



1

DEPARTEMENT DE LA SARTHE Commune de Maresché

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°2

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
14 DECEMBRE 2017



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°2	30 JUILLET 2015	6 AVRIL 2017	14 DECEMBRE 2017
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : DECEMBRE 2017			

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



Sommaire

Présentation de Maresché	4
A- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	4
B- LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES	4
1- LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BELMONTAIS	4
2- LA NOUVELLE COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUTE SARTHE ALPES MANCELLES	5
3- LES STRUCTURES A L'ECHELLE SUPRA COMMUNAUTAIRE	12
C- LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME	14
1- OBLIGATION DE COMPATIBILITE	14
A- LE SCoT	14
B- LES DOCUMENTS CADRES POUR LA PROTECTION DE LA RESSOUCE EN EAU	15
C - LE PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne	16
D - LE SDTAN	16
2 - OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE.....	17
A- LE Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)	17
B- Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire	17
C - Le Plan Départemental de l'Habitat.....	18
I – Diagnostic socio-économique	20
A- L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	20
1- POPULATION ET CAUSE DE L'EVOLUTION	20
2- INDICE DE JEUNESSE ET STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION.....	21
3- LA TAILLE DES MENAGES	21
4- LES MOUVEMENTS DE POPULATION	22
B- L'HABITAT.....	23
1- LE PARC GLOBAL DE LOGEMENTS	23
2- LES TYPES DE LOGEMENTS	23
3- LA TAILLE DES LOGEMENTS.....	26
4- ANCIENNETE DES LOGEMENTS ET OCCUPATION DES MENAGES	26
5- STATUT D' OCCUPATION DES LOGEMENTS	26
6- ORIGINES DES BESOINS EN LOGEMENTS	27
7- LE RYTHME DE CONSTRUCTION	27
C- L'ACTIVITE ECONOMIQUE	28
1- TYPES D'ACTIVITES.....	28
2- ACTIFS ET EMPLOIS	28
3- REVENUS DES MENAGES.....	29
4- L'ACTIVITE AGRICOLE.....	29
5- DES ZONES D'ACTIVITES QUI REPRENENT DU DYNAMISME	32
D- LE FONCTIONNEMENT URBAIN.....	33
1- UN FAIBLE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES.....	33
2- LA DESSERTE PAR LES RESEAUX	35
3 - LA DESSERTE NUMERIQUE	35
II – Etat initial de l'environnement.....	37
A- LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE	37
1- HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE.....	37
2 - LA GEOLOGIE DE MARESCHE	38
3 - LA PEDOLOGIE ET OCCUPATION DU SOL.....	40
4 - L'HYDROGEOLOGIE	40
5 - LE CLIMAT	40
B- LES COMPOSANTES DU PAYSAGE	43
1 - LE RELIEF.....	43
2 - LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	44
3 - LA VEGETATION	49

	2
C- LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES	53
1 – LES SITES NATURA 2000	53
2 – LES ZNIEFF	54
3 – LES ZONES HUMIDES.....	55
4 – LA TRAME VERTE ET BLEUE	58
5 – LES PAYSAGES.....	61
D- LES RISQUES SUR MARESCHE	67
1 – LES RISQUES NATURELS	67
2 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	74
E- LES NUISANCES ET POLLUTIONS	75
1 –LES NUISANCES SONORES	75
2 – LES SITES ET SOLS POLLUES	76
3 – LA QUALITE DE L’AIR	77
F- LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE	78
III – L’analyse territoriale et humaine	79
A- L’HISTOIRE COMMUNALE	79
1– QUELQUES REPERES : L’HISTOIRE DE MARESCHE.....	79
2– DE LA CITE ANCIENNE AU BOURG ACTUEL	80
3– LES TEMOINS DU PASSE.....	81
B- L’EVOLUTION URBAINE.....	83
C - LES ENTREES D’AGGLOMERATION	86
D – L’ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE	91
E – LES DEPLACEMENTS.....	94
1– LE TRAFIC ROUTIER.....	94
2– LES MODES DE TRANSPORTS UTILISES : UNE FORTE DEPENDANCE A LA VOITURE.....	95
3– UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN LIMITEE ET PEU ATTRACTIVE	96
4– UNE OFFRE DE CO-VOITURAGE PEU UTILISEE.....	97
5– LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX : UNE OFFRE QUI VALORISE LE TERRITOIRE	97
6– LE STATIONNEMENT	98
IV – Le projet communal	101
A- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR L’HABITAT	101
1– L’OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL	101
2– DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS	101
3– DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER	102
4– LES BESOINS EN TERME DE DIVERSITE DE L’OFFRE.....	102
B- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES.....	103
1– DISPOSER DES MOYENS D’ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT	103
2 – LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE	104
C- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES EQUIPEMENTS.....	105
D- LES OBJECTIFS DE MAINTIEN D’UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE.....	106
E- LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS	106
1 – LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF	106
2 –LES ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES	106
3 – LES ZONES NATURELLES	107
F - LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.....	107
V – La traduction règlementaire.....	108
A – UN ZONAGE EQUILIBRE.....	108
1 – LES ZONES URBAINES	109
2 – LES ZONES A URBANISER.....	114

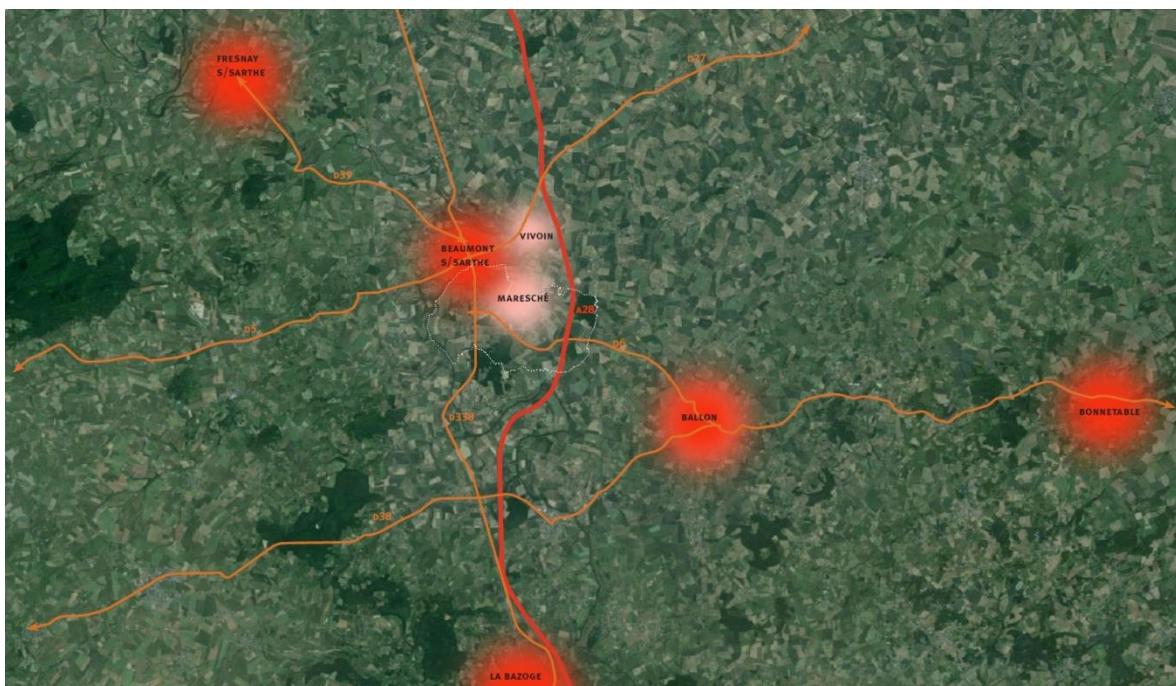
3 – LES ZONES AGRICOLES.....	3
4 – LES ZONES NATURELLES.....	118
VI – Les incidences du PLU sur l’environnement.....	139
A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT	139
1 – LES SURFACES DES ZONES : TRADUCTION D’UNE VOLONTE POLITIQUE	139
B – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET LES REGLEMENTS	143
1 – LES LOIS D’AMENAGEMENT ET D’URBANISME.....	143
2 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	148
3 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES	153
D – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D’URBANISME SUR L’ENVIRONNEMENT	154
1 – INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE.....	154
2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	157
3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES	158
4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE	159
5– LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI	160

Présentation de Maresché

A- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Appartenant au Département de la Sarthe, la commune de MARESCHE fait partie depuis le 1^{er} janvier 2017 de la Communauté de Communes Haute Sarthe Alpes Mancelles.

La commune de Maresché est située entre 2 grandes communes qui sont Beaumont sur Sarthe et Ballon-Saint Mars. La Sarthe constitue la principale limite communale entre Beaumont sur Sarthe et Maresché. Située à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération mancelle, la commune de Maresché est fortement marquée par la traversée de grands axes : l'A28 et la RD 338 du Nord au Sud, la RD 6 d'Est en Ouest, ainsi que par les rivières de la Sarthe et de l'Orthon. Le territoire communal s'étend sur 1 501 hectares avec une population de 905 habitants au dernier recensement de 2013.



Source : Pré-diagnostic pour l'élaboration d'un PLU, CAUE 72

B- LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES

1- LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BELMONTAIS

Créée en Janvier 1994, elle regroupe 13 communes (Assé le Riboul, Beaumont sur Sarthe, Coulombiers, Doucelles, Juillé, **Maresché**, Piacé, Saint Christophe du Jambet, Saint Marceau, Ségrie, Le Tronchet, Vernie et Vivoin)).

Ses compétences :

- Aménagement de l'espace (ZAC d'intérêt communautaire, Pays Haute Sarthe, SCOT, Aménagement rural)
- Développement économique (Pépinières d'entreprises, Aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciales, tertiaire, artisanale ou touristique, développement du tourisme...)
- Protection et mise en œuvre de l'environnement (Plan local de l'environnement)
- Politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire (OPAH, ORAH...)
- Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire-
- Ordures ménagères (collecte, traitement et élimination des déchets) - Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Acquisition et mise à disposition de matériel informatique au profit des écoles maternelles et primaires
- Aide à l'emploi et à l'insertion professionnelle

La nouvelle Communauté de communes qui englobe Maresché au 1er janvier 2017 est la Communauté de Communes Haute Sarthe Alpes Mancelle, qui regroupe la Communauté de communes du Pays Belmontois, la communauté de communes du Maine Normand et la Communauté de communes des Alpes Mancelles, soit au total 40 communes et 23 286 habitants

Le conseil communautaire comprend 55 délégués et le Bureau sera constitué de 17 postes de conseillers communautaires.

CU d'Alençon

CC Haute Sarthe Alpes Mancelles

CC Le Mans Métropole

CC Maine Saosnois

CC Maine Cœur de Sarthe

CC Gesnois Bilurien

CC du Pays de l'Huisme Sarthoise

CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé

CC de Loué - Brulon - Noyen

CC du Val de Sarthe

CC des Vallées de la Braye et de l'Ainille

CC du Sud Est du Pays Manceau

CC Loir-Lucé-Bercé

CC de l'Orée de Bercé Béloins

CC du Pays Fléchois

CC Sud Sarthe

CC de Sablé sur Sarthe

Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Source : © Direction Départementale des Territoires 72 - Service Prospective & Territoires - Unité Géomatique
Décembre 2009

Commune siège d'EPCI

0 10 20 km

I — COMPETENCES OBLIGATOIRES

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.
- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur

Rapport de Présentation de Maresché (72) -

Développement économique

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT.
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

Développement touristique

- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

1-3 Aires d'accueil des gens du voyage

Annexes intérêt communautaire CCPB (Communauté de Communes du Pays Belmontais)	Annexes intérêt communautaire CCPMN (Communauté de Communes Portes du Maine Normand)	Annexes intérêt communautaire CCAM (Communauté de Communes des Alpes Mancelles)
Actions d'animation commerciale organisées à l'échelle communautaire	Idem	Idem

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

1-4 Déchets

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

II — COMPETENCES OPTIONNELLES

II-1 Protection et mise en valeur de l'environnement

- Actions d'intérêt communautaire pour la protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Elaboration, mise en œuvre et suivi d'un plan climat-air-énergie territorial.

Annexes : intérêt communautaire CCPB (Communauté de Communes du Pays Belmontais)	Annexes : intérêt communautaire CCPMN (Communauté de Communes Portes du Maine Normand)	Annexes : intérêt communautaire CCAM (Communauté de Communes des Alpes Mancelles)
Aménagement et entretien des voies vertes.	- Aménagement et entretien des voies vertes. - Balisage et signalétique sur les circuits de randonnées pédestres et SUT les circuits ornithologiques et botaniques.	- Aménagement et entretien des voies vertes. - Effacement du barrage sur "la Vaudelle" à Saint-Georges-le-Gaultier et travaux connexes.

II-2 Politique du logement et du cadre de vie

- Actions d'intérêt communautaire dans le cadre de la politique du logement et du cadre de vie.

Annexes : intérêt communautaire CCPB (Communauté de Communes du Pays Belmontais)	Annexes : intérêt communautaire CCPMN (Communauté de Communes Portes du Maine Normand)	Annexes : intérêt communautaire CCAM (Communauté de Communes des Alpes Mancelles)
- Etudes pour les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat. - Viabilisation de terrains en vue de la construction de logements sociaux.	- Etudes pour les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat. - Viabilisation de terrains en vue de la construction de logements sociaux. - 2 logements à caractère social à Oisseau-le-Petit. - 1 logement d'urgence à Oisseau-le-Petit.	- Etudes pour les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat. - Viabilisation de terrains en vue de la construction de logements sociaux. - 8 logements : . un logement 28 rue des Ardoisières à Saint-Georges-le-Gaultier, . quatre logements 2 rue de la Motte à Assé-le-Boisne, . un logement à Saint-Germain sur Sarthe, . deux logements 6 rue de la Bassesse à Saint-Ouen-de-Mimbré.

II-3 Voirie

- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

Annexes : intérêt communautaire CCPB	Annexes : intérêt communautaire CCPMN	Annexes : intérêt communautaire CCAM
- Création, aménagement et entretien des voies communales classées dans le domaine public des communes membres, hors agglomération : chaussées, dépendances, ouvrages d'art. - la signalisation verticale résultant du code de la route et des pouvoirs de police du maire, sauf les feux de signalisation. - la signalisation horizontale réglementaire.	- Création, aménagement et entretien des voies communales classées dans le domaine public des communes membres : chaussées, dépendances, ouvrages d'art. - la signalisation verticale résultant du code de la route et des pouvoirs de police du maire, sauf les feux de signalisation. - la signalisation horizontale réglementaire. <i>Sont exclus de l'intérêt communautaire :</i> . les aménagements paysagers et ceux de nature esthétique sur la voirie sans lien fonctionnel avec la voirie, . les cheminements pour piétons et les pistes cyclables non attenants à la voirie ; . les trottoirs. - Eclairage public : . maintenance et entretien d'éclairage public.	- Création, aménagement et entretien des voies communales classées dans le domaine public des communes membres, hors agglomération : chaussées, dépendances, ouvrages d'art. - la signalisation verticale résultant du code de la route et des pouvoirs de police du maire, sauf les feux de signalisation. - la signalisation horizontale réglementaire.

II-4 Culture et sport

➤ Equipements culturels et sportifs

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.

Annexes : intérêt communautaire CCPB	Annexes : intérêt communautaire CCPMN	Annexes : intérêt communautaire CCAM
Equipements culturels - les écoles de musique, danse et théâtre.	Equipements culturels - les écoles de musique, danse et théâtre. - éducation musicale en milieu scolaire.	Equipements culturels - les écoles de musique, danse et théâtre. - le bâtiment "La Grange" à Assé-le-Boisne . - la cyber-base de Fresnay-sur-Sarthe. - liste des cyber-relais : Assé-le-Boisne, Douillet-le-Joly, Moitron-sur-Sarthe, Montreuil-le-Chétif, Saint-Germain-sur-Sarthe, Saint-Ouen-de-Mimbré, Saint-Paul-le-Gaultier, Sougé-le-Ganelon.
Equipements sportifs - salle de tennis de table de Maresché . - gymnase, salle de gymnastique et piscine de Beaumont-sur-Sarthe. - construction d'une salle multisports à Beaumont-sur-Sarthe.		Equipements sportifs - Salle d'arts martiaux de Fresnay-sur-Sarthe. - Piscine de Fresnay-sur-Sarthe. - Gymnase de Fresnay-sur-Sarthe. - Complexe sportif dédié au tennis de Saint-Aubin-de-Locquenay. - Equipements multisports sur les communes d'Assé-le-Boisne, Fresnay-sur-Sarthe, Montreuil-le-Chétif, Saint-Aubin-de-Locquenay, Saint-Georges-le-Gaultier, Saint-Germain-sur-Sarthe, Saint-Léonard-des-Bois, Saint-Ouen-de-Mimbré, Sougé-le-Ganelon.
Equipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire - Ecoles primaires et élémentaires accueillant plus de 1 000 élèves sur un même site.	Equipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire - Ecoles primaires et élémentaires accueillant plus de 1 000 élèves sur un même site.	Equipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire - Ecoles primaires et élémentaires accueillant plus de 1 000 élèves sur un même site.

11-5 Action sociale

- Action sociale d'intérêt communautaire.

Annexes : intérêt communautaire CCPB	Annexes : intérêt communautaire CCPMN	Annexes : intérêt communautaire CCAM
- Dans le cadre des objectifs fixés par la convention partenariale CAF : animation vie sociale (animation globale, coordination et animation collective famille).	- Dans le cadre des objectifs fixés par la convention partenariale CAF : animation vie sociale (animation globale, coordination et animation collective famille).	- Dans le cadre des objectifs fixés par la convention partenariale CAF : animation vie sociale (animation globale, coordination et animation collective famille).
- Soutien à la mission locale.	- Soutien au chantier d'insertion de Oiseau-le-Petit.	- Gestion d'un service emploi.
- Soutien à la mission locale.	- Soutien à la mission locale.	- Soutien à la mission locale.
- Petite enfance	- Petite enfance	- Petite enfance
. Accueil collectif.	. Accueil collectif.	. Accueil collectif.
. Accueil collectif des 0-3 ans.	. Eveil musical.	. Gestion d'un Relais d'Assistants Maternelles.
	. Gestion d'un Relais d'Assistants Maternelles.	
- Enfance	- Enfance	- Enfance
. Accueil de loisirs extrascolaires pour les 3-12 ans.	. Accueil de loisirs extrascolaires pour les 3-12 ans.	. Accueil de loisirs extrascolaires pour les 3-12 ans.
. Accueil périscolaire le mercredi, hors accueil du matin et du midi.	. Accueil périscolaire le mercredi, hors accueil du matin et du midi.	. Accueil périscolaire le mercredi, hors accueil du matin et du midi.
- Jeunesse	- Jeunesse	- Jeunesse
. accueil de loisirs extrascolaires pour les 12-17 ans.	. accueil de loisirs extrascolaires pour les 12-17 ans.	. accueil de loisirs extrascolaires pour les 12-17 ans.

II-6 Maisons de service au public

Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

III — COMPETENCES FACULTATIVES

III-1 Immobilier d'entreprises

Création, aménagement, entretien et gestion d'immobilier d'intérêt communautaire à vocation économique, à l'exclusion des commerces. Sont d'intérêt communautaire les bâtiments dont la liste est annexée aux présents statuts.

Annexes : intérêt communautaire CCPB	Annexes : intérêt communautaire CCPMN	Annexes : intérêt communautaire CCAM
- Bâtiment industriel AS DISCOUNT construit sur la zone d'activité de la Pitoisière II à Maresché.	- Bâtiment « l'Ouche Saint Pierre » à Fyé.	- Local commercial 15 av du Dr Riant à Fresnay-sur-Sarthe.
- Restaurant en cours de construction sur la zone d'activité Maine Ecopark de Maresché.		- Bâtiment d'accueil situé sur la zone de la Promenade à Saint-Ouen-de-Mimbré.
		- Bâtiments situés sur le site de la Bassesse à Saint-Ouen-de-Mimbré.
		- Bâtiment « les Grandes Mazures » à Saint-Victeur.
		- Village d'entreprises du Gué Ory à Sougé-le-Ganelon.

III-2 Développement touristique

- Construction, entretien et gestion des sites et équipements touristiques d'intérêt communautaire dont la liste figure en annexe.

Annexes : intérêt communautaire CCPB	Annexes : intérêt communautaire CCPMN	Annexes : intérêt communautaire CCAM
	- Fanum de Oisseau-le-Petit. - Fortifications de Bourg-le-Roi	- Sentiers de randonnées existants désignés dans les plans ci-annexés. - Aires de vidange de camping-car. - Pontons d'accès et cales sur la Sarthe sur domaine communal. - Parcours de pêche touristiques. - Terrain de la boucle de la Sarthe à Saint-Léonard-des-Bois. - Aménagement des bords de la Sarthe au Gué Ory à Sougé-le-Ganelon. - Bac à chaînes « le Passeur ». - Voie verte à Saint-Ouen-de-Mimbré. - Maison des randonneurs à Fresnay-sur-Sarthe. - Site du Gasseau.

III-3 Assainissement

- Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

III-4 Santé

- Création, aménagement, entretien et gestion de maisons de santé et de centres de santé

III-5 Fourrière animale

- Capture et mise en fourrière des chats et chiens errants (uniquement sur le périmètre de la CCPMN et de la CCAM).

III-6 Numérique

- Etablissement et exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques prévus à l'article L 1425-1 du CGCT.

III-7 Politiques contractuelles

Participation à des politiques contractuelles avec des partenaires institutionnels comme le Département, la Région, ou l'Union Européenne.

III-8 Politique culturelle

Soutien aux actions d'intérêt communautaire en matière d'animation culturelle. Les actions d'intérêt communautaire sont listées en annexe aux présents statuts.

Sur le périmètre de la CCPMN :

Annexes : intérêt communautaire CCPMN
- Tourisme et Culture Bourg-le-Roi, - Jardin d'art brut F. Châtelain Fyé, - Association Culture et Archéologie Oisseau, - Les Amis de l'Orgue d'Ancinnes, - Le Monde de l'âne Chérisay, - Fanfare des Pompiers d'Ancinnes, - Harmonie municipale Fyé, - Le Réveil Gesnois Gesnes-le-Gandelin, - Béthon en scène, - Festival en Pays de Haute Sarthe Ancinnes, - Foyer rural des Alpes Mancelles Moulins, - Bourg le Roi Animation et Patrimoine, - Amis du Manoir de Couesme Ancinnes, - A.O.F. du Nord Sarthe Oisseau, - Les Lyres de Haute Sarthe Gesnes-le-Gandelin, - Association Comice.

Sur le périmètre de la CCAM :

- Transport des enfants des écoles vers des cinémas, dans le cadre d'un projet scolaire.
- Soutien, par la prise en charge du coût incombant aux familles à la réalisation d'une animation annuelle pour les élèves de la maternelle et/ou du primaire s'inscrivant dans le cadre d'un projet pédagogique commun ou non à plusieurs classes et/ou à plusieurs écoles situées sur le territoire de la communauté de communes.

III-9 Politique sportive (uniquement sur le périmètre de la CCAM).

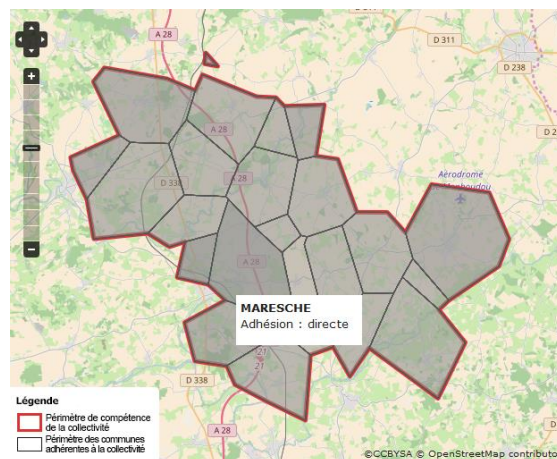
- Promotion et animation sportive dans le cadre de manifestations intercommunales



Depuis le 1er janvier 2017, le SCOT du Pays de la Haute Sarthe ne comprend plus l'ex communauté de communes du Pays Marolais.

b – LE SIAEP DE LA REGION DE ROUESSE FONTAINE

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de Rouessé Fontaine est l'organisme de distribution d'eau potable pour la commune de Maresché.

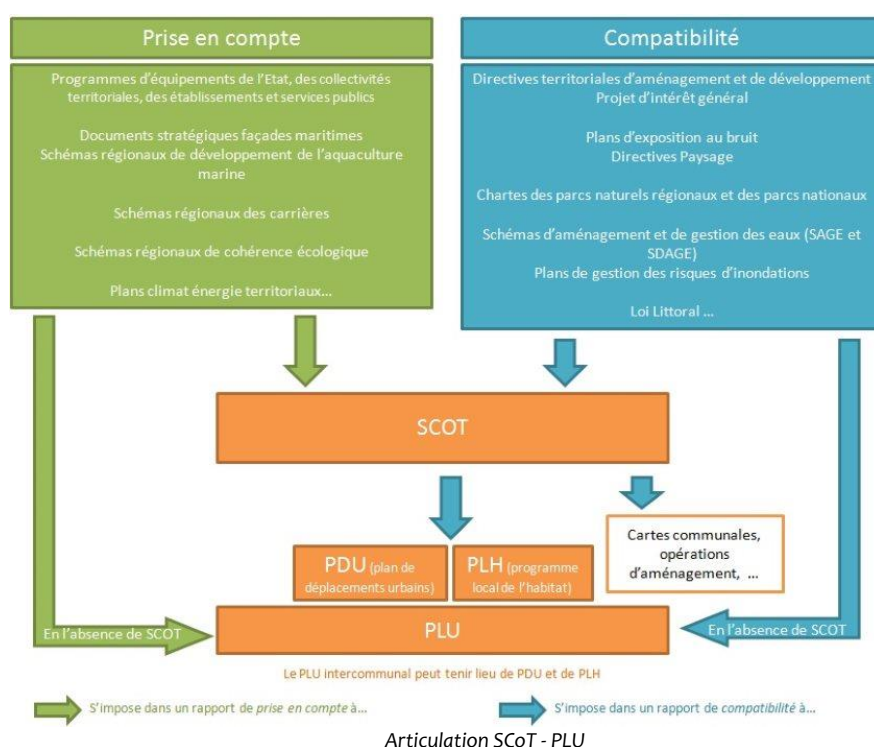


C- LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- OBLIGATION DE COMPATIBILITE

Le PLU de la commune de Maresché devra être compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de la Haute-Sarthe actuellement en cours d'élaboration ;
- les orientations définies par le SDAGE du bassin Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe amont approuvé le 16 décembre 2011 ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015
- le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Sarthe (SDTAN approuvé le 30 mars 2010).



A- LE SCOT

La Commune de Maresché fait partie intégrante du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Haute Sarthe, en cours d'études.

Ce SCOT est en cours d'élaboration. Son périmètre est celui du Pays de la Haute Sarthe créée en 2002, il est situé au Nord-Ouest de la Sarthe et peuplé par 48 410 habitants en 2011, répartis sur 82 communes pour une surface de 1 089 km².

Depuis le 1er janvier 2017, le SCOT du Pays de la Haute Sarthe ne comprend plus l'ex communauté de communes du Pays Marollais.



Plaquette de présentation du SCoT

C'est un document de planification stratégique du territoire qui exprime un projet global cohérent concernant l'aménagement pour les 15 ans à venir. Il a pour but la mise en cohérence des politiques locales en matière d'urbanisme, de logements, de déplacements ; de développement économique, touristique et culturel ; de protection et de mise en valeur des espaces naturels et des paysages, agricoles et forestiers. Il fixe aussi des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs fixés par le SCoT.

Actuellement, seule la première phase du SCoT a été réalisée, à savoir le diagnostic. Pour réaliser la première phase du SCoT, un partenariat a été engagé entre le Pays de la Haute Sarthe et une unité mixte de recherche du CNRS, le laboratoire « Espaces et Sociétés » de l'Université du Maine. Des chercheurs de ce laboratoire ainsi que des étudiants ont ainsi été chargés de réaliser le diagnostic initial et l'Etat Initial de l'Environnement. Ce diagnostic a été réalisé entre le juin 2012 et juin 2013. La synthèse de ce diagnostic est présentée en 10 planches.

B– LES DOCUMENTS CADRES POUR LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Deux outils de planification des usages de l'eau sont présents sur le territoire, le SDAGE et le SAGE.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**, qui est établi par le Comité de Bassin pour les très grands bassins hydrographiques. Il fixe les orientations fondamentales et les actions structurantes à mettre en œuvre pour la préservation et l'amélioration des ressources en eau et des milieux aquatiques. Il a été **arrêté** par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015 et **le 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021**.

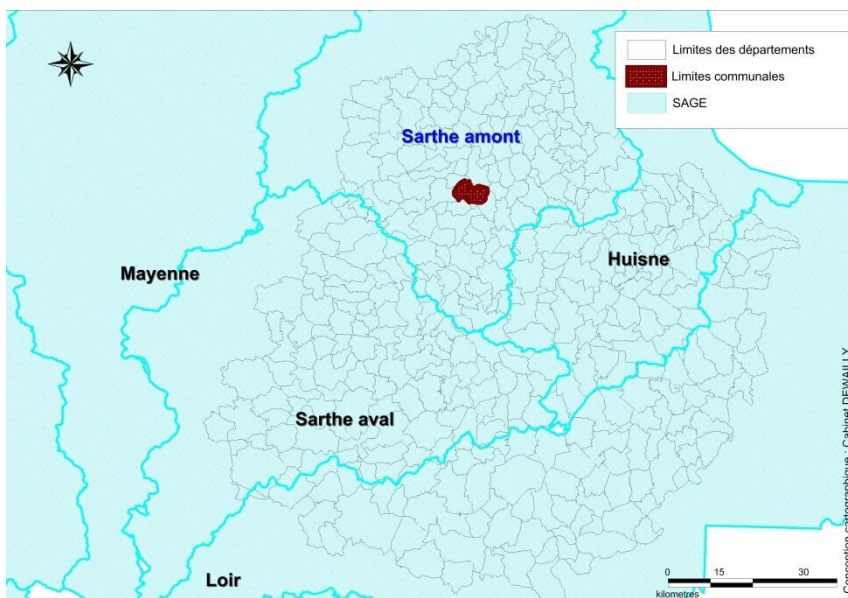
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Amont**, qui décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, la politique locale de gestion de l'eau. Le SAGE est établi de manière collective par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire et doit être approuvé par le Préfet. Il doit être compatible avec les objectifs et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE du bassin de Sarthe Amont a été approuvé le 16 décembre 2011. Son élaboration avait débuté en 2002, avec la définition du périmètre du SAGE.

Le périmètre du SAGE arrêté le 28 février 2002 et modifié le 8 février 2016, couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne. Au total, ce sont 247 communes qui sont comprises en tout ou en partie dans ce périmètre.

Les orientations définies dans le cadre du PLU ne devront pas être en contradiction avec la politique de protection de la ressource en eau mise en œuvre par ces documents.

Les objectifs et l'état d'avancement de ces documents cadres sont développés dans le chapitre traitant de l'hydrographie sur le territoire.



C – LE PGRI : Plan de Gestion des Risques d’Inondation du bassin Loire-Bretagne

Le PLU doit être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d’inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23 novembre 2015.

C’est un document de référence de la gestion des inondations pour la période 2016-2021.

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

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

Objectif n°1 : Préserver les capacités d’écoulement des crues ainsi que les zones d’expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

Objectif n°2 : Planifier l’organisation et l’aménagement du territoire en tenant compte du risque

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale

Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d’inondation

Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Le PLU de Maresché devra prendre en compte les enjeux liés à la zone inondable sur son territoire.

D – LE SDTAN

Le Schéma Directeur d’Aménagement Numérique du Territoire de la Sarthe (SDTAN) a été approuvé le 30 mars 2010.

Institué en application de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17/11/09 (dite loi Pintat), **le SDTAN de la Sarthe a été approuvé le 12 avril 2013.**

Il dresse un état des lieux des infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, définit **une stratégie du déploiement en priorité des réseaux THD pour les 10-15 ans à venir**, hiérarchise des priorités de desserte et vise à favoriser la cohérence entre les investissements privés et les initiatives publiques.

La Desserte par le Haut ou Très Haut Débit est aujourd’hui un élément majeur de l’attractivité des territoires.

Plusieurs Communautés de Communes ont signé avec Sarthe Numérique et le Département de la Sarthe, un contrat de territoire innovant (CTI) permettant le déploiement de la fibre optique.

Le coût de raccordement de chaque foyer à la fibre sera réduit à 500 euros pour la CDC (contre 2 400 euros en moyenne) grâce à la participation du Département, de la Région, de l’Etat et de l’Union Européenne. Les communes seront équipées en très haut débit successivement en fonction de leur niveau de connexion actuelle.

Il est nécessaire de prendre en compte dans le PLU la volonté de parvenir à une couverture exhaustive en réseaux et services Haut et très Haut Débits, en **favorisant le déploiement d'infrastructures** neutres et mutualisées (fourreaux, cablage...).

2 - OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE

Le PLU de la commune de Maresché devra prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de Loire adopté le 30/10/2015 par arrêté préfectoral, le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie adopté le 18 avril et publié le 21 mai 2014 et les orientations des Plans Climat Énergie Territoriaux dont le Plan Climat du département de la Sarthe.

Le PLU de la commune de Maresché devra également prendre en compte le Plan Départemental de l'Habitat arrêté le 30 mars 2010.

A– LE Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays-de-la-Loire, arrêté en novembre 2014, et approuvé le 30 octobre 2015 s'impose à tous les documents de planification locale.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientations pour la définition des trames vertes et bleues locales. Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques. Le SCoT document intégrateur doit prendre en compte les orientations du SRCE ce qui permettra au PLU, grâce à sa compatibilité avec le SCoT, de prendre en compte les objectifs de cet autre schéma.

La déclinaison de ce schéma à l'échelle locale est développée dans le chapitre traitant de la Trame Verte et Bleue.

B– Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), dont l'élaboration a été lancée en 2011 à l'échelle des Pays-de-la-Loire, est un document stratégique fixant les orientations régionales en matière de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air, d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation.

Il a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

Ce schéma définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Ces grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), seront à leur tour prises en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Plan Local d'Urbanisme, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal...).

Les grandes orientations à prendre en compte dans le PLU sont décrites dans le chapitre traitant de l'énergie.

Le Plan Climat du département de la Sarthe s'applique sur le territoire de Maresché.

Pour chaque domaine lié à l'efficacité énergétique, pour chaque filière d'énergie renouvelable et enfin pour améliorer la qualité de l'air s'adapter aux effets du changement climatique, une ou plusieurs orientations sont proposées visant à mettre en oeuvre la stratégie retenue dans le scénario du SRCAE des Pays de la Loire.

Transversal	Instaurer la gouvernance régionale énergie-climat. Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire. Améliorer les connaissances régionales en matière de climat et d'énergie. Suivre et évaluer le SRCAE.
Agriculture	Développer les exploitations à faible dépendance énergétique. Inciter au changement des pratiques agricoles et de l'élevage. Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles.
Bâtiment	Réhabiliter le parc existant. Développer les énergies renouvelables dans ce secteur. Accompagner les propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments.
Industrie	Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel. Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle.
Transport et aménagement	Développer les modes alternatifs au routier. Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport. Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.
Énergies renouvelables	Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie. Maîtriser la demande en bois-énergie. Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles. Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires. Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement. Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation. Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques. Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique. Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.
Qualité de l'air	Améliorer les connaissances et l'information régionales sur la qualité de l'air. Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air.
Adaptation au changement climatique	Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique. Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants. Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme.

C – Le Plan Départemental de l'Habitat

Le PLU de la commune de Saint-Remy-des-Monts devra également prendre en compte le Plan Départemental de l'Habitat arrêté le 30 mars 2010.

Le PDH de la Sarthe définit trois impératifs :

- **répondre au vieillissement** de la population en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées à travers l'adaptation de leur logement et en soutenant l'offre de logements « intermédiaires »,
- **maîtriser l'empreinte écologique** de l'habitat en soutenant les opérations d'amélioration des logements et en réduisant la consommation foncière liée aux constructions neuves,
- **poursuivre les politiques sociales** de l'habitat en direction des personnes défavorisées en favorisant le développement de l'offre d'hébergement à l'échelle départementale et en incitant la réalisation de logements très sociaux.

Le Conseil Départemental et l'Etat ont décidé de procéder à l'actualisation du Plan Départemental de l'Habitat en 2016. Un bilan est en cours.

Tout n'est pas réglé dans un contexte de crise économique perdurant, mais des avancées concrètes au regard des premiers éléments du diagnostic de 2016,

Réponse au vieillissement

Le développement de dispositifs d'aide pour l'adaptation et la rénovation des logements publics et privés

Une programmation de logements diversifiées (intergénérationnels), répartis sur le territoire départemental

Maitrise de l'empreinte écologique et de la consommation foncière

La mise en œuvre de 3 PIG pour le parc privé

Le financement de la réhabilitation thermique des logements sociaux

Une inflexion des surfaces moyennes consommées grâce à une mobilisation des Elus

Soutien des populations défavorisées

Un nouveau PDALPD

Une coordination engagée des dispositifs d'aides grâce à une approche transversale et partenariale

Plus ...

Une programmation de logements sociaux s'inscrivant dans les orientations du PDH pour une réponse encore plus adaptée à la demande

Le déploiement de structures d'hébergements sur tout le territoire départemental

....

32

Le PLU de Maresché devra prendre en compte ces préoccupations.

I – Diagnostic socio-économique

A- L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

1- POPULATION ET CAUSE DE L'EVOLUTION

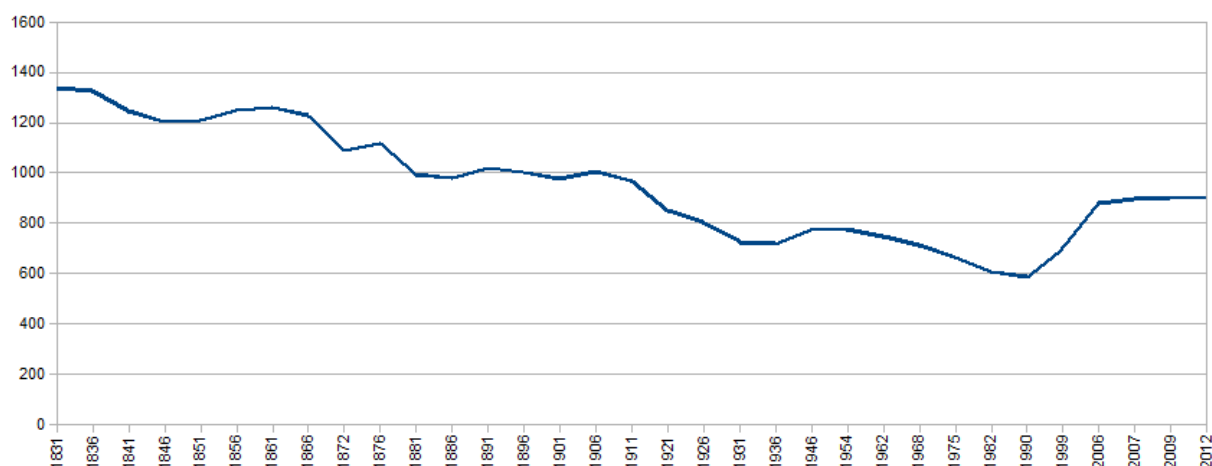
La commune de Maresché comptait **903 habitants en 2012**.

La population de Maresché a diminué de 1831 (1 338 habitants) à 1990 (586 habitants) puis est remontée à 700 en 1999, 896 en 2007 et 903 en 2012.

Le taux de croissance moyen annuel est de :

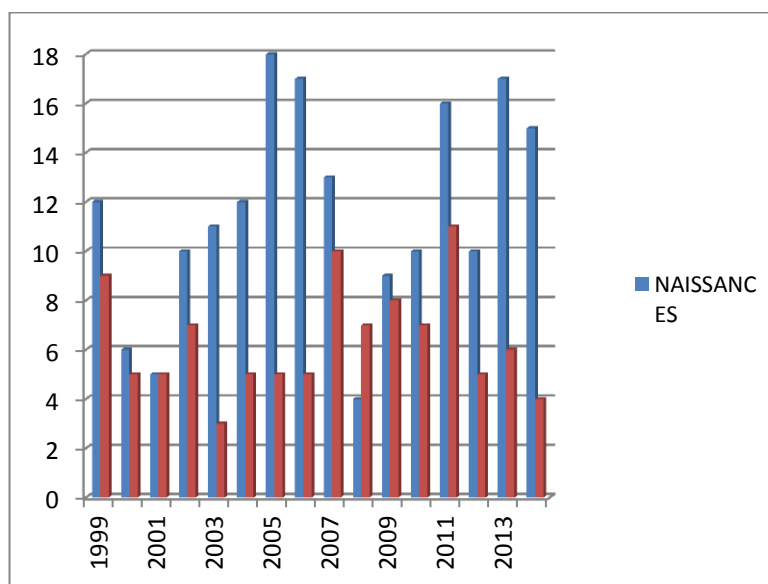
- + 0,54 % par an entre 1968 (712) et 2012 (903).
- +1,98 % par an entre 1990 (586) et 2012 (903)
- + 3,13 % par an entre 1999 (700) et 2007 (896)
- quasi stagnation entre 2007 (896) et 2012 (903)

La population de Maresché représente 11,6 % de la population du Pays Belmontois en 2012 (contre 9,4 % en 1968).



Sur l'ensemble de la période 1968-2012, l'augmentation de population (191) est due pour 54,5 % à l'excédent naturel (104) et pour 45,5 % (87) au solde migratoire .

De 2012 à 2014, il y a un excédent naturel de 27 personnes avec 42 naissances et 15 décès.

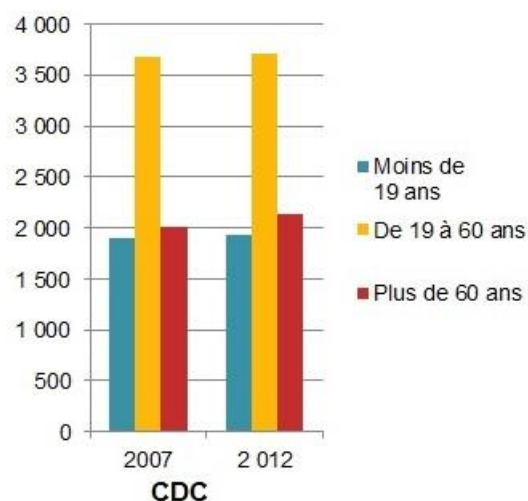
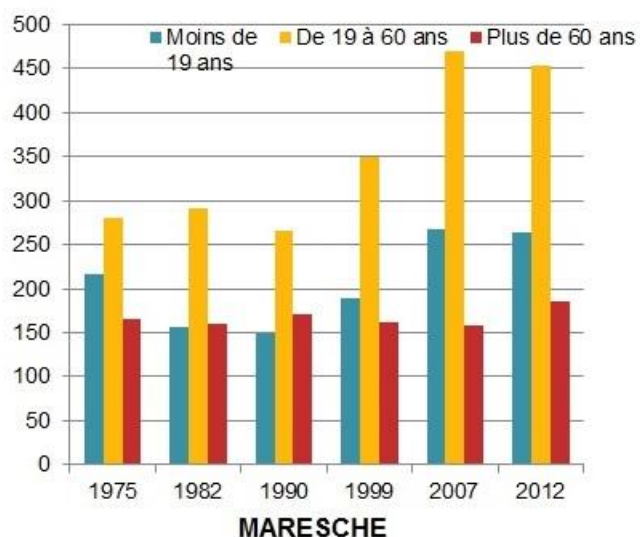


2- INDICE DE JEUNESSE ET STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

L'indice de jeunesse est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des 0-19 ans. Cela signifie donc que plus cet indice est proche de un, plus les tranches d'âges les plus éloignées sont représentées à effectif égal dans la population.

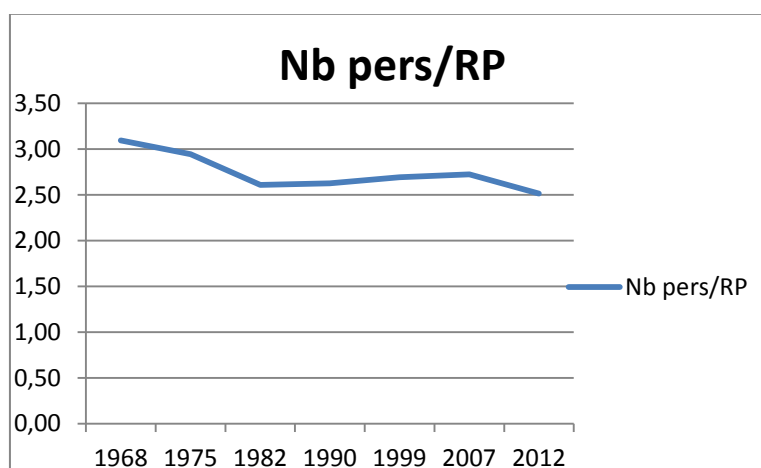
A Maresché, la population est très jeune : l'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de jeunes de moins de 19 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans) est passé de 1,30 en 1975 à 0,98 en 1982, à 0,88 en 1990, à 1,17 en 1999, à 1,69 en 2007 et à 1,43 en 2012 (0,9 dans la CDC)

Cet indice de jeunesse aura des répercussions sur les besoins en équipements, notamment scolaires et sportifs.



3- LA TAILLE DES MENAGES

	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1968	712	230	3,10	
1975	663	225	2,95	-0,67%
1982	608	233	2,61	-1,56%
1990	586	223	2,63	0,09%
1999	700	260	2,69	0,27%
2007	896	329	2,72	0,14%
2012	903	359	2,52	-1,48%



Il y a de moins en moins de personnes par logement:

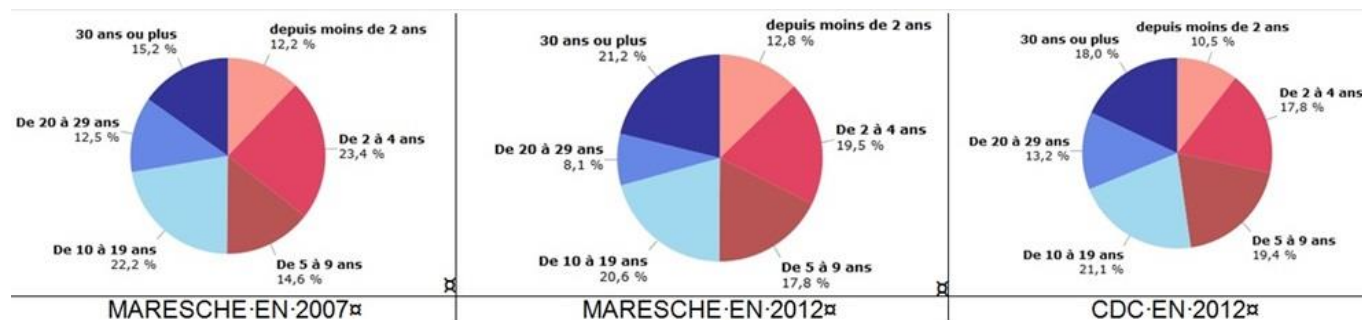
Le nombre de personnes par résidence principale a baissé de 0,39 % par an entre 1968 et 2012.

Cette tendance s'accélère: - 0,49 % par an entre 1999 et 2012.

Il faut donc de plus en plus de logements pour loger le même nombre d'habitants.

4- LES MOUVEMENTS DE POPULATION

Les emménagements récents sont stables à Maresché entre 2007 et 2012 : 12,8 % des ménages sont là depuis moins de 2 ans en 2012 à Maresché contre 12,2 % en 2007 et contre 10,5 % dans le Pays Belmontois en 2012.

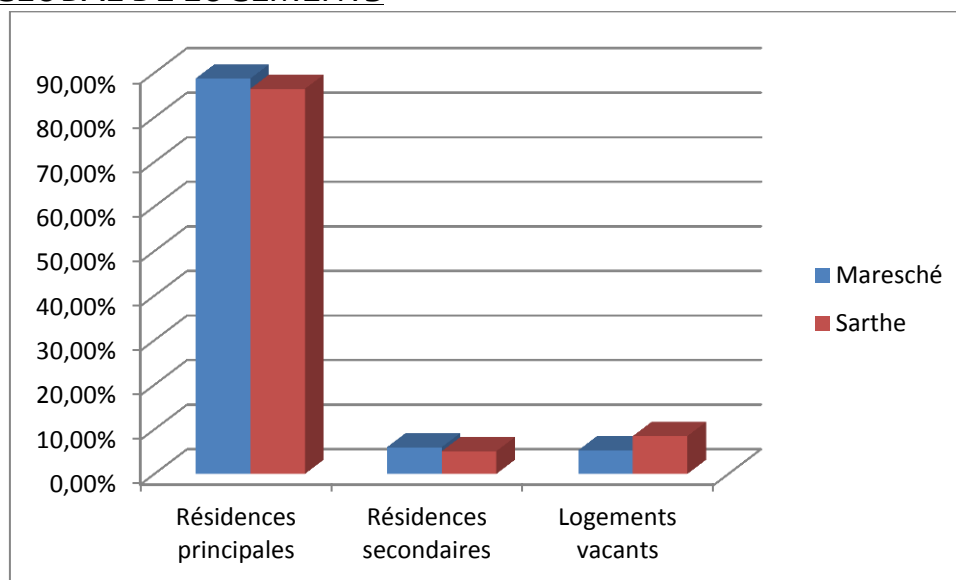


Par contre les ménages présents depuis 30 ans ou plus sont passés de 15,2 % en 2007 à 21,2 % en 2012. Ce pourcentage est nettement plus élevé que celui du Pays Belmontois (18 %)

Tous ces mouvements de population auront des répercussions sur la demande en équipements.

B- L'HABITAT

1- LE PARC GLOBAL DE LOGEMENTS



En 2013, selon les statistiques FILOCOM, la commune possède 415 logements (soit 0,14% du parc total sarthois).

Entre 1999 et 2013, l'évolution du parc de logements de la commune (+28,5%) est deux fois plus rapide que l'évolution moyenne départementale (+14,7%). Le parc est quasiment constitué exclusivement de logements individuels (97,6% au regard du taux sarthois 75,2%).

On peut observer que la part des logements vacants est inférieure au taux moyen sarthois.

Le parc de logements privés de la commune se décompose en 272 logements occupés par leurs propriétaires et 84 logements occupés par des locataires privés.

Entre 1999 et 2013, le nombre de résidences principales occupées par des locataires privés augmente de 52,9% au regard d'une hausse moyenne départementale de 14,4%. L'âge des logements locatifs privés est conforme à la moyenne départementale (41,7% construits avant 1949 / moyenne départementale : 45,6%).

2- LES TYPES DE LOGEMENTS

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2013	%	2008	%
Ensemble	409	100	384	100
<i>Résidences principales</i>	360	87,9	331	86,1
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	18	4,4	22	5,8
<i>Logements vacants</i>	31	7,6	31	8,2
<i>Maisons</i>	402	98,3	378	98,4
<i>Appartements</i>	7	1,7	5	1,3

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

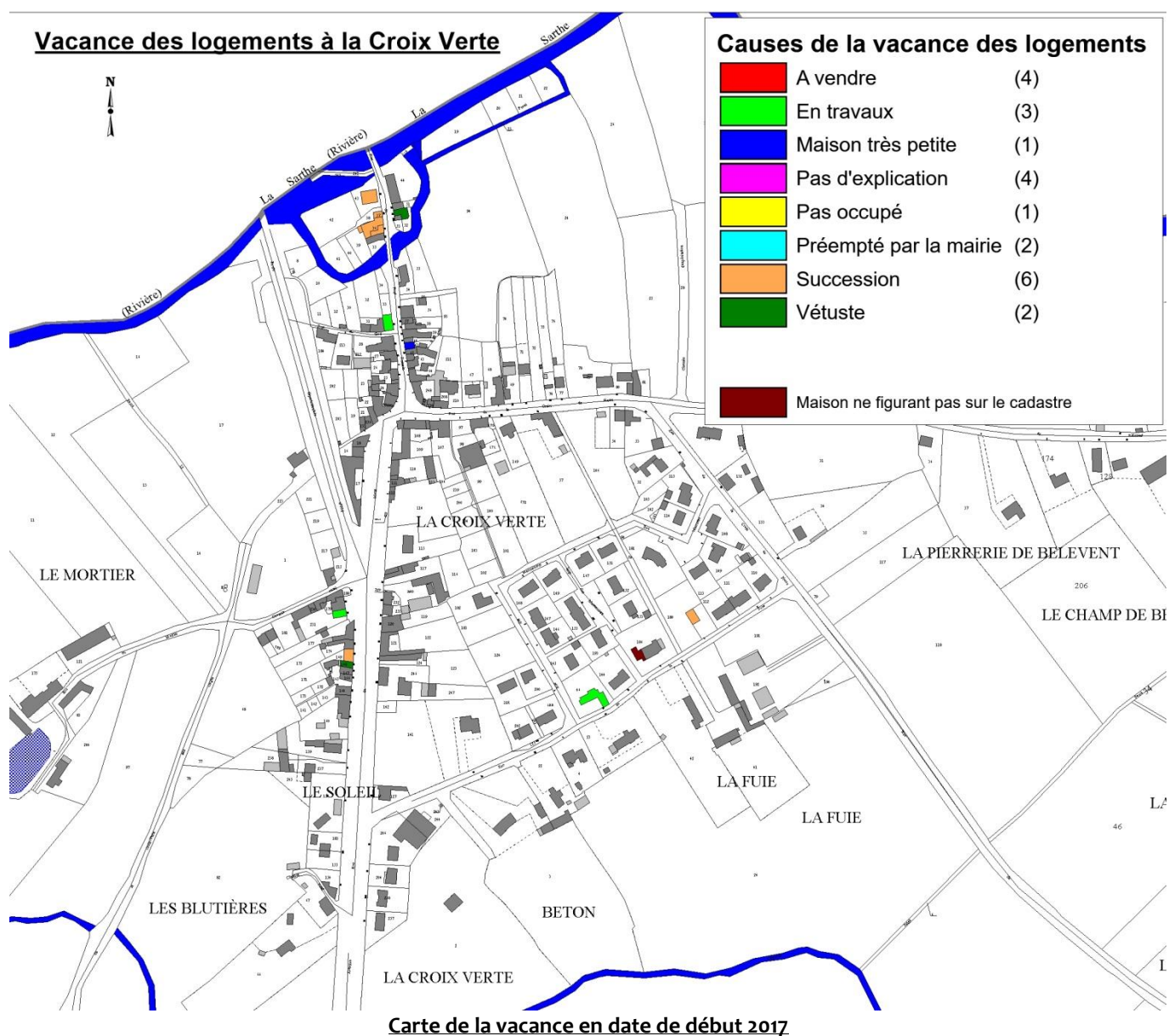
En 2012, Maresché ne comptait que sept appartements pour 402 maisons, cet effectif a progressé de 2 appartements depuis 2008.

La majorité des habitants de Maresché habitent la commune à l'année puisque 87,9% des logements sont des résidences principales en 2013. Le restant se compose de résidences secondaires ainsi que de logements vacants.

La Communauté de communes du pays Belmontais a aménagé une aire d'accueil pour les gens du voyage de 8 places (4 emplacements caravanes de 2 places) à Saint Marceau. Cette aire d'accueil est gérée par le Syndicat Mixte pour le stationnement des gens du voyage depuis le 1er septembre 2015.

La part des logements vacants est inférieure au taux moyen sarthois, puisqu'il était de 5,3% en 2013 contre 8,5% pour le département de la Sarthe.

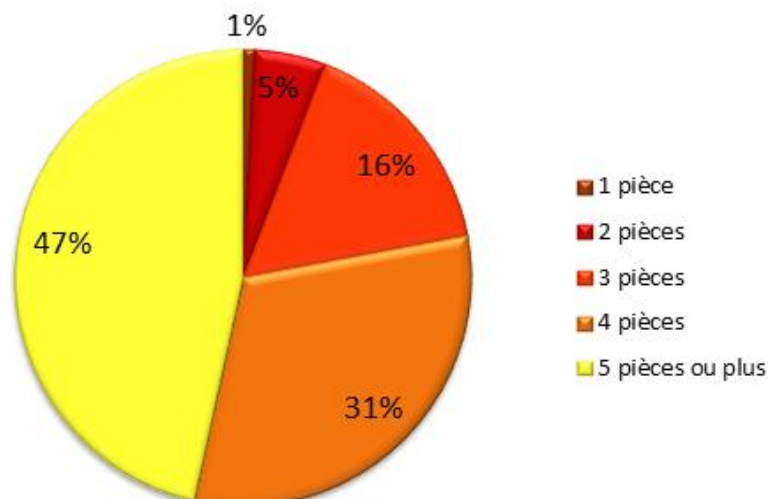
Lors de l'étude du PLU, les élus ont recensé les logements vacants fin 2016 remis à jour début 2017 et en ont dénombré 23. La vacance constatée par les élus est une vacance conjoncturelle : les différentes causes de la vacance ont été analysées : 6 successions, 4 logements à vendre, 4 logements où nous ne possédons pas d'explications, 3 logements en travaux, 2 logements préemptés par la mairie, 2 logements vétustes et 1 logement très petit. Ce chiffre représente 6 % des résidences principales occupées ou non (360+23). Si on considère qu'un taux de vacance de 5 à 6 % est incompressible, on ne peut pas compter sur la remise sur le marché des logements vacants pour réduire le besoin en nouveaux logements.





