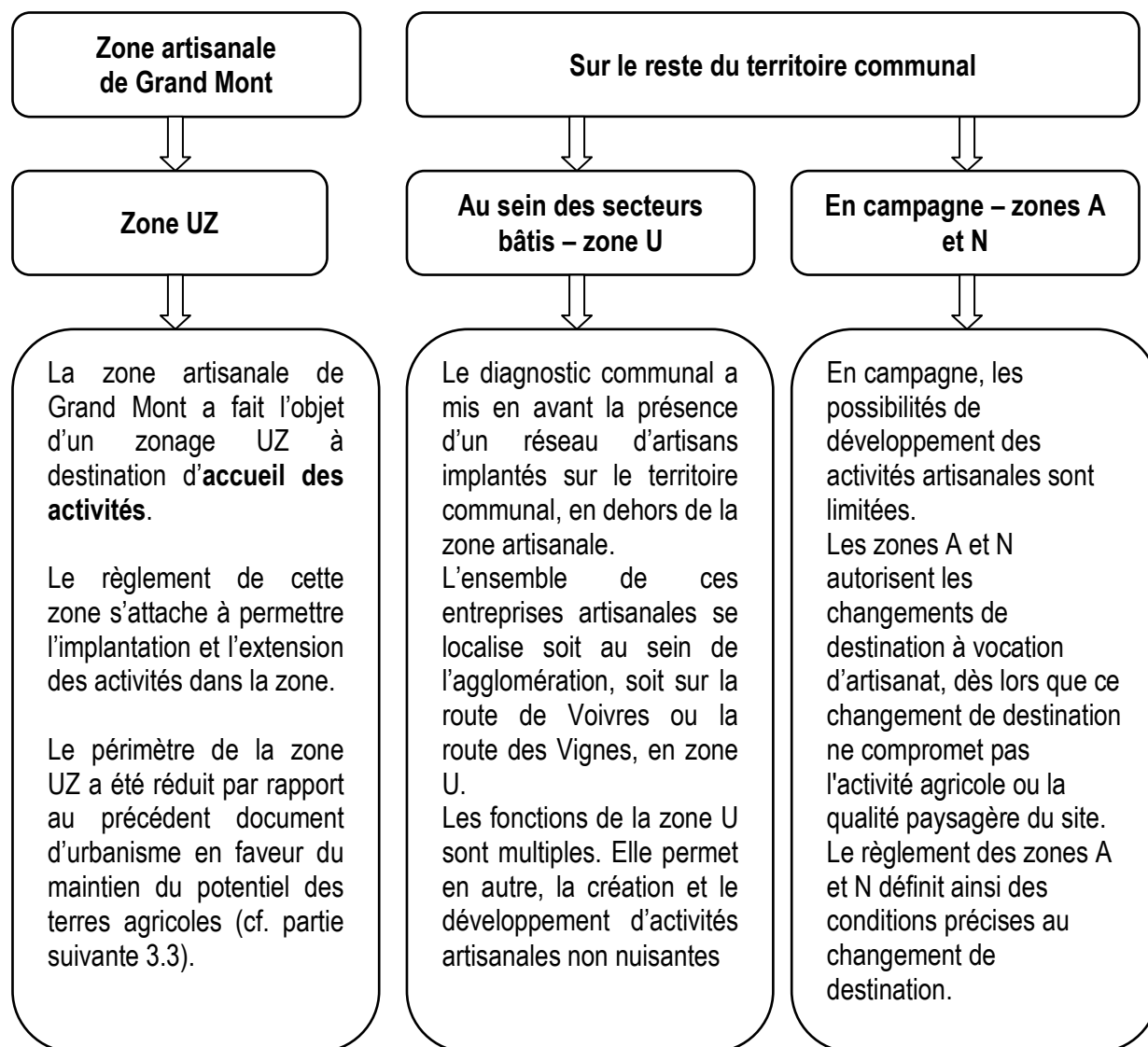
Le secteur Nℓ comprend la coulée verte de l'agglomération, ainsi que les terrains de Champfleury et de La Livardière au nord-ouest du territoire.

Le règlement de la zone N prévoit des dispositions particulières pour répondre à la vocation du secteur Nℓ, de taille et de capacité d'accueil limitées, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi l'article 2 y autorise :

- *« les constructions légères nécessaires à la fréquentation du public et limitées à 40m² d'emprise au sol*
- *les aires de stationnement ouvertes au public et liées aux équipements autorisés dans le secteur,*
- *les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres»*

PRISE EN COMPTE DES BESOINS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



Exposé des motifs concernant le règlement de la zone UZ

De par sa vocation, l'article 1 de la zone UZ précise les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone :

- « Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux ou de sport,
- Les golfs»

Les autres règles (articles 3 et suivants) ont été élaborées selon un principe de simplicité et de souplesse.

3.3 – MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PRECEDENT P.O.S

Introduction

Article R. 123-2 du Code de l'urbanisme :

" Le rapport de présentation : [...]

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

Depuis l'approbation du POS de Fillé en 2001, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a introduit une réforme des documents d'urbanisme et notamment la transformation des Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme (POS → PLU).

Au-delà de ce changement terminologique, la loi SRU a initié une modification plus importante en termes de réflexion sur les espaces ruraux et urbains. Depuis, les diverses lois entrées en vigueur n'ont eu de cesse de renforcer les dispositions mises en place par la loi SRU.

Le chapitre suivant a pour finalité d'exposer les motifs des changements réglementaires apportés au P.O.S. Certains de ces changements sont issus de la loi, d'autres résultent d'une réflexion ou d'une volonté politique locale.

L'exposé des changements apportés entre le POS et le PLU se base sur la dernière procédure de modification du POS : **modification n°2 approuvée en 2010.**

TABLEAU DES SURFACES DES ZONES POS / PLU

POS (modification n°2 - 2010)		PLU	
Zones et secteurs	Surface en ha	Zones et secteurs	Surface en ha
UA	30	U (stricte)	56,7
NA	16	Ua	46,6
NAa	19	Ud	2,2
NAℓ	161	Uj	9,5
NAz	21	UE	8,8
NB (dont NBa)	65 (61)	UZ	13,3
NC (dont NCa)	456 (80)	1AUh	2,3
ND	240	A	518,4
		N (stricte)	172,9
		Nℓ	78,3
		Nf	99,0
Surface totale	1008 hectares	Surface totale	1008 hectares

■ Analyse de l'évolution des surfaces des zones

Le tableau précédent permet de montrer les évolutions d'emprises des zones entre le POS approuvé en 2001 et le PLU en cours.

Ces évolutions, issues des orientations durables du projet communal, sont en faveur d'une réduction des zones d'urbanisation au profit des zones agricoles et naturelles. En démontre :

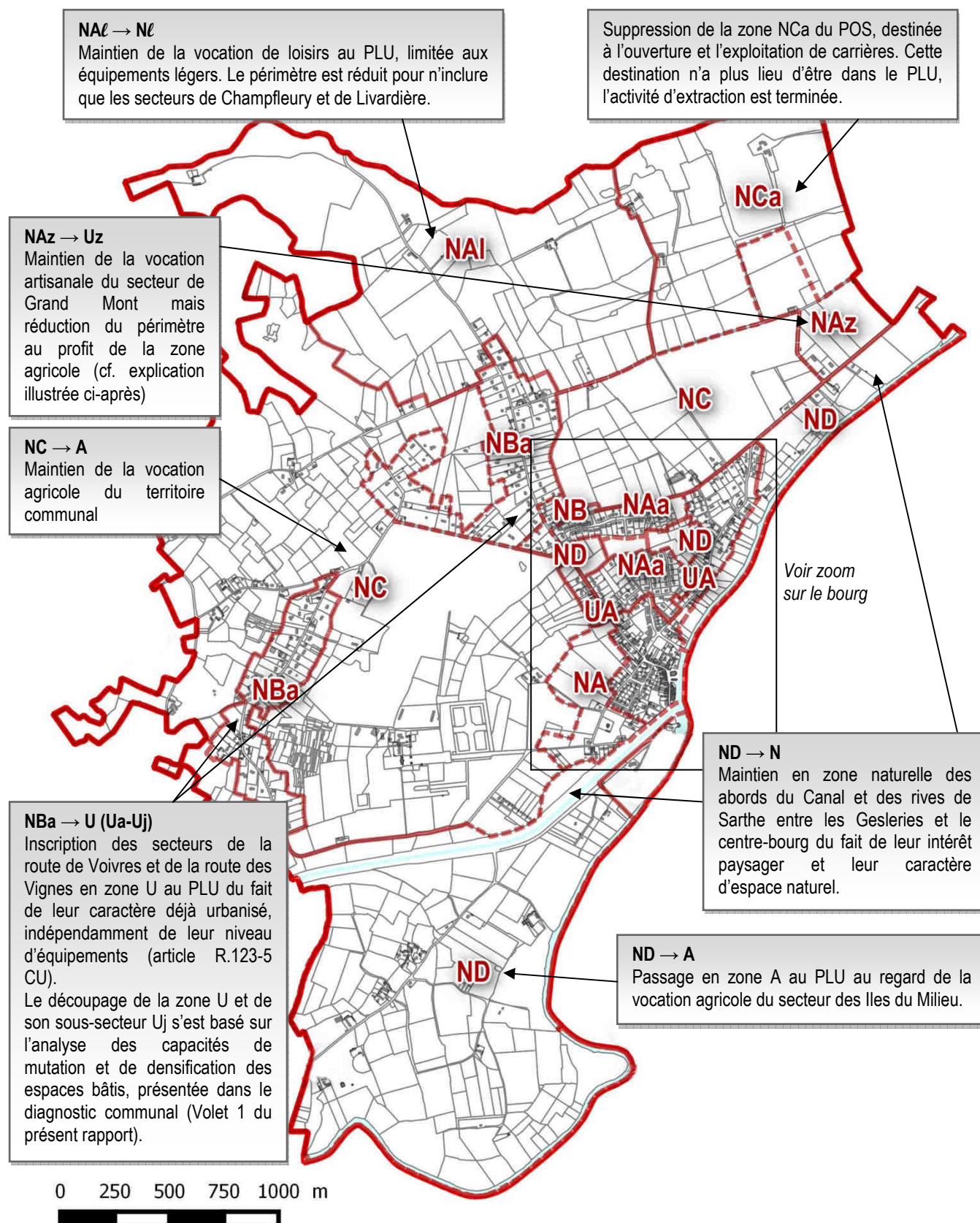
- La réduction de la zone NA du POS de 16 hectares, contre une zone 1AUh au PLU de 2,3 ha, soit une réduction de 13,7 hectares de zones d'extension urbaine à vocation d'habitat.
- La réduction de la zone NAz du POS de 21 hectares, contre une zone UZ au PLU de 13,3 ha, ne reprenant que l'existant, soit une réduction de 7,7 hectares de zones d'extension des activités artisanales,
- La réduction de la zone NBa du POS de 61 hectares, contre une zone Ua au PLU de 46,2 ha, soit une réduction de 14,8 hectares de zones d'habitat diffus.

Finalement, les zones A, N et Nf du PLU représentent une surface totale de 790,7 hectares, soit 78% du territoire communal, contre une surface des zones NC et ND du POS, comparativement assimilables, de 696 hectares.

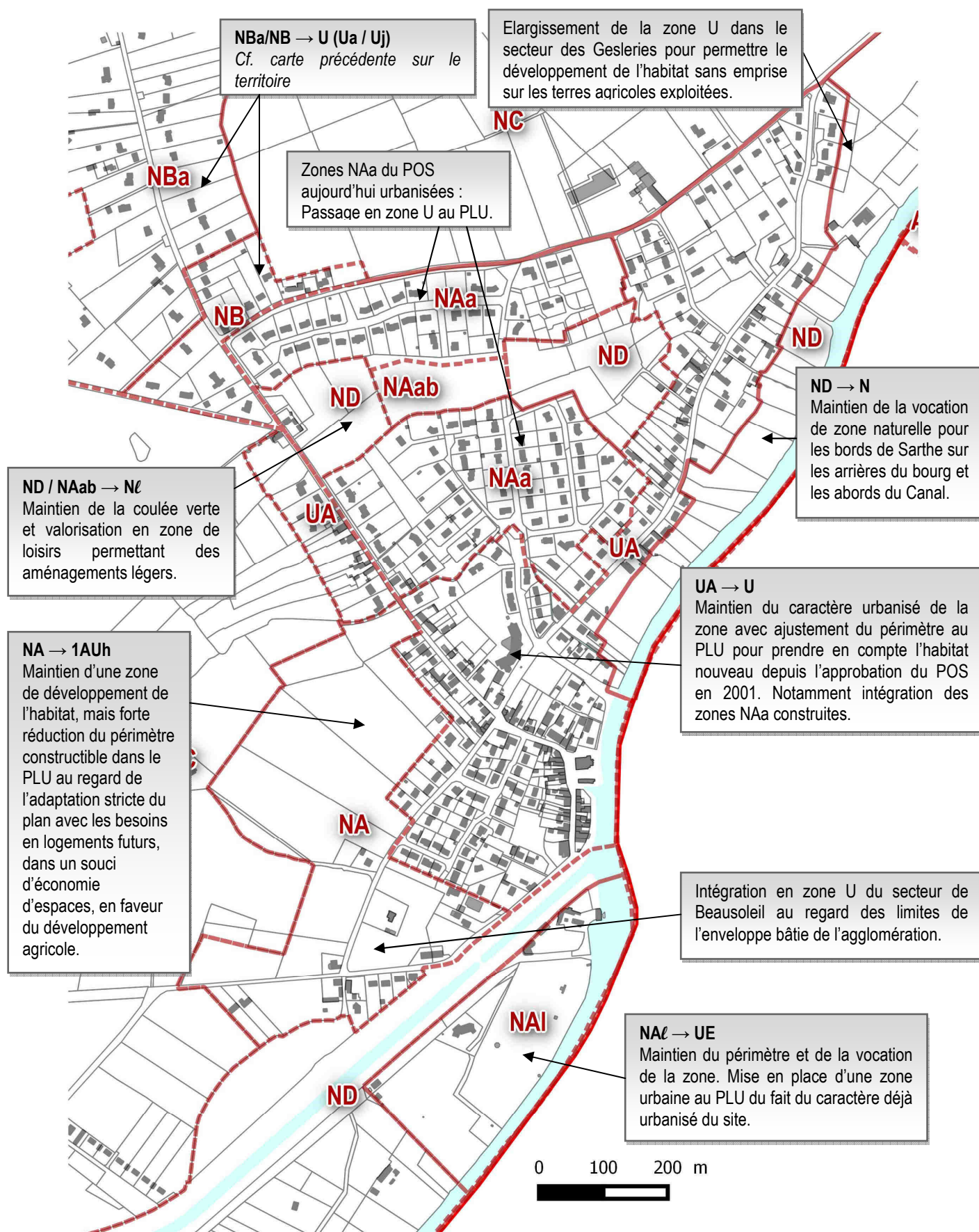
Le PLU a assuré la valorisation de près de 95 hectares de terres supplémentaires à vocation agricole ou naturelle.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU ZONAGE

