

# Carte Communale de LOUVIGNY

## Rapport de présentation



Version en date du 24 septembre 2013

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>Page 2</b>
<b>Présentation de la commune de LOUVIGNY</b>	<b>Page 3</b>
<b>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>Page 5</b>
1 Les évolutions socio-démographiques	Page 6
2 L'habitat	Page 9
3 La situation socio-économique	Page 14
4 Les déplacements	Page 19
5 Les équipements et services	Page 21
<b>CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>Page 22</b>
1 L'environnement physique	Page 23
2 L'environnement biologique	Page 31
3 Analyse urbaine et architecturale	Page 35
4 Les ressources naturelles et leur gestion	Page 38
5 Les pollutions et nuisances	Page 42
6 Les risques majeurs	Page 43
<b>CHAPITRE 3 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>Page 46</b>
1 Les prévisions économiques	Page 47
2 Les prévisions démographiques	Page 47
<b>CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES</b>	<b>Page 49</b>
1 Les choix de développement	Page 50
2 Traduction des objectifs communaux	Page 51
3 Mise en œuvre des objectifs communaux	Page 52
4 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme	Page 62
5 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 64
<b>CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>Page 66</b>
1 Incidences sur la consommation de l'espace	Page 67
2 Incidences sur les milieux et les paysages	Page 69
3 La problématique des réseaux et des déchets	Page 71
4 La prise en compte des risques	Page 72
<b>Conclusion générale</b>	<b>Page 73</b>

## **PRÉAMBULE**

L'ensemble du territoire de la commune de LOUVIGNY est actuellement concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L 111-1, dites règles nationales d'urbanisme, et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L 111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou non.

La commune, dotée ou non d'un document d'urbanisme, peut également :

- instituer le permis de démolir.
- identifier des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager via une délibération prise après enquête publique : les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les détruire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

### **Régime juridique des cartes communales**

Les cartes communales ont un réel statut de document d'urbanisme grâce à l'article 6 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 confirmé par l'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- Elles sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal **et** le préfet.
- Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.
- Elles peuvent donner au maire, s'il le souhaite, les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom de la commune.

Elles peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

### **Contenu de la carte communale**

Le présent dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un plan de zonage.

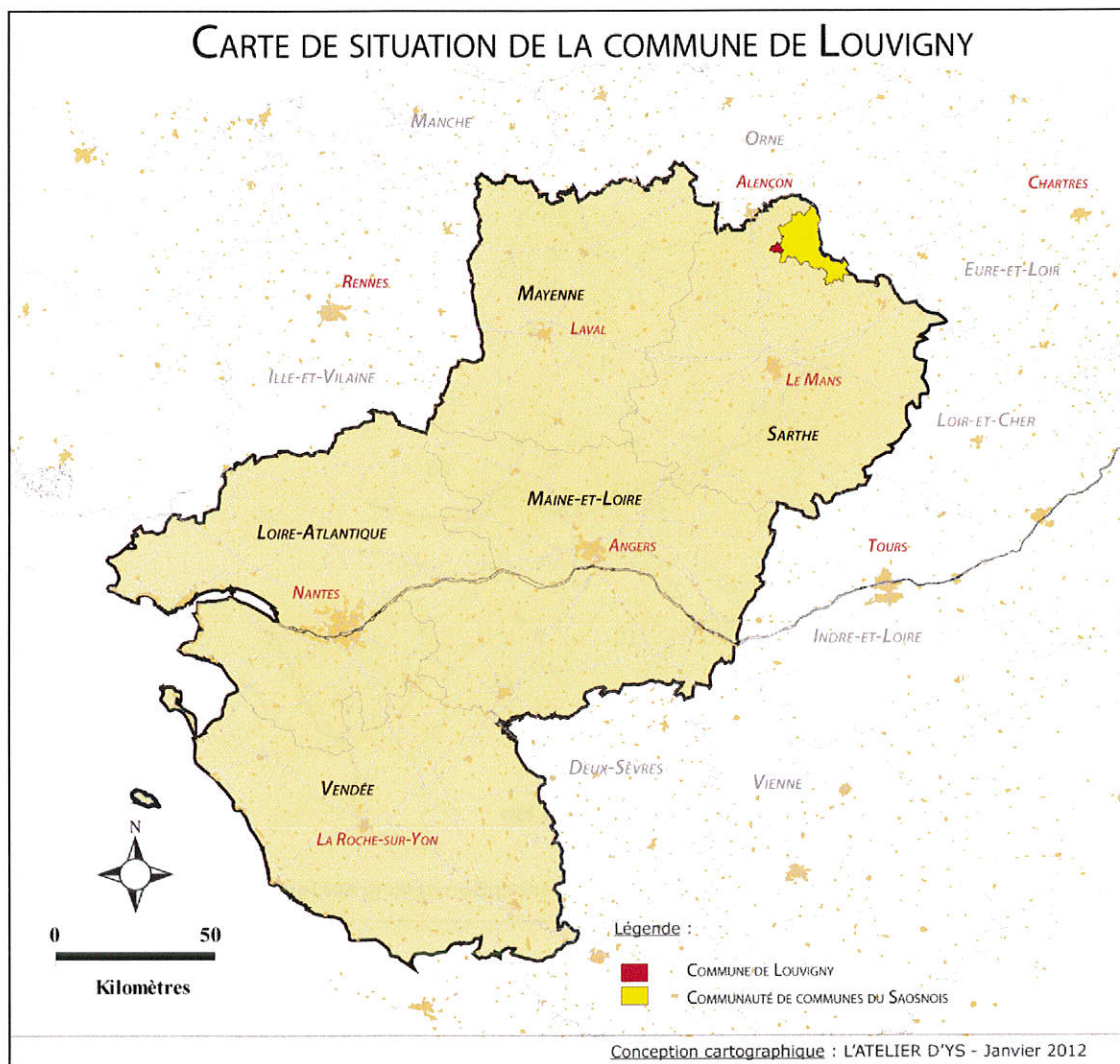
Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le plan de zonage délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont soumises à la règle de la constructibilité limitée.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales d'urbanisme.

## PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE LOUVIGNY

LOUVIGNY se situe au nord du département de la Sarthe, dans la région Pays-de-la-Loire.



À une quinzaine de kilomètres au sud-est d'Alençon et à une quarantaine de kilomètres au nord du Mans, la commune de LOUVIGNY s'étend sur 871 hectares.

Sa population est de 177 habitants en 2008, ce qui fait d'elle une commune de l'espace à dominante rurale<sup>1</sup> de la Sarthe.

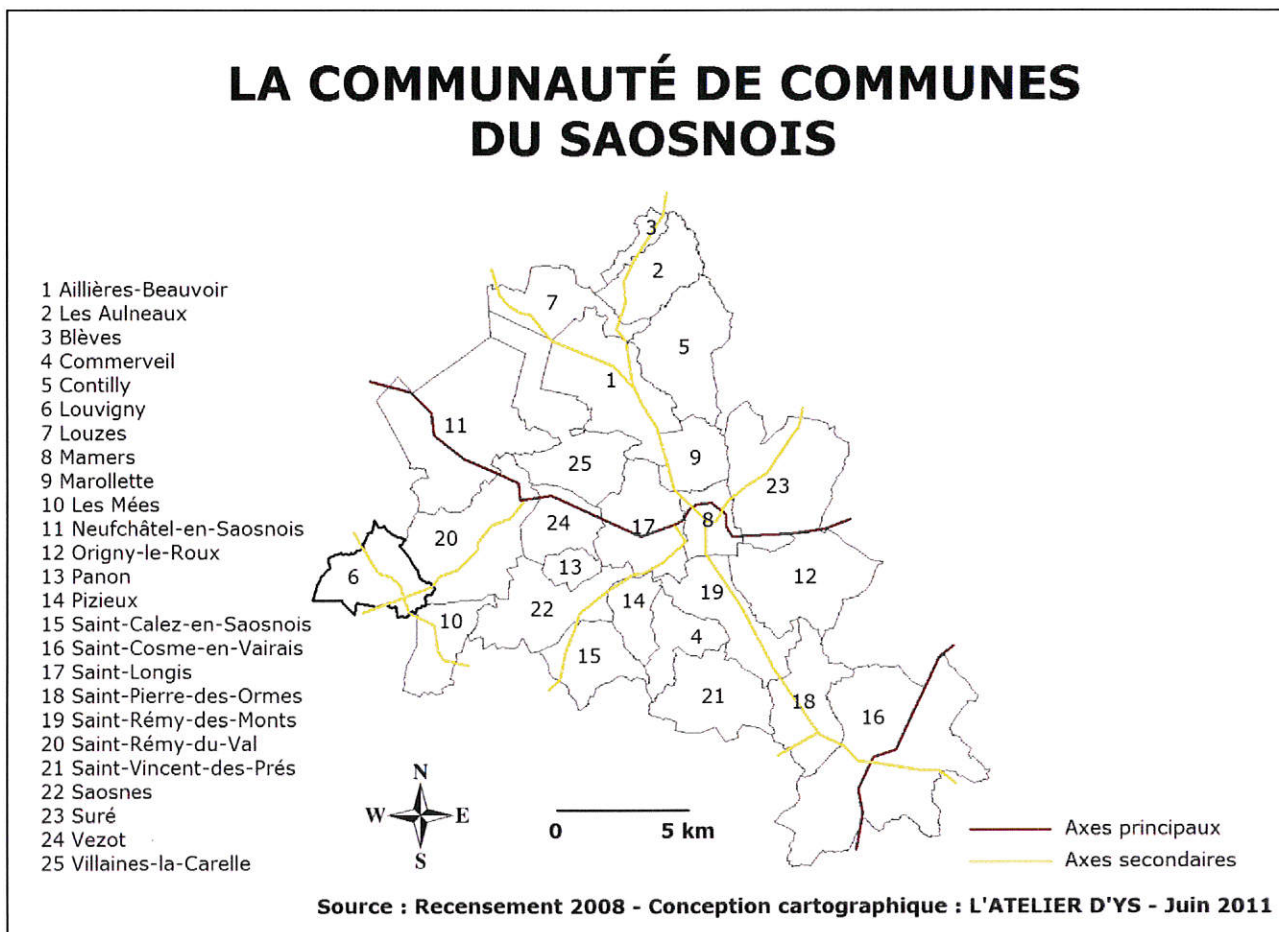
Les communes limitrophes de LOUVIGNY sont :

- Ancinnes et Livet-en-Saosnois au nord,
- Rouessé-Fontaine à l'ouest,
- Les Mées, Thoiré-sous-Contensor et Grandchamp au sud,
- Saint-Rémy-du-Val à l'est.

<sup>1</sup> Codification INSEE de la commune dans les aires et espaces urbains.

LOUVIGNY fait partie :

- de la Communauté de Communes du Saosnois, établissement public de coopération intercommunale regroupant 25 communes pour un total de plus de 13 000 habitants.



- du Pays d'Alençon qui porte le statut de Groupement d'Intérêt Public d'Aménagement du Territoire regroupant 122 communes sur 9 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération.
- du canton de Mamers.
- de l'arrondissement de Mamers.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 130 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 177 mètres.

---

# **CHAPITRE 1**

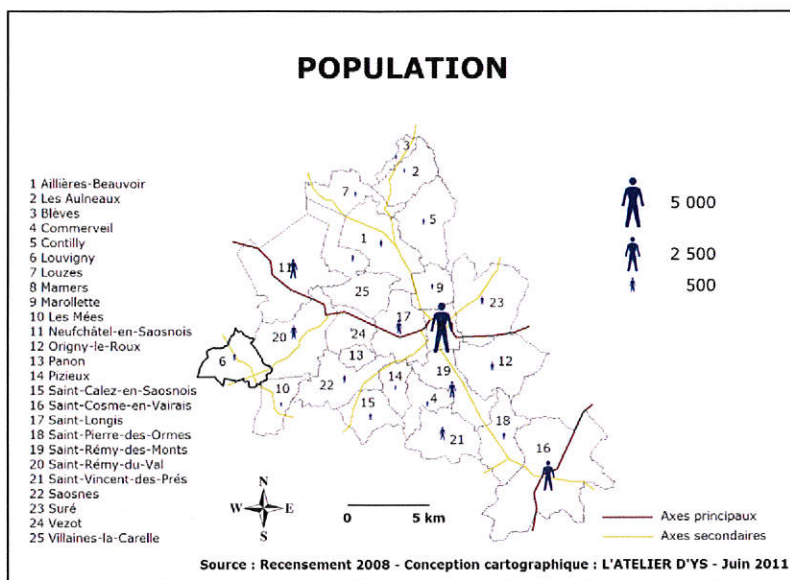
## **DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE**

---

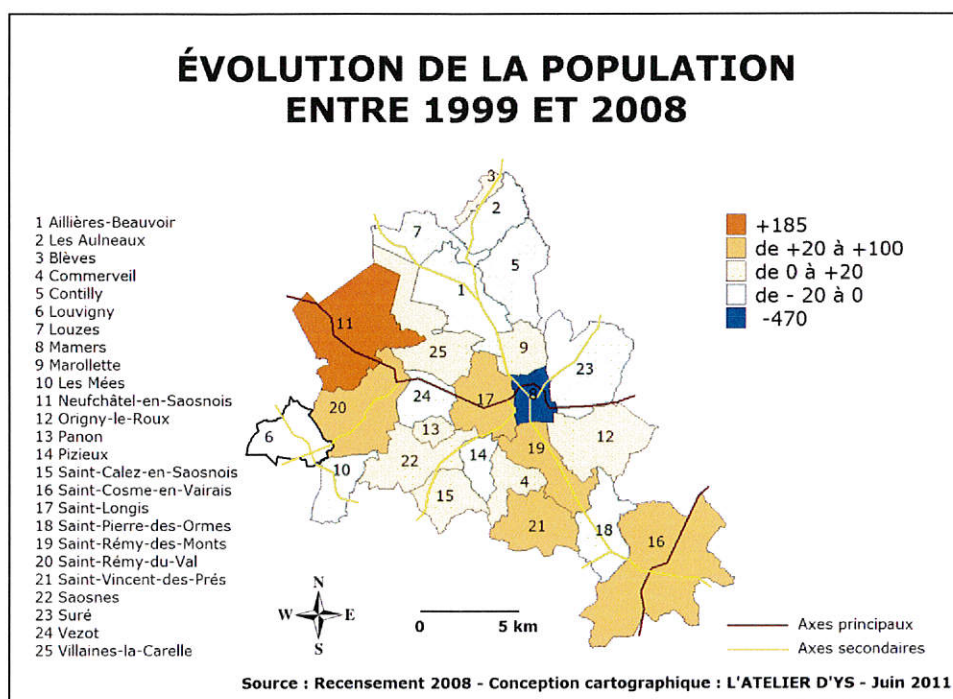
# 1 Les évolutions socio-démographiques

## 1.1 Une légère croissance démographique...

LOUVIGNY, avec 177 habitants en 2008, fait partie des communes les moins peuplées de la Communauté de Communes du Saosnois.

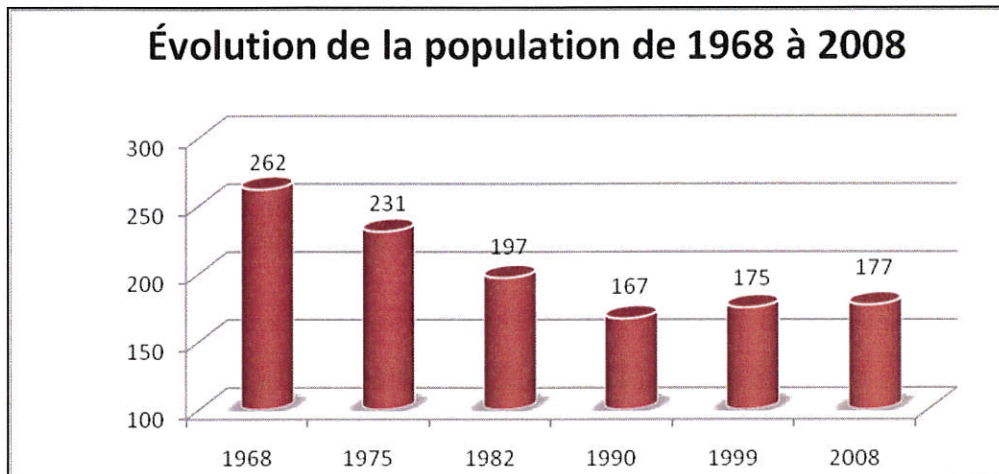


Tout comme à l'échelle intercommunale, LOUVIGNY connaît une certaine stabilité démographique (175 habitants en 1999). A l'échelle de l'EPCI, dix communes perdent des habitants, dont la ville-centre Mamers pour laquelle le phénomène est le plus marqué.



LOUVIGNY a connu, depuis 1968, deux cycles démographiques contrastés :

- de 1968 à 1990, un déclin caractérisé par une perte d'une centaine d'habitants.
- depuis 1990, une reprise très légère (+10 habitants).



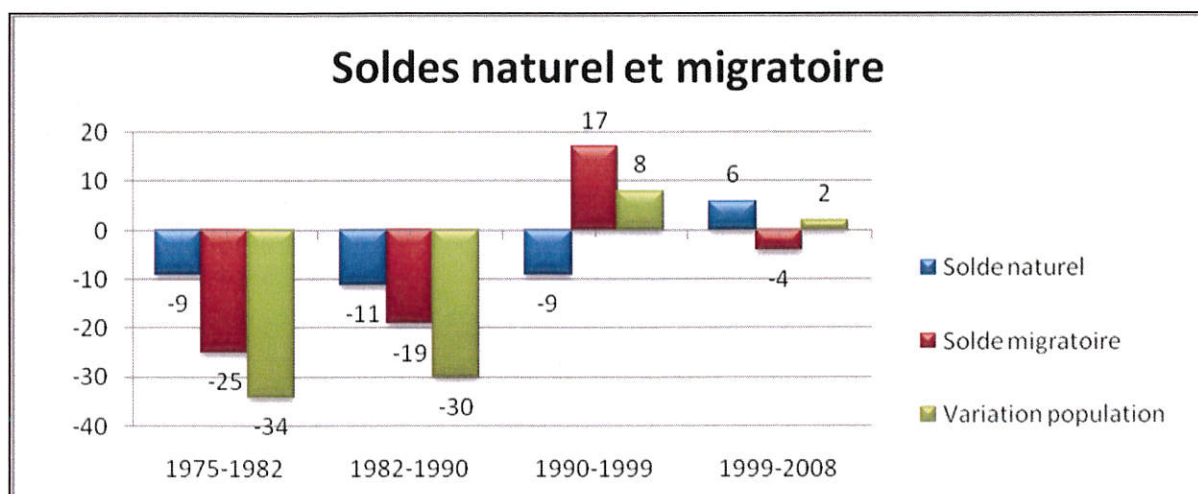
## 1.2 ...liée à un inversement des tendances

De 1975 à 1982, le fort déficit du solde migratoire (différence départs-arrivées) lié à un déficit du solde naturel (différence décès-naissances) entraînent une importante perte de population pour LOUVIGNY (-2,2%/an).

Entre 1982 et 1990, le phénomène est le même et engendre une perte de population quasi-similaire (-2,0%/an).

Entre 1990 et 1999, la tendance migratoire s'inverse complètement : son excédent marqué permet de combler le déficit naturel. La commune gagne alors quelques habitants (+0,5%/an).

De 1999 à 2008, le solde naturel est excédentaire pour la première fois depuis une quarantaine d'années. Cependant, le solde migratoire est à nouveau négatif et freine la croissance démographique (+0,1%/an).

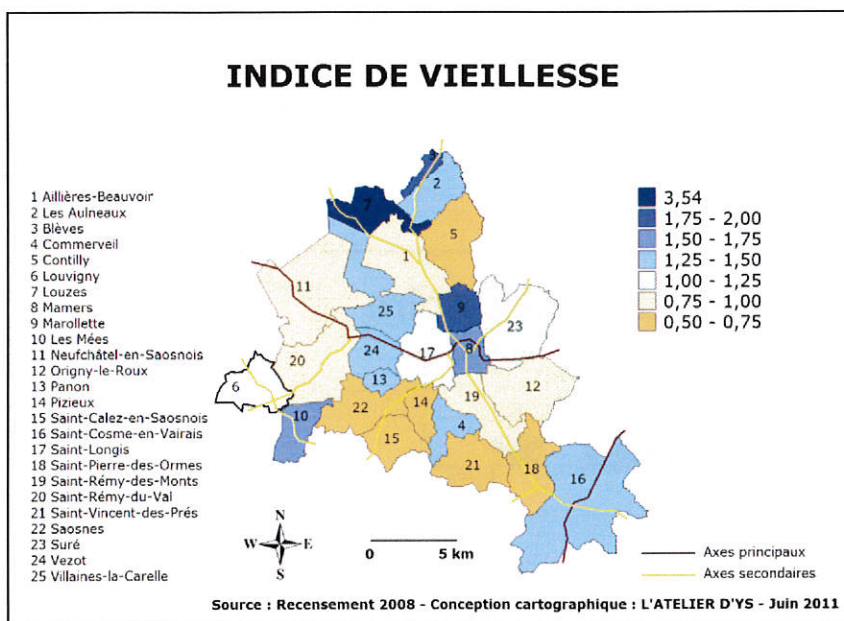
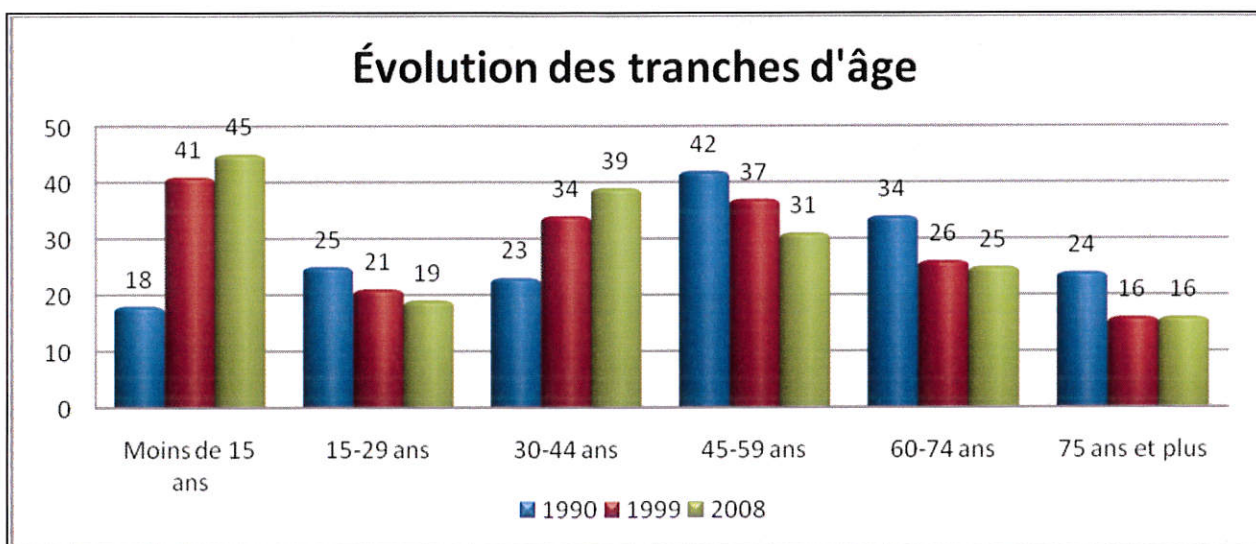


### 1.3 Une population qui rajeunit

A l'inverse de la tendance intercommunale, on observe un certain rajeunissement de la population Louvinoise :

- les « moins de 15 ans » et « 30-44 ans » sont nettement plus nombreux qu'en 1990.
- les tranches d'âge supérieures (« 45-59 ans », « 60-74 ans » et « 75 ans et plus ») sont, quant à elles, en recul.

