DEPARTEMENT DE LA SARTHE
Commune de Neuville sur Sarthe

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°3

1

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
18 DECEMBRE 2018

P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°3	28 FEVRIER 2017	5 JUIN 2018	18 DECEMBRE 2018
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : DECEMBRE 2018			

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

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE NEUVILLE SUR SARTHE

REVISION N°3

RAPPORT DE PRESENTATION

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

DECEMBRE 2018

SOMMAIRE

INTRODUCTION **p 005**

I - PRESENTATION GENERALE **p 010**
A) SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE **P 010**
B) LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES **P 011**
C) LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LE PLU **p 017**

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **p 028**

A) LES ELEMENTS FONDATEURS **p 028**
1) Le climat p 028
2) La géologie p 029
3) La pédologie p 034
4) L'hydrogéologie p 034

B) LES COMPOSANTES DU PAYSAGE **p 036**
1) Le relief p 036
2) Le réseau hydrographique p 038
3) La végétation p 044
4) Le paysage p 048

C) LES MILIEUX NATURELS ET LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES **p 055**
1) Les sites Natura 2000 p 055
2) Les ZNIEFF p 056
3) Les zones humides p 057
4) La biodiversité et les continuités écologiques p 062

D LES RISQUES NATURELS SUR NEUVILLE SUR SARTHE **p 069**
1) Le risque de remontée de nappe p 069
2) Le risque d'inondations et de coulées de boues p 070
3) Le risque inondation p 071
4) Le risque de retrait gonflement des argiles p 076
5) Le risque sismique p 079

III – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE **p 082**

A) L'HISTOIRE COMMUNALE **p 082**
1) Histoire ancienne p 082
2) Histoire moyenageuse p 083
3) Histoire moderne p 084

B) UN PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL IMPORTANT **p 084**
1) Un patrimoine archéologique important p 084
2) Un patrimoine architectural de qualité p 085

C) L'OCCUPATION HUMAINE ACTUELLE **p 090**
1) Histoire de l'urbanisation p 090
2) La composition urbaine p 094
3) Les entrées d'agglomération p 096
4) Le paysage p 097

D) L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE **p 100**

IV – L'OCCUPATION HUMAINE **p 106**

A) POPULATION **p 106**
1) L'évolution démographique p 106
2) Les causes de l'évolution p 107
3) Indice de jeunesse et structure par âge de la population p 109
4) Les ménages p 110
5) Les mouvements de population p 111

B) HABITAT **p 112**
1) Le parc global de logements p 112
2) Les logements vacants p 112
3) La taille des résidences principales p 115
4) Ancienneté des logements p 115
5) Le statut d'occupation des résidences principales p 116
6) Le confort des résidences principales p 116
7) Le phénomène de desserrement des logements p 116
8) Le rythme de construction p 116

C) L'ACTIVITE ECONOMIQUE **p 118**
1) Les emplois p 118
2) Les déplacements domicile travail p 118
3) Revenus des ménages p 119
4) L'activité agricole p 119
5) L'activité non agricole p 122

D) LE FONCTIONNEMENT URBAIN **p 126**
1) Un bon niveau d'équipements et de services p 126
2) Un commerce de proximité fragile p 126
3) Des équipements de santé accessibles p 126
4) Des équipements de tourisme et de loisirs p 127
5) Les équipements de superstructure liés au fonctionnement urbain p 127
6) La desserte par les réseaux p 130
7) La desserte numérique p 131

E) MOBILITE, DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS **p 132**
1) Le réseau et le trafic routier p 132
2) Les modes de déplacement alternatifs p 135
3) Le stationnement p 140

F) LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES **p 143**
1) Les transports de matières dangereuses p 143
2) Les Installations classées pour la protection de l'environnement p 144
3) Les lignes électriques haute tension p 145
4) Le risque d'exposition au plomb p 145

G) NUISANCES ET POLLUTIONS **p 146**
1) Les nuisances sonores p 146
2) Les sites et sols pollués p 146
3) La qualité de l'air p 149

H) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE **p 150**

V – LE PROJET COMMUNAL **p 151**

A) LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR L'HABITAT **p 151**
1) L'objectif démographique communal p 151
2) Détermination des besoins en logements p 151
3) Détermination des besoins en surfaces à urbaniser p 152
4) Les besoins en terme de diversité de l'offre p 155

B) LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES **p 158**
1) Disposer des moyens d'accueil et de développement p 158
2) Les moyens du PLU pour encourager le dynamisme économique p 160

C) LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES EQUIPEMENTS **p 161**

D) LES OBJECTIFS DE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE **p 162**

E) LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS **p 162**
1) Les zones Natura 2000 et les ZNIEFF p 162
2) Les zones humides fonctionnelles p 162
3) Les zones naturelles p 163

F) LES OBJECTIFS DU PADD **p 164**

VI – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE **p 165**

A) UN ZONAGE EQUILIBRE **p 165**
1) Les zones urbaines p 166
2) Les zones à urbaniser p 169
3) Les zones agricoles p 177
4) Les zones naturelles p 186

B) LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE **p 188**

VII – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **p 194**

A) VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT **p 194**

B) LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET REGLEMENTS **p 196**
1) Les lois Grenelle 1 et 2 p 196
2) La loi de modernisation de l'agriculture et la LAAAF p 196
3) La loi Engagement national pour le logement p 197
4) Les lois sur l'eau p 197
5) La loi sur les paysages p 199
6) La loi Barnier p 199
7) La loi sur le bruit p 200
8) La loi relative à l'accueil des gens du voyage p 200
9) La loi sur l'archéologie préventive p 201

C) LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS SUPRA COMMUNAUX **p 201**
1) Les documents de portée supérieure : SCOT, SDAGE et SAGE p 201
2) Les structures intercommunales p 214

D) EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **p 215**
1) Incidences sur l'environnement physique et biologique p 215
2) Incidences sur les ressources naturelles p 218
3) Incidences sur les nuisances et risques p 220
4) Les impacts du PLU sur la vie quotidienne p 221

CONCLUSION **p 227**

INTRODUCTION

➲ HISTORIQUE DE LA PROCEDURE

La commune de NEUVILLE SUR SARTHE a prescrit son premier Plan d'Occupation des Sols par une délibération en date du 14 décembre 1978 et l'a approuvé par une délibération du 3 février 1983. Ce dossier a fait l'objet de deux modifications approuvées respectivement le 11 mai 1984 et le 19 juin 1987. Il a ensuite fait l'objet d'une révision n° 1 approuvée le 31 octobre 1992 et de deux autres modifications approuvées le 29 janvier 1999 et le 21 novembre 2001.

Par délibération du Conseil Municipal du 10 mai 2001, reçue à la préfecture le 1er juin 2001, la commune de Neuville sur Sarthe a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Le « Porter à la Connaissance » a été envoyé en septembre 2001 par le Préfet à la commune.

Avec la nouvelle loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), la concertation avec la population est renforcée pendant la période d'étude. Ainsi, le Conseil Municipal a souhaité informer les habitants sur les grandes orientations de la révision du PLU par le biais du bulletin communal, d'une plaquette d'information très complète distribuée dans tous les foyers les 23 et 24 février 2002, d'une réunion publique qui a eu lieu le 1er mars 2002 et de la mise à disposition des habitants d'un cahier d'observations.

Le Conseil Municipal a délibéré sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors de la séance du 24 avril 2002.

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU de Neuville sur Sarthe aux personnes publiques a eu lieu le 11 mars 2003. Le projet a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2003 et envoyé en communication.

L'enquête publique portant sur le dossier d'arrêt auquel ont été ajoutés les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées s'est déroulée du 19 janvier au 23 février 2004.

La réunion officielle d'examen des avis des personnes publiques et du rapport du commissaire enquêteur a eu lieu le 22 avril 2004. Le dossier a été légèrement modifié notamment en ce qui concerne la création d'un secteur NL autour du camping, l'ajout de deux sièges d'exploitations agricoles (la Raiterie et Montauban) en zone A, la modification de la répartition entre zone A et zone N dans la partie sud de la commune, la localisation exacte et l'ajout de certains espaces boisés classés, ainsi que leur classement en zone N, l'application de l'autorisation d'arrachage des haies le long des voies et des chemins de randonnée en zone A…

La révision n°2 du PLU de Neuville sur Sarthe a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2004.

Le Conseil Municipal de NEUVILLE SUR SARTHE, par sa délibération du 28 février 2017, a décidé de procéder à la révision n° 3 du P.L.U. et s'est donné comme objectifs :

- De dresser une vision globale du devenir de la commune à travers le P.A.D.D : Projet d'Aménagement et de Développement Durable à l'horizon 2030.
- De définir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux, cohérent et raisonné dans le cadre d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs avec une maîtrise du foncier non-bâti, du rythme et du phasage dans le temps.
- De limiter le développement de l'habitat diffus.
- De conforter le nombre d'habitants afin d'assurer la pérennité des infrastructures en tenant compte de leur limite d'accueil ou en adéquation avec leur capacité (station d'épuration, A.E.P), de maintenir les services publics et de consolider et développer le tissu commercial et artisanal, préserver une zone d'activités.
- De réfléchir sur les consommations spatiales en optimisant les possibilités de construction, en réfléchissant aux formes urbaines, à la diversité des fonctions et à la mixité sociale à l'aménagement des rues et des espaces publics, en portant attention à l'accessibilité à tous, en donnant priorité aux déplacements doux pour les déplacements de proximité.
- D'améliorer les conditions de circulation et de sécurité en centre bourg et dans nos hameaux, d'assurer la sécurisation des entrées de bourg, de favoriser les échanges sécurisés entre quartiers et les liaisons et unités entre le Centre Bourg et les hameaux proches, entre la commune et les communes voisines : liaisons intracommunautaires.
- De valoriser la richesse du patrimoine urbain et architectural de la commune.
- De protéger les espaces naturels dont la protection des zones humides avec un inventaire à réaliser, le milieu agricole, les haies et les chemins, d'identifier la trame verte et bleue, de favoriser l'aménagement et mettre en valeur les bords de Sarthe et en particulier le secteur du Vieux Moulin.
- De conforter l'agriculture dans sa dimension économique et environnementale.
- De prendre en compte les risques et la limitation des nuisances : risques naturels notamment inondations et mouvements de terrain, risques technologiques, nuisances.
- D'intégrer les nouvelles directives de la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte,
- De prendre en compte les évolutions réglementaires, les orientations du SCoT du Pays du Mans et du PCET approuvés le 29 janvier 2014.

Les « Porter à la connaissance » de l'Etat et du Département ont été transmis en septembre 2017.

Les études se sont déroulées de juillet 2017 à avril 2018 et la présentation du projet de révision aux Personnes Publiques Associées et consultées a été faite le 22 mai 2018.