3- LA TAILLE DES LOGEMENTS

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces



Maresché dispose d'une part de grands logements (T5 et plus) supérieure à la moyenne départementale (47% contre 30%) en 2013.

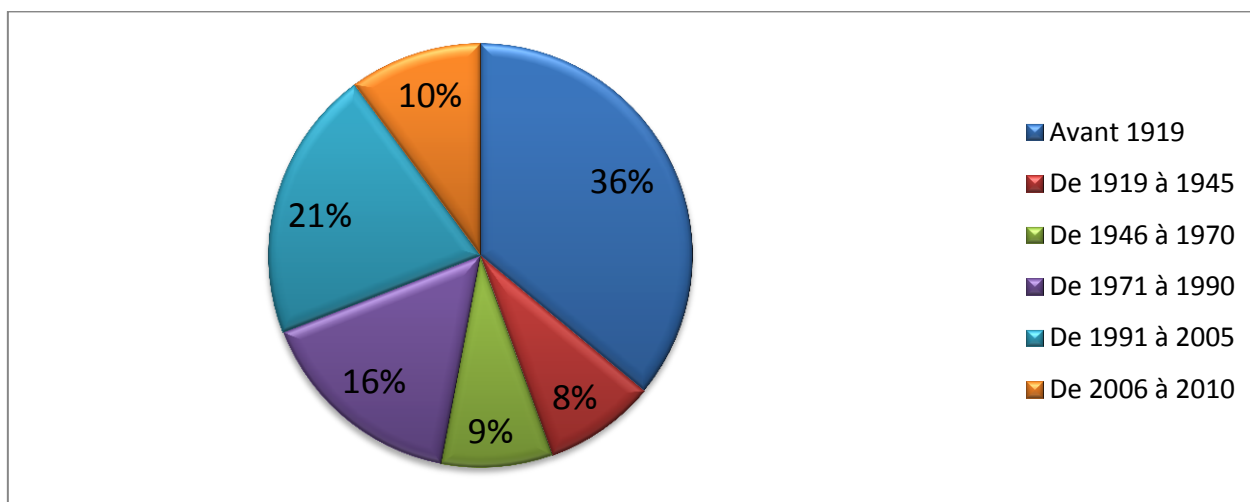
Toutefois la proportion de petits logements dans la commune est inférieure à celle du département.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales a augmenté entre 2008 et 2013. Cependant le nombre de grands logements (T5 et plus) a diminué entre 2008 et 2013 (-8 logements).

Ce constat peut laisser penser que les personnes habitent à Maresché pour le volume qu'offrent ses logements.

4- ANCIENNETE DES LOGEMENTS ET OCCUPATION DES MENAGES

Nombre de résidences principales en fonction de leur ancienneté avant 2010



Selon l'INSEE, 69,1% des logements ont été construits avant 1990, essentiellement avant 1919. 30,9 % des logements ont été construits après 1991 et 44,5 % des logements ont été construits avant 1946.

Le parc de logements est relativement ancien puisque 36% du parc était déjà construit avant 1919.

5- STATUT D' OCCUPATION DES LOGEMENTS

En 2008 comme en 2013, environ les trois quarts des habitants des résidences principales étaient propriétaires de leurs logements. Il faut quand même constater qu'il existe 26% en 2013 des résidences principales qui sont occupées par des locataires.

Entre 1999 et 2013, le nombre de résidences principales occupées par des locataires privés augmente de plus de 52,9% au regard d'une hausse moyenne départementale de 14,4%. Cependant l'âge des logements locatifs privés est conforme à la moyenne départementale (41,7% avant 1949 / moyenne départementale : 45,6%).

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	360	100	905	15	331	100
<i>Propriétaire</i>	263	73	661	18,7	246	74,5
<i>Locataire</i>	94	26,2	239	4,8	83	25,2
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	1	0,3	1	15	0	0
<i>Logé gratuitement</i>	3	0,8	5	11,3	1	0,3

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La commune ne dispose pas de parc social. Il n'y a pas non plus de demande de logement social enregistrée dans le fichier des demandes en cours au 1^{er} janvier 2015.

6- ORIGINES DES BESOINS EN LOGEMENTS

Origine des besoins en logements	Accroissement de la population	Compensation du desserrement	TOTAL
Période 1968-1975	-16	11	-5
Période 1975-1982	-21	29	8
Période 1982-1990	-8	-1	-9
Période 1990-1999	42	-6	36
Période 1999-2007	72	-3	69
Période 2007-2012	3	27	30
Période 1968-2012	72	57	129
	55,8%	44,2%	100,0%

Sur les 44 années 1968-2012, 44 % des logements ont servi à compenser le desserrement de la population.

Sur la période 2007-2012, 90 % des logements ont servi à compenser le desserrement de la population.

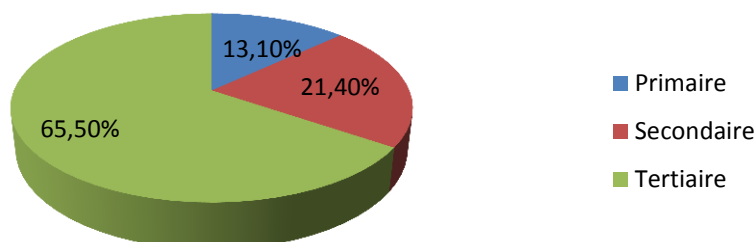
7- LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Les logements autorisés		Sur les 10 dernières années de 2005 à 2015, 42 logements ont été autorisés soit 4,2 par an en moyenne.
2005	5	Entre 2005 et 2011, la commune de Maresché comptabilise 8 prêts à taux zéro en moyenne annuelle. En 2012, 3 PTZ ont été accordés.
2006	4	
2007	1	
2008	13	
2009	6	
2010	4	
2011	3	
2012	2	
2013	0	
2014	0	
2015	4	
Moyenne/an	4,2	

C- L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1- TYPES D'ACTIVITES

Répartition des établissements actifs à Maresché selon leurs secteurs d'activités 31/12/2014



On constate que la commune possède essentiellement une économie tertiaire, c'est à dire de commerces et services. L'économie secondaire représente quand même 21,4% des établissements au 31/12/2014.

Concernant l'âge des entreprises implantées sur le territoire, il y a environ une trentaine d'entreprises qui existent depuis 10 ans et plus au 01/01/2014.

2- ACTIFS ET EMPLOIS

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	227	241
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	404	388
Indicateur de concentration d'emploi	56,2 %	62,2 %
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,5 %	61,6 %

En 2013, 18,9% des actifs résidant sur la commune de Maresché travaillent dans la commune contre 14,4% en 2008.

La commune de Maresché a de plus en plus d'emplois dans la commune. Le pourcentage de personnes travaillant hors commune diminue même si il reste très fort (81,1% en 2013 contre 85,6% en 2008).

La commune possède un indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois de la commune par rapport au nombre d'actifs) de 61,6% en 2013 contre 63,5% en 2008. Cet indicateur a diminué entre 2008 et 2013.

Cela veut dire que la commune de Maresché pourrait offrir un travail à 61,6% de ces actifs si les compétences et les emplois correspondaient.

On peut dire que la commune possède un bassin d'emploi développé. En effet même si 81,1% des actifs vont travailler sur une autre commune, plus particulièrement au Mans, Maresché possède un bassin d'emplois mais qui diminue. Ce constat se renforce avec les années, puisque l'indicateur de concentration d'emploi a diminué entre 2008 et 2013.

En 2009, il y avait 112 personnes de Maresché qui venaient travailler sur la commune du Mans.

Avec un taux de chômage de 10% en 2013 contre 6,9% en 2008, la commune de Maresché est plutôt dans la moyenne départementale (12,6% en 2013 pour la Sarthe). Les femmes sont globalement plus touchées par le chômage que les hommes et plus particulièrement la tranche d'âge entre 15 et 24 ans.

3- REVENUS DES MENAGES

REV T1 - Ménages fiscaux de l'année 2013

	2013
Nombre de ménages fiscaux	352
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	910,5
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	19 380
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

En 2013, la situation des ménages de Maresché est proche du « profil » départemental.

Avec un revenu brut moyen déclaré par ménage en 2013 de 34 034 euros pour les habitants, Maresché est une des communes qui ont la population la plus proche de celle du département (moyenne départementale : 34 042 euros).

En 2013, 44,3% des ménages sont non imposables au regard d'un taux du département de 44,2%.

15,6% des ménages de Maresché vivent en 2013 sous le seuil de pauvreté contre 16,1% pour la moyenne départementale.

Ainsi, les Mareschéens ont en moyenne des revenus semblables à ceux du département de la Sarthe.

4- L'ACTIVITE AGRICOLE

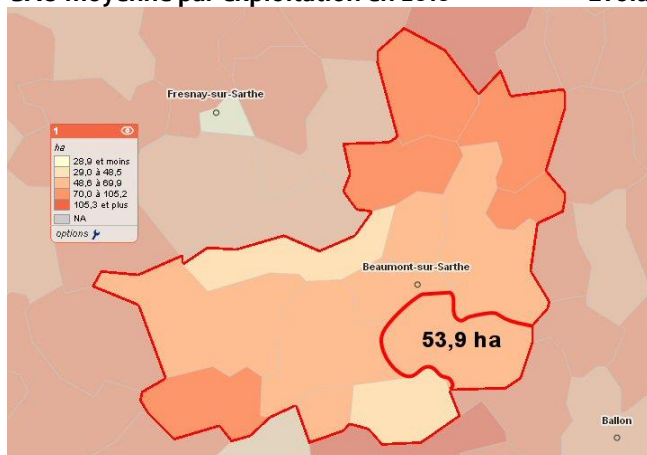
A l'échelle du diagnostic du SCoT :

- Baisse générale du nombre d'exploitations agricoles... qui grandissent (+30% à +60% entre 2000 et 2010) et se regroupent (GAEC...).
- Les nombreuses installations de jeunes ne compensent pas les futurs départs à la retraite.
- L'âge moyen des agriculteurs dans le pays est 51 ans contre 46 ans en Sarthe.
- L'agriculture est un secteur économique important : ¼ de la valeur productive sarthoise.
- Un territoire divisé en petites régions agricoles cohérentes.
- D'un côté le vaste secteur du lait et de l'élevage dans un grand ouest.

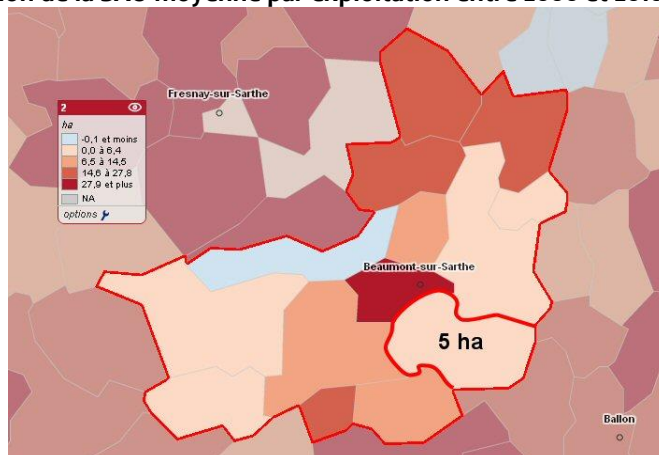
Lors du dernier PLU, le nombre d'exploitation agricole était au nombre de 9. **Lors de la nouvelle étude du PLU, il ressort qu'il ne reste plus que 7 sièges d'exploitation.**

Une très forte diminution du nombre de siège d'exploitation a été observée entre 1988 et 2000, soit -50% sur Maresché.

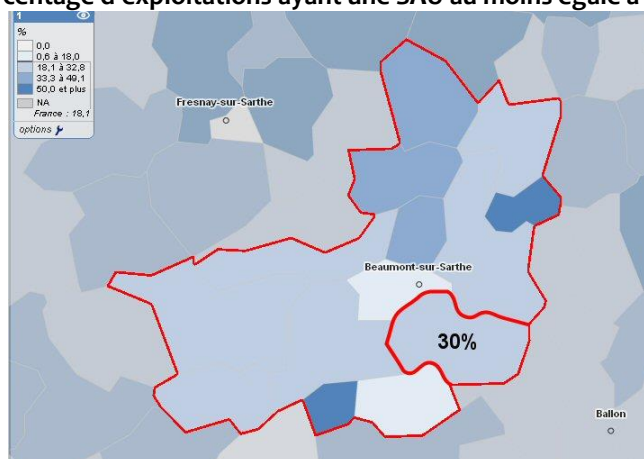
SAU moyenne par exploitation en 2010



Evolution de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010



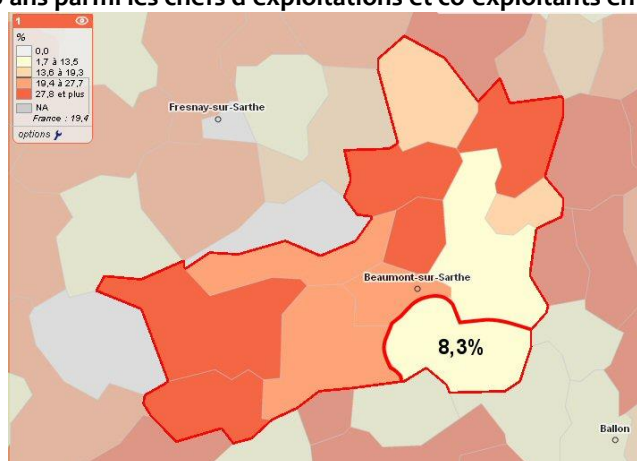
Pourcentage d'exploitations ayant une SAU au moins égale à 100 ha



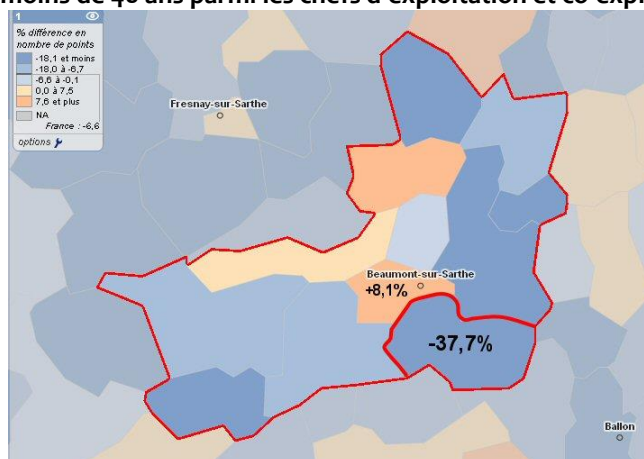
Face à cette baisse du nombre d'exploitations, la SAU (Surface Agricole Utile) de Maresché continue de baisser.

- Une baisse de 45% entre 1988 et 2010 et une baisse de 21% entre 2000 et 2010.
- Sur Maresché, 30% des exploitations ont une SAU au moins égale à 100 ha.

Part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitations et co-exploitants en 2010



Evolution de la part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et co-exploitants entre 2000 et 2010



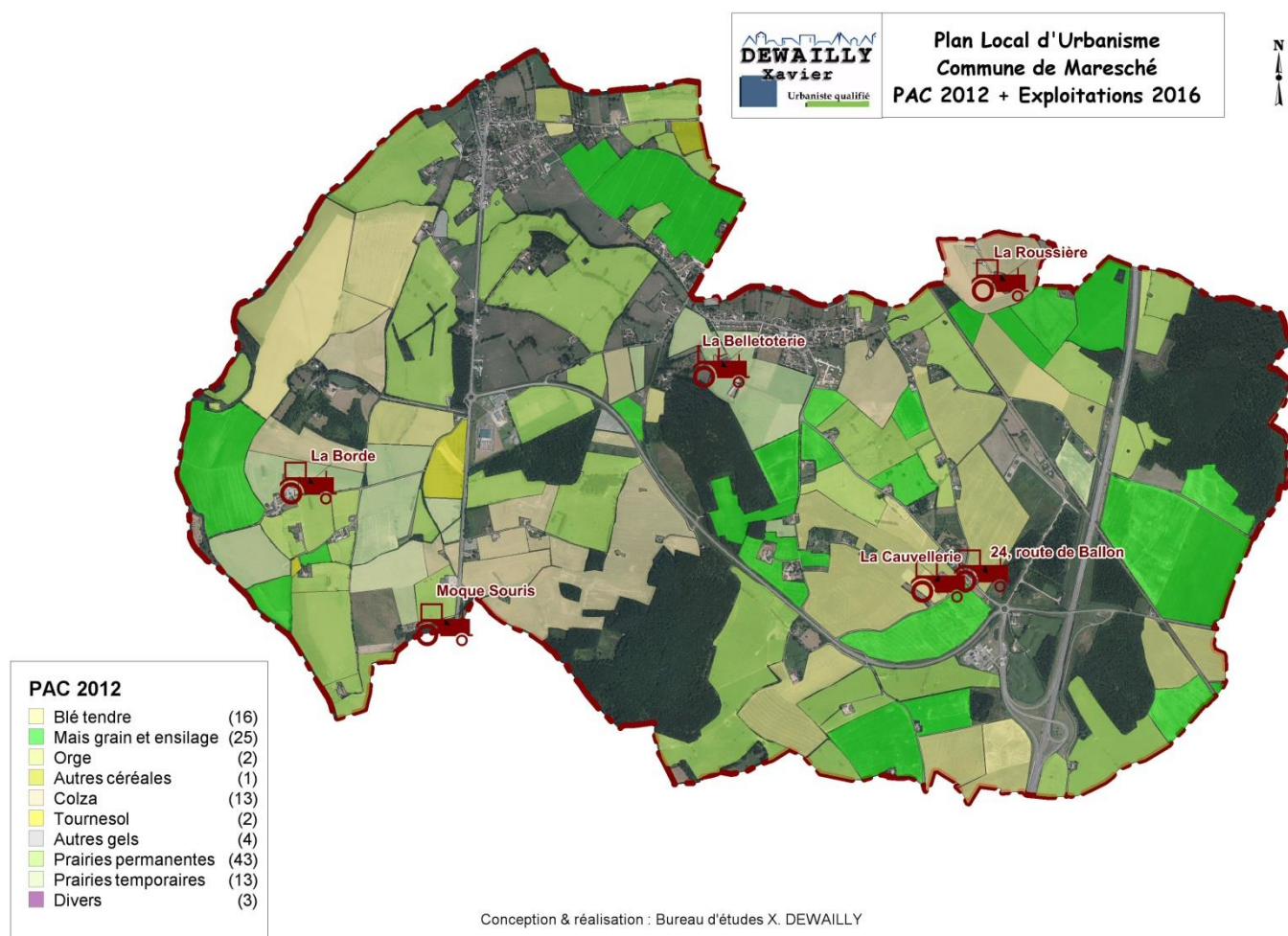
A l'échelle de Maresché, la part des moins de 40 ans s'élève à 8,3%. On peut constater qu'elle est plus basse que dans l'ensemble de l'ancienne communauté de communes du pays Belmontois.

Il existe un décalage entre Maresché et Beaumont sur Sarthe sur les moins de 40 ans.

Avec les 6 chefs d'exploitations et co-exploitants sur le territoire de Maresché en 2016, les moins de 40 ans sont estimés au nombre de 2.

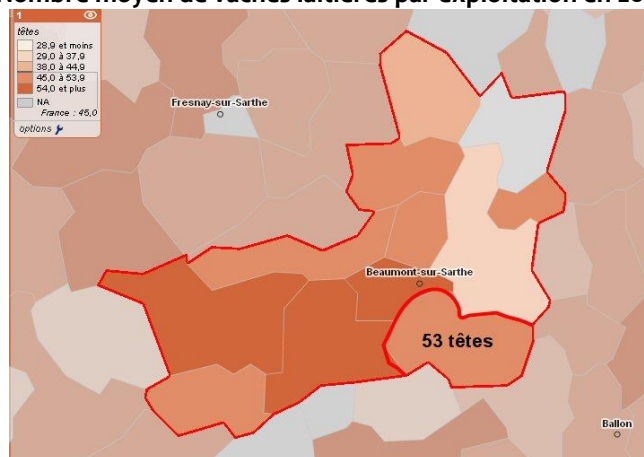
Cette augmentation de l'âge moyen pose la question du renouvellement.

N°	NOM DE L'EXPLOITATION	SURFACE en hectares	NOM DE L'EXPLOITANT	AGE ANNEE NAISSANCE	OBSERVATIONS
1	24, Route de Ballon		Ets MAUFAY	56 ans 1960	Agriculture
2	LA CAUVELLERIE		EARL de la Cauvellerie Mr Philippe POTIER et son fils Romain (JA)	1963 1985	Agriculture – Elevage – Cultures – Poules pondeuses
3	LA CAUVELLERIE		EARL GAIA Mme Françoise POTIER et Alexandra (JA)	1964 1985	Agriculture – Elevage – Cultures – Poules pondeuses
4	MOQUE SOURIS		Chèvrerie GRIGNON		Fromagères chèvres et vaches
5	LA ROUSSIERE		TRONCHET Kévin	1993 23 ans	Agriculture – Atelier avicole
6	LA BORDE		SCEA MONTREUIL - LEMAI	1971 45 ans	Agriculture - Elevage
7	LA BELLETOTERIE		LELIEVRE Alain	1965 51 ans	Elevage avicole et cunicole

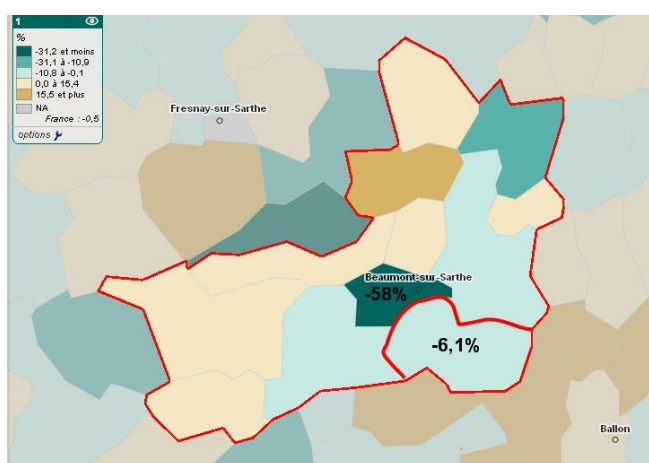


On constate avec la carte qu'il y a une agriculture diversifiée avec une majorité de prairies permanentes et de Blé tendre en surfaces.

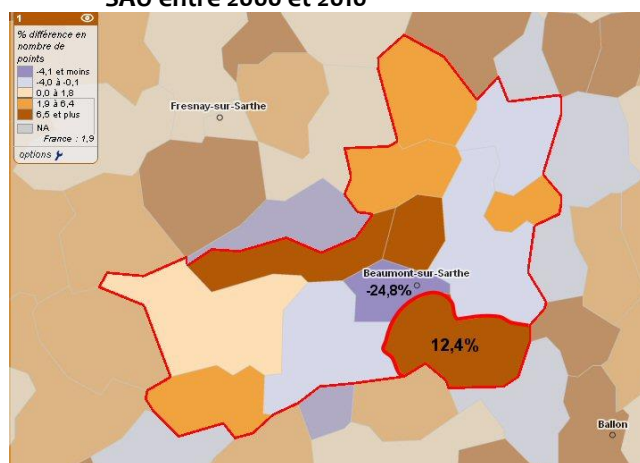
Nombre moyen de vaches laitières par exploitation en 2010



Evolution des terres labourables entre 2000 et 2010



Evolution de la part des terres labourables dans la SAU entre 2000 et 2010



Un élevage encore bien présent sur la commune de Maresché.

Une augmentation des terres labourables.

Dans la SAU entre 2000 et 2010 une évolution de la part des terres labourables qui a lieu où l'élevage est présent.

5- DES ZONES D'ACTIVITES QUI REPRENENT DU DYNAMISME

Les enjeux du SCoT :

- Assurer un bon développement économique local tout en favorisant la création d'emplois et de nouvelles entreprises, et en accompagnant les entreprises déjà existantes.
- Consolider et favoriser l'émergence des initiatives dans le domaine de l'économie sociale et solidaire afin de soutenir la dynamique associative.
- Etoffer l'offre de services aux entreprises.

Il existe aujourd'hui 2 zones d'activités sur le territoire de Maresché : La zone d'activités de la Pitoisière et Parc d'Activités d'Intérêt Départemental.

Les 2 zones d'activités retrouvent une dynamique qu'elles avaient perdue depuis quelques années. Ce nouveau dynamisme profite du fait d'un positionnement stratégique à proximité de l'Autoroute A28.

La zone d'activités de la Pitoisière accueille aujourd'hui près de six entreprises qui sont tournées vers le commerce et les services.

Le Parc d'Activités d'Intérêt Départemental est composée au 01/01/2017 de :

- 1 terrain d'un hectare vendu à l'entreprise Julien et Legault (Paysagistes) qui emploie 5 personnes
- Le Permis de construire pour un restaurant sur un terrain de 4 510 m².
- Une demande de permis de construire pour une activité de France Volières sur un terrain de 3 354 m²
- Une entreprise de fabrication et de livraison de repas à domicile sur un terrain de 1 000 m².
- Une discussion en cours pour deux terrains de 2,5 ha chacun et pour un terrain de 5000 m².

L'installation de nouvelles entreprises redémarre sur le PAID qui accueille des entreprises qui sont tournées vers le commerce et le service.

Actuellement ces deux zones sont complètement aménagées et disposent encore d'espace pour accueillir de nouvelles constructions.

D- LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1- UN FAIBLE NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Le territoire de Maresché dispose d'un faible niveau des équipements et services publics répondant aux besoins de sa population : équipements sportifs, culturels, de loisirs, et d'enseignements.

La commune dispose :

- d'une mairie
 - d'une église
 - d'un cimetière
 - d'une salle polyvalente
 - d'une salle de réunion, associative
 - d'une école maternelle et primaire Val d'Orthon
- Ces équipements sont en majeure partie dans le bourg.

Par ailleurs le territoire dépend pour beaucoup des équipements de la commune voisine ; à savoir Beaumont sur Sarthe qui est relié à la Croix Verte par un pont. En effet, La ville de Beaumont sur Sarthe située à 5 min du territoire regroupe un grand nombre d'équipements culturels : médiathèque, salles d'accueil, salle de loisirs...

Elle dispose également d'un niveau d'équipement satisfaisant tant en matière de sites sportifs (Gymnase, terrain de foot, piscine, mini golf...) et en matière médical (kiné, médecins, infirmières, dentiste, pédicure-podologue, vétérinaire, pharmacie...).

a – LA PETITE ENFANCE ET L'ECOLE

Concernant la petite enfance, l'accueil des enfants est réalisé par le RAMPE (Relais des Assistantes Maternelles Parents Enfants).

Il y a 10 assistantes maternelles sur Maresché actuellement.

La commune de Maresché possède également un SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) de Maresché / St Marceau composé d'une école maternelle sur Maresché et d'une école primaire sur le site de Saint Marceau pour l'année 2015 / 2016 et d'une cantine scolaire.

Sur le site de Maresché, la commune de Maresché a 98 enfants répartis en 4 classes.

<i>Classe</i>	<i>Nombre</i>	<i>Enseignant</i>
Petite et Moyenne Sections Maternelle	23	Mme Travers
Moyenne et Grande Section Maternelle.....	24	Mme Letissier
Grande Section Maternelle et CE1	26	Mme Boulmet et Mme Bourgoin
CP et CE1	25	Mme Rapicault

✓ Sur le site de Saint-Marceau, la commune de Maresché a 54 enfants répartis en 2 classes.

<i>Classe</i>	<i>Nombre</i>	<i>Enseignant</i>
CE2 et CM2.....	28	Mme Chéri-zecotté et Mme Bourgoin
CM1	26	Mme Boucher* et Mme Bourgoin

Ecole du Val d'Orthon



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

b – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LES ASSOCIATIONS

Concernant les équipements sportifs, la commune dispose d'une salle de tennis de table occupée par l'entente pongiste 138; elle est dépendante de sa commune voisine, Beau mont sur Sarthe, pour les autres équipements sportifs.



Salle de tennis de table de Maresché



Terrain de football de Beaumont sur Sarthe

Dans la commune de Maresché, on observe un désir partagé des élus locaux et de la population de se construire une identité. Les associations sont porteuses de nombreuses questions de société.

L'offre culturelle est également portée par le tissu associatif de Maresché qui est composé de 8 associations.(liste non exhaustive) :

- Ribambelle et Confetti (parents d'élèves)
- Karaté
- Entente Pongiste 138
- Génération Mouvement
- Création Plaisirs
- Familles Rurales
- Moto Club du Maine 72
- A.F.N

2– LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

a – L’EAU POTABLE

La commune de Maresché fait partie du Syndicat Intercommunal d’Alimentation en Eau Potable (S.I.A.E.P.) de Rouessé Fontaine qui comprend notamment les communes de Rouessé Fontaine, Grandchamp, Fyé, Thoiré sous Contensor et Bourg le Roi...Le S.I.A.E.P. de Rouessé Fontaine regroupe 33 communes, qui comptent 10 600 habitants, dont la consommation annuelle représente environ 800 000 m³.

Le SIAEP de Rouessé Fontaine est en mesure de faire face à l’augmentation des besoins en eau sur Maresché liée à l’augmentation prévue de la population.

b – L’ASSAINISSEMENT

La station d’épuration intercommunale est d’une capacité de 5 000 EH, elle a été réalisée par le SIVOM du Haut Maine sur Vivoin au lieu-dit « Les Ouzeras. Elle a été mise en service le 1^{er} mars 2011. C’est une station de type Boues Activées en aération prolongée avec traitement du phosphore, 300 kg Dbo₅/J, 1 900 m³/j ; bassin écrêteur de 700 mètres cubes, centrifugation et chauffage des boues.

La station d’épuration Les Ouzeras et les réseaux permettront de faire face à l’augmentation du volume d’eaux usées liée à l’augmentation de la population prévue pour les 4 communes de Maresché, Beaumont sur Sarthe , Juillé et Vivoin.

c – LES DECHETS

C’est la Communauté de communes du Pays Belmontais qui a la compétence pour la collecte et le traitement des ordures ménagères.

3 – LA DESSERTE NUMERIQUE

L’accès aux technologies de l’information et de la communication est l’un des facteurs clés de l’attractivité et de la compétitivité des territoires. Couverture en téléphonie mobile, accessibilité à l’Internet haut et très haut débit fixe et mobile, développement de nouveaux services et de nouveaux usages constituent autant d’enjeux pour chaque territoire. Depuis l’ouverture à la concurrence du marché des communications électroniques, ce secteur du haut débit a rapidement évolué tant au niveau des acteurs en présence que de la pénétration des infrastructures et des offres haut-débit sur le territoire.

L’enjeu majeur de l’aménagement numérique est donc à présent le déploiement, sur l’ensemble des territoires, du Très Haut Débit (THD) (+50 Mbits/s) avec le déploiement d’une nouvelle technologie : la fibre optique. A terme l’objectif est de raccorder la fibre optique jusqu’à l’abonné FttH (fiber to the home).

Ceci nécessite la définition de nouvelles politiques adaptées, notamment afin de limiter le risque de fracture numérique : fracture géographique se traduisant par un risque de décrochage économique des territoires concernés mais aussi fracture sociale se manifestant par un inégal accès de la population aux technologies de l’information en fonction de critères financiers, culturels, générationnels.

Le Programme National « très haut débit » a été lancé en aout 2010. Son objectif est de desservir 100% des foyers en THD en 2025. Au niveau régional, une stratégie de cohérence régionale d’aménagement numérique (dite SCORAN) fut présentée le 21/12/2010. Elle constitue une démarche de coordination État / Région, visant à ce que l’ensemble des stratégies d’aménagement numérique des collectivités comme des opérateurs privés du territoire se complètent et concourent aux mêmes objectifs (renforcer l’attractivité des territoires, déployer les réseaux THD, optimiser les différentes sources de financement et mettre en place un dialogue permanent entre les acteurs). Cette SCORAN est actuellement en cours de révision.

a – LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D’AMENAGEMENT NUMERIQUE (SDTAN) DE LA SARTHE

Institué en application de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17/11/09 (dite loi Pintat), le SDTAN de la Sarthe a été approuvé le 12 avril 2013. Il dresse un état des lieux des infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, définit une stratégie du déploiement en priorité des réseaux THD pour les 10-15 ans à venir, hiérarchise des priorités de desserte et vise à favoriser la cohérence entre les investissements privés et les initiatives publiques.

Le ScoT recommandera sûrement de promouvoir une véritable filière numérique sur le territoire.

A proprement parler, il n'existe pas sur le territoire du département de la Sarthe de réseau Haut Débit ou Très Haut Débit qui desserve l'ensemble de la population et des acteurs économiques.

Seul le réseau téléphonique en cuivre, qui à l'origine a été construit pour la communication orale, a été équipé à partir de la fin des années 90 par de la technologie ADSL pour permettre d'apporter ce service.

Cet équipement du réseau cuivre existant a montré ses limites dès le début des années 2000.

Le Département de la Sarthe a été un des premiers à réagir puisque dès 2004 le Syndicat mixte sarthois d'Aménagement numérique sur une initiative du Conseil Départemental a créé un réseau de collecte permettant non seulement la desserte des zones d'activité et l'équipement du réseau cuivre en solutions ADSL mais également la mise en place de solutions alternatives pour les zones où l'ADSL n'était pas disponible.

L'ambition de 2 Mbits pour tous les sarthois en 2004 avec les technologies ADSL et les technologies alternatives sur les zones blanches était un programme ambitieux.

Aujourd'hui, le débit de 2 Mbits devient insuffisant pour de nombreux usages et les sarthois qui il y a encore quelques mois ou quelques années étaient satisfaits de leur connexion ADSL, Wimax ou satellite, souhaitent la mise en oeuvre de nouveaux services.

b – L'EQUIPEMENT HAUT DEBIT SUR LA COMMUNE DE MARESCHE

Une des orientations du Grenelle de l'environnement consiste à développer les futurs quartiers sur des zones desservies par la technologie ADSL pour lutter contre les inégalités numériques entre les différentes populations.



Couverture ADSL Sarthe

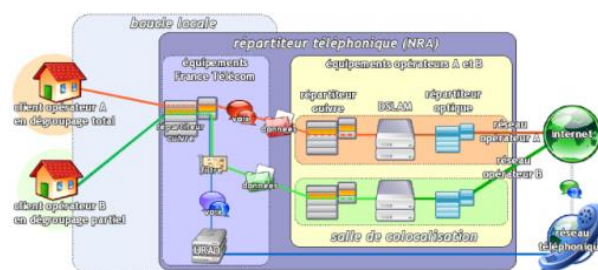


Schéma du réseau de desserte ADSL dégroupé

A l'heure actuelle, l'équipement Haut Débit sur le territoire de la Commune de Maresché est le suivant :

La commune ne possède pas de point NRA (Noeud de Raccordement des Abonnés, également appelé répartiteur téléphonique). Il faut aller sur la commune voisine de Beaumont sur Sarthe pour obtenir un point NRA.

II – Etat initial de l'environnement

A- LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE

1- HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

* LE SOCLE (ERE PRIMAIRE)

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

* L'ERE SECONDAIRE

- Le Trias

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

- Le Jurassique

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

- Le Crétacé

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

• Le Cénomanién:

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

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

• Le Turonien

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

* L'ERE TERTIAIRE

Toute la région est émergée et subit une évolution continentale.

- Les formations argilo - siliceuses

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

- L'Eocène et l'Oligocène

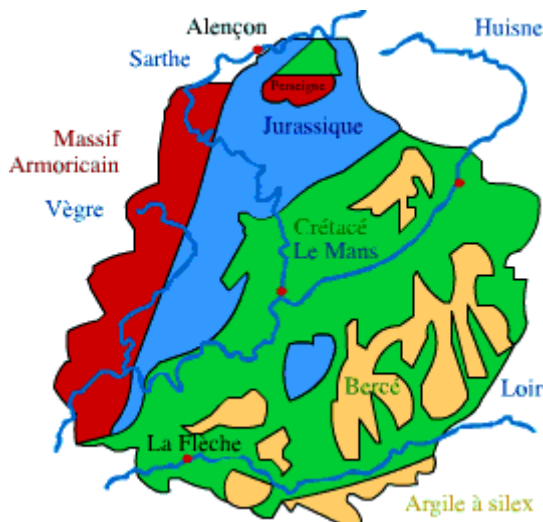
Le climat est devenu plus aride (climat tropical à saison sèche). Cette période est en partie marquée par des sédimentations de calcaires lacustres à meulière.

* L'ERE QUATERNAIRE

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

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

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



Source : <http://bernard.langellier.pagesperso-orange.fr>

2 - LA GEOLOGIE DE MARESCHE

La Sarthe est l'élément majeur de la mise en place des terrains géologiques présents à Maresché.

Les formations appartiennent aux couches du Secondaire et du Quaternaire de la bordure occidentale du Bassin parisien. La situation géologique est peu complexe.

Les étages géologiques rencontrés se décrivent des plus anciens aux plus récents :

- Les terrains du Secondaire appartiennent aux couches d'âge jurassique :

Le Callovien inférieur et moyen constitue la formation la plus ancienne présente à l'affleurement. Cette série, constituée de marnes et calcaires sableux, subsiste à l'état résiduel, au Nord-Ouest, à proximité du ruisseau de l'Orthon. Cette formation est latéralement masquée par les terrasses alluviales ou leurs colluvions.

=> Le Callovien moyen domine la géologie de MARESCHE. Ces terrains jurassiques couvrent presque exclusivement la partie orientale de la commune. Ils comprennent :

○ L'Oolithe ferrugineuse de Vivoin. Cette formation succède aux marnes et calcaires sableux d'Assé-le-Riboul, sans discontinuité. Elle n'affleure qu'en un seul endroit, situé près du bourg.

○ Les Marnes de Maresché. Cette formation argileuse affleure très largement. Ces marnes sont représentées par une série argileuse grise monotone dont l'épaisseur atteint 25 à 30 m. Les marnes de Maresché furent exploitées (« le Frou », « les Tuileries », « la Briqueterie... »).

- Les formations superficielles quaternaires recouvrent quasiment toute de la partie occidentale de la commune :

=> Les Alluvions anciennes sont disposées en terrasses. Les altitudes relatives au lit majeur actuel de la Sarthe permettent de les distinguer :

○ Très haute terrasse (formation alluviale de 40-45 m située sur les hauteurs des bois de « Duché » et des « Aigremonts »).

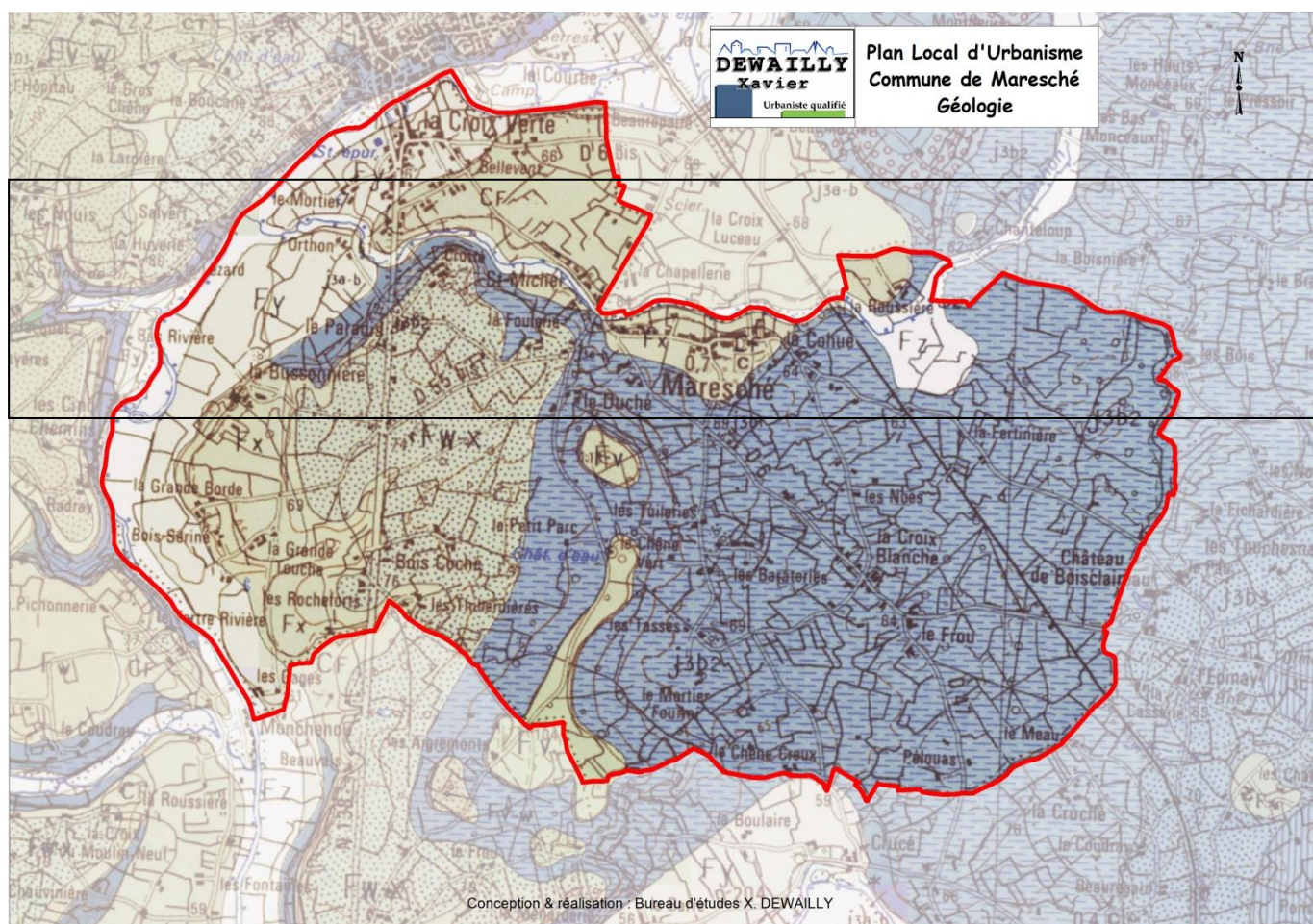
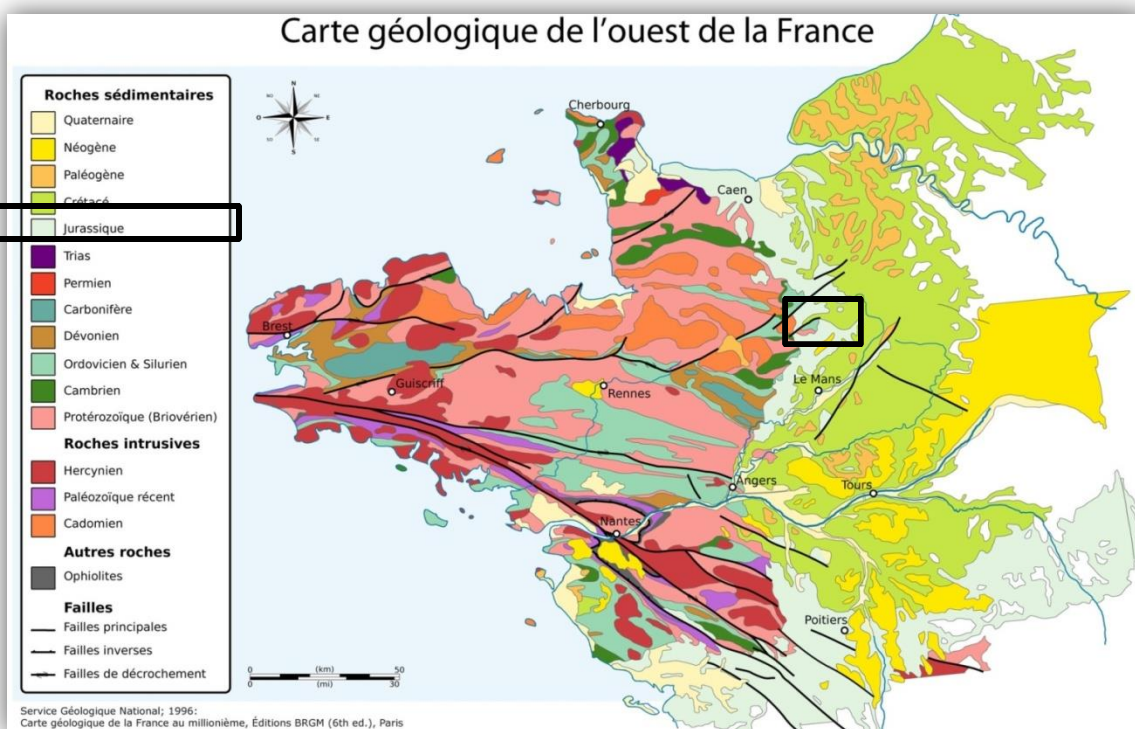
○ Terrasse intermédiaire (formation alluviale prédominante de 15-20 m qui s'étend le long de la route nationale n°138).

○ Terrasse moyenne (formation alluviale de 6-12 m).

○ Basse terrasse (formation alluviale de 2-5 m).

c=> Les Alluvions actuelles du lit majeur.

Les Colluvions alimentées par les alluvions anciennes occupent de minces bandes. Elles dérivent. Un ensemble de colluvions grossières, sableuses ou limoneuses, à galets du socle armoricain régional, dérive des formations alluviales anciennes en bordure de la Sarthe par ruissellement et ravinement des terrasses.



LEGENDE

	Alluvions anciennes : Basse terrasse, niveau 2-5m		Jurassique : Marnes de Maresché et Oolithe ferrugineuse de Vivoin indifférenciées (Callovien moyen)
	Alluvions anciennes : Moyenne terrasse, niveau 6-12m		Jurassique : Marnes de Maresché (Callovien moyen)
	Alluvions anciennes : Terrasse intermédiaire, niveau 15-20m		Jurassique : Oolithe ferrugineuse de Vivoin (Callovien moyen)
	Alluvions anciennes : Haute terrasse, niveau 25-30m		Jurassique : Marnes et calcaires sableux d'Assé-le-Riboul (Callovien inférieur et moyen)
	Alluvions anciennes : Haute terrasse intermédiaire, niveau 30-35m		
	Alluvions anciennes : Très haute terrasse, niveau 40-45m		
	Colluvions alimentées par des alluvions		
	Alluvions actuelles		

3 – LA PEDOLOGIE ET OCCUPATION DU SOL

La nature du sol reste étroitement dépendante des roches du sous-sol. Ainsi, la simplicité de la géologie se retrouve-t-elle à l'échelle pédologique.

Les grands types de sols rencontrés sur la commune se répartissent en :

- sols profonds limoneux à limono-sableux, plus ou moins humides, reposant sur les Marnes calloviennes de Maresché. Ils recouvrent les sols depuis l'extrémité Est jusqu'aux bois des « Aigremonts ». La pratique du drainage s'avère nécessaire pour une meilleure mise en valeur de ces terres de la large plaine de Maresché à substratum jurassique.
- sols de terrasses sablo-limoneux à sableux, avec présence de graviers et cailloux roulés, développés sur les alluvions anciennes. Ils se concentrent sur les terrasses alluviales de la Sarthe et le bois des « Aigremonts », dans la partie Ouest de la commune. La forte proportion d'éléments grossiers et la texture sableuse rendent ces sols très perméables (ressuyage rapide) et renforcent leur sensibilité à l'érosion, surtout lors d'averses orageuses (en dépit de l'absence de pente marquée). Ces sols à très faible réserve en eau possèdent un faible potentiel agronomique.
- sols alluviaux de texture hétérogène, souvent très argileuse. La présence d'une nappe alluviale permanente est fréquente. De plus, ils recueillent souvent les eaux de ruissellement. Ces sols se rencontrent en bordure de la Sarthe et de l'Orthon, en fond de vallées. Ils se caractérisent par une hydromorphie permanente très forte, dès la surface du sol. Très argileux et très humides, ces sols conduisent à des terres très lourdes, souvent consacrées aux prairies permanentes. Ils sont fréquemment inondables.

Excepté pour les sols alluviaux, la pédologie n'influence pas réellement les pratiques culturales : les terres accueillent aussi bien des cultures que des prairies.

Dans l'ensemble, les terres cultivées et les prés occupent des surfaces comparables. Les prairies se retrouvent plutôt à l'Ouest tandis que les terres labourées dominent très largement un vaste secteur Est, voué aux cultures céréalières.

Les boisements couvrent 15,3 % de la surface totale (soit la moyenne départementale). Les bois, dominés par les essences de feuillus, constituent 3 ensembles plus ou moins homogènes situés au centre et à l'Est. L'habitat se concentre essentiellement au niveau du bourg et du hameau de « la Croix Verte ».

4 – L'HYDROGEOLOGIE

Les marnes du Callovien recouvrent les calcaires sur la commune de MARESCHE. Les aquifères captifs sont de faibles étendues et ne constituent pas des réservoirs exploitables pour les adductions d'eau publiques.

5 – LE CLIMAT

La station météo du Mans est la station la plus proche de la commune de Maresché pour laquelle les données météorologiques sont accessibles. Cette analyse s'appuie sur les synthèses des observations METEO France sur 30 ans, au niveau de la station du Mans (72).

Les précipitations sont quant à elles moyennement abondantes et globalement bien réparties sur l'année. Il s'agit d'un climat semi-océanique ou océanique dégradé dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Les températures moyennes mensuelles présentent des contrastes modérés, avec un mois le plus froid à -2,1°C (janvier) contre un mois le plus chaud à 27,5°C (août). Toutefois, ces moyennes masquent une variabilité marquée selon les années. Ainsi, une température de -18,2°C a pu être enregistrée le 17 janvier 1987, contre 40,5°C le 6 août 2003. Au contraire, certains hivers peuvent présenter des températures particulièrement douces (maximale de 21°C le 28 février 1960) et certains étés des températures plus fraîches (minimale de 3,2°C le 15 août 1956 ou de - 0,5°C le 21 septembre 1952).

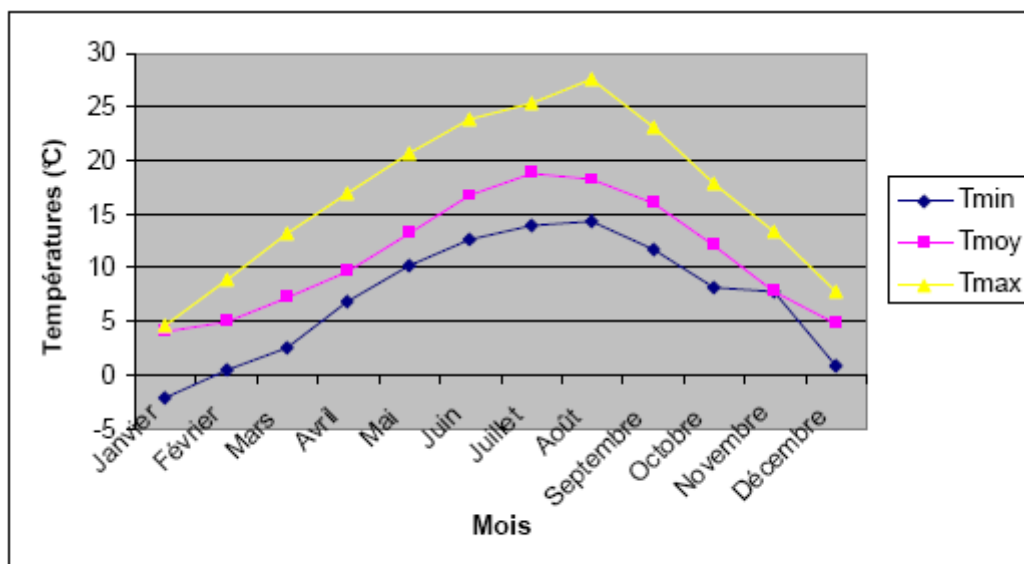


Figure 2 : Températures minimales moyennes et maximales mensuelles sur 30 ans
(Source de données : METEO France, janvier 2010)

Les précipitations sont moyennement abondantes (686,8mm par an en moyenne) mais globalement bien réparties sur l'année. En effet, le mois le plus sec est le mois d'août avec 40,6 mm en moyenne, alors que le mois le plus humide est décembre avec 70,9 mm de moyenne. Cependant, des écarts forts peuvent encore être constatés entre des mois particulièrement secs comme juin 1976 (0,2mm) et des mois très pluvieux comme octobre 1966 (209,6 mm). Le record de précipitations pour une journée au Mans a été atteint le 12 septembre 1967 avec 52,8mm. En termes de pluviosité, il existe quelques variabilités puisqu'il pleut entre 6 et 12 jours par mois soit un total annuel de 114 jours par an. Le mois ayant connu le plus grand nombre de jours de pluie est, selon les relevés effectués, mars 1979 avec 22 jours.

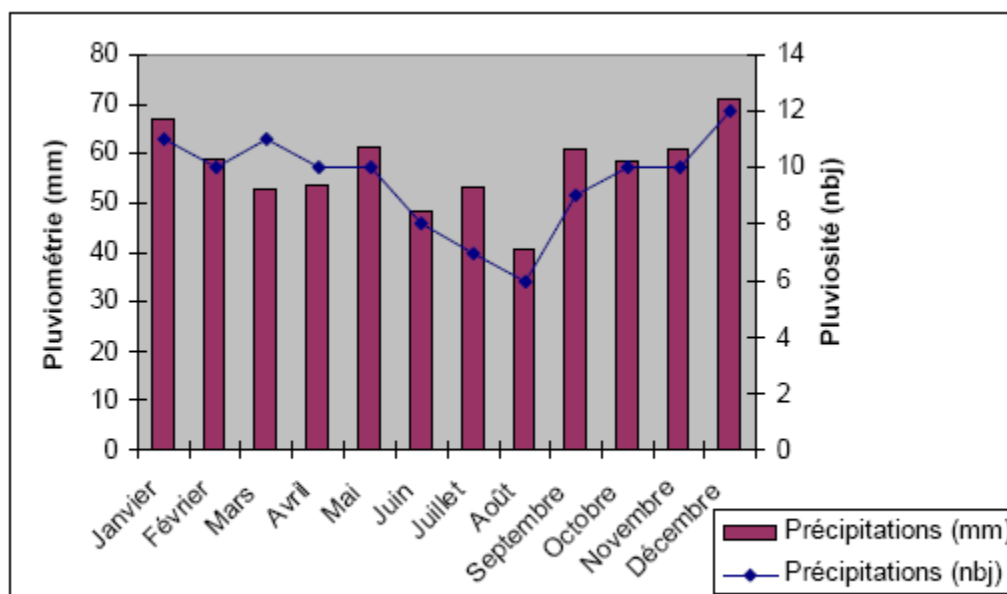


Figure 3 : Pluviométrie et pluviosité au Mans
(Source : METEO France, janvier 2010)

Concernant les vents, la rose des vents du Mans (période 1981-1990) montre une forte dominance de vents modérés de secteur Sud-Ouest. On compte entre 32 et 33 jours par an avec un vent modéré (dépassant les 16m/s soit 57,6km/h) et de 0 à 1 jour par an avec vent fort (dépassant 28m/s soit 100,8 km/h). La vitesse instantanée maximale relevée sur cette période date du 26 novembre 1983, un vent de secteur Sud-Ouest soufflant en vitesse instantanée à plus de 129,6km/h avait alors été enregistré (ces données ne tiennent pas compte de la tempête de 1999). D'une manière générale, il existe une disparité saisonnière dans la répartition annuelle des vents : en moyenne deux fois plus de jours avec vents modérés (>16m/s) sont recensés sur la saison d'hiver.

Le climat de la Sarthe se caractérise donc par une dominante océanique, néanmoins influencée par des facteurs continentaux. Les écarts de températures sont donc modérés mais sensibles, avec des hivers relativement doux et pluvieux, et des étés rarement très chauds et relativement humides. Les précipitations sont moyennement abondantes et globalement bien réparties sur l'année. Enfin, les vents sont principalement de secteur Sud-Ouest et traduisent une certaine influence océanique. Ils sont les plus forts en automne et hiver et peuvent atteindre des vitesses relativement importantes (jusqu'à 129,6 km/h).

Il est aujourd'hui admis que les phénomènes de changements climatiques sont bien réels ; la question est de connaître leur importance et leurs impacts.

Même si un lien direct ne peut être établi avec ce processus, de récents phénomènes climatiques extrêmes (tempête de décembre 1999, canicules de 2003 et 2006, sécheresse de 2005) nous rappellent notre dépendance vis à vis de notre climat et l'importance de la lutte contre le changement climatique.