Un chiffre intéressant vient appuyer l'idée d'un rajeunissement de la population : depuis 1999, les moins de 45 ans sont majoritaires sur la commune, ce qui n'était pas vrai auparavant.



A l'échelle intercommunale, on remarque que les indices de vieillesse<sup>2</sup> sont très hétérogènes. Certaines communes, notamment au sud, affichent des indices assez faibles, alors que d'autres affichent des chiffres proches voire supérieurs à 2.

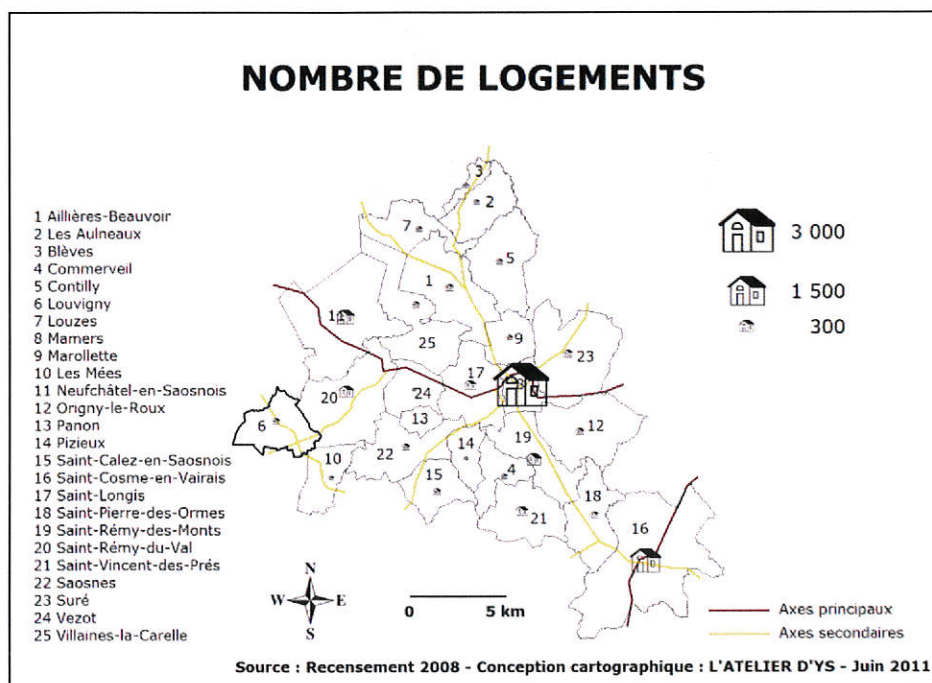
Avec un indice de 0,82, LOUVIGNY se situe très en-dessous de la moyenne intercommunale (1,27), et même départementale (0,93).

2 Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 20 ans.

## 2 L'habitat

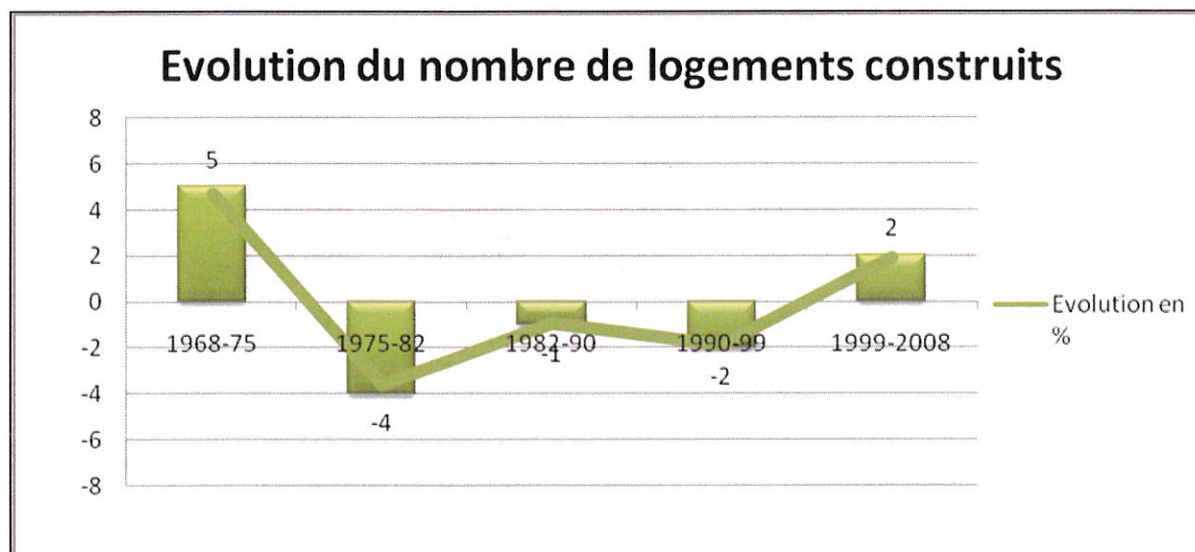
### 2.1 Composition du parc de logements

En 2008, LOUVIGNY compte 106 logements dont 76 résidences principales, soit seulement 1,5% du parc de logements de l'EPCI. A noter que la commune de Mamers concentre à elle seule plus de 40% de ce parc de logements intercommunal.

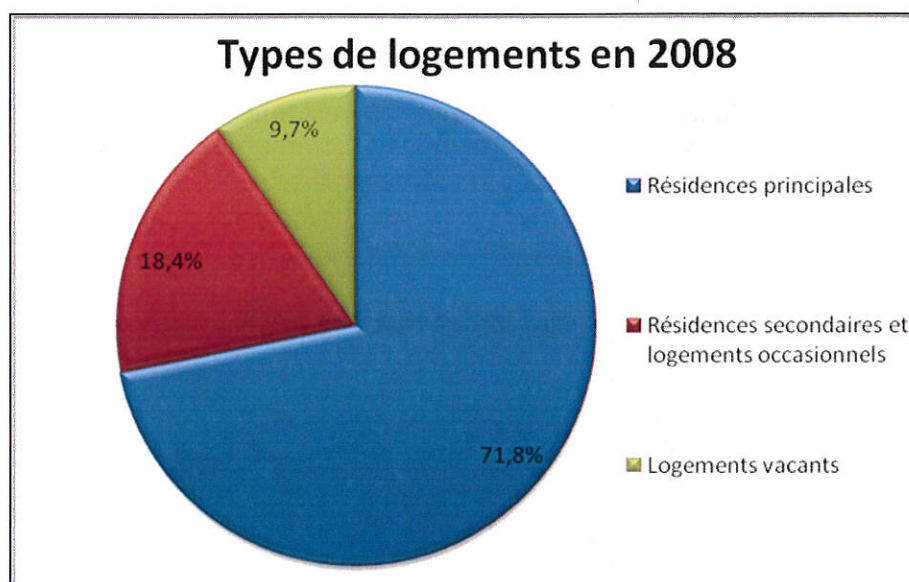


En 2008, on dénombre autant de logements sur LOUVIGNY qu'en 1968.

Signalons qu'entre 1975 et 1999, il y a eu plus de destructions et/ou d'abandons que de constructions de logements.

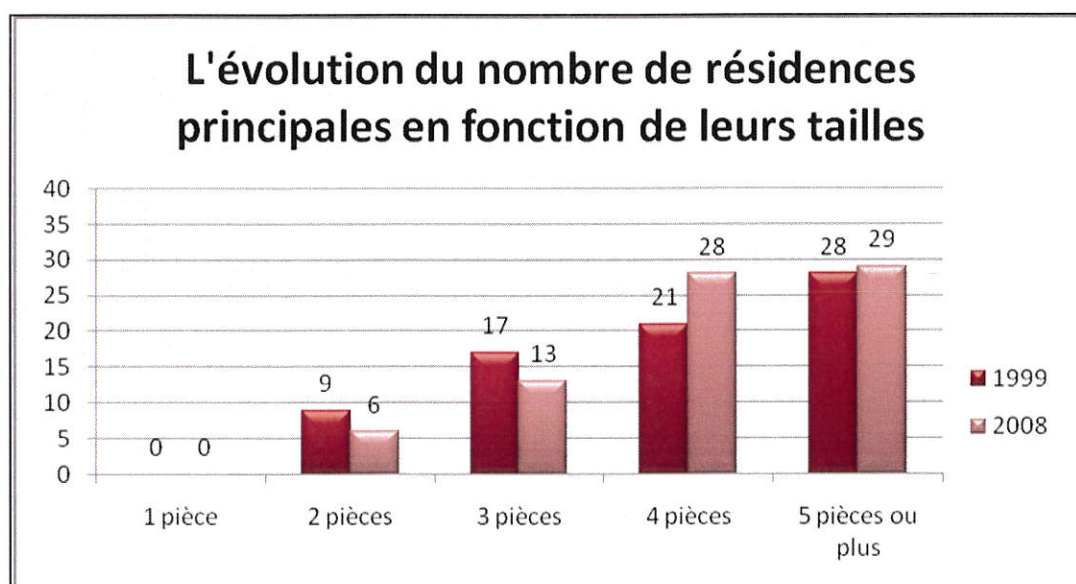


La part des résidences secondaires est importante puisqu'elle représente 18,4% des logements (soit 20 unités). Quant à la vacance, elle augmente (10 logements contre 8 en 1999) et devient supérieure aux niveaux intercommunal et départemental.



## 2.2 Des logements toujours plus grands

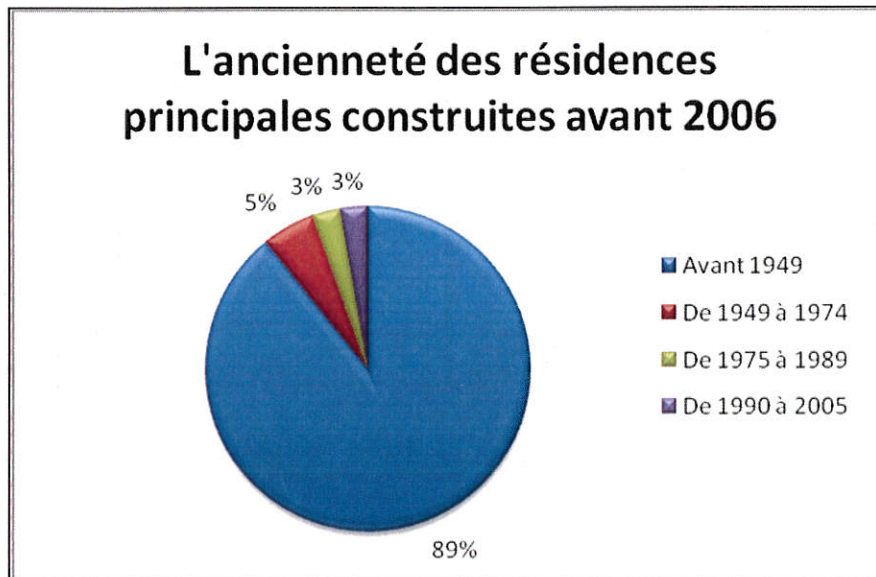
Les logements Louvinois ont tendance à être de plus en plus grands. Ainsi, entre 1999 et 2008, le nombre de « petits » logements (3 pièces et moins) a diminué tandis que celui des « grands » (4 pièces et plus) a augmenté (+8 unités).



En 2008, la taille moyenne d'une résidence principale Louvinoise est de 4,4 pièces contre respectivement 4,3 et 4,2 aux niveaux intercommunal et départemental.

## 2.3 Un parc de logements très ancien

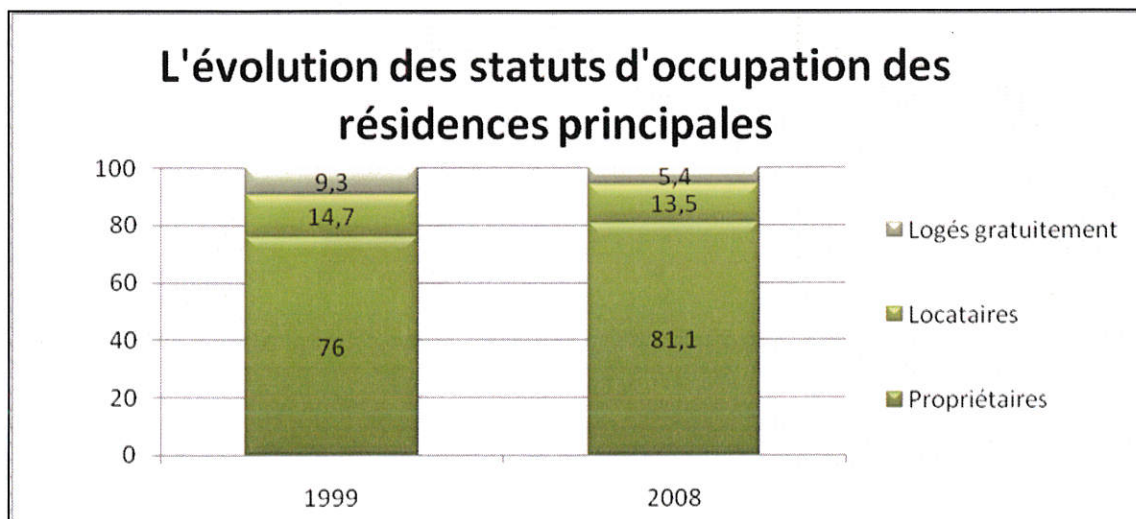
Le parc de logements est très ancien. En effet, presque 9 logements sur 10 datent d'avant 1949.



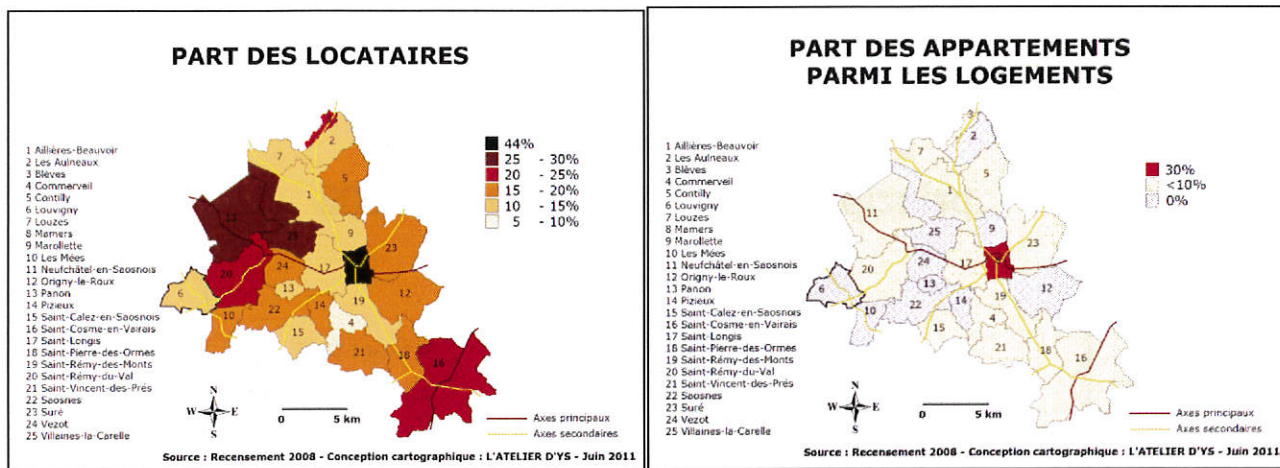
A noter qu'en 2008, 2 résidences principales ne sont équipées ni d'une douche ni d'une baignoire, contre 7 en 1999. Cela dénote d'une amélioration qualitative sensible des logements sur la commune.

## 2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

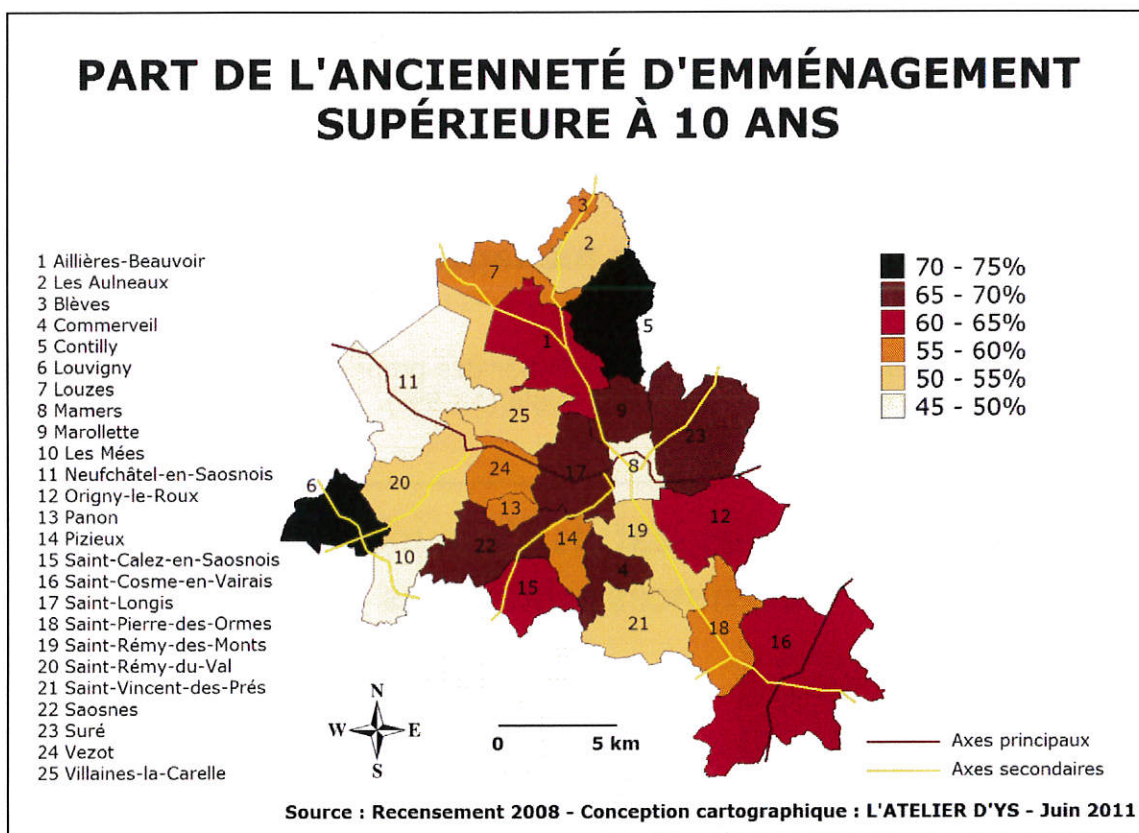
La proportion des résidences principales occupées par des propriétaires est en progression (+5 points). Le pourcentage de locataires est assez faible (13,5%).



Cette proportion de locataires est très inférieure à celles de la Communauté de Communes et de la Sarthe (respectivement 30,6% et 35,1%), et peut s'expliquer en partie par l'absence d'appartements sur la commune.

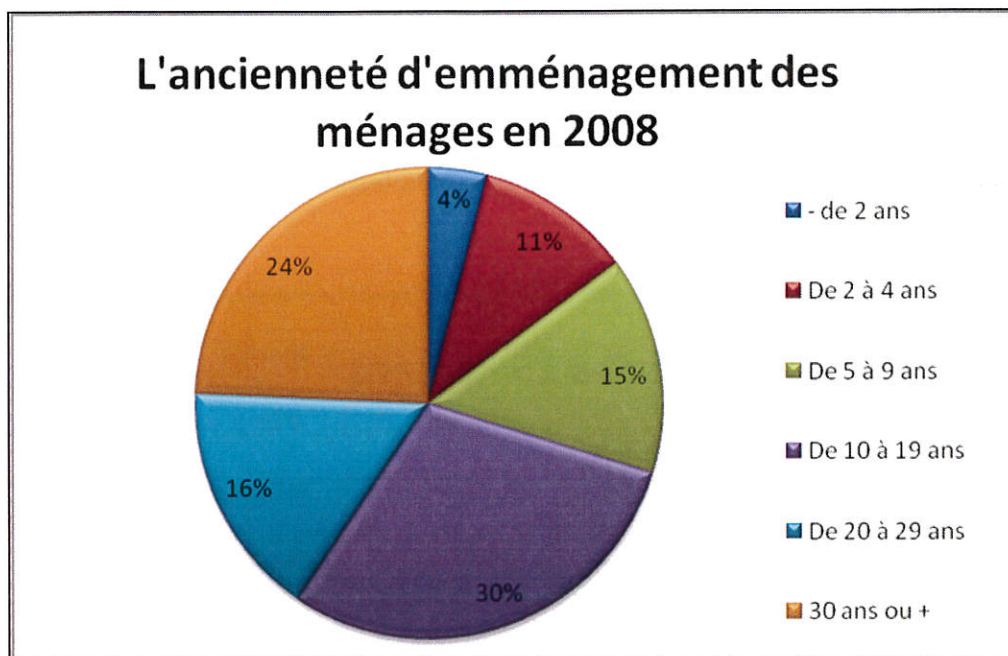


## 2.5 Des ménages peu mobiles



À LOUVIGNY, la proportion des ménages installés dans leurs logements depuis plus de 10 ans atteint 70%. Cette proportion est la plus forte de la Communauté de Communes, juste derrière Contilly.