Le Conseil Municipal de NEUVILLE SUR SARTHE a arrêté le projet de révision n°3 du PLU par une délibération en date du 5 juin 2018.

Après avoir été envoyé en communication pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées de Juin à Septembre 2018, le dossier a été soumis à enquête publique du 8 octobre 2018 au 7 novembre 2018.

Les observations et avis des PPAC, les réclamations formulées lors de l'enquête publique et le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêter ont été étudiés lors d'une réunion avec les PPA le 10 décembre 2018.

Suite à cette réunion, le dossier a été corrigé sur plusieurs points sans remettre en question l'économie du projet.

Le Conseil Municipal a approuvé la révision n° 3 du PLU par une délibération en date du 18 décembre 2018.

➲ LE CADRE LEGISLATIF

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le Code de l'urbanisme a également fait l'objet d'importantes réformes au cours des dernières années, suite notamment à la loi du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle II », à la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, la loi LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, la loi Macron…..

La **loi ALUR** avait pour but d'accroître l'effort de construction de logements, tout en assurant la transition écologique des territoires, en luttant notamment contre l'étalement urbain, l'artificialisation des sols, le mitage des espaces agricoles et naturels.

Pour cela il convient de **densifier en zone urbaine** pour construire là où sont les besoins (suppression de la taille minimale des terrains et du Coefficient d'Occupation des Sols).

Le PLU doit désormais analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et prévoir des dispositions qui favorisent la densification.

La loi demande aussi d'inventorier les capacités de stationnements ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

L'évolution du bâti existant en zone agricole ou naturelle du PLU doit être limitée et très encadrée (sous forme de "STECAL", Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

La loi souligne également la nécessité de préserver des espaces naturels en ville (création d'un « coefficient de biotope », protection des éléments de paysage, emplacements réservés..)

D'autre part, la loi ALUR incite fortement à la prescription d'un PLU pour toutes les communes encore dotées d'un POS, et vise à transférer la compétence des PLU aux établissements publics de coopération intercommunale.

La Loi LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, contient des dispositions concernent de multiples domaines, et a certaines incidences en matière d'urbanisme et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le but de cette loi est que L'agriculture française et les secteurs agroalimentaires et forestiers conservent une place de premier plan au niveau international, et contribuent au développement productif de la France. Ils doivent continuer à assurer une production alimentaire de haut niveau qualitatif et en quantité suffisante face à l'augmentation de la population mondiale, tout en s'inscrivant dans la transition écologique (création des GIEE, groupements d'intérêt économique et environnemental, adaptation à l'agriculture du contrat de génération…).

Le projet de loi réoriente également la politique de l'alimentation autour de deux objectifs prioritaires: la justice sociale et l'éducation alimentaire. Des mesures sont également prévues pour conduire à une réduction de l'utilisation d'antibiotiques en médecine vétérinaire et à une utilisation plus ciblée des produits phytopharmaceutiques,

En matière d'urbanisme, la CDCEA (commission départementale de la consommation des espaces agricoles) devient la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (**CDPENAF**). Elle a plus de représentants et des prérogatives renforcées.

La Loi étend le rôle des anciennes CDCEA à l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières.

De nouvelles règles concernent les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension dans les zones naturelles et agricoles.

Le changement de destination relatif à un bâtiment situé en zone agricole requiert, désormais, un avis conforme de la CDPENAF, ou de la Commission de Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (dite CDNPS) lorsqu'il est situé en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

La loi « Macron » (10 juillet 2015) complète la loi ALUR et la loi LAAAF dans le sens d'un assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

De plus, le code de l'urbanisme a été entièrement revu et réorganisé au 1er janvier 2016 suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Caducité des documents d'urbanisme et transfert de la compétence urbanisme

Le quatrième volet de la loi ALUR vise à « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires ».

La loi prévoit ainsi la modernisation des documents de planification, par l'élaboration de Plans locaux d'urbanisme intercommunal (PLUI). Cela suppose un transfert de la compétence aux EPCI (Communautés de Communes…).

La caducité des POS était prévue au 31 décembre 2015.

Toutefois, lorsqu'une procédure de révision a été engagée en vue de transformer le POS en PLU avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme sous réserve que l'approbation du PLU ait lieu au plus tard le 26 mars 2017, faute de quoi la commune sera dépourvue de document d'urbanisme.

Dans le cas où un POS devient caduc, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique sur le territoire communal.

Les articles L 101- 1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme érigent plusieurs grands principes fondamentaux que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte.

Article L 101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L 101 -2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

➲ LE CONTENU DU PLU

Article L151-1
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L151-2
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le contenu du rapport de présentation a évolué en fonction des lois successives, et notamment des récentes lois ALUR et LAAAF.

Article L151-4
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

➲ L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Article L 131-4
Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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 L 131-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Article L 131-6

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :
1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays du Mans ayant été approuvé en janvier 2014, le PLU de la commune de Neuville sur Sarthe devra être compatible avec :

- le SCOT du Pays du Mans

– les orientations définies par le SDAGE du bassin Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2015.

– 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

Le PLU de la commune de Neuville sur Sarthe 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.

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

➲ LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, la procédure du PLU implique une concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude et le plus en amont possible.