Extrait plan de zonage POS 2001



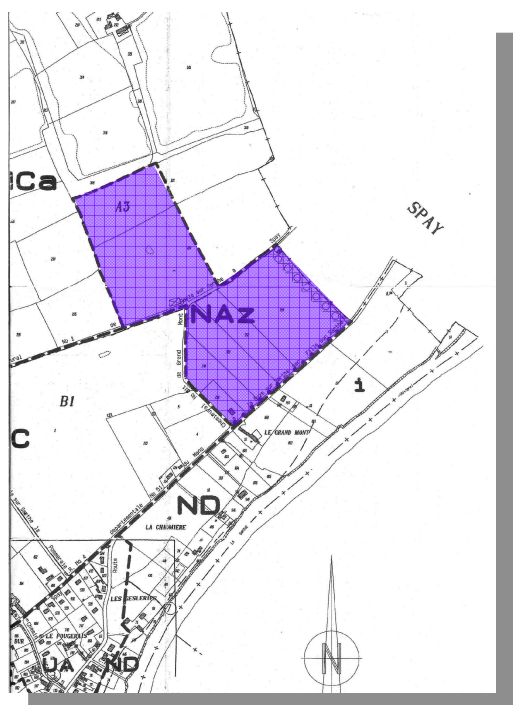
Extrait plan de zonage POS 2001 – zoom sur le bourg



Précisions concernant la réduction des périmètres des zones NA du POS au profit de la zone agricole

Réduction du périmètre de la zone NAz du POS par rapport à la zone UZ du PLU : ZA de Grand Mont :

La zone UZ du PLU intègre seulement les activités artisanales existantes et le champ solaire, sans extension. Le PLU supprime ainsi le potentiel d'extension de la zone (absence de besoins), afin de redonner aux terres leur pleine vocation agricole.



Extrait plan POS 2001
Zone NAz destinée aux activités



Extrait photo aérienne *Géoportail*
Etat des lieux de l'existant

Champ solaire ≈ 11ha

Retour en zone agricole des parcelles
n°361-362 et 510 ≈ 9 hectares

NB : on notera une erreur de tracé de la zone NAz du POS pour la parcelle n°391. Le périmètre de la zone ne suit pas la limite de parcelle. En conséquence, il existe une bande enherbée en délaissé entre le champ solaire et le plan d'eau, sans vocation. C'est pourquoi le PLU élargit le périmètre de la zone UZ sur cette partie nord. La bande de terrain pourra alors être intégrée au projet photovoltaïque.

Réduction du périmètre de la zone NA d'extension de l'habitat du POS par rapport à la zone 1AUh du PLU :

La zone NA du POS a été fortement réduite au profit de la zone A du PLU.

Une partie de la zone NA du POS est inscrite en zone 1AUh au PLU pour une surface de 2,3 hectares.

Une autre partie, urbanisée, est intégrée à la zone U du PLU.

Finalement, **la réduction de la zone NA du POS pour ce secteur représente un gain de 8 hectares de zone A au PLU.**



Extrait photo aérienne *Géoportail*

Tache orange = retour en zone A
au PLU, soit une surface de 8 ha.

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

Considérant les évolutions législatives majeures ayant eu lieu entre le POS approuvé en 2001 et sa révision en PLU, la comparaison des règlements des différentes zones ne saurait être pertinente.

La loi a en effet apporté des modifications très substantielles au contenu des différentes zones du PLU par rapport aux zones du POS. Ceci est d'autant plus vrai pour les zones NC/ND du POS et A/N du PLU.

C'est pourquoi le présent chapitre ne sera pas développé outre mesure.

VOLET N° 4

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Article R. 123-2 Code de L'urbanisme :

"Le rapport de présentation : [...]"

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur."

Conformément au Code de l'Urbanisme, le P.L.U. affirme une prise en compte globale de l'environnement.

Le diagnostic exposé dans le présent rapport de présentation a permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal ainsi que les points forts et les points faibles de la commune sur le plan environnemental.

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) qui définit un ensemble d'orientations générales et de prescriptions qui représentent la stratégie du P.L.U., se doit quant à lui de répondre à l'exigence croissante d'une meilleure prise en compte de l'environnement et d'un plus grand respect du patrimoine ou de la diversité de nos cultures.

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences sur l'environnement rural et naturel du territoire communal.

Certaines d'entre elles seront positives, puisqu'elles découlent d'une volonté de valoriser l'environnement naturel et les paysages. D'autres bénéficieront de mesures permettant de favoriser leur insertion dans leur environnement.

Les incidences environnementales du P.L.U. et les solutions retenues pour éviter, réduire et dans la mesure du possible compenser les conséquences de ces impacts ont été analysées au travers d'une lecture thématique des enjeux.

Ainsi, seront successivement traitées les incidences dans les domaines suivants :

- Le milieu physique (topographie, ressource en eau, hydrographie) ;
- Le milieu naturel, le paysage, le patrimoine culturel, le cadre de vie ;
- L'agriculture ; le chapitre fera entre autre un bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Les risques naturels et technologiques.

4.1 – PRISE EN COMPTE DU MILIEU PHYSIQUE

LA TOPOGRAPHIE

INCIDENCES DES PROJETS

La topographie de Fillé est peu accidentée du fait de la localisation du territoire communal dans la vallée alluvionnaire de la Sarthe, offrant de larges plaines où les écarts d'altitude sont faibles.

Ainsi, les zones d'habitat futur situées au cœur de l'agglomération (en zone U) et en extension immédiate (zone 1AUh), présentent un relief globalement plat. De ce fait, leur aménagement s'adaptera aisément au relief existant.

A part cela, la réalisation d'affouillement et d'exhaussement ne sera pas de nature à modifier l'altimétrie et les mouvements de sols des différents espaces. Ainsi, la topographie communale dans sa globalité n'est pas de nature à constituer une contrainte importante ou à compromettre la réalisation des projets envisagés dans le P.L.U.

MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les incidences des projets sur la topographie étant moindres, seules des mesures d'ordre général ont été retenues dans le P.L.U. pour une meilleure prise en compte de cette composante physique.

Au sein du règlement, l'article 11 des zones U et 1AUh met en place des dispositions d'adaptation au sol : « *Les mouvements de terre éventuellement prévus au projet doivent être réalisés avec des pentes très douces (15% maximum), s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines, et sous réserve que ces mouvements de terres n'entraînent pas l'obligation de créer des murs de soutènement et n'amènent pas d'eau de ruissellement sur les propriétés riveraines* ».

En outre, le PLU définit des orientations d'aménagement pour chacune des futures zones d'habitat. Les éléments particuliers de topographie sont ainsi gérés au cas par cas en fonction de la configuration de chaque site.

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

Au-delà du P.L.U. et de ces dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme, ou d'autres législations s'appliquent.

Ainsi, l'article L.123-5 indique notamment que « *Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan [...]* ». La gestion des permis de construire permettra également une meilleure prise en compte de cette problématique.

LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

INCIDENCES DES PROJETS

Le projet de P.L.U. envisage une croissance de la population communale, et permet l'urbanisation future de plusieurs terrains pour la densification et l'extension du bourg, en termes d'habitat principalement. De ce fait, les besoins en eau potable et en assainissement vont augmenter. En outre, l'aménagement des secteurs aura pour conséquence un changement superficiel du sol: disparition de prés et champs, imperméabilisation de nouvelles surfaces provoquant un ruissellement plus importants des eaux pluviales.

MESURES POUR UNE PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Dans l'agglomération et ses zones d'extension, le sous-sol sera protégé par le réseau d'assainissement collectif ou, lorsque les terrains ne sont pas gravitairement raccordables, par un système d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Dans l'article 4 du règlement des différentes zones, des dispositions réglementaires sont prises quant à la gestion des eaux usées et pluviales.

Eaux usées:

Dans les zones raccordées au système collectif d'assainissement:

« Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'assainissement, doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur »

Dans les zones d'assainissement autonome:

« Toute construction ou installation nouvelle devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ».

Eaux pluviales:

« Pour toute construction ou installation nouvelle :

les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont réalisés sur la parcelle par infiltration ou stockage,

des mesures sont 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 installations nécessaires sont réalisées pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales. L'usage des eaux pluviales récupérées est possible à l'extérieur et à l'intérieur de la construction. Dans le cas d'un usage à l'intérieur de la construction, celui-ci devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Lorsque ces aménagements ne sont pas réalisables ou dans le cas de surverses des systèmes de récupération des eaux pluviales, les eaux pluviales pourront être rejetées vers le réseau les collectant ou vers l'exutoire qui aura été désigné ».

En outre, le **zonage d'assainissement** a été réactualisé pour être mis en cohérence avec le projet de PLU. (cf. annexe 6.1).

Précisons également qu'aucun périmètre de protection de point de captage d'eau potable n'est répertorié sur le territoire communal.

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

Un certain nombre d'articles du Code de l'Urbanisme peut être appliqué dans le cadre de l'instruction des permis de construire si les projets venaient à compromettre la ressource en eau.

Les principaux sont l'article L.421-3 (conformité des constructions aux dispositions législatives et réglementaires concernant notamment l'assainissement), l'article R 111-2 (autorise le refus de permis de construire s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique), l'article R. 111-14-2 (rappelle que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement),...

Par ailleurs, le Code de l'Environnement, par ses articles L 214 et suivants, induit la mise en place de mesures complémentaires à réaliser, dans le cadre d'une procédure dite « Loi sur l'Eau », pour les rejets d'eaux pluviales issues de surfaces aménagées de plus d'1 hectare.

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

INCIDENCES DES PROJETS

Les cours d'eau sont présents dans les préoccupations d'aménagement en terme qualitatif. Ils sont un enjeu essentiel du P.L.U. au niveau environnemental à travers une gestion collective et équilibrée du patrimoine commun que constituent l'eau et les milieux aquatiques.

Le territoire de Fillé est concerné principalement par le passage de la rivière La Sarthe, formant les limites est et sud du territoire communal. Le ruisseau du Mortier Noir constitue la limite nord du territoire communal. Le centre du territoire communal est traversé par le canal de Fillé à Roëzé-sur-Sarthe. Enfin, un petit ruisseau situé au Petit Aulnay traverse une partie du centre-bourg de Fillé pour rejoindre la Sarthe.

MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Les orientations déclinées dans le P.A.D.D.

Le projet communal met en place des orientations générales de protection des cours d'eau, en tant que composante de la trame bleue : couloir de maintien de la biodiversité aquatique.

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Dans l'article 4 du règlement des différentes zones, des dispositions réglementaires sont prises quant à la gestion des eaux usées et pluviales. Ces dispositions sont similaires à celles visant à la protection de la ressource en eau (*voir chapitre précédent*).

En outre, les documents graphiques mettent en place une zone N protectrice en limite nord-est du territoire le long du cours de la Sarthe en bordure d'agglomération et le long du Canal.

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

La commune de Fillé appartient au SDAGE du bassin Loire-Bretagne ainsi qu'au SAGE du bassin de la Sarthe Aval. Ces documents de portée supérieure fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et avec lequel le PADD est compatible. Il concilie l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Le PLU de Fillé est compatible avec les principales orientations du schéma directeur, par l'établissement de zones naturelles N de protection stricte dans les espaces présentant la plus grande sensibilité : vallée de la Sarthe en bordure d'agglomération, canal ainsi que terrains humides des anciennes sablières au nord du territoire communal.

LES ZONES HUMIDES

INCIDENCES DES PROJETS

Les zones humides font partie des préoccupations de sauvegarde et de mise en valeur dans les PLU, conformément aux dispositions du SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau) du bassin Loire-Bretagne 2010-2015.

L'ensemble des zones humides assure un maillage écologique à préserver et à conforter. Les zones humides présentent également des fonctions de régulation des écoulements (autoépuration ou amortissement des variations de débit et de niveau d'eau).

Au niveau des zones d'urbanisation future, des sondages spécifiques ont été réalisés en amont afin de garantir la définition de périmètres constructibles garant de la préservation des milieux humides (cf. *Annexe 1 du présent rapport de présentation – Caractérisation de zones humides sur les zones potentiellement constructibles.- Hydratop, janvier 2015*). Le choix des zones de localisation du développement de l'habitat futur a tenu compte de cette étude.

MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

Les principes généraux

La Directive Cadre Européenne sur l'eau de 2000 et le Code de l'environnement précisent que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général (article L211-1-1 du code de l'environnement). De façon locale, ces objectifs sont repris dans le SDAGE:

« Une zone humide est définie comme étant un terrain exploité ou non, inondé ou gorgé d'eau, au moins une partie de l'année. La végétation, quand elle existe, présente une adaptation aux milieux humides (article L211-1 du code de l'environnement). Les zones humides sont le plus souvent associées à des cours d'eau, à des fonds de vallons ou à des remontées de nappe. Elles abritent une faune caractéristique (grenouilles, tritons, libellules, oiseaux d'eau, ...) ».

Les orientations du PADD

Le projet communal définit précisément une orientation de préservation et remise en état des continuités écologiques (conformément à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme) dont font partie les zones humides.

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les documents graphiques mettent en place une trame particulière pour les zones humides. Le règlement précise pour les zones concernées « toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception des aménagements et constructions respectant les critères cumulatifs suivants :

- il est établi qu'aucune autre solution viable n'est envisageable en-dehors de la zone humide,
- le cas échéant, des mesures compensatoires conformes aux dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire-Bretagne doivent être mises en place ».

4.2 – PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL ET DES ESPACES DE LOISIRS

LES ESPACES NATURELS

INCIDENCES DES PROJETS

Le territoire communal de Fillé n'est pas concerné par des espaces de valeurs environnementales reconnus. Il n'existe pas de site d'importance communautaire Natura 2000 sur la commune ni de ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique ou floristique).