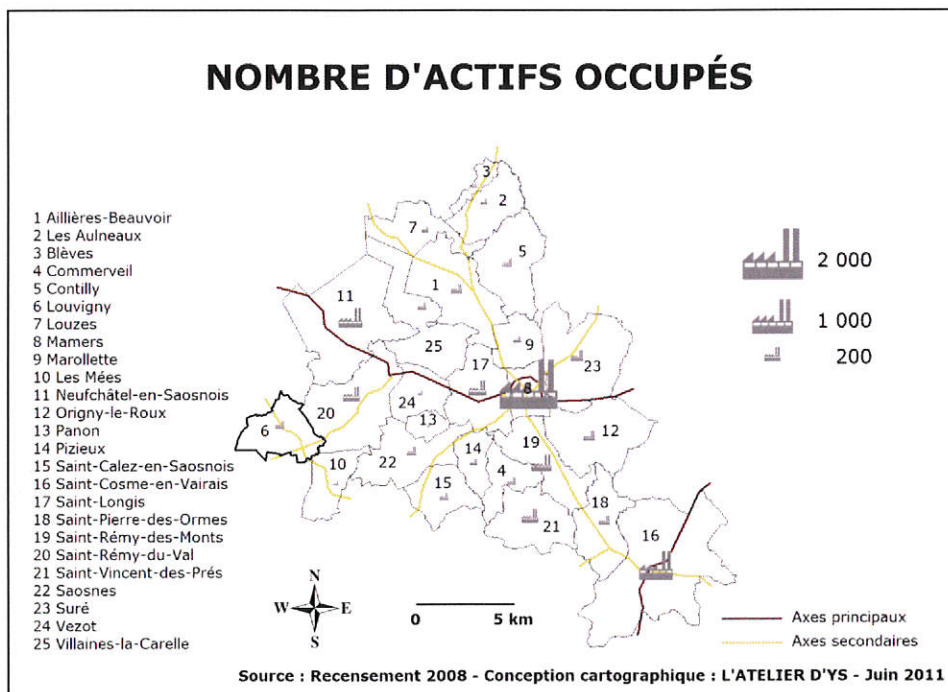
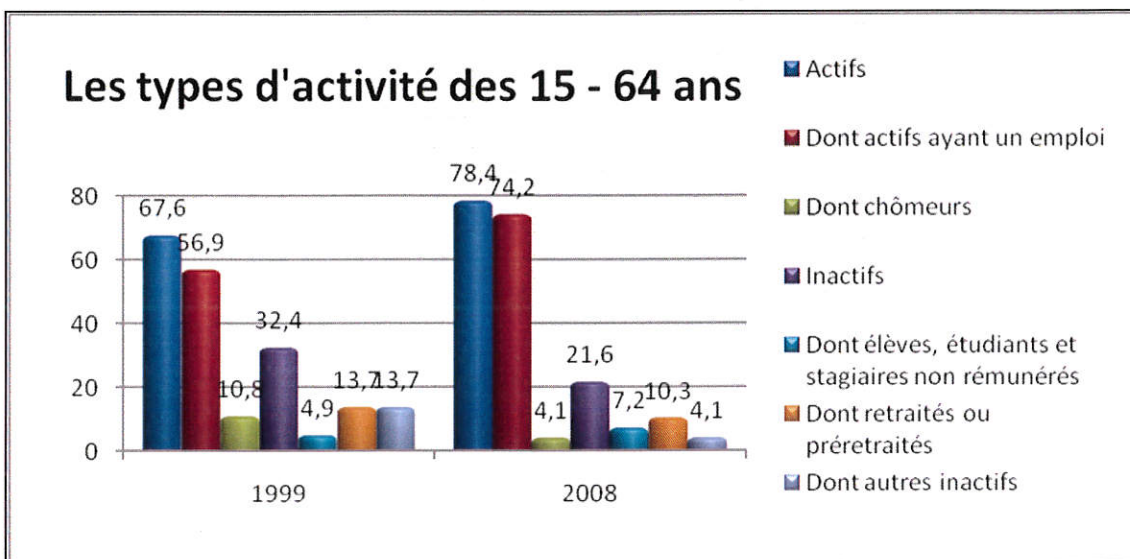
Si l'on s'intéresse aux ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans, on observe que cette proportion reste importante (24%).



### 3 La situation socio-économique

#### 3.1 La population active

En 2008, le taux d'activité<sup>3</sup> des 15-64 ans est de 78,4%, en forte progression par rapport à 1999 (+11 points). Cette proportion dépasse désormais les chiffres intercommunal (74,2%) et départemental (73%).



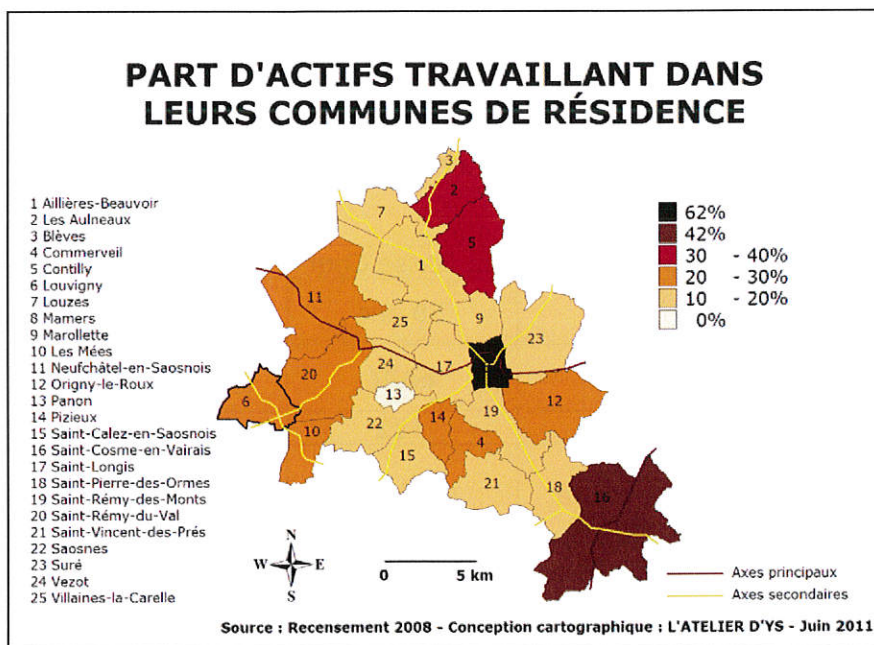
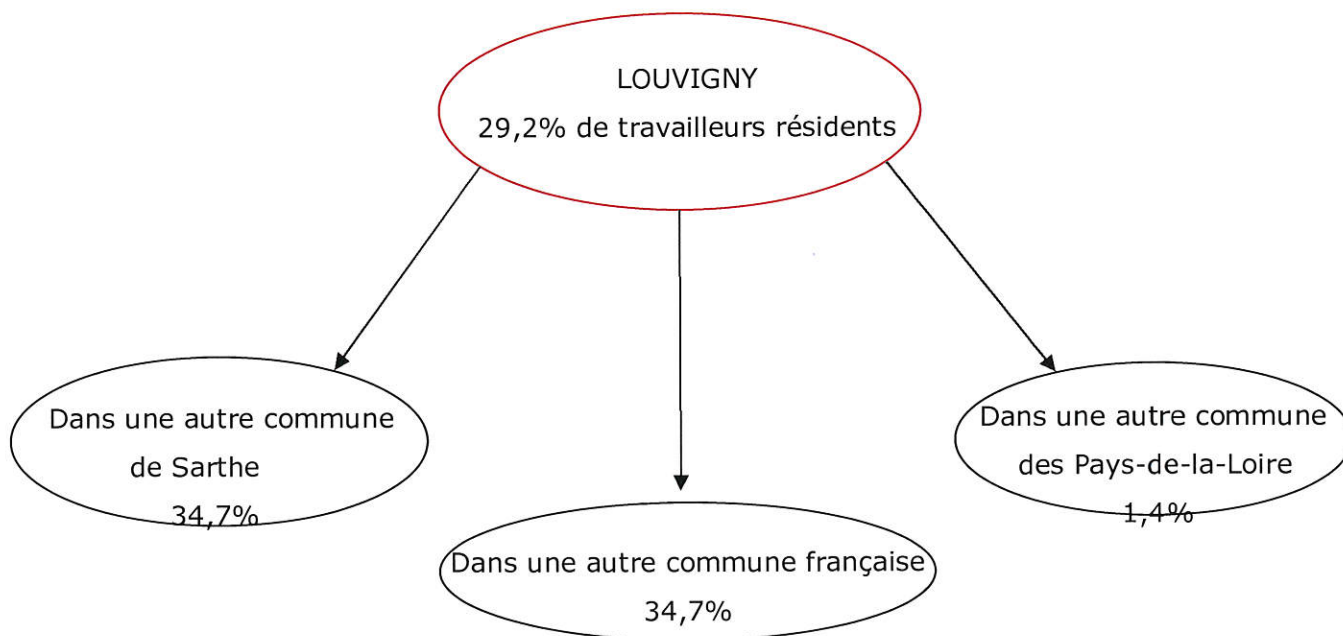
En 2008, LOUVIGNY compte 74 actifs occupés sur son territoire.

<sup>3</sup> Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

### 3.2 Une mobilité professionnelle élevée

Parmi les actifs ayant un emploi en 2008, moins d'1 sur 3 travaille à LOUVIGNY.

Les autres travaillent en majorité dans l'agglomération Alençonnaise.



À LOUVIGNY, la part d'actifs résidents est très en-deçà des moyennes de l'EPCI et du département (38,3%). Ceci s'explique par un vivier d'emplois communal très limité.

Mais de nombreuses autres communes affichent des taux encore plus faibles.

### 3.3 Des revenus plutôt faibles

Les revenus Louvinois sont plutôt faibles, si on les compare à ceux des communes limitrophes. En effet, seule la commune de Les Mées présente des revenus moyens plus faibles.

En revanche, les six communes que sont Thoiré-sous-Contensor, Saint-Rémy-du-Val, Livet-en-Saosnois, Grandchamp, Ancinnes et Rouessé-Fontaine présentent des revenus moyens plus élevés.

Les revenus Louvinois sont également inférieurs à la moyenne départementale.

	<b>Revenu net moyen annuel imposable par foyer fiscal</b>	<b>% de foyers fiscaux non imposés</b>
LES MÉES	17 176 €	48,3
<b>LOUVIGNY</b>	<b>17 673 €</b>	<b>58,7</b>
THOIRÉ-SOUS-CONTENSOR	18 769 €	58,5
SAINT-RÉMY-DU-VAL	20 093 €	49,5
LIVET-EN-SAOSNOIS	21 009 €	55,6
GRANDCHAMP	21 113 €	51,2
<b>SARTHE</b>	<b>21 286 €</b>	<b>47,0</b>
ANCINNES	23 708 €	39,4
ROUESSÉ-FONTAINE	24 033 €	45,9

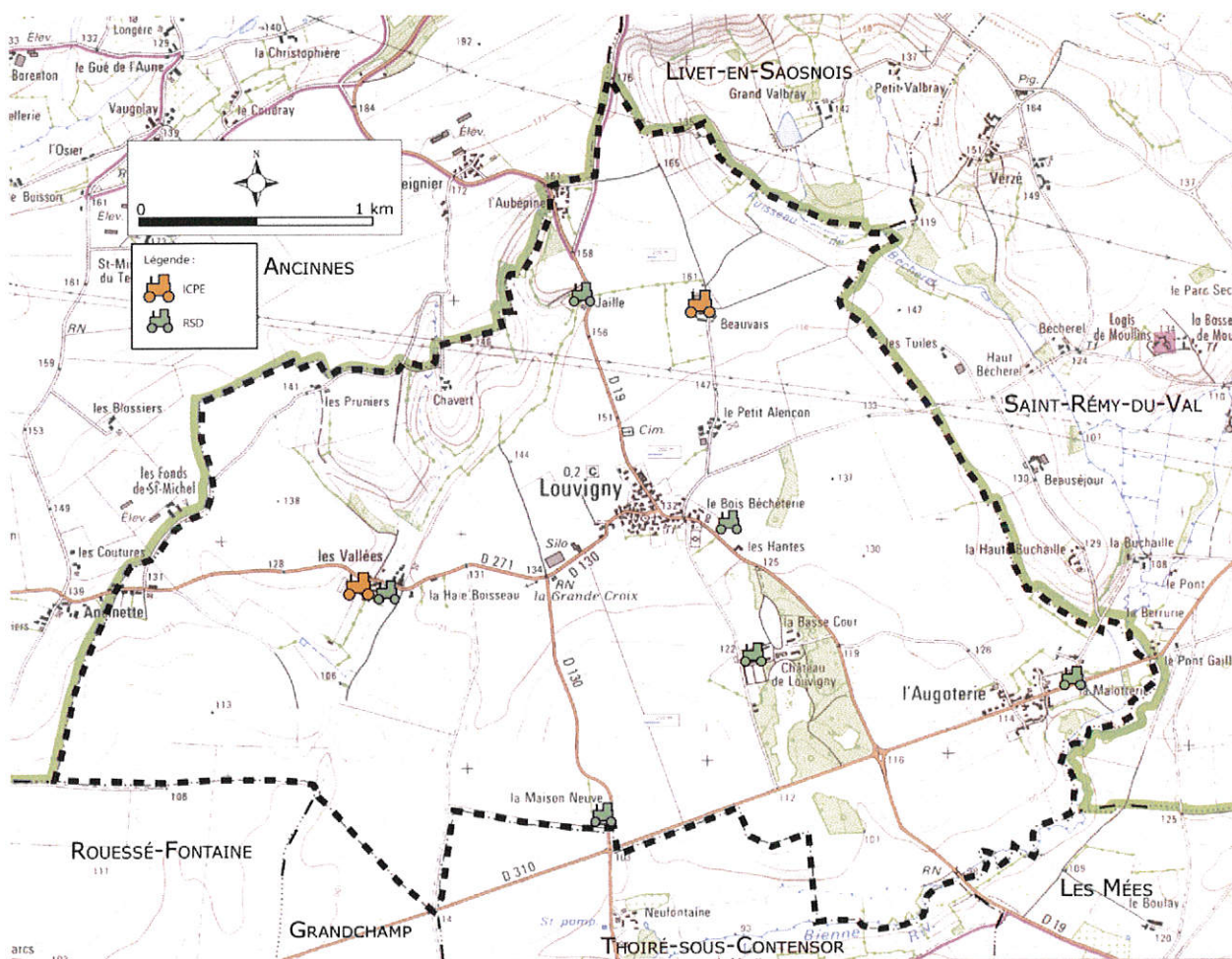
### 3.4 L'activité agricole

On recense huit exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de LOUVIGNY :

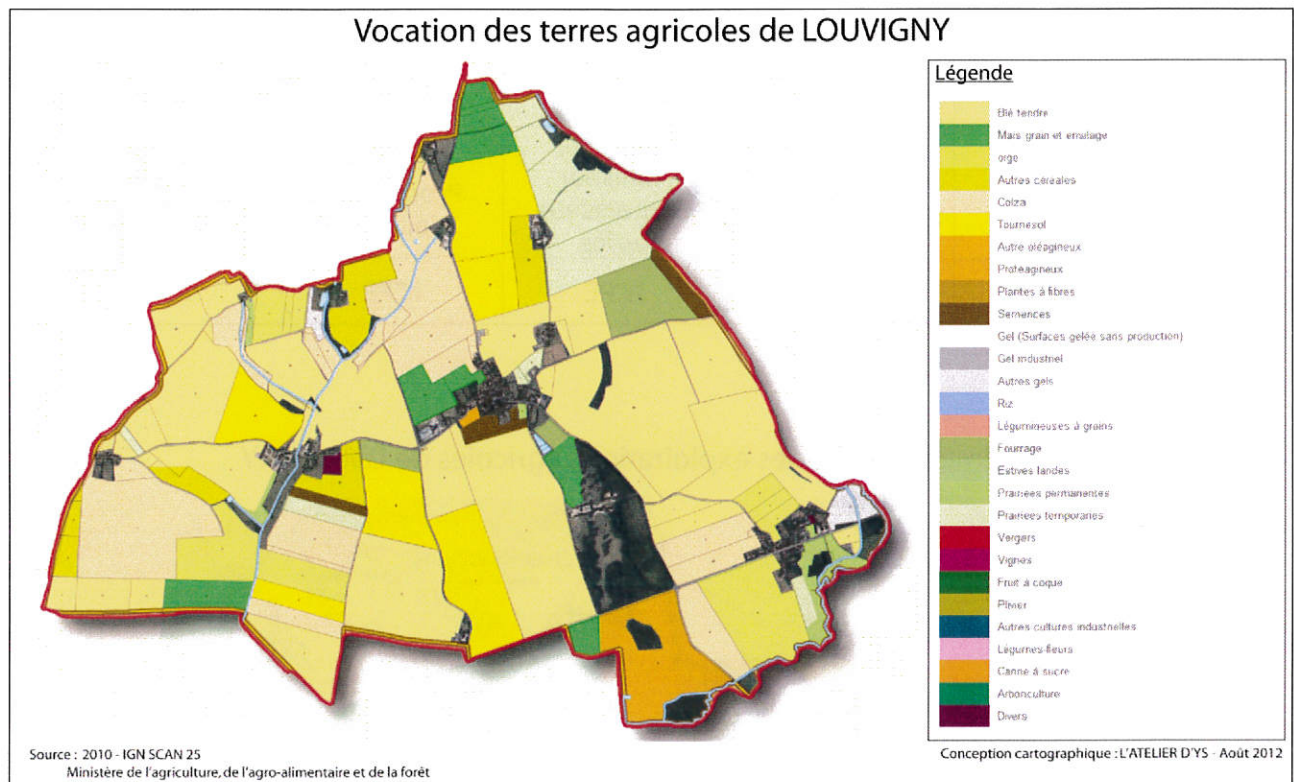
<b>ADRESSE</b>	La Malotterie	Le Bois Béchèterie	La Basse Cour	La Maison Neuve
<b>ÂGE</b>	41 ans	51 ans 46 ans	50 ans	59 ans
<b>STRUCTURE JURIDIQUE</b>	EARL	EARL	EARL	individuelle
<b>SAU</b>	127	105	152	112
<b>PRODUCTION</b>	Céréales	Céréales bio Boulangerie à la ferme	Céréales	Céréales Vaches allaitantes
<b>RÉGIME SANITAIRE</b>	RSD	RSD	RSD	RSD

<b>ADRESSE</b>	5, Les Vallées	4, Les Vallées	Beauvais	Jaille
<b>ÂGE</b>	54 ans	45 ans 46 ans	59 ans	53 ans
<b>STRUCTURE JURIDIQUE</b>	individuelle	EARL	EARL	individuelle
<b>SAU</b>	103	94	121	101
<b>PRODUCTION</b>	Céréales Bovins viandes	Céréales Naisseur engraisseur porcs	Céréales Production laitière	Céréales Production laitière
<b>RÉGIME SANITAIRE</b>	RSD	ICPE	ICPE	RSD

### Régime sanitaire des exploitations agricoles de LOUVIGNY



Quant à la vocation des terres agricoles, elle est majoritairement tournée vers la culture céréalière (blé et orge principalement), du colza et du tournesol.



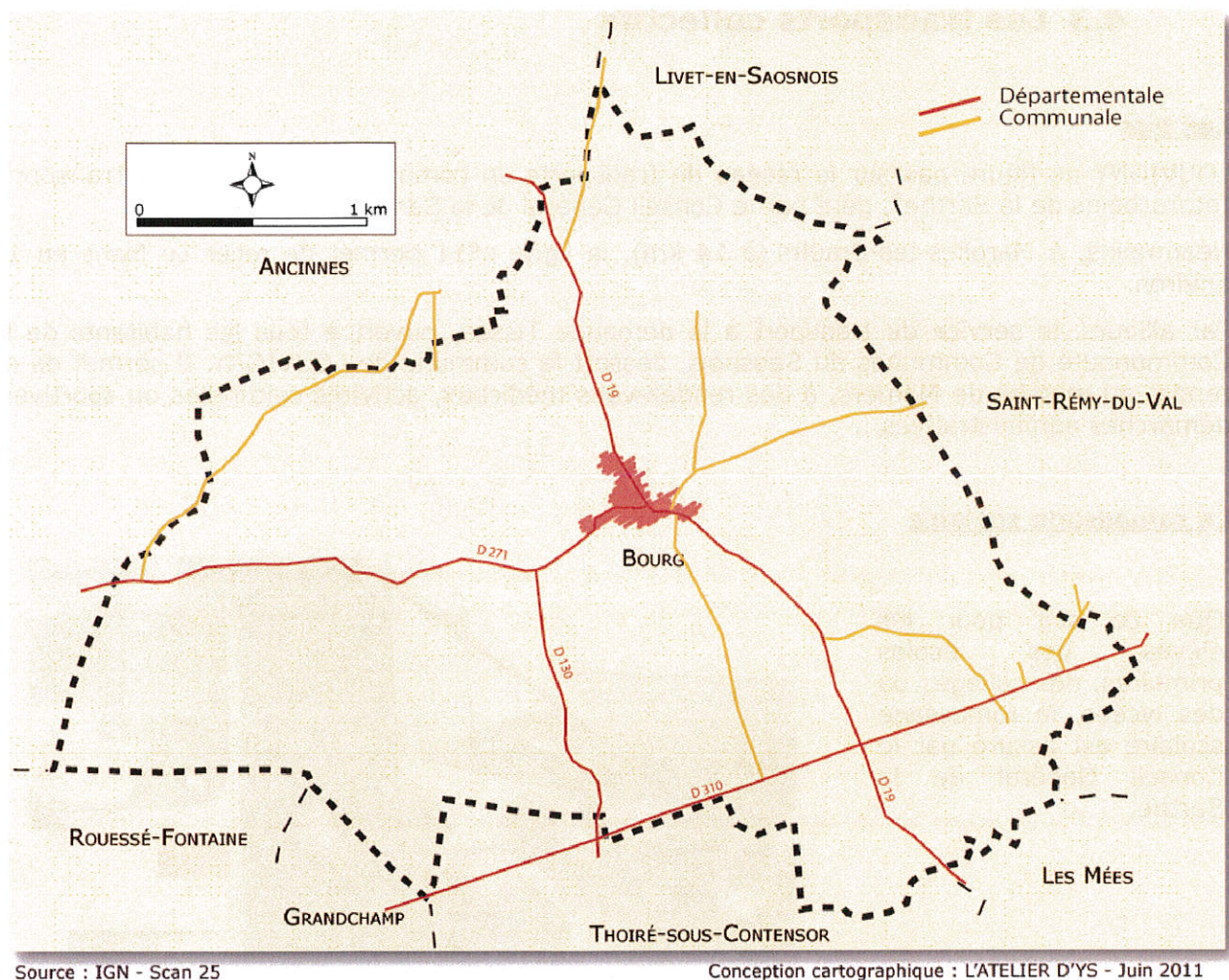
## 4 Les déplacements

### 4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de LOUVIGNY est traversé par deux routes départementales :

- la Route Départementale 19, reliant vers le nord Ancinnes, d'une part, et vers le sud-est Les Mées, d'autre part.
- la Route Départementale 130, reliant vers le sud Thoiré-sous-Contensor.