Le code de l'urbanisme indique que le PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'Article L 103-4 précise que les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les moyens utilisés pour la concertation ont été très variés : réunions publiques de concertation, comptes-rendus des réunions de travail, cahier mis à disposition, bulletins municipaux, site internet…

- ✓ **Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision : 28 février 2017**

  Modalités prévues pour la concertation :
  - Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du projet
  - Réunions et débats publics : diagnostic / PADD; Arrêt du projet
  - Informations dans le bulletin municipal et le site internet

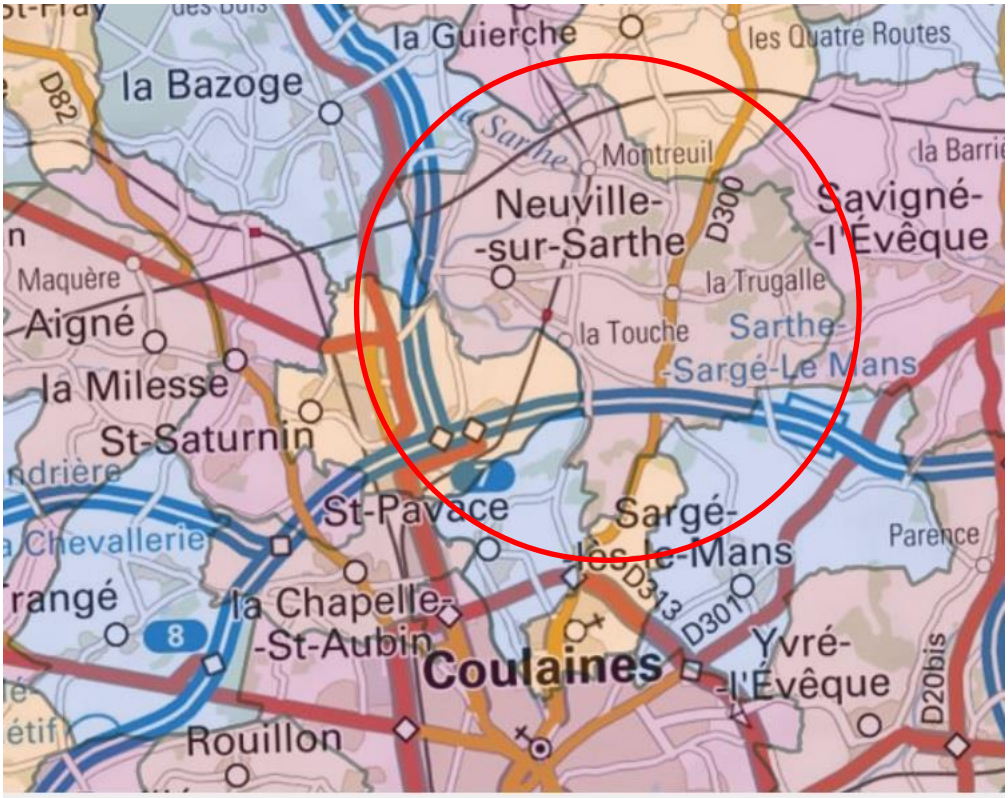
- ✓ **Concertation avec la population :**
  - Affichage en Mairie
  - Cahier de la concertation
  - Information sur la réunion publique
  - 1ère réunion publique de concertation : le 2 février 2018
  - 2ème réunion publique de concertation : en septembre 2018 avant l'enquête publique

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. (Article L103-6 du CU). Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique. **Le Conseil Municipal de Neuville sur Sarthe a tiré le bilan de la concertation dans une délibération du 5 juin 2018.**

I – PRESENTATION GENERALE

A – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune est située à 10 kilomètres en périphérie Nord-Est du Mans et appartient à la première couronne de l'agglomération Mancelle. Le bourg de Neuville s'est développé sur la rive gauche de la Sarthe. Le territoire communal s'étend sur environ 2 300 hectares avec une population de 2 355 habitants au dernier recensement de 2014.



Les communes limitrophes sont

- au Nord: d'Est en Ouest Joué l'Abbé, La Guierche et La Bazoge,
- à l'Est : Savigné l'Evêque
- au Sud : d'Est en Ouest : Sargé lès Le Mans, Coulaines et Saint Pavace
- à l'Ouest : Saint Saturnin