Il s'agit d'un enjeu dont les solutions comme les résultats se définissent à une échelle bien plus vaste que celle du département. Toutefois, contrer les changements climatiques est un projet global qui doit prendre sa source dans l'implication de l'ensemble des acteurs locaux, à commencer par les collectivités.

1 – LE RELIEF

La commune de MARESCHE se situe partiellement à l'intérieur d'un méandre de la rivière la Sarthe.
Elle se caractérise dans son ensemble par un relief relativement plat, très légèrement ondulé : globalement l'altimétrie varie peu, entre 60 et 70 m en moyenne.

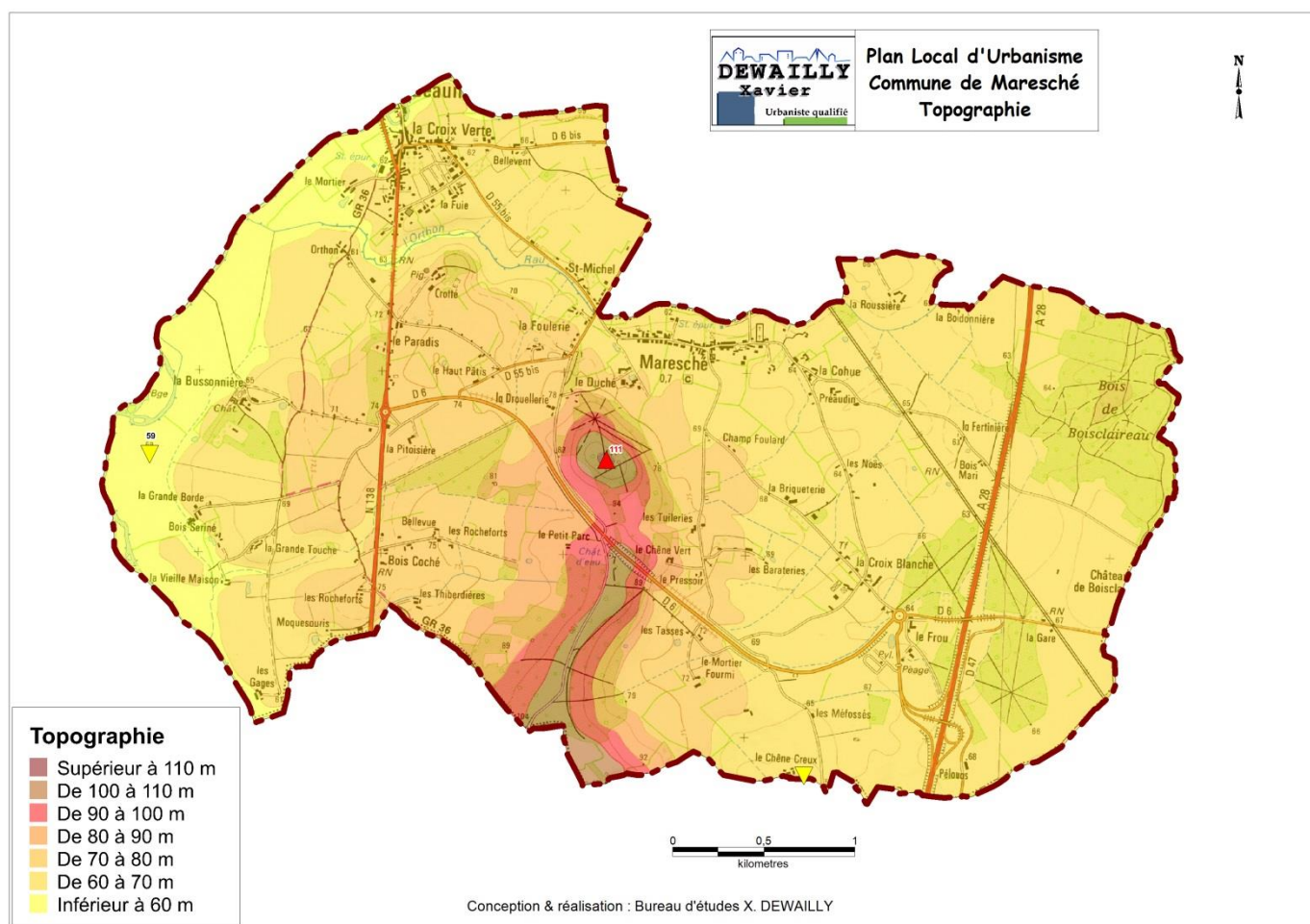
Seule une butte boisée d'orientation Nord-Sud, occupant une position centrale (bois du « Duché », bois des « Aigremonts ») fait figure d'exception : l'altitude y culmine à 111 m. et les pentes sont plus ou moins accentuées.

Au Nord-Ouest de la commune, les pentes sont supérieures à 5 % au passage du ruisseau l'Orthon, mais l'encaissement est faible et strictement localisé.

Ailleurs, les pentes restent peu marquées, inférieures à 2%.

L'altitude minimale de 59 m est atteinte à l'extrémité Ouest, à proximité de la rivière la Sarthe, et au Sud-Est de la commune, au lieu-dit « le Chêne Creux ».

Le bourg se situe à une altitude de 65 m environ.



Ce relief joue un rôle important dans la variété et la qualité paysagère de la commune.

Il permet de belles vues lointaines. L'insertion paysagère des extensions urbaines sera ainsi un élément important à prendre en compte.

Le relief a également conditionné en grande partie l'occupation humaine et il est un élément important pour le développement du bourg, notamment par les possibilités de raccordement gravitaire au réseau d'assainissement des eaux usées.

2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Maresché bénéficie d'un réseau hydrographique relativement dense. Les cours d'eau et les fonds de vallées humides ont une certaine valeur écologique favorable à la présence d'une faune variée.

a – LA SARTHE

La Sarthe, dont le bassin versant s'étend sur environ 2 890 km², est née dans le Perche (à Somme-Sarthe à 252 mètres d'altitude), et elle passe par les villes importantes d'Alençon et Le Mans puis Sablé sur Sarthe. Elle parcourt ainsi 285 kilomètres à travers trois départements (185 kilomètres dans le département Sarthois) avant de se joindre à la Mayenne pour former la Maine qui se jette dans la Loire à Angers.

La Sarthe est aujourd'hui navigable à partir du Mans vers l'aval. Mais elle a un rôle important dans l'agriculture et les loisirs en amont.

La Sarthe borde la commune de Maresché à l'Ouest en coulant du Nord vers le Sud. Cette rivière constitue la limite communale avec Assé le Riboult au Sud-Ouest et Beaumont sur Sarthe au Nord-Ouest.

La rivière la Sarthe décrit dans ce secteur de larges méandres qui dessinent le relief et donc les paysages locaux. Toutefois, relativement proche du bourg, elle est présente dans le quotidien des Mareschéens ; elle est cependant invisible aux yeux des nombreux automobilistes traversant la commune du fait du réseau routier écarté. Le seul accès à la Sarthe se localise au niveau du vieux pont de la Croix Verte. Elle est large d'environ 30 m et de direction générale Nord-Sud.

La rivière la Sarthe a créé deux îles sur le territoire communal: la plus grande est celle de la Grande Ile composée de plusieurs petites îles et l'autre celle de la Grande île de la Borde.

La Sarthe a des débits élevés en période hivernale et est à l'origine d'une zone inondable assez importante et touchant une partie du bourg sur le territoire de la commune de Maresché.

La rivière La Sarthe



b – LES RUISSEAUX

Différents ruisseaux, affluents de la Sarthe, peuvent être recensés sur le territoire communal.

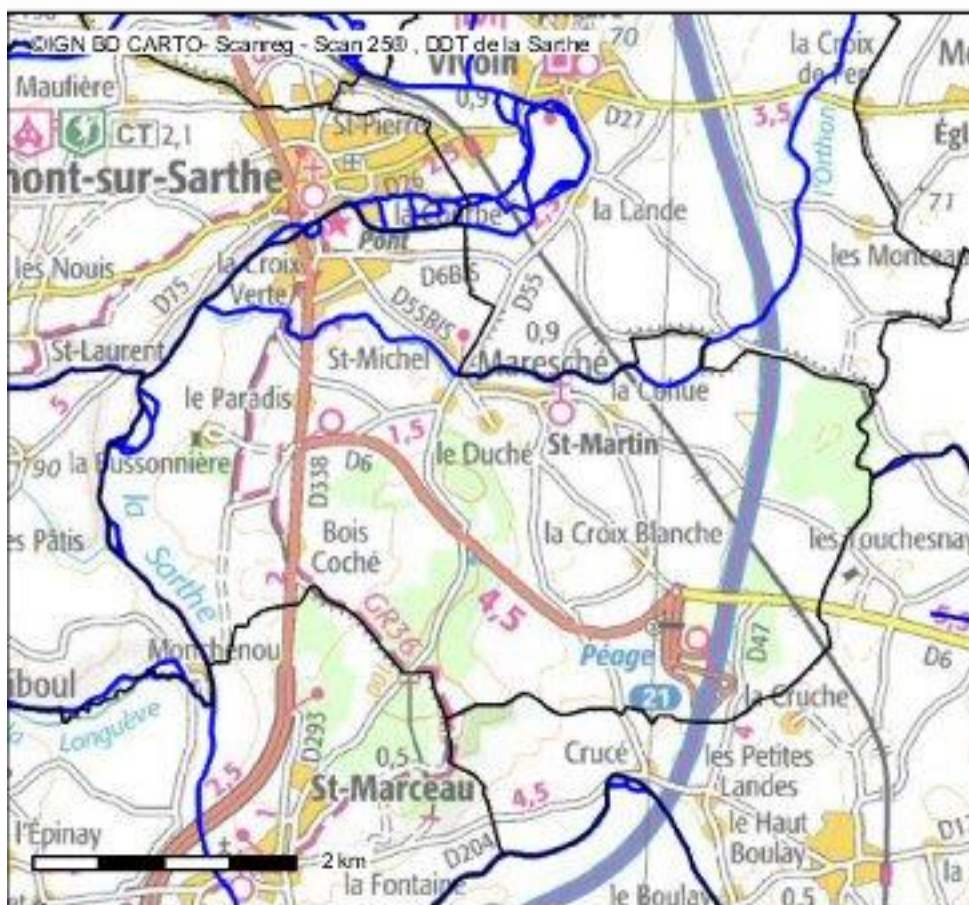
Le réseau hydrographique secondaire est assez limité.

- **Le ruisseau de « l'Orthon »** rejoint la Sarthe après un parcours Est-Ouest.

La limite Nord de la commune est en partie soulignée par l'autre ruisseau communal, l'Orthon. L'Orthon n'est pas accessible depuis l'espace public mais marque le paysage par la présence d'une végétation rypisilve qui identifie fortement les abords du ruisseau.

Maresché possède plusieurs cours d'eau officiels selon la carte des cours d'eau élaborée au niveau départemental par les Services de la Direction Départementale des Territoires qui classe les cours d'eau sur toutes les communes de la Sarthe. Les exploitants agricoles doivent préserver les bords des cours d'eau sur une largeur de 5 mètres en les gardant en herbe et en y évitant tout produit phytosanitaire.

Cartographie dynamique des cours d'eau en Sarthe



Les ruisseaux sont à l'origine de milieux écologiques intéressants et participent à la qualité paysagère.

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

c – LES PLANS D'EAU

72 plans d'eau et mares ont été recensés sur le territoire communal de Maresché par la DREAL pour une surface de 2,9 hectare environ.

Cependant sur le cadastre de Novembre 2015, il n'est dénombré que 31 plans d'eau, étang, lac, mare.

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

Du point de vue écologique, les plus intéressants des plans d'eau sont les mares de type abreuvoir qui ont pu conserver une végétation naturelle sur leurs abords.

Elle favorise ainsi la présence d'espèces d'amphibiens, d'insectes divers et de libellules.

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

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

Il faut noter que les services du Département demandent de limiter la mise en place de nouveaux plans d'eau (qui entraînent un réchauffement de la nappe et induisent souvent la construction de cabanes et abris en tout genre...).

La superposition de trois cadres réglementaires (code de l'Urbanisme, code Rural et code de l'Hygiène) rend très complexe la question des plans d'eau.

d – LES OUTILS DE GESTION DE L'EAU : SDAGE ET SAGE

Dans une volonté de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau, la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 a instauré deux outils de planification des usages de l'eau :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est établi par le Comité de Bassin pour les très grands bassins hydrographiques, ici le bassin Loire Bretagne. Il fixe les orientations fondamentales et les actions structurantes à mettre en œuvre pour la préservation et l'amélioration des ressources en eau et des milieux aquatiques.

Le Département de la Sarthe et donc la commune de Maresché font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, qui a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 et approuvé par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

Les orientations du SDAGE s'inscrivent par ailleurs dans la continuité des engagements de la directive cadre sur l'eau.

L'objectif du SDAGE 2016-2021 est de 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021.

Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne.

Les 14 grandes orientations pour le bassin fixées par le SDAGE sont les suivants :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8. Préserver les zones humides**
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes des bassins versants
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, la politique locale de gestion de l'eau.

Le SAGE est établi de manière collective par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire et est approuvé par le préfet. Il doit être compatible avec les objectifs et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La Commune de Maresché appartient au SAGE Sarthe Amont.

Etat d'avancement : Arrêté le 28 février 2002, modifié le 8 février 2016, le périmètre du SAGE couvre la totalité du **bassin versant de la Sarthe Amont** (2 882 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne. Au total, ce sont **247 communes** qui sont comprises en tout ou en partie dans ce périmètre.

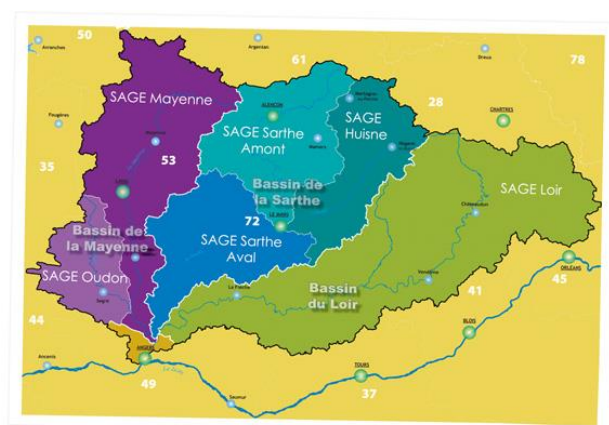
Les enjeux du SAGE : 4 enjeux ont été identifiés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne pour le bassin versant de la Sarthe Amont :

- **Améliorer la qualité des eaux de surfaces**
- **Améliorer les ressources en eau potabilisables**
- **Lutter contre l'eutrophisation**
- **Protéger les populations piscicoles**

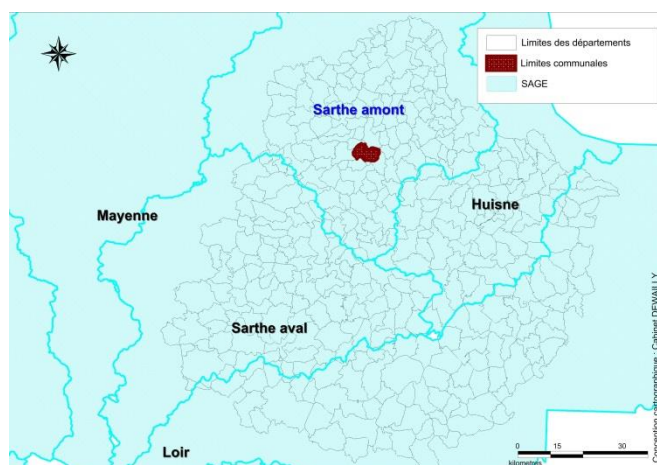
et auxquels la CLE a décidé d'ajouter un 5^{ème} enjeu : **Lutter contre les inondations**

Les objectifs du SAGE : En fonction des enjeux, de l'état des lieux et le scénario tendanciel, les acteurs de la CLE ont défini ensemble des objectifs spécifiques du SAGE :

1. Agir sur la morphologie des cours d'eau et les **zones humides** pour atteindre le bon état des eaux
2. Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état des eaux
3. **Protéger les populations contre le risque inondation**
4. Promouvoir des actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages
5. Partager et appliquer le SAGE.



Les SAGE du bassin versant de la Maine



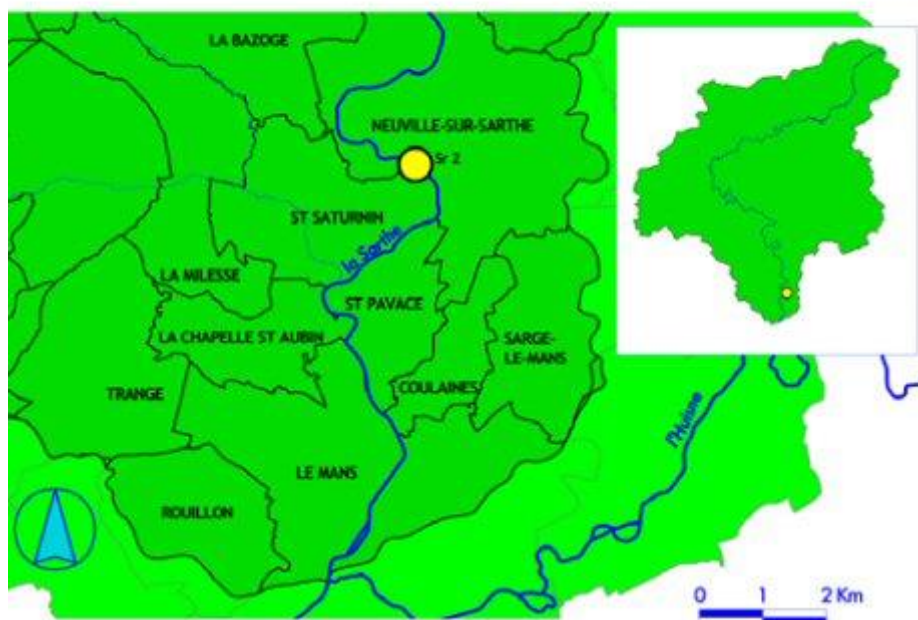
e – LA QUALITE DE L'EAU

Les objectifs de qualité fixés par le SDAGE Loire Bretagne, au point nodal de la Sarthe Amont (situé en amont du Mans, à Neuville-sur-Sarthe au droit du pont SNCF) sont présentés comme suit :

- Nitrates : 25 mg/l
- Phosphore total : 0,3 mg/l
- Pesticides totaux : 1 mg/l

Aucun objectif quantitatif n'y est assigné.

Localisation du point nodal du bassin de la Sarthe Amont



L'état écologique des eaux a été étudié selon la masse identifiée sur le territoire, à savoir :

- La Sarthe depuis le Mans jusqu'à la confluence avec la Mayenne

Bassin Loire-Bretagne

Département : SARTHE

Etat écologique 2013 des eaux de surface

Cours d'eau (données 2011 à 2013)
Plans d'eau (données 2008 à 2013)
Eaux littorales (données 2011 à 2013)

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état

Cours d'eau

Etat	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	Niveau de confiance de l'état
	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	Élevé
	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	Moyen
	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	Faible

Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

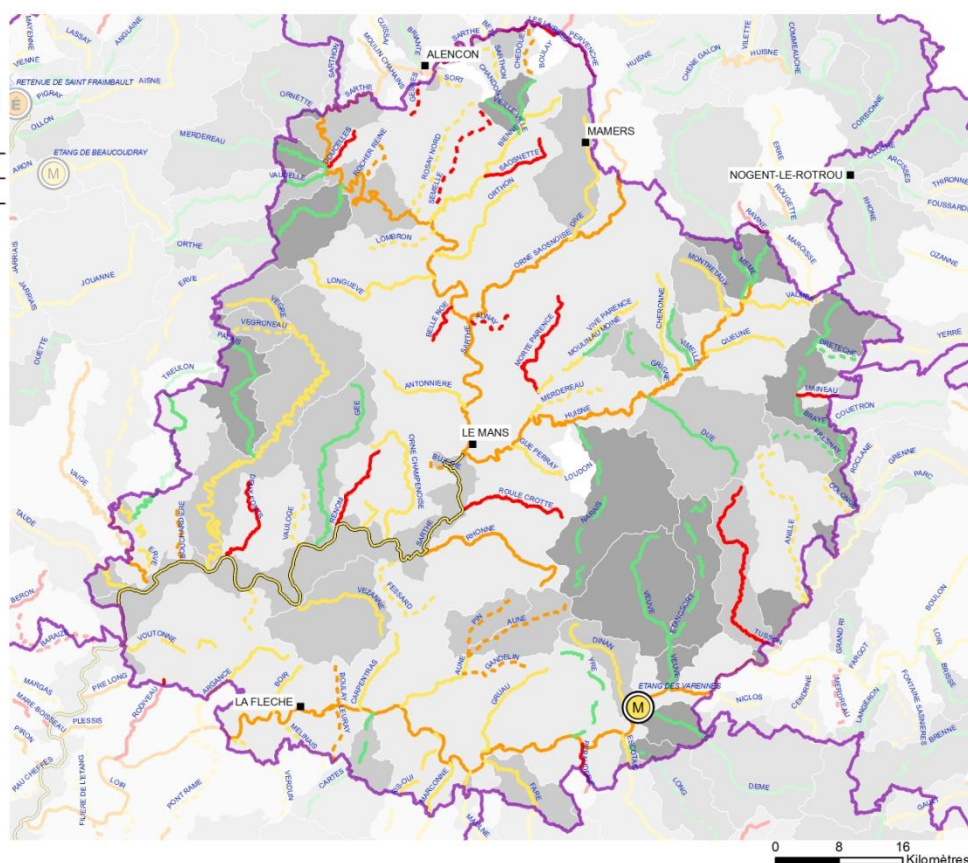
Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (E)	Très bon
Moyen (M)	Bon
Faible (f)	Moyen
	Médiocre
	Mauvais
	Information non disponible

MEFM MEA	MEFM MEA
MEN	Masse d'eau surfacique

Echéances des objectifs

2015	
2021	
2027	
objectif moins strict	
villes principales	
limite départementale	

©BD CarThAge Loire-Bretagne 2010 - DEP - 06/11/2015
Agence de l'Eau Loire Bretagne



Comme le montre le tableau ci-contre, la masse d'eau est identifiée comme ayant un état moyen sur les paramètres écologiques et biologiques et bon sur le paramètre physico-chimique.

Nom de la Masse d'eau	Cours d'eau	SAGE	Etat écologique			
			Etat écologique	Etat biologique	Etat chimie générale	Etat polluants spécifiques
LA SARTHE DEPUIS LE MANS JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MAYENNE	La Sarthe	Sarthe Amont	3	3	3	2

Légende

1	Très bon
2	Bon
3	Moyen
4	Mauvais
5	Très mauvais

Paramètres biologiques : données sur la présence d'espèces animales ou végétales

Paramètre physico chimique : données mesurables telles que la température ou la présence de substances et de composants chimiques.

Paramètre écologique : appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques, s'appuie sur les éléments biologiques et physico chimiques

Objectifs et délais à respecter :

Nom de la masse d'eau	Cours d'eau	Objectif écologique	Délai écologique	Objectif chimique	Délai chimique
LA SARTHE DEPUIS LE MANS JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MAYENNE	La Sarthe	Bon Potentiel	2021	Bon Potentiel	ND

Des objectifs ont été fixés sur la Sarthe, à savoir le bon potentiel en 2021 pour l'objectif écologique.

3 – LA VEGETATION

a – UNE BIODIVERSITE A PRESERVER

La diversité des milieux présents sur Maresché est représentée selon la typologie **CORINE Land Cover** sur la figure ci-contre. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/30 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares.

L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.

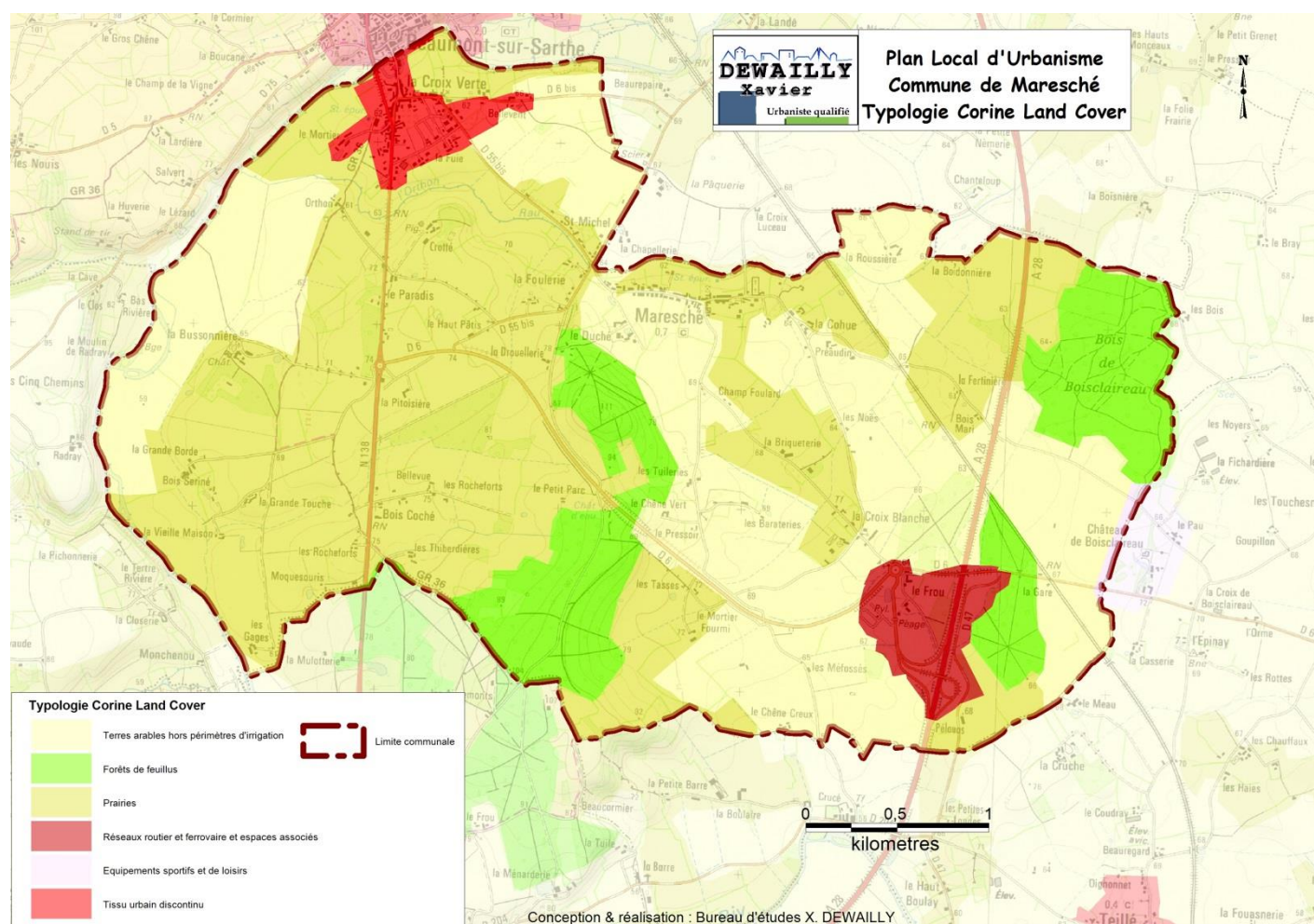
On notera que **le paysage local reste dominé par l'espace agricole** (terres arables, systèmes culturaux et parcellaires complexes et prairies..).

Des couvertures boisées sont recensées au centre et à l'Est de la commune avec la présence des bois de Boisclaireau et les espaces boisés situés entre saint Marceau et Maresché.

On peut noter que le tissu urbain correspond au bourg de la Croix verte cependant rien n'est identifié pour le bourg de Maresché.

Par contre on relève également les réseaux routiers et ferroviaire et espaces associés.

Il faut faire remarquer que rien n'a été identifié aux niveaux des zones d'activités de la Pitoisière et du PAID MaineEcopark.



b – LES BOIS

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

Il y a dans le POS actuel de Maresché 197,2 hectares d'Espaces Boisés Classés, soit environ 13,2 % du territoire.

Les massifs boisés sont un peu étendus sur le territoire et sont composés principalement d'essences feuillues (chêne). Le bois le plus important se situe au centre et Sud de la commune compris entre Saint Marceau et Maresché. Il y a également la présence du bois de Boisclairéau situé à l'Est de Maresché. Enfin, un autre espace boisé est présent au Sud-Est mais a été fragmenté par les différentes structures routières (A28, voie ferrée, RD 6...).

Sinon d'autres petits boqueteaux sont à noter sur le reste du territoire.

Ils constituent des éléments paysagers importants pour les habitants. **Les espaces boisés constituent un patrimoine collectif naturel qu'il faudra s'efforcer de préserver.**

c – LES HAIES

Une **haie** est un **alignement d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux** que l'on trouve au bord des chemins, cultures, prairies ou jardins. On parle de haies naturelles lorsqu'elles sont constituées d'une association de plusieurs espèces qui **se concurrencent et s'équilibrent**, et qui de ce fait s'apparentent aux lisières des bois. Qu'elles aient été ou non plantées par l'homme ne change rien. Traditionnellement dans l'Ouest de la France, la haie est située sur **un talus**, et un fossé complète le dispositif.

Le bocage désigne un paysage agricole dans lequel les pièces de terre sont entourées de tous les côtés par des haies. Aujourd'hui on observe plutôt un **paysage de semi-bocage** ou de bocage dégradé.

Résultant de pratiques agricoles anciennes, le bocage était autrefois présent dans presque tout le département. L'élargissement des pâtures, l'arrachage des haies, l'apparition du tracteur, les remembrements, la progression des cultures fourragèresont conduit à la régression du bocage.

Le bocage est aujourd'hui un assemblage irrégulier de pâtures, de parcelles cultivées, de vergers, de bosquets et d'arbres isolés qui doit son intérêt paysager et écologique à la présence des haies.

Pendant des décennies, la haie a procuré du bois, du fourrage (feuilles des saules têtards), des fruits et des baies. Elle sert encore aujourd'hui de refuge pour la faune sauvage.

La haie est une zone de contact plus riche que les milieux qu'elle sépare car elle accueille des espèces inféodées à chacun d'entre eux mais également des espèces qui lui sont propres.

La haie, que l'on peut considérer comme une bande boisée, sera autant le refuge d'espèces forestières ou des lisières, que celle des prairies et des champs.

Il n'y a pas de flore spécifique du bocage. Les espèces y sont communes et classiques.

La faune habituelle du bocage n'a pas non plus de caractère exceptionnel. Les haies abritent un grand nombre d'oiseaux comme le Rouge gorge familier, le Merle noir, le Pinson des arbres, l'alouette, la fauvette, la grive, le moineau qui font partie des oiseaux les plus communs. Se rencontrent également la Huppe faciée, le Verdier d'Europe, le Pic vert, la Pie-grièche écorcheur.

Petits mammifères et amphibiens y trouvent refuge et nourriture (fruits et insectes). Le hérisson est ainsi une espèce très commune dans le bocage, comme de nombreux petits mammifères arboricoles (l'écureuil, le putois, la martre...).

Les vieux arbres, et notamment les arbres creux, peuvent offrir un habitat spécifique favorable à certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes), ou d'insectes comme le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne et le Pique-Prune (coléoptères saproxyliques).

Ces haies sont très importantes et elles assurent différentes fonctions vitales, à savoir :

- Environnement :

- o Protection des sols (freine le ruissellement et l'érosion)
- o Hydraulique (étalement des crues)
- o Protection de la ressource en eau et de la qualité des eaux (infiltration et rôle de filtre)

- Intérêt climatique :

- o Effet brise-vent (protection)
- o Préservation des micro-climats (bénéfique à la biodiversité)

- Ecologique :

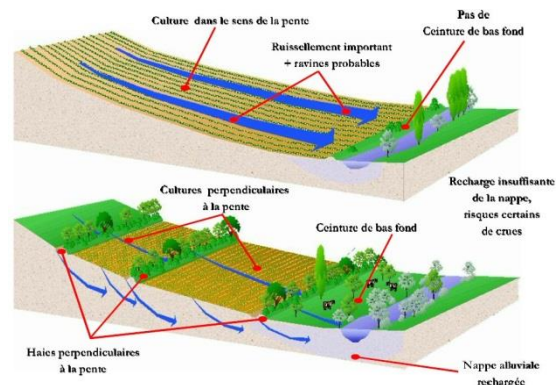
- o Favorise la biodiversité (faune, flore), diversité des habitats
- o Déplacement des espèces (trame verte)

- Economique

- o Protection des cultures et du bétail
- o Ressource en bois (bois d'œuvre et énergie)
- o Tourisme (randonnée, cueillette...)

- Paysager :

- o Accompagnement paysager des chemins et du bâti
- o Participent à la construction et la qualité des paysages (cadre de vie)
- o Soulignent les différents éléments du relief (crête, fond de vallée)



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

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

Sur Maresché :

La commune de Maresché possède encore un réseau de haies très important. La densité du maillage des haies varie en fonction des pressions agricoles qui s'exercent.

La **ripisylve** est une haie spécifique car située naturellement en bord de cours ou plan d'eau.

Une pré-localisation des haies a été réalisée et cartographiée par l'interprétation de photos aériennes de 2013. Un inventaire quantitatif et qualitatif des haies champêtres a été réalisé en 2016 par les élus.

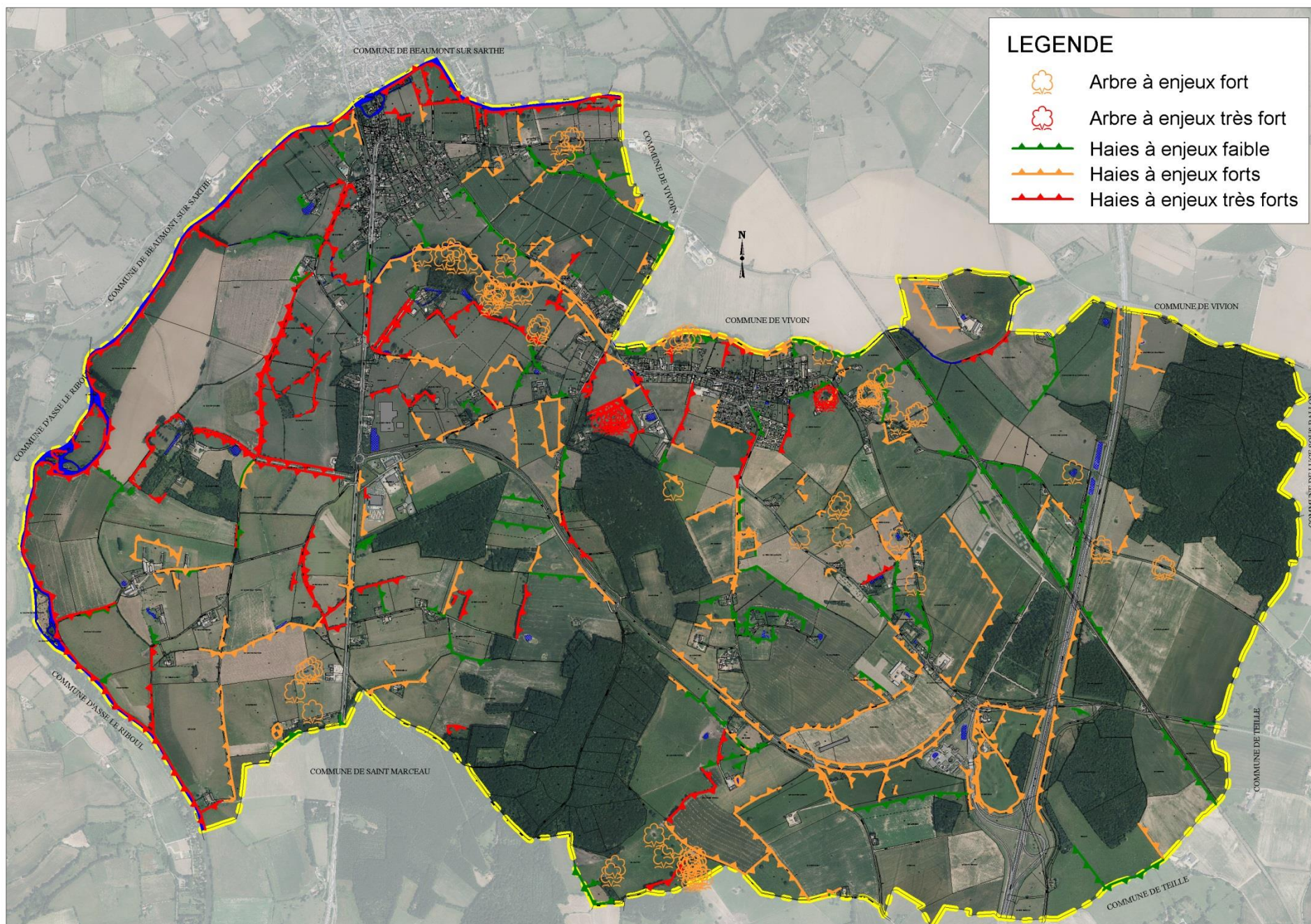
Des réunions de travail ont été organisées par une commission locale pour identifier les haies les plus importantes à protéger. Sur la commune de Maresché, le choix des haies à protéger a donc été fait en concertation par le groupe de travail formé d'élus et d'agriculteurs de la commune.

Cet inventaire se caractérise par un repérage sur photo aérienne des haies champêtres existantes, avec un code couleur correspondant aux trois catégories de classement retenues : Haies à enjeux très forts, haies à enjeux forts et haies à enjeux faibles.

L'objectif de la commune n'est pas d'interdire l'arrachage d'une haie mais d'inciter à sa conservation, et le cas échéant, d'imposer une replantation compensatoire sur le territoire communal.

Pour ces haies repérées sur les plans de découpage en zone, l'arrachage (et non pas la coupe rase) sera soumis à une déclaration préalable. 66 kilomètres de haies ont été protégés par la commission locale. Les haies protégées ont été classées en haies à enjeux très forts (21,5km) (en rouge sur les plans de découpage), en haies à enjeux forts (27,4 km) (en orange sur les plans de découpage) et en haies à enjeux faibles (17,1 km) (en vert sur les plans de découpage).

Le règlement imposé sur ces haies dépend du linéaire à replanter.



C- LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES

1 – LES SITES NATURA 2000

Sur le territoire communal de Maresché, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,...) n'est recensée. Comme le montre la carte, le site Natura 2000 (Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, étang de Saosne et forêt de Perseigne) le plus proche se situe à 15,3 km du bourg de Maresché aussi loin que le site Natura 2000 de La forêt de Sillé.

Il s'agit du site FR5200645 « Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, étang de Saosnes et forêt de Perseigne » qui s'étend sur les communes Aillières-Beauvoir, Beauvoir, Chassé, Contilly, Lignières-la-Carelle, Méès, Montigny, Neufchâtel-en-Saosnois, Roullée, Saint-Longis, Saint-Rémy-du-Val, Saint-Rigomer-des-Bois, Saosnes, Val, Villaines-la-Carelle, Villeneuve-en-Perseigne.

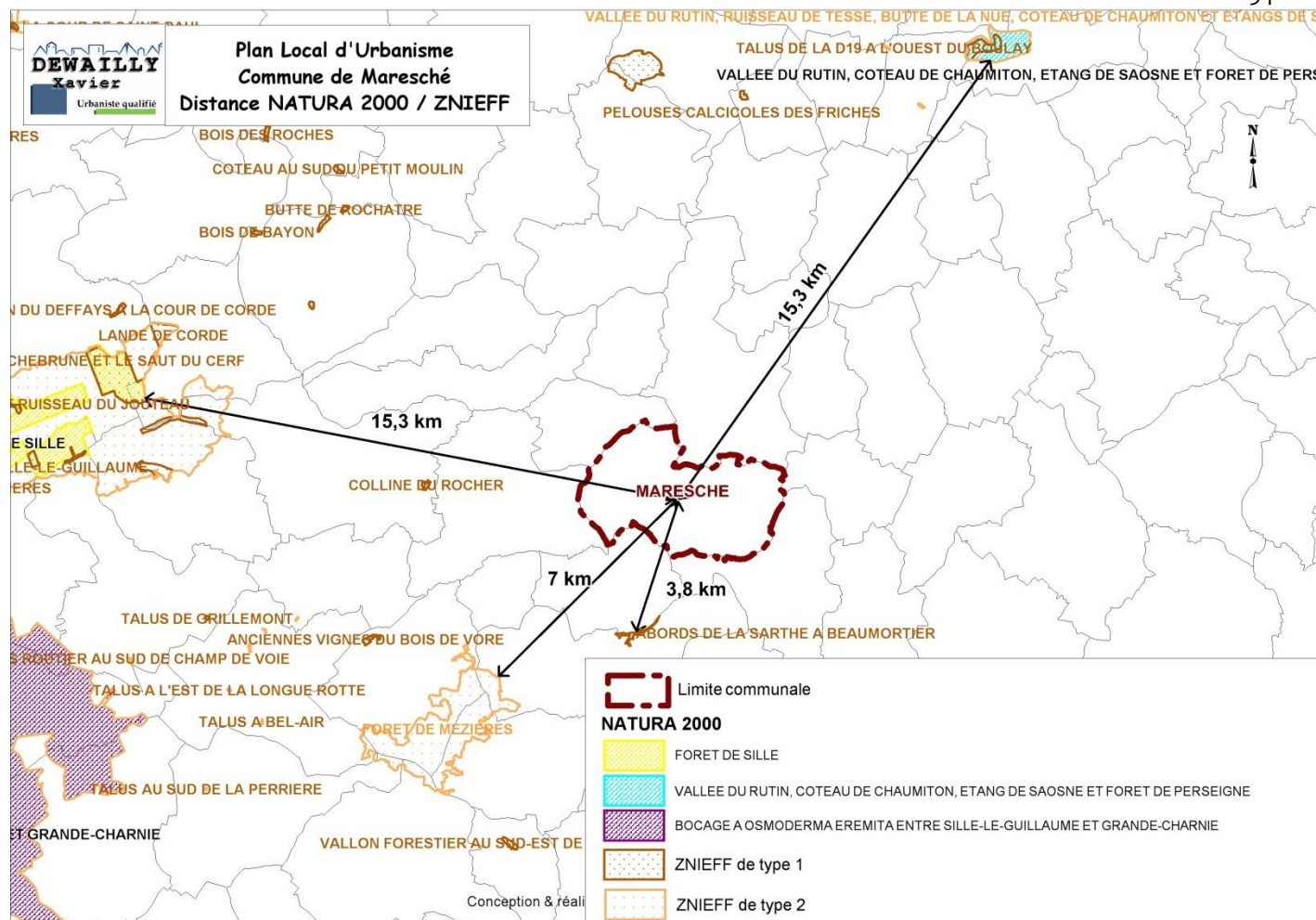
Le site regroupe une partie du massif forestier de Perseigne (en dehors des parties boisées), caractérisée par des vallons encaissés dont les cours d'eau sont localement bordés de ripisylves, la vallée du Rutin encaissée entre des côteaux calcaires couverts de landes et pelouses sèches, contrastant avec des plateaux intensément cultivés sur sa périphérie, et l'étang de Saosne.

Il s'agit du site FR5200650 « Forêt de Sillé » qui s'étend sur les communes de Crissé, Montreuil-le-Chétif, Mont-Saint-Jean, Sillé-le-Guillaume.

Massif forestier renfermant de nombreux vallons humides où se développent notamment des formations tourbeuses souvent dégradées mais susceptibles de régénération avec une gestion adaptée (un programme est en préparation sur les principales zones). Les parcelles de landes correspondent à des jeunes reboisements résineux, où les espèces caractéristiques des landes sont encore bien présentes.

Les parcelles de feuillus font l'objet d'une gestion prudente et des reboisements en feuillus, après amendement des sols et protection des plants, ainsi que des enrichissements en feuillus de certaines parcelles de résineux sont prévus ou en cours de réalisation.

Ces sites se situent à 15,3 km, le futur PLU n'aura donc pas d'incidence directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000.



La commune a demandé en Novembre 2016 à l'Autorité Environnementale si elle souhaitait soumettre le PLU de Maresché à son avis : procédure d'examen au cas par cas. **L'Autorité Environnementale a répondu le 18 janvier 2017 que « La révision n° 2 du PLU de Maresché n'est pas soumise à évaluation environnementale ».**

2 – LES ZNIEFF

Les zones naturelles présentant un intérêt qui repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales et/ou animales menacées, sont recensées dans un inventaire établi par les Services de l'Etat.

Il s'agit des « Z.N.I.E.F.F. » (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique. Elle constitue un état des lieux du patrimoine naturel à un endroit précis et à une date donnée.

Les ZNIEFF sont classées en deux types:

Type 1 : Secteurs de très grande richesse patrimoniale, correspondants à une ou plusieurs unités écologiques homogènes (milieux rares, espèces protégées...) de superficie limitée

Type 2 : Grands ensembles naturels couvrant des milieux à la cohésion élevée et avec de fortes relations entre eux et qui offrent des potentialités écologiques importantes.

Avant tout un outil de connaissance, la ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe, mais peut avoir une valeur juridique indirecte car cet inventaire est destiné à éclairer les décisions publiques et privées. La non prise en compte d'une ZNIEFF peut alors être considérée comme une erreur manifeste d'appréciation dans l'exercice de procédures administratives en matière d'urbanisme, d'aménagement...

La modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été réalisée en Sarthe par le CPNS de 1996 à 2000, et elle a permis de justifier scientifiquement chaque zone et son contour.

Ces inventaires permettent d'avoir une base de connaissance associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet. Ils permettent également d'anticiper une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur les milieux sensibles et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Comme le montre la carte ci-dessus, il n'y a pas de ZNIEFF sur le territoire de Maresché mais il y a une ZNIEFF de type 1 sur la commune de Saint Jean d'Assé et de Saint Marceau.

D'une surface de 9,29 hectares, cette ZNIEFF couvre les communes de Saint Jean d'Assé et de Saint Marceau.

Cette ZNIEFF se situe à 3,8 km du bourg de Maresché, ce qui veut dire que le futur PLU n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur cette ZNIEFF.

L'absence de reconnaissance « réglementaire » des espaces naturels de la commune ne signifie pas pour autant que la qualité esthétique et fonctionnelle de ceux-ci soit nulle. Conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement et du SDAGE Loire Bretagne, le PLU identifiera les secteurs à sensibilité écologique, biologique ou paysagère avérée, qui participent de la biodiversité locale.

Les cours d'eau, le réseau de haies et les zones humides seront à préserver de toute nouvelle occupation des sols susceptible de nuire à leur intégrité physique ou leur fonctionnement endogène.

3 – LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont définies au sein de l'article 211-1 du Code de l'environnement comme des « [...] terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides correspondent donc à des critères floristiques et pédologiques très précis (traces d'hydromorphie) et remplissent plusieurs fonctions :

- **Stockage de l'eau** : En période de crue, les zones humides vont agir comme des éponges et stocker l'eau excédentaire, évitant de potentielles inondations en aval. A l'inverse, en période sèche, celles-ci vont relarguer l'eau accumulée permettant un maintien d'un débit minimum et l'alimentation des nappes.

- **Epuration des eaux** : Les zones humides permettent d'améliorer la qualité des eaux en assurant la transformation des apports solides et dissous. Les surplus d'engrais ou de produits phytosanitaires peuvent ainsi être dégradés dans ces espaces jouant le rôle de filtre naturel.

- **Accueil de la biodiversité** : Les zones humides accueillent une forte diversité d'espèces animales comme végétales qui s'explique par la diversité de ces espaces : roselières, étangs, marais, prairies humides... De plus, chacune de ces zones dispose d'un régime hydrologique particulier qui varie tout au long de l'année.

- **Accueil d'activités économiques, sociales et culturelles** : Support de nombreuses activités de loisirs, les zones humides jouent un rôle non négligeable dans l'économie des territoires. Espaces recherchés pour des activités comme la pêche ou la chasse, les zones humides peuvent être en effet des facteurs d'attractivité et d'identité.

On estime que près de 70% des zones humides ont été détruites durant le siècle passé par le drainage des terres ou le remblaiement. C'est pourquoi, les travaux de type assèchement, remblaiement ou drainage de ces zones sont maintenant soumis à déclaration ou autorisation selon l'article R. 214-1 du Code de l'environnement.

Le SDAGE Loire Bretagne définit la connaissance et la préservation des zones humides comme un objectif majeur de sa politique. Il invite donc les communes à réaliser un inventaire des zones humides et à les protéger dans leur PLU.

Par ailleurs, les projets de la collectivité portant atteinte à une zone humide doivent prouver l'absence d'alternatives et proposer dans le même bassin versant la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. Le SAGE de la Sarthe Amont, validé, cite aussi l'inventaire des zones humides comme un enjeu fort pour le territoire, avec à terme une inscription des zones humides dans les documents d'urbanisme pour une protection et une gestion optimale de ces zones.

Actuellement, sur la commune de MARESCHE, des données de pré-localisation des zones humides de la DREAL sont actuellement disponibles. Cependant suite à la demande du SAGE, le syndicat du bassin de l'Orne Saosnoise a lancé une étude pour recenser les zones humides. Le cabinet d'études DCI Environnement a été mandaté pour faire le recensement sur la commune de Maresché en novembre 2013.

L'objectif de cette étude est de dresser un inventaire des zones humides présentes sur la commune de Maresché et d'en caractériser l'intérêt écologique et patrimonial. L'étude n'a pas pour objet une connaissance détaillée de chaque zone humide, mais plutôt d'en apprécier le contenu floristique global, les fonctionnalités et les atteintes ou menaces d'altération.

L'étude d'inventaire des zones humides a été réalisé en concertation avec le comité de suivi technique communal crée pour le suivi de l'inventaire des zones humides par le Conseil Municipal et constitué d'élus, d'agriculteurs, des propriétaires, des associations locales (chasseurs, pêcheurs...).

La méthodologie d'inventaire des zones humides suivie est celle définie par le SAGE Sarthe Amont et a pour objectif de recenser les zones humides fonctionnelles, correspondant aux zones humides peu anthropisées (faible pression agricole notamment). Les zones humides ont été recensées grâce aux critères floristiques. La végétation hygrophile ou végétation caractéristique des zones humides a permis de caractériser et de délimiter les zones humides sur la commune.

Le territoire communal sur lequel s'étend la zone d'étude couvre l'ensemble de la commune de Maresché. L'inventaire des zones humides sur Maresché a été réalisé en novembre 2013.

Sur la commune de Maresché, les zones humides les plus intéressantes se situent au niveau de la vallée de la Sarthe.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies et boisements environnants. Elles présentent une surface plus ou moins importante suivant le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

A partir des relevés de terrain croisés avec la typologie du CORINE Biotope, l'occupation des sols sur les zones humides a été établie.

TYPLOGIE DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE MARESCHE

CATEGORIES	SURFACE (HA)	POURCENTAGE (%)
Bois et friches	1,01	45,0%
Prairies	0,91	40,4%
Cultures	0,05	2,2%
Autres occupations (jardins)	0,28	12,4%
TOTAL	2,25	100

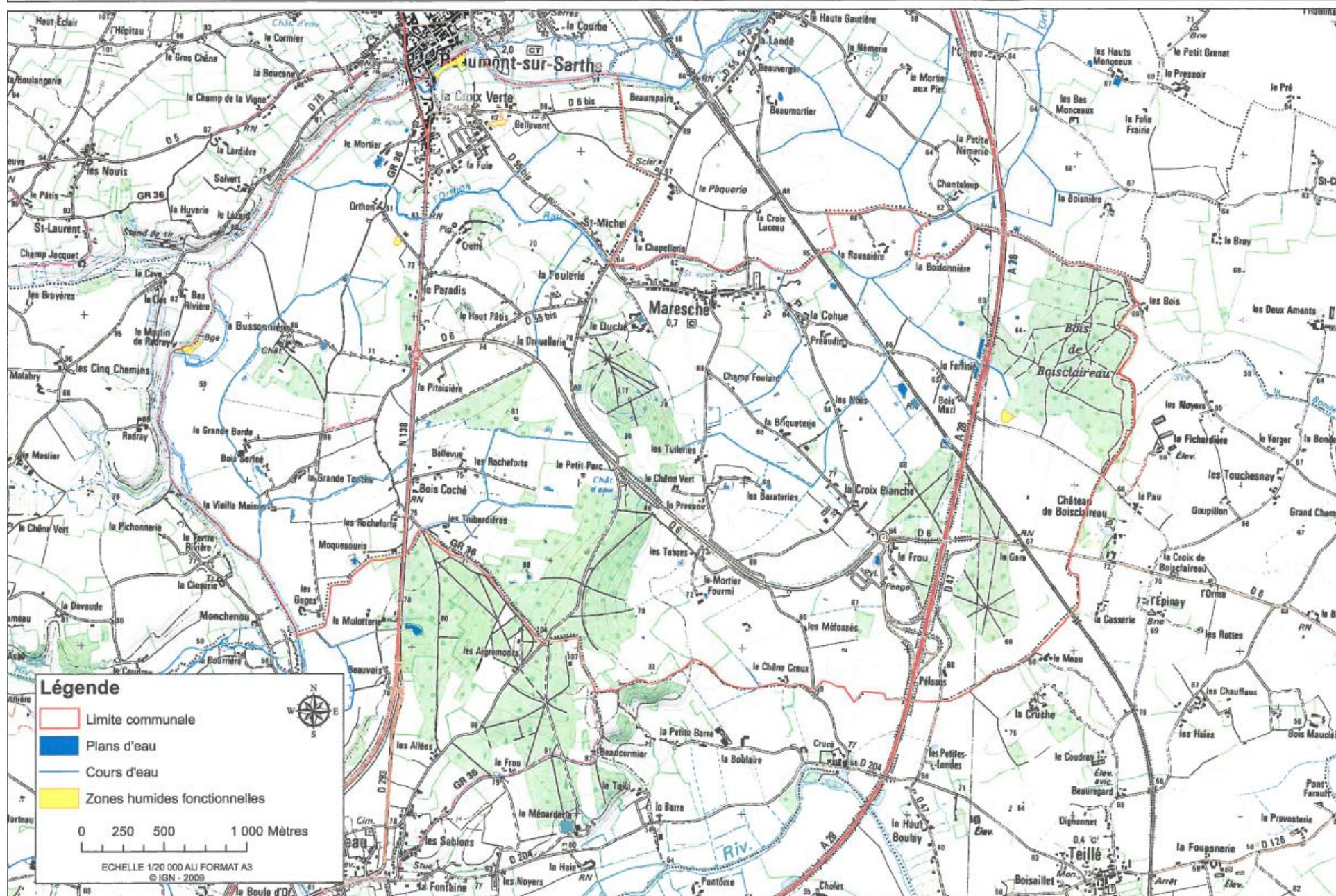
La surface totale des zones humides fonctionnelles recensée sur la commune de Maresché est de 2,25 hectares.

Les zones humides fonctionnelles inventoriées sur la commune représentée par des milieux ouverts (prairies, cultures et jardins) avec plus de 55% de la surface en zone humide.

Les milieux fermés de type boisement représentent 45% de l'ensemble des zones humides de la commune.

L'espace de fonctionnalité de la zone humide représente sur la commune de Maresché est de 189,9 ha soit 12,6% du territoire communal. Cet espace de fonctionnalité est la zone du bassin versant dans laquelle toute modification de la quantité et de la qualité de l'eau d'alimentation de la zone humide risque d'être dommageable. Sur la commune un site fonctionnel a été identifié : « La Sarthe ».

LOCALISATION DES ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES



4 – LA TRAME VERTE ET BLEUE

La nécessité de conserver la biodiversité mondiale dans son ensemble, des espèces les plus rares aujourd'hui à celles qui sont encore les plus communes, est aujourd'hui une chose avérée et reconnue au niveau international. Or, à mesure que croissent les infrastructures pour l'homme, les voies de dispersion laissées libres pour les autres espèces se voient perturbées jusqu'à être rompues et cette rupture crée des isolats de milieux naturels de plus en plus éloignés les uns des autres. De plus, l'isolement des populations amène à des phénomènes naturels débouchant à long terme sur leur extinction.

Il faut donc œuvrer pour limiter la fragmentation structurelle ou qualitative des habitats naturels (processus de réduction de la superficie d'un habitat et de séparation en plusieurs fragments). Le maintien de réseaux écologiques constitués de zones nodales (réunissant des conditions écologiques optimales pour une majorité d'espèces), de corridors de connexion et de zones tampon de protection, est essentiel.