#### Trame viaire de Louvigny



A noter que deux autres routes départementales traversent le territoire communal : la D 310 (qui dessert le hameau de L'Augoterie) et la D 271 (qui relie vers l'ouest Bourg-le-Roi).

Le maillage du territoire par le réseau de voiries se fait principalement autour des D 19 et D 310. Ensuite, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents hameaux, se raccorde à ces axes.

## 4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement. Ceci peut notamment s'expliquer par une offre en transports en commun inexistante.

Sur 76 ménages recensés, 86,5% des ménages ont au moins une voiture. Ce taux de motorisation des ménages Louvinois en 2008 traduit l'importance de la voiture dans les déplacements.

Cette proportion est comparable à la moyenne communautaire (84,8%) et départementale (84,4%). Ceci s'explique en partie par le vivier d'emplois limité quantitativement sur la commune et par un manque d'offre en transports collectifs.

## 4.3 Les transports collectifs

### Les bus

LOUVIGNY ne figure pas sur le réseau de transports en commun (autocars) des "Transports Interurbains de la Sarthe", géré par le Conseil Général de la Sarthe.

Néanmoins, à Marolles-les-Braults (à 14 km), la ligne n°11 permet de relier Le Mans en 1h environ.

Par ailleurs, le service de transport à la demande Tisséa, ouvert à tous les habitants de la Communauté de Communes du Saosnois, dessert la commune de LOUVIGNY. Il permet de se rendre au marché de Mamers, à des rendez-vous médicaux, activités culturelles ou sportives, démarches administratives...

### Le ramassage scolaire

Que ce soit pour les élèves des écoles primaires, des collèges ou des lycées, le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général de la Sarthe.



## 5 Les équipements et services

La mairie se situe au cœur du bourg. Derrière la mairie, une salle des fêtes permet l'accueil d'associations et de particuliers.



---

# **CHAPITRE 2**

# **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

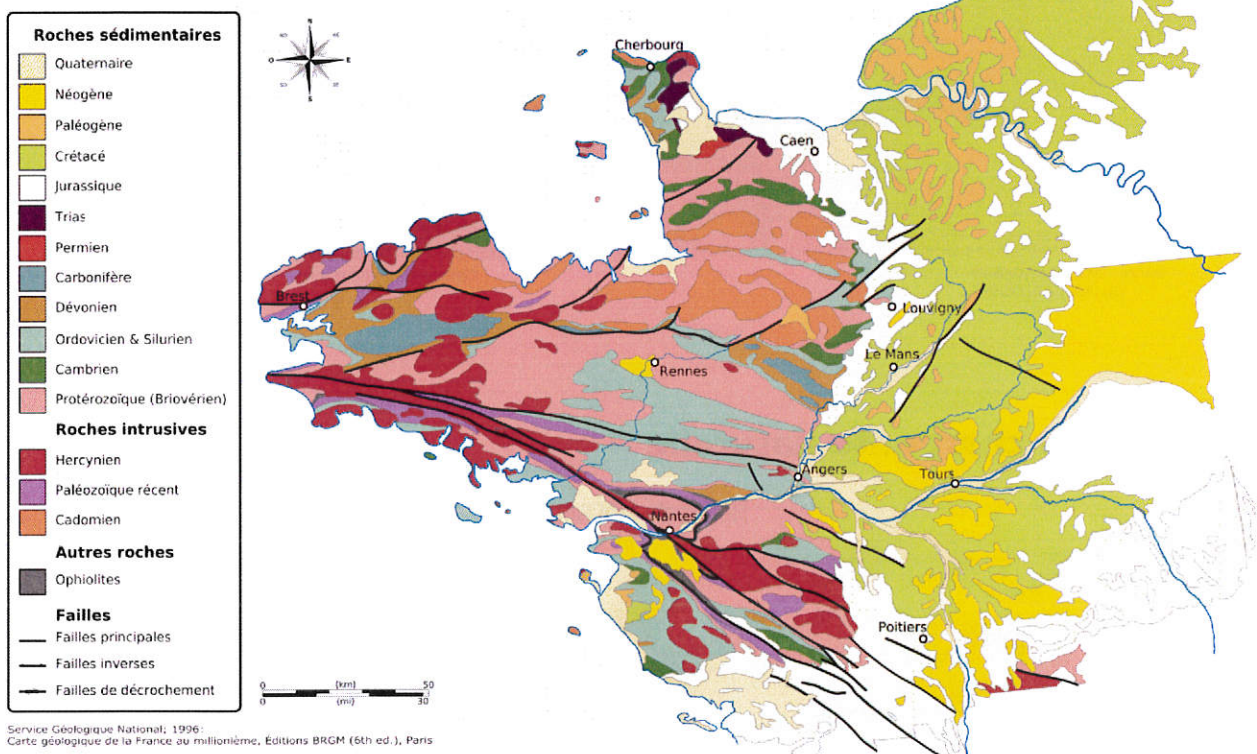
# 1 L'environnement physique

## 1.1 Une commune située à la marge du Bassin Parisien

Le département de la Sarthe se caractérise par une grande diversité et une forte complexité géologique.

C'est un territoire de "marche" entre l'extrémité orientale du Massif Armoricain (ère primaire) et les confins occidentaux du Bassin Parisien (ère secondaire). Bon nombre de ces formations sont présentes dans les paysages actuels sous forme d'affleurements.

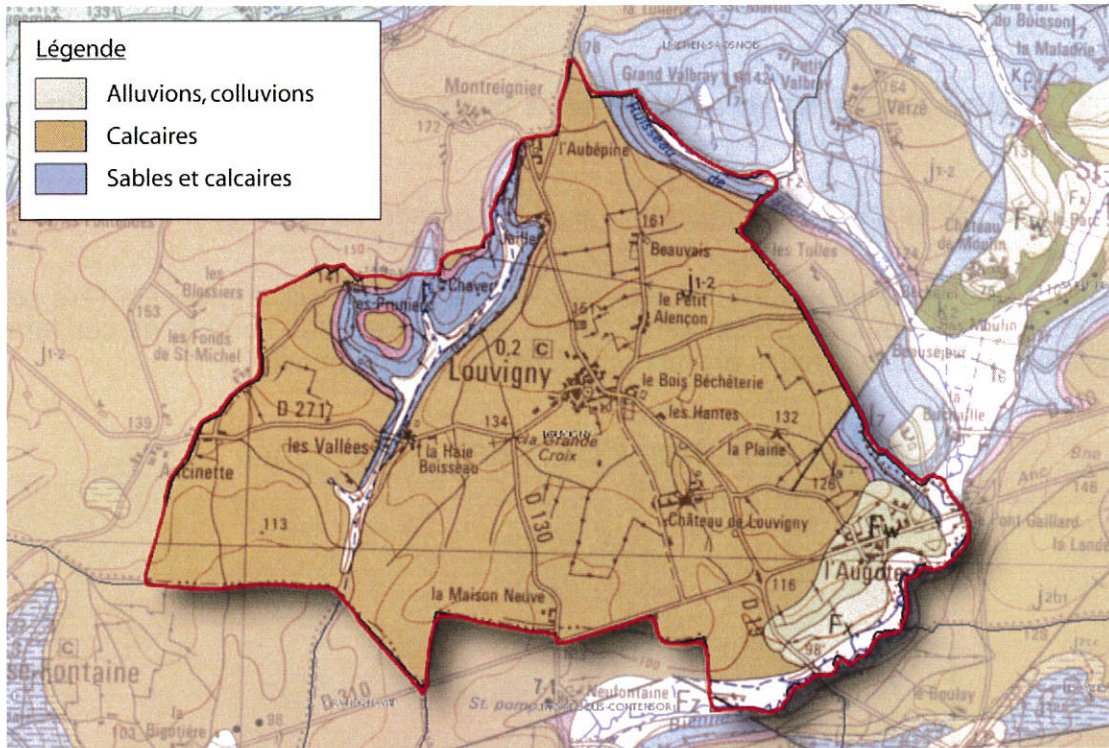
Carte géologique de l'ouest de la France



À LOUVIGNY, plusieurs types de couches sédimentaires composent le sous-sol :

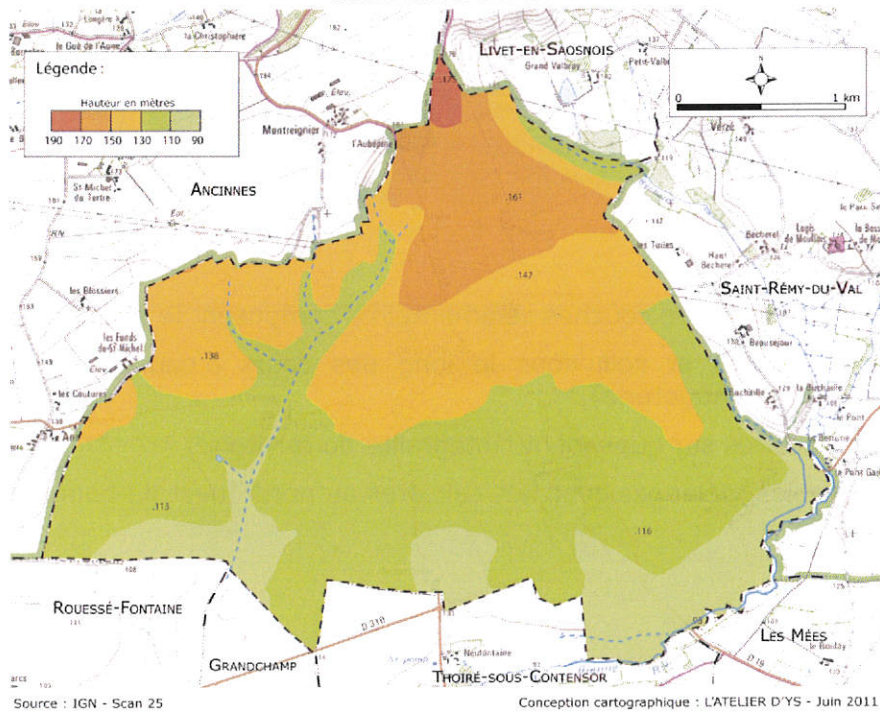
- Des alluvions et colluvions le long des cours d'eau et au sud-ouest de la commune (l'Augoterie),
- Des calcaires sur quasiment l'intégralité du territoire,
- Des sables mélangés avec des calcaires au nord-ouest du bourg.

### Carte géologique de LOUVIGNY



## 1.2 La charpente naturelle

### Relief de LOUVIGNY



La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune.

On peut ainsi constater que la dénivellation maximale est de 80 mètres entre le point bas caractérisé par les bords de la Bienne au sud de LOUVIGNY (95 mètres N.G.F.), et le point haut, situé au nord de la commune (175 mètres N.G.F.).

La plaine agricole est de ce fait marquée par une pente régulière du nord vers le sud.

Le relief est également marqué par la présence de petits vallons qui ont légèrement incisé le territoire communal.

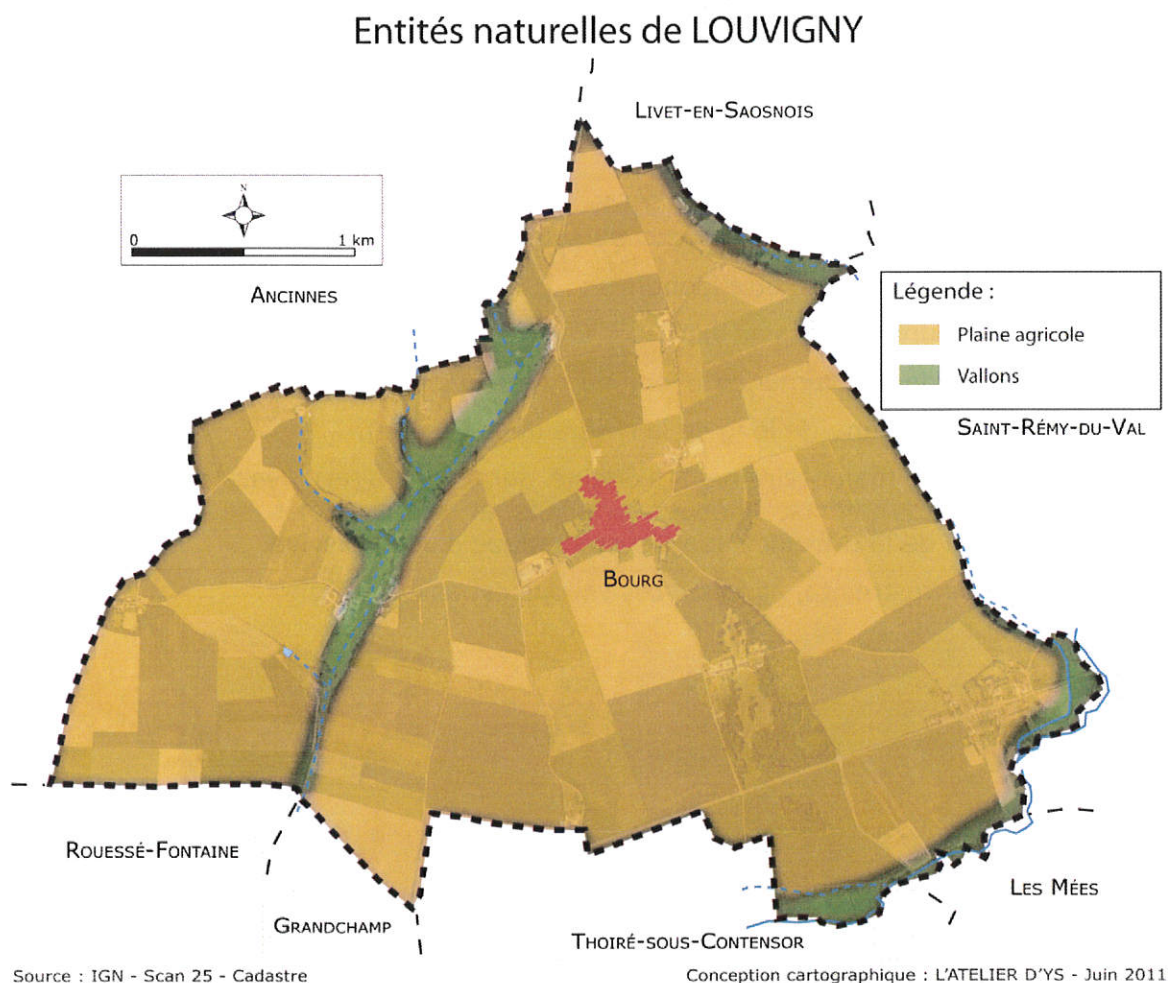
Le bourg de LOUVIGNY est situé à une altitude de 132 mètres.

### 1.3 Les entités naturelles

LOUVIGNY se caractérise par des entités naturelles distinctes à travers le relief et l'occupation des sols.

Le paysage s'organise en deux unités principales :

- ✓ La plaine agricole
- ✓ Les vallons.



## La plaine agricole

Cette entité, d'une surface de près de 97,5% du territoire communal (environ 849 ha), couvre quasiment l'intégralité de LOUVIGNY et des communes avoisinantes.

Possédant un dénivelé régulier du nord vers le sud d'environ 70 mètres, la plaine agricole est très peu végétalisée.

Le faible couvert végétal qui subsiste est très majoritairement d'origine agraire. Les champs sont ponctuellement agrémentés de boisements et d'arbres isolés. Ainsi, le château de LOUVIGNY et son parc arboré ressemble à un îlot de verdure posé au milieu d'un océan de culture.

L'accès à cet espace est rendu facile par les routes départementales et le bourg de LOUVIGNY.



## Les vallons

Représentant une surface de seulement 2,5% du territoire communal (environ 22 ha), les vallons suivent une pente douce en direction du sud.

Trois segments de vallons ont pu être identifiés :

- ✓ A l'ouest du bourg (l'Aubépine-Jaille-Les Vallées),
- ✓ Au nord-ouest de la commune (le long du ruisseau de Bécherel),
- ✓ Au sud de la commune (le long de la rivière de la Bienne).

Le couvert végétal est majoritairement d'origine agraire (prairie). Mais contrairement à la plaine agricole, les boisements, linéaires arbustifs et arbres isolés se font moins rares, notamment en raison de la présence quasi-systématique d'une ripisylve.

De par leur superficie restreinte, l'accès à ces vallons est assez difficile.



## Unités boisées

### Boisement de LOUVIGNY



Source : IGN - Scan 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2011

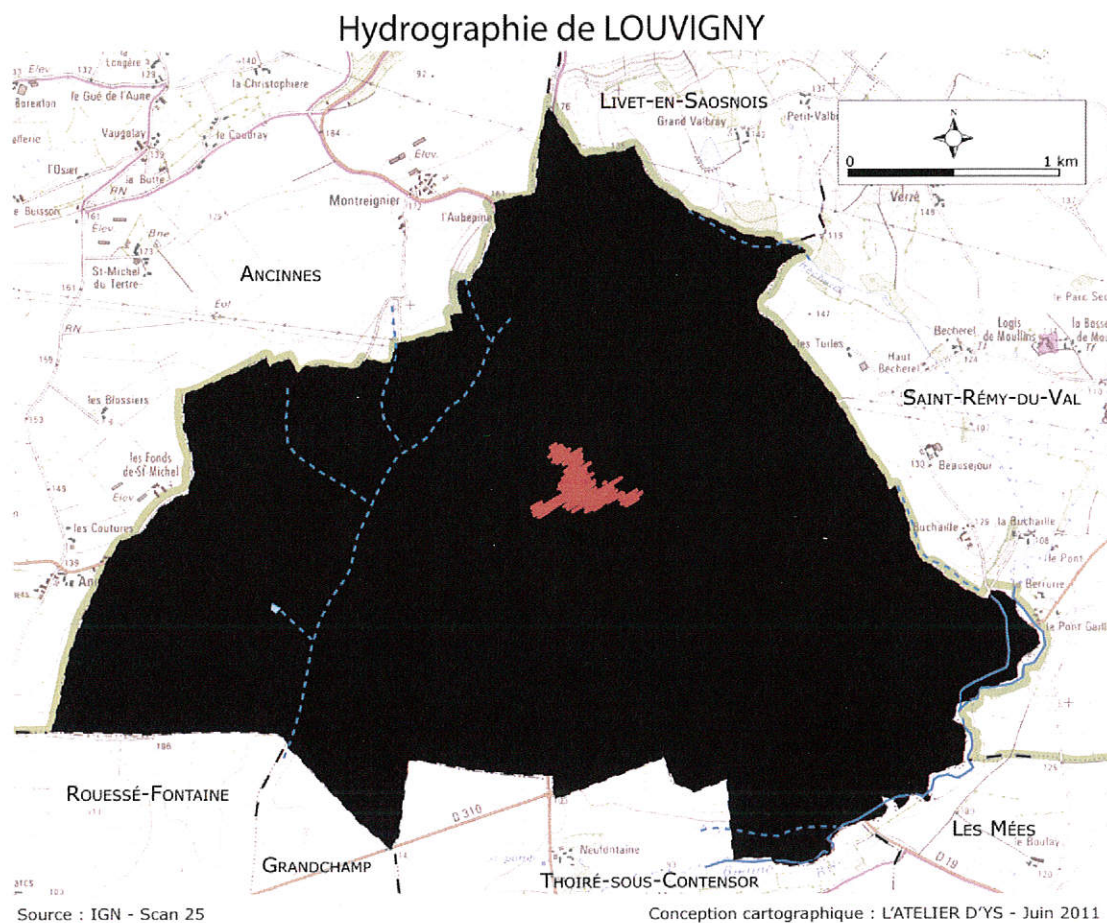
Les boisements constituent un véritable patrimoine naturel.

Peu représentés sur la commune, les boisements se concentrent en grande partie autour du château de LOUVIGNY.

Par ailleurs, nous pouvons remarquer la présence de ripisylve (formations boisées le long des cours d'eau). Cette trame servira à l'établissement des continuités écologiques.



## 1.4 L'hydrographie



Le bassin versant sur lequel se situe la commune de LOUVIGNY est le bassin versant de la Sarthe (SAGE SARTHE AMONT).

Très peu de cours d'eau s'écoulent sur la commune. Ces derniers sont quasi-systématiquement situés en limite communale (ruisseau de Bécherel, rivière de la Bienne).