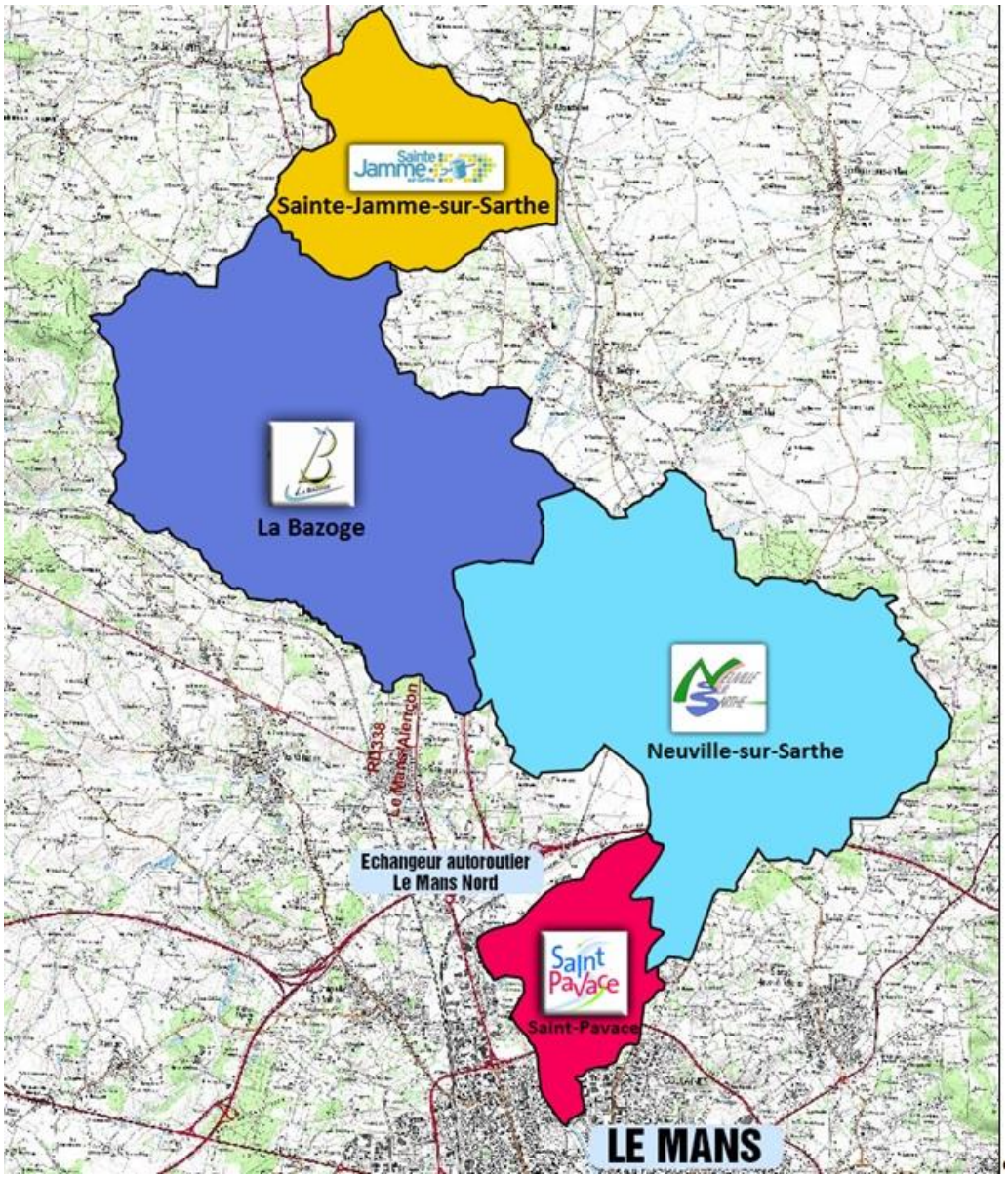
Neuville sur Sarthe appartient au canton de Bonnétable qui a regroupé les anciens cantons du Mans Nord campagne, de Ballon et de Bonnétable.

Appartenant au Département de la Sarthe, la commune de NEUVILLE SUR SARTHE a fait partie de la communauté de communes des Rives de Sarthe du 1er janvier 2001 au 1er janvier 2017. Depuis le 1er janvier 2017, elle fait partie de la CDC Maine Cœur de Sarthe

B- LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES

1– LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES RIVES DE SARTHE

La Communauté de Communes des Rives de Sarthe est née officiellement de l'arrêté préfectoral du 22 Décembre 2000. Elle constitue ainsi la plus jeune intercommunalité du département de la Sarthe. Bâtie autour des communes de La Bazoge, Neuville sur Sarthe, Sainte Jamme sur Sarthe et Saint Pavace, elle formait un ensemble de 9 898 habitants (populations municipales, recensement en vigueur) sur près de 60 km2.



Au même titre que d'autres ensembles intercommunaux, introduits par loi d'administration territoriale de la république de Février 1992, la Communauté de Communes des Rives de Sarthe a pour objectif de fédérer ses communes membres autour d'actions et objectifs partagés, dans un projet de territoire commun. En ce sens, elle est organisée statutairement en compétences, transférées par les communes, et formées ainsi.

Les compétences obligatoires :

➢ ***Aménagement de l'espace***

o Réflexion sur l'harmonisation des règles d'urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols.

o Accueil et stationnement des Gens du Voyage, compétence déléguée au Syndicat Mixte pour le stationnement des Gens du Voyage

o Elaboration, suivi, gestion et révision d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT)

o Mise en place d'un Système d'Information Géographique au niveau de la Communauté de communes. Etudes et Elaboration d'un Plan Intercommunal d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics, la mise en œuvre du programme d'actions restant de compétence communale.

➢ ***Action de développement économique***

o Etude et création de nouvelles zones d'activités d'intérêt communautaire, de plus de 4 ha. L'extension de zones d'activités existantes reste de la compétence communale, quelle que soit la superficie de la zone.

o Construction et gestion de bâtiments d'accueil et pépinières d'entreprises, dans les zones d'activités communautaires,

o Mise en œuvre d'une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC), dont la gestion est déléguée au Pays du Mans.

o Etude d'opportunité et de faisabilité d'un projet de pôle de santé avec une ou plusieurs maisons de santé pluridisciplinaires sur le territoire de la communauté de communes.

Les compétences optionnelles :

➢ ***Protection et mise en valeur de l'environnement***

o Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,

o Toutes actions visant à favoriser le tri des déchets,

o Contrôle de l'application de la loi sur l'eau en matière d'assainissement (eaux usées) pour les usagers non raccordés à un réseau d'Assainissement collectif : Contrôle des installations d'assainissement autonome et gestion d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif.

o Création, entretien et gestion des boulevards et sentiers nature, créés par la Communauté de Communes dans le cadre du Pays du Mans

o Soutien aux actions de maîtrise de demande d'énergie

Les compétences facultatives :

➢ ***Action sanitaire et sociale***

o Halte garderie pour l'accueil occasionnel de la petite enfance.

o Etude, création, aménagement et gestion d'un Relais Assistantes Maternelles Parents Enfants (RAMPE), de lieux d'accueil parents-enfants liés à ce RAMPE.

o Toute mesure visant à promouvoir la professionnalisation et les aspects collectifs du métier d'assistante maternelle.