Trois éléments de base sont à identifier pour définir un réseau écologique :

- **Des territoires à haute diversité**, où toutes les conditions écologiques (qualité du milieu, superficie) sont réunies pour qu'une majorité d'espèces puissent y réaliser l'intégralité de leur cycle biologique (alimentation, reproduction, repos). Ce sont les zones nodales, les réservoirs de biodiversité... Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

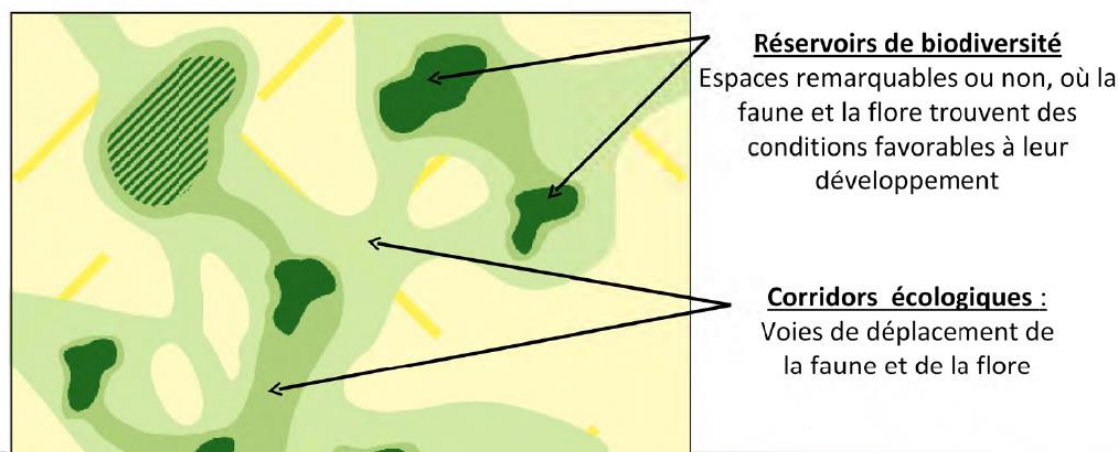
- **Des éléments paysagers assurant la connexion entre ces différentes zones nodales**, permettant aux espèces de passer de l'une à l'autre. Ce sont les corridors, les liaisons paysagères...

Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux:

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets,...
- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors.

Continuités écologiques = Réservoirs + Corridors

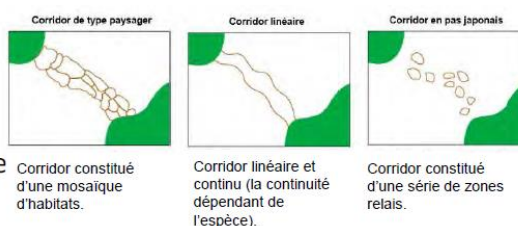


► Définition

-Assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité

-Offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie

► Principaux types de corridors



Source : documents SRCE

• **Des territoires assurant la protection des zones nodales et des corridors** face aux influences extérieures néfastes, mais appartenant souvent à un type de milieu différent (exemple : zone de prairie extensive englobant un bois et un réseau de haies). Ce sont les zones tampon.

Au final, les zones identifiées pour chaque continuum sont rassemblées au sein d'un réseau écologique global, prenant alors le nom de Trame Verte et Bleue.

« La Trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc. »

Même si le territoire communal n'abrite pas de zone d'une grande richesse écologique, les milieux naturels « ordinaires » qu'il présente sont le support de continuités écologiques certaines.

A différentes échelles, certains éléments et espaces participent à la trame écologique :

- éléments fixes du paysage jouant un rôle écologique (haies, murets, alignement d'arbres, carrières, ...)
- milieux naturels (bocage, zones humides, mares, pelouses sèches...) identifiés par des inventaires
- zones de cultures extensives, prairies permanentes (en prenant en compte leur intérêt écologique)
- zones inondables
- certaines dépendances vertes d'infrastructures
- certains éléments bâtis

Des obstacles peuvent créer des ruptures dans les continuités

- trafic routier, aménagement des voies, et zones de collision avec la faune (muret central, clôtures...)
- urbanisation dense ou très dense
- pratiques intensifiées de gestion des espaces agricoles ou forestiers
- murs, barrières naturelles, falaise, clôtures...
- seuils, digues, ouvrages hydrauliques...
- lieu de stockage des déchets
- obstacles potentiels et menaces (immatériels) : bruit, lumière, pollutions...

La sauvegarde des corridors écologiques passe par la réduction des facteurs de fragmentation qui rompent la connexion physique entre des habitats de même type (infrastructures, zones constructibles, prairies retournées, zones humides drainées, trouées dans le réseau des haies, ouvrages sur les cours d'eau...).

De plus des facteurs de fragmentation qualitative peuvent affecter ponctuellement, ou sur des zones plus étendues, la qualité des milieux : sources de pollutions chimique et olfactive, sonore, lumineuse ...

Mais ce qui constitue une rupture de connexion pour une espèce donnée peut constituer le rétablissement de la connexion pour une autre espèce, inféodée à un autre milieu, aux capacités de dispersion différentes. En matière de continuités écologiques, tout est question d'espèce(s) cible(s) ; de nombreuses espèces ont des besoins (écologiques) contradictoires et favoriser une espèce amène souvent à en exclure d'autres.

Une des solutions est alors de considérer une espèce choisie pour sa représentativité d'un milieu et de se concentrer sur elle. On espère alors qu'en facilitant sa dispersion, on facilitera la dispersion d'une majorité d'espèces inféodées au même milieu. Une telle espèce est en général qualifiée d'« espèce parapluie » ou « espèce cible ».

a – LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La trame verte et bleue est constituée de sites, sources de biodiversité, reliés par des continuités écologiques permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur pérennité.

L'enjeu majeur est de protéger et/ou reconstituer un réseau écologique cohérent permettant aux espèces de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... et ainsi d'enrayer la perte de biodiversité.

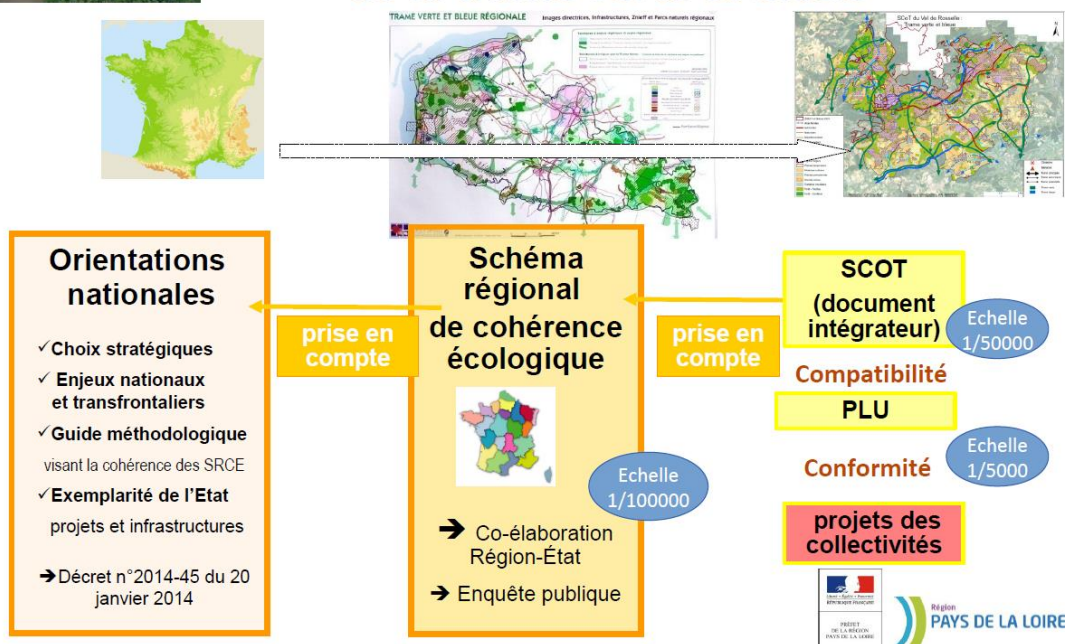
Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » sont à l'origine de la prise en compte de la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire et de sa définition à l'échelle régionale via le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité.

- La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise le projet d'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.



Différentes échelles de mise en œuvre de la trame verte et bleue

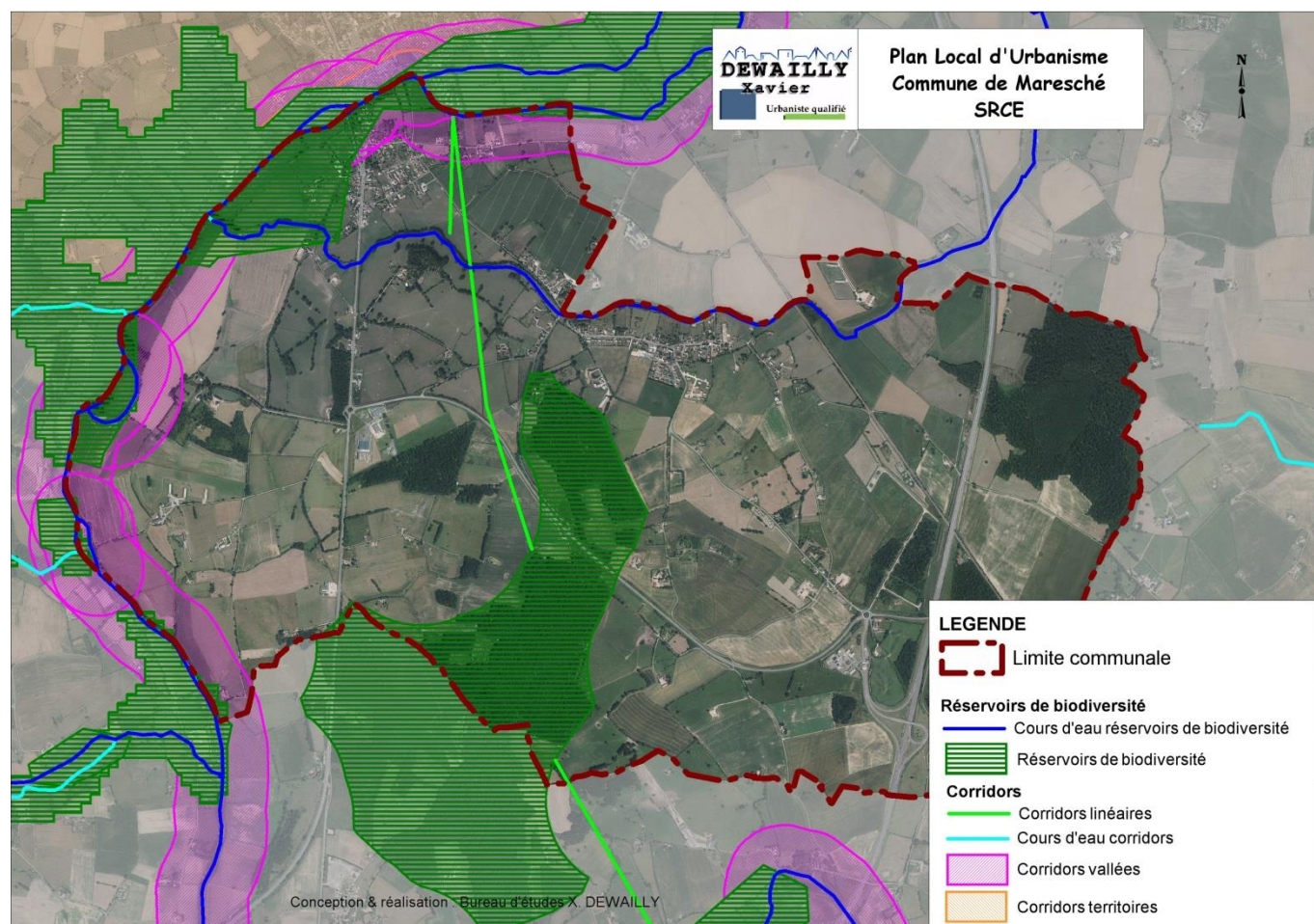


Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays-de-la-Loire a été adopté le 30 octobre 2015 et vient s'imposer à tous les documents de planification locale.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientations pour la définition des trames vertes et bleues locales.

La carte suivante reprend le schéma régional de cohérence écologique, axé sur la commune de Maresché, et mettant en exergue l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.



A l'échelle de la commune de Maresché, la trame verte et bleue est définie de la manière suivante :

o La vallée de la Sarthe, l'Orthon et les bois sont considérés comme des réservoirs de biodiversité.

o La vallée de la Sarthe est également un corridor vallée

- Présence de plusieurs éléments linéaires fragmentant (la voie ferrée, l'Autoroute, RD 338 et la RD 6).

A l'échelle de Maresché, peuvent être définies des continuités biologiques liées au réseau hydrographique et aux diverses zones humides. Le maintien de ces « continuum » est un des objectifs du PLU.

La rivière et les ruisseaux constituent des corridors écologiques intéressants, ponctués de plans d'eau. Ces milieux humides sont un support de biodiversité.

La trame verte est formée par le réseau bocager présent sur le territoire communal.

Enjeux :

⇒ Pérennisation de l'activité agricole restante pour l'entretien du réseau bocager et le maintien des prairies de pâturage.

⇒ Préservation des milieux d'intérêt écologique (boisements, boqueteaux, haies, étang, cours d'eau...),

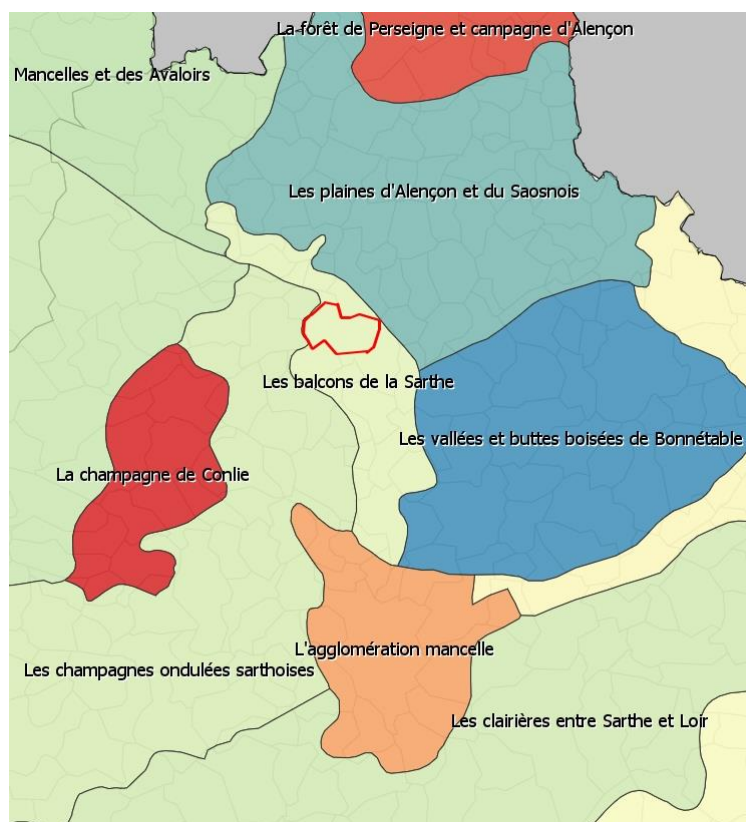
⇒ Maintien des corridors écologiques identifiés.

5 – LES PAYSAGES

a – L'ATLAS REGIONAL DES PAYS DE LA LOIRE

Afin d'assurer l'actualisation des atlas de paysages de plus de 10 ans, un atlas de paysages des Pays-de-la-Loire a été élaboré de 2013 à 2016. Cet atlas est disponible depuis juin 2016.

➤ L'atlas régional des Paysages réalisé par DREAL des Pays de la Loire distingue une unité paysagère sur Maresché : l'unité paysagère 11 : Les Balcons de la Sarthe.

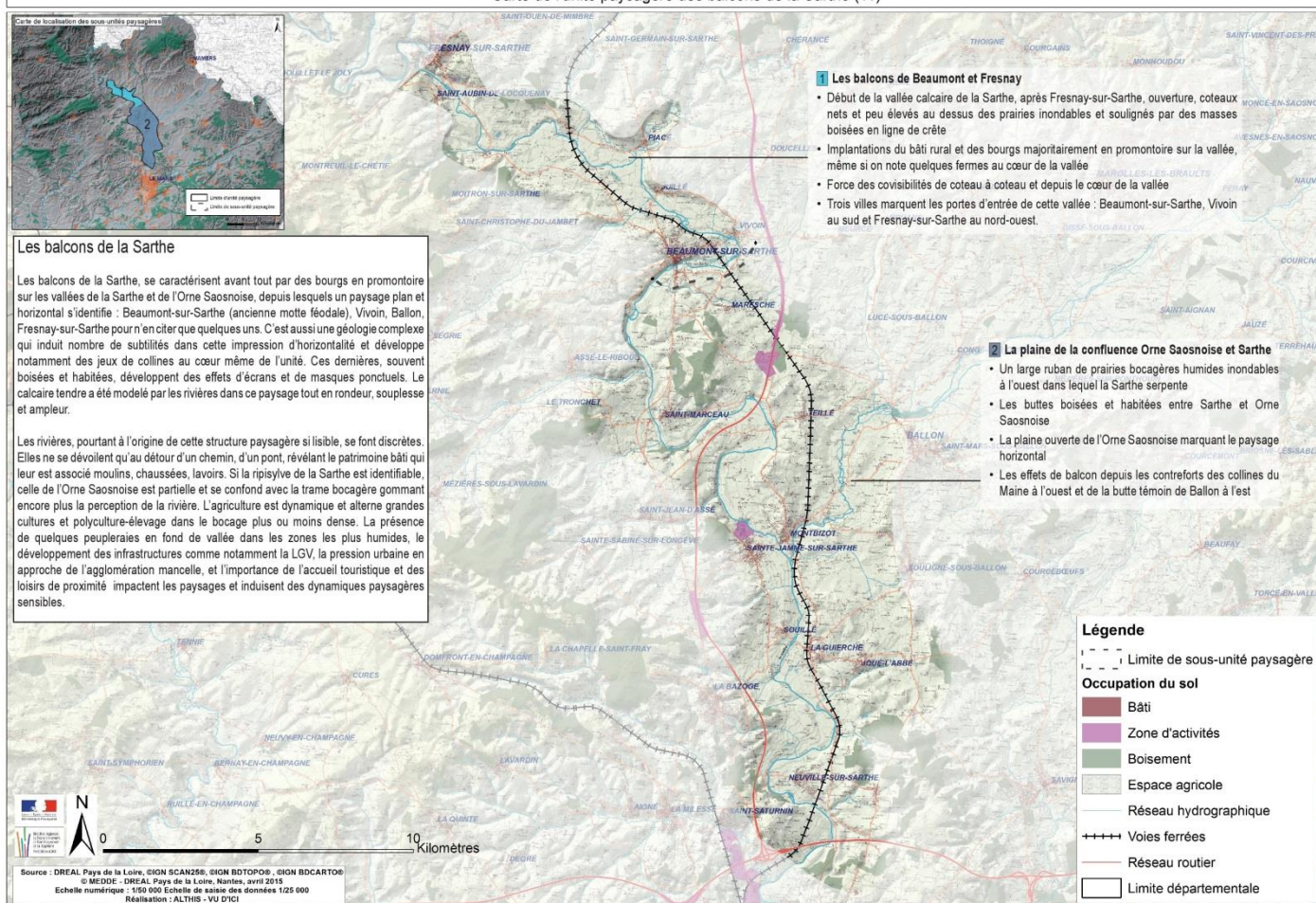


Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire

Bloc-diagramme de l'unité paysagère des balcons de la Sarthe (11)



Carte de l'unité paysagère des balcons de la Sarthe (11)



Les balcons de la Sarthe, se caractérisent avant tout par des bourgs en promontoire sur les vallées de la Sarthe et de l'Orne Saosnoise, depuis lesquels un paysage plan et horizontal s'identifie : Beaumont-sur-Sarthe (ancienne motte féodale), Vivoin, Ballon, Fresnay-sur-Sarthe pour n'en citer que quelques-uns. C'est aussi une géologie complexe qui induit nombre de subtilités dans cette impression d'horizontalité et développe notamment des jeux de collines au cœur même de l'unité. Ces dernières souvent boisées et habitées développent des effets d'écrans et de masques ponctuels. Le calcaire tendre a été modelé par les rivières dans ce paysage tout en rondeur, souplesse et ampleur.

Les rivières, pourtant à l'origine de cette structure paysagère si lisible, se font discrètes. Elles ne se dévoilent qu'au détour d'un chemin, d'un pont, révélant le patrimoine bâti qui leur est associé moulins, chaussées, lavoirs. Si la ripisylve de la Sarthe est identifiable, celle de l'Orne Saosnoise est partielle et se confond avec la trame bocagère gommant encore plus la perception de la rivière. L'agriculture est dynamique et alterne grandes cultures et polyculture-élevage dans le bocage plus ou moins dense. La présence de quelques peupleraies en fond de vallée dans les zones les plus humides, le développement des infrastructures comme notamment la LGV, la pression urbaine en approche de l'agglomération mancelle, et l'importance de l'accueil touristique et des loisirs de proximité impactent les paysages et induisent des dynamiques paysagères sensibles.



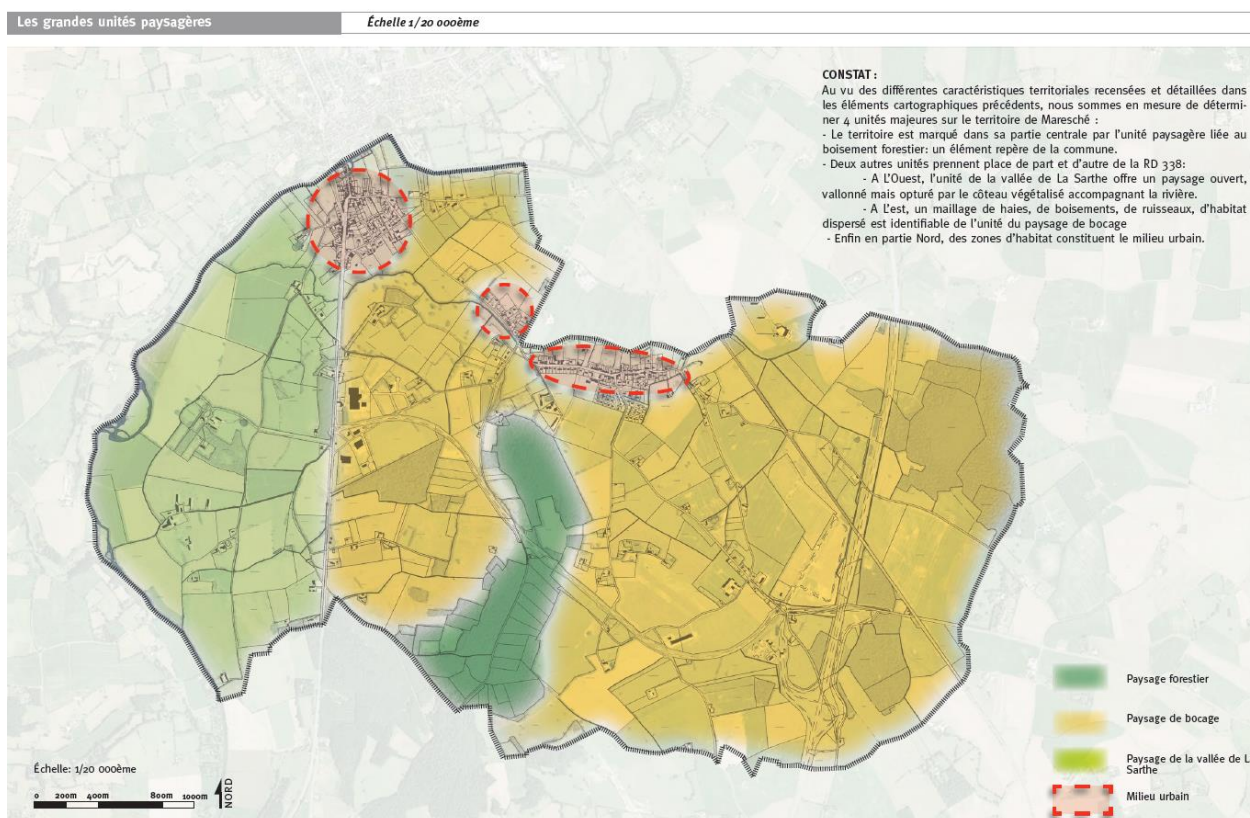
1. Beaumont-sur-Sarthe, ville étagée sur le coteau de la Sarthe bâtie sur une ancienne motte féodale

Au sud de Beaumont-sur-Sarthe, le coteau ouest présente un profil plus ou moins marqué. Habité, ce coteau est interrompu par des vallées secondaires qui génèrent des effets de moutonnements, ouvrent des perspectives et créent des promontoires sur les confluences. Entre Beaumont et la confluence de la Sarthe et de la Longuève, la Sarthe suit son coteau ce qui est très rare. Au sud de la confluence, c'est véritablement le couvert boisé, relayé par les bois et forêts en arrière-plan, qui limite visuellement l'unité, en appui sur les buttes-témoins (comme celle de la forêt de Mézières-sous-Lavardin à 167 m), associées à la cuesta (époque callovienne) qui domine la Champagne de Conlie-Donfront.

b – LES IMPRESSIONS PAYSAGERES

Au vu des différentes caractéristiques territoriales recensées et détaillées dans les éléments cartographiques précédents, nous sommes en mesure de déterminer 4 unités majeures sur le territoire de Maresché :

- Le territoire est marqué dans sa partie centrale par l'unité paysagère liée au boisement forestier: un élément repère de la commune.
- Deux autres unités prennent place de part et d'autre de la RD 338:
- A L'Ouest, l'unité de la vallée de La Sarthe offre un paysage ouvert, vallonné mais opturé par le coteau végétalisé accompagnant la rivière.
- A L'est, un maillage de haies, de boisements, de ruisseaux, d'habitat dispersé est identifiable de l'unité du paysage de bocage
- Enfin en partie Nord, des zones d'habitat constituent le milieu urbain.



Suite à la visite sur le terrain, une note a été établie en mars 2016 par Richard FLAMANT, Ingénieur paysagiste sur la commune de Maresché :

Le vaste méandre de la Sarthe recoupé par l'Orthon, son affluent, compose le territoire communal. Une crête boisée domine de près de 40 mètres la vallée humide et de la plaine agricole. Vers l'Est, d'autres bois subsistent recoupés par l'autoroute A28 et la voie ferrée. La création de l'écopark a justifié des défrichages de bois de feuillus et le prélèvement d'un large pan de terres agricoles.

Le village rue est construit en retrait de la rive de l'Orthon. Le bourg de la Croix Verte inséré entre le ruisseau et la Sarthe forme le faubourg du chef-lieu de canton. Au carrefour giratoire de la D338 et de la D6, une zone d'activités importantes se signale par les imposants volumes colorés de l'entreprise Semara. Les silhouettes des éoliennes se détachent à l'horizon, au-delà du front bâti et du clocher de Beaumont.

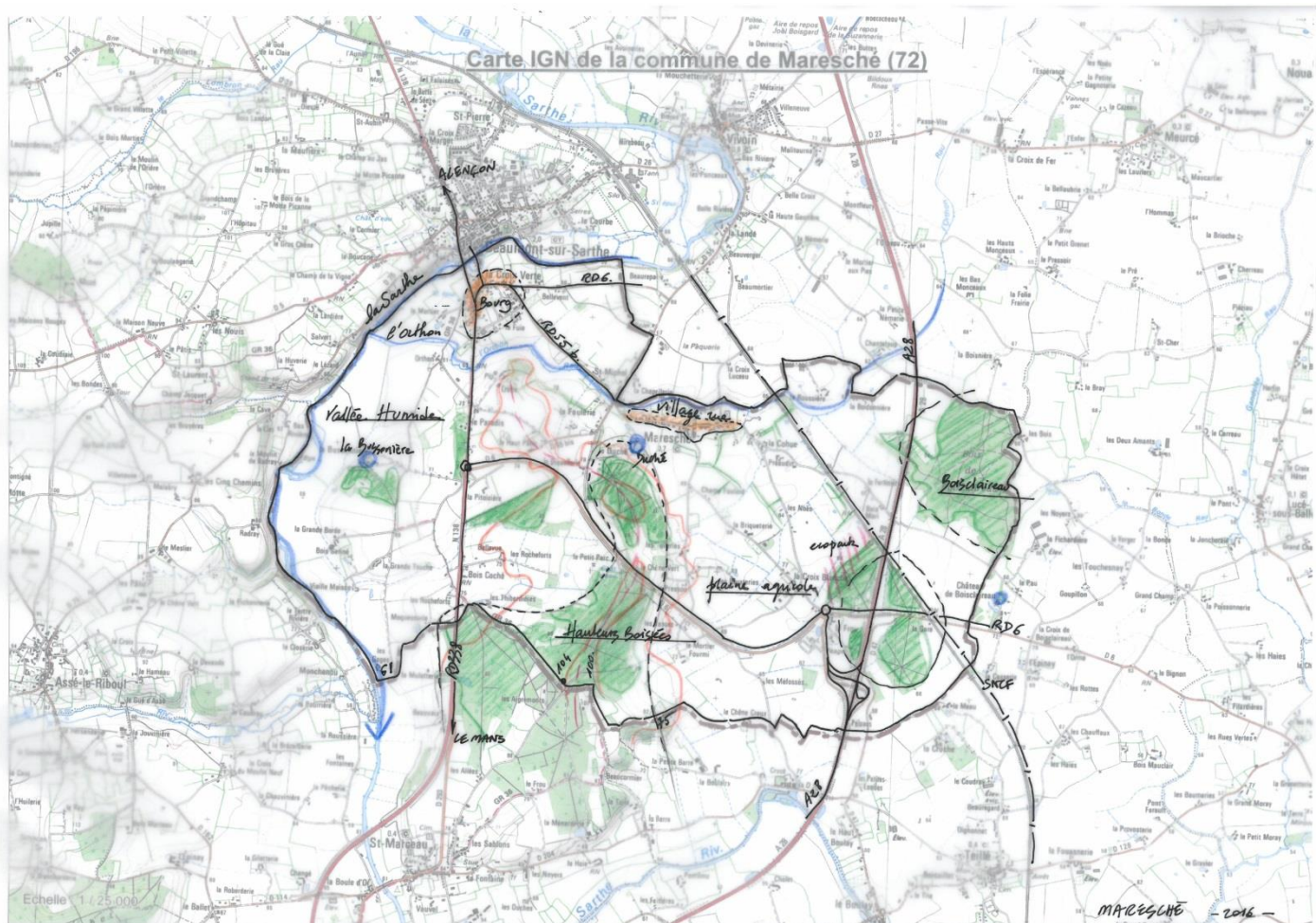
Le point le plus bas est à la cote de 61 m. On atteint la cote de 104 m près des Aigremonts et 111 mètres dans le bois du Duché.

Les terres souvent humides sont drainées par des ruisseaux et des fossés assez abondants. Ce réseau et les restes d'un bocage maintiennent une trame verte et bleue à conforter.

1. La plaine agricole
Le parcellaire agricole est composé de prairies permanentes et de parcelles en labour. Les cultures de rapport, céréales et oléagineux, occupent des exploitations modernisées. Des ateliers d'élevages avicoles (ponte) renforcent le chiffre d'affaires. De nombreux et anciens sièges d'exploitations agricoles sont aujourd'hui devenus la résidence principale de non agriculteurs.
2. La vallée humide
Les terres d'alluvions sont inondables, elles sont parfois mise en culture, mais portent encore des prairies permanentes.
Fossés et ruisseaux sont festonnés d'une ripisylve abondante. Les peupliers en petites plantations ne sont pas rares.
3. Les secteurs boisés
Principalement composé d'essences feuillues (chêne) une exploitation forestière rationnelle permet de tirer quelques revenus des parcelles soumises à un plan de gestion simple. Les lisières découpées ajoutent à l'animation d'un paysage pittoresque.
4. Le réseau viaire
Il est assez dense et bien entretenu pour desservir un habitat largement dispersé. La RD 338, anciennement route d'Or, relie la commune aux villes d'Alençon et du Mans. L'impact de l'autoroute A28 a été accentué par la création de la D6 de liaison et de l'échangeur.
Le chemin de grande randonnée, GR 36, offre successivement aux randonneurs la vision de la vallée humide et des hauteurs boisées.
5. Le bourg
Ce village rue s'étoffe progressivement de lotissements communaux et de pavillons construits le long de la rue principale. Le PPRI limite l'extension de certains programmes.
La mairie et l'école communale mixte entretiennent une animation quotidienne sur l'axe fréquenté qui traverse le village. Des aménagements récents de la traversée sont venus sécuriser trottoirs et passages piétons.
6. L'habitat rural
Sa densité et sa diversité lui ont permis de suivre l'évolution du marché :
Quelques rares ensembles ont été restaurés avec goût. Les fermettes et autres bordages sont rénovés ou chichement retapés pour plus de confort.
Au fond de quelques campagnes reculées, on s'étonne de découvrir des cabanes et autres habitations légères de loisirs. Ces parcelles dispersées offrent une retraite tranquille pour des séjours durant week-end ou période estivale. Leur présence n'est pas nécessairement respectueuse des règles d'urbanisme.

Un ou deux points noirs sont à surveiller : hangars de tôles et dépôts de matériaux divers peuvent être source de pollutions diffuses...

La commune qui cherche dans la qualité du cadre de vie de bonnes raisons pour attirer de nouveaux habitants doit se forger une discipline plus exigeante.



D- LES RISQUES SUR MARESCHE

La loi du 13 août 2004 relative à l'organisation de la sécurité civile a posé le principe du droit à l'information pour les populations soumises aux risques majeurs.

Un risque est considéré comme majeur lorsque l'aléa s'exerce dans une zone où existent des enjeux humains ou matériels importants. Il peut être naturel ou technologique.

Un risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Le risque est le croisement de l'aléa (manifestation d'un phénomène) confronté à une zone à enjeux (personnes et biens pouvant être affectés).

Le risque résulte de la combinaison de la probabilité et de la (des) conséquence(s) de la survenue d'un événement dangereux spécifié. Toutefois, la notion de risque n'existe qu'en présence d'enjeux humains ou matériels avérés.

$$\text{RISQUE} = \text{ALEA} \times \text{VULNERABILITE}$$

Les risques sont définis dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe (DDRM réalisé en 1995 et actualisé en 2012). Ce document d'information a été établi dans un but de prévention.

										
Inondation	Mouvement de terrain	Argiles	Feux de forêt	Tempête	Sismicité	Minier	Industriel	Rupture de barrage	Transport de marchandises dangereuses	Nucléaire

4 risques majeurs ont été recensés sur le territoire de MARESCHE dans le DDRM de la Sarthe (Climat diffus, sismicité, inondation et TMD).

La commune de Maresché est concernée par d'autres risques non recensés dans le DDRM de 2012, à savoir, le risque de remontées de nappes et le retrait et gonflement des argiles.

1 – LES RISQUES NATURELS

Le risque naturel résulte de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages.

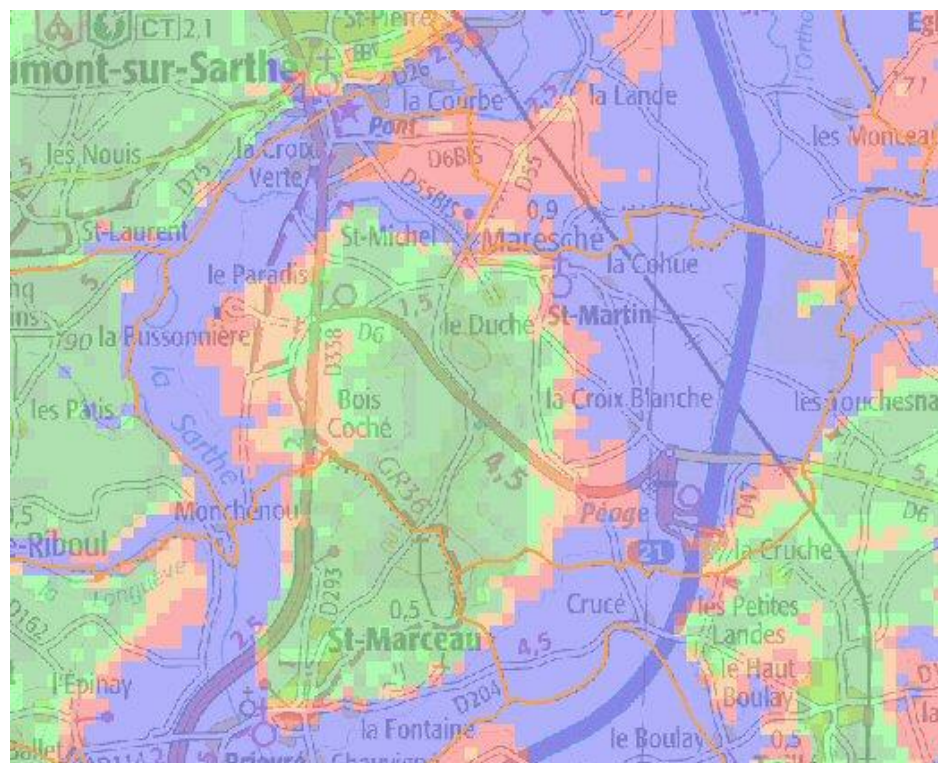
a – LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPE

Le risque de remontées de nappes est gradué selon une échelle variant de sensibilité très faible à sensibilité très forte, voire nappe sub-affleurante.

C'est un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle dans un contexte où les nappes présentent des niveaux élevés ; le niveau de la nappe est alors susceptible d'atteindre la surface du sol, provoquant alors une inondation.

Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstices, il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.

La nappe est sub-affleurante le long de la rivière La Sarthe et de la rivière de l'Orthon. Le bourg de la Croix Verte est concerné également par la nappe sub-affleurante. Le reste du territoire dont le bourg de Maresché est concerné par un risque de remontées de nappes de sensibilité de faible à très forte près de la nappe sub-affleurante.



Carte des remontées de nappes

Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

b – LE RISQUE D'INONDATIONS ET COULEES DE BOUES

Cependant, plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris sur le territoire pour des inondations et coulées de boues (Source : <http://www.Prim.net>). Ces catastrophes sont la conséquence d'événements pluvieux extrêmes (quantité importante de précipitation sur un court laps de temps), générant des volumes d'eau de ruissellement difficile à gérer, que ce soit en secteurs agricoles ou urbains.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	08/01/2001	29/05/2001	14/06/2001
Inondations et coulées de boue	25/06/2003	25/06/2003	03/10/2003	19/10/2003

L'occupation du territoire (imperméabilisation des sols liée à l'étalement urbain et pratiques culturales limitant l'infiltration des précipitations) peut constituer un facteur aggravant mais ne peut en aucun cas expliquer à elle seule ce type de phénomène.

Toutefois, il sera nécessaire de s'interroger dans le cadre du PLU sur les leviers à utiliser pour limiter au maximum les conséquences d'un événement pluvieux extrême :

- Limitation de l'étalement urbain et des surfaces imperméabilisées sur les nouveaux secteurs urbanisables
- Préservation des éléments de paysage jouant un rôle majeur dans la régulation des eaux de ruissellement (zones humides, haies...).

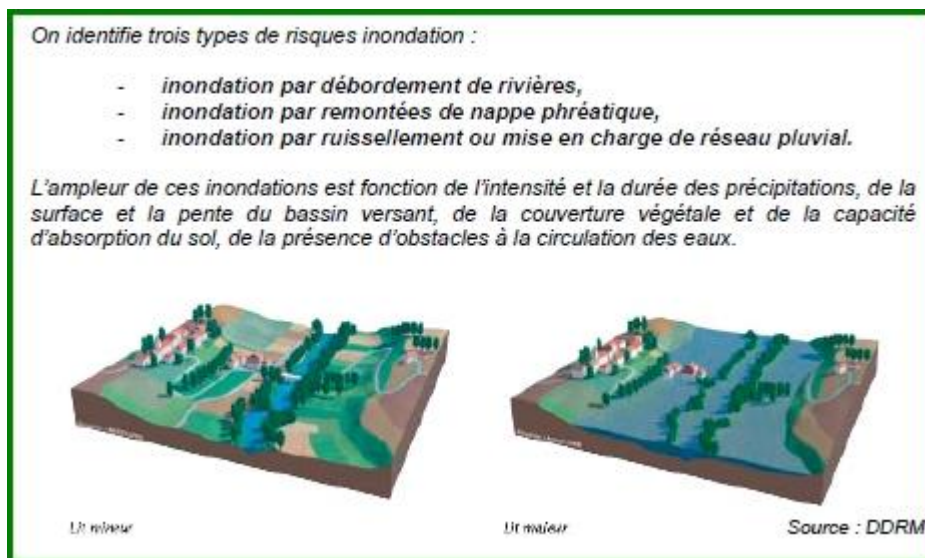
c –LE RISQUE INONDATION

Le territoire de la commune de Maresché est exposé à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau. La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI).

La loi dite « Grenelle 2 » n° 2010-788 du 12 juillet 2010 a transposé en droit français la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Cette loi définit une inondation comme une submersion temporaire par l'eau des terres émergées, quelle qu'en soit l'origine, à l'exclusion des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées.

Cette définition recouvre plusieurs types d'inondation :

- La montée des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau ou remontée de la nappe phréatique
- La formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes
- Le ruissellement pluvial
- Les submersions marines, qui ne concernent pas le département de la Sarthe



Un Plan de prévention du risque naturel inondation (PPRNI) Sarthe Amont, rappelle la nécessité de protéger les biens et les personnes situés en zone inondable. Le PLU devra être compatible avec les règles édictées par le PPRNI.

Débordement de rivières

Maresché est partiellement concerné par le risque d'inondation de la Sarthe. Les terrains situés à l'Est de la rivière la Sarthe sont inscrits en zone inondable, à des degrés divers.

Le **PPRNI concernant la rivière « La Sarthe sur la commune de MARESCHE a été approuvé par un arrêté préfectoral n°07-1828 du 20/06/2007.**

Deux facteurs sont pris en compte pour définir le niveau d'aléa : la hauteur d'eau atteinte par la Sarthe en crue centennale et la topographie de la vallée.

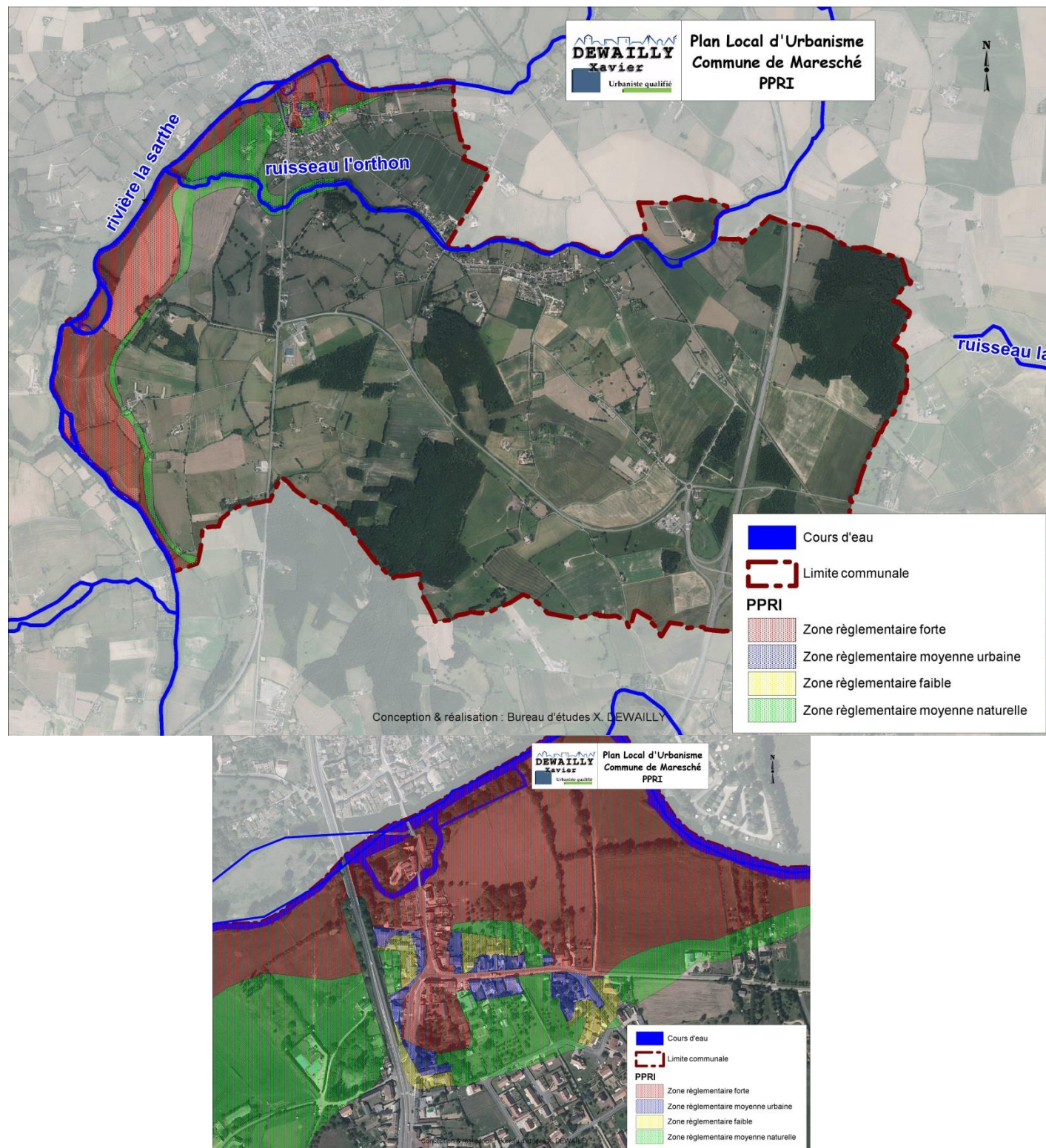
Aléa	Hauteur d'eau lors de la crue centennale
Fort	Supérieure à 1,00 mètre
Moyen	de 0,50 m à 1,00 m
Faible	De 0 m à 0,5 m

Le croisement des niveaux d'aléas et des indices de vulnérabilité a permis de dégager des zones réglementaires à l'intérieur desquelles des prescriptions et autres mesures de prévention et précaution ont été définies pour limiter au maximum les dommages prévisibles sur les biens et les personnes.

Zone réglementaire forte (secteur naturel)	Zone correspondant au secteur d'aléa fort (vitesse d'écoulement, hauteur de submersion, zone régulièrement inondée). Les objectifs des prescriptions de cette zone sont d'assurer la sécurité civile et de préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion de la crue. Les constructions nouvelles y sont formellement interdites. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée en zone réglementaire forte du PPRNI.
Zones réglementaires moyennes (secteur naturel et urbain)	Zones moins exposées vis-à-vis des écoulements, mais où la hauteur de submersion représente encore un risque pour la sécurité des personnes. Elles correspondent à des secteurs d'expansion de la crue.

Les objectifs des prescriptions sont d'assurer la sécurité civile et de préserver les champs d'expansion.
 Les constructions sur unités foncières nues y sont interdites. Les extensions pourront être autorisées sous-conditions particulières.

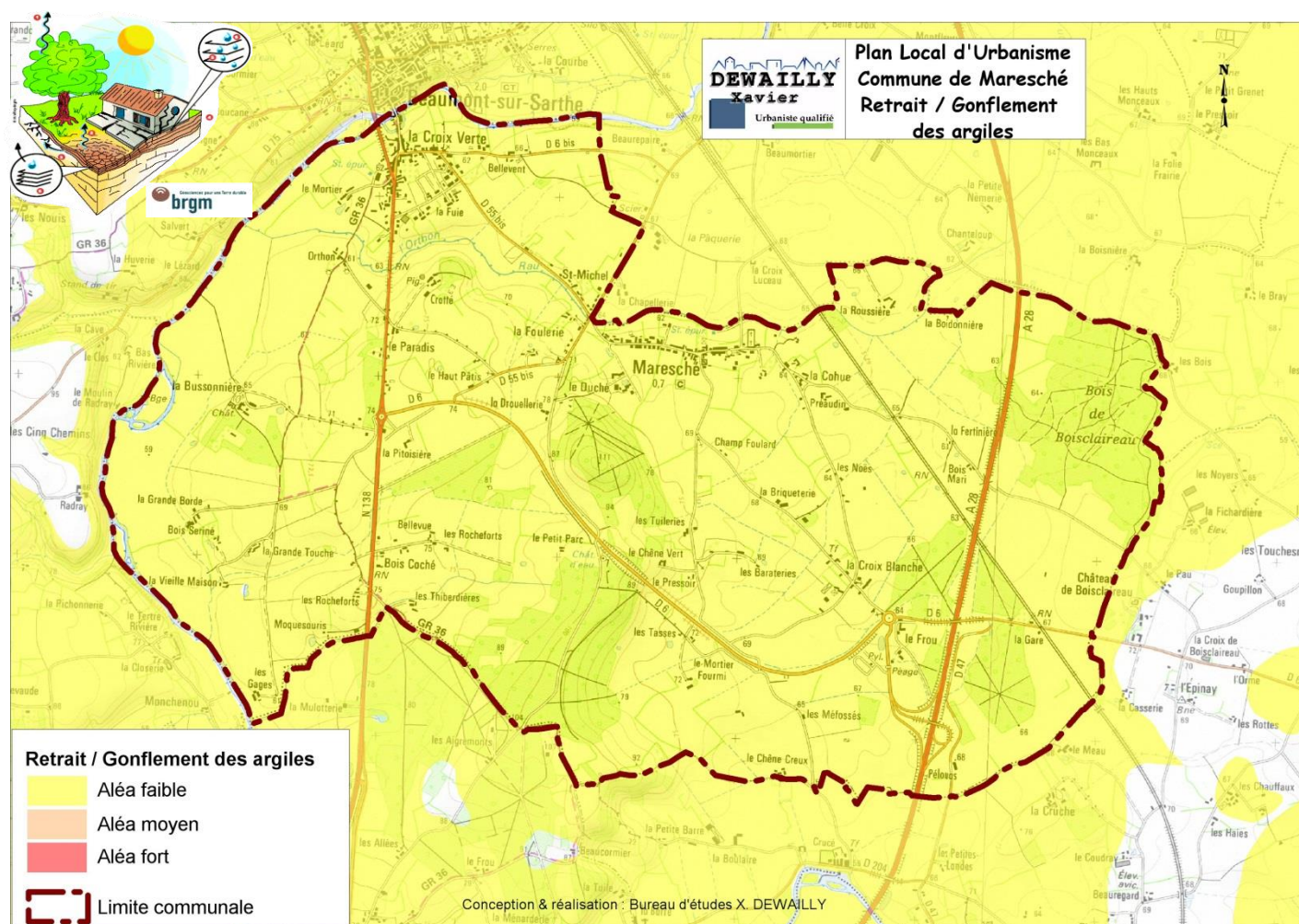
L'ensemble de la zone inondable renferme 149 bâtiments (durs et légers), soit 14,4% des bâtiments de l'ensemble de la commune. La zone réglementaire forte comprend 55 bâtiments dont 50 bâtis durs, soit 4,8% des bâtiments.



d –LES RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES



D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisé par le BRGM, la commune de Maresché est concernée pour la totalité de son territoire par un aléa faible. **Le centre-bourg de Maresché et la Croix Verte sont concernés par un aléa faible.**



L'assimilation du risque « retrait-gonflement des argiles » à un risque naturel est justifiée lorsque le déclenchement d'un sinistre est dû à l'intensité anormale d'un agent naturel. C'est à ce titre que le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles peut être mis en œuvre.

Cette situation n'exonère pas les propriétaires de leurs responsabilités notamment lorsqu'un sinistre a pour origine une action humaine du type travaux mal adaptés (ou mal réalisés...).

La responsabilité du propriétaire ou du constructeur est établie par le Code Civil et le Code de la Construction et de l'Habitation.

Le volume d'un matériau argileux, tout comme sa consistance, évoluent en fonction de sa teneur en eau. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

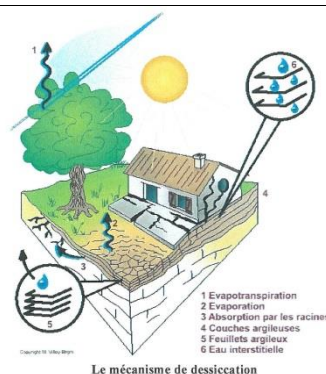
Ce phénomène est à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries. Ces variations sont essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais peuvent être amplifiées par une modification de l'équilibre hydrique du sol (imperméabilisation, drainage, concentration des rejets d'eau pluviale...) ou une conception inadaptée des fondations des bâtiments.

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Les recommandations, élaborées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et présentées ci-dessous, visent à favoriser la résistance des nouvelles constructions au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les préconisations liées aux zones d'aléa faible et d'aléa moyen sont identiques.

Identifier la nature du sol

Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Celle-ci permet de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.



Adapter les fondations

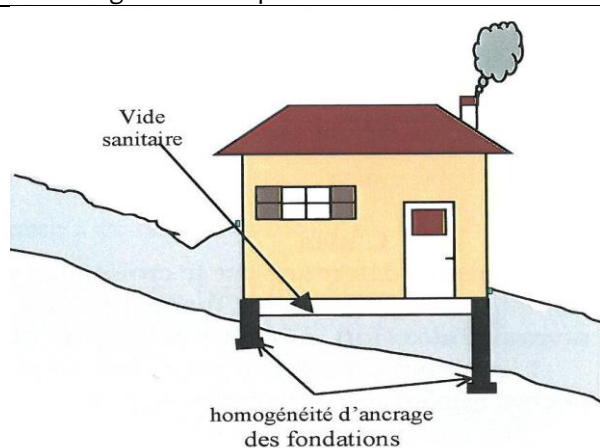
Profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en aléa fort, 0,80 m en aléa moyen à faible

Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille

Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations

(ancrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiels)

Préférer les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein

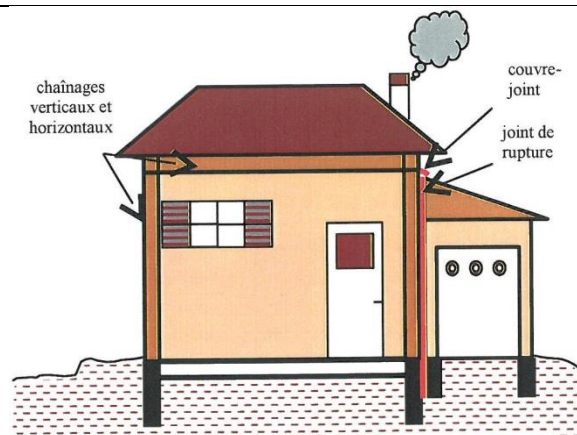


Rigidifier la structure

Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs

Désolidariser les bâtiments accolés

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés (garages, annexes...)



Éviter les variations localisées d'humidité

Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale d'1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)

Eloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveaux) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords)

Éviter les drains à moins de 2 m de la construction ainsi que les pompages à usage domestique à moins de 10 m

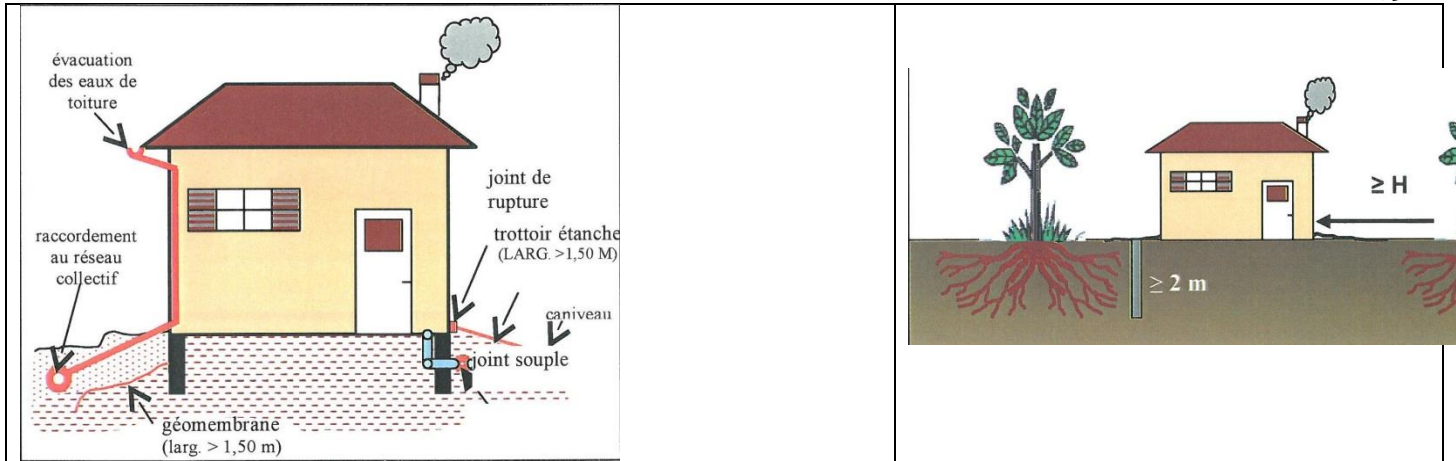
Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous sol

Eloigner les plantations d'arbres

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte

A défaut mettre en place des écrans anti racines de 2 m de profondeur au minimum

Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché



Que faire pour les constructions anciennes ?