Le territoire communal comporte toutefois des éléments végétaux d'importance tels que des bois, dont le plus important est celui de Grand Pierre Aube ainsi qu'un réseau de haies encore relativement dense. Ces éléments végétaux sont à préserver pour la valeur paysagère et en tant que garant des continuités écologiques (trame verte).

MESURES POUR UNE PRESERVATION ET UNE VALORISATION DES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels boisés correspondent sur les documents graphiques du PLU à une double protection:

⇒ tout d'abord la création d'un secteur particulier **Nf**, secteur naturel forestier.

⇒ également, la mise en place le cas échéant d'une protection au titre des Espaces boisés classés (EBC). Les EBC figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme (article 13 du règlement). Seuls les bois dont la protection n'est pas déjà garantie par un plan simple de gestion ont fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé. Ainsi les bois de Grand Pierre Aube et de Saint Fraimbault n'ont pas été surclassés en EBC.

Le classement EBC engendre un principe strict interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des boisements. L'entretien et l'exploitation sont possibles.

Concernant le réseau de haies, la protection est établie par la mise en place d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Cette protection soumet leur suppression à conditions, définies au sein du règlement (article N 13):

« Tout arrachage d'éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123.1.5 du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques est subordonné à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. En cas de suppression de tout ou partie d'une haie, une replantation d'un linéaire équivalent est imposée ».

La protection au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme permet une souplesse de gestion des éléments de paysage et assure le maintien d'une dynamique dans l'évolution des pratiques culturelles et des paysages.

LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

Cf. partie 2.1 du rapport de présentation

Le site Natura 2000 le plus proche se localise sur la commune d'Ecommoy et se nomme « Châtaigneraies à Osmoder maeremita au sud du Mans ». Il fait partie de la Directive Habitats du réseau.

Son éloignement fait que les aménagements réalisés sur le territoire de la commune n'auront pas d'incidences sur ce site.

LE PAYSAGE

INCIDENCES DES PROJETS

Le P.L.U. s'attache à minimiser les impacts des projets sur le paysage, comme les mesures développées ci-après – et ci-avant – en témoignent.

Les projets d'urbanisation envisagés dans le P.L.U. auront des incidences moindres sur les paysages naturels et ruraux, du fait de leur localisation soit en cœur d'agglomération (habitat-équipements), soit en extension en continuité de l'existant (zone 1AUh).

En effet, le projet urbain de Fillé s'est attaché à localiser prioritairement les zones d'urbanisation future en cœur d'agglomération, dans l'enveloppe bâtie existante, avec la mise en place d'orientations d'aménagements opposables, prenant en compte la bonne intégration des futures opérations dans l'environnement.

Il en est de même concernant les hameaux route de Voivres et route des Vignes, pour lesquels les nouvelles constructions ne seront autorisées qu'à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, sans extension.

Pour le secteur 1AUh : ce futur quartier, de par sa localisation sur les arrières de parcelles déjà bâties, sera de fait intégré au paysage urbain de l'agglomération (rue de La Libération, route de l'Aunay). En outre, le côté sud du secteur est limité par une parcelle plantée de chênes qui masquent de fait les covisibilités potentielles vers le parc du Château du Gros Chesnay. Enfin l'OAP du secteur prévoit la plantation de haies brise-vent en fond des parcelles privatives localisées en limite du secteur.

Pour les écarts ruraux dispersés sur le reste du territoire, l'impact sur le paysage sera nul étant donné l'inconstructibilité de ces derniers (sauf constructions liées et nécessaires aux activités agricole).

MESURES POUR UNE PRESERVATION ET UNE VALORISATION DU PAYSAGE

Les orientations du PADD

Les dispositions qui ont été adoptées pour assurer la préservation et la mise en valeur des paysages dans le P.L.U. sont diverses: protection des boisements et des haies d'intérêt majeur, préservation de la

coulée verte en cœur de bourg, valorisation de la promenade le long du Canal, limitation de l'étalement urbain au profit de la reconquête d'espaces en cœur d'agglomération,...

Les mesures réglementaires ou déclinées dans le P.L.U.

L'article 11 du règlement prévoit, pour les zones à vocation d'habitat, des dispositions spécifiques quant à l'aspect extérieur des façades, toitures, menuiseries, clôtures.

Pour les zones à vocation d'équipements ou d'activités, le règlement est plus souple, s'adaptant à la typologie des constructions habituellement autorisées dans ces zones : bâtiments de grand volume, matériaux de type industriels, ...)

L'article 13 du règlement concerne les espaces libres et les plantations.

Il interdit d'une manière générale « *Les haies monospécifiques de persistants tels que thuyas ou lauriers palmés* ». En effet ce type de haie, formant des murs-écrans verts, ne s'intègre pas dans l'environnement local.

Pour la zone Ud de plus forte sensibilité patrimoniale, les articles 6, 7 et 11 du règlement mettent en place des dispositions particulières en termes d'implantation des constructions et d'aspect extérieur (toitures, façades).

En zone A, des dispositions réglementaires sont ajoutées pour l'insertion des bâtiments d'activités agricoles dans le paysage.

Ces articles du règlement, précisé pour chaque zone du PLU, participent à la bonne cohérence du paysage urbain dans son ensemble et à une bonne intégration des futures constructions à l'environnement paysager.

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

L'article R 111-21 (D .n°77-755 du 7 juillet 1977, art. 14) qui prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

LE PATRIMOINE CULTUREL

INCIDENCES DES PROJETS

La commune de Fillé recense sur son territoire un ensemble architectural remarquable, le **Château de Gros Chesnay**, qui bénéficie d'une protection au titre de la législation sur les Monuments Historiques depuis le **2 juin 2003**.

Ce classement ou inscription induit, dans un périmètre de 500 mètres autour du monument historique, l'obligation de solliciter l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France préalablement à toute restauration, travaux, modification ou changement d'affectation

De plus, le Manoir de la Beunêche est également protégé au titre des Monuments historiques. Il se localise sur la commune voisine de Roezé-sur-Sarthe, mais son périmètre de protection impacte le territoire communal de Fillé dans sa partie sud-ouest.

En outre, plusieurs entités archéologiques ont été identifiées sur le territoire communal, grâce au recensement réalisé par les services de la DRAC.

MESURES POUR UNE PRESERVATION ET UNE VALORISATION DU PATRIMOINE

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les périmètres de protection des monuments historiques impactant le territoire communal sont indiqués sur le plan des servitudes d'utilité publique (cf. Annexe 6.2).

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

L'article R 111-21 (D.n°77-755 du 7 juillet 1977, art. 14) qui prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

LE CADRE DE VIE

INCIDENCES DES PROJETS

Outre le paysage et les espaces naturels, l'incidence des projets sur le cadre de vie est liée essentiellement au contexte sonore et à l'augmentation de trafic générée par les aménagements. Les incidences seront donc dépendantes des modalités de raccordement des zones aménagées aux infrastructures.

Concernant les impacts sonores, l'augmentation du trafic routier induite par les projets d'aménagement est en effet susceptible d'augmenter significativement les niveaux sonores pour les populations riveraines des voies de desserte. Toutefois, compte tenu de la nature des déplacements générés par les aménagements (essentiellement représentés par des circulations douces (piétons, vélos) ou domicile-travail), ces incidences liées au bruit devraient rester limitées.

Le cadre de vie, comme mentionné dans le PADD, c'est aussi maintenir une vie dans le village à travers le maintien et le développement des commerces et services du centre-bourg : proposer un centre-bourg simple d'usage, avec des aménagements pensés pour les commerces (stationnement, terrasses, ...) afin d'améliorer l'attractivité des commerces et de faire vivre le bourg. Il est en outre important pour les habitants de conserver des espaces de détente et de balade autour du bourg afin de garder le caractère de « village à la campagne », primordial pour l'attractivité de la commune.

Les impacts du projet concernant ces éléments seront positifs car le PLU prévoit le maintien et/ou le développement de l'ensemble de ces points participant à la qualité du cadre de vie des habitants.

MESURES POUR UNE PRESERVATION DU CADRE DE VIE

Traduction dans le projet communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche plusieurs orientations qui concourent au maintien et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Pour les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, le règlement, au sein de l'article 2, interdit les occupations et utilisations du sol qui d'une manière générale sont « *incompatibles avec le caractère spécifique de la zone ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique* ».

L'article 3 qui réglemente les accès et voirie assure la sécurité des usagers en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

En outre les documents graphiques identifient les voies de circulation douce à créer au titre de l'article L.123-1-5, IV 1° du Code de l'Urbanisme.

Concernant le stationnement, l'article 12 du règlement impose au minimum que: « *Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet* ».

Enfin le PLU met en place des emplacements réservés pour accès ou cheminement piéton afin d'assurer de bonnes conditions de fonctionnement aux futurs quartiers.

Les autres dispositions législatives à prendre en compte

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R111.1 à R 111.24 du code de l'Urbanisme, à l'exception de certains articles qui restent applicables, dont l'article R 111- 3.1 qui précise que le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

4.3 – PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

INCIDENCES DES PROJETS

Afin de répondre aux besoins et aux attentes de la population, tout projet de planification urbaine peut prévoir des capacités de développement et d'extension urbaine, induisant une réduction des espaces dévolus à l'usage agricole.

Pour autant, la définition de zones d'habitat futur en priorité à l'intérieur même de l'enveloppe bâtie existante du bourg et des hameaux routes de Voivres et des Vignes, en plus de la mise en place d'une densité minimum de 15 logements à l'hectare pour les opérations futures, tend vers une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels. Ainsi, les renforcements législatifs depuis l'approbation du POS en 2001, ont amené à renforcer la prise en compte d'un développement durable de l'urbanisme, remettant à plat la définition du projet.

Seul le projet d'extension de l'habitat en continuité de l'agglomération (zone 1AUh) aura un impact de réduction des surfaces de terres agricoles. En termes de découpage parcellaire, la mairie s'est assuré que l'accès à la pointe résiduelle de la parcelle n°878 soit préservé par une ouverture de la haie sur le haut de la parcelle, tout en conservant les arbres remarquables, afin de permettre le passage des engins et animaux et la continuité du pâturage avec les autres parcelles.

Le reste du projet communal, par la remise à plat des zones constructibles du POS, aura au contraire des incidences positives quant aux surfaces allouées au développement des activités agricoles, notamment par la réduction de la zone de Grand Mont vouée au développement des activités artisanales.

Finalement, la localisation et les surfaces dévolues au développement urbain conduisent globalement à une réduction de l'artificialisation des terres (cf. ci-après « bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels » et ci-avant partie 3.3 – tableau comparatif des surfaces des zones POS/PLU).

MESURES POUR UNE PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Les orientations du PADD

Afin de garantir et préserver la pérennité des activités agricoles sur le territoire communal, le P.A.D.D. affiche entre autre les enjeux suivants :

« Protéger l'outil agricole et le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres par la mise en place d'une zone spécifiquement réservée à cette activité et à son expansion.

Maîtriser l'étalement urbain et lutter contre le mitage résidentiel des espaces ruraux, dans un souci d'économie d'espaces et de limitation des conflits d'usage entre agriculteurs et non agriculteurs, qui peuvent nuire au bon développement des activités agricoles. Ceci passe par plusieurs enjeux:

- une limitation des implantations de tiers dans la zone rurale (interdiction de nouvelles constructions d'habitation en-dehors des espaces actuellement urbanisés de la commune),*

- une limitation de l'empiètement de l'urbanisation sur les terres agricoles en recherchant en priorité les possibilités de développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante avant de rechercher des possibilités d'extension sur les terres agricoles périphérique ».

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Afin de satisfaire à ces objectifs, le PLU de Fillé met en place une zone agricole (zone A) qui couvre les terres exploitées ainsi que les sièges d'exploitations actifs. Les limites de cette zone ont été déterminées sur la base d'un repérage des exploitations et terres exploitées. Le classement de terres en zone A engendre un principe strict d'inconstructibilité au sein de cette zone agricole, exception faite de toute construction qui concoure à favoriser l'activité agricole ou qui lui est nécessaire.

BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le tableau ci-après a pour objectif de récapituler les projets et/ou zones d'urbanisation future du P.L.U. et de définir pour chacune d'entre elles les surfaces consommées sur les espaces exploités par l'agriculture. Il doit permettre de faciliter l'instruction du dossier de P.L.U. par la **Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF)**.

Ce tableau analyse ainsi l'occupation du sol des secteurs de développement de l'urbanisation prévu pour le territoire de Fillé.

LOCALISATION	SURFACE	OCCUPATION DU SOL ACTUELLE	SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES EFFECTIVEMENT CONSOMMEES
Secteurs constructibles à vocation d'habitat, en cœur d'agglomération (zone U)			
Le Bur / n°127pp	6500 m²	Parcelles enherbées, jardins ou vergers, prairies. L'ensemble de ces terrains ne présente aucune vocation agricole.	0 hectare
Le Bur / n°1266	1000 m²		
Le Fougerais / n°854-729	3500 m²		
Le Fougerais / n°853-742	2500 m² (hors accès)		
Les Gesleries	1 ha		
Beausoleil	1,6 ha		
Secteurs constructibles à vocation d'habitat, en extension de l'agglomération (zone 1AUh)			
Zone 1AUh	2,3 ha	Parcelles agricoles cultivées.	2,3 hectares
Secteurs constructibles à vocation d'habitat, en densification des hameaux (secteur Ua)			
Terrains en dents creuses route de Voivres et route des Vignes	Non précisée		0 hectare
Conclusions			
Total des surfaces d'urbanisation future	6,25 ha	Total des surfaces agricoles consommées	2,3 hectares

Le tableau page précédente fait état de 2,3 hectares de surfaces agricoles qui vont potentiellement être consommées à travers l'application du PLU, pour l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat en continuité immédiate de l'agglomération.

La partie précédente 3.1 a pu justifier l'intérêt et les besoins d'extension de l'habitat sur Fillé.

La partie précédente 3.3 a permis de mettre en évidence les économies d'espaces agricoles réalisée par ailleurs par rapport au POS révisé.

4.4 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LES RISQUES NATURELS

INCIDENCES DES PROJETS

Le territoire communal est concerné par plusieurs types de risques naturels:

- Le risque inondation, géré par le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Sarthe,
- Le risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles,
- Le risque sismique,
- Le risque de feux de forêts.