➢ ***ACTION EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT SPORTIF. ÉDUCATIF. CULTUREL ET DE LOISIRS***

o Accueil des jeunes de 7 à 13 ans de la Communauté de communes, pendant les petites vacances (Pâques et Toussaint), durant une semaine

o Acquisition de matériel et d'équipement pouvant être mis à la disposition des communes membres.

2– LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE COEUR DE SARTHE

Au 1er janvier 2017, la Communauté de communes des Rives de Sarthe et la Communauté de communes des Portes du Maine ont fusionné pour former une nouvelle Communauté de communes, Maine Cœur de Sarthe qui regroupe 13 communes et 21 000 habitants.

LES COMPETENCES OBLIGATOIRES :

➢ ***AMENAGEMENT DE L'ESPACE pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur***

o Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire :

o Etablissement et exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques conformément à l'article L.1425.1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

o Etude et promotion des transports collectifs multimodaux. Promotion et mise en réseau des acteurs de la mobilité.

o Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.

ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 CGCT ;

o création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;

o politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;

=> Gestion et entretien du commerce multi sen/ides de Ballon-Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

o promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS DES MENAGES ET DECHETS ASSIMILES

LES COMPETENCES OPTIONNELLES

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, LE CAS ECHEANT DANS LE CADRE DE SCHEMAS DEPARTEMENTAUX ET SOUTIEN AUX ACTIONS DE MAITRISE DE LA DEMANDE D'ENERGIE

o Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux

=> Elaboration, suivi et gestion d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), tel que prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement,

=> Balisage et entretien (hors structure) des sentiers, itinéraires de randonnées pédestres, parcours VTT et équestres,

=> Entretien, gestion et animation du parcours de pêche implanté à Saint-Jean-d'Assé (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

o Soutien aux actions de maîtrise de demande d'énergie :

=> Information et promotion des actions sur les économies d'énergie.

POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE :

o Gestion du parc de logements communautaires dont la liste est fixée en annexe des présents statuts (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

o Garantie des emprunts souscrits par les organismes habilités pour â construction ou l'acquisition-réhabilitation de logements locatifs.

CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEIVIENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET D'EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT PREELEMENTAIRE ET ELEMENTAIRE D'INTERET COMMUNAUTAIRE :

o Etudes techniques et de faisabilité d'équipements sportifs et culturels à vocation communautaire,

o Halle de sport rue de Moulins à Ballon - Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

o Espaces multisports de plein air (de type « city stades »),

o Tennis couverts à Saint-Pavace et à la Bazoge (périmètre de la communauté de communes des Rives de Sarthe),

o Courts de tennis extérieurs à Saint-Pavace, La Bazoge, Neuville-sur-Sarthe et Sainte-Jamme-sur-Sarthe (périmètre de la communauté de communes des Rives de Sarthe).

ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

1) Actions en matière de petite enfance, enfance et jeunesse

o Gestion d'un Relais Assistantes Maternelles Parents Enfants (RAMPE), de lieux d'accueil

o Accueil collectif pour les 0-3 ans (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

o Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) en périodes de vacances scolaires pour l'enfance (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

o Accueil de Loisirs sans Hébergement (ALSH) pour la jeunesse (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

o Activités, accueils, animations et accompagnements des jeunes (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

o Halte-garderie pour l'accueil occasionnel de la petite enfance (périmètre de la communauté de communes des Rives de Sarthe),

o Accueil des jeunes de 7 à 13 ans pendant les petites vacances (Pâques et Toussaint) durant une semaine (sur le périmètre de la communauté de communes des Rives de Sarthe).

2 - Mise en œuvre d'une action sociale transversale et d'animation globale sur le territoire :

o Participation aux frais de logistique et de pilotage du centre social du territoire (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

o Accompagnement financier et/ ou matériel des actions menées par le centre social dans le cadre du projet de territoire de la communauté et du projet social (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

o Mise à disposition d'équipements dédiés aux services sociaux d'inférât communautaire :

=> Le centre social, maison de l'intercommunarité, à Ballon - Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

=> Le chalet d'activité de la base de loisirs de Montbizot (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

=> La grange, rue de Lansac, à Ballon - Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

o Le soutien aux structures d'accueil intercommunales d'information et d'orientation des publics en difficulté (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

3 - Actions en faveur des personnes âgées, handicapées ou isolées

Sont d'intérêt communautaire les actions suivantes :

o Actions de coordination en faveur du maintien à domicile :

=> Etude, création et/ou gestion de structures d'accueil non médicalisées pour personnes âgées (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

o Soutien aux établissements publics pour personnes âgées habilitées au titre de l'aide sociale par :

=> Garantie d'emprunt (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),

=> Aide â l'investissement (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

LES COMPETENCES FACULTATIVES

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

o Contrôle des installations d'assainissement autonome et gestion d'un SPANC.

ANIMATION SPORTIVE ET CULTURELLE

o Promotion des actions sportives, socioculturelles et éducatives conformes au projet communautaire de politique éducative, s'organisant autour de trois piliers :

=> La citoyenneté,

=> L'individu au cœur de l'action,

=> L'accessibilité pour le plus grand nombre.