Les constructions anciennes, construites sur un mode traditionnel, sont généralement moins sensibles au phénomène de retrait-gonflement que les habitations récentes, de type pavillonnaire. Pour ces dernières, les mesures suivantes peuvent être recommandées pour limiter le risque d'apparition de désordres futurs

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte, ou mettre en place des écrans anti-racine de 2 m de profondeur au minimum

Éviter les pompages à usage domestique à moins de 10 m de la construction

Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible

Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)

Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

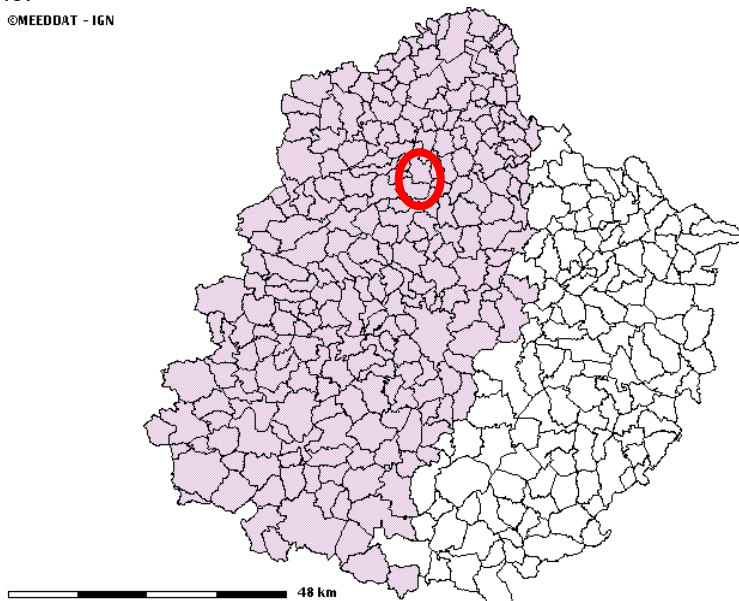
e -LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Si le Département de la Sarthe semble à l'abri des grands tremblements de terre, son sol n'en tremble pas moins épisodiquement et certaines secousses peuvent même être parfois perçues par la population. En effet, de nombreuses failles anciennes orientées Nord-Ouest / Sud-Est sillonnent le domaine Sud armoricain et supportent assez mal les mouvements même lointains de l'écorce terrestre.

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation relative à l'aléa séisme. Un nouveau zonage et de nouvelles règles de constructions parasismiques sont fixés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

©MEEDDAT - IGN



Carte de du risque sismique en Sarthe

Dans la moitié Est de la Sarthe, classée en aléa sismique très faible, aucune règle de constructions parasismiques ne s'applique.

Dans la moitié Ouest de la Sarthe, classée en aléa sismique faible, soit 260 communes dont celle de MARESCHE, les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (exemple : établissements scolaires) et IV (exemple : caserne de pompiers). Ainsi, pour ces bâtiments de catégories III et IV, il existe des règles en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux.

Pour les bâtiments de catégorie IV, des mesures s'imposent également en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher.

2 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

a – LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Les informations qui suivent sont extraites du Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe.

« Le Transport de Matières Dangereuses s'applique au déplacement de substances, qui, de par leurs propriétés physico-chimiques ou de par la nature même des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour les populations, les biens ou l'environnement. »

Les accidents de TMD peuvent se produire pratiquement n'importe où dans le département de la Sarthe.

Selon le Dossier départemental des risques majeurs de la Sarthe (DDRM), **la commune de Maresché est concernée par un risque diffus de transport de matières dangereuses**. L'Autoroute A28, la RD 338 et la RD 6 qui traversent la commune sont concernées par ce risque de transport de matières dangereuses. Il faut également préciser que la voie ferrée qui traverse la commune est également concernée par le transport de matières dangereuses. Aucune information précise ne permet d'estimer quantitativement et qualitativement le transport de matières dangereuses et les risques éventuels pour la population.

b – LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

• **La commune de MARESCHE n'accueille aucun établissement de type SEVESO.**

• Les ICPE

Les ICPE sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Celles qui représentent les plus fortes menaces ou dangers sont soumises à autorisation préfectorale. L'autorisation n'est délivrée que si ces menaces peuvent être prévenues par des mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral.

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité ou la santé des riverains est **une installation classée**.

Les activités relevant de la législation relevant des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques et des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.

Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

* **L'emploi ou le stockage de certaines substances** (ex : toxique ou dangereux pour l'environnement...)

* **Le type d'activité** (ex : agroalimentaire, bois, déchets...)

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation (imposer le respect des certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation), de contrôle, de sanction.

A Maresché, trois installations classées pour la protection de l'environnement sont présentes sur la commune :

CHARPENTES FRANCAISE (ex LE MANS CHARPENTE) : Adresse d'exploitation :ZA La Pitoisière RN 138 72170 MARESCHE

Activité principale : Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie

Etat d'activité : En cessation d'activité

GEOVIA-MARESCHE SCI

Adresse d'exploitation : PAID 72170 MARESCHE

Activité principale : Etat d'activité : En cessation d'activité

URBAN REAL ESTATE SARL

Adresse d'exploitation :PAID 'Latitude 48°200'72170 MARESCHE

Activité principale : Gaz inflammables liquéfiés (stockage), Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP, Pneumatiques, produits avec polymères>50%(stockage), Charge d'accumulateurs...

Etat d'activité : En cessation d'activité

L'urbanisation autour de ces sites doit être maîtrisée. Le PLU doit donc prendre des dispositions pour éviter une trop grande proximité entre les installations industrielles existantes et les nouvelles habitations. Ce cas ne posera pas de problème à Maresché puisque ces entreprises étaient situées dans les zones d'activités.

c – LES LIGNES ELECTRIQUES HAUTE TENSION

La commune de Maresché n'est pas concernée par les lignes électriques haute tension.

d - LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

La commune de Maresché est classée en zone à risque d'exposition au plomb comme l'ensemble du département de la Sarthe.

Ce risque concerne les peintures dégradées des habitations construites avant 1949 selon les dispositions du code de la Santé Publique.

E- LES NUISANCES ET POLLUTIONS

1 –LES NUISANCES SONORES

Le bruit est une nuisance particulièrement ressentie par les habitants et représente pour les français la principale atteinte à leur environnement et à leur qualité de vie. Cette nuisance est principalement due aux transports routiers, aériens et ferroviaires, mais également aux activités économiques et industrielles ainsi qu'aux bruits de comportement appelés bruits de voisinages. Outre ses effets sur le système auditif, il est aussi un important vecteur de stress et de conflit.

En matière juridique, la loi du 31 décembre 1992 contre le bruit est très complète. Elle demande à ce que les infrastructures soient répertoriées en fonction de leur niveau sonore, et que des zones de nuisances soient définies autour de ces axes.

Les classements étant établis avec une prévision de trafic sur 15 ans, l'arrêté préfectoral de 1998 a été revu par un arrêté en date du 18 mars 2016.

La commune est concernée sur son territoire par plusieurs bandes de nuisances sonores

Classement des infrastructures bruyantes pour la commune de Maresché (source : DDT de la Sarthe)						
Voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie de l'infrastructure	Bande affectée de part et d'autre (en mètres)
Autoroute A28	Autoroute Nord A28			Tissu ouvert	2	250 m
RD 338	RD 338 NORD			Tissu ouvert	3	100 m

Au-delà des sources classiques de bruit que sont les infrastructures de transports, **on recense différents équipements susceptibles d'émettre des bruits**. En effet des équipements tels que les écoles, les différentes salles sont traditionnellement émettrices de bruit à certains moments de la journée ou de la semaine.

L'école et la salle des fêtes se situent dans la partie centrale du bourg : ces établissements génèrent des nuisances sonores au moment des récréations pour l'école et en soirée le week end pour la salle des fêtes.

Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention et la réduction des nuisances sonores.

2 – LES SITES ET SOLS POLLUES

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif :

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service - réalisée en partenariat avec le BRGM).

- BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués).

On note que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à cet endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé le site et que donc les sols peuvent avoir été souillés.

Sur Maresché, on ne recense aucun site BASOL. Par contre la commune recense 3 sites BASIAS

Certains sites, où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles, sont susceptibles d'avoir été le lieu de pollutions du sol. Ils sont répertoriés dans l'inventaire Basias réalisé en application de la circulaire du ministère de l'environnement du 3 décembre 1993. Ces études ont été effectuées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Ces sites ne sont généralement plus une source de risques mais ils peuvent le devenir si des constructions ou des travaux sont effectués sans précaution particulière.

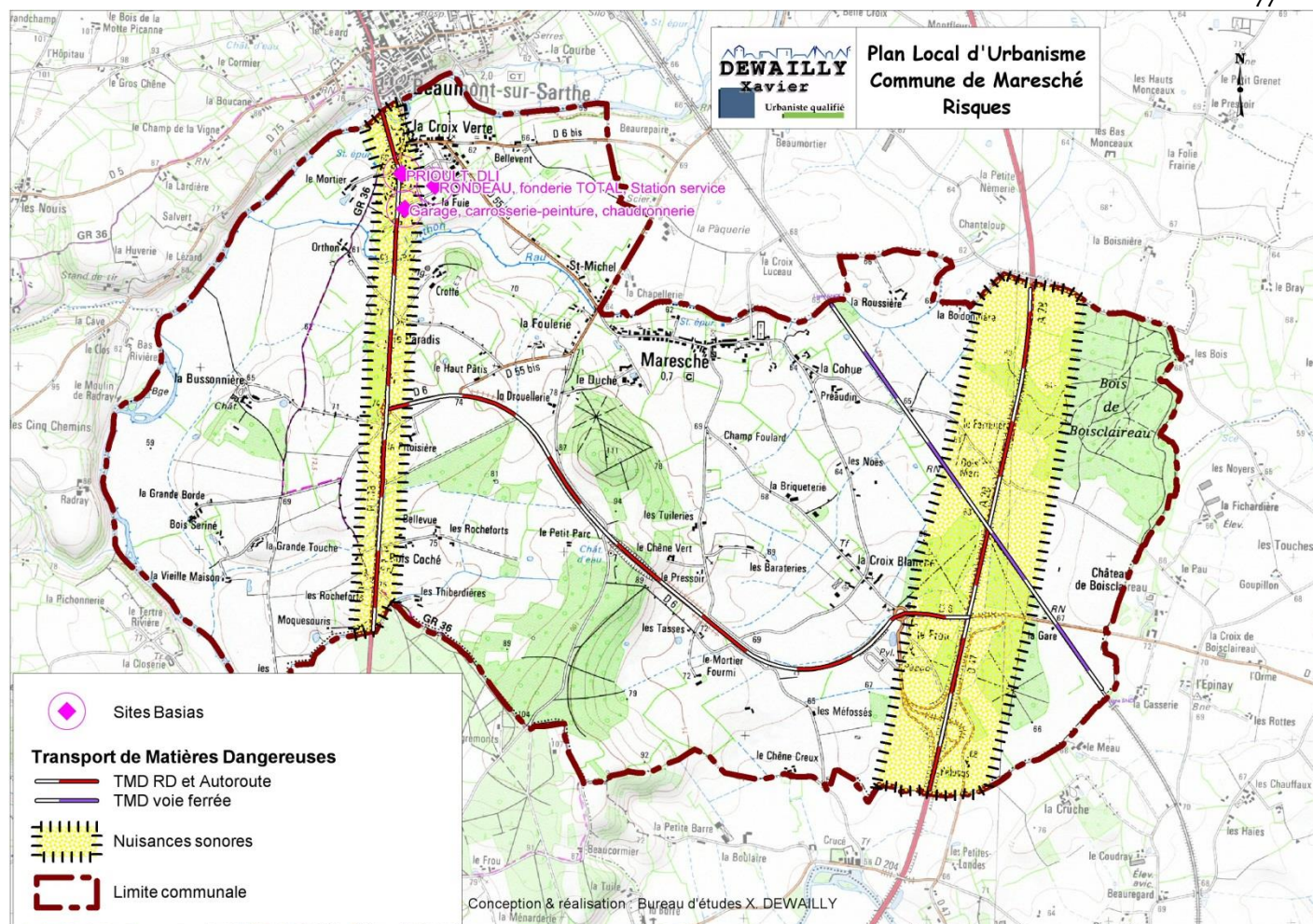
La liste « Basias » sur Maresché comprend 3 sites :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1 PAL7201424	RONDEAU, fonderie	La Fuie	La Fuie	c24.51z	Activité terminée	Inventorié
2 PAL7203507	TOTAL, STATION SERVICE, AVANT DESFAUDAIS Jean-Claude, GARAGE, CARROSSERIE-PEINTURE, CHAUDRONNERIE	Le Soleil, 28 RUE DU MANS	28 Rue MANS (du)	c25.22z, g45.21a, g45.21b	En activité	Inventorié
3 PAL7203172	PROULT, DLI	RN 138 ou chemin des grandes communications n° 48, LA CROIX VERTE	Route nationale 138	v89.03z	Activité terminée	Inventorié

La finalité de ce recensement a pour but de signaler aux élus les sites ayant pu être potentiellement pollués et qu'il est préférable de garder en mémoire pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement.

De plus, aucun site sur la commune ne fait l'objet de mesures de surveillance, diagnostic ou réhabilitation imposées par l'inspection des installations classées à l'exploitant pour prévenir les nuisances pour les populations riveraines et les atteintes à l'environnement (site <http://basol.ecologie.gouv.fr>).

La découverte de pollutions oubliées à l'occasion de mutations industrielles ou bien de reconversion des sites pour l'habitat imposerait des réponses adaptées dans le cadre de la santé publique, de la protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.



3 – LA QUALITE DE L’AIR

« La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Ses objectifs sont les suivants : prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques nocives pour la santé humaine ou l'environnement, préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie. »

En l'absence de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de Maresché, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources connues :

- les axes de desserte structurants sur la commune, quoique fréquentés modestement par les automobilistes.
- Aucun établissement sur les communes limitrophes inventorié au registre français des émissions polluantes
- Le mode de chauffage au fioul ou au bois, toutefois à modérer compte-tenu de la compacité limitée du bourg.

Les facteurs aggravants :

- L'exposition du bourg aux vents dominants qui dispersent les polluants dans l'atmosphère
- Des conditions météorologiques exceptionnelles favorables à la formation de polluants toxiques (smog)

De toute évidence, la principale source de pollution de l'air de la commune reste la **circulation automobile** : la combustion des carburants dégage ainsi du dioxyde de carbone (CO₂), du monoxyde de carbone (CO), du monoxyde d'azote (NO), du dioxyde d'azote (NO₂) et du dioxyde de soufre (SO₂).

L'analyse des cartographies de qualité de l'air sur l'agglomération mancelle, réalisées pour l'année 2014 montre les niveaux moyens pour les particules fines PM₁₀ qui poursuivent leur baisse amorcée en 2012, comme sur la plupart des autres sites de mesure de la région. Les niveaux de pointe (percentile 98) sont également en baisse. La même tendance est observée pour les particules les plus fines, dont le diamètre est inférieur à 2,5 µm et pour le dioxyde d'azote. S'agissant de l'ozone, seules les agglomérations du Mans et de Saint-Nazaire sont concernées par une légère augmentation des niveaux moyens en 2014. Cette hausse est liée aux conditions météorologiques favorables à la formation de l'ozone, en période estivale notamment.

Comme en 2013, moins de 6% de la population mancelle serait exposée à des risques de dépassement de la valeur limite annuelle pour le dioxyde d'azote. Les niveaux de dioxyde d'azote les plus élevés ont été modélisés en proximité de l'autoroute A11, de la route d'Alençon, du boulevard du Général-Patton (D338), du boulevard Demorieux (D147s), de la voie de la Liberté (D323) et de certains axes de centre-ville pouvant occasionner des ralentissements : pont d'Yssoir, la rue Wilbur-Wright et l'avenue Pierre-Mendès-France.

La commune de Maresché n'est pas concernée par ces dépassements.

On peut conclure que la qualité de l'air sur Maresché est satisfaisante.

F- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et sécurité publiques,

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme et doivent lui être annexées (article R.123-14 du code de l'urbanisme).

Le territoire de la commune de Maresché est grevé par les servitudes suivantes :

AC1 : servitudes de protection des monuments historiques

- Manoir de la Bussonnière
- Pont Romain

Débord de protection de monuments de la commune de Beaumont-sur-Sarthe

- Église Notre-Dame
- Restes du château

Le Conseil Départemental de la Sarthe a également indiqué la présence d'une servitude EL7 : Servitudes d'alignement de 1855 sur les RD 338 et 55 bis.

PT2 : servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

PM1 : servitudes résultant des plans de préventions des risques naturels prévisibles : Plan de prévention des risques naturels inondation de la Sarthe Amont approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2007

T1 : servitudes s'appliquant le long du domaine ferroviaire ligne n°430 000 du Mans à Mézidon

III – L'analyse territoriale et humaine

A- L'HISTOIRE COMMUNALE

1– QUELQUES REPERES : L'HISTOIRE DE MARESCHE

Les origines d'après PESCHE

MARESCHE : Marescheium : nom dont l'étymologie n'a pas besoin d'explications.

Commune bordée au Nord par la rivière de Sarthe qui la sépare de Beaumont et de Vivoin, à l'Est par Lucé sous Ballon et Teillé, au Sud par Teillé et Saint Marceau à l'Ouest, encore par la Sarthe qui la sépare d'Assé le Riboult et de Beaumont.

Sa forme est celle d'un cercle s'allongeant d'Est à l'Ouest sur un diamètre centrale de 6 k contre 4 k dans la partie la plus large du Nord au Sud.

Le bourg, bâti un peu au N. E. de la partie centrale du territoire, se compose de deux rues se joignant à angle droit à l'ouest l'une, assez longue, s'étend d'ouest à est, le long du chemin de Beaumont à Mamers ; l'autre, moins importante, du N. au S., sur le chemin de Beaumont à Ballon.

Un gros hameau, situé au point de jonction de la route royale du Mans à Alençon, et de celle départementale de Beaumont à Ballon, porte le nom de faubourg de la Croix-Verte, de la première de ces villes, dont il n'est séparé que par la Sarthe, qu'on y passe sur un pont en pierre (e. cet art.). Il s'y trouve, comme dans la ville même, des auberges, des cafés, des marchands et des ouvriers de divers états.

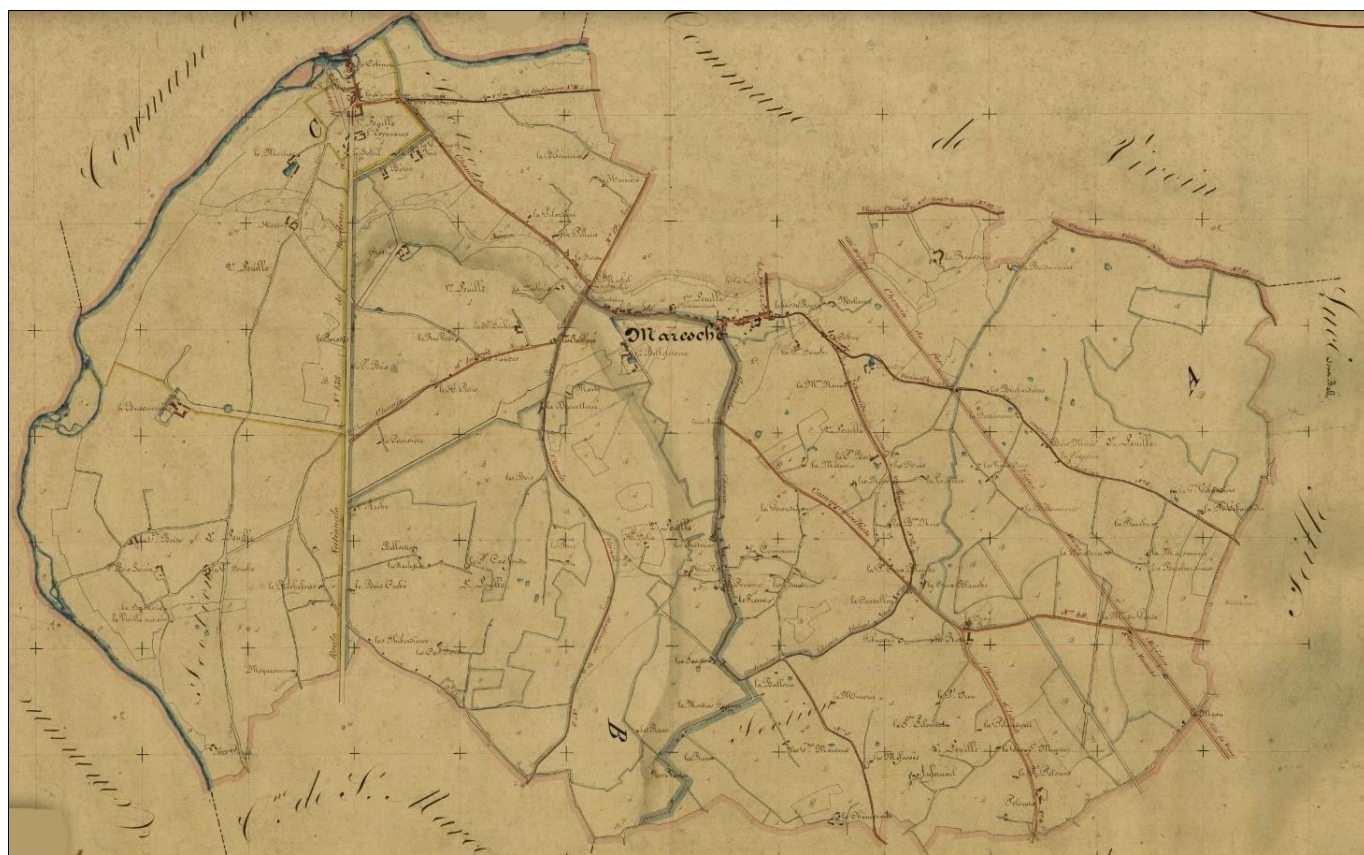
Le château de la Bertheloterie que l'on appelait aussi et qu'on appelle encore le Duché et le Château de Maresché, situé à moins d'un kilomètre ouest sud ouest du bourg entre celui-ci et la Drouellerie, est une maison ordinaire avec cours, basses-cours, jardins et un parc contenant des massifs de bois, des prés...

Celui de la Buissonnière, séparé des précédents par la grande route du Mans à Alençon, d'où une belle avenue plantée en ormeaux, y conduit, est construit sur le coteau qui domine la rive gauche de la Sarthe, dans une charmante situation. C'est une maison de forme moderne, quoique déjà ancienne, à l'angle nord est de laquelle est bâti une belle tout hexagonale.

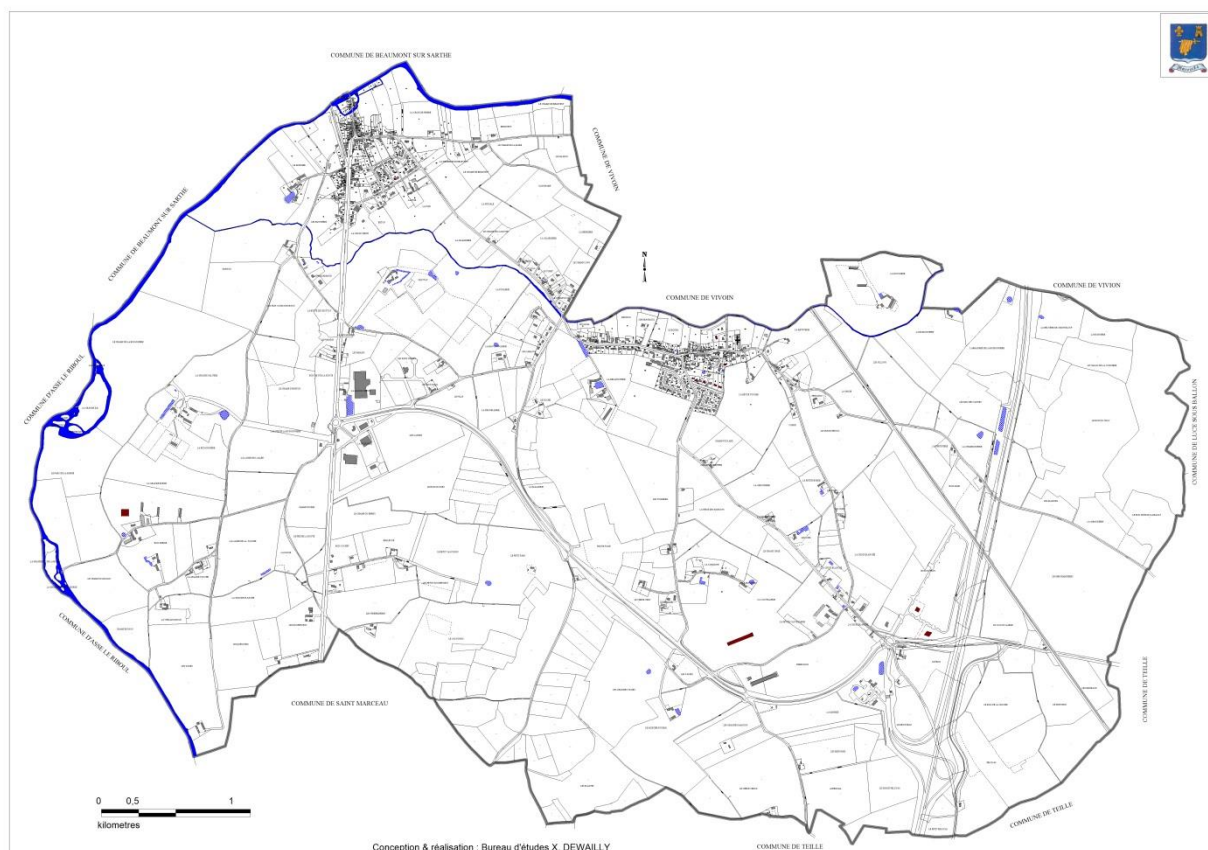
A l'époque, quatre tuileries avec fours à chaux, dont plusieurs fourneaux à l'établissement dit les Grandes Tuileries. On fabrique à Maresché trois sorte de chaux ayant des propriétés diverses, l'une avec le calcaire compact à coquillages, qui s'extrait particulièrement près et au Sud du faubourg de la Croix Verte, estimée surtout pour les constructions dans l'eau parce qu'elle se durcit très promptement, et que par cette raison, on appelle chaux hydraulique, la seconde dite chaux grasse, produite par le beau calcaire horizontal de Fyé, dans lequel on trouve quelques fossiles, notamment des peignes ; la troisième dite chaux blanche, servant particulièrement aux enduits et couches de détrempe, produite par le marbre gris-bleu de Fresnay. Fabrication de quelques pièces de toile commune.

2- DE LA CITE ANCIENNE AU BOURG ACTUEL

CADASTRE NAPOLEONIEN DE 1835



CADASTRE D'AUJOURD'HUI



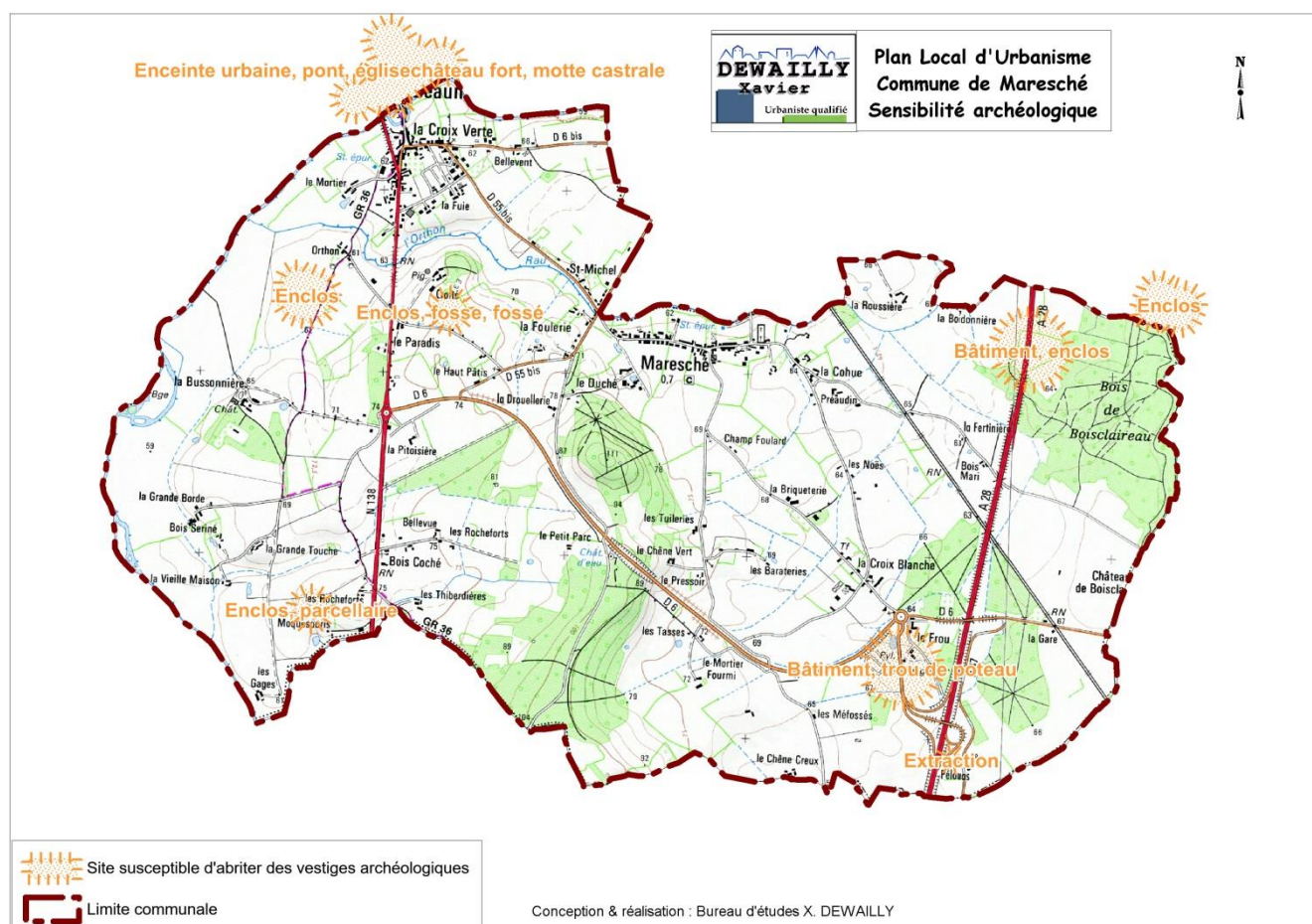
3- LES TEMOINS DU PASSE

La commune de Maresché est riche d'un important patrimoine, témoin de sa longue histoire.

a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

* La Direction Régionale des Affaires Culturelle a recensé trois sites archéologiques sur la commune de Maresché. Ces sites concernent :

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	72 186 0001	Extraction (REC)
2	100	72 029 0006	Enceinte urbaine (REC)
2	100	72 029 0005	Pont (REC)
2	100	72 029 0003	Eglise (MED)
2	100	72 029 0004	Château fort (MED)
2	100	72 029 0002	Motte castrale (MED)
2	100	72 029 0001	Motte castrale (MED)
3	3000	72 186 0002	Bâtiment, trou de poteau (MED)
4	3000	72 186 0006	Enclos, parcellaire (IND)
5	3000	72 186 0005	Enclos, fosse, fossé (IND)
6	3000	72 186 0004	Bâtiments, enclose (FER)
7	3000	72 380 0006	Enclos (IND)
8	3000	72 186 0008	Enclos, Enclos (système d') (IND)



b - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE

Qu'est-ce que le patrimoine ?

La notion de patrimoine recouvre un sens élargi depuis les années 1970, puisqu'il ne se limite plus au cadre strict des éléments architecturaux remarquables, mais se consacre à la reconnaissance d'éléments hétéroclites comme le paysage, les langues ou bien encore le patrimoine écrit.

Le petit patrimoine ou patrimoine « commun » est finalement une déclinaison du Patrimoine, et peut se définir comme un ensemble d'éléments participant à la mémoire collective d'un lieu ou d'un territoire particulier.

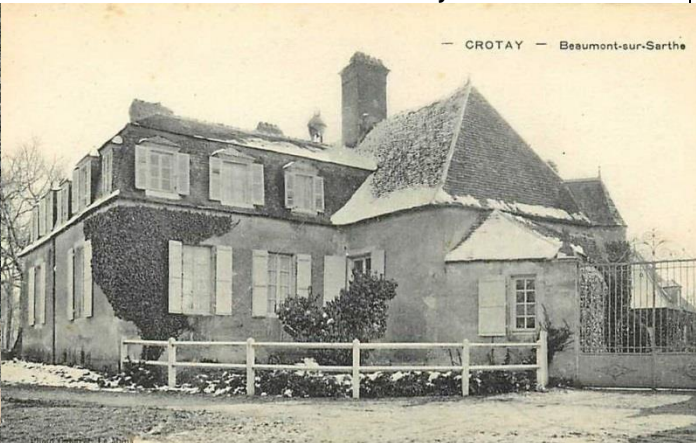
Quelques témoins du passé sont recensés sur le territoire.

Ci-après, un aperçu non exhaustif du patrimoine rural pouvant faire l'objet d'une protection au titre de la protection du patrimoine remarquable°.

Il est possible de protéger ces éléments de patrimoine, dès lors que cela est jugé utile à la sauvegarde de l'identité communale, en les soumettant à un permis de démolir.

La commune de Maresché possède un patrimoine bâti d'intérêt local qui contribue à la richesse patrimoniale de la commune (ces photographies sont non exhaustives).

Les bâtiments intéressants suivants ont ainsi été recensés sur la commune de Maresché.

Patrimoine intéressant	
Eglise Saint Martin 	Maison en colombage 
Manoir de la Bussonnière	
	
Château du Duché 	Château du Crottay 

B- L'EVOLUTION URBAINE

1 / Le bourg ancien

Modalité de développement

On trouve dans le bourg des constructions à l'alignement des voies, très imbriquées et relativement hautes.

Les constructions anciennes présentent un bâti de qualité. L'ensemble des constructions sont couvertes indifféremment en petites tuiles plates de pays ou en ardoises. Comme dans la plupart des centres-bourg, le parcellaire est exigu. Les bâtiments principaux sont édifiés à l'alignement des voies et généralement dans le sens de la longueur, leurs annexes peuvent être perpendiculaires.

Tous les équipements publics sont localisés dans ou à proximité immédiate du bourg ancien (église, mairie, commerces, services...).

La particularité de Maresché est que la commune dispose de 2 bourgs, un à Maresché et un à la Croix Verte.

Occupation de l'espace

Densité dans le centre ancien de la Croix Verte : 21 bâtiments durs à l'hectare

Densité dans le centre ancien de Maresché : 20,5 bâtiments durs à l'hectare

Implantation du bâti sur la parcelle :

- A l'alignement des voies ou en léger retrait,
- En mitoyenneté,
- Alternance de façades ouvertes et de pignons,
- Jardins sur l'arrière de l'unité foncière, généralement invisibles depuis l'espace public,
- Sens de faitage dominant des constructions en parallèle des voies.

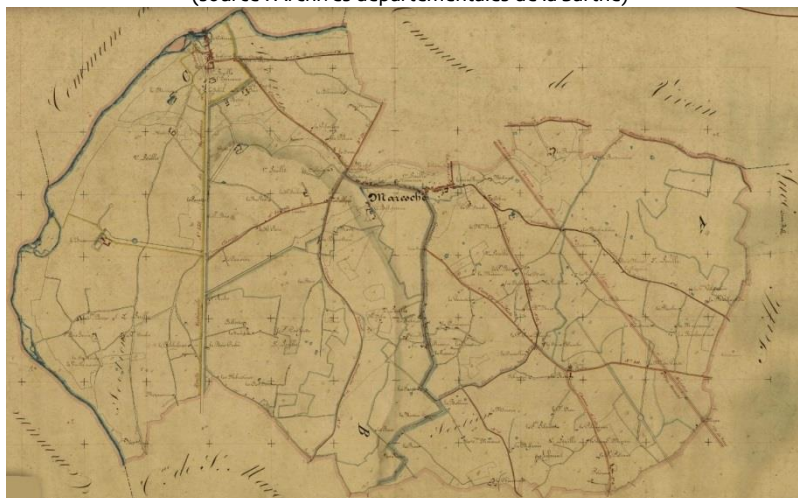
La commune de Maresché est marquée par une polarisation de 2 centres-bourgs : « La Croix Verte » située au Nord-Ouest de la commune, aux pieds de Beaumont sur Sarthe ; et le centre bourg de Maresché au Nord de la commune.

La Croix Verte revête davantage une ambiance de centre ancien, de cœur historique aux abords du pont romain et de prolongations de la commune de Beaumont sur Sarthe vers la RD 338.

Le centre de « Maresché » se rapproche d'un centre bourg classique.

Cadastre de 1835

(source : Archives départementales de la Sarthe)



Extrait de photographie aérienne 2010 : bourg de Maresché



Extrait de photographie aérienne 2010 : La Croix Verte de Maresché



Ambiance urbaine et espaces publics - Paysage urbain du vieux bourg structuré et encadré par le bâti à alignement, - Ambiance minérale des espaces publics - Dégagement visuel des enseignes commerciales.	
Traitement des voies Dans le cœur de bourg, des trottoirs étroits sont présents. - Aucune piste ou bande cyclable pour les vélos,	- Quelques parkings aménagés à proximité des principaux équipements (école, église, devant la mairie,...). - Pas de zones pavées, voies bitumées,
Description du bâti traditionnel - Toitures à 2 pans - Simplicité des volumes, - Couverture en tuile plate ou ardoise - Matériaux de construction : pierre, - Murs en pierre, - Lucarne sur les combles aménagés	
2/ OPERATIONS GROUPEES - Années 1980 à 2010	
Modalités de développement L'extension de Maresché s'est effectuée par la création de lotissements entre le bourg actuelle de Maresché et la Croix Verte. A partir des années 1980, plusieurs opérations de lotissement vont développer le bourg. Ce développement est réalisé en totale contradiction avec le schéma urbain traditionnel. Une dé-densification de l'habitat s'opère, à la faveur de parcelles à bâtir de plus en plus grandes. Ce modèle de développement répond à une demande spécifique de ménages à la recherche de l'accession à la propriété. La destination de ces secteurs est exclusivement orientée vers le résidentiel. A la grande surprise, la consommation foncière est moins forte que dans le centre ancien. Il est à noter que ces aménagements ont permis d'épaissir l'enveloppe du bourg. Les quartiers apparaissent plus ou moins connectés les uns des autres avec un fonctionnement interne clairement affiché. Heureusement des liaisons douces sillonnent les lotissements.	

Occupation de l'espace	
Taille des parcelles : 600 à 1000 m² environ Densité : de 10 à 13 constructions à l'hectare sur les derniers lotissements construits. Implantation du bâti sur la parcelle : - alignement dominant en recul par rapport à la voie de desserte, - Façades ouvertes sur rue, - Absence de mitoyenneté, - Limite de propriété : haie ou grillage - Faîtage dominant parallèle aux voies.	

3/ L'HABITAT INDIVIDUEL	
Modalités de développement	
Durant les différents documents d'urbanisme, quelques constructions ont été réalisées au « coup par coup » dans les anciennes zones NB du POS. Cette urbanisation linéaire pose des problèmes liés à l'absence de réflexion d'aménagement d'ensemble et de connexion aux autres quartiers, - pas de connexion aux réseaux, - pas d'aménagement de la voirie : pas de trottoir - multiplication de sorties privatives avec accentuation du risque accidentogène, - problème de la circulation des piétons, - pas d'économie d'espace.	
Occupation de l'espace	
Taille des parcelles : 1 000 m² minimum voir plus (2000 m²) Densité : 4 constructions à l'hectare - Implantation du bâti au milieu de la parcelle : - Succession d'accès individuels, - Grandes parcelles en périphérie du bourg, - Bâti de type pavillonnaire, - Pas de trottoirs aménagés - Gestion difficile des transitions avec le milieu naturel et agricole.	

C - LES ENTREES D'AGGLOMERATION

La qualité des entrées d'agglomération, c'est-à-dire les secteurs à la transition entre l'espace rural et le début des parties agglomérées, permet d'apprécier le degré de valorisation d'une ville ou d'un village, tant sur les trajets entrées que sorties. Surtout, elles donnent une image parfois péjorative aux visiteurs qui les empruntent, en contradiction avec l'ambiance générale qui peut se dégager sur l'entité urbaine.

● Entrée Sud-Ouest du bourg de Maresché sur la RD 55



L'entrée ouest du bourg de Maresché sur la RD 55 est caractérisée par l'arrivée sur la zone du PAV. On peut constater que cette entrée d'agglomération n'est pas marquée par la présence d'habitations. Il faut attendre un peu plus loin en tournant à droite après le PAV pour constater la présence d'habitations et de trottoirs et d'éclairage public.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils entrent dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons

● Entrée Nord-Ouest par la RD 55



Le panneau d'agglomération par l'entrée Nord-Ouest est souligné par la présence de l'ancienne zone NB du Turet sur Maresché car du côté de Vivoin on aperçoit une grande haie qui donne sur une grande parcelle en herbe (bien cachée par la végétation).

Il faut attendre également après le passage du PAV pour apercevoir des trottoirs et de l'éclairage public.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils entrent dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au bourg.

● **Entrée Ouest par la RD 55 bis (Rue de Beaumont)**



L'entrée par la rue de Beaumont est caractérisée par l'entrée de l'ancienne zone NB du Turet du POS. Les habitations sont présentes ainsi que les trottoirs tout de suite après le panneau d'agglomération. Cependant il faut constater que ces habitations et trottoirs ne sont présents que du côté ouest puisque l'autre côté donne sur de grandes haies qui cache derrière le passage de la rivière Orthon.

Enjeux :

- ⇒ Marquer l'entrée dans la commune
- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils entrent dans un bourg

● **Entrée Sud-Est par la RD 6 (Rue de Ballon)**



Le panneau d'agglomération est caractérisé par la vue sur le bourg avec le clocher de l'église au loin et par l'arrivée sur le lotissement du Pré du bourg. Les panneaux d'agglomération sont situés quelques maisons après le commencement du lotissement.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils sont dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au bourg.

● Entrée Est par la rue de l'Eglise



L'entrée de l'agglomération se caractérise par la vue lointaine sur le clocher de l'église. Juste après le panneau d'agglomération, un trottoir marque l'entrée du bourg sur le côté droit. Il faut cependant attendre beaucoup plus loin pour avoir un trottoir côté gauche. Quelques maisons marquent le côté droit et après on arrive au cimetière de Maresché.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils sont dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au bourg.

● Entrée Nord par la commune de Vivoin



L'entrée d'agglomération au Nord se fait par la rue du Pont du Gué venant de Vivoin. L'entrée d'agglomération est juste après le pont où passe la rivière de l'Orthon. Cette entrée n'est pas trop matérialisée car aucun trottoirs ni éclairage public n'est présents. Il faut attendre le bout de la rue pour rentrer réellement dans le bourg.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils sont dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au bourg.

● Entrée Nord par la commune de Beaumont sur Sarthe (RD 338) et par la rue du Pont Romain



L'entrée d'agglomération par la rue du Pont du Gué est marquée par le pont qui sépare Beaumont sur Sarthe et Maresché, cependant aucun panneau d'agglomération ne marque la séparation des deux communes.

Par contre, l'entrée d'agglomération est bien marquée sur la RD 338 où on rentre dans le bourg de la Croix Verte. L'imbrication des deux bourgs (Beaumont sur Sarthe et la Croix Verte à Maresché) est difficile à appréhender à part par le passage de la rivière la Sarthe.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils sont dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au bourg.

● Entrée Sud du bourg de la Croix Verte par la RD 338



L'entrée d'agglomération provenant de la route du Mans (RD 338) est caractérisée par la présence rapide des habitations, des trottoirs et de l'éclairage public. On a vite l'impression de rentrer dans un bourg.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils sont dans un bourg
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération.

● Entrée Sud-Est du bourg par la RD 55 bis



L'entrée d'agglomération par la RD 55 bis est caractérisée par la présence d'un lotissement situé à gauche. Il faut cependant constater une absence de trottoirs et d'éclairage public.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils sont dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au bourg.

● Entrée Est du bourg par la RD 6 bis (route de Bélevent)



L'entrée d'agglomération par la route de Bélevent est caractérisée par la vision au loin des habitations. Aucun trottoirs ni éclairage public n'est présents. Il est difficile d'appréhender cette entrée d'agglomération du fait de la présence de champ à son entrée.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils sont dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au bourg.

D – L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Depuis l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espace.

Méthodologie retenue : Cette analyse a été menée pour la période 2005 -2015. Les sources sont la photographie aérienne de l'IGN datant de 2005 et la matrice cadastrale datant de novembre 2014.

Par consommation d'espace, nous entendons ici toute artificialisation des sols, au sens de la définition employée par la base de données européenne Corine and Land Cover, qui consiste pour un sol à perdre son caractère agricole ou naturel.

Aussi, ont été relevés dans le cadre de cette analyse, les terrains pour lesquels a été observée une mutation, d'un usage agricole ou naturel vers un usage bâti ou aménagé.

Sont compris dans ces espaces :

- l'emprise au sol des constructions,
- les espaces de circulations, de stationnement, de stockage, de dégagement autour des constructions (voies, chemins, places, plates forme,...),
- les espaces de jardins liés aux habitations, en tant qu'ils participent du tissu urbain continu suivant la nomenclature Corine and Land Cover.

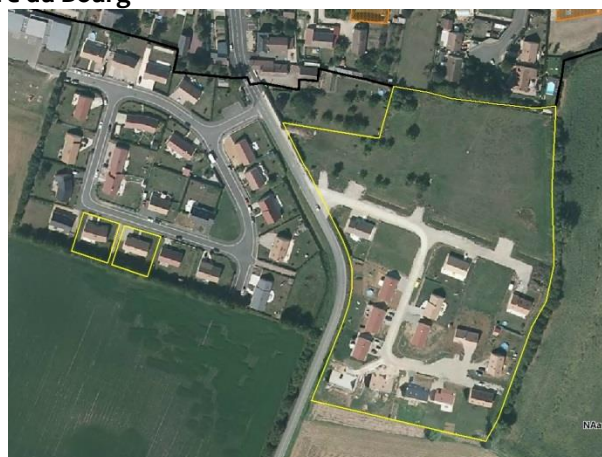
Plusieurs types de consommation d'espace ont été distingués suivant les usages :

- Usage habitat : habitations, jardins privés, voies de desserte des opérations de logement,

Lotissement du Pré du Bourg



Photographie aérienne 2005



Photographie aérienne 2010



Photographie aérienne Septembre 2015



Matrice cadastrale Novembre 2015

- Usage économique / infrastructures / équipements : constructions à usage d'activités économiques (entrepôts, ateliers, espaces de stockage, de stationnement...),

La zone d'activités de la Pitoisière



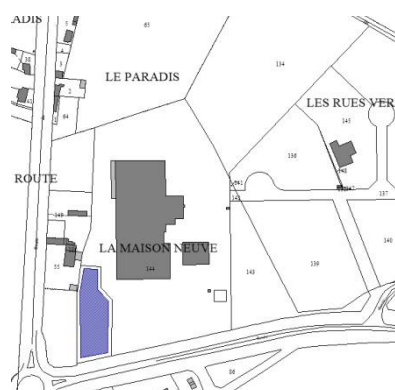
Photographie aérienne 2005



Photographie aérienne 2010

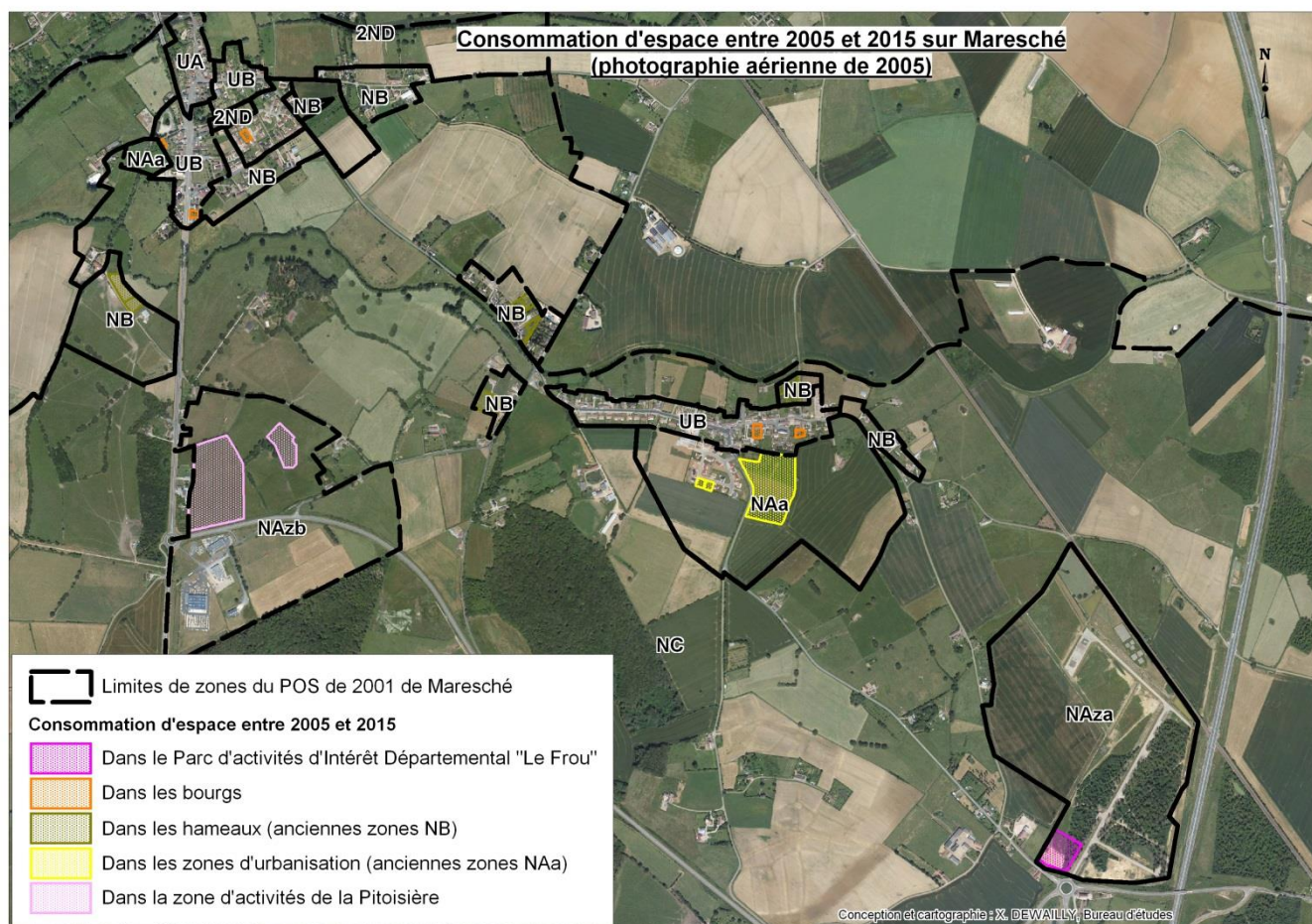


Photographie aérienne Septembre 2015



Matrice cadastrale Novembre 2015

Consommation d'espace sur le territoire de Maresché (en m²):				
Zone urbaine (Croix Verte et bourg)	Hameau (NB du POS)	Zone d'urbanisation (NAa du POS)	Zone d'activités de la Pitoisière	Parc d'Intérêt Départemental Maine Ecopark
3 585 m²	18 887 m²	29 931 m²	50 053 m²	10 220 m²
Total : 112 676 m², soit 11,26 ha d'espaces consommés entre 2005 et 2015 En dehors des zones d'activités, il a été consommé 52 403 m² pour 41 logements, soit 1 278 m² par logement ce qui représente 7,8 logements / hectare.				



Sur Maresché, la consommation d'espace entre 2005 et 2015 s'est principalement effectuée au sein de l'enveloppe urbaine des deux bourgs dans des opérations groupées d'habitat. Cependant il faut aussi constater que la consommation s'est aussi effectuée au niveau des zones d'activités qui ont consommées environ 6 ha dans les zones délimitées.

1– LE TRAFIC ROUTIER

La commune de MARESCHE se trouve à proximité d'axes de communication majeurs et importants qui traversent, desservent et fractionnent le territoire.

Le territoire est sectionné en 4 secteurs dus à la présence d'infrastructures importantes.

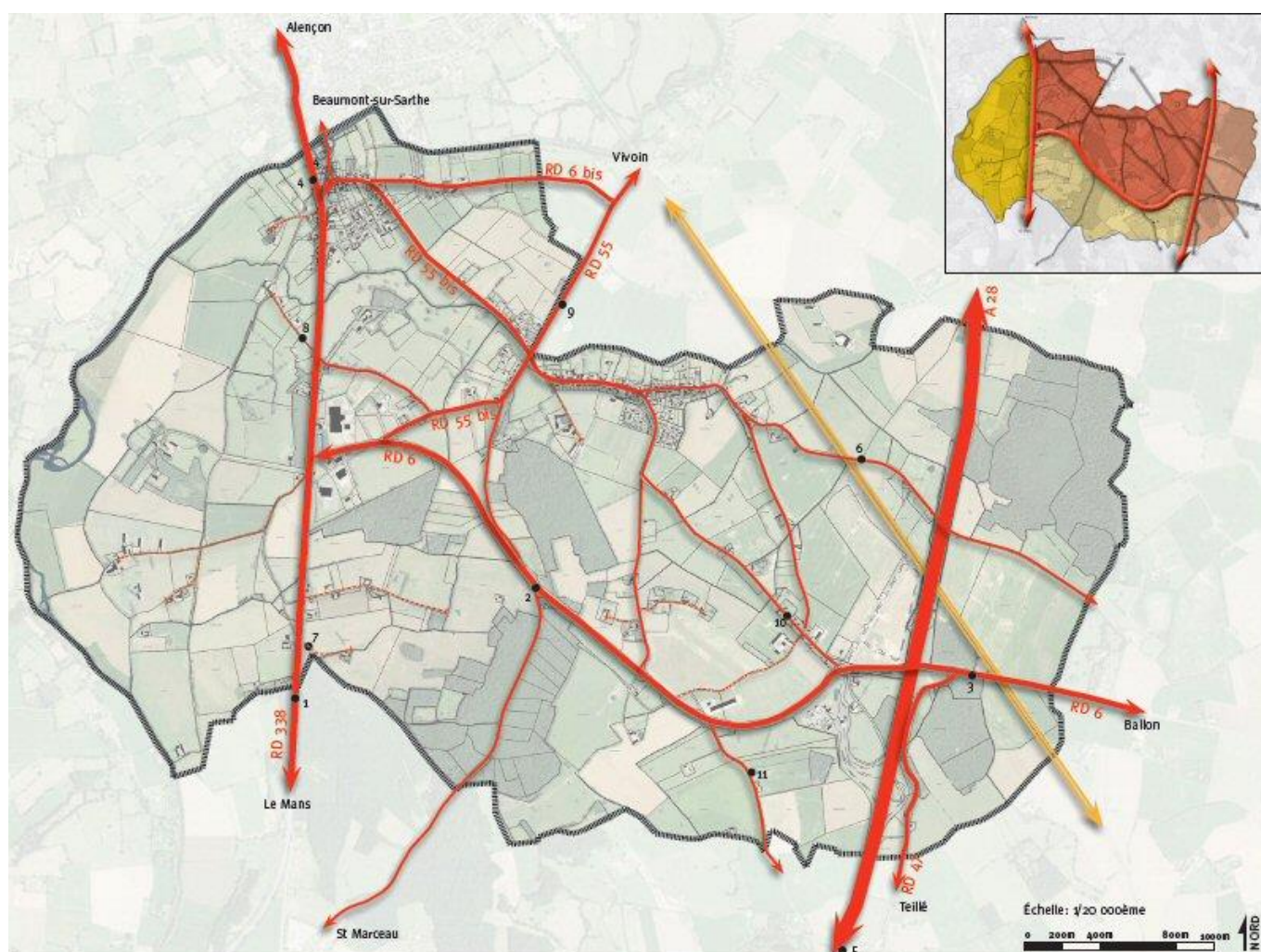
- La RD 338, ancienne route nationale permettant de relier Alençon au Mans crée une limite importante (Nord/Sud) en partie Ouest du territoire communal;

- L'autoroute A 28 qui permet de relier Rouen à Tours crée une autre limite (Nord/Sud) à l'extrême Est de la commune.

- Enfin, La RD6 qui permet de relier la RD338 à l'échangeur d'autoroute fragmente le territoire communale dans sa partie Sud.

- La ligne SNCF, TER Alençon Le Mans prend place sur le secteur Est de la commune.

- Au Nord de la RD6, un certain nombre de routes communales irrigue le reste du territoire, en partie les 2 secteurs agglomérés de la commune (RD55 Bis), alors que de nombreux chemins d'exploitation permettent de rejoindre les exploitations agricoles clairessemées dans le paysage rural de Maresché.