Il s'agit de ne pas aggraver ces risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens, afin de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.

MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Le règlement rappelle en tête de chapitre des zones concernées :

- Pour le risque sismique : « *Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées* ».
- Pour le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen) : « *le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol* ».
- Pour le risque d'inondation : « *Les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Sarthe aval approuvé par arrêté préfectoral du 26 février 2007 s'imposent aux règles du PLU suivant le principe de la règle la plus contraignante* ».

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

INCIDENCES DES PROJETS

Le territoire communal est concerné par des risques technologiques liés à la présence d'installations classées :

- Exploitation agricole, EARL Briffault, en activité.
- Anciennes exploitations de carrières et sablières, Tavano Carrières SA, localisée au nord du territoire communal.

(Cf. partie 2.2).

Ces sites ne sont généralement pas une source de risque mais ils peuvent le devenir si des constructions ou des travaux sont effectués sans précaution particulière.

Les projets d'aménagement prévus sur la commune de Fillé ne sont pas de nature à générer de nouveaux risques technologiques importants ou à interférer avec les différents risques recensés sur les communes riveraines.

MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

L'article 1 des zones urbaines et à urbaniser prévoit que:

« D'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites »

LES SOLS POLLUES

INCIDENCES DES PROJETS

La base de données BASOL sur les sites et sols pollués du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable ne recense aucun site sur le territoire communal de Fillé (Cf. partie 2.2).

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le P.L.U. doivent permettre d'atteindre cet objectif.

MESURES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Au regard de l'absence de risques, aucune mesure particulière n'a été retenue dans le P.L.U.

ANNEXE :

**ETUDE DE CARACTERISATION ET DE
DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES
SECTEURS A ENJEUX- HYDRATOP 2015.**

FILLE-SUR-SARTHE (72)

*Caractérisation de zones humides sur les zones
potentiellement constructibles.*



Date : 29/01/2015	Etabli par : Cyril NOIRTIN	hydratop  Bureau d'études sur l'eau et l'environnement Malvoisine - 49460 Ecuillé Tel : 02 41 95 71 90
Réf : ZH/CN/I40627	Vu par : Patrice DE LA BASTILLE	

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DU PROJET	3
2.	CONTEXTE DU PROJET	3
2.1.	Définition de la zone d'étude	3
2.2.	Contexte réglementaire.....	4
2.3.	Géologie	6
2.4.	Cadre Biologique.....	7
3.	FONCTIONNALITE DES ZONES HUMIDES	9
4.	DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES SECTEURS D'ETUDE I0	
4.1.	Méthodologie réglementaire	10
4.2.	Caractérisation pédologique des zones humides.....	11
4.3.	Caractérisation botanique des zones humides	12
4.4.	Investigations sur les secteurs d'études	12
5.	CONCLUSION	13
6.	ANNEXES	14
6.1.	Annexe 1 : Détail des Sondages pédologiques par secteur d'étude.....	14
6.2.	Annexe 2 : Localisation des zones Humides sur les secteurs d'étude	14

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Tableau n° 1 :	Futures zones urbanisables étudiées.....	4
Tableau n° 2 :	Zones humides.....	13
Carte N° 1 :	Localisation de Fillé.....	3
Carte N° 2 :	Localisation et zonage du projet.....	5
Carte N° 3 :	Contexte géologique de la zone d'étude.....	6
Carte N° 4 :	Prélocalisation des zones humides (DREAL)	8

1. PRESENTATION DU PROJET

La commune de Fillé sur Sarthe a entrepris la révision de son PLU par le cabinet Ecce Terra. Des secteurs de l'agglomération sont pressentis pour être urbanisables. Ils représentent environ 10,5 hectares en 13 sites.

La présente mission a pour but de caractériser précisément la présence de zones humides sur ces secteurs et de les délimiter. Cette caractérisation des zones humides a été réalisée conformément à l'arrêté du 24/06/2008 modifié par l'arrêté du 01/10/2009 qui précise les caractères de définition et de délimitation de celles-ci.

2. CONTEXTE DU PROJET

2.1. Définition de la zone d'étude

Les secteurs d'études se répartissent en 13 sites autour de Fillé-sur-Sarthe sur une superficie d'environ 10,5 ha.

Carte N°1 : Localisation de Fillé

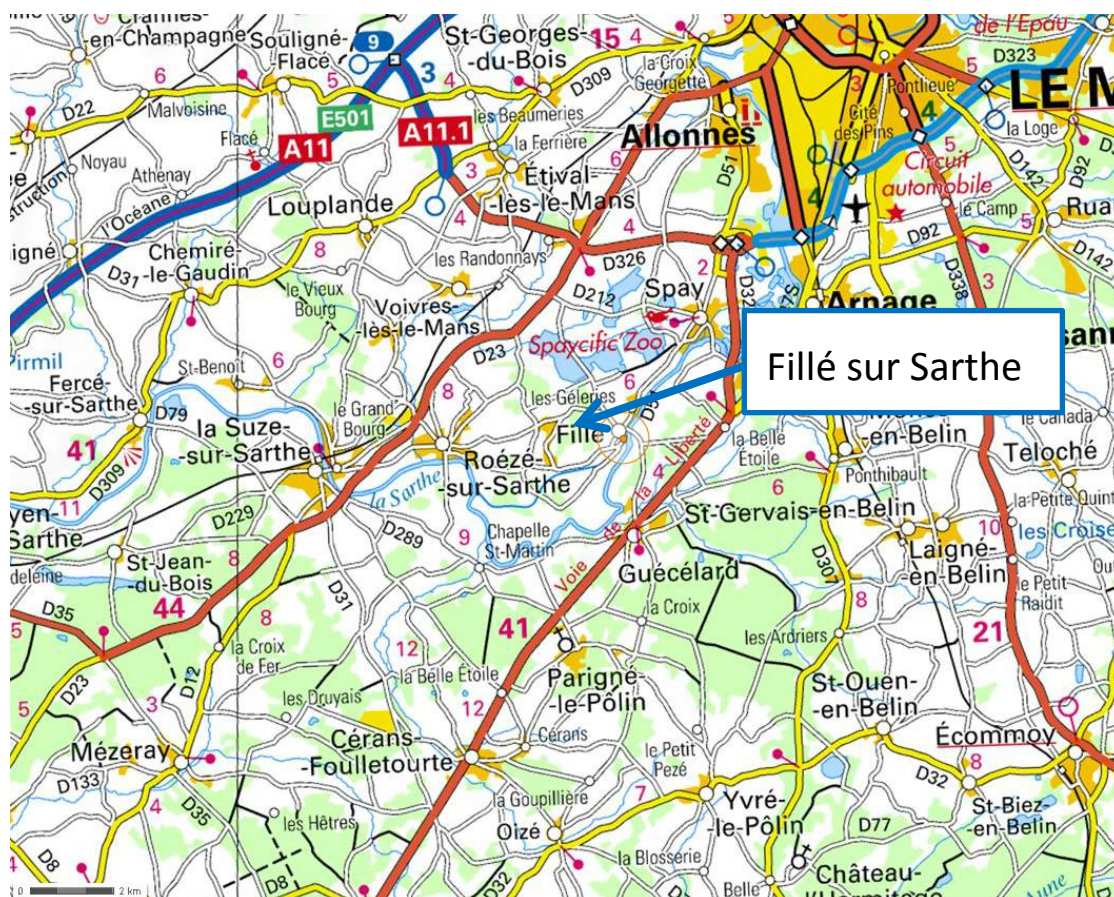


Tableau n°1 : Futures zones urbanisables étudiées

N° Zone	Vocation de la zone	Surface de la zone (m²)
1	Extension	4192
2	Extension	9885
3	Densification	7461
4	Densification	1085
5	Densification	3457
6	Densification	2592
7	Densification	4987
8	Densification	4913
9	Extension	8949
10	Densification	2180
11	Densification	13405
12	Densification	7320
13	Extension	33782

Localisation des secteurs d'étude page suivante ; Ces secteurs ont été définis par le maître d'ouvrage et correspondent globalement aux secteurs potentiellement constructibles à vocation d'habitat.

2.2. Contexte réglementaire

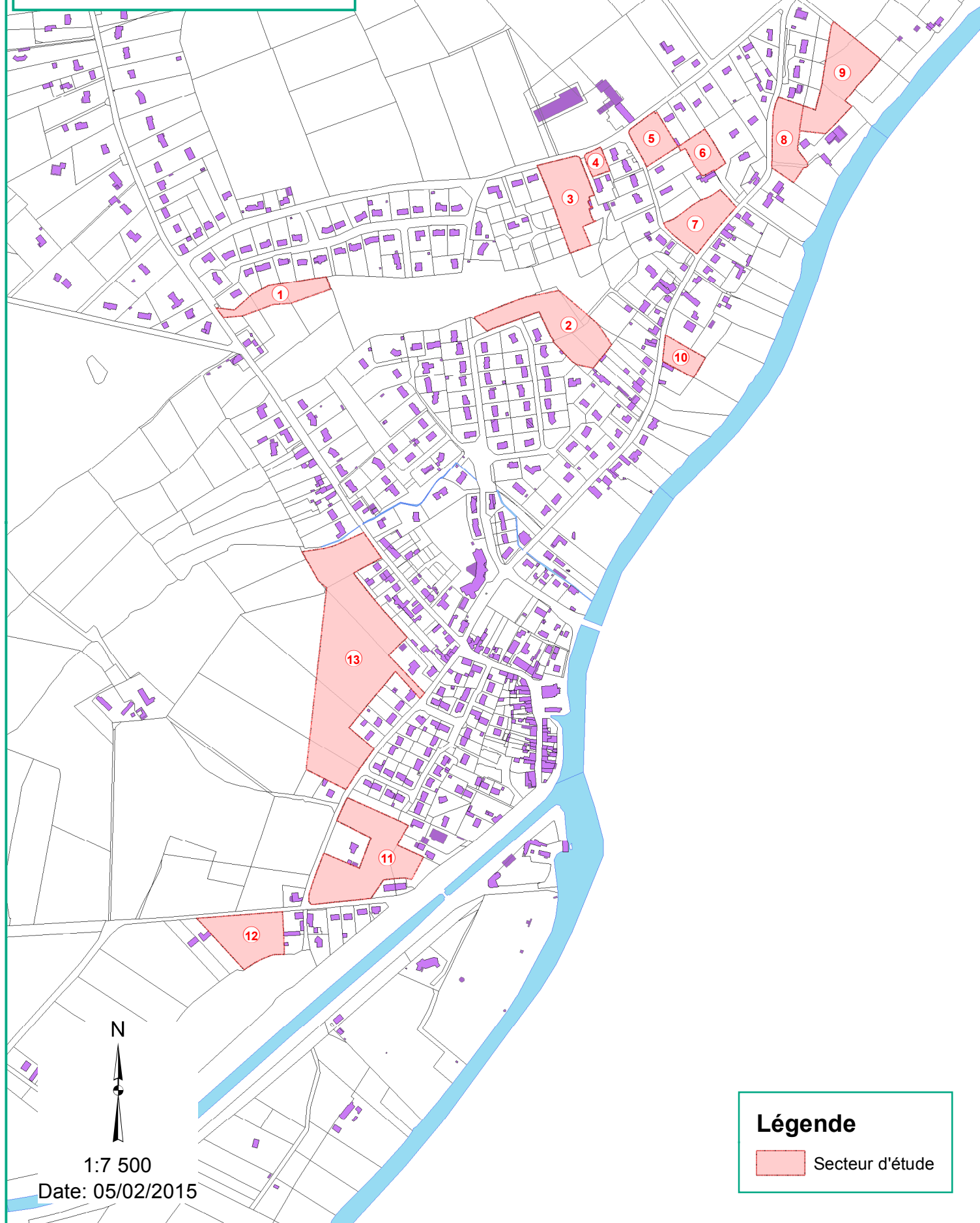
L'élaboration d'un PLU définit entre autre un classement du territoire communal avec notamment des zones à urbaniser.

Celles-ci peuvent comporter des zones humides concernées par la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'environnement ; A ce titre, elles peuvent être soumises à déclaration ou autorisation en application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement :

Rubriques	Paramètre et seuils
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblai de zone humide ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1) Supérieure ou égale à 1 hectare -> Autorisation 2) Supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha -> Déclaration

Par conséquent la prise en compte des zones humides existantes est nécessaire ; Si dans le cadre du choix des zones constructibles, des zones humides devaient être détruites, il faudrait alors envisager des mesures compensatoires. Celles-ci consistant soit à préserver ces zones humides en les valorisant en zones vertes (zones non constructibles), soit à envisager leur reconstitution sur le même bassin versant, suivant un facteur 1 à 2 en surface selon leur fonctionnalité.

Etude zones humides
Commune de Fillé sur Sarthe
- Secteurs d'étude -



Légende

 Secteur d'étude

2.3. Géologie

Selon la carte géologique BRGM du Mans, le territoire communal est majoritairement constitué de roche-mère sédimentaires datant du Cénomanien. Le bourg et ses abords sont situés au sein de la vallée alluviale de la Sarthe constituée d'alluvions et de sables et grès du Maine.

Carte N°3 : Contexte géologique de la zone d'étude
(Extrait de la carte géologique au 1/50 000 de Le Mans – BRGM)



Fz Alluvions actuelles et subactuelles. Sables, limons, T tourbes

Fy Alluvions de la basse terrasse (altitude relative 6-8m)

C2a Cénomanien moyen - "Sables et grès du Maine"

2.4. Cadre Biologique

2.4.1. Milieux d'intérêt écologique

Le territoire communal peut être concerné par aucune mesure d'inventaire telle que :

- Natura 2000 ;
- Zone Naturelle d'Intérêts Écologiques Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) ;
- Zone d'Intérêt Communautaire Oiseaux (ZICO) ;
- Zone humide ;
- Arrêté Préfectoral de protection de biotope ;
- Réserve naturelle volontaire.

Aucune de ces mesures n'a été recensée sur le territoire communal.