SANTE

o Création et gestion d'un pôle de santé avec une ou plusieurs maisons de santé pluridisciplinaires et cabinets d'appui sur le territoire de la communauté de communes.

SERVICES DE SECOURS ET D'INCENDIE

o Prise en charge de la contribution incendie des communes adhérentes.

GENDARMERIE

o Acquisition foncière, construction et entrefien de la caserne de gendarmerie implantée sur la commune de Ballon - Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

AUTRES ACTIONS :

o Soutien aux réseaux et aux manifestations de promotion du tissu économique sur le territoire de la communauté de communes.

3– LES STRUCTURES A L'ECHELLE SUPRA COMMUNALE

a – LE PAYS DU MANS

Le territoire du Pays du Mans, créé le 14 octobre 2002, rassemble, depuis le 1er Janvier 2017, trois communautés de communes (Maine Cœur de Sarthe, Orée de Bercé Belinois, Sud-Est du Pays Manceau) et une communauté urbaine (Le Mans Métropole) pour un total de 46 communes et une population de près de 270 000 habitants, autour d'un thème fondateur : la complémentarité ville-campagne.

Il a pour mission :

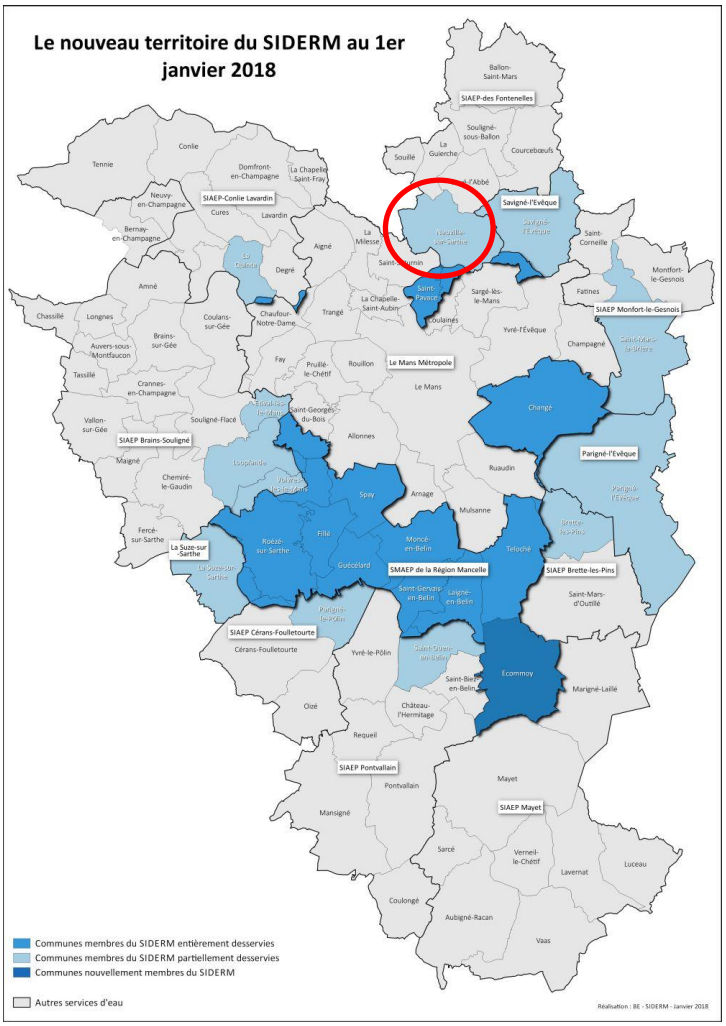
- Le développement économique et technologique, traitant notamment des aides aux ZA, suivi de l'Opération Régionale d'Amélioration de l'Habitat (ORAH) etc…
- La mobilité et solidarité, avec notamment le suivi des aides à la petite enfance, avenues nature, et un gros travail en perspective sur le transport et les déplacements.
- L'environnement, l'habitat et l'agriculture, avec le suivi des aides dans ces domaines.
- Le tourisme et la culture, avec le suivi des aides, la communication touristique, les actions culturelles, évènementielles etc…
- Les projets européens : avec les informations et le suivi des aides européennes finances, suivi du budget.

Sa charte de territoire se décline en 3 axes :

* Axe 1 : Développer la qualité des échanges et des flux entre territoires.
* Axe 2 : Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire autour et avec son agglomération. Faire vivre la complémentarité ville-campagne.
* Axe 3 : Construire une identité commune en préservant les spécificités des territoires.