Sources : Pré-diagnostic du CAUE

Le trafic enregistré sur ces tronçons est très important.

- L'A28 comptait 14 859 véhicules par jour en 2014.
- La RD 338 comptait en 2014, 8 437 véhicules par jour dont 11% de poids lourds.
- La RD 6 comptait 1 601 véhicules par jour en 2014.
- La RD 55 comptait 1 070 véhicules par jour en 2014.
- La RD 55 bis : 934 véhicules par jour en 2014.

- La RD 6 bis : 162 véhicules par jour en 2014.



Sources : Pré-diagnostic du CAUE

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

La Commune de Maresché est concernée les voies suivantes : A28, RD 338 qui induisent sur le territoire des nuisances sonores. Le classement sonore de ces voies induit des obligations en termes d'isolation des bâtiments aux abords de ces voies.

Ce classement sonore a déjà été abordé dans le chapitre des risques et des nuisances.

2- LES MODES DE TRANSPORTS UTILISES : UNE FORTE DEPENDANCE A LA VOITURE

On peut noter sur Maresché :

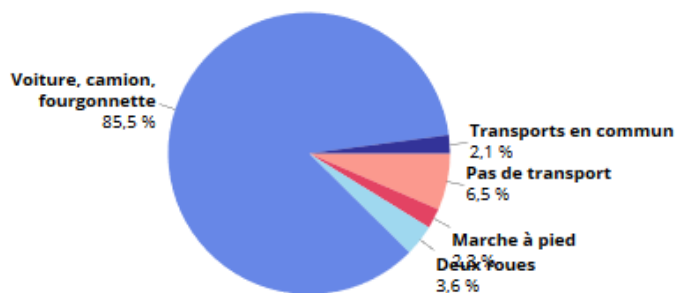
- Une forte dépendance des actifs de la Commune à la voiture pour aller travailler (plus de 85 % des actifs utilisent la voiture pour aller au travail) (2013).
- Une utilisation marginale des transports en commun (2,1% en 2013).

Différents facteurs peuvent expliquer la part importante de la voiture par rapport aux autres modes :

- Une offre de transports en commun limitée et pas adaptée aux actifs
- Un sentiment d'insécurité qui peut freiner l'utilisation du vélo
- Une distance domicile / travail réduite qui n'impacte pas assez l'économie des ménages pour pousser les actifs à rechercher des alternatives
- Une circulation qui reste relativement fluide (même aux heures de pointe), d'où un temps de transport en voiture qui reste raisonnable.

La part des actifs travaillant dans leur commune de résidence est faible : 26,5% (pour une moyenne départementale de 38,4%).

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

De plus, on constate que la population de Maresché est plutôt « suréquipée en automobiles » au regard de la moyenne départementale.

	Ménage sans voiture	Ménage avec 1 voiture	Ménage avec 2 voitures et +
Maresché	9%	39%	52%
Moyenne départementale	15%	45%	40%

Source : INSEE / RP 2011

Ce « suréquipement » provient de l'éloignement de Maresché par rapport au Mans ou au lieu de travail.

3- UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN LIMITEE ET PEU ATTRACTIVE

La Commune de Maresché est desservie par la ligne n°10 du service de Transports Interurbains de la Sarthe, toutes les lignes permettant de relier le centre du Mans (cf. plan ci-dessous) :

- La Ligne 10 relie Fresnay sur Sarthe au Mans



Ligne de bus desservant le territoire de Maresché

L'offre de transport en commun se caractérise par :

- Une faible fréquence de passage (environ 5 départs par ligne le matin en semaine vers Le Mans et 4 le soir pour revenir) 2 allers le matin TIS express (6h56 et 7h29) et 2 retours le soir TIS express (17h20 et 18h25).
- Une offre difficilement lisible car changeante selon les jours, les périodes...
- Une offre dédiée principalement aux scolaires (même si certains trajets ou horaires peuvent convenir à des actifs)
- Une accessibilité limitée (peu d'arrêts et/ou pas toujours utilisés)

Temps de transport			
Voiture (sans circulation)	Vélo	Marche à pied	TC (le plus court) TIS Express (arrêt les jacobins)
37 min	1h45 min	6h27 min	Entre 45 et 55 min

On constate que l'offre de transport en commun est moins attractif que la voiture malgré la présence de TIS Express.



4- UNE OFFRE DE CO-VOITURAGE PEU UTILISEE

Le covoiturage consiste en l'utilisation d'un véhicule par un conducteur non professionnel et un (ou plusieurs) passager(s) dans le but d'effectuer tout ou partie d'un trajet commun. Concrètement, il vise à mettre en relation des individus effectuant un trajet qu'ils effectuaient jusque-là seuls.

Le covoiturage est une pratique qui connaît un essor important en France depuis quelques années.

Cet essor s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs : augmentation du coût de l'énergie et prise de conscience collective des enjeux environnementaux notamment.

La pratique du covoiturage sur la commune de Maresché et par les habitants du territoire reste difficile à appréhender de manière précise pour plusieurs raisons :

- Il s'agit d'une pratique qui prend différentes formes (domicile-travail, domicile-études, longue distance ou loisirs), donc très variable dans le temps et l'espace
- Il s'agit d'une pratique qui s'organise le plus souvent de manière informelle entre 2 (ou plus) covoitureurs. Il est donc difficile de mesurer l'ampleur du phénomène du fait que la majeure partie des covoiturages est invisible.

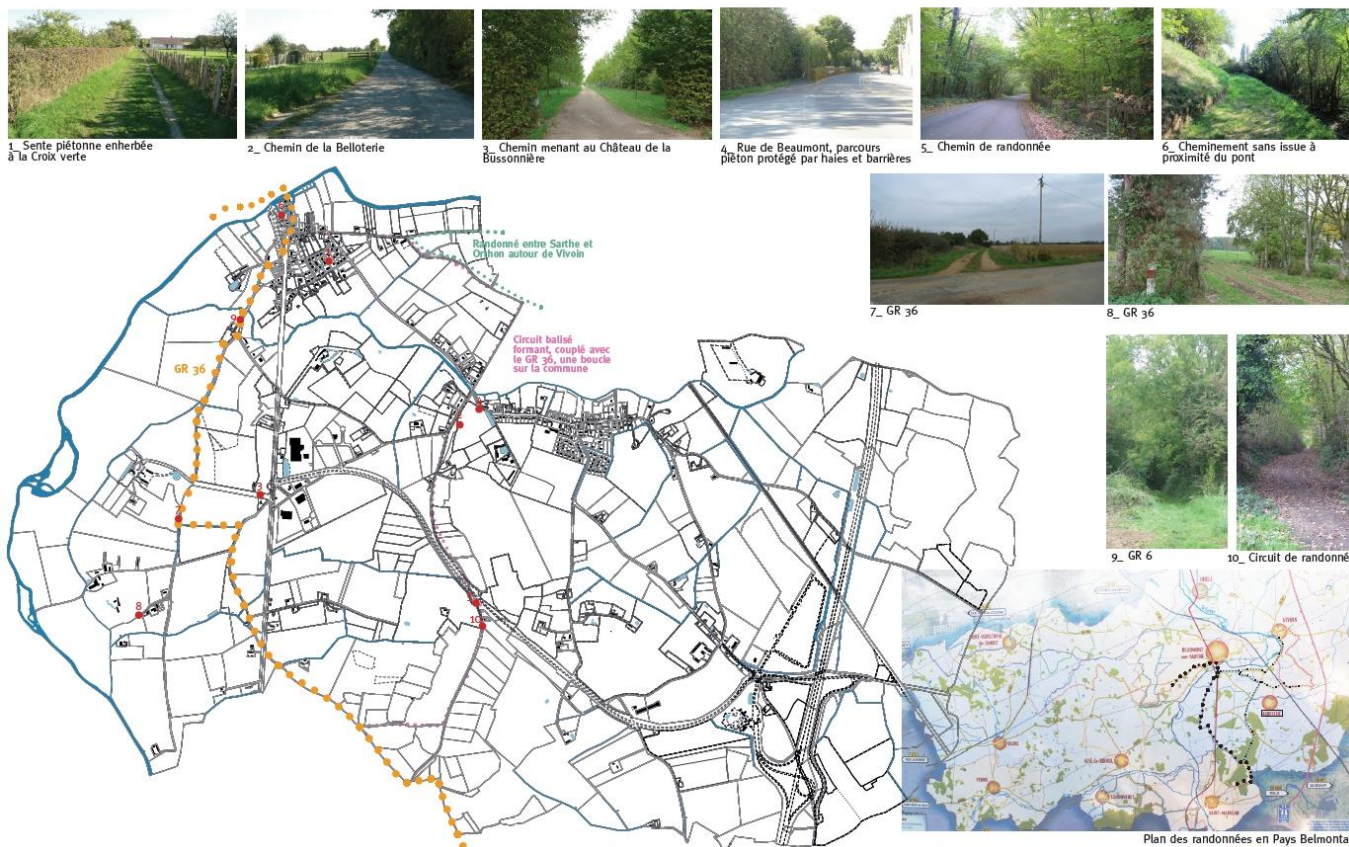
Du fait d'un nombre de véhicule important au sein des foyers de Maresché, il est difficile de mesurer le phénomène de co-voiturage qui s'il se fait se fait de façon informel entre des personnes qui se connaissent.

Aucune aire de co-voiturage n'est identifiée sur la commune de Maresché.

5- LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX : UNE OFFRE QUI VALORISE LE TERRITOIRE

La Commune dispose d'un réseau de chemins de promenades et de randonnées (sous forme de boucles connectées) qui est un atout fort de valorisation du territoire. Ce réseau de chemins :

- Offre des itinéraires variés (longueur) et des paysages multiples (points de vue sur la campagne)
- Répond à différents usages / enjeux (promenade, randonnée, mise en valeur du patrimoine local, sensibilisation)
- Utilise principalement des chemins ruraux en terre
- Est facilement accessible (points de départ en centre-bourg)
- Est bien entretenu et balisé



Source : Pré-diagnostic du CAUE

2 parcours de randonnées sont balisés sur la commune de Maresché :

- Un circuit bleu « Circuit de la Croix Verte » de 9 km (50% route et 50% chemins) : ce circuit balisé formant, couplé avec le GR 36, une boucle sur la commune.
- Un circuit qui passe par un petit bout de Maresché : randonnée entre Sarthe et Orthon autour de Vivion.

Le Conseil Départemental de la Sarthe n'a fourni aucun élément sur l'inscription de certains chemins de randonnée au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de promenades et de Randonnées).

6- LE STATIONNEMENT

La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014) impose d'établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

La mutualisation du stationnement peut permettre de :

- **favoriser un meilleur équilibre entre l'offre et la demande de stationnement,**

Il convient de répondre aux besoins des différentes catégories d'usagers : résidents, visiteurs, travailleurs pendulaires, livraisons, personnes handicapées ou à mobilité réduite....

La mutualisation permet de prendre en compte l'alternance des usages, de courte ou longue durée, des places de stationnement en fonction du jour de la semaine ou de l'heure dans la journée. Il s'agit d'améliorer par la mutualisation le taux d'utilisation global, une même place pouvant correspondre à différents usages selon les moments (habitat/activités/loisirs...).

- **maîtriser la place de la voiture en ville,**

Il apparaît que l'usage de la voiture tend à diminuer lorsque le stationnement ne se trouve pas à proximité immédiate du lieu de destination ou de départ.

Réduire l'usage de la voiture particulière, et plus généralement réduire la part des véhicules motorisés dans les déplacements, doit permettre à terme d'améliorer les bilans « carbone » ainsi que la qualité de l'air.

Cela nécessite toutefois une offre alternative suffisante et attractive (piétonne, cycliste, ou en transport en commun...) afin de faire changer les habitudes.

La question du stationnement doit donc être intégrée dans une approche globale de la mobilité.

- **économiser l'espace dédié au stationnement,**

Le partage des places de stationnement est un des moyens de mieux rentabiliser l'espace aménagé et d'économiser les espaces naturels et agricoles.

Réduire le stationnement (notamment le long des voies) peut permettre de donner plus d'espace aux piétons et aux cyclistes, d'aménager des espaces publics plus attractifs et conviviaux....

Grouper les parcs de stationnement de deux quartiers peut permettre de prévoir des espaces verts plus vastes dans les opérations...

- **optimiser les coûts.**

Les raisons économiques sont a priori attractives, mais les expérimentations montrent la complexité des réalisations concrètes (contraintes réglementaires et difficultés pour trouver un équilibre financier...).

Les négociations ne sont pas toujours faciles entre ou avec les promoteurs.

Le portage du projet de mutualisation par une collectivité est un facteur clé de la réussite (définition de la norme, tout particulièrement au niveau de l'article 12 du règlement du PLU, organisation et gestion du projet...)

Il apparaît nécessaire de faire de la démarche un outil de partage et de participation avec les autres collectivités, les partenaires institutionnels, et la population.

De plus le stationnement doit être organisé en concertation avec les exploitants des commerces et services de proximité...

La première étape préalable à la mise en œuvre d'une politique de création ou de mutualisation de stationnement, c'est un **diagnostic précis** de toutes les places de stationnement déjà existantes, et si possible une évaluation de leur utilisation actuelle. La définition des besoins réels est également essentielle.

Inventaire des parcs de stationnement ouverts au public sur la commune de Maresché :

Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement, accessibles librement.

Localisation du parking (Adresse, lieu-dit)	Nombre de places de stationnement	Taux d'occupation moyen
Parking de la mairie	10 (4 places en face de la mairie + 2 places +1 place +2 places à côté de la mairie + 1 place handicapée à côté de la mairie)	80 %
Parking de l'Eglise	12 (3 places en face de l'église + 2 places sur le côté + 6 places à côtés de l'église + 1 place handicapée à côté de l'église)	50 %
Parking en face de l'école du Val d'Orthon + parking bus scolaire	9 places (8 + 1 PMR)	75 % <u>Sauf weekend</u>
Parking à côté de l'école du Val d'Orthon Côté cantine	27 places (26 + 1 PMR)	40 % <u>Sauf weekend</u>
Stationnement linéaire à la Croix verte	Côté droit : 16 places + 1 place handicapée Côté gauche : 22 places	80%
Parking à l'entrée du lotissement Les Tilleuls	4 places	20% <u>+ en cas de manifestation festive</u>
Total	101 places	

Parking de la mairieParking de l'EgliseParking en face de l'école du Val d'OrthonParking à côté de l'école du Val d'OrthonParkings linéaire à la Croix Verte

La plupart des parkings ne sont remplis qu'à hauteur de 40% à 60%, à part lors d'évènements particuliers (assez rares) où ils sont remplis à 100%.

La commune possède une offre de stationnement bien adaptée et bien dimensionnée.

IV – Le projet communal

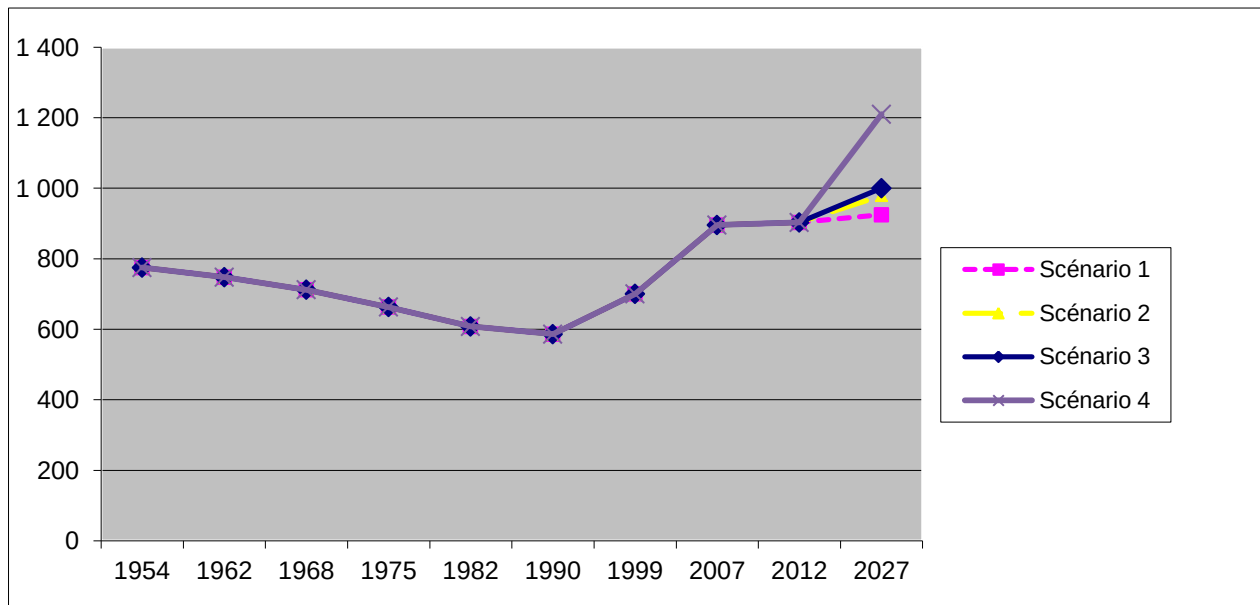
A- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR L'HABITAT

1– L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 2007 et 2012 (+ 0,16 % par an), elle augmenterait de 2,4 % en 15 ans (2012-2027). Elle atteindrait donc 925 habitants en 2027 contre 903 en 2012: + 22.

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 1968 et 2012 (+ 0,54 % par an), elle augmenterait de 8,4 % en 15 ans (2012-2027). Elle atteindrait donc 979 habitants en 2027 contre 903 en 2012: + 76.

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 1990 et 2012 (+ 1,97 % par an), elle augmenterait de 34 % en 15 ans. Elle atteindrait donc 1 210 habitants en 2027 contre 903 en 2012: + 307.



L'objectif retenu par les élus est d'atteindre 988 habitants en 2027 contre 903 en 2012. Il conviendrait alors d'attirer 85 habitants en 15 ans, soit un rythme de croissance de + 9,4 % en 15 ans, soit 0,60 % par an.

2– DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le desserrement de la population devrait continuer à être important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est encore fort (2,52 en 2012). S'il poursuit sa baisse de 0,39 % par an (moyenne 1968-2012), ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait diminuer de 6 % en 15 ans et descendre à 2,37 en 2027.

Pour assurer le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires, il faudrait : $(903 / 2,37) - (903 / 2,52) = 381 - 359 = 22$ logements

Pour avoir 85 habitants de plus entre 2012 et 2027 , il faudra au moins en 15 ans: $85 / 2,37 = 36$ logements

Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 70 ans (158 logements construits avant 1946) avec un taux de 0,1 % par an , il faudrait construire : $158 * 0,1 \% = 0,16$ logement par an , soit **2 logements en 15 ans**

► **Les besoins en logements peuvent donc être estimés à 60 logements entre 2012 et 2027 inclus (22 + 36 + 2)**

1 logement a été autorisé en 2013 et 2014. Les besoins en logements sont donc de 59 logements.

► **Les élus souhaitent pouvoir remettre sur le marché une part des logements vacants.** Il y en a 11 de trop en 2012 (au delà des 5 %). Avec l'hypothèse d'en remettre 25 % sur le marché, cela fait 3 logements en moins à trouver.

► **Les besoins en logements peuvent donc être estimés à 59 – 3 = 56 logements entre 2015 et 2027 inclus, soit 4,3 logements par an.**

3– DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER

► Il faut d'abord s'efforcer de privilégier le remplissage des dents creuses dans le tissu urbain. Les dents creuses sont déjà desservies par tous les équipements.

Dans les ex zones NB

La Fuie: 3
La Foulerie: 3
Rue du Pont du Gué: 4

10

Dans les zones urbaines du POS

Le Bourg 5
La Croix Verte 6

11

Les élus ont considéré qu'ils pouvaient essayer d'en occuper le quart au cours des 10 ans du PLU, soit $11 + 10 = 21/4 = 5$

Il faut donc trouver des terrains pour accueillir $56 - 2$ (renouvellement) = $54 - 5$ (dans les dents creuses) = 49 logements en 12 ans.

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus de MARESCHE ont décidé d'appliquer dans les futures zones à urbaniser une densité moyenne de 15 logements par hectare, comme le demandent l'Etat et la Chambre d'Agriculture.

Avec une densité de 15 logements à l'hectare, il faudrait au maximum: $49/15 = 3,27$ hectares de zones d'extension.

La commune possède un terrain de 0,56 ha à l'Est de La Croix Verte (en dehors de la zone inondable du PPRI et de la zone humide) qui pourrait être classée en zone Auh, (A Urbaniser pour l'habitat)

Il restera à trouver $3,27 - 0,56 = 2,71$ ha.

Les élus ont décidé d'agrandir le bourg de Maresché vers le Nord en contiguïté directe du bourg existant.

4– LES BESOINS EN TERME DE DIVERSITE DE L'OFFRE

🔗 Le PLU doit permettre de diversifier les offres en logements et de maintenir ou de renforcer la mixité sociale

Diversité sociale

Les opérations d'habitat devront s'efforcer de prendre en compte les besoins d'une population variée (jeunes actifs, jeunes ménages, mais aussi personnes retraitées, personnes âgées...).

L'ensemble des caractéristiques sociales de la commune devra être considéré.

Il s'agira notamment de varier la taille des terrains constructibles dans les opérations d'ensemble afin de satisfaire un large panel de population, de prévoir l'insertion d'opérations de locatifs sociaux ou de proposer de l'accession sociale à la propriété.

La réalisation de logements locatifs « sociaux », au plus près du centre bourg pourrait permettre de consolider les possibilités d'un parcours résidentiel complet sur la commune en répondant aux attentes des jeunes actifs, des ménages modestes et des personnes âgées par exemple. Elle pourrait également permettre l'amélioration du parc ancien, et l'optimisation de l'utilisation des réseaux existants.

Etalement dans le temps

Considérant que la pression foncière n'était pas très forte sur Maresché, les élus ont jugé qu'il n'était pas utile d'assurer l'étalement de la consommation de ces terrains dans le temps et de classer une partie des terrains en **zones à long terme (2AUh)** ne pouvant être ouvertes à l'urbanisation que par une modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

Diversification spatiale

Les élus ont décidé de privilégier le développement du bourg en tenant compte des contraintes (topographie; facilité de raccordement aux réseaux, ...), privilégier les zones d'urbanisation proches des équipements et éviter l'étalement en continu le long des voies.

Mais ils veulent également permettre un développement plus modéré sur La Croix Verte.

Ainsi l'urbanisation future de Maresché s'effectuera :

- en arrondissant l'enveloppe urbaine actuelle vers le Nord afin de préserver le potentiel agricole
- en étendant le hameau de La Croix Verte vers l'Est sur une parcelle communale.

Ces aménagements futurs feront l'objet de projets d'ensemble où qualités architecturale et paysagère seront soignées.

B- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES

1- DISPOSER DES MOYENS D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT

Les élus ont souhaité que le PLU soit l'occasion de conforter l'activité économique sur la commune dans la limite de ses possibilités réglementaires bien-sûr... les facteurs conjoncturels étant essentiels.

⇒ **Maintenir sur place les entreprises existantes**

Il s'agit de donner à chaque entreprise communale la possibilité de se développer, quelle que soit sa localisation sur le territoire communal. En effet, certaines entreprises, notamment artisanales, sont installées en dehors des zones d'activités à proprement parler.

Les élus ont donc décidé de recenser ces activités et de créer des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'Accueil Limités) autour de toutes les activités en campagne afin de leur permettre de se développer.

D'un autre côté, les zones d'activités aménagées par la collectivité doivent permettre les extensions d'une entreprise qu'elle accueille déjà ou son transfert depuis un autre site.

Poursuivre le remplissage des zones d'activités déjà en place doit permettre de rentabiliser au mieux les investissements publics réalisés.

⇒ **Permettre l'accueil de nouvelles activités**

Il est également souhaitable pour une commune d'avoir, comme en matière d'habitat, une réserve de terrains disponibles pour pouvoir attirer de nouvelles entreprises.

Il reste dans les zones d'activités actuelles des terrains disponibles qui pourraient accueillir encore de nombreuses activités.

Le POS avait classé 84,6 hectares de zones à urbaniser pour les activités (39,2 ha pour la zone d'activités communautaire de la Pitoisière et 45,4 ha pour le Parc d'Activités d'Intérêt Départemental Maine Eco Park.). **Au cours des 36 années 1980-2016, 14,7 ha de zones NAza et NAzb ont été consommés pour les activités (13,7 ha dans la zone de la Pitoisière et 1 ha dans Maine Eco Park).**

La Communauté de communes du Pays Belmontais a accepté de réduire la zone d'activités de la Pitoisière de 14 hectares afin de participer à la gestion économe de l'espace. Ces terrains remis en zone Agricole n'appartiennent pas à la CDC mais les réseaux sont en attente à leur périphérie.

Il reste donc encore plus de 10 hectares à vendre dans la zone de La Pitoisière

Dans le Parc d'Activités d'Intérêt Départemental Maine Eco Park, le SMAPAD a vendu au total près de 2 hectares de terrain et a des contacts pour 2 opérations nécessitant chacune 2,5 ha et une opération ayant besoin de 0,5 ha.

Dans la mesure où sur les 32 hectares de la zone, il y a en tout 19,6 ha de terrains cessibles en raison de l'importance des terrains gelés par la proximité de l'autoroute et de la voie ferrée ou occupés par les équipements de la zone (voirie, bassins de rétention, réserve pour une éventuelle desserte ferroviaire), **il reste 17,6 ha disponibles et si les 3 projets en cours de négociation aboutissent, il resterait encore 12,1 hectares de disponible.**

Or le SMAPAD a acquis il y a quelques années une parcelle agricole de 13,4 hectares pour accueillir une grosse entreprise. Cette grosse entreprise ne s'est finalement pas installée dans le PAID et est restée sur l'agglomération mancelle. Le SMAPAD demande que le PLU garde pour cette parcelle le classement du POS actuel et classe ces terrains en zone d'activités permettant l'installation immédiate d'une grosse entreprise.

La Chambre d'Agriculture pense qu'au rythme actuel de commercialisation des terrains dans le PAID, le SMAPAD n'a pas besoin de cette parcelle et demande qu'elle soit reclassée en zone Agricole.

Le SMAPAD refuse cette proposition, considérant que la collectivité a payé ces terrains au prix de terrains aménageables, qu'il serait risqué de ne pas avoir une offre foncière immédiatement disponible pour une grosse entreprise souhaitant s'implanter dans le PAID et que cette parcelle continue à être exploitée par son ancien propriétaire dans le cadre d'une location précaire.

⇒ Mettre l'accent sur la qualité des aménagements

Il est apparu nécessaire de porter une attention particulière à la qualité et à l'intégration des zones d'activités.

L'article L 101-2 préconise une « **utilisation économe des espaces naturels** » mais demande également **de prévoir « des capacités de construction** et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile** »

Dans son projet, la commune reprend certaines préoccupations de la Chambre des Métiers :

« L'artisanat participe à la dynamique économique locale et au maintien de la population. Il est donc important de tenir compte des besoins que les entreprises artisanales peuvent exprimer en termes de développement, de modernisation, de transfert ou d'implantation de locaux d'activité.

Pour ce qui concerne les entreprises déjà existantes, situées en zone naturelle ou en zone d'activité, il est donc apparu souhaitable que le règlement leur permette de poursuivre un développement sur site.

L'existence d'une zone d'activité répond le plus souvent aux besoins exprimés en matière de création d'entreprise. »

⇒ Soutenir l'activité agricole

L'agriculture est une activité économiquement à l'échelle locale. La commune a souhaité que le PLU permettre le développement des exploitations agricoles. Le maintien d'une activité agricole est encore importante pour la commune, dont le territoire est en majorité encore rural.

2 – LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Il est apparu souhaitable que le règlement du PLU permette l'extension de toutes les activités existantes dans toute la commune, sous certaines conditions visant notamment à limiter les nuisances au voisinage.

① Le PLU délimite une zone urbaine spécifique, réservée aux activités: La zone UAa redélimite la zone d'activités de la Pitoisière et la zone UA reprend les limites actuelles du PAID, soit au total **55,9 hectares**.

② Le PLU délimite une zone à urbaniser réservée à l'implantation ultérieure d'activités : La zone 2AU située à l'Ouest du PAID reprend les terrains acquis par le SMAPAD, soit **13,4 hectares**. Cette zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation pour accueillir des activités que par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU et ce uniquement pour accueillir une activité qui ne pourrait pas trouver suffisamment de place dans la zone UA voisine ou lorsque la zone UA sera remplie à 75 %. Cette modification du PLU serait soumise à l'avis des Personnes publiques associées (Etat et chambre d'Agriculture notamment). Cette décision a été motivée par les faits suivants :

- la volonté de ne pas compromettre le potentiel de développement de cette zone d'activités économiques située dans le Nord Sarthe
- la nécessité de maîtriser la consommation foncière notamment pour la préservation des espaces agricoles.

③ Le PLU délimite des secteurs spécifiques en campagne, les secteurs Aa. Il y en a 8 au total sur 4,5 hectares.
En effet la loi ALUR et LAAAF ont organisé les possibilités d'extension mesurée des habitations existantes en campagne. Par contre rien n'était prévu pour les activités existantes. **Celles-ci ont donc été repérées par les élus qui ont délimité des secteurs où l'extension des activités est possible.**

C- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES EQUIPEMENTS

Les élus ont délimité une zone urbaine UE spécialement affectée à l'accueil d'équipements : elle est située au Sud de l'école sur près de 2 hectares.

La zone UE au Sud de l'école



Deux secteurs NL ont été créés en campagne pour permettre l'implantation d'équipements de loisirs (Manoir de La Bussonnière sur 4,5 hectares et Les Noës sur 2,7 hectares).

Le secteur NL de La Bussonnière



Il est important de considérer l'agriculture comme une véritable activité économique, essentielle à l'identité rurale du territoire communal :

Les élus ont voulu maintenir une agriculture dynamique :

- ⇒ en protégeant les sièges d'exploitations pérennes : les élus ont repéré les sièges d'exploitation agricole et étudié leur pérennité : 2 exploitations pérennes et 1 site de production;
- ⇒ en permettant le développement des exploitations agricoles existantes au sein d'une zone spécifiquement réservée (zone A), et gêner le moins possible l'activité agricole lors des extensions urbaines ;
- ⇒ en donnant aux agriculteurs la possibilité de se moderniser et d'adapter leurs installations en fonction de la conjoncture et des réglementations ;
- ⇒ en encourageant les circuits courts (restauration scolaire...);
- ⇒ en préservant au maximum l'activité agricole des conflits de voisinage (ne pas mettre en place de zone constructible en campagne);
- ⇒ en veillant à ce que les changements de destination des constructions existantes en campagne qui ne sont pas à usage d'habitation ne portent pas atteinte à l'activité agricole
- ⇒ en délimitant des secteurs Aa spécifiques, relativement réduits, pour permettre l'évolution des constructions existantes à usage d'activités non liées à un siège agricole
- ⇒ en ne permettant en zone agricole qu'une extension modérée (30 %) de la partie habitation et une limitation et un regroupement des annexes à proximité de l'habitation pour limiter la gêne à l'activité agricole.
- ⇒ en encourageant une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.

E- LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

1 – LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF

Sur le territoire communal de Maresché, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,...) n'est recensée.

Les zones Natura 2000 les plus proches des limites communales sont celles de la forêt de Sillé à plus de 15,3 km du bourg de Maresché et celle de la vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, étang de Saosne et forêt de Perseigne à plus de 15,3 km du bourg de Maresché. **Le PLU de Maresché n'aura aucune incidence sur les habitats et espèces des zones Natura 2000, en raison notamment de l'éloignement du territoire communal par rapport à celles-ci.**

Il y a une ZNIEFF de type 1 « Abords de la Sarthe à Beaumortiers » sur la commune de Saint Jean d'Assé. **Le PLU de Maresché n'aura aucun impact sur cette ZNIEFF située à 3,8 km du bourg de Maresché.**

Compte tenu de la composition de ces sites Natura 2000 et de leur éloignement par rapport aux sites d'urbanisation future définis au PLU, l'Etat a considéré qu'aucun impact lié au PLU n'était à craindre sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites (décret n°2010-365 du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences NATURA 2000). Dans un courrier du 18 janvier 2017, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé que « la révision n° 2 du PLU de Maresché n'est pas soumis à évaluation environnementale. »

2 –LES ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES

Conformément à la disposition 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne, qui est repris par le SAGE Sarthe Amont : « Inventorier les zones humides et les protéger dans les documents d'urbanisme », la pré-localisation de zones humides réalisée par la DREAL a été affinée sur le territoire de Maresché par l'étude réalisée par un bureau d'études spécialisé en mars 2014 dans le cadre du Syndicat de l'Orne Soasnoise.

Les zones humides potentielles situées le long des ruisseaux constituent des zones humides fonctionnelles repérées sur le document graphique et classées en zone naturelle protégée totalement inconstructible. La présence d'une zone humide fonctionnelle renvoie au respect des dispositions L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement. Des mesures compensatoires seront demandées en cas de projet impactant tout ou partie d'une zone humide fonctionnelle.

Les autres zones humides situées en zone agricole ont été repérées sur le document graphique.

La localisation des zones humides est reprise dans les documents graphiques du PLU.

Aucun projet d'urbanisation ne viendra impacter les zones humides fonctionnelles. Les autres zones humides n'ont pas vocation à être détruites par leur classement en zone naturelle ou agricole. La compatibilité avec le SDAGE Loire –Bretagne et avec le SAGE de la Sarthe amont est donc assurée.

3 – LES ZONES NATURELLES

L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

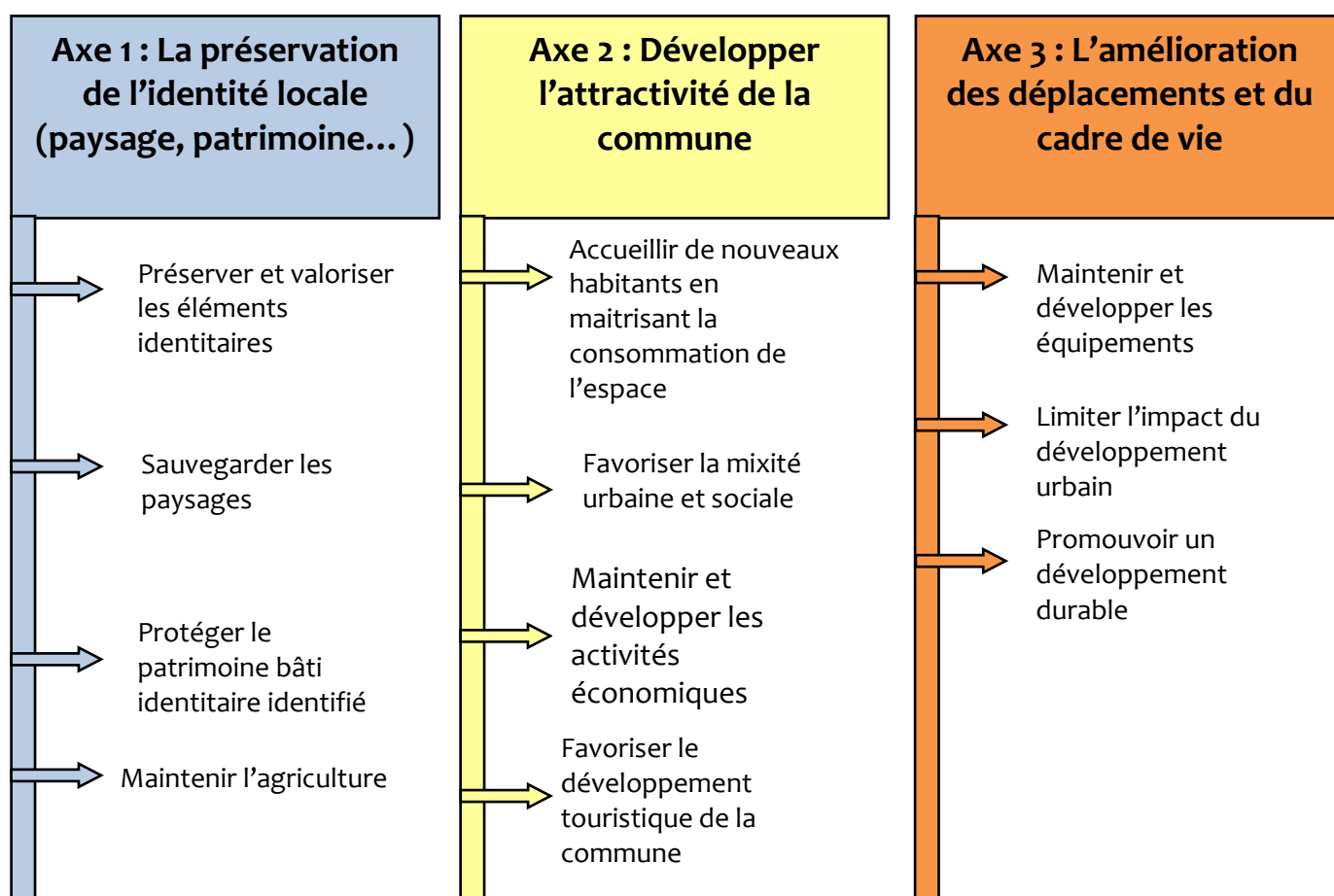
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Les motifs de classement en zone naturelle sont donc multiples : les zones inondables, les zones humides, les prairies, les boisements, les ripisylves sont autant d'éléments biologiques d'intérêt écologique à protéger ou à restaurer pour atteindre les objectifs du Grenelle de l'environnement : identification des trames vertes et bleues (TVB).

F - LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

UN PADD... UN PROJET QUI REPOSE SUR TROIS PILIERS



V – La traduction règlementaire

A – UN ZONAGE EQUILIBRE

Le projet de PLU doit permettre :

=> une répartition spatiale pertinente des territoires naturels à préserver pour leur qualité ou leur productivité économique, des espaces naturels en voie de mutation vers une urbanisation et des sites urbains.

=> une traduction dans chacun des articles du règlement des volontés de protection, de mise en valeur, de reconquête ou d'aménagement de ces espaces.

Zone	Vocation	Description
UC	Zone Urbaine centrale	Zone urbaine ancienne du centre-bourg, dont le périmètre correspond à l'ensemble des maisons à l'alignement ou accolées. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.
UP	Zone Urbaine périphérique	Zone urbaine correspondant aux quartiers d'extension contemporaine de la commune où l'habitat pavillonnaire est dominant. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.
UPa	Zone Urbaine périphérique non raccordée à l'assainissement collectif	Zone urbaine correspondant aux quartiers d'extension contemporaine de la commune où l'habitat pavillonnaire est dominant. Cette zone est non desservie par les réseaux.
UA	Zone Urbaine activités	Zone urbaine dédiée aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales pouvant provoquer des nuisances particulières.
UAa	Zone Urbaine activités en assainissement autonome	Zone urbaine dédiée aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales pouvant provoquer des nuisances particulières. Cette zone est non desservie par les réseaux.
AUh	Zone d'urbanisation groupée pour l'habitat	Zones à urbaniser à court terme, ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. L'aménagement de ces zones devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation. Les zones AUh ont une vocation résidentielle et une fois aménagées deviendront des zones UP lors de la prochaine révision du PLU.
2AU	Zone d'urbanisation groupée future pour les activités	Zone à urbaniser à long terme pour les activités. La zone 2AU a une vocation d'accueil d'activités à terme après une modification ou une révision du PLU.
A	Zone réservée à l'activité agricole	Espaces agricoles à préserver. Dans la zone agricole les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes accolées ou dissociées à proximité y sont autorisées.
Aa	Secteur de la Zone agricole réservé au développement des activités existantes	Secteur de la zone agricole dédié aux activités artisanales, tertiaires et commerciales dont on permet l'extension.
N	Zone naturelle	Dans la zone Naturelle les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes dissociées y sont autorisées.
Nh	Zone naturelle	Zone naturelle dans laquelle la densification du hameau est autorisée. De nouvelles habitations peuvent être autorisées.
NL	Zone naturelle destinée aux équipements de sports, tourisme et loisirs.	Secteur de la zone naturelle destiné à accueillir des constructions liées aux équipements de sports, tourisme et loisirs.
Np	Zone naturelle protégée pour les sites et paysages	Zone naturelle protégée en raison de la qualité des biotopes, des sites ou comportant des risques et des nuisances (le long de la rivière La Sarthe avec la zone inondable et les bois).

1 – LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones déjà équipées ou devant être équipées dans les 10 années à venir (durée de vie théorique du PLU). Ce niveau d'équipement (desserte par le réseau collectif d'assainissement, trottoirs, éclairage public....) permet aux zones urbaines d'être constructibles immédiatement au coup par coup.

Plusieurs types de zones urbaines sont distinguées au PLU, selon leur fonction, leur densité urbaine et leur utilisation souhaitée.

Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions ne peuvent être les mêmes. L'urbanisation au coup par coup en zone urbaine permet de combler « les dents creuses » du tissu bâti.

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

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

a – LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC)

La zone UC avoisine 6,9 hectares environ: elle correspond au centre bourg ancien où les bâtiments sont implantés de façon relativement dense, souvent à l'alignement de la voie, et sur des terrains plutôt petits. Sur la commune de Maresché, il existe 2 zones UC, une dans le centre-bourg centrée autour de l'église et s'étirant entre la rue du pont du Gué à l'Est et le chemin d'exploitation à l'Ouest et le début de la rue de Ballon et une à la Croix Verte.

La vocation de la zone UC est de recevoir toutes les constructions et installations correspondant à la vie active d'un bourg : habitations, équipements collectifs, commerces et services, activités non nuisantes.

En zone urbaine centrale nous retrouvons une part importante du tissu économique de proximité (commerces et services) ainsi que les équipements administratifs tels que la mairie.

Le centre ancien étant entièrement desservi par les réseaux, le raccordement à tous les réseaux, et notamment au réseau d'assainissement, est obligatoire pour toutes les nouvelles constructions.

L'objectif de l'orientation 3 du PADD est axé sur la capacité de la commune « à maintenir et développer les équipements ».

LA ZONE URBAINE CENTRALE DE MARESCHE



Elle comprend un sous-secteur "i" correspondant au risque d'inondation le long de la Sarthe, délimité par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) de la Sarthe amont approuvé par arrêté préfectoral n°07-1828 du 20/06/2007

Elle comprend des sous secteurs "s" le long de la RD 338 où les constructions sont soumises à des nuisances sonores.

Elle comprend un sous-secteur « v » où une protection du patrimoine archéologique doit être établie.

La zone UC de La Croix Verte est intégralement située dans le périmètre de protection des monuments historiques.

b – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP)

La **zone UP** comprend les extensions plus récentes du bourg de Maresché et correspond aux secteurs bâtis moins denses, et notamment aux lotissements pavillonnaires autour des centres bourgs de Maresché.

La zone UP peut recouvrir également des terrains encore libres mais équipés ou devant être équipés prochainement par la commune.

Les zones UP se sont développées autour de la zone urbaine centrale. La zone UP est mixte puisqu'elle comprend de l'habitat, des services et activités et des équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Cette zone se caractérise également par une plus forte présence du végétal.

La zone urbaine périphérique est plus ou moins remplie. Elle est entièrement desservie par les réseaux, et notamment par le réseau d'assainissement à part deux secteurs UPa, un à la Croix Verte et un dans le bourg.

Dans cette zone urbaine périphérique, on peut distinguer des secteurs UP et UPa.

Les zones UP et les secteurs UPa sont des zones urbaines périphériques comprises dans l'enveloppe urbaine. Leur vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général. Le remplissage de ces zones ne devrait rien coûter à la collectivité car elles sont déjà desservies par les réseaux et sont dans un contexte urbain.

Les 2 zones UP ont une superficie de **24,6 hectares**

Les 2 secteurs UPa ont une superficie totale de **2 hectares**.

La zone UP est la zone urbaine périphérique.

Elle comprend des secteurs UPa, non raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Elle comprend un sous-secteur "i" correspondant au risque d'inondation le long de la Sarthe, délimité par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) de la Sarthe amont approuvé par arrêté préfectoral n°07-828 du 20/06/2007

Elle comprend des sous secteurs "s" le long de la RD 338 où les constructions sont soumises à des nuisances sonores.

Elle comprend un sous-secteur « v » où une protection du patrimoine archéologique doit être établie.

La majeure partie de la zone UP et le secteur UPa de La Croix Verte sont intégralement situés dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Exemple de lotissements sur Maresché

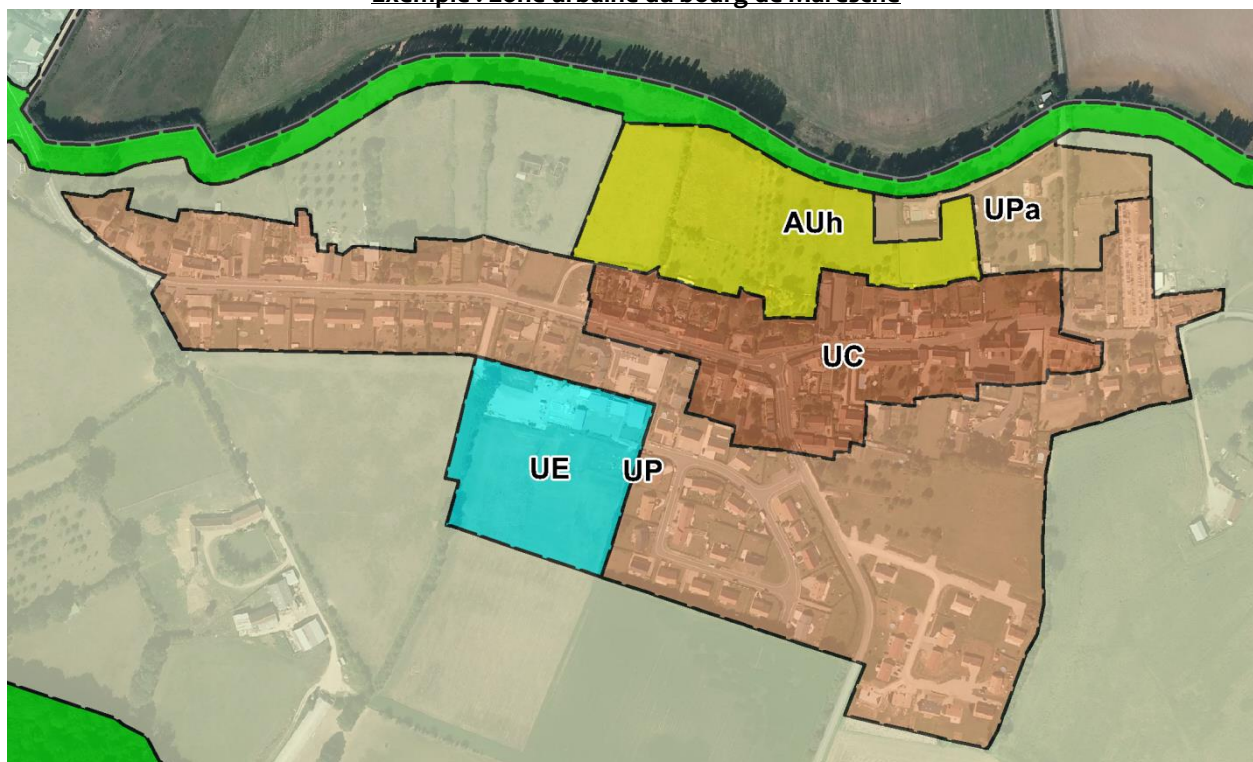
Lotissement (zone UP)



Lotissement (UP) rue du Pré du Bourg



Exemple : Zone urbaine du bourg de Maresché



c – LA ZONE URBAINE ACTIVITES (UA)

Les zones UA sont destinées à l'accueil d'activités économiques de toute nature, des lors que celles-ci ne présentent pas d'incompatibilité manifeste avec la présence de tiers dans le voisinage immédiat.

1 zone UA et 1 zone UAa ont été retenues dans le PLU.

- la zone d'activités de Maine Ecopark située à l'Est de la commune juste avant la traversée de l'Autoroute.
- et la zone d'activités de la Pitoisière située à l'Ouest du bourg de la commune.

Les entreprises en place pourront ainsi continuer leur activité et ces zones pourront accueillir de nouvelles activités.

Dans la zone d'activités, seules les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment à usage d'activité, que la surface au sol de la partie habitation n'excède pas 100 m² et à raison d'un logement maximum par établissement (sauf nécessité technique justifiée). L'objectif est d'éviter la construction de logements dissociés de l'entreprise et une possibilité de revente à un tiers en cas de cessation d'activité.

L'enjeu est donc de soutenir les activités existantes et à venir pour garantir un essor économique à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité (le développement économique est de la compétence de la Communauté de communes depuis le 1^{er} janvier 2017). L'objectif de l'orientation 2 du PADD est axé sur « maintenir et développer les activités économiques ».

La zone UA a une superficie globale d'environ **32 hectares** dans le PLU.

Afin de limiter la consommation de terrains agricoles, la Communauté de communes du pays Belmontois a accepté de réduire l'emprise de la zone de La Pitoisière. De ce fait, la zone UAa a une superficie d'environ **23,8 hectares** seulement dans le PLU, soit 8 hectares de moins que dans le POS

La zone UA est la zone destinée à l'accueil des activités.

Elle comprend un secteur UAa, non raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Elle comprend des sous secteurs "s" le long de l'autoroute A28 et de la RD 338 où les constructions sont soumises à des nuisances sonores. «

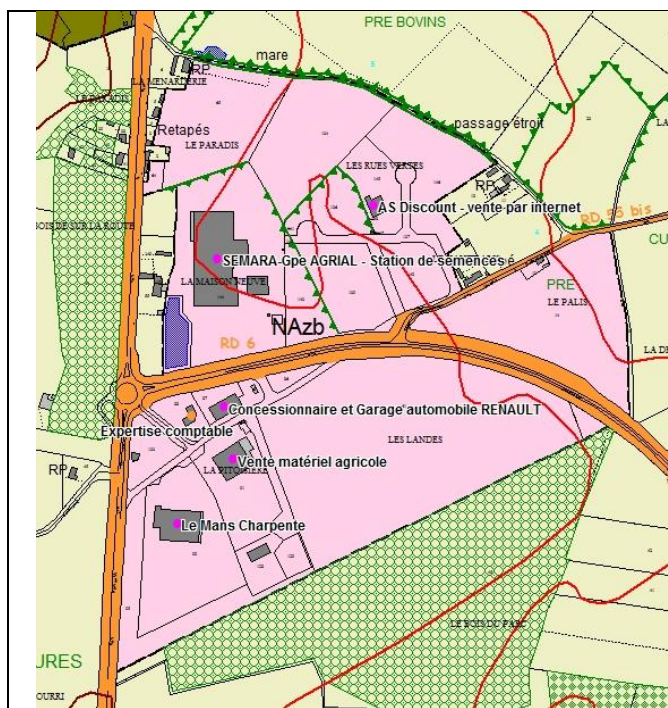
Vue sur la zone d'activités de la Pitoisière



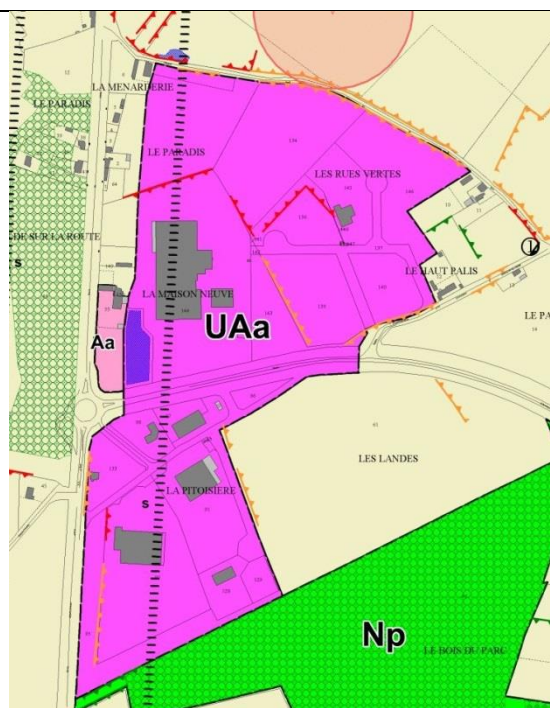
Vue aérienne de 2015 du PAID de Maine Ecopark



La zone d'activités de la Pitoisière de Maresché

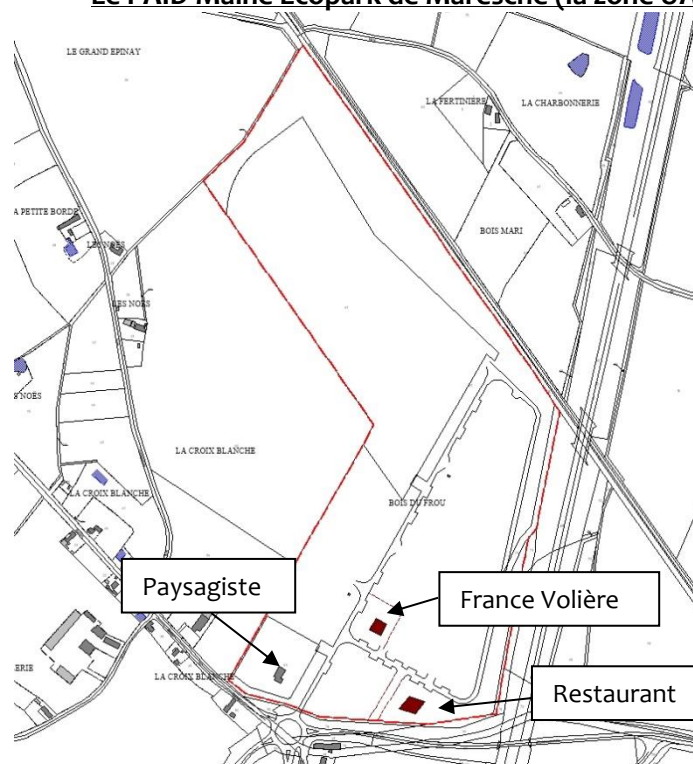


Dans le POS



Dans le PLU

Le PAID Maine Ecopark de Maresché (la zone UA)



d – LA ZONE URBAINE EQUIPEMENTS (UE)

La zone UE englobe l'ensemble des emprises affectées à la pratique des sports et loisirs. Plus largement, elle recouvre l'école de Maresché ainsi que les terrains associés.

Les règles d'urbanisme autorisent exclusivement les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation de la zone.

Les zones UE s'étendent sur 2 hectares.

La zone UE est la zone destinée à l'accueil des équipements publics.

La zone d'équipements



L'école du Val d'Orthon



2 – LES ZONES A URBANISER

a – LES ZONES URBANISABLES POUR L'HABITAT (AUh)

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

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

Les zones à urbaniser peuvent se répartir entre des zones urbanisables pour l'habitat immédiatement sous forme d'opérations d'ensemble (zones 1AUh) et des zones urbanisables pour l'habitat à plus long terme, après modification du PLU (zone 2AUh).

Sur Maresché, il n'y a que des zones AUh dans la mesure où la pression foncière n'est pas très forte et où les élus souhaitent intervenir dans l'aménagement foncier.

Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble en respectant les orientations d'aménagement et de programmation.

Des objectifs de densité minimale (au moins 15 logements à l'hectare) devront être respectés ; la production de logements devra être diversifiée et comprendre des logements économes en espace et des logements locatifs sociaux.

Dans les zones **AUh** (**A** Urbaniser pour l'**h**abitat), sont seules autorisées les opérations groupées à condition qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation et que l'aménageur prenne en charge la viabilité interne de l'opération. Elles peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitation (vente de terrains bâtis). Ces derniers donnent une image urbaine supérieure, par l'unité des formes et des matériaux.

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

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

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

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

Toutefois la mise en place d'écrans végétaux, pour créer de petites unités urbaines, peut être un élément important de la qualité du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de garder au maximum la végétation existante et de l'intégrer dans le plan masse des lotissements.

Les élus ont souhaité privilégier les zones d'extensions sous forme d'opérations d'ensemble et ils ont fait le tour du bourg pour déterminer les zones d'extension. Le terrain au niveau de la Croix Verte est un terrain appartenant déjà à la collectivité, les élus ont décidé d'utiliser les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour imposer à ce lotisseur les grands principes d'aménagement de ces zones.

Les zones AUh sont donc les suivantes :

- **La zone AUh située à la Croix Verte au sud de la route de Bélevant** est destinée à recevoir des constructions individuelles et intermédiaires sur une surface de **5 650 m²**. Cette zone était classée en zone NAa du POS mais n'avait pas été remplie.

- **La zone AUh située dans le centre bourg au lieu-dit « Le bourg »**, a une superficie de **28 239 m²**. Cette zone a été privilégiée à la place de la zone située au Sud du bourg qui prenait des terres agricoles intéressantes.

Les zones AUh choisies par les élus ne sont pas inscrites à la PAC. Le choix de ces 2 zones AUh permet d'arrondir les deux bourgs.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur ces deux zones AUh ; elles donnent des principes d'accès et d'organisation pour chaque secteur (morphologies urbaines, marges de recul et espaces à paysager), principes avec lesquels les futurs projets devront être compatibles.