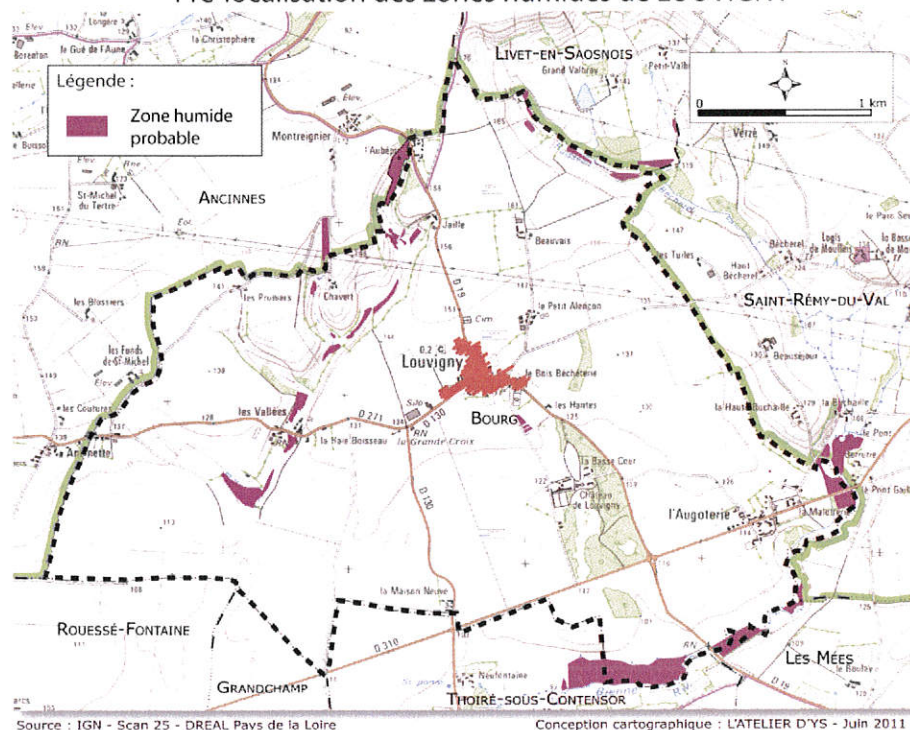
## 1.5 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide "**les 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.**" (article L.211-1 du Code de l'environnement)

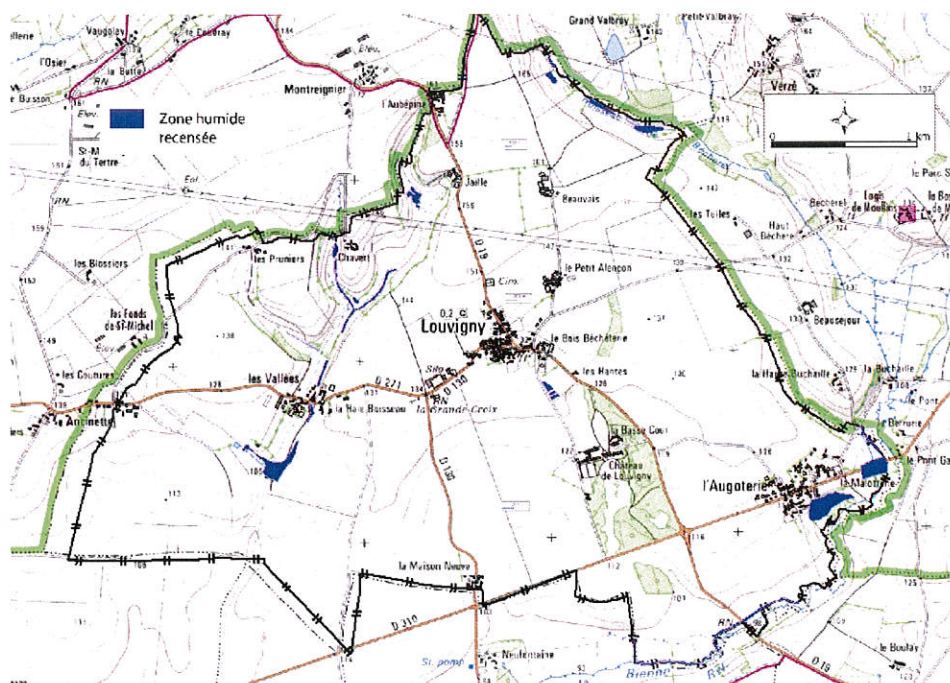
Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

La carte de pré-localisation des zones humides, effectuée par la DREAL, indique que ces dernières représentent environ 17 ha, soit un peu moins de 2% du territoire communal.

## Pré-localisation des zones humides de LOUVIGNY



Un recensement sur le terrain, à partir de la carte de pré-localisation ci-dessus, a permis de répertorier plusieurs zones humides sur le territoire communal, pour une superficie totale de 9,3 ha, soit 1% du territoire communal.

**Objectif :**

**> Protéger les zones humides en limitant l'impact des nouvelles constructions sur ce milieu.**

## **1.6 Un climat tempéré océanique**

Le climat de la région de LOUVIGNY est de type tempéré océanique avec une légère influence continentale (climat océanique dégradé). Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles sont assez faibles et représentent en moyenne 700 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 115 jours de pluies par an).

Les hivers sont très légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de LOUVIGNY enregistre environ 50 jours de gel et 14 jours de neige par an, ce qui confirme l'influence du climat continental.

La température moyenne annuelle est de 11°C et l'ensoleillement d'environ 1 750 heures.

## 2 L'environnement biologique

### 2.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent "**des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national**". Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les "**grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes**". Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

À LOUVIGNY, une ZNIEFF de type I a été répertoriée.

#### **ZNIEFF type I de deuxième génération N° 00004171 : "VALLEE DE BECHEREL A VALBRAY"**

Cette petite vallée entaille une enclave d'affleurement de sables et calcaires de Saint-Rémy-du-Val (Toarcien inférieur) dans la plaine calcaire du Saosnois.

Le long du ruisseau de Bécherel, se succèdent des aulnaies alluviales et des prairies plus ou moins marécageuses, le tout dans un environnement largement dominé par l'agriculture moderne. Seules les zones les plus humides, délaissées, difficilement exploitables, ont conservé un fort intérêt écologique.

Si ce site accueille quelques espèces d'amphibiens classiques (espèces protégées au niveau national), c'est surtout l'intérêt floristique qui prédomine avec, entre autres, la présence de deux espèces protégées dans les Pays-de-la-Loire : la Parisette à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*) et le Sélin à feuilles de Carvi (*Selinum carvifolium*).

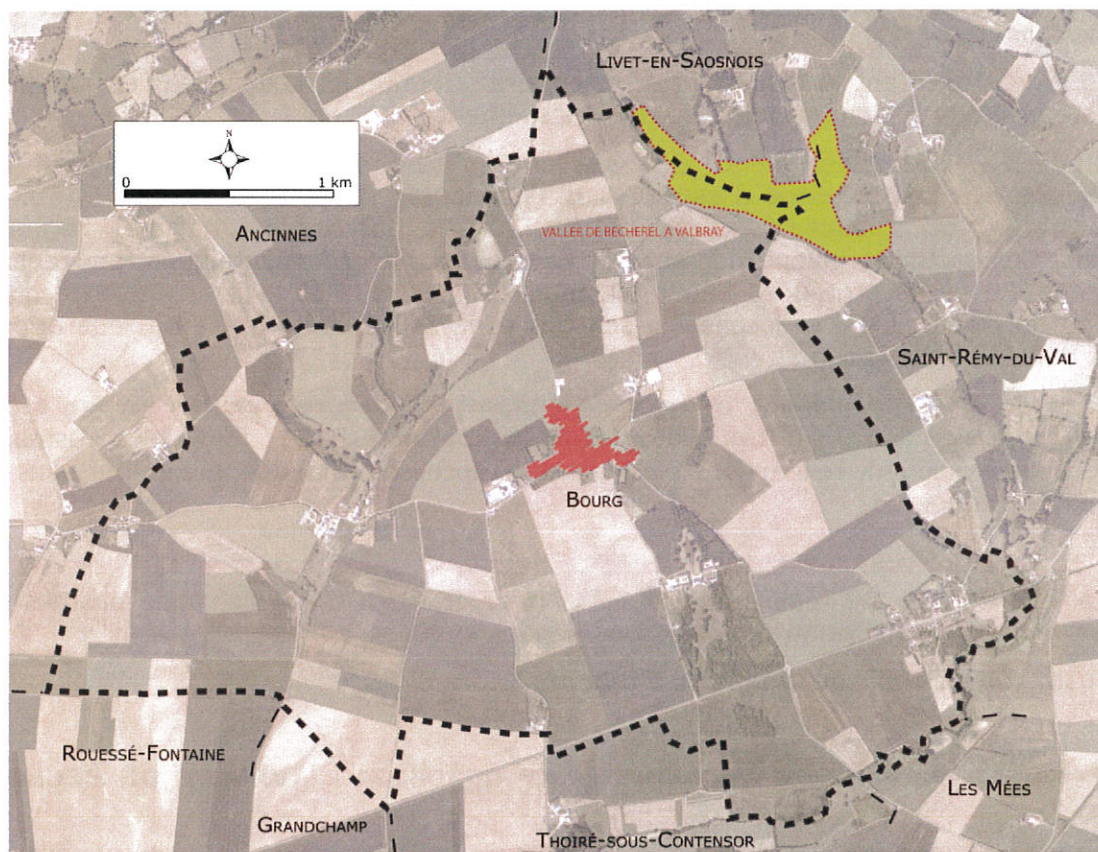
D'autres espèces remarquables y furent également signalées autrefois.

Des inventaires naturalistes complémentaires manquent pour déterminer l'intérêt zoologique du site.



Cette ZNIEFF couvre 3 communes pour 28 hectares.

### ZNIEFF de LOUVIGNY



Source : IGN - Scan 25 - DREAL Pays de la Loire

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2011

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'État pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de la ZNIEFF.

Ainsi, toute opération qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF sont susceptibles de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme.

## 2.2 Les corridors naturels

De nos jours, le territoire est morcelé par des infrastructures linéaires de transport (TGV, autoroutes, rocadés, canaux), de lignes à haute tension, des zones urbaines... Ces infrastructures et ces zones, bien qu'utiles, induisent une fragmentation des systèmes écologiques, reconnue comme l'une des premières causes de raréfaction ou de disparition d'espèces vivantes et de **perte de biodiversité** en général.

En effet, le processus de fragmentation va transformer un habitat vaste d'une espèce (par exemple une forêt pour un cervidé) en plusieurs îlots ou taches de plus en plus petites.

Ce processus explique alors que l'aire totale de l'habitat d'origine diminue. En parallèle, l'isolation des fragments d'habitats augmente. Par habitat il faut entendre le lieu où vit l'espèce et son environnement immédiat biotique et abiotique.

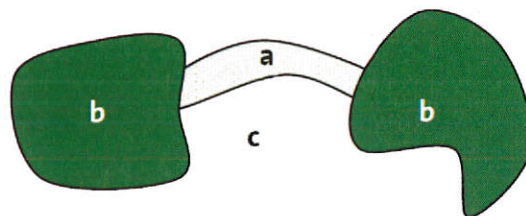
Divers travaux ont montré que le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des habitats mais aussi des espaces interstitiels qui permettent les échanges biologiques entre ces habitats.

L'une des premières recommandations qui a émané des études de fragmentation des habitats pour améliorer la conservation de la faune sauvage a été le fait que des fragments liés par des **corridors d'un habitat convenable** ont une valeur de conservation plus grande que des fragments isolés de taille similaire.

Les corridors, garants de la biodiversité ?

Les corridors ont été définis comme étant des "éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent.

Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension...). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matières ou d'organismes".



a : Corridor

b : Taches d'habitat favorable pour une ou plusieurs espèce(s) considérée(s)

c : matrice (élément dominant du paysage par exemple dans un paysage agraire la matrice est l'ensemble des parcelles destinées à la production agricole –Burel & Baudry, 1999)

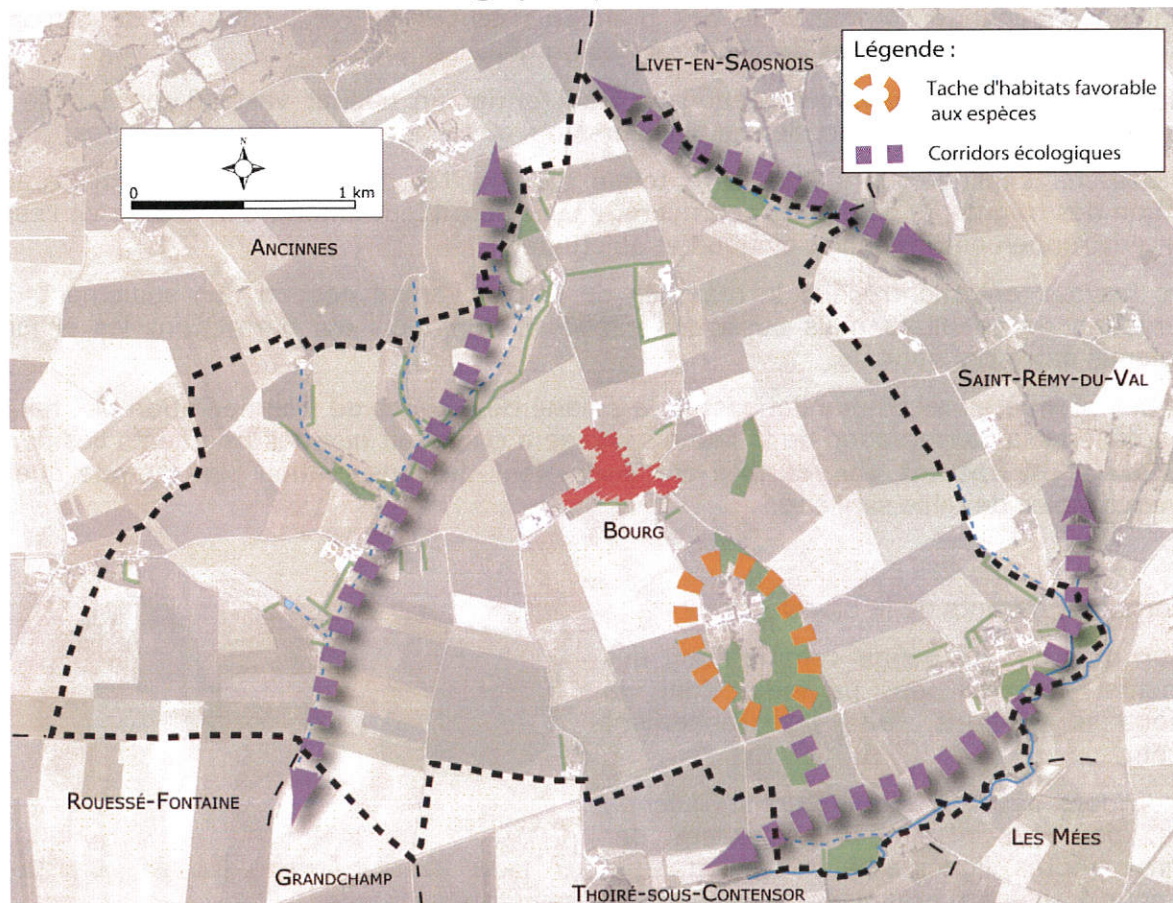
Différents types de corridors ont été distingués en fonction de leur origine :

- **Corridors d'habitats naturels** : qui suivent en général la topographie ou des contours environnementaux, et qui sont le résultat de processus environnementaux ;
- **Corridors d'habitats régénérés** : lorsqu'il y a à nouveau croissance d'une végétation initialement perturbée (exemple : des haies) ;
- **Des corridors d'habitats plantés** : ce sont des corridors qui ont été établis par l'être humain et sont composés généralement d'espèces de plantes non indigènes ou bien d'espèces exotiques ;
- **Corridors d'habitats perturbés**: comme les voiries, les couloirs laissés par l'implantation de lignes à haute tension.

Les corridors possèdent plusieurs fonctions principales : habitat (si l'espèce se reproduit), conduit (pour le déplacement), barrière (exemple une haie pour des vaches), filtre (si le déplacement dans le corridor est amoindri), source (si le corridor est un habitat qui "fournit" des individus).

Le rôle des corridors dépend de leur structure, de leur place dans le paysage, des caractéristiques biologiques de l'espèce considérée, de leur place dans le réseau d'éléments linéaires. Ces réseaux se caractérisent par ailleurs par leur linéaire, leur nombre, la qualité de leur connexions et de leur éléments.

### Corridors écologiques potentiels de LOUVIGNY



Source : IGN - Scan 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2011

Comment envisager la mise en place de corridors écologiques sans aller à l'encontre du développement des communes ?

Plusieurs tâches d'habitat favorable aux espèces ont été identifiées à l'échelle intercommunale.

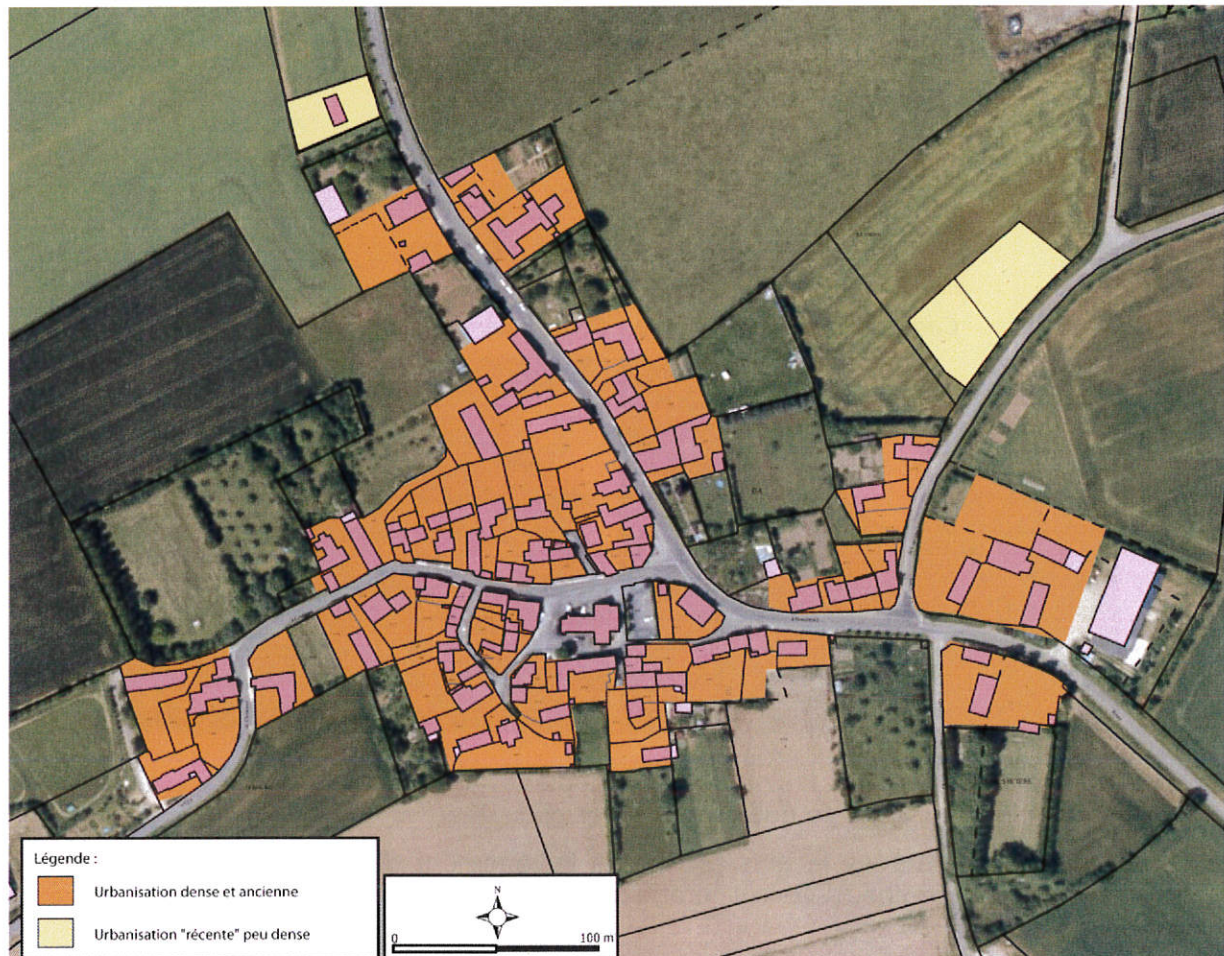
Il s'agit principalement de la Forêt de Perseigne et de nombreux cours d'eau.

Très peu de cours d'eau sont présents sur le territoire communal. Ils représentent inévitablement une bonne opportunité en termes de corridors. En effet, ils permettent de traverser le territoire communal, en rejoignant les grandes unités boisées du nord du département. De plus, les cours d'eau s'accompagnent souvent d'une ripisylve et d'espaces ouverts, correspondant ainsi à des biotopes de différents genres, et donc favorables d'un point de vue environnemental. Les rares haies bocagères et les petits boisements permettant des continuités vertes sont également inclus dans les corridors, les zones urbanisées en sont exclues.

### 3 Analyse urbaine et architecturale

#### 3.1 Le développement urbain

##### Tissu urbain de Louvigny



La tache urbaine de LOUVIGNY occupe une place limitée sur le territoire communal. D'une superficie d'environ 5 ha, le bourg s'étire du nord au sud sur plus de 350 mètres et d'est en ouest sur 400 mètres.

Le centre ancien de LOUVIGNY s'est développé de manière concentrique autour de son église et du croisement de deux voies (D 19 et D 130).

Les très rares constructions récentes se sont faites sous forme pavillonnaire.

Le bourg, très dense, possède encore quelques dents creuses résiduelles. Ces potentialités de terrains à bâtir devront être prises en compte dans la définition de la zone constructible du bourg.

### 3.2 Le centre ancien, un patrimoine à valoriser

Le centre-bourg se caractérise par un tissu urbain dense organisé autour de l'église.



Cadastré de 1835 - Source : Conseil général de la Sarthe



Le bâti s'est développé le long de quelques rues et placettes.

Ces constructions, implantées le plus souvent à l'alignement des voies, ont des volumétries pouvant atteindre rez-de-chaussée + 1 étage + comble.

#### Caractéristiques :

- ✓ Maisons implantées en front de rue et en mitoyenneté avec des jardins à l'arrière.
- ✓ Bâti structurant la rue et l'espace public.

### 3.3 Des extensions urbaines très limitées

Au cours du dernier siècle, le bourg de LOUVIGNY n'a quasiment pas évolué. Très peu de constructions neuves ont vu le jour.

Les constructions les plus récentes sont situées au nord du bourg.