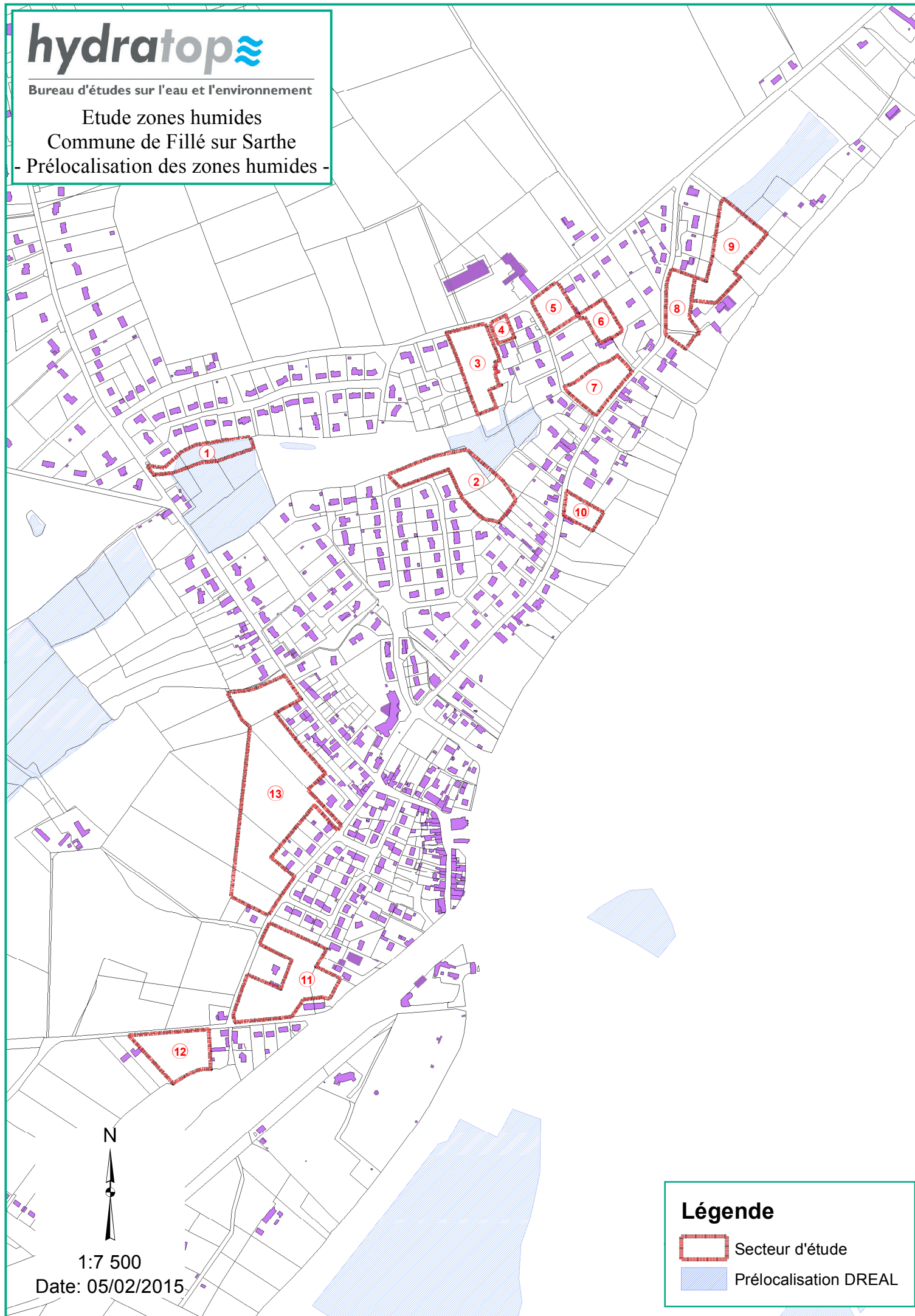
2.4.2. Prélocalisation des zones humides

La DREAL Pays de la Loire a établi une cartographie de zones humides probables et plans d'eau en Sarthe.

Prélocalisation des zones humides page suivante Cette cartographie indique seulement des probabilités et ne présume en rien de la présence ou absence réelle de zone humide au sein de la zone étudiée. Elle n'a pas pour vocation à se substituer aux inventaires de terrains.

Seul un des secteurs d'étude est concerné par cette prélocalisation.

Etude zones humides
Commune de Fillé sur Sarthe
- Prélocalisation des zones humides -



1:7 500

Date: 05/02/2015

Légende



Secteur d'étude



Prélocalisation DREAL

3. FONCTIONNALITE DES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des infrastructures naturelles assurant un rôle primordial dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau ; Leurs principales fonctions sont :

- La régulation des débits de crue et d'étéage
- L'épuration des eaux de ruissellement
- Le patrimoine écologique - Biodiversité
- Le patrimoine socio-culturel

a) Expansion des crues et Soutien d'étéage

Pendant les crues les zones humides retiennent l'eau en la stockant momentanément ; Elles limitent ainsi les phénomènes d'inondation.

L'eau retenue s'infiltre dans le sol et recharge la nappe phréatique.

Pendant la période d'étéage (Sécheresse en été), les zones humides restituent lentement l'eau stockée dans le cours d'eau via la nappe d'accompagnement. Elles soutiennent le débit d'étéage.

Il s'agit principalement les ZH de bordure de cours d'eau et de bas fonds

b) Epuration

Les zones humides constituent des « Pièges » à éléments polluants tels que nitrates, phosphates, matières en suspension, produits de traitements agricoles ; ces éléments sont ralentis, dégradés, consommés et sédimentés.

c) Biodiversité

Les zones humides constituent des Biotopes intéressants riche en espèces végétales et propice à une faune variée.

Elles représentent seulement 3% du territoire mais 30% des végétaux menacés, 50% des espèces d'oiseaux les fréquentent, 60% des poissons d'eau douce et la plupart des amphibiens s'y reproduisent.

d) Patrimoine socio-économique et culturel

Valeur économique et patrimoniale à considérer au regard de la pression urbanistique, agricole...

4. DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES SECTEURS D'ETUDE

4.1. Méthodologie réglementaire

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants :

- **Arrêté du 24 juin 2008** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Arrêté du 1^{er} octobre 2009** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Selon la définition de l'Arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 Juin 2008 -
« *Un espace peut être considéré comme zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, pour application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des caractères suivants :*

1° Ses sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 – Cf. classement GEPPA ;

2° Sa végétation, si elle existe est caractérisée :

- ≈ *soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la même méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par le territoire biogéographique ;*
- ≈ *soit par des communautés d'espèces végétale, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. »*

Les zones humides peuvent assurer différentes fonctionnalités selon leurs caractéristiques. Trois catégories de fonctionnalités peuvent être distinguées :

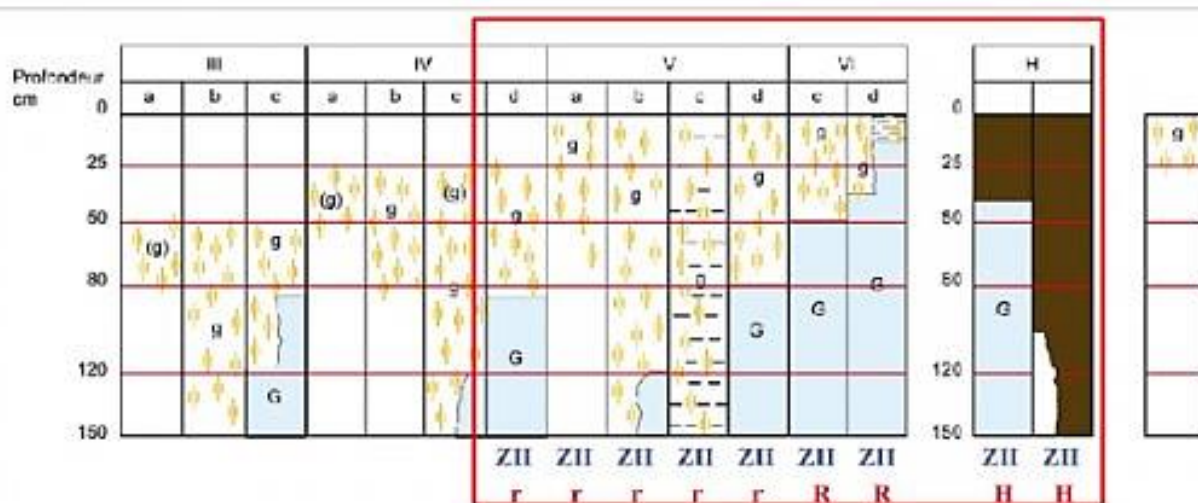
- Fonction Hydraulique (régulation des crues, soutien d'étiage, ralentissement du ruissellement et protection contre l'érosion, stockage des eaux de surfaces et recharges des nappes)
- Fonction épuratrices (interception des matières en suspensions et toxiques, régulation des nutriments)
- Fonction biologique (corridor écologique, zone d'alimentation de reproduction et d'accueil de la faune, support de biodiversité, stockage de carbone).

4.2. Caractérisation pédologique des zones humides

Le référentiel pédologique utilisé est celui établi par le GEPPA (Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée).

Les sols des zones humides correspondent, comme indiqué en tableau annexe (*Extrait de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009*) :

- A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées (tourbe) Classe H du GEPPA
- A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol Classes VI-c et d du GEPPA
- Aux autres sols caractérisés par :
 - Des traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur → Classes V-a, b, c, et d du GEPPA.
 - Des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur Classes IV-d du GEPPA
- Référentiel de Classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981 :



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

Les sigles utilisés dans les tableaux de sondages en annexe signifient :

(g)-> Caractère rédoxique peu marqué

g -> Caractère rédoxique marqué

G->Caractère réductique

ZH : Sol classé zone humide

nH : Sol non humide

4.3. Caractérisation botanique des zones humides

L'identification des végétaux hygrophiles a été réalisée en même temps que l'inventaire pédologique.

La période printanière est idéale à la reconnaissance des végétaux, en pleine floraison. Le croisement avec les données pédologique permet une approche fine de la situation des zones humides.

Les relevés ont été effectué selon :

- Les habitats identifiés avec le référentiel CORINE biotope en corrélation avec l'arrêté du 24/06/2008, (annexe II, table B) ;
- L'identification d'espèces caractéristiques des zones humides en comparaison à la liste fournie établie dans l'arrêté du 24/06/2008, (annexe II, table A).

4.4. Investigations sur les secteurs d'études

4.4.1. Méthodologie employée

La délimitation des zones humides a été réalisée par sondages pédologiques avec confirmation par l'observation de la végétation.

Les investigations ont été menées en juin 2014 à l'aide d'une tarière manuelle sur une profondeur maximale de 120 cm. Au total, 23 sondages ont été réalisés pour l'ensemble des secteurs accessibles, les secteurs 2, 4, 5 et 10 n'ayant fait l'objet que d'inspection visuelle. Les observations botaniques ont été réalisées en même temps.

Suite à l'examen pédologique et botanique des différents secteurs, une classification a été réalisée conformément au tableau GEPPA de 1981 et à l'observation des habitats, selon la réglementation en vigueur.

4.4.2. Résultats (Cf. annexes)

Pour chacun des secteurs d'étude, une cartographie des zones humides a été réalisée – voir annexe 2.

Les sondages sont localisés sur ces cartes ; chaque sondage est détaillé en annexe 1 avec son classement en zone humide ou non en référence à la nomenclature GEPPA (Cf. page 11).

5. CONCLUSION

Les investigations de terrain ont été effectuées par beau temps à une période de l'année particulièrement propice à ce type d'observations, sur des terrains pas encore ressuyés de l'hiver et en période de floraison.

Compte tenu des investigations réalisées (pédologiques et floristiques), certaines zones ont été répertoriées en tant que zones humides comme le présente le tableau suivant et selon la définition des zones humides de l'arrêté du 1^{er} Octobre 2009 :

Tableau n°2 : Zones humides

N° SECTEUR	Occupation du sol	Surface totale (m²)	Surface de zone humide (m²)	Fonctionnalité
1	Prairie Mésophile	4 192	1 059	Hydraulique et épuratrice
2	Prairie humide pâturée	9 885	8 724	Hydraulique et épuratrice
3	Prairie Mésophile	7 461	841	Hydraulique
4	Prairie Mésophile	1 085	0	
5	Parcelle cultivée - Jardin	3 457	0	
6	Verger	2 592	0	
7	Peupleraie	4 987	4 987	Hydraulique et épuratrice
8	Prairie Mésophile	4 913	0	
9	Prairie Mésophile	8 949	0	
10	Prairie pâturée	2 180	598	Hydraulique
11	Taillis – acacia	13 405	0	
12	Prairie Mésophile	7 320	0	
13	Prairie Mésophile + Chênaie	33 782	2574 + 5115	Hydraulique et épuratrice
Total (ha)		104 208	23 898 m² (23%)	

Leur situation est présentée sur les cartes en annexe 2.