Un minimum de 15 logements à l'hectare devra donc être respecté dans l'ensemble des zones à urbaniser. La programmation de logements est établie en ce sens.

Les commerces, équipements, services sont admis en zone AUh dans la mesure où ils s'inscrivent en harmonie avec l'environnement urbain et ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la présence de tiers.

La ventilation de logements répond aux objectifs de mixité sociale exprimés au Code et déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les zones AUh s'étendent sur une surface de 3,4 hectares. Elles sont immédiatement constructibles.

Les règlements graphique et écrit encouragent la densification urbaine en mettant en place ces zones AUh qui permettront un remplissage cohérent des espaces laissés libres par l'urbanisation passée.

La zone AUh est une zone réservée pour l'implantation d'habitations dans le cadre d'opérations groupées et sous certaines conditions.

b – LES ZONES A URBANISER POUR LES ACTIVITES (2AU)

La zone 2AU située à l'Ouest du PAID reprend les terrains acquis par le SMAPAD, soit **13,4 hectares**.

Cette zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation pour accueillir des activités que par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU et ce uniquement pour accueillir une activité qui ne pourrait pas trouver suffisamment de place dans la zone UA voisine ou lorsque la zone UA sera remplie à 75 %. Cette modification du PLU serait soumise à l'avis des Personnes publiques associées (Etat et chambre d'Agriculture notamment).

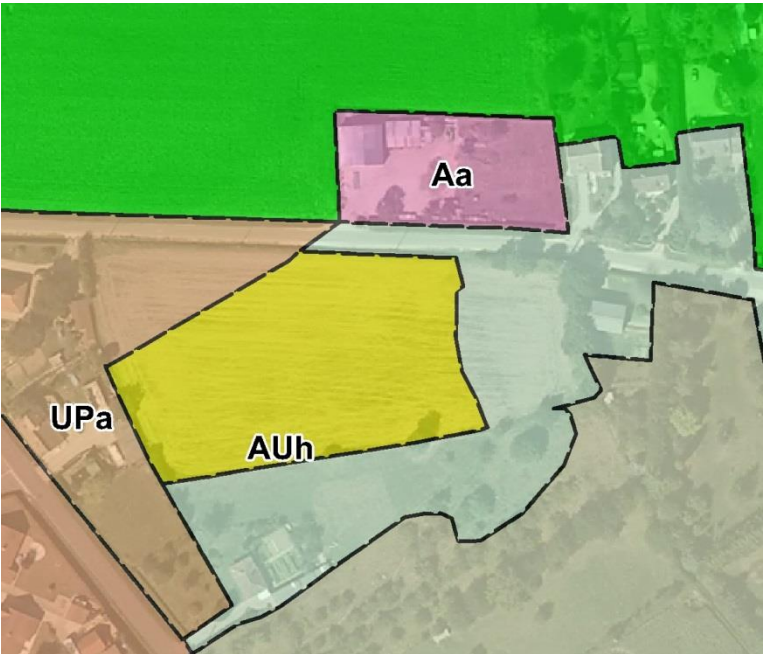
Cette décision a été motivée par les faits suivants :

- la volonté de ne pas compromettre le potentiel de développement de cette zone d'activités économiques située dans le Nord Sarthe
- la nécessité de maîtriser la consommation foncière notamment pour la préservation des espaces agricoles

Malgré la demande du SMAPAD faite lors de l'enquête publique de reclasser ces terrains en zone d'activités utilisable immédiatement, la commune a décidé de maintenir le classement en zone 2AU. En effet l'Etat a souligné le risque juridique de changer le zonage de ces terrains après l'enquête alors que l'avis favorable des Personnes Publiques Associées et Consultées était lié à ce zonage et qu'il n'y avait pas d'éléments connus susceptibles de justifier ce changement de zonage. L'Etat a donc conseillé à la commune d'approuver son PLU avec la parcelle 60 classée en zone 2AU et de lancer une modification du PLU dès que des entreprises décideraient de s'installer dans cette zone.

Dans sa délibération du 14 décembre 2017, le Conseil Municipal a décidé de suivre les conseils de l'Etat.

LA ZONE « AUh » SITUEE LA CROIX VERTE AU SUD DE LA ROUTE DE BELEVENT



Zonage du PLU de 2017 sur la photographie aérienne de 2010



Photographie aérienne de septembre 2015

Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études

Thème	Contraintes à minimiser	Potentiels à exploiter
Gestion de l'eau	Le réseau d'assainissement qui arrive en limite de la RD n°6 mais elle n'est pas desservie.	Bonne desserte par le réseau d'adduction en eau potable.
Gestion des déplacements		Zone incluse dans le bourg. Accès automobile par route de Belevent. Proximité immédiate des commerces, services et équipements du bourg de la Croix Verte.
Impact agricole		Terrain enclavé dans le bourg. Terrain non exploité et non déclaré à la PAC.
Biodiversité, paysage et patrimoine	Tenir compte de la proximité de la zone humide au Sud de la zone.	Pas de milieu naturel patrimonial sur la parcelle.
Environnement climatique		Protection de la zone par rapport aux vents d'Ouest par le bourg. La parcelle a une forme allongée Est Ouest facilitant l'aménagement de parcelles orientées Nord –Sud propices pour l'utilisation de l'énergie solaire.

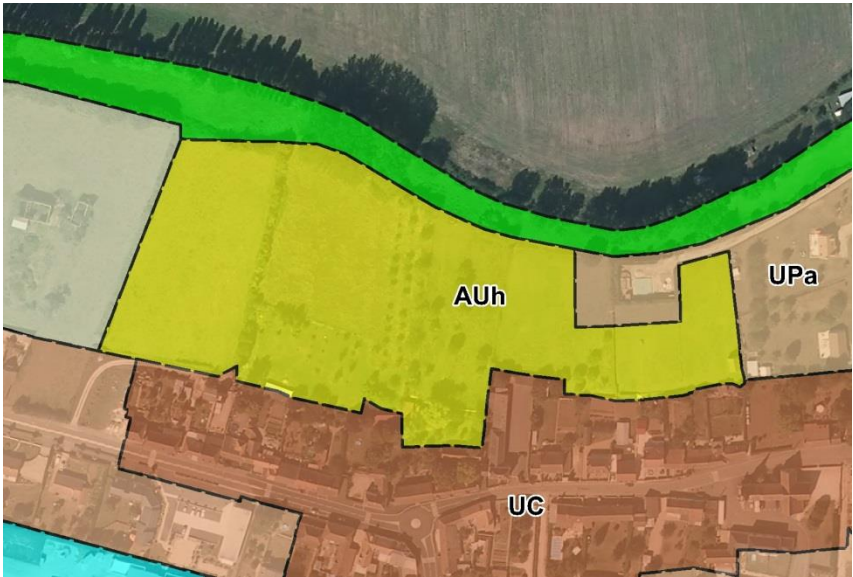


Vue sur la zone AUh à gauche en arrivant dans le bourg de La Croix Verte



Vue sur la zone AUh à droite en quittant le bourg de La Croix Verte

LA ZONE « AUh » SITUEE DANS LE CENTRE BOURG AU LIEU DIT « LE BOURG »



Zonage du PLU de 2016 sur la photographie aérienne de 2010



Photographie aérienne de novembre 2015



Sources : X. DEWAILLY Bureau d'études, Juillet 2016



Sources : X. DEWAILLY Bureau d'études, Juillet 2016



Sources : X. DEWAILLY Bureau d'études, Juillet 2016



Thème	Contraintes à minimiser	Potentiels à exploiter
Gestion de l'eau	Tirer le réseau d'assainissement depuis la salle polyvalente	Bonne desserte par le réseau d'adduction en eau potable.
Gestion des déplacements		Zone accolée au bourg de Maresché. Proximité des commerces, services et équipements. Possibilité de liaison douce avec le centre bourg.
Impact agricole		Impact agricole limité.
Biodiversité, paysage et patrimoine	Tenir compte de la proximité de l'Orthon.	Pas de milieu naturel patrimonial sur la parcelle.
Environnement climatique		Protection de la zone par rapport aux vents d'Ouest par le bourg. La parcelle a une forme facilitant l'aménagement de parcelles orientées Nord –Sud propices pour l'utilisation de l'énergie solaire..

3 – LES ZONES AGRICOLES

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme garantit la protection de l'espace agricole, puisqu'il précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer «**une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières..** »

L'article L 151-9 stipule que « **Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.** ».

L'article R 151-22 stipule : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

L'article R 151-23 indique : « Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les lois ALUR, LAAAF et Macron ont modifié le code de l'urbanisme et notamment certaines règles applicables en zone agricole.

L'article L 151-11 indique

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les 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 du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »

L'article L 151-12 indique

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

L'article L 151-13 indique

« **Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :**

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

En matière d'activités agricoles, la commune s'est fixé comme objectif de ne pas gêner l'activité agricole et de permettre le développement des sièges d'exploitation sur son territoire.

Il s'agit de préserver les terres cultivées et de pérenniser l'activité agricole encore présente sur la commune.

Pour cela il convient de :

- **Limiter la consommation d'espaces agricoles par un aménagement équilibré du territoire** qui privilégie les constructions dans le tissu urbain actuel, des extensions limitées (en fonction des besoins) en limite du bourg, sur des secteurs présentant un enjeu agronomiques moindre, et avec une plus grande densité

- **Maintenir l'activité agricole** en protégeant les sièges d'exploitation par un classement en zone Agricole strictement réservée à cette activité

- **Permettre l'évolution vers des pratiques agricoles innovantes et durables**

Lors de l'étude du PLU, les élus de Maresché ont été chargés de recenser les sièges d'exploitations agricoles de la commune et les constructions qui y étaient liées et d'évaluer leur pérennité.

L'objectif de l'orientation 1 du PADD vise « Maintenir l'agriculture ». C'est pourquoi la zone A englobe les parties encore agricoles de la commune, soit environ 973 hectares.

⇒ **6 sièges agricoles pérennes** ont été recensés sont repérés sur les plans de zonage. Ils ont tous été mis en zone agricole A du PLU.

Suite aux lois ALUR, LAAAF et MACRON, le règlement de la zone A jusque-là réservée et protégée pour l'activité agricole a évolué. Les habitations existantes non liées à une exploitation agricole sont également classées en zone agricole et le règlement écrit permettra une extension limitée de ces habitations existantes (30 % maximum) et autorisera des annexes dissociées (maximum 50 m² et à moins de 25 m de l'habitation existante).

La zone agricole comprend des secteurs Aa destiné aux activités situées en campagne que les élus souhaitent autoriser à se développer.

Elle comprend des sous secteurs "s" le long de l'autoroute A28 et de la RD 338 où les constructions sont soumises à des nuisances sonores.

Elle comprend des sous secteurs "v" où une protection du patrimoine archéologique doit être établie.

Elle comprend des sentiers de randonnée à préserver

Elle comprend des zones humides. »

a – LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Les nouvelles lois permettent aux élus d'identifier les constructions désaffectées en campagne qui ne sont pas à usage d'habitation mais dont ils souhaitent permettre la transformation d'usage. Ces bâtiments doivent être repérés sur les plans de zonage.

Sur Maresché, le Conseil Municipal a fait le choix de permettre la transformation de certains bâtiments selon une grille d'analyse précise. Il faut que

- le bâtiment existant soit construit dans des matériaux anciens et que sa conservation et sa restauration présentent un intérêt architectural et patrimonial

- le bâtiment existant ait un volume suffisant pour permettre une surface habitable correcte, l'extension de ce bâtiment étant limitée

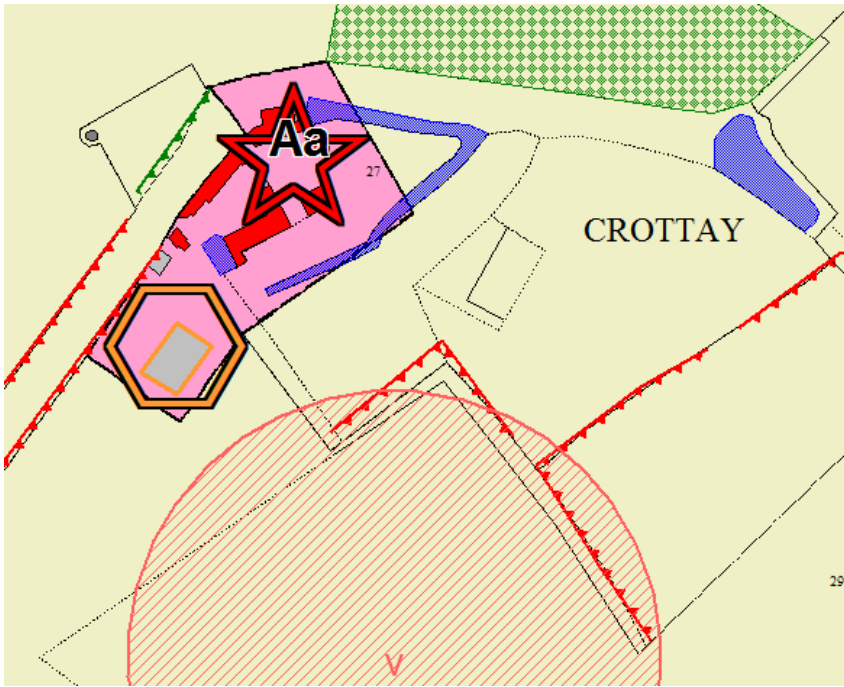
- ce changement d'affectation ne compromette pas l'activité agricole

- que le bâtiment soit desservi en eau et en électricité et par un chemin d'accès carrossable

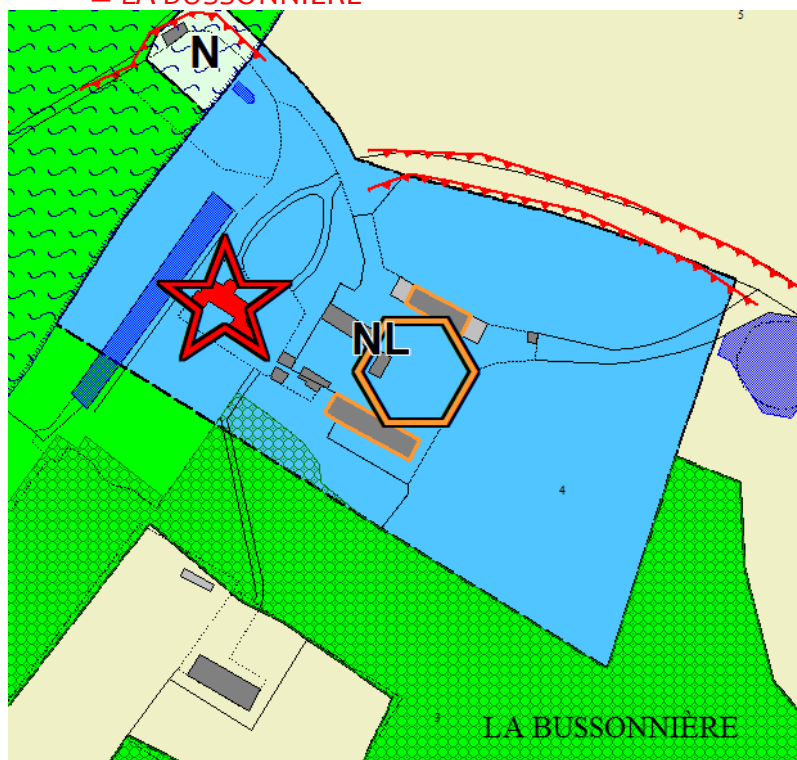
Sur Maresché, neuf bâtiments pour lesquels le changement de destination sera autorisé ont été repérés et reportés sur les plans de découpage en zones. Ils sont situés pour la majorité en zone A aux lieux-dits « Préaudin », « Bellevue », « Les Gages », « Bois Seriné », « Horton », « La Petite Foulurie » et « La Foulurie », et en zone NL au lieu-dit « La Bussonnière » et en zone Aa « Le Crottay ». Ils pourront faire l'objet d'une demande de changement de destination et être transformé en habitation.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

■ LE CROTTAY

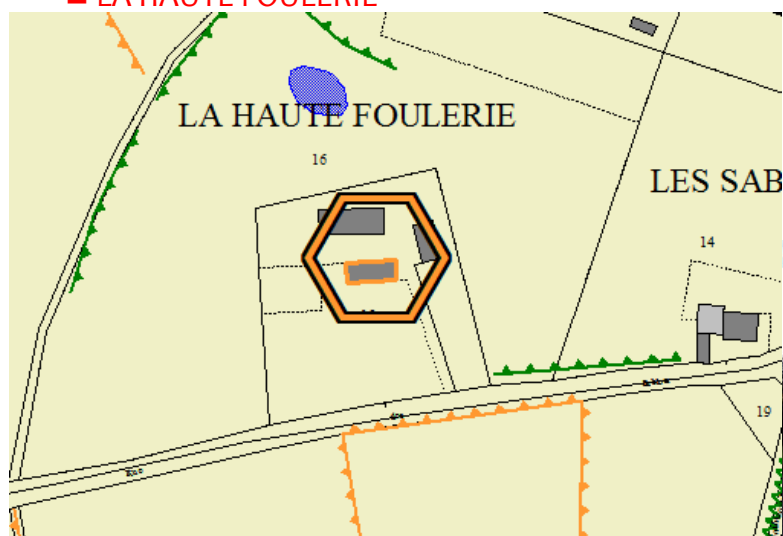


■ LA BUSSONNIERE





■ LA HAUTE FOULERIE



■ PREAUDIN



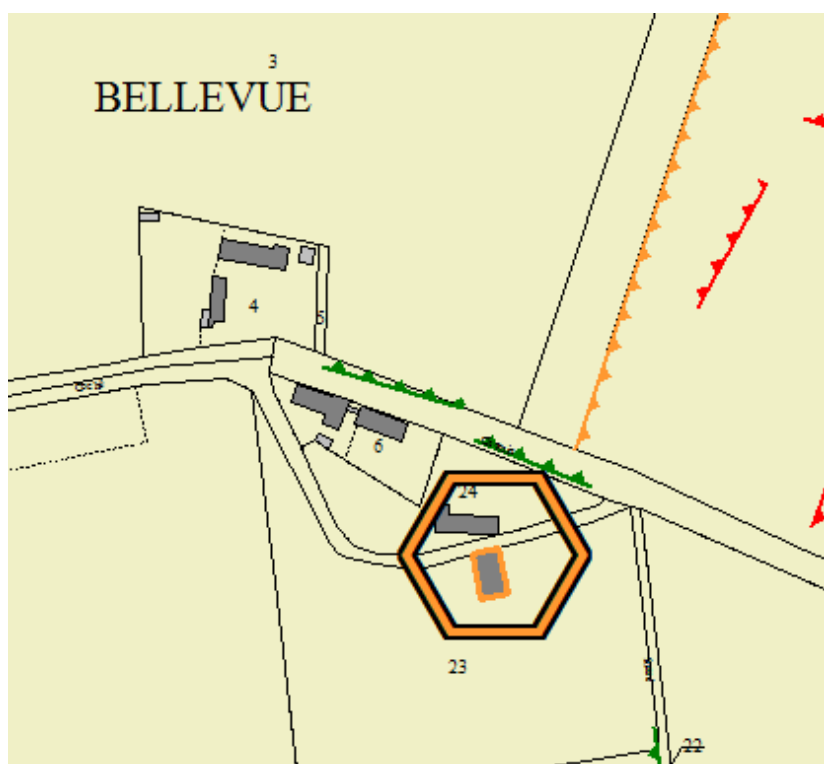
Le bâtiment susceptible de changer de destination



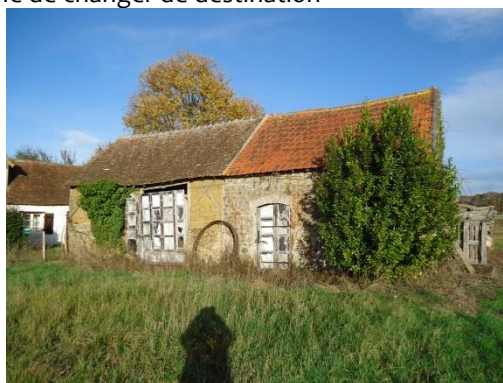
La maison d'habitation de Préaudin



■ BELLEVUE

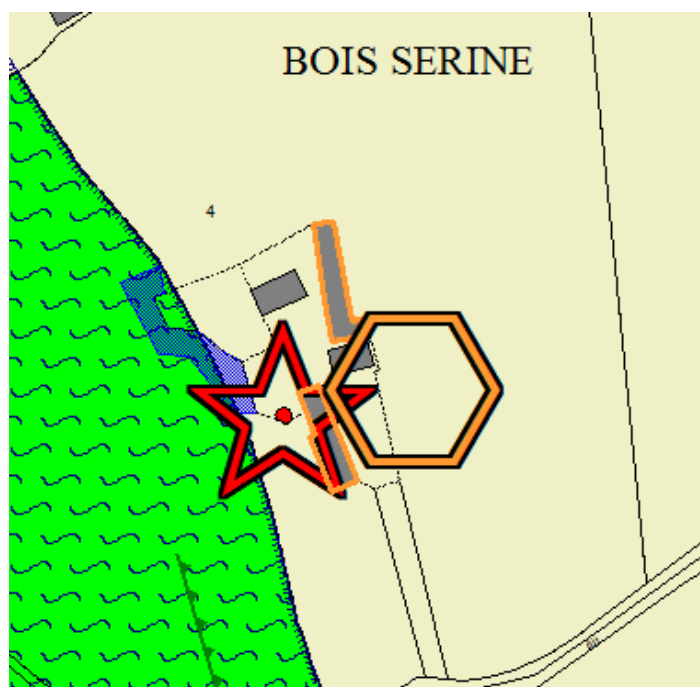


Le bâtiment susceptible de changer de destination





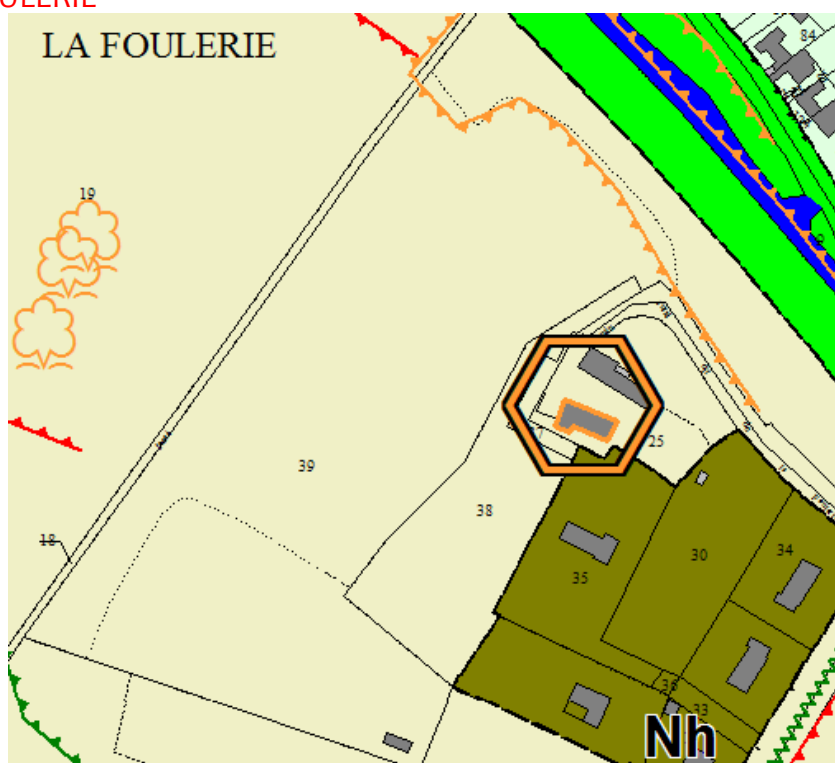
■ BOIS SERINE



Les bâtiments susceptibles de changer de destination



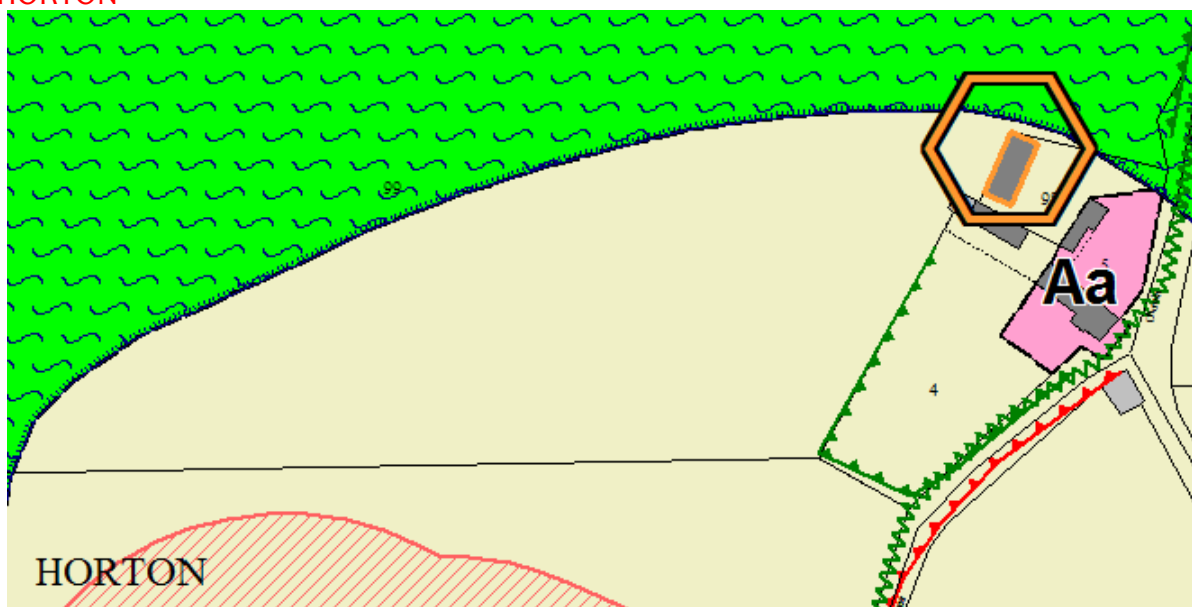
■ LA PETITE FOULERIE



Le bâtiment susceptible de changer de destination



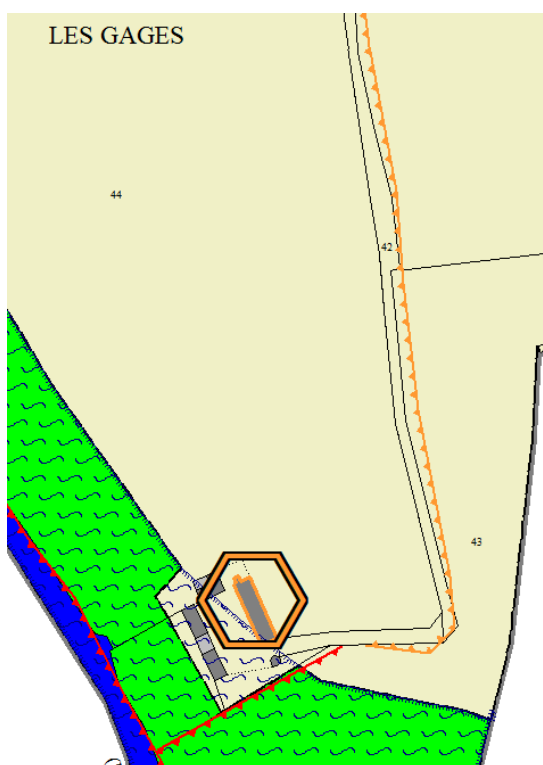
■ HORTON



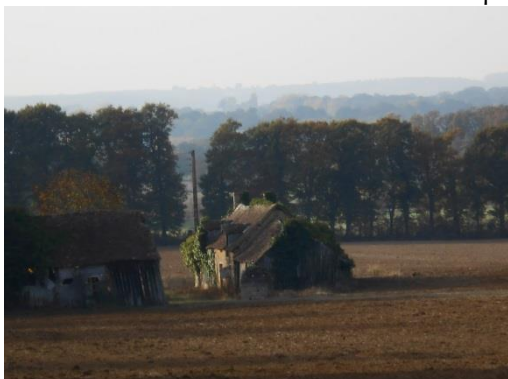
Le bâtiment susceptible de changer de destination



■ LES GAGES



Le bâtiment susceptible de changer de destination



Le changement de destination est soumis en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

973,6 hectares environ sont classés en zone A, soit 65 % des 1 496 hectares du territoire.

Il n'y a pas de siège en activité à proximité des zones d'extension du bourg.

Le siège le plus proche, La Belletoterie, se trouve à plus de 420 m environ de la zone à urbaniser AUh.

En ce qui concerne les terrains classés en zone à urbaniser, il faut souligner que tant qu'il n'y a pas de projets opérationnels, les terres peuvent continuer à être exploitées par l'agriculture.

Les plans de zonage ont pris en compte un repérage actualisé des sièges agricoles en activité. Ils sont signalés sur les plans par un symbole spécifique (un tracteur marron).

Le PLU s'est ainsi efforcé de protéger au mieux l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et de limiter les gênes potentielles au développement des sièges.

Un équilibre s'instaure donc entre les zones urbaines et les zones agricoles, ménageant de grandes unités foncières qui facilitent l'exploitation des terres. La zone agricole est entrecoupée de zones naturelles protégées et d'espaces boisés ou de haies dont l'arrachage est soumis à une déclaration préalable, de façon à protéger les corridors écologiques et les cônes de vue sur les principaux éléments du patrimoine.

b – LES SECTEURS AGRICOLES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES (Aa)

Le règlement des secteurs Aa permet : « L'extension mesurée (limitée à 30 %) et la transformation des activités existantes ainsi que le changement d'affectation des bâtiments existants, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles. »

Le classement en « Aa » concerne, sur Maresché, huit secteurs qui permettront le développement des activités existantes :

Ces secteurs sont délimités strictement et concernent au total 4,5 hectares.

Les secteurs Aa de Maresché







STECAL Aa pour l'entreprise DUGUE (maçonnerie)



STECAL Aa pour l'entreprise de matériel agricole



STECAL Aa pour l'entreprise du Brocanteur - Antiquaire



STECAL Aa pour l'entreprise semis –agriculture et coiffeuse à domicile



4 – LES ZONES NATURELLES

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme garantit la protection des espaces naturels, puisqu'il précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer «**une utilisation économe des espaces naturels,...** »

L'article L 151-9 stipule que “ **Le règlement délimite** les zones urbaines ou à urbaniser et **les zones naturelles** ou agricoles et forestières **à protéger.**”.

L'article R 151-24 stipule :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

L'article R 151-25 indique :

« Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces en assurant leur gestion et leur mise en valeur est l'objectif poursuivi par l'élaboration de dispositions réglementaires adaptées à chaque type de lieux.

La zone naturelle est une zone non équipée où la constructibilité est limitée.

Dans la zone N qui n'est pas spécialement protégée, le règlement permet une extension mesurée (maximum 30%) des constructions existantes à usage d'habitation situées au sein des secteurs Np et la construction d'annexes dissociées (selon les mêmes règles qu'en zone A).

C'est la zone naturelle.

Elle comprend des espaces boisés classés protégés existants ou à créer où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Elle comprend des sentiers de randonnée à préserver

Elle comprend un secteur Na destiné aux activités situées en campagne que les élus souhaitent autoriser à se développer.

Elle comprend un secteur Nh où les constructions nouvelles sont autorisées pour densifier le hameau existant.

Elle comprend un secteur « NL » où les constructions et installations ouvertes au public à usage de tourisme et de loisirs sont autorisées.

Elle comprend des secteurs Np plus spécialement protégés pour les sites et paysages.

Elle comprend un sous-secteur "i" correspondant au risque d'inondation le long de la Sarthe, délimité par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) de la Sarthe amont approuvé par arrêté préfectoral n°07-1828 du 20/06/2007

Elle comprend des sous secteurs "s" le long de l'autoroute A28 et de la RD 338 où les constructions sont soumises à des nuisances sonores.

Elle comprend des sous-secteurs « v » où une protection du patrimoine archéologique doit être établie.

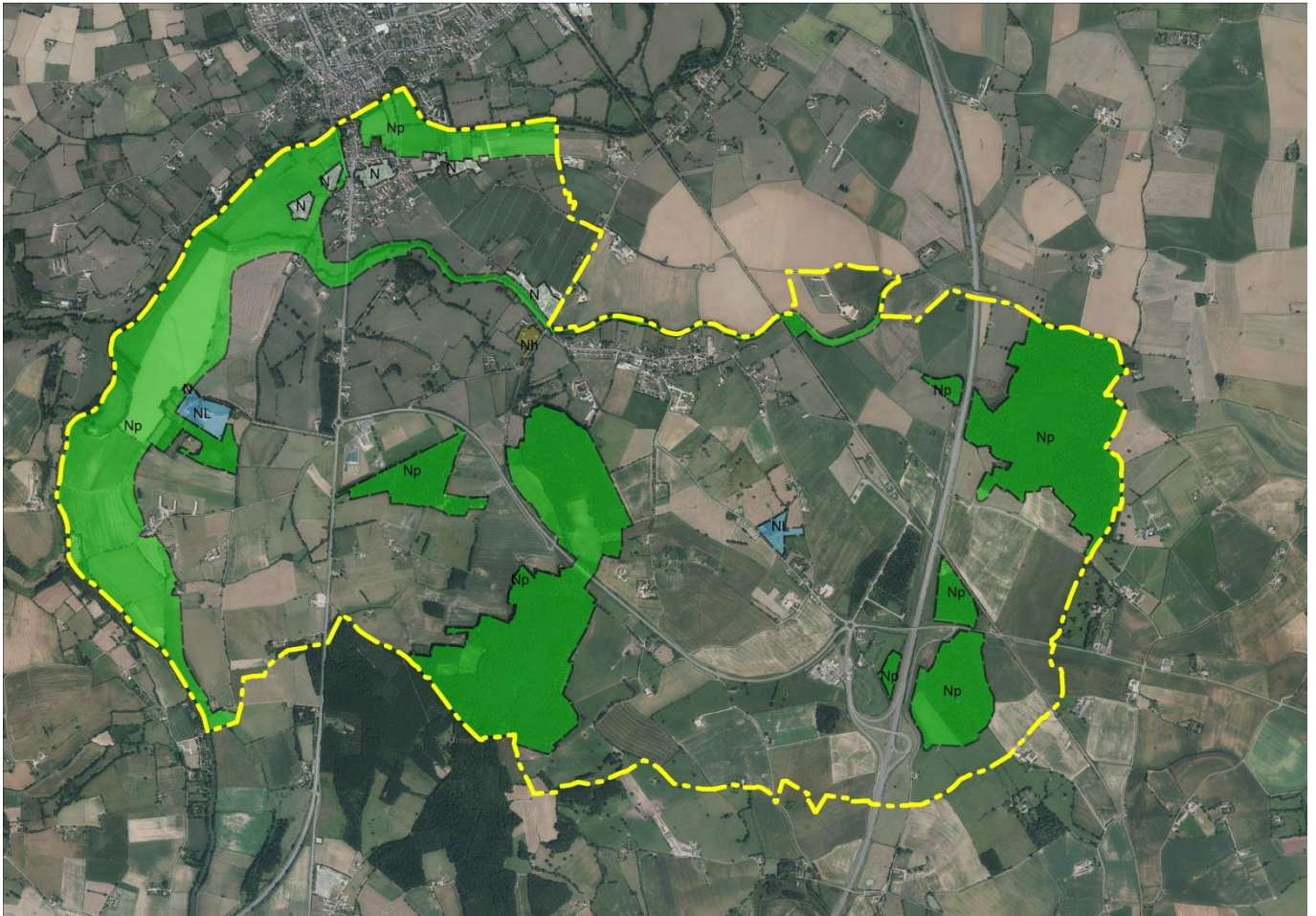
Elle comprend des zones humides. »

a – LES ZONES NATURELLES (N)

Il y a 6 zones N **qui ne sont pas spécialement protégées et qui permettent une extension mesurée (maximum 30%) des constructions existantes à usage d'habitation situées en zone Np** et la construction d'annexes dissociées (selon les mêmes règles qu'en zone A).

Les zones suivantes ont été classées en zone naturelle (N) : la zone dans le bourg de la Croix Verte qui est inondée, l'ancienne zone NB de Bélevant, le sud de l'ancienne zone NAa puisqu'il y a la présence d'une zone humide, les 2 zones N situées aux lieux-dits « Les Mortiers » et l'ancienne zone NB du Thuret et une zone N au lieu-dit « La Grande Salvère ».

Les zones naturelles du PLU de Maresché



b – LE SECTEUR NATUREL HAMEAU (Nh)

Pour les services de l'Etat, la zone NB de l'Horton et la zone NB de Bélévent ne peuvent pas être considérées comme des hameaux à densifier étant donné leur éloignement par rapport au bourg et leur faible densité.

De même, pour les services de l'Etat, la zone NB de La Cohue ne peut pas être considérée comme un hameau à densifier car cette densification renforcerait le caractère linéaire du bourg ancien.

Pour les services de l'Etat, la zone NB du Turet peut être considérée comme un hameau à densifier se situant à une centaine de mètres à l'ouest du bourg. Mais tous les terrains sont déjà construits et il semble difficile de densifier ce hameau. Il a donc été classé en zone N.

Pour les services de l'Etat, la zone NB de La Foulterie peut être considérée comme un hameau à densifier se situant à une centaine de mètres à l'ouest du bourg. Une parcelle étant encore disponible, ce hameau a donc été classé en secteur Nh constructible. Cela permettra de retarder le moment où la commune devra prendre des terrains agricoles pour son développement urbain.



b – LES SECTEURS NATURELS POUR LES EQUIPEMENTS DE SPORTS, LOISIRS ET TOURISME OUVERTS AU PUBLIC (NL)

Deux secteurs NL de 7,2 hectares a été mis en place pour y permettre des aménagements à usage de sports, tourisme et loisirs : aux lieux-dits « La Bussonnière » et « Les Noës ».

Ces secteurs ne sont pas constructibles pour de l'habitation, la réglementation visant simplement à permettre des activités touristiques ou de loisirs qui viendraient renforcer le potentiel touristique de la commune. Les constructions, installations et aménagements à usage de tourisme et de loisirs ouverts au public, et les équipements qui y sont directement liés seront autorisés.

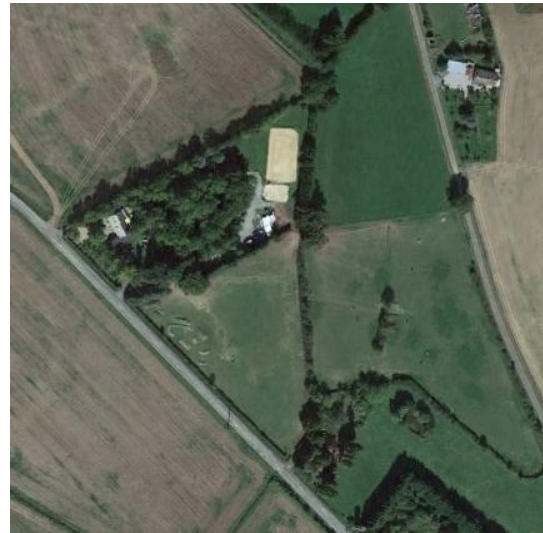
Un secteurs NL a été créé en campagne pour permettre l'implantation d'équipements de loisirs sur le site bâti de La Bussonnière sur 4,5 hectares. Le Château de la Bussonnière offre un cadre qui permettrait de développer un site de tourisme et de loisirs.

Un secteur NL a été créé en campagne au lieu-dit « Les Noës » pour permettre l'implantation de loisirs et de tourisme sur 2,7 hectares. Cette zone NL permettra le développement d'un centre équestre.

La zone NL de La Bussonnière



La zone NL des Noës



c – LES SECTEURS NATURELS PROTEGES (Np)

L'environnement naturel de la commune de Maresché est caractérisé par la présence de nombreuses entités naturelles telles que le réseau hydrographique et les bois. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leurs fonctions écologique, paysagère, sociale ou économique nécessaires à l'équilibre de l'agglomération.

Ces entités bénéficient donc d'une véritable richesse floristique et faunistique et la commune jouit d'un cadre de vie très agréable.

Afin de préserver cet environnement privilégié, le PLU instaure une protection par un zonage "Np" ; celui-ci recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

Le secteur Naturel protégé est un secteur très important de la zone naturelle, avec 391 hectares, soit 26 % des 1 496 hectares de la commune. Les secteurs naturels Np concernent les sites paysagers et écologiques les plus intéressants. Ces secteurs sont vides de toute construction et toute construction y est interdite ; l'utilisation agricole des terres n'est pas réglementée par le PLU.

Les secteurs naturels protégés couvrent notamment les bords de la rivière et des ruisseaux et tous les espaces boisés classés. Ils constituent les corridors bleus et verts. Tous ces secteurs participent très largement à la richesse du paysage.

La déclinaison réglementaire proposée dans le cadre de ce PLU (14 zones et secteurs différents) doit permettre de tenir compte des spécificités du territoire communal (patrimoine paysager, naturel et urbain remarquable) sans pour autant figer le territoire. La traduction réglementaire tient compte à la fois des outils et réglementations de rangs supérieurs (Loi SRU, SCoT, ...) et des ambitions communales. Le présent PLU veille donc à permettre un développement urbain cadré, structuré et échelonné dans le temps.

A ce zonage, le PLU a superposé les espaces boisés classés dans certains cas.

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et que se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

➡ **Les espaces boisés classés** (Conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Article L 113-1

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L 113-2

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »

L'Espace Boisé Classé (EBC) permet de préserver durablement la vocation forestière d'un boisement. Le défrichement y est rejeté de plein droit et les coupes et abattages y sont soumis à autorisation.

Les élus ont décidé de maintenir en Espaces Boisés Classés comme dans le PLU actuel les bois les plus importants, afin qu'ils soient traités sur un même pied d'égalité.

Il faut rappeler que **sur Maresché** comme dans toute la partie Nord du département de la Sarthe, **en dehors des Espaces Boisés Classés, nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir obtenu au préalable une autorisation préfectorale** (article L. 341-3 du code forestier) **si son terrain est situé dans un massif de plus d'1 hectare** (arrêté préfectoral n° 05-1502 du 18 mai 2005 sur les seuils de surface des massifs forestiers dans lesquels l'autorisation est obligatoire)

Les petits boqueteaux sont comme les haies soumis pour leur coupe à soumis à déclaration préalable (éléments de paysage, repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme).

➡ **les haies dont l'arrachage est soumis à déclaration préalable (éléments de paysage, repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme).**

L'article L 151-19 stipule :

« **Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, **à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural **et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.** »

Les haies les plus importantes pour leur intérêt paysager, anti-érosif, de biodiversité..., ont été répertoriées et protégées en tant qu'éléments de paysage à préserver. **Leur arrachage est soumis à déclaration préalable en mairie** et la commune pourra demander une plantation compensatrice équivalente.

Cet outil est plus souple que l'espace boisé classé. En aucun cas, le classement des haies en élément de paysage ne doit pas en effet constituer une gêne pour l'exercice d'une exploitation agricole. D'ailleurs la protection des haies identifiées sur les plans a été validée par les exploitants agricoles présents à la commission locale. Toute intervention nécessite un accord préalable de la collectivité, sauf pour les travaux d'entretien (coupe à blanc, élagage) ou pour des raisons de sécurité publique ou sanitaires.

Les haies ont été différenciées en 3 catégories:

- les haies à enjeux très forts (haies en bordure de cours d'eau, haies le long de chemin de randonnées, haies pour la mise en valeur du patrimoine bâti, haies composées d'arbres (Haut-jet ou souches) de cèpée et d'arbustes.
- les haies à enjeux forts (Haies de ceinture péri-urbaine, haies en rupture de pente, alignements d'arbres ou arbres isolés (haut-jet ou souche), jeune haies champêtres, haies de cèpées et d'arbustes, bosquets d'arbres).
- les haies à enjeux faibles (haies de faible longueur ou isolées sans continuité, haies de ronces, d'épines ou arbustives).

Les élus de Maresché ont souhaité réglementer l'arrachage des haies champêtres inventoriées et ils ont rédigé un règlement spécifique pour chaque catégorie

➡ Les bâtiments soumis à permis de démolir

Les élus ont réfléchi à la nécessité de protéger les constructions ayant une architecture intéressante. Le PLU permet de les repérer et de les soumettre à des règles architecturales destinées à maintenir leur caractère intéressant et à l'obligation d'un Permis de Démolir. **Les élus ont fait le choix de soumettre certains bâtiments à l'obligation d'un Permis de Démolir** afin de préserver le patrimoine architectural de la commune.

Ces éléments de patrimoine « minéral » figurent sur les plans de zonage. Ils sont les témoins visibles de traditions rurales, aujourd'hui révolues. La destruction totale ou partielle de ces éléments de paysage est soumise à déclaration préalable. Des prescriptions sont indiquées au règlement écrit afin de préserver les éléments de patrimoine les plus caractéristiques, ayant entraîné une identification au plan graphique.

➡ Les sièges d'exploitation agricole

Tous les sièges d'exploitation agricole encore en activité et jugés pérennes par les élus lors de l'étude de la révision du PLU, ont été repérés sur les plans de zonage par un tracteur marron.

➡ Les secteurs de vestiges archéologiques

Les secteurs indiqués par la DRAC ont été reportés sur les plans (secteurs « v ».

Les demandes de Permis de construire dans ces secteurs seront transmises à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). En fonction de la nature des constructions envisagées (profondeur des fondations), des précautions particulières pourront être imposées.

Le règlement indique que dans les secteurs « v » le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

➡ Les chemins de randonnée

Afin notamment de prendre en compte la demande du Conseil Départemental, les chemins de randonnée sont repérés et sont signalés sur les plans du PLU comme chemins à préserver en l'état.

➡ Les zones humides

Les zones humides ont été inventoriées par le bureau d'étude DCI. Cette étude a été réalisée en mars 2014 dans le cadre du Syndicat du bassin de l'Orne Saosnoise. Ces zones humides du bureau d'études DCI ont été reportées sur le plan graphique.

➡ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme).

L'article L 151-41 stipule :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »

Cette réservation permet d'interdire toute utilisation du sol qui serait incompatible avec la destination définie et de garantir la réalisation de l'objectif prévu.

Les emplacements réservés ont pour conséquence juridique d'interdire la délivrance de permis de construire mais n'ont aucune conséquence en matière de transaction et de mutation des terrains.

- Si le propriétaire n'est pas vendeur et que la commune n'est pas pressée, rien ne se passe.

- Si le propriétaire est vendeur, il peut mettre la commune en demeure d'acquiescer. La commune a alors un an pour acheter et deux ans pour payer les terrains concernés. A défaut d'acquisition de la commune dans ce délai, soit l'emplacement réservé disparaît, soit un transfert d'office de propriété est effectué à la demande du propriétaire.

- Si le propriétaire ne veut pas vendre et que la commune est pressée, la seule solution est la Déclaration d'Utilité Publique et l'expropriation.

La commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés pour aménager un carrefour et créer une liaison douce du bourg de Maresché à la Croix Verte.

① Aménagement du carrefour.

② Liaison douce du bourg de Maresché à la Croix Verte.

Ces différentes règles de protection qui seront mises en place par le PLU devront faire l'objet d'une information auprès de la population. Ces mesures devront être expliquées. La sensibilisation des habitants devra être permanente

VI – Les incidences du PLU sur l’environnement

A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT

1 – LES SURFACES DES ZONES : TRADUCTION D’UNE VOLONTE POLITIQUE

La commune de Maresché s’étend sur une superficie de près de 1 496 hectares. Le tableau suivant détaille les superficies respectives de chaque type de zones identifiées dans le PLU.

ZONES		SUPERFICIE DANS LE POS de 2001 (approximative en ha)	SUPERFICIE DANS LE PLU DE 2017 (approximative en ha)
POS de 2001 équivalent PLU de 2017			
ZONES URBAINES			
UA	UC	3,6	6,9
UB	UP	21,5	24,6
.....	UPa	-	2
	UA	-	32
	UAa	-	23,9
	UE	-	2
TOTAL ZONES URBAINES		25,1	91,4
ZONES A URBANISER			
NAa	AUh	34,9	3,4
	2AU	-	13,4
NAza		44,9	-
NAzb		39,3	-
TOTAL ZONES A URBANISER		119,1	16,8
ZONE AGRICOLE			
NC	A	1150,4	973,6
	Aa	-	4,5
TOTAL ZONE AGRICOLE		1150,4	978,1
ZONES NATURELLES			
	N	-	10,0
NB	Nh	26,4	1,4
2ND	NL	174,5	7,2
	Np	-	390,7
TOTAL ZONES NATURELLES		200,9	409,3
TOTAL GENERAL		1 496,0	1 496,0
dont EBC		197,7	197,3

Les zones urbaines représentent 6,1% du territoire communal.

Les zones urbaines pour les activités (UA et UAa) s’étendent sur 55,9 ha environ contre 84,2 ha dans le POS de 2001, soit une diminution de presque 33 %. Les zones urbaines pour les activités représentent au total 3,7% du territoire de Maresché.

Le souci de gestion économe de l'espace se traduit par la faible importance des zones à Urbaniser du PLU.

Les zones à urbaniser pour l'habitat (AUh) s'étendent sur près de 3,4 ha contre 34,9 ha dans le POS de 2001, soit une diminution de 90 %. **Les zones à urbaniser AUh représentent au total 0,2 % du territoire de Maresché.**

La mise en place d'une **zone 2AU de 13,4 ha** sur l'ancienne zone NAza au niveau du PAID de Maine Ecopark a été motivée par les élus et la sous-préfecture de Mamers par les faits suivants :

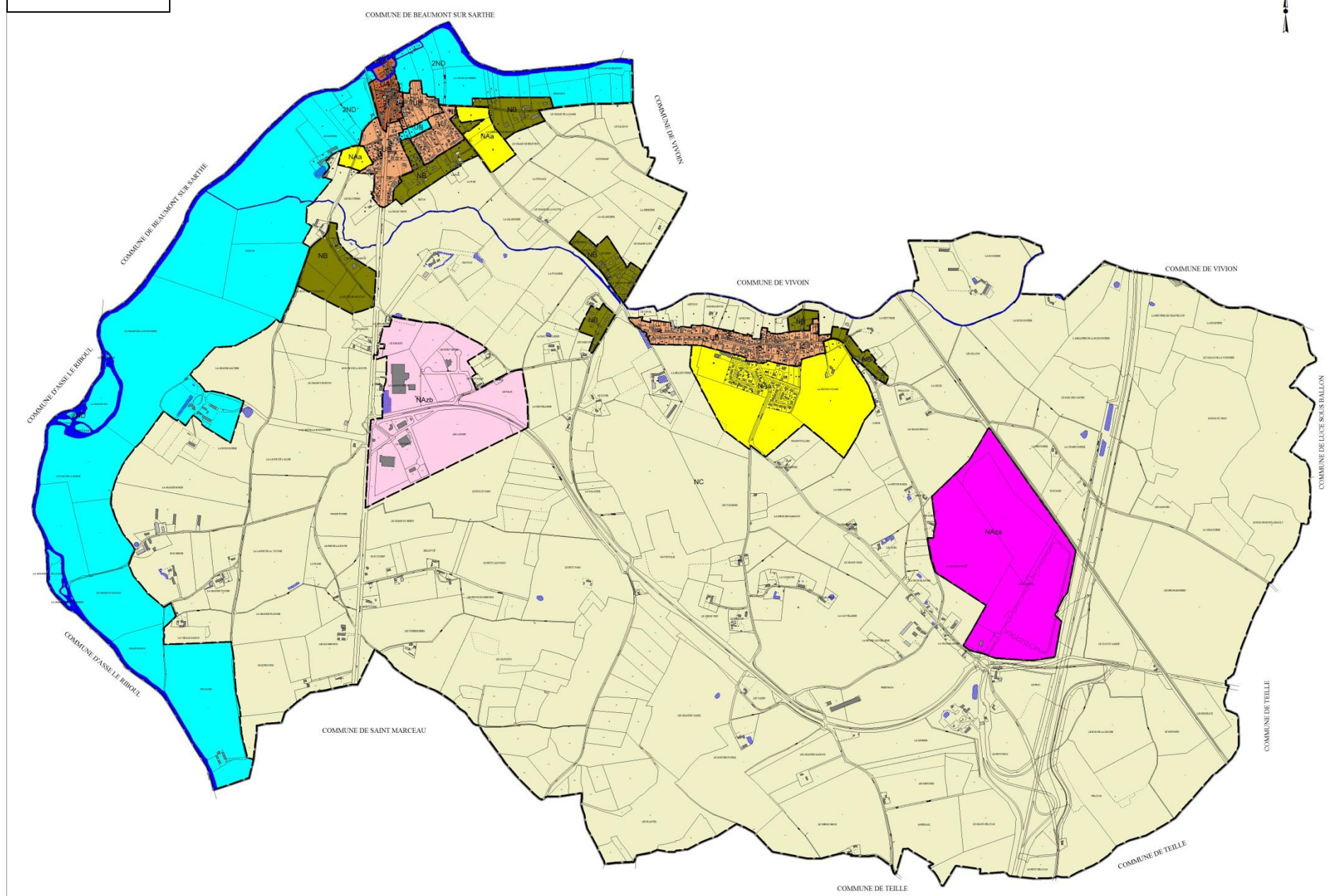
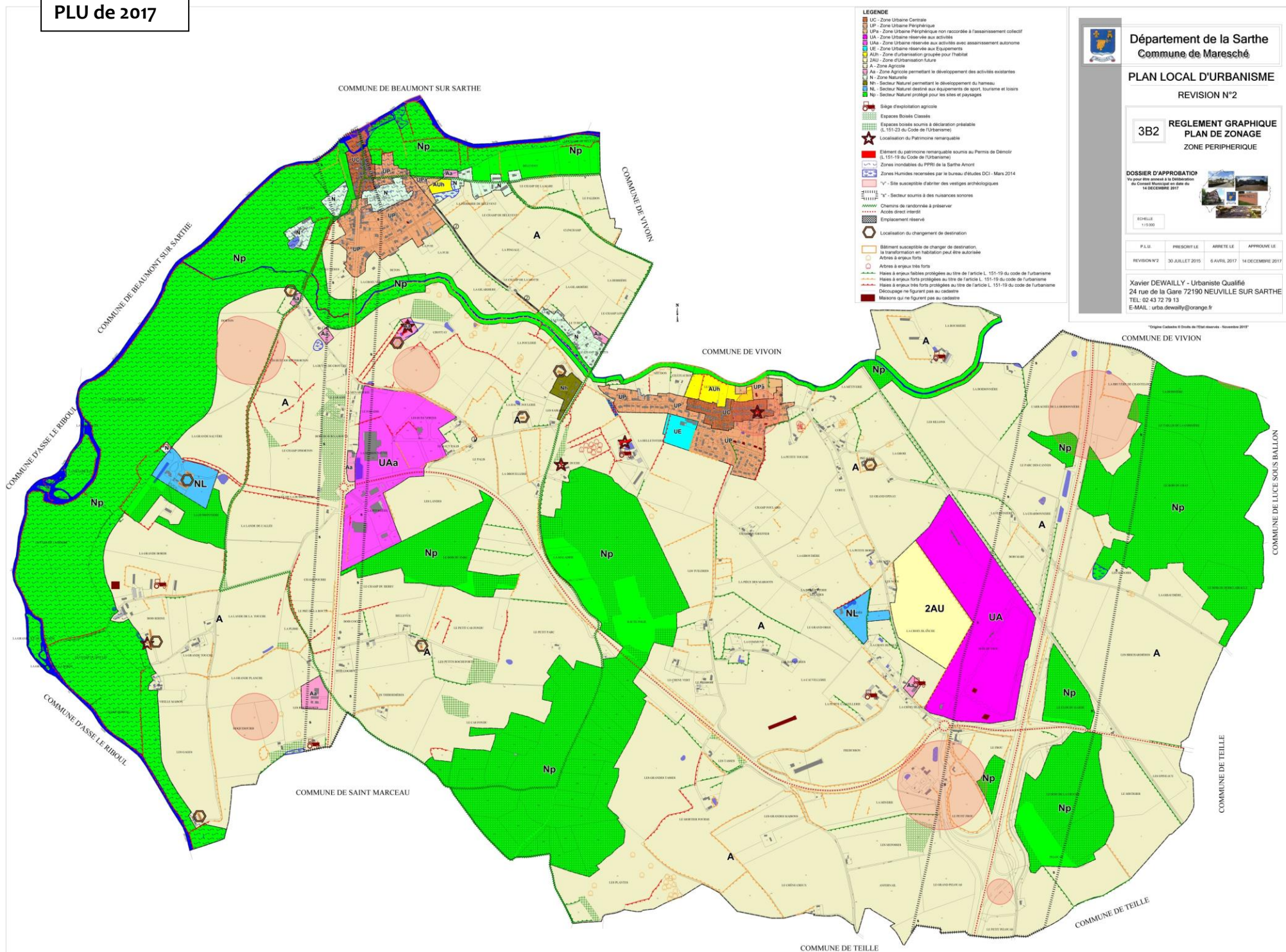
- La volonté de ne pas compromettre le potentiel de développement de cette zone d'activités économiques située dans le Nord Sarthe,
- La nécessité de maîtriser la consommation foncière notamment pour la préservation des espaces agricoles,
- Le souci d'éloigner tout recours potentiel à l'encontre du PLU de la commune de Maresché.