Ce type de constructions (en étalement urbain) a la particularité d'être consommateur en termes d'espace (constructions sur de grandes parcelles de plus de 1 000m<sup>2</sup>) et d'engendrer des coûts pour la collectivité (entretien de la voirie, acheminement des réseaux...).

De plus, faute d'intégration paysagère, l'impact sur le paysage communal est très important.

**Caractéristiques :**

- ✓ Une urbanisation en rupture avec le tissu traditionnel.
- ✓ Des constructions implantées au milieu des terrains.
- ✓ Des gabarits moindres que dans le centre ancien (rez-de-chaussée + 1 étage).

## 4 Les ressources naturelles et leur gestion





### 4.1. La gestion des sols : une commune marquée par l'agriculture

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

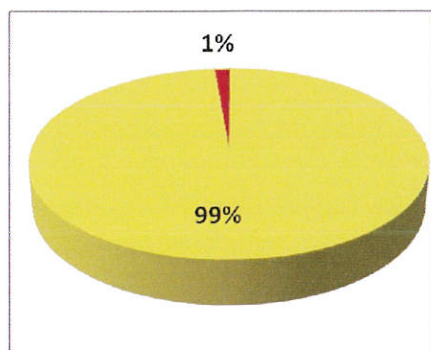
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

#### Composition du sol communal en 2006

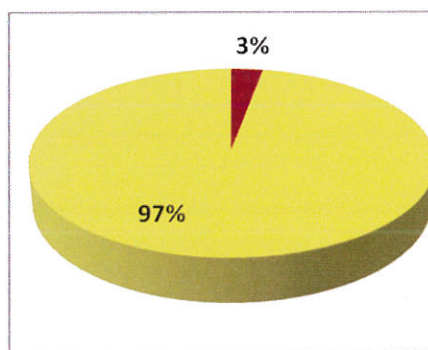
Destination des sols en ha	2006
Artificialisés	25
Agricoles	846
Milieux aquatiques	0
Forêts et milieux semi-naturels	0
<b>Total</b>	<b>871</b>

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

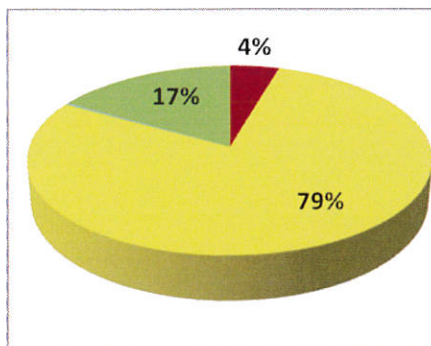
**Commune de LOUVIGNY**



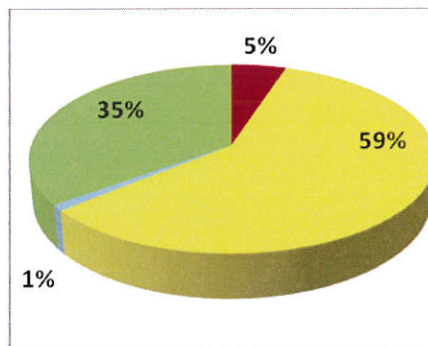
**Canton de Mamers**



**Département de la Sarthe**



**Territoire métropolitain**

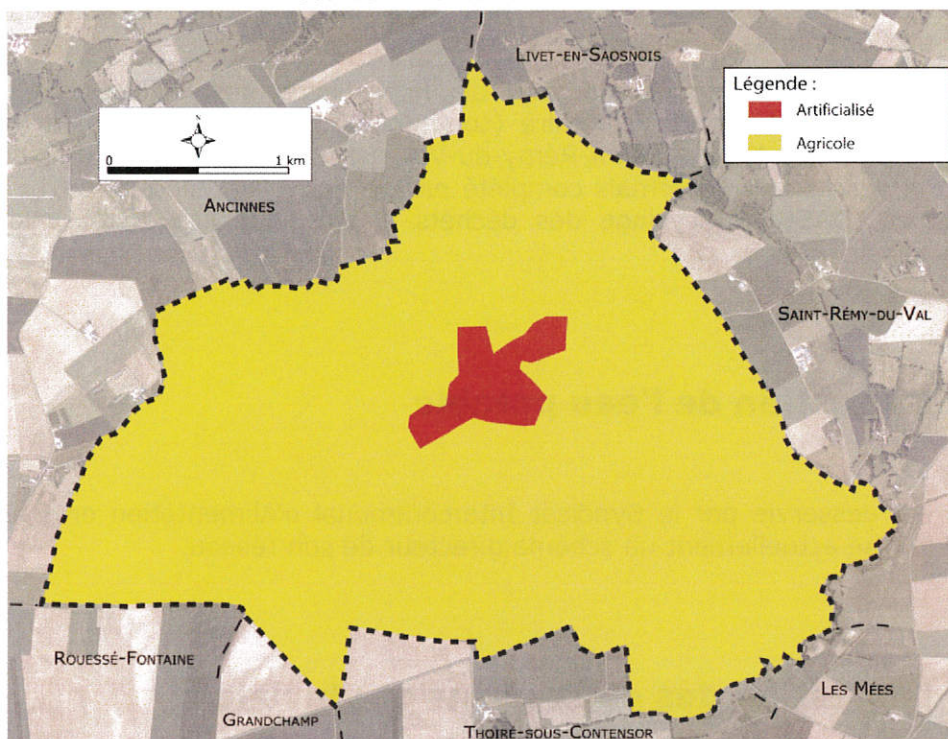


Les espaces agricoles sont très largement dominants (près de 99% des sols). Ce taux est plus important que la moyenne cantonale (97%), départementale (79%) et française (59%).

Quasi-inexistants, les forêts, milieux naturels et aquatiques pâtissent de la prédominance des espaces agricoles.

Seul 1% des sols de LOUVIGNY est artificialisé. Ce taux est plus faible que la moyenne cantonale et départementale (respectivement 3 et 4%) et métropolitaine (5%).

### Corine Land Cover de LOUVIGNY

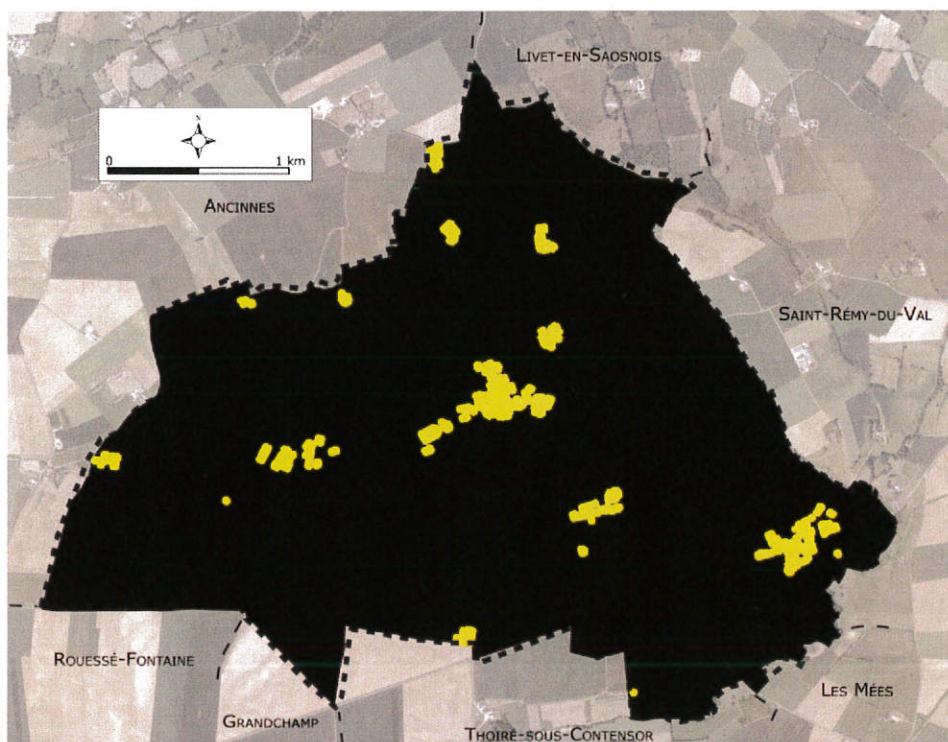


Source : IGN - Scan 25 - Corine Land Cover

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2011

Si l'on fait une analyse plus poussée de l'usage des sols de LOUVIGNY, nous pouvons constater que l'artificialisation des sols représente en réalité près de **33 ha, dont 5 pour le bourg** (15% de l'emprise des constructions sont situés dans le bourg).

### Urbanisation de LOUVIGNY



Source : IGN - Scan 25 - Cadastre

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Juin 2011

## 4.2. La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers et déchets assimilés relèvent des compétences de la Communauté de Communes du Saosnois.

Organisé depuis plusieurs années autour de la collecte des ordures ménagères, de l'implantation de Points d'Apport Volontaire (conteneurs) et de la gestion de 4 déchèteries (Mamers/Saint-Rémy-des-Monts, Saint-Rémy-du-Val, Saint-Cosme-en-Vairais et Neufchâtel-en-Saosnois), le service est désormais complété par de nouvelles filières de tri : collecte des déchets de soins (DASRI), recyclage des déchets électroniques (D3E) et valorisation des déchets verts.

## 4.3. La gestion de l'eau potable

La commune est desservie par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Louvigny, qui réalise actuellement un schéma directeur de son réseau.

## 4.4. La gestion des eaux usées et pluviales

### L'assainissement collectif

#### Le bourg

Le bourg dispose d'un assainissement collectif. Il s'agit d'un réseau unitaire en partie pour la place de l'église et la route des Vallées, et séparatif pour le reste.

La station d'épuration est de type « lagunage » et d'une capacité de 180 équivalents habitants (EH). Elle a été mise en service en 2006.

Le nombre de branchements en 2011 est de 55. Ainsi, le nombre d'EH réellement raccordé peut être estimé à 126 (à raison de 2,3 personnes par logement).

#### L'Augoterie

Le hameau de l'Augoterie possède un réseau séparatif dont la station peut accueillir les eaux usées de 75 EH. En 2011, le nombre de branchements est de 24 (soit environ 55 EH).

### L'assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé en 2008 et la commune a délégué compétence dans ce domaine à la Communauté de Communes du Saosnois.

Les missions du SPANC sont les suivantes :

- le contrôle diagnostic des installations existantes.
- le contrôle des installations neuves.
- le contrôle périodique d'entretien et de bon fonctionnement.

**La gestion des eaux pluviales**

Les eaux pluviales du bourg sont collectées par un réseau dédié. L'évacuation se fait ensuite par un fossé.

## 5 Les pollutions et nuisances

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

### BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à de LOUVIGNY.

### BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 2 sites inscrits dans la base BASIAS de LOUVIGNY.

Identifiant	Nom	Activité	État
<b>PAL7200558</b>	AGRIAL	DLI	En activité
<b>PAL7200559</b>	BUTET	DLI	Activité terminée



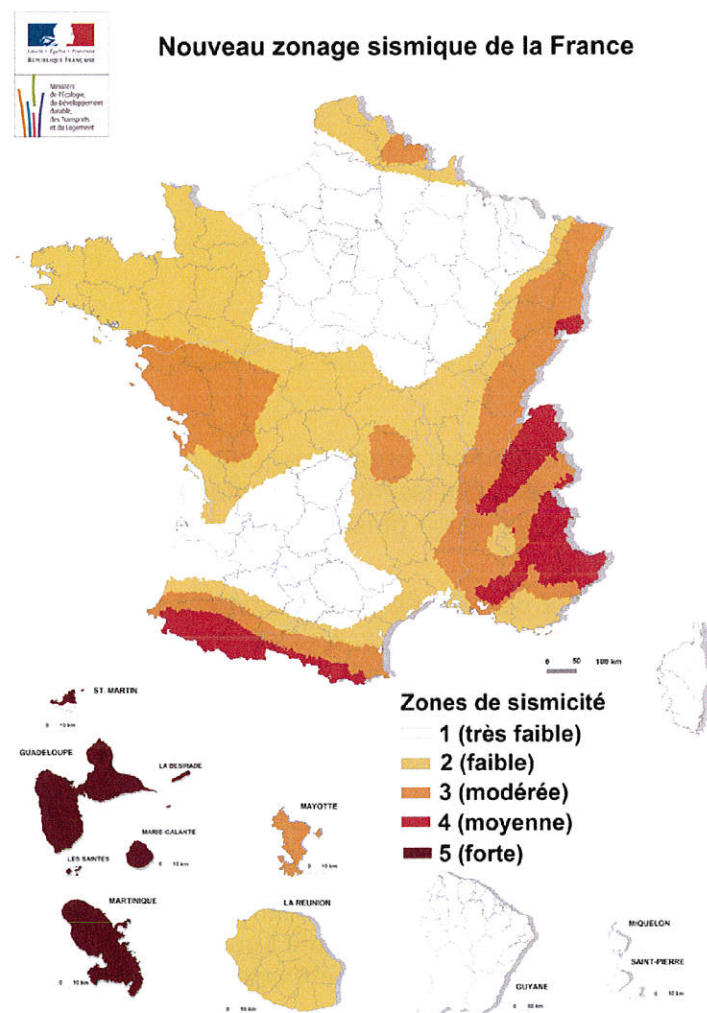
## 6 Les risques majeurs

### 6.1 Les risques naturels

La commune de LOUVIGNY a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle lié aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain consécutifs à la tempête survenue dans la nuit du 26 et 27 décembre 1999 (arrêté du 29/12/1999).

#### Le risque lié aux séismes

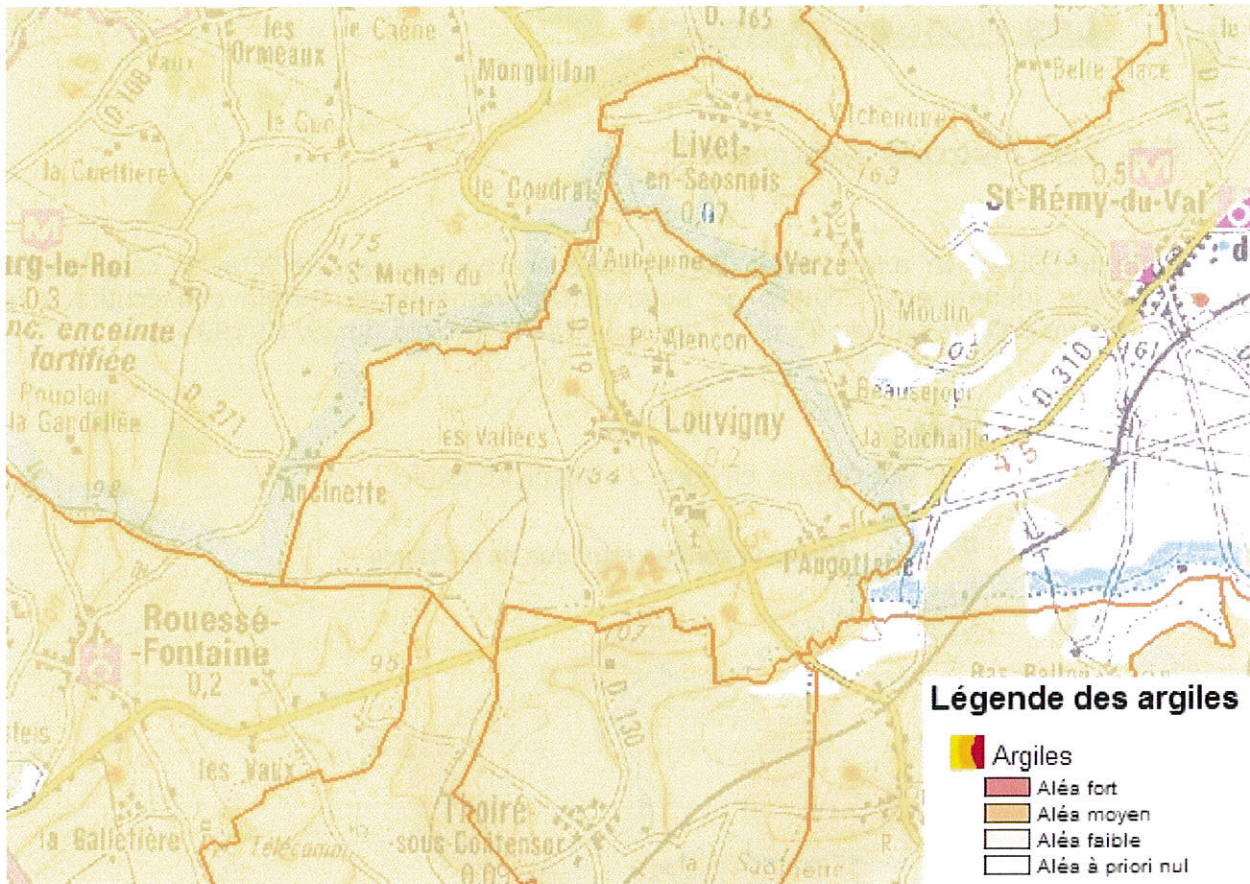
La commune de LOUVIGNY est classée en zone 2 : sismicité faible.



#### Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

Les résultats de l'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont disponibles sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

La commune de LOUVIGNY est impactée en totalité par le retrait-gonflement des argiles en aléa faible.



Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier

que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

### **Objectifs :**

**> Limiter les constructions à usage d'habitation à proximité de ces sites.**

## **6.2 Les risques technologiques**

### **Le risque lié au transport de marchandises dangereuses**

Le transport de matières dangereuses (TMD) ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides), et qui, en cas d'événement, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement.

### **Les installations classées**

Les services de l'Etat ont enregistré 2 installations classées sur la commune de LOUVIGNY (entreprise présentant un risque pour l'environnement).

- ✘ EARL DES VALLÉES : Porcs
- ✘ AGRIAL

### **Objectifs :**

**> Limiter l'urbanisation à proximité de ces sites.**

---

# **CHAPITRE 3**

## **PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES**

---

Conformément à l'article R 124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

## **1 Les prévisions économiques**

### **1.1 Économie artisanale et commerciale**

Le diagnostic a mis en évidence l'absence d'activité artisanale ou commerciale.

Ce type d'activité pourra néanmoins s'implanter s'il ne crée pas de nuisance pour les habitations voisines. Une telle arrivée permettrait éventuellement la création d'emplois sur la commune.

### **1.2 Économie agricole**

L'activité agricole est présente sur le territoire communal. Le développement de celle-ci est plus difficile à définir. L'objectif communal est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

## **2 Les prévisions démographiques**

La commune de LOUVIGNY a connu une très légère croissance démographique depuis une dizaine d'années. En 1999, la population communale était de 175 habitants. En 2011, on estime la population à environ 180 habitants.

<b>Population en 2008</b>	177
<b>Population en 2011</b>	<b>180</b>

Évolution	90-99	99-08	08-11
	<b>+8</b>	<b>+2</b>	<b>+3</b>
Nombre de personnes par ménage	1999	2007	2021
	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>	<b>2,1</b>

### Prévisions démographiques : les scénarios

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement.

Du fait du vieillissement de la population et l'effet croissant du desserrement des ménages, les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,1 personnes par ménage en 2021 :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,7% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 13 habitants d'ici 2021. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 6 unités (0,6 logement par an).
  
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,1% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 21 habitants d'ici 2021. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 10 unités (1 logement par an).
  
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,5% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 29 habitants d'ici 2021. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 14 unités (1,4 logement par an).

Un apport de population trop important sur LOUVIGNY entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère rural.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité de ces équipements.

**De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif de 201 habitants à l'horizon 2021. Cette arrivée correspond à l'apport de 21 nouveaux habitants, soit 10 nouveaux logements.**

---

# **CHAPITRE 4**

## **CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES**

---

Conformément à l'article R 124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

## **1 Les choix de développement**

Dans l'esprit d'un développement durable, la détermination des zones vouées à recevoir une population nouvelle doit tenir compte des zones déjà bâties, des réseaux existants, de l'activité agricole, des édifices constituant le patrimoine communal et des unités paysagères.

Le territoire communal est constitué du bourg, de multiples hameaux et lieux-dits, et du village de l'Augoterie. L'urbanisation à venir aura sa place dans le bourg desservi par l'assainissement collectif, en extension directe, et en dent creuse à l'Augoterie (possédant également un réseau séparatif).

Lors des dix dernières années, la commune a accueilli très peu de constructions neuves, essentiellement de type pavillonnaire.

Pour les dix années à venir, la municipalité s'est fixée comme objectif de pouvoir accueillir 21 nouveaux habitants afin d'atteindre une population communale de 193 habitants et ce, tout en préservant le caractère rural et en maîtrisant le développement de l'urbanisation.

En projetant un taux d'occupation de 2,1 personnes par ménage en 2021, la zone constructible doit ainsi permettre l'accueil de dix habitations nouvelles, soit au sein des entités bâties existantes, soit en leur périphérie immédiate et ce, afin d'optimiser l'ensemble des réseaux existants dont l'assainissement collectif.

Face au phénomène de desserrement des ménages, l'arrivée d'une population nouvelle permettra donc à minima de maintenir le nombre d'habitants actuel, voire de le faire augmenter. Cette évolution modérée permettra aux nouveaux arrivants de s'intégrer aisément dans la vie communale.

Ainsi :

- ✓ Choisir d'élaborer une Carte Communale, c'est s'assurer d'un développement harmonieux et encadré aussi bien en favorisant la construction d'habitations nouvelles qu'en permettant la réhabilitation et le changement de destination dans le respect de l'activité agricole.
- ✓ Accueillir quelques nouveaux habitants dans le bourg, c'est assurer le renouvellement de la population.
- ✓ Choisir de continuer à développer le bourg pour accueillir de nouvelles constructions, c'est optimiser l'ensemble des réseaux existants et permettre d'anticiper les investissements à venir et ce, dans l'esprit d'un développement durable.

## **2 Traduction des objectifs communaux**

Au vu des objectifs communaux, les membres du groupe de travail ont déterminé :

- ✓ Les zones qui pourraient accueillir de nouvelles constructions.
- ✓ Les zones qui ne pourront pas (ou plus) accueillir de nouvelles constructions.

Les objectifs communaux se traduisent par :

- ✓ La délimitation de zones urbaines qui couvrent les entités bâties du bourg, d'une zone en extension, et dans le village de l'Augoterie.
- ✓ La prise en compte des milieux naturels de la commune.
- ✓ L'économie de l'espace et des infrastructures en choisissant de s'installer à proximité des équipements existants sans en altérer le dimensionnement actuel et en choisissant de privilégier l'urbanisation des terrains de faible valeur agricole.