6. ANNEXES

6.1. Annexe 1 : Détail des Sondages pédologiques par secteur d'étude

Pages 17-26

6.2. Annexe 2 : Localisation des zones Humides sur les secteurs d'étude

Page 27 à 35

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
1-1	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-30	Sable grossier brun		
	30-90	sable grossier argileux ocre		
	90-120	Argile ocre		
	ARRET			
1-2	0-10	Terre végétale	A partir de 70 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IIIb nH
	10-30	Sable brun		
	30-80	Sable grossier ocre		
	80-120	sable grossier argileux gris		
	ARRET			
1-3	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-60	Sable ocre	Traces marquées (5-25 %)	
	60-80	Argile sableuse ocre + cailloux millimétriques	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
1-4	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-50	Limon Sableu Ocre		
	ARRET			
1-5	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-60	Sable ocre	Traces marquées (5-25 %)	
	60-80	Argile sableuse ocre + cailloux millimétriques	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
1-6	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-60	Sable ocre	Traces marquées (5-25 %)	
	60-80	Argile sableuse ocre + cailloux millimétriques	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
1-7	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-60	Sable ocre	Traces marquées (5-25 %)	
	60-80	Argile sableuse ocre + cailloux millimétriques	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
1-8	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-50	Limon Sableu Ocre		
	ARRET			
1-9	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-60	Sable ocre	Traces marquées (5-25 %)	
	60-80	Argile sableuse ocre + cailloux millimétriques	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
1-10	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-60	Sable ocre	Traces marquées (5-25 %)	
	60-80	Argile sableuse ocre + cailloux millimétriques	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
1-11	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-60	Sable ocre	Traces marquées (5-25 %)	
	60-80	Argile sableuse ocre + cailloux millimétriques	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
1-12	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-50	Sable brun fin	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
1-13	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-50	Sable brun fin	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
1-14	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Vb ZH
	10-50	Sable brun fin	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
2-1	0-10	Terre végétale		Vb ZH
	10-50	Sable argileux brun	Traces marquées (5-25 %)	
	50-70	Argile sableuse ocre	Eau à partir de 60 cm	
	ARRET			
2-2	0-10	Terre végétale		Vb ZH
	10-50	Sable argileux brun	Traces marquées (5-25 %)	
	50-70	Argile sableuse ocre	Eau à partir de 60 cm	
	ARRET			
2-3	0-10	Terre végétale		Vb ZH
	10-40	Sable argileux brun	Traces marquées (5-25 %)	
	40-80	Argile sableuse ocre	Eau à partir de 70 cm	
	ARRET			
2-4	0-10	Terre végétale		Va ZH
	10-40	Sable argileux brun	Traces marquées (5-25 %)	
	40-80	Argile sableuse ocre		
	ARRET			
2-5	0-10	Terre végétale		Va nH
	10-40	Sable brun	Quelques traces (<5%) entre 20 et 40 cm	
	40-80	Sable ocre		
	ARRET			
2-6	0-10	Terre végétale		Vb ZH
	10-50	Sable argileux brun	Traces marquées (5-25 %)	
	50-70	Argile sableuse ocre	Eau à partir de 60 cm	
	ARRET			
2-7	0-10	Terre végétale		Vb ZH
	10-50	Sable argileux brun	Traces marquées (5-25 %)	
	50-80	Argile sableuse ocre	Eau à partir de 70 cm	
	ARRET			
2-8	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-60	Sable brun		
	ARRET			
2-9	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-60	Sable brun		
	ARRET			
2-10	0-10	Terre végétale		Vb ZH
	10-50	Sable argileux brun	Traces marquées (5-25 %)	
	50-80	Argile sableuse ocre	Eau à partir de 70 cm	
	ARRET			
2-11	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-60	Sable brun		
	ARRET			
2-12	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-60	Sable brun		
	ARRET			
2-13	0-10	Terre végétale		IIIb nH
	10-60	Sable brun	Quelques traces (<5%) à partir de 50 cm	
	ARRET			
2-14	0-10	Terre végétale		Va nH
	10-40	Sable brun	Quelques traces (<5%) entre 20 et 40 cm	
	40-80	Sable ocre		
	ARRET			

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
2-1	0-10	Terre végétale		IVc ZH
	10-60	Sable brun	A partir de 40 Quelques traces (<5%)	
	60-120	Sable argileux brun à ocre	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
2-2	0-10	Terre végétale		IIb nH
	10-80	Sable brun		
	80-100	Sable argileux brun à ocre	A partir de 80 Quelques traces (<5%)	
	100-120	Argile sableuse ocre	Quelques traces (<5%)	
	ARRET			
2-3	0-10	Terre végétale	Quelques traces (<5%)	Ia nH
	10-40	Argile Sableuse brune		
	40-60	Remblais		
	ARRET			

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
2-1	0-10	Terre végétale		IVc ZH
	10-60	Sable brun	A partir de 40 Quelques traces (<5%)	
	60-120	Sable argileux brun à ocre	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
2-2	0-10	Terre végétale		IIIb nH
	10-30	Sable brun		
	30-80	Sable grossier ocre	A partir de 70 Quelques traces (<5%)	
	80-120	sable grossier argileux gris	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
7-1	0-10	Terre végétale	A partir de 80 Quelques traces (<5%)	I Ib nH
	10-70	Sable brun		
	70-80	Limon argileux brun		
	80-120	Argile limoneuse brune		
	ARRET			
7-2	0-10	Terre végétale	A partir de 80 Quelques traces (<5%)	I Ib nH
	10-70	Sable brun		
	70-80	Limon argileux brun		
	80-120	Argile limoneuse brune		
	ARRET			

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
8-1	0-10	Terre végétale	A partir de 50 Quelques traces (<5%)	IIIa nH
	10-40	Sable brun		
	40-120	Argile sableuse brune		
	ARRET			
8-2	0-10	Terre végétale	A partir de 70 Quelques traces (<5%) Quelques traces (<5%)	IIb nH
	10-50	Limon sablo-argileux brun foncé		
	50-80	Limon argilo-sableux brun à ocre		
	80-120	Argile sableuse ocre		
	ARRET			

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
9-1	0-10	Terre végétale	A partir de 70 Quelques traces (<5%) Quelques traces (<5%)	Ilb nH
	10-50	Limon sablo-argileux brun foncé		
	50-80	Limon argilo-sableux brun à ocre		
	80-120	Argile sableuse ocre		
	ARRET			
9-2	0-10	Terre végétale		Ib nH
	10-100	Sable brun-ocre		
	100-120	Argile sableuse grise		
	ARRET			

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
11-1	0-10	Terre végétale	A partir de 100 Quelques traces (<5%)	IIB nH
	10-120	Sable brun roux		
	ARRET			
11-2	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-90	Sable brun		
	90-120	Sable limoneux brun		
	ARRET			
11-3	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-120	Sable brun roux		
	ARRET			
11-4	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-120	Sable brun roux		
	ARRET			
11-5	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-100	Sable ocre		
	100-120	Sable argileux ocre		
	ARRET			
11-6	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-120	Sable brun roux		
	ARRET			
11-7	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-70	Sable brun		
	70-90	Argile sableuse brun ocre		
	90-120	Argile sablo-graveleuse ocre		
	ARRET			

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
12-1	0-30	Labour		IIb nH
	30-120	Sable brun	A partir de 90 Quelques traces (<5%)	
	ARRET			
12-2	0-30	Labour		IVc ZH
	30-70	Limon argileux brun	A partir de 40 Quelques traces (<5%)	
	70-120	Argile limoneuse brune	Traces marquées (5-25 %)	
	ARRET			
12-3	0-30	Labour		Ia nH
	30-120	Sable brun roux		
	ARRET			

Sondage	Profil pédologique		Hydromorphie	Classification GEPPA
13-1	0-10	Terre végétale	A partir de 40 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IVc ZH
	10-80	Limon argileux brun		
	80-120	Argile ocre		
	ARRET			
13-2	0-10	Terre végétale	A partir de 80 Eau	IIb nH
	10-80	Limon argileux brun		
	80-120	Grave limono-argileuse		
	ARRET			
13-3	0-10	Terre végétale		Ia nH
	10-60	Sable brun		
	60-70	Sable limoneux Brun		
	80-120	Argelette		
	ARRET			
13-4	0-10	Terre végétale	A partir de 70 Quelques traces (<5%) Quelques traces (<5%)	IIb nH
	10-70	Sable brun		
	70-90	Sable limoneux Brun		
	90-120	Argile sableuse brun ocre		
	ARRET			
13-5	0-10	Terre végétale	A partir de 90 Quelques traces (<5%) Quelques traces (<5%)	IIb nH
	10-80	Sable brun		
	80-100	Sable limoneux Brun		
	100-120	Argile sableuse brun ocre		
	ARRET			
13-6	0-10	Terre végétale	A partir de 50 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IIb nH
	10-40	Sable brun		
	40-60	Sable limoneux Brun		
	60-80	Sable argileux brun ocre		
	ARRET			
13-7	0-10	Terre végétale	A partir de 30 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %) Traces marquées (5-25 %)	IVc ZH
	10-40	Limon brun foncé		
	40-80	Argile limoneuse bariolée		
	80-120	Grave argileuse		
	ARRET			
13-8	0-10	Terre végétale	A partir de 40 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IVc ZH
	10-80	Limon argileux brun		
	80-120	Argile ocre		
	ARRET			
13-9	0-10	Terre végétale	A partir de 40 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IVc ZH
	10-80	Limon argileux brun		
	80-120	Argile ocre		
	ARRET			
13-10	0-10	Terre végétale	A partir de 60 Quelques traces (<5%)	IIb nH
	10-60	Sable limoneux brun		
	ARRET			
13-11	0-10	Terre végétale	A partir de 60 Quelques traces (<5%)	IIb nH
	10-60	Sable limoneux brun		
	ARRET			
13-12	0-10	Terre végétale	A partir de 60 Quelques traces (<5%)	IIb nH
	10-60	Sable limoneux brun		
	ARRET			
13-13	0-10	Terre végétale	A partir de 60 Quelques traces (<5%)	IIb nH
	10-60	Sable limoneux brun		
	ARRET			
	0-10	Terre végétale		
	10-70	Sable brun		
13-14	0-10	Terre végétale	A partir de 70 Quelques traces (<5%) Quelques traces (<5%)	IIb nH
	10-70	Sable brun		
	70-90	Sable limoneux Brun		
	90-120	Argile sableuse brun ocre		
	ARRET			
13-15	0-10	Terre végétale	A partir de 70 Quelques traces (<5%) Quelques traces (<5%)	IIb nH
	10-70	Sable brun		
	70-90	Sable limoneux Brun		
	90-120	Argile sableuse brun ocre		
	ARRET			
13-16	0-10	Terre végétale	A partir de 40 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IVc ZH
	10-80	Limon argileux brun		
	80-120	Argile ocre		
	ARRET			
13-17	0-20	Terre végétale	A partir de 20 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IVd ZH
	20-60	Limon argileux brun		
	60-80	Argile ocre		
	ARRET			
13-18	0-10	Terre végétale	A partir de 40 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IVc ZH
	10-80	Limon argileux brun		
	80-120	Argile ocre		
	ARRET			
13-19	0-10	Terre végétale	A partir de 40 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IVc ZH
	10-80	Limon argileux brun		
	80-120	Argile ocre		
	ARRET			
13-20	0-10	Terre végétale	A partir de 50 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IIb nH
	10-40	Sable brun		
	40-60	Sable limoneux Brun		
	60-80	Sable argileux brun ocre		
	ARRET			
13-21	0-10	Terre végétale	A partir de 50 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IIb nH
	10-40	Sable brun		
	40-60	Sable limoneux Brun		
	60-80	Sable argileux brun ocre		
	ARRET			
13-22	0-10	Terre végétale	A partir de 50 Quelques traces (<5%) Traces marquées (5-25 %)	IIb nH
	10-40	Sable brun		
	40-60	Sable limoneux Brun		
	60-80	Sable argileux brun ocre		
	ARRET			

Etude zones humides Commune de Fillé sur Sarthe - Délimitation des zones humides -

Légende

Sondages

n° sondage (Classe GEPPA)

● Zone humide

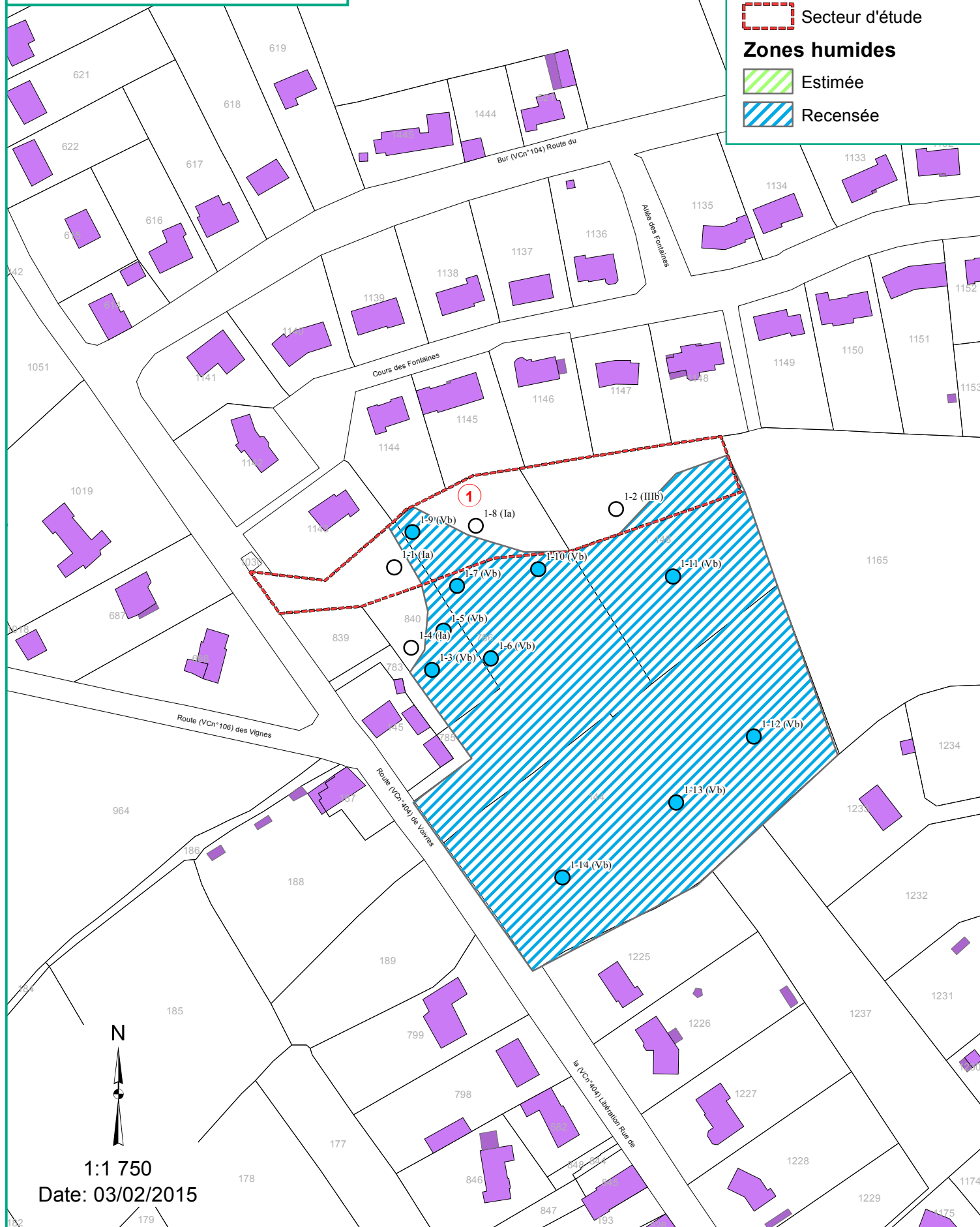
○ non Humide

▭ Secteur d'étude

Zones humides

▨ Estimée

▨ Recensée



Etude zones humides Commune de Fillé sur Sarthe - Délimitation des zones humides -