Ce classement subordonnée à une modification ou une révision du PLU permet de réserver cette zone tout en protégeant l'activité agricole encore présente.

La zone agricole représente près de 65 % du territoire communal.

Le secteur naturel protégé (Np) couvre 26,1% du territoire.

Un équilibre entre le développement organisé de l'habitat, et la protection du cadre environnemental de la commune a été trouvé dans le cadre de cette révision du PLU de la commune de Maresché.

**PLU de 2017**

La délibération décidant la révision du PLU de Maresché a été votée le 30 juillet 2015, soit nettement après le 13 janvier 2011, date d'application des dispositions du Grenelle de l'environnement et après le vote de la loi ALUR (24 mars 2014) et de la LAAAF (13 octobre 2014) mais avant le vote de la loi MACRON du 6 août 2015.

La collectivité se doit donc d'intégrer les dispositions du Grenelle 2 (loi Engagement National pour l'Environnement) dans la démarche de révision de son PLU. La «Grenellisation» du PLU a été réalisée en fonction des lois en vigueur.

1 – LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

a – LES LOIS GRENELLE 1 ET 2

* Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences des lois Grenelle 1 et 2 :

❑ Effort de construction centré à plus de 97 % sur le bourg pour favoriser une urbanisation de proximité, compacte. Le mitage de l'espace est supprimé. **Seul un secteur constructible en campagne persiste.**

❑ Identification des principales « dents creuses » à l'intérieur des parties urbanisées du bourg et recensement des possibilités de densification, site par site selon les contextes rencontrés.

❑ Maîtrise de l'évolution des entités satellites sur l'ensemble du territoire : plus aucune construction n'est autorisée dans les hameaux de la commune. Seules l'extension et l'amélioration du bâti existant sont autorisées.

❑ Principe d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour les futurs secteurs à construire soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°2bis). Ces orientations s'efforcent de répondre aux orientations fondamentales du Grenelle et visent à gérer de façon plus économe l'espace foncier.

❑ Ventilation de logements à édifier en compatibilité avec les objectifs de mixité sociale et générationnelle à long terme. Le nombre de logements locatifs sociaux est imposé dans chaque zone AUH par les OAP.

❑ Développement et sécurisation des parcours piétons sur les parties urbanisées du bourg etc. pour compléter efficacement le maillage doux existant. A terme, tous les nouveaux quartiers seront desservis par des liaisons douces. L'accès au centre bourg, à ses commerces, ses services et ses équipements sera facilité.

❑ Protection des espaces naturels sensibles, des zones humides fonctionnelles le long de la rivière et des ruisseaux et des autres éléments à valeur écologique avérée ou supposée par l'application d'un zonage suffisamment protecteur.

❑ Protection des trames vertes et bleues jugées structurantes sur le territoire : ruisseaux et maillage bocager de qualité écologique, patrimoniale ou paysagère.

❑ Ambition démographique raisonnée visant au renouvellement progressif des effectifs de population. Ouverture progressive des terrains à l'urbanisation avec la mise en place de conventions avec l'aménageur.

❑ Ecriture d'un règlement d'urbanisme permettant la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables, **l'utilisation de matériaux renouvelables ou la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales.**

b – LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE DU 13 JUILLET 2010 ET LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET DU 13 OCTOBRE 2014

Cette loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 traduit des volontés stratégiques visant à améliorer la compétitivité des filières agricoles et de la pêche. Elle inscrit l'agriculture et la forêt dans un objectif de développement durable du territoire, en préservant et valorisant le capital et le savoir-faire, notamment par la lutte contre le gaspillage du foncier agricole. Ainsi, dans chaque département, une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a été créée.

Elle est composée de représentant des collectivités territoriales, de l'état, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires, d'associations agréées de protection de l'environnement, etc. et elle est présidée par le Préfet.

Les principaux objectifs de la loi :

❶ Maintenir une agriculture durable

❑ Tous les sites d'exploitation en activité ont été identifiés sur le territoire communal et intégrés à l'intérieur d'une zone exclusivement destinée au monde agricole, où tout autre usage est strictement interdit, à l'exception des constructions ou installations de services publics ou d'intérêt collectif et l'évolution modérée du bâti existant.

② Préserver le potentiel agronomique

❑ Le PLU n'apporte que très peu de contraintes supplémentaires au fonctionnement des sites d'exploitation actuels. L'impact du développement urbain, sous toutes ses formes, est minime.

❑ La collectivité a fait le choix de ne pas permettre le mitage de l'espace agricole. Au-delà de considérations financières réelles, la commune a mis en avant le souhait de conforter le bourg en tant que polarité urbaine « d'avenir ». Cette orientation préserve des potentialités de production agricole durable sur des terres de plus en plus convoitées.

③ Protéger les continuités écologiques

❑ Les principales continuités écologiques sont préservées de toute nouvelle urbanisation pour garantir leurs intégrités physiques, fonctionnelles et biologiques (colonisation, circulation, reproduction des espèces végétales et animales).

❑ Toutes les haies font l'objet de mesures de protection pour en préserver les linéaires et assurer les liaisons pérennes entre les zones refuges et les couloirs de circulation de la faune et de la flore.

④ Réduire de 50% le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 10 ans

❑ La consommation des terres agricoles a été de 5,2 hectares au cours des 10 dernières années pour 41 logements. Dans le projet de PLU de Maresché les zones AUh ne totalisent que 3,4 hectares pour accueillir 49 logements. Le rythme de consommation des terres agricoles a donc diminué de 45 %. En effet la surface moyenne consommée par logement passe de 1 268 m² dans le POD à 694 m² dans le projet de PLU.

⑤ Assurer le développement équilibré des territoires

❑ En Sarthe, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été créée par la loi LAAF du 13 octobre 2014. Elle est systématiquement consultée sur les projets de PLU des communes sarthoises.

Le projet de PLU de Maresché sera donc soumis à l'avis de la CDPENAF. Seront abordées les questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

L'avis formulé sera pris en compte dans la poursuite de la procédure de révision n°2 du PLU.

c – LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006

Cette loi renforce l'action en faveur du logement et créent des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. Elle permet notamment aux communes d'imposer réglementairement un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations d'aménagement.

* Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi ENL:

❑ Les élus qui vont animer le marché foncier réaliseront des logements locatifs sociaux dans les zones AUh si le besoin s'en fait sentir.

❑ Densité de logements à l'hectare fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation (moyenne de 15 logements/ha demandée par les services de l'Etat et par la Chambre d'Agriculture)

d – LES LOIS SUR L'EAU DES 3 JANVIER 1992 ET 30 DECEMBRE 2006

Elles visent à améliorer la gestion et la qualité de la ressource en eau potable et la gestion des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.

Elles imposent notamment pour chaque commune d'adapter les choix en matière d'urbanisation aux choix en matière d'assainissement et de définir les secteurs dans lesquels un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

Etude menée à l'initiative de la collectivité en application de la loi sur l'eau de 1992 :

* Etude de zonage d'assainissement réalisée par le bureau d'études SOGREAH en 2002 sur l'ensemble du SIVOM du Haut Maine

Ce document propose des solutions techniques allant de l'assainissement autonome à la parcelle à l'assainissement de type collectif.

Quatre préoccupations majeures ont motivé la réalisation du schéma directeur :

- Garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées.
- Respecter le milieu naturel en cherchant à préserver les ressources en eaux souterraines et superficielles.
- Assurer le meilleur compromis entre les différentes solutions envisageables.
- S'inscrire en harmonie avec la législation.

*** Zonage d'assainissement et cohérence avec les dispositions du PLU**

Le zonage d'assainissement a été validé par une délibération du Conseil Municipal de Maresché en date du 26 juin 2002. Le Conseil a décidé d'étendre l'assainissement collectif au Thuret en priorité et ensuite à La Cohue et de laisser en assainissement non collectif Le Mortier et Bélévent.

Cependant une cohérence entre le découpage en zones du PLU et le zonage d'assainissement sera nécessaire. **Suite à la révision du PLU, le zonage d'assainissement doit être modifié. Cette révision du zonage d'assainissement sera soumise à enquête publique en parallèle de l'enquête publique sur le projet de révision n° 2 du PLU.**

*** Assainissement autonome**

Toutes les autres entités de la commune, écarts ou hameaux doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

L'article 15 du règlement du PLU oblige le pétitionnaire à mettre en place un dispositif adapté à la nature et à la configuration de l'unité foncière sur laquelle elle s'implante. :

« Toute construction à usage d'équipements utilisant de l'eau doit être raccordée et évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Il devra y avoir 2 boîtes de branchement (eaux usées et eaux pluviales).

Le raccordement au réseau lors de la mise en place d'un collecteur eaux usées est obligatoire.

Les constructions ou installations nouvelles non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière déterminée par l'étude préalable en fonction de la nature du terrain

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite. »

Cette obligation est étendue au permis de construire, dans le cas de division foncière, de réfection ou de changement de destination.

Le contrôle des dispositifs est assuré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Pays Belmontois. Les coûts de maintenance ou de réhabilitation des systèmes sont à la charge des pétitionnaires.

Aucune superficie minimum des terrains n'est imposée à l'article 7 du règlement du PLU, compte-tenu de l'évolution rapide des technologies de traitement individuel des eaux usées. La loi SRU interdit la fixation d'une superficie minimum de terrain pour l'assainissement individuel, sauf si elle est motivée de façon pragmatique dans un schéma directeur d'assainissement ou toute étude scientifique de nature similaire. Ce n'est pas le cas sur **Maresché. Aucune valeur n'est communiquée à l'étude de zonage d'assainissement.**

L'article 7 stipule donc : « En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'emprise au sol de la construction doit permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome. »

*** Capacité des ouvrages de traitement**

Les eaux usées de la commune sont acheminées vers la station d'épuration de Beaumont sur Sarthe située sur le territoire de la commune de Vivoin et traitées par celle-ci.

La station est en mesure de traiter les eaux usées de la population que devrait accueillir le bourg de Maresché au cours des prochaines années.

*** La protection de l'eau potable**

La loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté préfectoral, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable, dans un délai de cinq ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres doivent être retranscrits en servitudes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé.

Trois périmètres sont institués :

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la Collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- Un périmètre rapproché central, à l'intérieur duquel des précautions, quant à l'urbanisation et aux activités, sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- Un périmètre de protection rapproché périphérique, à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le territoire de Maresché ou à proximité immédiate.

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

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

• **Volet Hygiène en milieu rural** : l'article L 111-3 modifié du Code Rural s'applique.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles liées à l'agriculture, l'élaboration du PLU prend en compte les prescriptions suivantes : les limites des zones constructibles avec les zones agricoles seront situées à au moins 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité ; en zone Ah ou N la transformation d'un bâtiment à usage agricole en habitation n'est autorisée qu'à condition qu'il soit situé à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité.

Tout projet d'aménagement sera soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration conformément au Code de l'environnement (études loi sur l'eau). Ces études préalables examineront avec précision la problématique du pluvial à l'échelle d'ilot de projet. Des mesures compensatoires pourront être exigées le cas échéant.

e – LA LOI SUR LES PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993

Elle a pour objet une meilleure prise en compte des paysages urbains et naturels. La mise en œuvre de cette loi est facilitée par la loi Solidarité et de Renouveau Urbains qui insiste sur la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme.

Plusieurs unités paysagères ont été relevées sur la commune de Maresché. Chacune d'elle résulte de conditions topographiques, d'humidité, de sol et de sous-sols particuliers, de mise en valeur séculaire par l'intervention humaine, etc.

La combinaison de ces paramètres aboutit à la constitution de milieux paysagers spécifiques et fragiles, qu'il reste néanmoins difficile de qualifier. L'interprétation de la beauté d'un site ou d'un paysage résulte effectivement des représentations de chacun.

Un consensus a été trouvé pour préserver les éléments les plus emblématiques de la commune (les haies), héritage d'un mode de valorisation ancestral de l'espace communal.

*** Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi paysage :**

☐ Définition d'un règlement visant à protéger les caractéristiques architecturales et patrimoniales des bâtiments les plus intéressants.

☐ Identification et protection d'un réseau de haies, élément constitutif de la commune. L'enjeu a été de repérer les haies les plus intéressantes sur le plan de l'action anti-érosive, de l'impact paysager ou de la biodiversité. Cet inventaire a été réalisé par une commission locale. Les propositions de linéaires de haies à protéger ont été examinées et validées par les exploitants agricoles de la commune.

Une pré-localisation des haies a été réalisée et cartographiée par l'interprétation de photos aériennes de 2013. Un inventaire quantitatif et qualitatif des haies champêtres a été réalisé en 2016 par les élus.

Des réunions de travail ont été organisées par une commission locale pour identifier les haies les plus importantes à protéger. Sur la commune de Maresché, le choix des haies à protéger a donc été fait en concertation par le groupe de travail formé d'élus et d'agriculteurs de la commune.

Cet inventaire se caractérise par un repérage sur photo aérienne des haies champêtres existantes, avec un code couleur correspondant aux trois catégories de classement retenues : Haies à enjeux très forts, haies à enjeux forts et haies à enjeux faibles.

L'objectif de la commune n'est pas d'interdire l'arrachage d'une haie mais d'inciter à sa conservation, et le cas échéant, d'imposer une replantation compensatoire sur le territoire communal.

Pour ces haies repérées sur les plans de découpage en zone, l'arrachage (et non pas la coupe rase) sera soumis à une déclaration préalable. 66 kilomètres de haies ont été protégés par la commission locale. Les haies protégées ont été classées en haies à enjeux très forts (21,5km) (en rouge sur les plans de découpage), en haies à enjeux forts (27,4 km) (en orange sur les plans de découpage) et en haies à enjeux faibles (17,1 km) (en vert sur les plans de découpage).

Le règlement imposé sur ces haies dépend de la catégorie des haies.

- ☐ Lutte contre la consommation excessive de terres agricoles ou naturelles et gel du mitage de l'espace.
- ☐ Intégration des zones humides potentielles situées le long des ruisseaux au sein d'un zonage protecteur, le plus souvent Zone naturelle protégée (Np).
- ☐ Régulation des implantations agricoles autour des sites d'exploitation.
- ☐ Comblement des espaces non construits du bourg.

f – LA LOI SUR LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995 (LOI BARNIER)

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (articles L 111-6, 7 et 8 depuis le 1^{er} janvier 2016). Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Article L111-6 :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L111-7 :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public. »

Article L111-8

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

L'autoroute A 28 étant une voie terrestre classée à grande circulation est concernée par cette loi. Le règlement impose un retrait de 100 m de l'axe pour toutes les constructions nouvelles non liées à l'activité agricole.

La RD 338 étant une voie terrestre classée à grande circulation est concernée par cette loi. Le règlement impose un retrait de 75 m de l'axe pour toutes les constructions nouvelles non liées à l'activité agricole.

Par contre une étude loi Barnier a été réalisée pour la zone de la Pitoisière et pour le Parc d'Activités d'Intérêt Départemental avant la révision du PLU afin de réduire ces distances dans la mesure où cette étude « loi Barnier » a pris en compte les problèmes de sécurité, de nuisances, d'urbanisme, d'architecture et de paysage.

Des recommandations d'implantation de constructibilité sont préconisées par le Conseil Départemental, gestionnaire du réseau des routes départementales. Elles ont été intégrées au projet de PLU lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec le principe de gestion économe de l'espace.

g – LA LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit définit dans son article 13, des devoirs nouveaux pour tous les aménageurs et constructeurs dans le domaine de la lutte contre le bruit généré par les infrastructures terrestres (infrastructures appelées à supporter en 2015 plus de 5000 véhicules par jour).

Les classements étant établis avec une prévision de trafic sur 15 ans, l'arrêté préfectoral de 1998 a été revu par un arrêté en date du 18 mars 2016.

Deux zones de nuisances sonores concernent la commune de Maresché le long de l'autoroute A11 et de la RD 338. Ces zones de nuisances sonores sont à l'écart du vieux bourg de Maresché et de son extension mais impacte le bourg de La Croix Verte traversé par la RD 338.

Le règlement impose une isolation acoustique aux nouvelles constructions situées dans ces zones de nuisances sonores.

h – LA LOI DU 5 JUILLET 2000 RELATIVE A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Sarthe a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 avril 2013.

Il définit les obligations des communes en matière d'aires d'accueil à réaliser ou à réhabiliter. Il définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

La commune de Maresché fait partie de la communauté de communes du Pays Belmontais. Elle est concernée par le nouveau schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage approuvé le 4 avril 2013. **Un terrain d'accueil a été aménagé à Saint Marceau en 2010.**

Les Services de l'état demandent de prévoir et de permettre le stationnement de caravanes dans les zones urbaines et à urbaniser. Le règlement n'interdira donc pas le stationnement des caravanes dans les zones urbaines.

i – LA LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE DU 1ER AOÛT 2003 ET LE CODE DU PATRIMOINE

Ces entités sont concernées par les dispositions du Code du patrimoine :

« Tous travaux situés à l'intérieur des zonages feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie. Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.

La loi n°2003-707 du 1er août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 7 500 euros d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

6 entités archéologiques sont dénombrées sur la commune. Elles ont fait l'objet d'une saisine par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) à leurs abords : on parle alors de sites archéologiques (6 sur la commune). Elles font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage au présent document d'urbanisme.

Aucune zone à urbaniser n'impacte directement les entités ou sites archéologiques, souvent situés à l'écart de la polarité urbaine.

2 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Afin d'assurer la cohérence entre les différentes politiques sectorielles d'urbanisme et d'aménagement, la loi SRU a renforcé les liens entre les documents d'urbanisme et les plans et programmes de normes hiérarchiquement supérieures.

Conformément à l'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme :

« **Les plans locaux d'urbanisme** et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales **sont compatibles avec :**

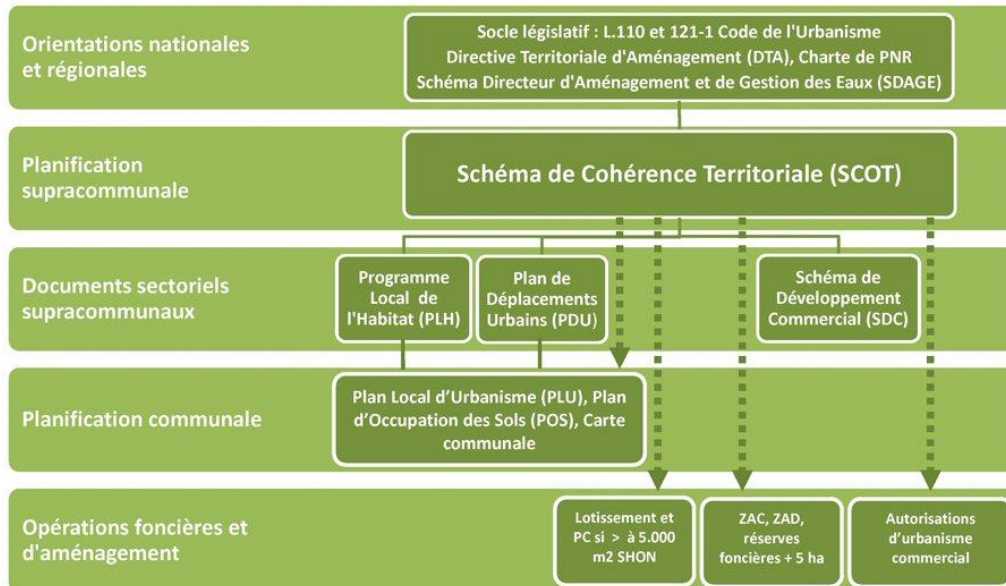
- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Article L131-5

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie Territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »

L'article L 131-7 rappelle qu'un **délai de 3 ans** est laissé aux communes, à compter de l'arrêté préfectoral rendant exécutoire le document SCoT pour ajuster le projet du PLU aux orientations du SCoT :

« Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans. »



L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence les liens qui existent entre le présent PLU et les plans et programmes de portée supérieure. Chaque plan et programme mentionné, lorsqu'il s'applique au territoire communal de Maresché est repris ci-après afin de le mettre en relation avec les orientations et le projet de PLU.

A) LE SCoT

Maresché est intégré dans le périmètre du SCoT de la Haute Sarthe qui a voulu définir un cadre de développement à l'horizon 2025.

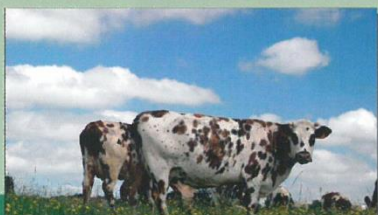
Le Pays de la Haute Sarthe est porté juridiquement par un Syndicat mixte ouvert composé des membres suivants : Communauté de communes des Alpes Mancelles ; Communauté de communes des Portes du Maine Normand ; Communauté de communes du Pays Marollais ; **Communauté de communes du Pays Belmontais** ; Communauté de communes de la Champagne Conlinoise ; Communauté de communes du pays de Sillé et du Conseil Départemental de la Sarthe.

« Définir un cadre de développement du territoire du Pays de la Haute Sarthe à l'horizon de 2025 »

Occupation du sol et cadre de vie

Mettre en cohérence les politiques publiques du Pays (urbanisme, agriculture, économie, tourisme).

- Définir des objectifs de consommation économe de l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Encourager le maintien et la création de services correspondants aux besoins de l'ensemble des habitants dans un souci de mixité sociale et intergénérationnelle, et de ce fait, maintenir des complémentarités vis à vis des pôles urbains du Mans et Alençon.



Agriculture

- Maintenir des systèmes variés de productions (élevage, céréales...).
- Encourager l'installation de jeunes exploitants agricoles sur le territoire afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole dans une dynamique positive pour les 10 années à venir.
- Favoriser une agriculture de labels et respectueuse de l'environnement.
- Protéger les terres agricoles d'une urbanisation intense

Économie

- ▶ Assurer un bon développement économique local tout en favorisant la création d'emplois et de nouvelles entreprises, et en accompagnant les entreprises déjà existantes.
- ▶ Consolider et favoriser l'émergence des initiatives dans le domaine de l'économie sociale et solidaire afin de soutenir la dynamique associative.
- ▶ Étoffer l'offre de service aux entreprises



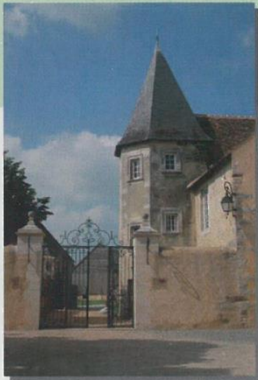
Mobilités

- ▶ Diminuer la dépendance vis à vis de l'automobile et favoriser la mobilité en transports en commun ainsi que les modes de transports doux.
- ▶ Maîtriser les déplacements.
- ▶ Réduire les nuisances liées aux déplacements (sonores, visuelles, pollution), dans un souci d'amélioration du bien-être et de la sécurité des habitants.



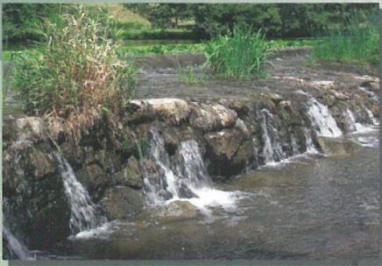
Tourisme et patrimoine

- ▶ Soutenir le développement touristique par la préservation et la mise en valeur du patrimoine culturel, naturel, paysager et architectural.
- ▶ Promouvoir les initiatives locales en matière d'accueil et d'animation du territoire.
- ▶ Assurer la promotion touristique du Pays par la mise en place d'une politique structurée et la coordination des acteurs de la filière



Environnement

- ▶ Améliorer la qualité de l'eau
- ▶ Traiter les nuisances liées aux activités économiques et humaines
- ▶ Améliorer la prise en charge des déchets
- ▶ Optimiser la filière compostage



Pour réaliser la première phase du SCoT, un partenariat a été engagé entre le Pays de la Haute Sarthe et une unité mixte de recherche du CNRS, le laboratoire « Espaces et Sociétés » de l'Université du Maine. Des chercheurs de ce laboratoire ont ainsi été chargés de réaliser le diagnostic initial et l'Etat Initial de l'Environnement.

Le diagnostic initial a été réalisé entre le juin 2012 et juin 2013.

L'évolution des intercommunalités suite à la loi Notre a entraîné une mise en sommeil des études du SCOT dont le périmètre va devoir évoluer.

Le SCoT se compose de 3 documents :

Le rapport de présentation qui rappelle le cadre législatif et réglementaire du SCoT et qui comprend le diagnostic du territoire (comprenant l'état initial de l'environnement), l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et plans de programmes soumis à évaluation environnementale, la justification des choix retenus, une analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement, l'identification des mesures compensatoires et un résumé non technique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'organisation de l'espace, d'habitat, de déplacement, de développement économique et commercial, de protection de l'environnement des paysages et du cadre de vie.

■ **Le Document d'Orientations d'Objectifs (DOO)** définit les mesures concrètes prescriptives et opposables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, Cartes communales) et aux schémas sectoriels (PLH, ...).

Rappel Juridique :

Article L 141-5 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

Article L141-6

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

Article L141-7

Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Article L141-8

Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

Article L141-10

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en oeuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Article L141-11

Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Article L141-12

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

Article L141-13

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Article L141-14

Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

Article L141-15

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains.

Qu'est-ce que le rapport de compatibilité avec le DOO ?

Extrait Guide SCoT 2012 (Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement) :

« Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. Elle doit simplement veiller à ne pas remettre en cause les options fondamentales de la norme supérieure. En principe, le PLU devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu. »

Le Document d'Orientation et d'Objectifs est le seul document opposable du SCoT. Les documents qui leurs sont subordonnés dont les Plans Locaux d'Urbanisme doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs contient des orientations de différentes natures (prescriptions, recommandations) et de différentes formes (écrites, cartographiques) :

La prescription : Il s'agit des mesures qui précisent la mise en œuvre des orientations du SCoT en étant directement opposables aux documents de rang inférieur. **Le rapport de compatibilité avec le DOO s'exerce ici.**

La recommandation : Il s'agit de mesures incitatives qui faciliteront la mise en application des objectifs du PADD mais qui n'ont pas de caractère opposable.

Les cartes qui figurent dans le document ont une valeur prescriptive.

B) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E.

La commune de Maresché fait partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, 2010-2015 qui a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015 et du 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

Les objectifs de ce document cadre sur l'eau, sont rappelés dans le rapport de présentation. Par ailleurs, il a guidé la définition des grands enjeux sur la commune, notamment la prise en compte de la valorisation de l'ensemble des cours d'eau (classement en Np des bords de rivière).

➤ **Par sa protection des bords de la rivière La Sarthe et des ruisseaux et des zones humides, le PLU de Maresché est compatible avec le S.D.A.G.E. du Bassin Loire Bretagne.**

C) LE SAGE Sarthe Amont

A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

La commune de Maresché est incluse dans le périmètre du SAGE Sarthe Amont qui a été approuvé le 16 décembre 2011. Le périmètre du SAGE arrêté le 28 février 2002 et modifié le 8 février 2016, couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne. Au total, ce sont 247 communes qui sont comprises en tout ou en partie dans ce périmètre.

Les orientations définies dans le cadre du PLU ne devront pas être en contradiction avec la politique de protection de la ressource en eau mise en œuvre par ces documents.

Les objectifs et l'état d'avancement de ces documents cadres sont développés dans le chapitre traitant de l'hydrographie sur le territoire.

Le PLU de Maresché respecte les grands axes de réflexion du SAGE : Les cours d'eau sont préservés par un zonage spécifique du PLU et les zones humides ont été reportées sur les plans et protégées par le règlement écrit.

3 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Maresché fait partie de plusieurs structures intercommunales dont elle respecte dans son PLU les principaux objectifs.

A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BELMONTAIS

Créée en Janvier 1994, elle regroupe 13 communes (Assé le Riboul, Beaumont sur Sarthe, Coulombiers, Doucelles, Juillé, **Maresché**, Piacé, Saint Christophe du Jambet, Saint Marceau, Ségrie, Le Tronchet, Vernie et Vivoin)).

Le Président de la Communauté de communes a été invité à toutes les réunions du PLU. IL est notamment intervenu au sujet de la zone d'activités de La Pitoisière.

L'étude du PLU de Maresché a été fait en liaison avec la Communauté de Communes du Pays Belmontais qui n'a pas pris la compétence « Planification ». La Communauté de Communes Haute Sarthe Alpes Mancelle, qui regroupe la Communauté de communes du Pays Belmontais, la communauté de communes du Maine Normand et la Communauté de communes des Alpes Mancelles, a refusé la compétence « Planification ».

La commune de Maresché est donc toujours compétente pour réviser son PLU.

B) LE PAYS DE LA HAUTE SARTHE

L'étude du PLU de Maresché a été fait en liaison avec le Pays de la Haute Sarthe en charge du SCOT. Celui-ci a été invité à toutes les réunions de travail du PLU et a assisté à plusieurs d'entre elles.

C) LE SYNDICAT D'EAU

Le SIAEP de Rouessé Fontaine est l'organisme de distribution d'eau potable pour la commune de Maresché.

Les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme de Maresché sont compatibles avec ces intérêts intercommunaux.

D – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement des bourgs de Maresché tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Dans le domaine de la qualité environnementale, un objectif principal est d'éviter l'artificialisation des paysages et de préserver les écosystèmes (les milieux et les espèces qui y vivent).

Ainsi, la protection des milieux naturels, et des espèces végétales et animales, est un des objectifs affichés par les élus lors de l'étude du PLU de Maresché.

En effet, la commune comprend à la fois des milieux humides divers (abords des ruisseaux, ...), quelques zones boisées de différents types (massif boisé, petits bois dispersés, peupleraies...), des zones exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activités...).

Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considérée comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire.

a- LES ZONES NATURA 2000

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme

Il n'y a pas de zones Natura 2000 sur la commune de Maresché.

L'arrêté de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire du 18 janvier 2017 décide que :

« Considérant que le projet de révision N°2 du PLU de Maresché vise une augmentation de la population communale de 903 à 988 habitants à l'horizon 2027, ce qui représente une croissance démographique annuelle moyenne de l'ordre de 0,60 %, légèrement plus importante que la croissance observée les décennies passées (de l'ordre de 0,54 %), et correspond à un besoin estimé à 57 nouveaux logements ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit, pour répondre à cet objectif, des opérations de densification à l'intérieur du tissu urbain existant au sein du bourg, ce qui conduit, sur la base d'une densité de 15 logements par hectare, à l'ouverture de deux zones AUh d'urbanisation immédiate de 3,4 ha (contre 34,9 ha dans le document d'urbanisme en vigueur) sur des espaces a priori sans enjeux environnementaux particuliers, notamment sans zones humides fonctionnelles d'après le recensement effectué par une commission locale et en dehors des zones soumises aux risques naturels ;

Considérant qu'un seul hameau aura vocation à accueillir des constructions nouvelles en densification pour une surface d'1,4 ha ;

Considérant que l'emprise de la zone d'activités de la Pitoisière a été diminuée d'environ 14 ha, mais que les zones Ua et AUa de MaineEcoParc (parc d'activité d'intérêt départemental -PAID) ont été maintenues, alors même qu'il reste encore 30 ha disponibles dans la partie aménagée de l'EcoParc ;

Considérant que le territoire de la commune de Maresché n'est concerné par aucune protection environnementale réglementaire ou d'inventaire au titre des milieux naturels, mais par le plan de prévention des risques inondations (PPRNI) de la rivière Sarthe ;

Considérant que la collectivité précise qu'un inventaire des zones humides a été réalisé en mars 2014 et qu'un inventaire des haies et arbres remarquables a été conduit par une commission locale pour permettre de décliner la trame verte et bleue (TVB) dans le PLU ;

Considérant dès lors que la révision n°2 du PLU de Maresché, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DECIDE : Article 1 : La révision N°2 du PLU de la commune de la Maresché n'est pas soumise à évaluation environnementale. »

b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU, à travers ses règlements graphique et écrit s'est efforcé de protéger les zones humides fonctionnelles et les milieux aquatiques (classement en secteur naturel protégé des abords des cours d'eau et des zones humides fonctionnelles; ...).

Quant à la qualité des eaux arrivant par ruissellement dans ces milieux, le PLU a renforcé les outils d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales.

✚ Le développement de l'habitat entraînera certainement une augmentation de la quantité d'eaux usées produites sur le territoire communal.

Les installations de traitement de ces eaux usées avant leur évacuation vers le milieu récepteur doivent pouvoir répondre aux besoins du point de vue de la quantité et de la qualité.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement étant obligatoire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les eaux usées arrivant à la station d'épuration devraient augmenter, même si l'on peut espérer certaines économies d'eau liées à une évolution souhaitable des mentalités.

Les eaux traitées rejetées dans le milieu naturel, augmenteront donc en volume. La surveillance de la qualité des eaux en sortie de station sera donc de plus en plus essentielle.

La station d'épuration de Beaumont sur Sarthe a une capacité résiduelle suffisante pour traiter les eaux usées générées par l'augmentation de la population sur la commune de Maresché.

En ce qui concerne les installations d'assainissement autonome, le PLU interdit les possibilités de nouvelles constructions au coup par coup de manière diffuse. Les risques nouveaux de pollution notamment des ruisseaux seront ainsi limités. De plus, l'évolution de la législation et le travail du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) œuvreront progressivement pour une meilleure qualité des rejets à la nature.

✚ Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera une imperméabilisation plus grande du sol et donc une augmentation de la quantité d'eaux pluviales à évacuer vers les ruisseaux.

Le PLU prend en compte les évolutions nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales (réduction de l'imperméabilisation, revêtements perméables privilégiés, encouragement à la récupération des eaux pluviales...).

L'obligation d'une étude de type « loi sur l'eau » pour toute zone d'urbanisation, avec notamment la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales devrait limiter les conséquences d'une imperméabilisation des sols et du phénomène accru du ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales devra être réduite à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux, des fossés ou des ruisseaux, quel que soit la taille des opérations.

Dans les zones AUh, le règlement recommande que la gestion des eaux pluviales soit réalisée au maximum au niveau des parcelles et que la mise en place de noues et de fossés soit privilégiée, si le terrain est suffisamment filtrant.

c- ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune ne dispose pas d'un patrimoine géologique ou pédologique particulier.

Le relief est caractéristique de la géomorphologie locale.

Toutefois, les liens entre géologie, relief, sols et végétation doivent être rappelés. Ils sont des éléments indissociables qui composent les milieux naturels.

✚ **Le PLU s'efforce de limiter l'imperméabilisation, et donc l'artificialisation, des sols.**

L'urbanisation qui imperméabilise et transforme radicalement les sols sera principalement limitée sur Maresché à des espaces déjà inclus dans l'enveloppe globale du bourg.

Lors des aménagements, la prise en compte et le respect de la topographie dans les aménagements permettra de limiter les mouvements artificiels de terrains. Les aménageurs devront essayer de tirer parti des caractéristiques topographiques des lieux.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer à leur environnement par leur adaptation au sol (limiter les apports de terre modifiant la topographie initiale).

En zone AUh, l'emprise au sol des constructions (surface au sol des bâtiments) ne doit pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.

✚ **Les impacts du PLU sur la qualité des sols et la gestion des déchets peuvent être également évoqués.**

Le PLU n'a pas d'incidence directe sur la réduction des déchets et pollutions du sol.

Certaines règles sont toutefois prévues pour faciliter le stockage et le ramassage des ordures ménagères.

Il faut noter que le tri sélectif et le recyclage des déchets sont encouragés dans le cadre intercommunal.

Aucune règle du PLU ne concerne les pollutions du sol de nature agricoles (engrais et pesticides). Cela ne relève pas du code de l'urbanisme...

En ce qui concerne les activités, le règlement du PLU prévoit que par leurs impacts prévisibles, les établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement.

d- QUALITE DE L'AIR

Les impacts du PLU en matière de qualité de l'air sont difficiles à évaluer, notamment en raison des incertitudes liées au trafic routier.

Le territoire de Maresché ne présente pas de particularités climatiques remarquables.

Comme partout, des mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre seraient souhaitables. Le PLU n'a pas cette compétence.

On peut noter toutefois que le PLU prévoit la prise en compte du climat en préconisant, dans les orientations spécifiques d'aménagements notamment, la recherche d'une exposition optimale favorisant le bio-climatique, la protection contre les vents dominants ...

Le développement espéré de la population pris en compte par le PLU, et le taux de motorisation des ménages (qui devrait rester élevé du fait de la localisation de Maresché) auront certainement pour effet d'entraîner une augmentation de la circulation automobile sur la commune.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre l'habitat et les équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La proposition de circulations alternatives par des déplacements à pied ou en vélo pourra aller également dans ce sens.

e- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES

✚ **Le PLU n'a pas d'action directe sur la protection des espèces animales.** Toutefois son application peut avoir des répercussions sur les habitats potentiels des différentes espèces existantes sur la commune, fragiles ou non. En effet, tout aménagement, toute installation ou construction nouvelle perturbe le milieu préexistant et donc les hôtes qu'il abrite.

Aucune espèce en voie de disparition n'a été signalée sur la commune ni dans les espaces destinés à l'urbanisation future, concentrée autour du bourg actuel.

Les zones d'extension empièteront sur l'habitat naturel de certaines espèces mais une gestion économe du territoire communal et une gestion « écologique » des espaces verts intra-urbains devraient en limiter les effets négatifs sur la diversité biologique.

La préservation d'espaces verts tampons, la mise en place de liaisons vertes, le pré-verdissement des lotissements pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

✚ **En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.**

Ainsi, de nombreux massifs boisés de la commune sont mis en espaces boisés classés et les haies sont soumises pour leur arrachage à une déclaration préalable dans le PLU.

Cela permettra, sous condition d'une bonne information de la population en général et des aménageurs œuvrant sur la commune, de mieux préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune.

En matière de plantations nouvelles, le règlement écrit du PLU prévoit certaines règles qui vont en faveur d'une végétation adaptée aux caractéristiques locales (haies champêtres) plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée à préserver composées obligatoirement d'essences locales (charme, noisetier... à l'exclusion des haies de conifères).

Il faut noter que le PLU pourra également permettre la création de nouveaux biotopes intéressants (par exemple en aménageant des espaces semi-naturels autour de bassins de rétention paysagés...).

f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES

Le PLU prévoit une consommation de l'espace limitée et rationalisée. L'objectif est, pour l'habitat, de remplir les espaces laissés libres en cœur d'îlots à l'arrière de l'urbanisation linéaire. Les besoins en espace pour l'urbanisation ont été évalués et la surface des zones AU est adaptée aux objectifs fixés par la commune.

Le relief de la commune est un élément important dans la qualité de l'environnement paysager et du cadre de vie des habitants. De plus, le relief conditionne en partie les formes de l'urbanisation et sa répartition spatiale.

Les zones d'urbanisation mises en place dans le PLU devraient donc pouvoir s'intégrer facilement au paysage communal.

Certaines particularités locales pourront orienter l'aménagement de certains quartiers. La préservation de certains cônes de vue par exemple pourra être prise en compte.

L'aménagement de nouveaux terrains, en bordure de la zone actuellement urbanisée, va transformer une partie du paysage pour l'instant presque rural (même s'il est compris dans l'enveloppe globale du bourg) en un paysage périurbain.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces verts ...sont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu moindre sur le territoire communal que la protection des milieux et de la biodiversité.

Toutefois, assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant pour les générations futures a semblé être un objectif important à prendre en compte et à intégrer dans le PLU.

a- LA RESSOURCE EN EAU

En ce qui concerne la ressource en eau, le PLU pourra également permettre une amélioration de la qualité des eaux souterraines en favorisant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et de ruissellement (gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées

Les objectifs principaux du SDAGE et du SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que permet le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE

En matière de préservation de la ressource agricole, de qualité agronomique des sols, il faut rappeler que la consommation de l'espace « périurbain » pour le développement futur du bourg de Maresché a été limitée aux besoins à venir.

On l'a vu, les terrains retenus pour le développement de l'urbanisation sont en partie situés à l'intérieur des parties actuellement urbanisées du bourg. L'impact sur les entités agricoles de production est donc limité.

La lutte contre le mitage de l'espace, tant pour les tiers que pour les agriculteurs est une volonté forte des élus pour protéger durablement les terres agricoles et naturelles.

Le développement n'apportera donc aucune contrainte supplémentaire à l'agriculture.

Seule la zone AUh située à l'Est du bourg de la Croix Verte empiète réellement sur l'espace agricole. Mais cette zone était déjà classée en zone NAa dans le PLU précédent.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place très importante dans le PLU, et une zone spécifique (zone A) a été mise en place conformément à la loi SRU.

Le maintien de l'activité dans des sièges agricoles viables à moyen terme a été par ce moyen encouragé. Mais si le PLU peut intervenir sur la quantité de terrains agricoles disponibles, il est sans effet sur la qualité des sols et notamment sur leur pollution par les divers produits utilisés par les agriculteurs pour améliorer leurs rendements.

Il faut noter que la protection des ressources forestières est assurée sur le territoire communal. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

C- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Le Parc d'Activités d'Intérêt Départemental constitue une opportunité de développement pour Maresché. C'est dans ce sens qu'a été élaboré le projet de la commune en permettant le développement de la commune.

Le choix de rassembler les secteurs de développement de l'habitat uniquement sur le bourg ne peut qu'avoir un impact positif, tout comme l'obligation de renforcer les liaisons piétonnes dans les orientations d'aménagement.

Le développement de nouvelles habitations entraînera de nouveaux besoins énergétiques, en chauffage domestique notamment. Les orientations d'aménagement précisent là encore un certain nombre d'exigences de prise en compte de la question des consommations énergétiques des logements dans leur conception et dans leurs choix d'implantation.

On favorisera ainsi les apports solaires par une orientation adaptée des constructions, et la mise en place de systèmes et matériaux permettant de réelles économies d'énergie. Le règlement est épuré sur ce point pour ne pas bloquer les projets « performants » des points de vue environnemental et énergétique.

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable à l'utilisation maximale du solaire, l'implantation de constructions bio-climatiques ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

Il n'y a pas de particularité du territoire communal en matière de potentiel dans ce domaine.

La révision du PLU a permis la levée de certains obstacles réglementaires au développement des énergies renouvelables.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquences un développement important de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Il faut noter que la recherche de formes urbaines plus compactes favorisera le bio-climatique.

Le PLU et son rapport de présentation peuvent avoir un rôle pédagogique dans ce domaine.

3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES

Un des objectifs du PLU a été de minimiser les impacts potentiels des risques sur la population et de ne pas nuire à la qualité de vie globale sur la commune.

Il s'agit d'éviter ou de réduire les risques naturels et technologiques, et de lutter contre tout ce qui peut nuire à la santé de l'homme.

a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES

✎ En matière de bruit, seul le bourg de La Croix Verte est concerné par les bandes de nuisances sonores de la RD 338. Les bandes de nuisances sonores de l'autoroute A28 occupent en partie le territoire de Maresché mais ne concernent aucune zone d'urbanisation dense ; aucune gêne n'a été signalée.

Le développement prévu en matière d'habitat par le PLU devrait engendrer une augmentation de la circulation, et donc du niveau sonore lié.

Des cheminements piétonniers seront prévus dans les zones d'urbanisation, et entre ces zones et le centre bourg, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution qui y sont liées.

Les règles du PLU ne devraient pas permettre l'accueil d'entreprises trop polluantes et nuisantes pour l'environnement.

✎ En ce qui concerne l'exposition aux nuisances olfactives, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

✎ Une gêne « visuelle » peut être induite par les constructions nouvelles autorisées par le PLU.

Les règles du PLU tendent vers une intégration des nouvelles constructions (aussi bien en zone urbaine qu'en agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les contradictions visuelles se manifestant sur les territoires.

Il faut noter que les nuisances visuelles sont perçues de manière très subjective. Tout changement des paysages quotidiens peut être ressenti, souvent provisoirement, comme une nuisance.

La perception du paysage se fait par rapport à un état supposé idéal, en fonction de jugements esthétiques dominants (temporairement, culturellement et socialement marqués).

La collectivité, notamment à travers son PLU, ne peut pas contrôler tous les facteurs de transformations des paysages.

b- LES RISQUES

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

↳ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face au risque d'inondation: la zone inondable délimitée par le PPRI a été reportée sur les plans de zonage et le PPRI constitue une servitude d'utilité publique.

↳ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face à l'aléa retrait-gonflement des argiles: la carte des aléas a été reportée dans ce rapport de présentation ainsi que les recommandations aux candidats constructeurs en fonction de la nature du projet.

↳ En matière de risques liés à la circulation automobile, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver l'insécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

Dans les opérations nouvelles, les projets de voiries devront être conçus pour limiter la vitesse de circulation.

4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE

Il est important pour la commune de rester attractive afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le PLU a donc cherché à préserver ou améliorer si possible le cadre de vie quotidien des habitants, à conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine, et à promouvoir les loisirs et le tourisme.

a- SANTE ET BIEN-ETRE

↳ Les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à la santé des habitants ont déjà été évoqués (nuisances, pollutions, risques...).

Le PLU peut également avoir une action en matière de promotion des sports et loisirs en plein air, favorables à une bonne hygiène de vie.

Les mesures en faveur des activités physiques prévues dans le PLU sont par exemple la préservation des chemins piétonniers, le renforcement des liaisons douces entre les quartiers et les zones d'équipements

↳ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Inciter aux déplacements doux dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie, nécessitera un effort d'information de la part de la collectivité.

b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE

↳ Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant et des possibilités de développement en matière de tourisme et de loisirs existent.

Les équipements existants ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

↳ Il est essentiel pour son image et pour garder son attractivité, que la commune protège son patrimoine culturel et architectural.

Le PLU a pris en compte cet objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti de Maresché. Des secteurs « v » reprennent exactement les limites des entités archéologiques signalés par les services de la DRAC et des étoiles rouges repèrent les éléments intéressants dont il faut préserver la qualité architecturale et éviter la démolition.

Il faut noter que la notion de patrimoine doit être dynamique et évolutive. Cela ne concerne pas seulement ce qui est déjà dûment répertorié et protégé. C'est pour cela que le PLU, par les règles architecturales prévues dans le règlement, permet des formes architecturales innovantes (toitures végétalisées, nouveaux matériaux...) afin que puissent être créés aujourd'hui des patrimoines pour demain.

C- L'IMPLICATION DE LA POPULATION

Le PLU peut également œuvrer à renforcer la citoyenneté et la participation du public à la préservation et à la gestion de l'environnement local et global.

En effet, l'élaboration du PLU a été une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais de deux réunions publiques d'information et de concertation.

L'information faite par le biais de la presse, la période d'enquête publique, permettent également de sensibiliser les habitants au devenir de leur commune.

La réflexion sur le PLU peut être l'amorce d'une réflexion plus générale sur les problèmes environnementaux et d'un changement progressif des mentalités.

5- LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI

La préservation de l'activité agricole et des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure de révision du PLU par le Conseil Municipal de Maresché (PADD). De même, le développement démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le projet traduit cette recherche d'un équilibre entre le maintien d'une activité humaine dynamique et la préservation d'un patrimoine menacé.

A) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

L'évaluation des incidences du PLU sur l'Environnement a été réalisée essentiellement à partir de l'analyse des potentialités de développement permises par les règlements graphiques et écrit du PLU de la commune de Maresché.

En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements.

Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher tout abus.

Ainsi par exemple, les extensions permises sont limitées en surface, les transformations soumises à des conditions strictes, l'aspect architectural est très encadré notamment en ce qui concerne les bâtiments anciens de caractère...

Il faut souligner que le PLU n'est pas exclusivement un document à vocation environnementale.

Les dispositions qu'il propose sur le territoire vont toutefois dans le sens d'une limitation des détériorations de l'environnement.

L'objectif ambitieux énoncé dès les premières réflexions du PADD est de concilier développement et préservation.

Le projet de PLU s'est efforcé de toujours trouver un équilibre entre la nécessité de permettre le développement économique et l'urbanisation de nouveaux quartiers d'habitation, et la préservation d'un cadre naturel de qualité.

Les développements possibles de l'habitat sont concentrés autour des bourg de Maresché sur des surfaces sans commune mesure avec l'étendue des zones naturelles et agricoles du territoire.

L'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées.

Il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place des mesures correctrices spécifiques, le document de PLU par lui-même présentant à tous les niveaux des compensations environnementales aux risques potentiels sur l'environnement liés au développement recherché de l'habitat.

B) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

En application de l'article L 153-27, il faut rappeler que le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation.

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

L'article R 151-4 du code de l'urbanisme stipule : « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 »

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues en faveur de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Municipal, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les zones à urbaniser, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçues en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la commune de son développement.

Un suivi des déclarations préalables concernant les haies soumis à cette réglementation sera également un indicateur intéressant.

Les élus devront être les relais sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

Si certaines corrections ou inflexions s'avéraient nécessaires, le Conseil Municipal aura la possibilité d'engager une procédure de modification ou de révision du PLU.

L'activité du Conseil Municipal nécessite de faire des bilans réguliers de l'avancement des projets de mise en œuvre de la politique communale.

En matière de maintien des boisements et des haies, la comparaison entre les photos aériennes disponibles à différentes époques permettra de connaître au fil des années les répercussions des mesures protectrices mises en place dans le PLU.

De plus, les élus veilleront à ce que l'action du SPANC (service public d'assainissement non collectif) concernant l'assainissement autonome soit particulièrement vigilante.

La poursuite des contrôles réguliers de la qualité des eaux rejetées par la station d'épuration dans le milieu naturel est indispensable.

L'information et la communication auprès de la population (par le biais du bulletin municipal par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs environnementaux et de participer à leur mise en œuvre.

La vigilance de la commune sera d'autant plus grande dans ce domaine que sa population se montrera attentive à l'état de l'environnement communal.

INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARESCHE

THEMES		INDICATEURS	ORIENTATIONS DU PLU	SOURCES	NIVEAU ANNEE N	NIVEAU N+	% D'ACCOMP LISSEMENT
DEMOGRAPHIE	1	Evolution démographique	Atteindre une population municipale de 988 habitants à l'horizon 2027 soit 85 habitants supplémentaires	INSEE Recensement	903 habitants en 2012		
	2	Taux de croissance annuel de la population	+0,6 % par an en moyenne	INSEE Recensement	Entre 1982 et 2012 +0,54 % par an		
	3	Nombre de ménages	+36 ménages	INSEE Recensement	359 en 2012		
	4	Nombre moyen de personnes par ménages	2,37 en 2027	INSEE Recensement	2,52 en 2012		
ECONOMIE / EMPLOI	5	Population active		INSEE Recensement	404 en 2012		
	6	% population active au chômage		INSEE Recensement	10% en 2013		
	7	Nombre d'emploi sur la commune		INSEE Recensement	241 en 2013		
	8	Surface des terrains dédiés à l'activité économique et commerciale (existant, en cours, projet, réserve) dans le PLU		PLU	32 ha de zone UA 23,9 ha de zone UAa		
	9	Surfaces des terrains disponibles dans ces zones		Suivi du PLU	17,6 ha de zone UA 10,2 ha de zone UAa		
PRODUCTION DE LOGEMENTS	10	Parc total de logements	Produire une offre adaptée de logements à l'horizon 2027	INSEE Recensement	409 en 2013		
	11	Nombre d'appartements	Développer l'intermédiaire et le collectif	INSEE Recensement	7 en 2013		
	12	Nombre de logements vacants	Limiter la vacance	INSEE Recensement	23 en janvier 2017		
	13	% de logements vacants	Limiter la vacance	INSEE Recensement	6 % en janvier 2017		
	14	Nombre de logements autorisés depuis 2016	4,3 logements autorisés par an, donc 56 en 13 ans (2015-2027)	ADS			
	15	Nombre de logements autorisés dans l'enveloppe urbaine (zones U) depuis 2016.		ADS			
	16	Nombre de logements aidés autorisés depuis 2016		Bailleurs sociaux			
CONSOMMATION FONCIERE	17	Densité des opérations de logements	Densités minimales moyennes imposées dans le PLU : 15lgts/ha pour les zones AUh	Suivi des documents d'urbanisme			
	18	Consommation du potentiel foncier de développement urbain mixte	3,4 ha maximum entre 2015 et 2027	Suivi des documents d'urbanisme.			
AGRICULTURE	19	Part des terres agricoles sur le territoire en 2016	Pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle	Déclaration PAC	973,8 ha en zone A		
	20	Nombre d'exploitations professionnelles		Chambre d'Agriculture de la Sarthe	6 en 2017		

THEMES		INDICATEURS	ORIENTATIONS DU PLU	SOURCES	NIVEAU ANNEE N	NIVEAU N+	% D'ACCOMPLISSEMENT
TRAME VERTE ET BLEUE	21	Evolution du linéaire de haies	Protection du linéaire de haies identifié par la commission locale	Suivi des documents d'urbanisme; Déclarations d'arrachage	Haies intérêt très fort : 21,5 km Haies intérêt fort : 27,4 km Haies intérêt faible : 17,1 km		
	22	Evolution des surfaces boisées	Préserver les bois	IFN Chambre d'agriculture CRPF	197,2 ha dans le PLU de 2017		
RESSOURCES NATURELLES	23	Qualité de l'eau potable	Préserver et gérer la ressource en eau	ARS	Conforme à la limite de qualité		
	24	Mise aux normes des STEP et capacité		Agence de l'eau Loire Bretagne	STEP de Beaumont		
	25	Suivi des SPANC		EPCI			
	26	Qualité des cours d'eau		Agence de l'eau Loire Bretagne et CD 72	Voir Etat Initial de l'Environnement		
RISQUES NUISANCES	27	Evolution du nb de PPRN et PPRT et Atlas des zones inondables Zones de nuisances sonores	Maîtriser les risques et les nuisances	DDT	PPRI de la Sarthe amont Nuisances sonores		
MOBILITE	28	% de ménages avec 2 voitures ou +	Limiter l'usage de la voiture	INSEE Recensement DREAL Pays de la Loire	52 % en 2012		
	29	Evolution du linéaire de liaisons douces	Développer les liaisons douces	EPCI / Commune	km		
NUMERIQUE Mettre en place un observatoire multipartenarial	30	Evolution du réseau de THD	Poursuivre le développement du numérique sur l'ensemble du territoire	SDTAN : Conseil Départemental	à compléter ultérieurement		

CONCLUSION

Cette étude s'est attachée à faire le bilan de l'état initial de la commune dans ses différentes composantes, naturelles et humaines, afin de pouvoir mieux évaluer les impacts des projets communaux exprimés dans le PADD et traduits plus concrètement dans les règlements graphiques et écrit du projet de PLU.

Pour cela, différentes sources ont permis d'enrichir la réflexion et la rédaction de ce rapport, notamment dans le domaine de l'analyse environnementale. Des recherches sur Internet ont permis de compléter certains aspects du dossier.

L'analyse théorique s'est bien-entendu enrichie des visites sur le terrain et des échanges entre le bureau d'études, les élus et les techniciens de la commune.

La volonté communale a été d'équilibrer les objectifs de développement et les objectifs de protection sur le territoire communal. Le développement démographique suppose un effort en matière de réhabilitation et de densification de la zone déjà bâtie, et la mise en place de zones d'extension périphériques visant à satisfaire les besoins d'une population variée dans des opérations de qualité.

La prise en compte des besoins en matière d'équipements et de déplacements participera à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants.

Certaines de ces possibilités de développement prévues par le PLU auront des incidences sur l'environnement de la commune, notamment en matière paysagère. Toutefois, de nombreuses prescriptions ont été mises en place afin de limiter ces impacts potentiels. Le PLU s'est en effet attaché à protéger, dans la mesure de ses moyens, les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Une nette évolution de la part des préoccupations environnementales est ainsi à noter dans l'étude de cette révision du PLU par rapport au document d'urbanisme précédemment en vigueur.

Du fait de la complexité territoriale et de la multiplicité des enjeux, les effets directs et surtout indirects de la mise en œuvre du PLU restent difficilement prévisibles.

Les élus ont effectué des choix entre différentes alternatives avec la volonté affirmée de viser un développement de qualité respectueux des enjeux environnementaux.

Le PLU ne constituera qu'un outil parmi d'autres pour une prise en compte de plus en plus forte des objectifs de développement durable et de protection environnementale dans tous les aspects de la vie communale.

La sensibilisation et l'information de la population dans son ensemble et des acteurs du développement en particulier permettront une évolution progressive des mentalités dans ce domaine.

Il est à souhaiter que la réflexion autour du PLU agisse sur la commune comme un déclencheur pour des démarches émergentes et innovantes dans le domaine de la protection de l'environnement.