**La commune de LOUVIGNY souhaite ainsi s'inscrire dans une démarche de développement durable.**

## **3 Mise en œuvre des objectifs communaux**

### **3.1 Zonage et justification**

La matérialisation sur le fond de plan des objectifs communaux crée deux types de zones :

#### **Une zone constructible**

À LOUVIGNY, il existe un potentiel résiduel au sein de ce qui peut être perçu comme étant la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune. En effet, le bourg forme une enveloppe déjà urbanisée, offrant quelques dents creuses, malgré la densité du tissu ancien.

Par ailleurs, une parcelle limitrophe du bourg au nord-est est également intégrée à la zone constructible, ainsi que la PAU de l'Augoterie.

Ainsi, les élus ont pris le parti de permettre le développement de l'urbanisation au sein des zones déjà bâties, dans le souci de conforter ces espaces.

#### **Une zone non constructible**

Elle correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles et agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité, où seules seront autorisées les réhabilitations de bâtiments existants, les extensions, la reconstruction après sinistre et les constructions relatives à l'activité agricole.

Ce zonage résulte ainsi :

- ✓ De la législation en vigueur en matière d'agriculture, d'environnement et d'urbanisme (urbanisation limitée en l'absence d'assainissement collectif, recul imposé par rapport aux bâtiments agricoles pour toute nouvelle habitation, protection des sites naturels...).
- ✓ De la prise en compte des risques naturels (coulées de boue et mouvements de terrain).

### **3.2 La zone constructible**

La zone constructible est une zone à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités. Elle est déjà pourvue d'équipements sans cesse en cours d'amélioration.

Compte-tenu du tissu bâti existant, deux zones constructibles ont été définies. Elles recouvrent :

- ✓ Les parcelles bâties, quelques dents creuses et terrains nus de faible superficie appartenant déjà à la Partie Actuellement Urbanisée du bourg.
- ✓ Les parcelles bâties, quelques dents creuses et terrains nus de faible superficie appartenant déjà à la Partie Actuellement Urbanisée du village de l'Augoterie.

### **3.2.1 Le projet d'aménagement communal**

La commune a défini un projet d'aménagement permettant :

- ✓ D'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière.
- ✓ De protéger le patrimoine naturel (boisements, zones humides, cours d'eau...).
- ✓ De conforter les équipements existants (assainissement, équipements communaux...).

#### **Assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière**

Quelques sièges d'exploitation sont situés sur la commune de LOUVIGNY. Le développement de l'urbanisation sera proscrit à proximité de ces sièges afin d'assurer leur pérennité et leur développement futur.

De même, une attention particulière est portée sur la protection des terrains agricoles. Le développement de l'urbanisation se fera uniquement à proximité du cadre bâti existant en empiétant très modérément sur des parcelles exploitées, en plus de la construction en dent creuse.

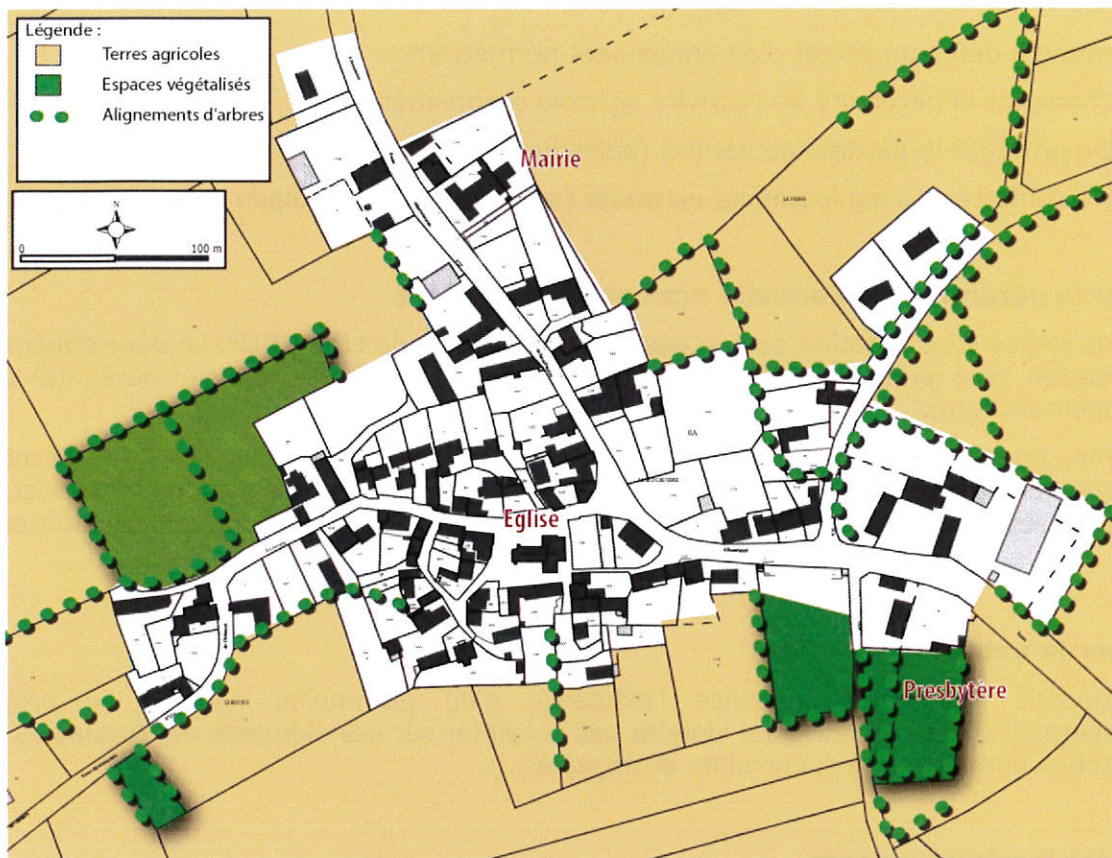
#### **Protéger le patrimoine naturel**

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'un patrimoine naturel. Le projet de développement de la commune ne viendra pas empiéter sur ces éléments remarquables (cours d'eau, zones humides, haies, corridors écologiques...).

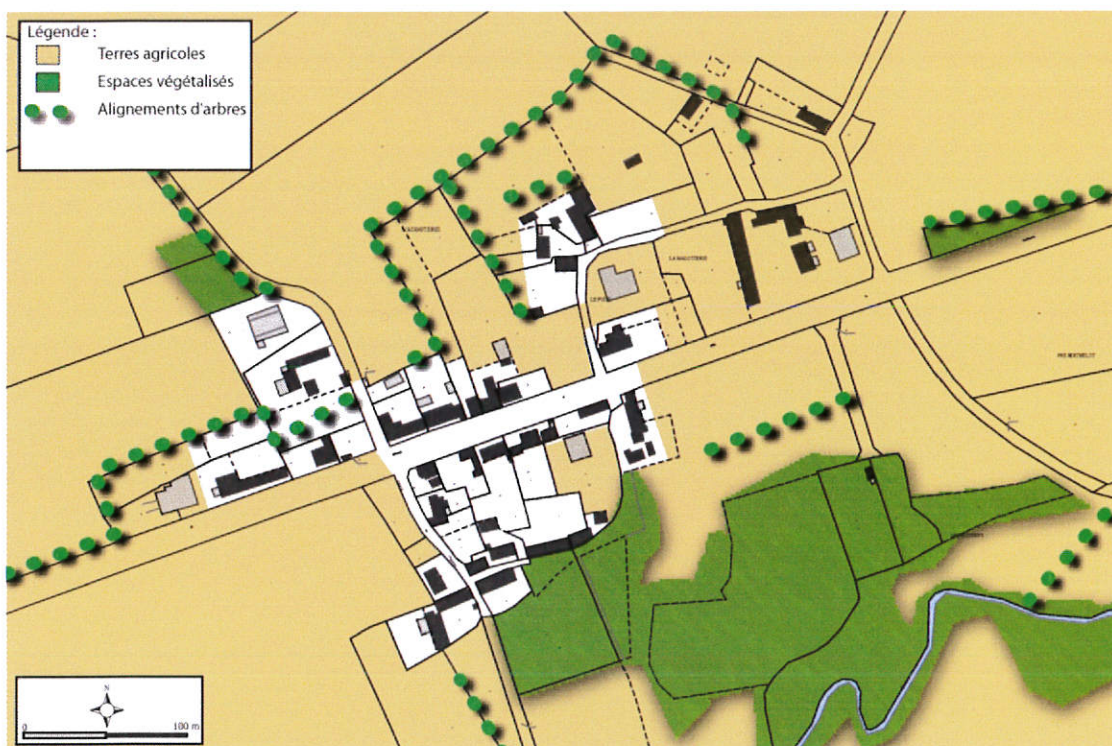
#### **Conforter les équipements**

Le développement de l'urbanisation se fera essentiellement au niveau des PAU du bourg et de l'Augoterie afin de conforter et rationaliser les équipements existants.

### Etat initial du bourg



### Etat initial de l'Augoterie



### 3.2.2 Des constructions au sein du bâti existant

La commune a souhaité mettre en avant dans son projet de développement les potentialités situées au cœur du tissu bâti.

Au vu de la configuration spatiale des lieux, des terres exploitées, et des éléments naturels à protéger, les parties agglomérées du bourg et de l'Augoterie offrent un potentiel de constructions qu'il convient de ne pas délaissier.

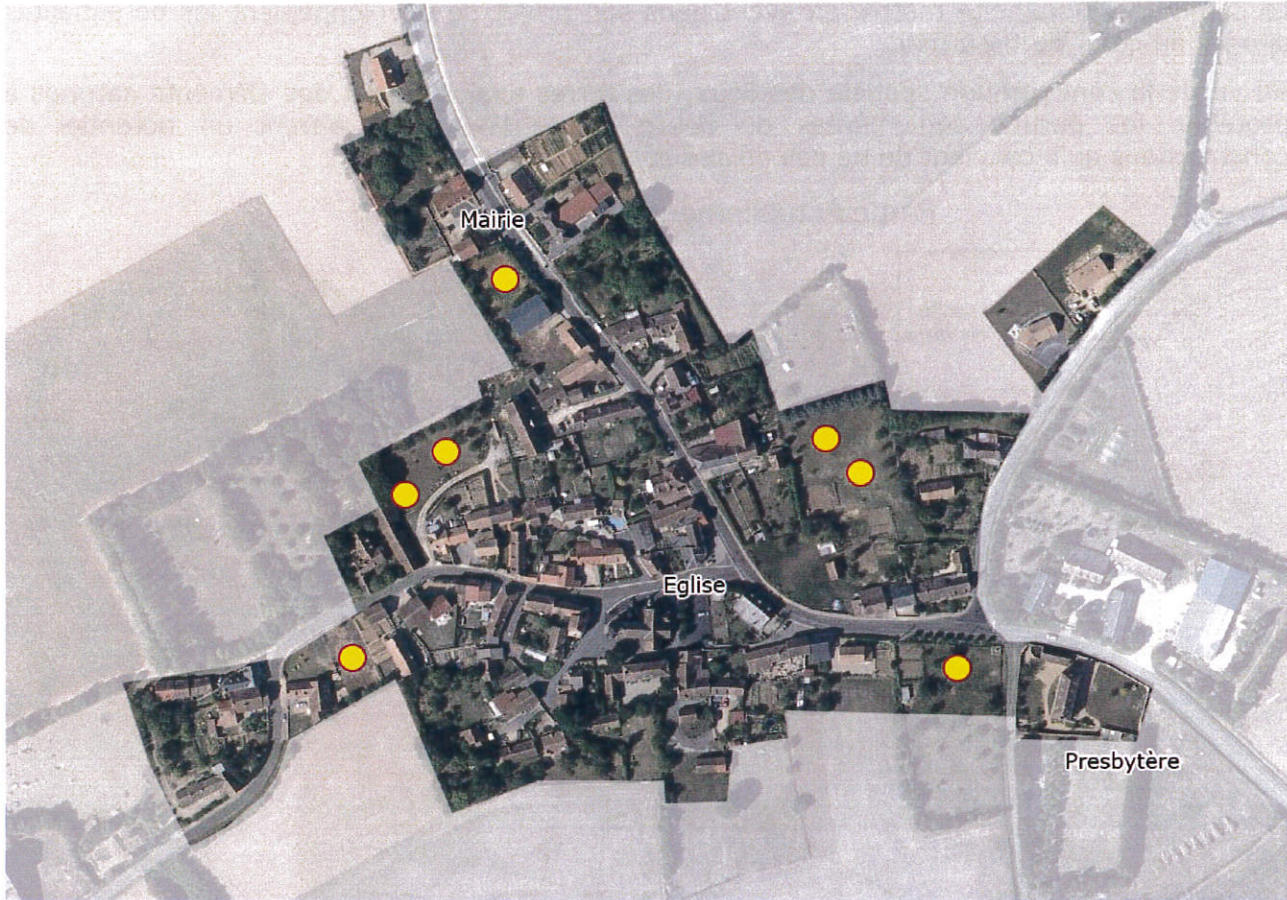
Partie Actuellement Urbanisée du bourg



Partie Actuellement Urbanisée de l'Augoterie



Ainsi, pour répondre aux besoins communaux estimés pour les 10 prochaines années, environ 7 constructions pourront être réalisées dans les dents creuses du bourg, représentant environ 6 700m<sup>2</sup>.



*Localisation des dents creuses du bourg*

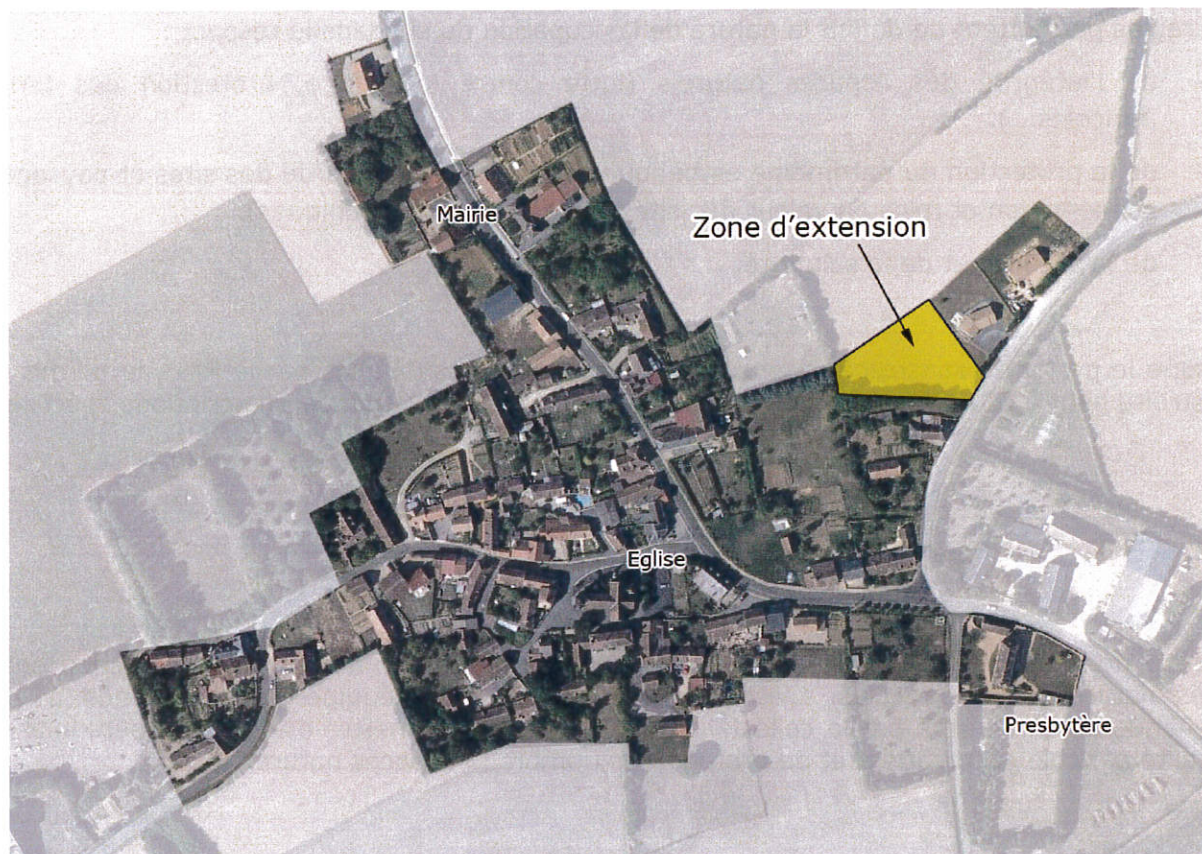
### **3.2.3 La nécessaire ouverture de parcelles à l'urbanisation**

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie actuellement urbanisée du bourg pour répondre aux objectifs communaux, les élus se sont vus contraints d'ouvrir des terrains à l'urbanisation.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur limitrophe du bourg de LOUVIGNY. Cette ouverture a été décidée en fonction :

- ✓ de sa localisation par rapport au bourg,
- ✓ de sa desserte par des voies de communication,
- ✓ de sa desserte par les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif,
- ✓ de l'impact modéré sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

A l'issue de plusieurs réunions de travail en commission communale et, compte tenu du tissu bâti existant et des réseaux déjà en place, les élus ont envisagé une zone d'ouverture à l'urbanisation de faible importance. Les caractéristiques de cette zone d'extension sont détaillées ci-après.



*Localisation de la zone d'extension*

Cette zone d'ouverture à l'urbanisation est située en périphérie immédiate de la Partie Actuellement Urbanisée. Il s'agit aujourd'hui d'une prairie temporaire.

L'aménagement de cette zone permettra de densifier le tissu urbain du bourg, et de conforter son rôle, ainsi que celui des équipements publics existants, dont la Mairie et la salle des fêtes, au sein d'un cadre paysager de qualité.

Cette zone peut facilement être raccordée aux réseaux, y compris l'assainissement collectif. L'accès existant est suffisamment dimensionné et sécurisé. Au vu de la règle de la réciprocité, l'urbanisation à venir ne générera pas de contrainte quant à l'activité agricole.

Ce secteur ouvert à l'urbanisation couvre une partie de la parcelle ZB 31 sur une surface totale de 0,26 ha. Elle pourrait accueillir à peu près 3 nouvelles constructions (parcelles d'environ 800 m<sup>2</sup> en incluant les espaces communs à créer).

### **3.2.4 Le règlement applicable dans la zone**

Le RNU fixe trois catégories de règles qui concernent :

- la localisation et la desserte de la construction (articles R.111-2 à R.111-15 du code de l'urbanisme).
- l'implantation et le volume des constructions (articles R.111-16 à R.111-20 du code de l'urbanisme).
- l'aspect des constructions (articles R.111-21 à R.111-24 du code de l'urbanisme).

Ces règles permettent de définir la nature de l'occupation du sol dans le respect :

- de l'intégrité des espaces naturels (lutte contre le mitage, protection des terres agricoles...).
- de la protection du patrimoine esthétique et culturel (sauvegarde des sites et paysages, conservation et mise en valeur des sites et vestiges archéologiques).
- de la sécurité et de la salubrité.

Lorsque le projet de construction ne respecte pas ces règles définies par le RNU, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

### **3.3 La zone non constructible**

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles ou agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité. Elle doit donc permettre d'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière et de protéger les nombreux espaces naturels.

#### **3.3.1 Les secteurs identifiés**

A LOUVIGNY, sont classés en zone non constructible :

##### **Les écarts et hameaux**

La commune de LOUVIGNY possède quelques hameaux et lieux-dits.

Tous ces écarts et hameaux seront classés en zone non constructible. La P.A.U. du village de l'Augoterie, desservie en assainissement collectif, est en revanche incluse dans la zone constructible, afin d'y faciliter la mise en place de dépendances non accolées aux constructions existantes.

##### **Les exploitations agricoles**

LOUVIGNY compte quelques exploitations agricoles (8 en 2012 selon la mairie).

La très grande majorité du territoire communal est à vocation agricole. Ainsi, dans le but de ne pas nuire à cette activité économique, pourvoyeuse de quelques emplois et garante de la gestion des paysages, ces espaces seront également préservés.

##### **Les espaces végétalisés**

Ces espaces sont représentés par quelques haies bocagères diffuses, des boisements de coteaux et des ripisylves.

Afin de maintenir le caractère paysager de la commune, ces haies seront protégées par le biais de la Loi Paysage.

### Les espaces hydrauliques

Mis à part les éléments arborés, les milieux les plus intéressants du point de vue écologique sont de nature hydrologique. Ces entités très fragiles méritent d'être protégées.

Ainsi, les étangs, les vallées et les zones humides seront classés en zone non constructible.

Compte-tenu de la nécessité de préserver l'activité agricole, de la qualité du paysage encore rural et de la morphologie lâche de toutes ces entités, les élus ne souhaitent pas y voir arriver de nouvelles constructions.

### Zone non constructible



### 3.3.2 Le règlement applicable dans la zone

C'est également le RNU qui s'applique dans cette zone.

Les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Selon cette disposition du Code de l'Urbanisme, l'attention des habitants est attirée sur le fait que **les annexes non attenantes aux constructions existantes sont interdites**.

### 3.4 Les secteurs d'activité

Etant donné que les zones d'activités sont du ressort de la Communauté de Communes du Saosnois, la Carte Communale ne prévoit pas de secteur spécifique pour des activités à nuisances.

Cependant, les activités commerciales, artisanales et de services, compatibles avec l'habitat, peuvent normalement s'insérer dans le tissu urbain.

### 3.5 Récapitulatif des zones

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 201 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

En 2007, le taux d'occupation est de 2,2 personnes par ménage. Du fait du desserrement des ménages, le taux d'occupation en 2021 a été défini à 2,1. La zone constructible doit ainsi permettre la construction de 10 habitations nouvelles.

Les dents creuses du bourg permettent la construction d'au moins 7 logements. La zone d'extension urbaine au contact du bourg pourrait offrir un potentiel de l'ordre de 3 habitations. L'insertion du village de l'Augoterie à la zone constructible permet l'édification de dépendances non accolées au bâtiment principal.