Légende

Sondages

n° sondage (Classe GEPPA)

● Zone humide

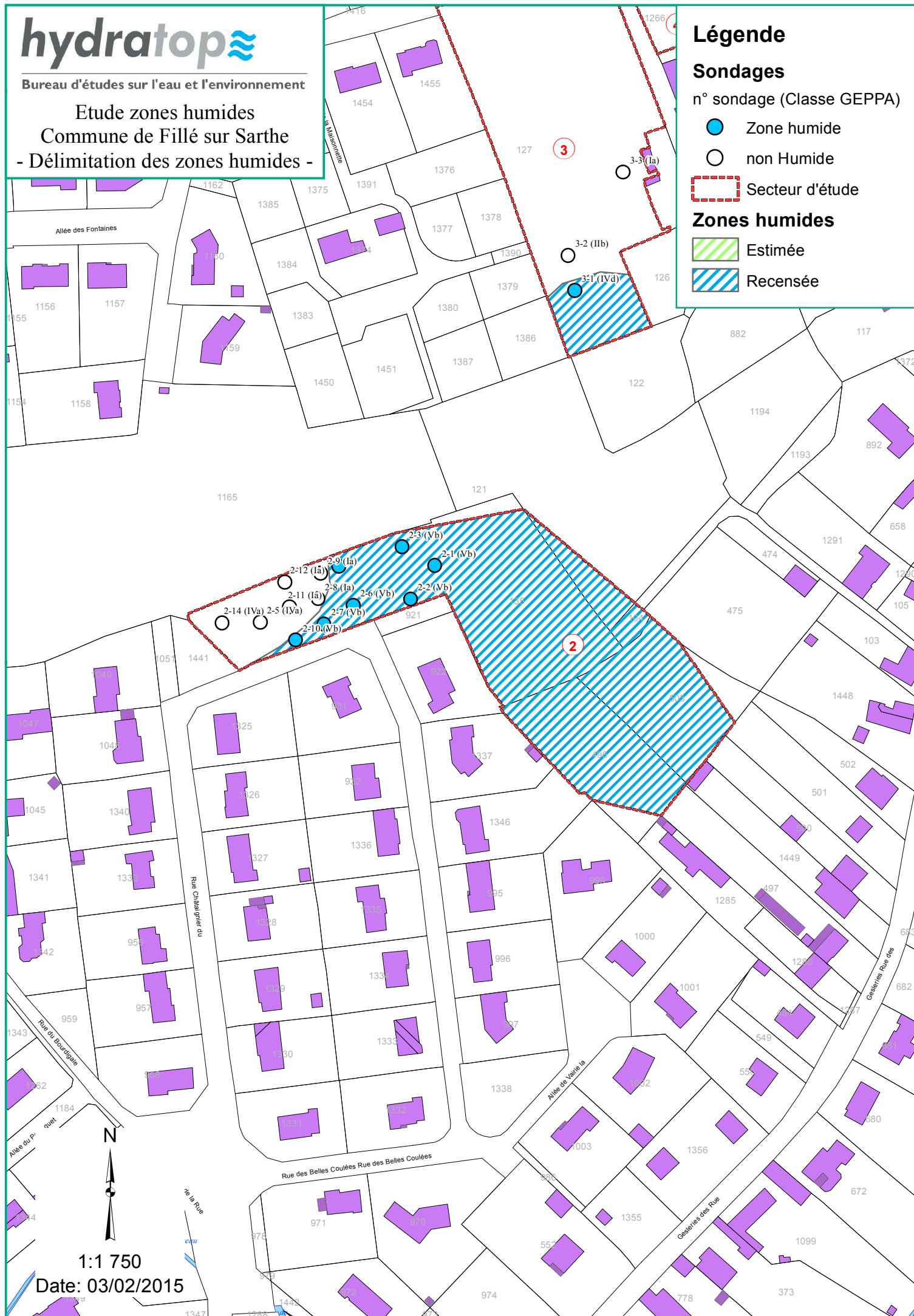
○ non Humide

▭ Secteur d'étude

Zones humides

▨ Estimée

▨ Recensée



1:1 750

Date: 03/02/2015

Légende

Sondages

n° sondage (Classe GEPPA)

- Zone humide
- non Humide

 Secteur d'étude

Zones humides

-  Estimée
 Recensée



Etude zones humides Commune de Fillé sur Sarthe - Délimitation des zones humides -

Légende

Sondages

n° sondage (Classe GEPPA)

● Zone humide

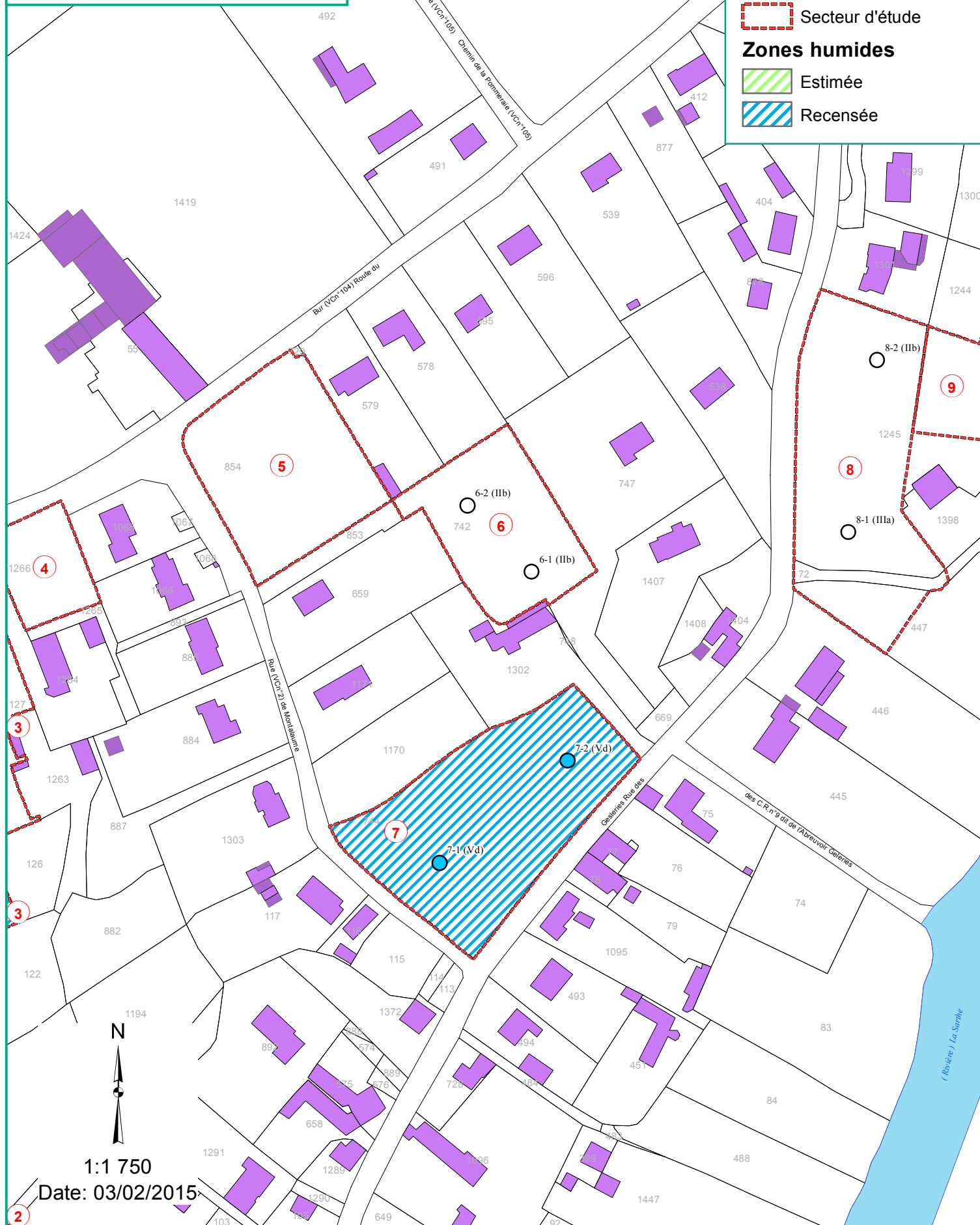
○ non Humide

▭ Secteur d'étude

Zones humides

▨ Estimée

▨ Recensée



Etude zones humides Commune de Fillé sur Sarthe - Délimitation des zones humides -

Légende

Sondages

n° sondage (Classe GEPPA)

● Zone humide

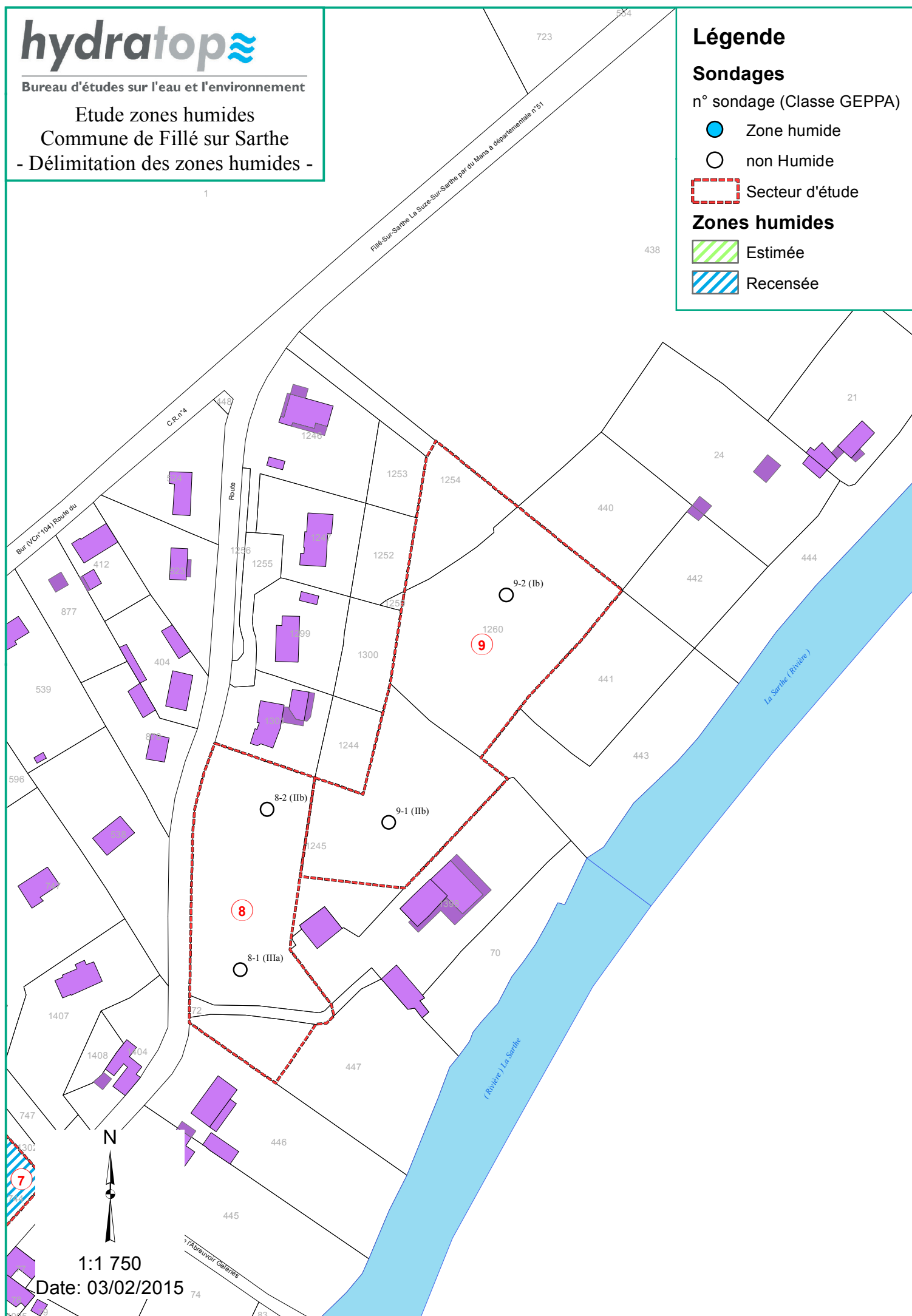
○ non Humide

▭ Secteur d'étude

Zones humides

▨ Estimée

▨ Recensée



Etude zones humides Commune de Fillé sur Sarthe - Délimitation des zones humides -

Légende

Sondages

n° sondage (Classe GEPPA)