L'objectif initial de la commune de LOUVIGNY ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

La zone ouverte à l'urbanisation est exempte de risque naturel connu. Toutes les nouvelles constructions pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Au vu de la configuration spatiale des entités bâties au sein du territoire communal de LOUVIGNY et au vu des activités agricoles et de l'environnement, les élus ont choisi de ne pas artificialiser de nouveaux espaces cultivés ou naturels.

A noter qu'en l'absence de tout document d'urbanisme, certaines parcelles qui seront

« protégées » de toute urbanisation auraient pu être bâties à court terme dès lors que leurs propriétaires les auraient mises sur le marché et ce, du fait de leur localisation en périphérie immédiate de la Partie Actuellement Urbanisée et de leur desserte par l'ensemble des réseaux.

Le potentiel des zones constructibles définies par les élus montrent que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière et des réseaux.

La totalité des zones constructibles ne représentera à terme que 1,1% du territoire communal.

<b>Zone</b>	<b>Superficie en hectares</b>	<b>Pourcentage</b>
Constructible	10	1,1 %
Non constructible	861	98,9 %
<b>Total</b>	<b>871</b>	<b>100 %</b>

## **4 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme**

### **4.1 L'article L 110**

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

La carte communale de LOUVIGNY prend en compte les besoins de la commune en matière d'habitat. Il inscrit, en effet, des objectifs de croissance démographique et prévoit les besoins en logements qui en découlent. Il tient compte des caractéristiques rurales du territoire et applique une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée, en concentrant le développement urbain dans les PAU du bourg et de l'Augoterie, ou en extension directe du bourg. Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 110.

### **4.2 L'article L 121-1**

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. *L'équilibre entre:*
  - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
  - *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 ;*
  - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*
3. *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 ;*

4. *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.*

### **1. Le principe d'équilibre**

Le projet respecte le principe d'équilibre entre renouvellement urbain (comblement des dents creuses dans le bourg), développement urbain maîtrisé (zones d'extensions limitées) et revitalisation du bourg (apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg).

D'autre part, la carte communale respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en tenant compte des objectifs du développement durable.

En effet, la carte communale prévoit, d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et de développement économique compatible avec l'habitat et, d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés dans le secteur inconstructible.

De plus, le projet intègre au niveau de son zonage les dispositions réglementaires (issues du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat.

### **2. Principe de diversité et de mixité**

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat...).

### **3. Principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces**

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. En effet, l'intégralité du secteur constructible ne représente que 1,1% du territoire communal.

## **5 La compatibilité avec les documents supérieurs**

La carte communale doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits au L 111-1-1 et L 124-2 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale. Le zonage assure une parfaite compatibilité avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Sarthe amont.

### **5.1 Le SDAGE Loire-Bretagne**

LOUVIGNY est incluse dans le SDAGE du Bassin LOIRE-BRETAGNE, adopté le 18 novembre 2009, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Quinze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

L'ensemble des objectifs concernant la commune de LOUVIGNY a été respecté dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

## 5.2 Le SAGE du bassin de la Sarthe amont

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

LOUVIGNY est incluse dans le SAGE du bassin Sarthe amont, approuvé le 02 janvier 2012.

Le SAGE se mobilise autour de 5 enjeux majeurs :

1. L'amélioration de la qualité des eaux de surface
2. L'amélioration des ressources en eaux potabilisables
3. La lutte contre l'eutrophisation
4. La protection des populations piscicoles
5. La gestion quantitative de la ressource en eaux (crues et étiages)

L'ensemble des objectifs concernant la commune de LOUVIGNY a été respecté dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

---

## **CHAPITRE 5**

# **INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

---

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de LOUVIGNY ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de carte communale auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée.

## **1 Incidences sur la consommation de l'espace**

### **1.1 Analyse de la consommation de l'espace**

L'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement préconise de mesurer la consommation d'espace depuis une dizaine d'années.

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de LOUVIGNY lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés depuis 2002 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits entre 2002 et 2012.

<b>Année</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Surface artificialisée (en m<sup>2</sup>)</b>
2002-2012	4	5 004

### **1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir**

#### **Consommation d'espace pour l'habitat**

La zone ouverte à l'urbanisation représente une surface totale de 0,26 ha, soit 0,03% de la surface de la commune.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés, à vocation d'habitat, représentent environ 10 ha, soit 1,1% du territoire.

### 1.3 Analyse comparative

	2002-2012	Projection 2012-2022
Surface nouvellement bâtie	Environ 0,5 ha	0,26 ha en extension, le reste dans les dents creuses
Nombre de logements réalisés	4 logements	10 logements
Densité moyenne	8 lgts/ha	10 lgts/ha
Surface moyenne des parcelles	1 251 m <sup>2</sup> /lgt	800 m <sup>2</sup> /lgt*

\* Auxquels il faut ajouter 25% de voirie et d'espaces publics

Entre 2002 et 2012, 0,5 hectare de surfaces naturelles et agricoles ont été consommées, permettant la construction de 4 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de 8 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2022, la présente carte communale prévoit la construction d'environ 10 logements. Bien que la volonté des élus soit de densifier la partie agglomérée de LOUVIGNY, aucun outil ne permet de maîtriser cette densité dans les dents creuses du bourg. Concernant le secteur ouvert à l'urbanisation en extension du bourg, une densité moyenne de 10 logements à l'hectare sera recherchée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 1 250 m<sup>2</sup> de terrain entre 2002 et 2012, dans le secteur ouvert à l'urbanisation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 800 m<sup>2</sup> en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

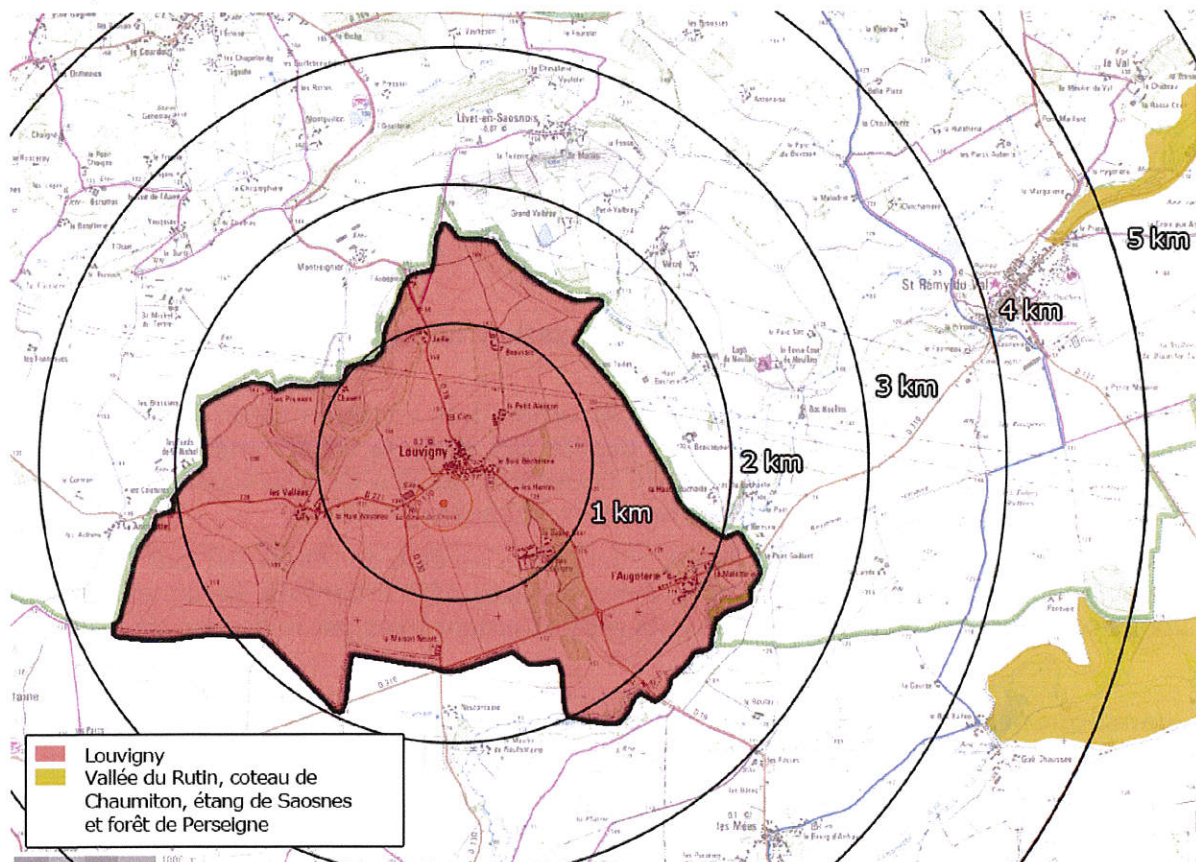
## 2 Incidences sur les milieux et les paysages

### Examen préliminaire des incidences Natura 2000 (Décret n°2010-365 du 9 avril 2010)

Le département de la Sarthe compte 12 sites Natura 2000, d'importance communautaire (SIC). Sur ces 12 sites, 11 sites sont rendus opérationnels par la validation de leur Document d'Objectifs (DOCOB).

La commune de LOUVIGNY est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est celui de la « Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, étang de Saosnes et forêt de Perseigne ». Ce site, d'une superficie de 720 hectares, regroupe une partie du massif forestier de Perseigne (en dehors des parties boisées), caractérisée par des vallons encaissés dont les cours d'eau sont localement bordés de ripisylves, la vallée du Rutin encaissée entre des coteaux calcaires couverts de landes et pelouses sèches, contrastant avec des plateaux intensément cultivés sur sa périphérie, et l'étang de Saosne.



Son altitude est comprise entre 105 et 340 mètres.

L'étang de Saosnes, secteur du site Natura 2000 le plus proche géographiquement de la commune de LOUVIGNY, correspond à la partie sud de ce site. Il s'étend sur 132 hectares, en très grande majorité sur la commune du même nom.

L'étang de Saosnes est séparé de la commune de LOUVIGNY par la commune de Les Mées.

Du fait de la situation géographique et topographique de la commune de LOUVIGNY (aucun lien physique avec l'étang de Saosnes), le parti d'aménagement, développé dans la Carte Communale de LOUVIGNY, ne porte pas atteinte au site Natura 2000. En conséquence, **la Carte Communale de LOUVIGNY n'est pas soumise à évaluation des incidences Natura 2000.**

### **Les conséquences fonctionnelles des ouvertures à l'urbanisation**

Les élus ont veillé à permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le fonctionnement actuel.

En ouvrant une zone à l'urbanisation au cœur de la Partie Actuellement Urbanisée ou en périphérie immédiate de parcelles ayant fait l'objet d'une urbanisation, les élus ont pris le parti de conserver le cadre de vie existant.

Les nouvelles habitations engendreront une légère augmentation des déplacements. Les nouveaux habitants utiliseront inévitablement leur véhicule afin de se rendre sur leur lieu de travail ou dans le cadre des loisirs. L'absence d'emplois suffisants dans la commune ainsi que l'absence de transports en commun ne permettent pas d'aller à l'encontre de ce phénomène.

Les zones ouvertes à l'urbanisation empruntent des accès suffisamment sécurisés.

### **Les conséquences paysagères des ouvertures à l'urbanisation**

Les élus ont veillé à conserver le paysage existant dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation. Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée. Seules des constructions mal insérées dans ce site pourraient avoir un impact visuel.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ont été choisies dans un souci de cohérence avec l'urbanisation et la végétation existantes.

Aucun talus planté ni espace boisé ne devrait disparaître du fait du développement de l'urbanisation.

### **Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en termes de consommation des espaces**

Les élus ont veillé à ne pas réaliser d'étalement urbain très consommateur d'espace, dont les conséquences seraient la dégradation de la qualité des sites, la consommation excessive des espaces naturels et agricoles, la création de nouveaux besoins de déplacements motorisés... Centraliser l'urbanisation participe à la conservation du paysage local.

Poursuivant l'objectif de densifier les zones urbanisées, les élus de LOUVIGNY ont opté pour un développement futur à proximité immédiate des espaces déjà urbanisés. Le dimensionnement des zones constructibles répond aux objectifs préalablement fixés par le groupe de travail.

### **Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en termes de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur**

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future des zones où l'apport de constructions nouvelles aura un impact limité sur le site.

De plus, les vallées, les étangs et les zones humides restent protégés.

Concernant ces dernières, le recensement réalisé sur la base de la carte de pré-localisation de la DREAL a constitué une base pour orienter les zones à urbaniser, et protéger les zones humides sensibles. Ainsi, aucune zone humide ne se situe dans la zone constructible.

Le zonage de la carte communale s'efforce donc de préserver ces entités, mais aussi de préserver des corridors biologiques, pour la diversité des espèces et des milieux.

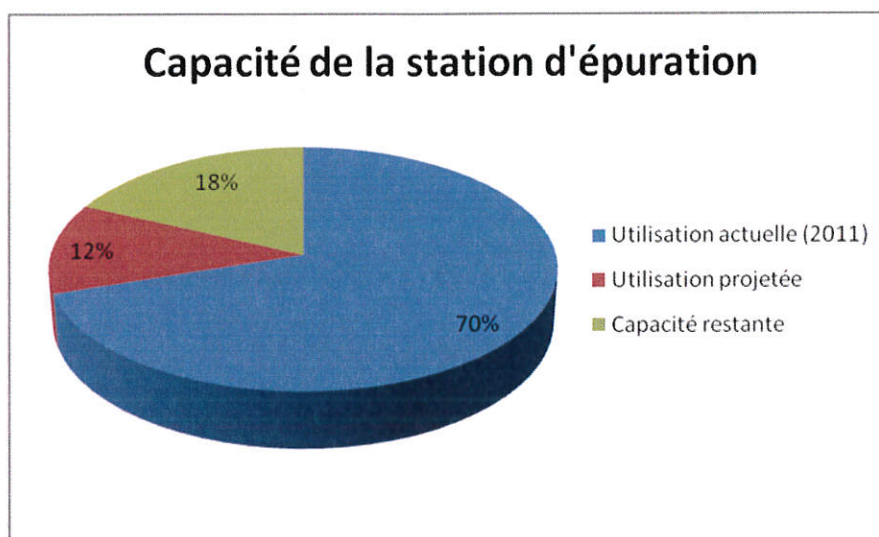
Les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore (vallées, étangs) sont classées en secteur non constructible.

### 3 La problématique des réseaux et des déchets

#### Les eaux usées

L'intégralité des zones constructibles sera raccordable au réseau d'assainissement des eaux usées.

La station d'épuration du bourg, d'une capacité de 180 EH, est utilisée à 70 % de sa capacité (126 EH). Le projet de carte communale table sur une augmentation de la population d'environ 21 habitants. La station d'épuration pourra donc accueillir les eaux usées des nouveaux résidents.



Le village de l'Augoterie possède un réseau séparatif dont la station peut accueillir les eaux usées de 75 EH. En 2011, le nombre de branchements est de 24 (soit environ 50 EH). La station ne sera donc pas amenée à saturation, d'autant plus que la définition de la zone constructible s'est faite dans le but de pouvoir réaliser des dépendances non accolées aux bâtiments existants, et non pas dans le but d'accueillir de nouveaux logements.

Par ailleurs, le nombre restreint de nouvelles constructions ne perturbera pas le réseau d'eaux pluviales existant.

#### Le réseau d'eau potable

La commune est desservie par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Louvigny, qui réalise actuellement un schéma directeur de son réseau.

#### Les ordures ménagères

Les zones constructibles sont situées sur l'itinéraire de collecte des ordures ménagères gérée par la Communauté de Communes du Saosnois, les nouvelles constructions s'intégreront ainsi dans les circuits existants sans apporter de contraintes supplémentaires.

La définition de terrains constructibles sur la commune peut se traduire à court terme par l'augmentation du nombre d'habitants. Ainsi, cela aura une incidence directe sur la production de déchets sur la commune, ainsi que sur les moyens de traitement de ces déchets en aval.

## 4 **La prise en compte des risques**

### **Le risque sismique**

Toute la partie nord-ouest du département étant soumise à un risque sismique faible, aucune prescription visant à lutter contre ce risque ne figure dans la carte communale.

## Conclusion générale

L'objectif initial de la commune est de maîtriser son développement et d'atteindre 201 habitants.

Tout au long de l'élaboration de la carte communale, la commune a particulièrement porté attention :

- à définir des perspectives modérées de développement urbain.
- à conforter l'activité agricole.
- à préserver l'intégralité de ses sites naturels.
- à appliquer une politique réfléchie de conservation et d'enrichissement du paysage ainsi que du patrimoine communal.
- à prendre en compte les différents risques naturels.
- à respecter la réglementation en vigueur.
- à respecter la qualité de vie de chacun des habitants.
- à ne pas créer de problèmes de sécurité routière.

Cette réflexion a alors permis d'établir le plan de zonage annexé au présent rapport de présentation.

Les objectifs de la commune de LOUVIGNY sont modérés et limités au cadre de son territoire : ils n'entravent pas le fonctionnement général de la commune ni celui de l'intercommunalité.

L'ensemble des choix communaux s'inscrit dans une démarche de développement durable, pour plus de cohérence, et de respect de l'environnement naturel et humain.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFECTURE DE LA SARTHE

**DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES DE LA SARTHE**  
Service Urbanisme et Aménagement

**ARRETE N° 2013310-0002 du 6 octobre 2013  
approuvant la Carte Communale de Louvigny**

**LE PREFET DE LA SARTHE**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.124-7 et R. 124-8,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Louvigny en date du 10 septembre 2013 approuvant la Carte Communale,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Louvigny en date du 10 septembre 2013 approuvant la carte de recensement des éléments de la commune présentant un intérêt patrimonial et paysager à protéger,

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Louvigny en date du 10 septembre 2013 approuvant le recensement des zones humides,

**VU** le décret du 23 décembre 2010 nommant M. Pascal LELARGE, Préfet de la Sarthe ;

**Considérant** que les dispositions arrêtées par le Conseil Municipal de Louvigny ne sont pas contraires aux objectifs visés aux articles L. 110 et L. 121. 1 du Code de l'Urbanisme ;

**SUR** proposition de M. le directeur départemental des Territoires,

**SUR** proposition de Mme la secrétaire générale de la Préfecture de la Sarthe,

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : La carte communale de la commune de Louvigny dont les documents graphiques, le rapport de présentation, et le plan de zonage des éléments patrimoniaux et paysagers à protéger sont annexés au présent arrêté est approuvée.

**ARTICLE 2** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de la mesure de publicité la plus tardive.

Un recours gracieux peut également être exercé auprès du Préfet de la Sarthe, dans les mêmes conditions de délais. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

**ARTICLE 3 :** La secrétaire générale de la Préfecture de la Sarthe, le directeur départemental des Territoires, le maire de la commune de Louvigny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PRÉFET  
Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale

Magali DEBATTE

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE  
ARRONDISSEMENT DE MAMERS  
CANTON DE MAMERS  
COMMUNE DE LOUVIGNY (72600)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de convocation** : 3 septembre 2013  
**Date d'affichage** : 3 septembre 2013  
**Nombre de membres en exercice** : 11  
**Présents** : 7  
**Votants** : 7



L'an deux mil treize, le dix-septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Marie GERVAIS, Maire.  
Etaient présents : MM. GERVAIS, LORY, BOBET, MAURASIN, GUILLET et Mmes LANGLET et CHABLE.

Etaient absents excusés: Mmes ROLLET et TURC et MM. RENOUE et CHAMPROUX.

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Laurent GUILLET a été élu secrétaire de séance.

**Délibération n° 2013-043**

**Validation de la carte communale**

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de carte communale a été élaboré et présente les différentes pièces du dossier soumis son approbation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.124-1 et suivants, R.124-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 27 juillet 2010 décidant l'élaboration de la carte communale ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 23 novembre 2012 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de consommation des espaces agricoles en date du 12 décembre 2012 ;

Vu l'arrêté municipal n° 7 en date du 7 mai 2013 soumettant le projet de carte communale à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Considérant que le projet tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément l'article L.124-2 du code de l'urbanisme ;

Décide de :

- d'approuver la carte communale telle qu'elle est annexée ;
- de transmettre la délibération et le dossier de carte communale au préfet de la Sarthe qui dispose d'un délai de 2 mois pour l'approuver ;

Précise que :

- la présente délibération ainsi que l'arrêté préfectoral d'approbation feront l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- le dossier de la carte communale sera tenu à la disposition du public à la mairie de Louvigny aux jours et heures habituels d'ouverture.

Rendu exécutoire par son affichage  
et envoi en Sous-Préfecture de MAMERS  
le

Pour copie conforme,  
Certification du caractère exécutoire  
Au registre sont les signatures  
Le Maire,  
Jean-Marie GERVAIS.

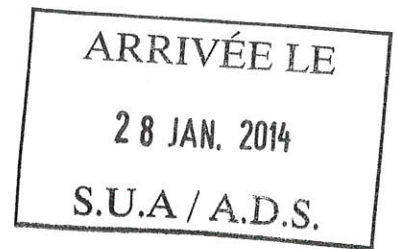


SOUS-PREFECTURE  
09.001.2013  
DE MAMERS



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SARTHE



Direction départementale des territoires  
de La Sarthe

Service Urbanisme et Aménagement

Unité Planification

Nos réf. : \\SBL72-01\dossiers\SUA\1\_PLANIF\2\_COMMUNES\LOUVIGNY\Approb\_Préfet\_CCILOUVIGNY CC  
APPROUVEE 12-2013.odt

Affaire suivie par : Thérèse Chabrand

Tél. : 02 43 78 89 24 – Fax : 02 43 78 87 81

Courriel : [ddt-sua-planification@sarthe.gouv.fr](mailto:ddt-sua-planification@sarthe.gouv.fr)

Le Mans, le

23 JAN. 2014

La Responsable de l'Unité Planification

à

Préfecture - Direction des Collectivités Locales  
Bureau de l'Utilité Publique

DDT – Unité Territoriale Nord Sarthe

FA/DT →

DDT – SUA - Unité Application du Droit des Sols

**Objet : Commune de Louvigny – Carte communale approuvée et exécutoire**  
PJ : 1 dossier

Par une délibération en date du 10 septembre 2013, la commune de Louvigny a approuvé sa Carte Communale.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un exemplaire de ce document en vous précisant qu'il est devenu exécutoire le 31 décembre 2013.

Laure LUCAS