● Zone humide

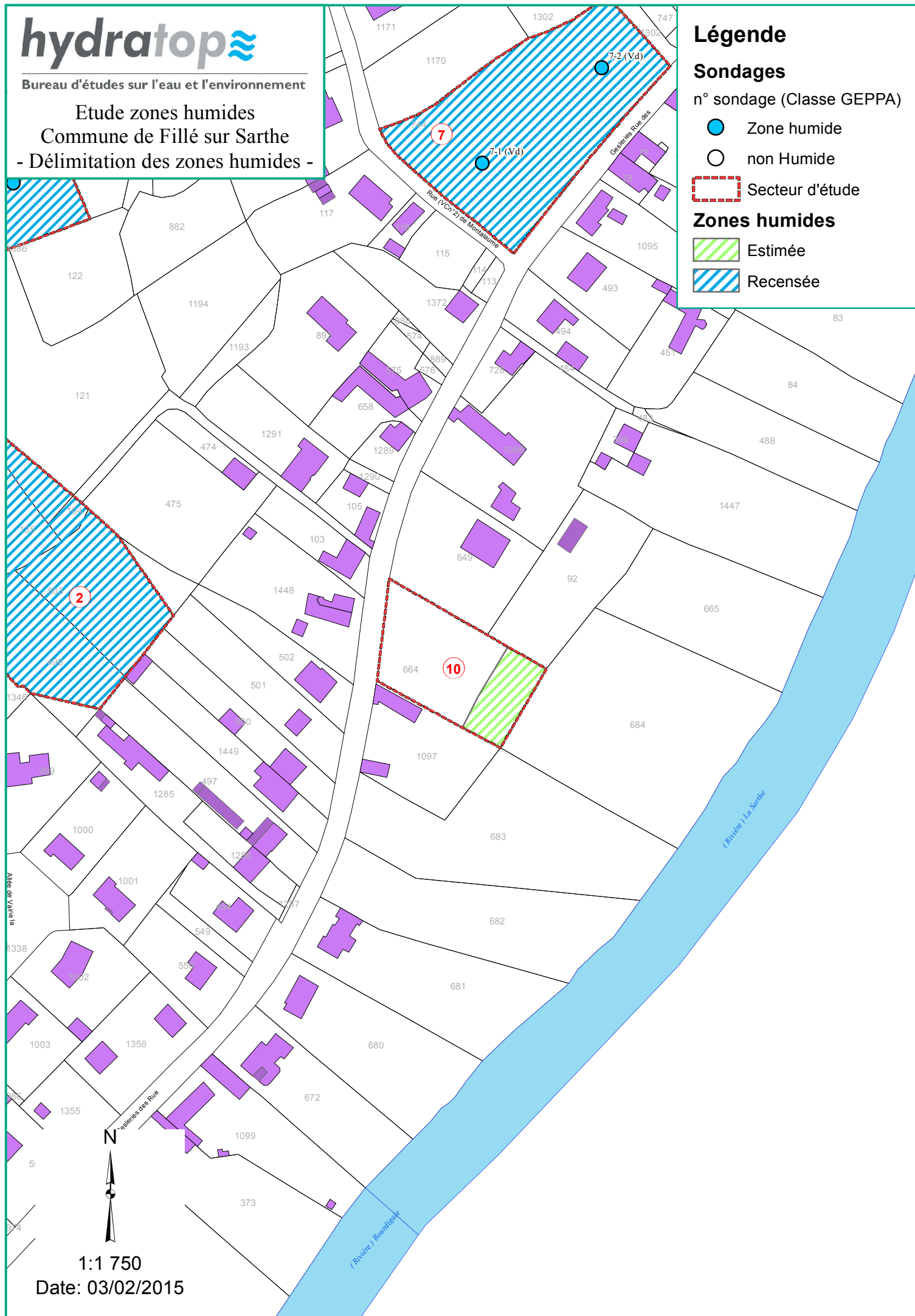
○ non Humide

▭ Secteur d'étude

Zones humides

▨ Estimée

▨ Recensée



Etude zones humides Commune de Fillé sur Sarthe - Délimitation des zones humides -

Légende

Sondages

n° sondage (Classe GEPPA)

● Zone humide

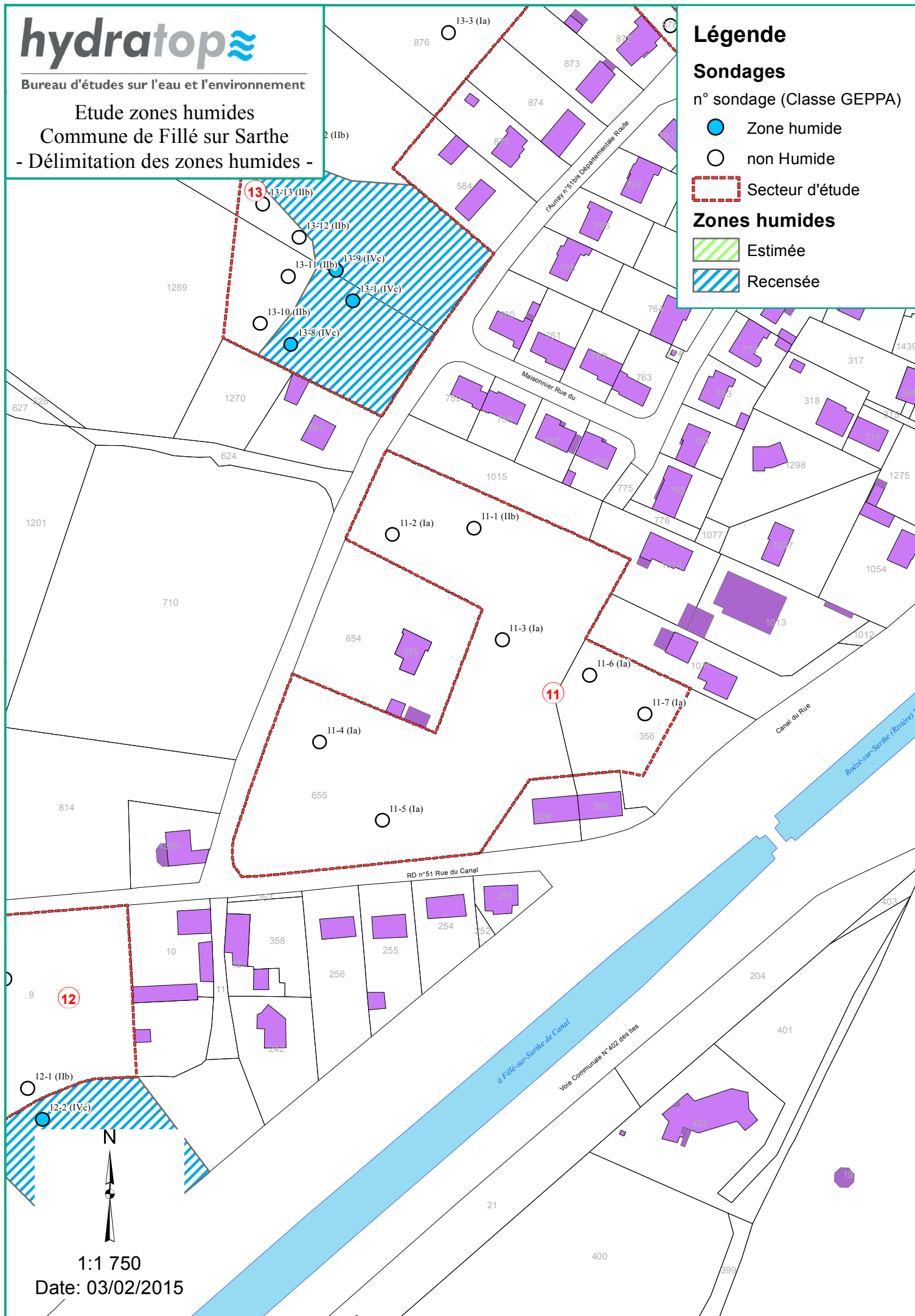
○ non Humide

▭ Secteur d'étude

Zones humides

▨ Estimée

▨ Recensée



Etude zones humides
Commune de Fillé sur Sarthe
- Délimitation des zones humides -

Légende

Sondages

n° sondage (Classe GEPPA)

● Zone humide

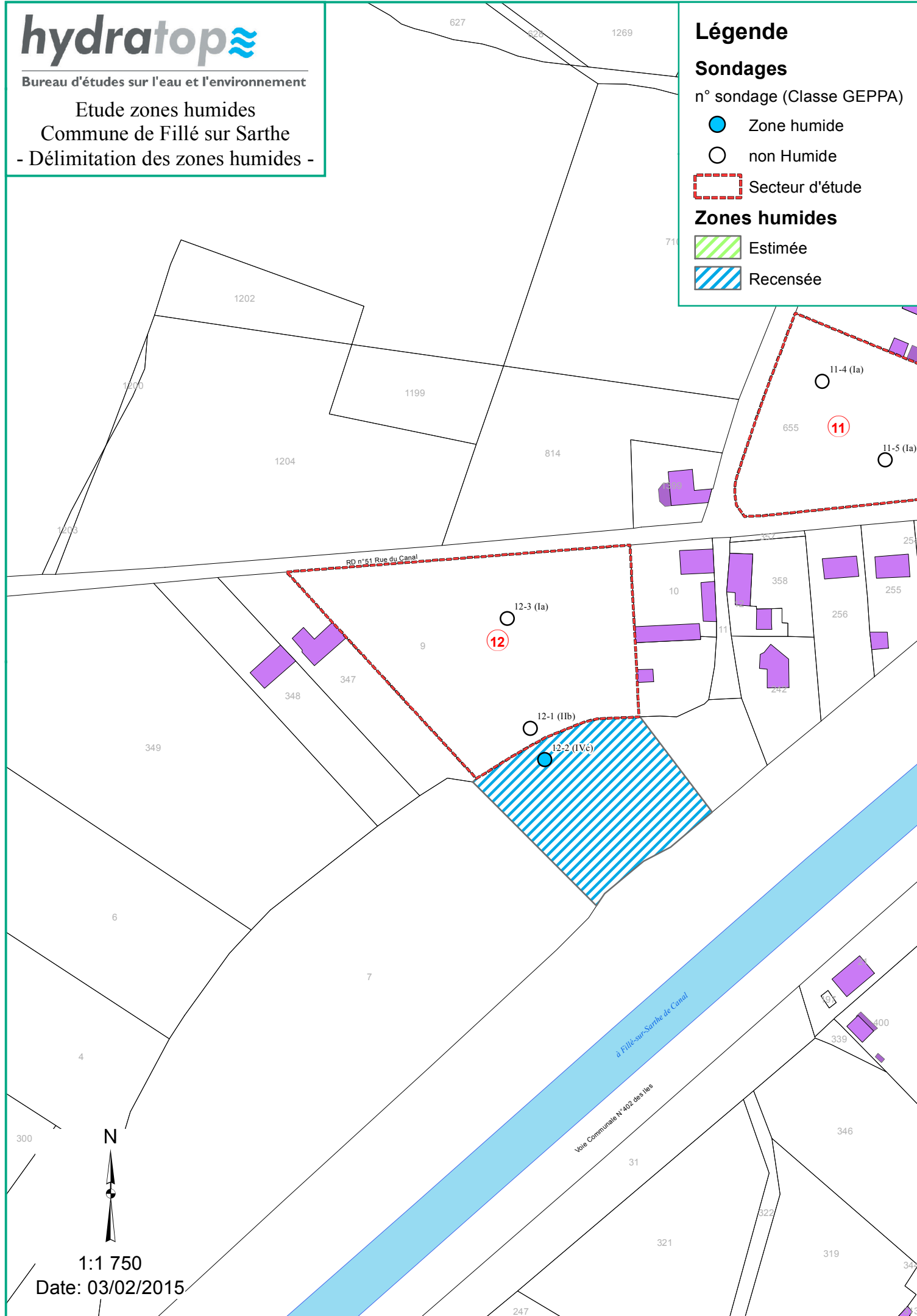
○ non Humide

▭ Secteur d'étude

Zones humides

▨ Estimée

▨ Recensée



Etude zones humides
Commune de Fillé sur Sarthe
- Délimitation des zones humides -

Légende

Sondages

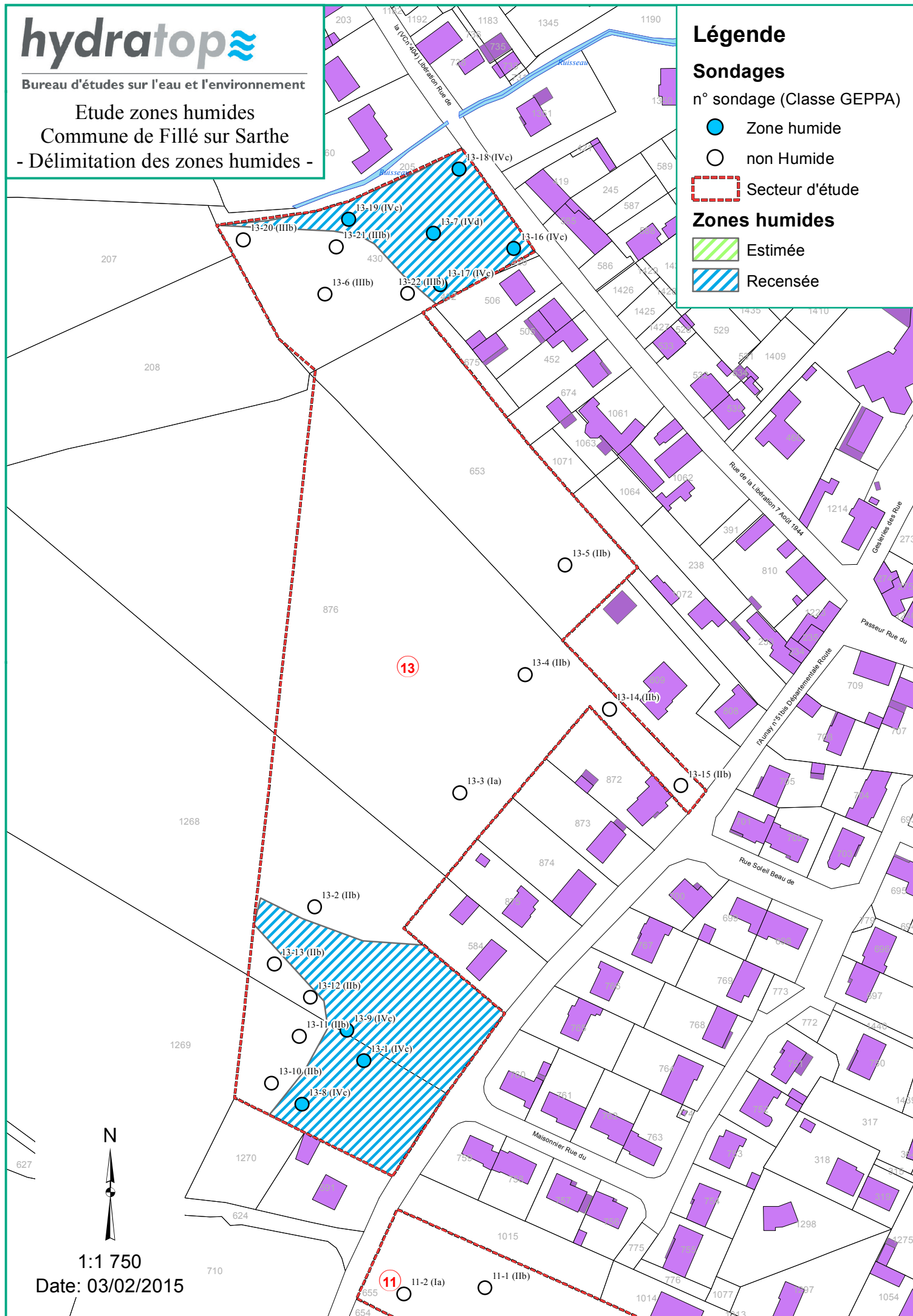
n° sondage (Classe GEPPA)

- Zone humide
- non Humide

 Secteur d'étude

Zones humides

-  Estimée
 Recensée



1:1 750

Date: 03/02/2015