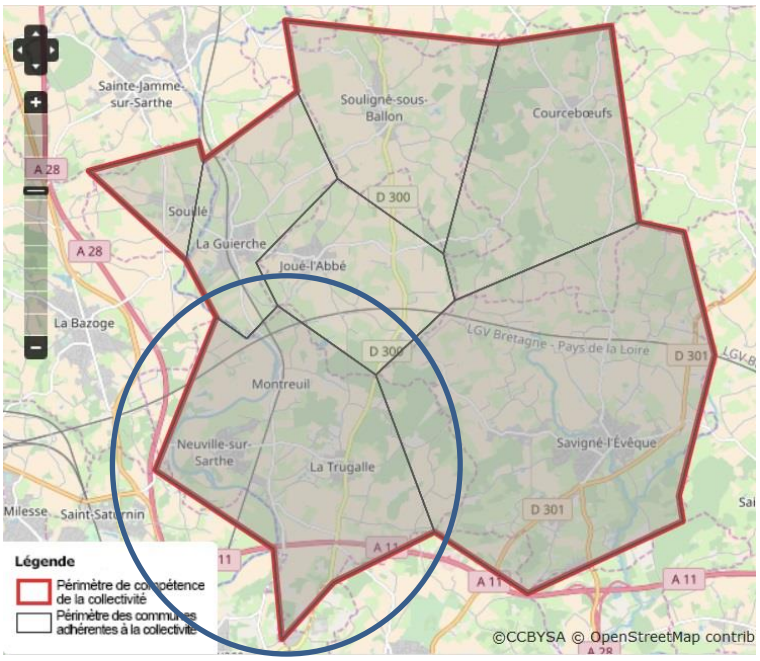
b – LE SIDERM

Le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau de la Région Mancelle est l'organisme de distribution d'eau potable pour la partie Sud de la commune de Neuville sur Sarthe.

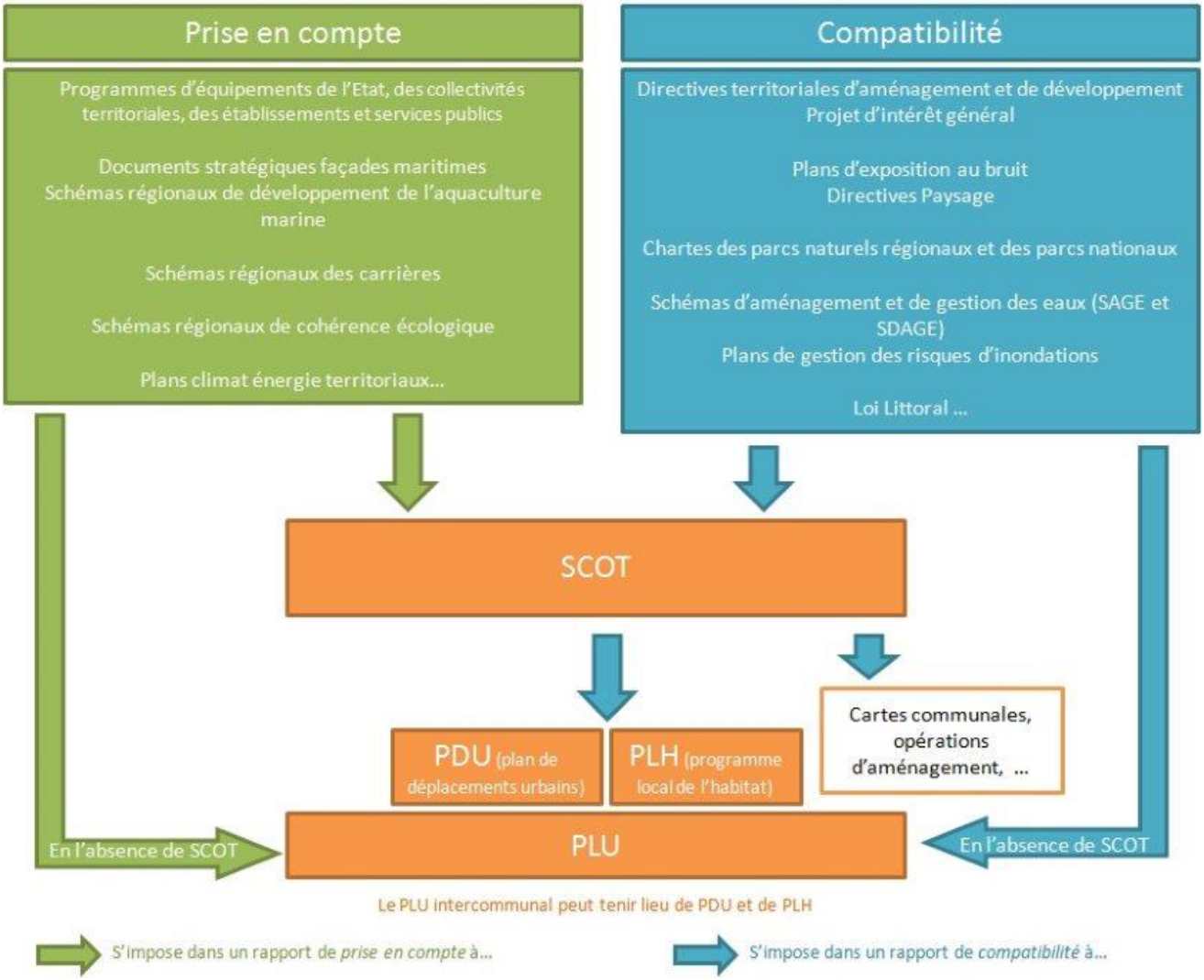


c – LE SIAEP DES FONTENELLES

Le SIAEP des Fontenelles est l'organisme de distribution d'eau potable pour la plus grande partie de la commune de Neuville sur Sarthe.



C- LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LE PLU



Articulation SCoT - PLU

1– LE SCoT

La Commune de Neuville sur Sarthe fait partie intégrante du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans, approuvé le 29 janvier 2014.

Ce SCoT a été élaboré par le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Mans (anciennement syndicat mixte du schéma directeur de la région mancelle). Son périmètre est celui du Pays du Mans, il est situé au cœur de la Sarthe et peuplé par 269 043 habitants en 2012, répartis sur 46 communes pour une surface de 780 km².

C'est un document de planification stratégique du territoire qui exprime un projet global cohérent concernant l'aménagement pour les 15-20 ans à venir. Il a pour but, **sur la période 2013-2030**, 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.

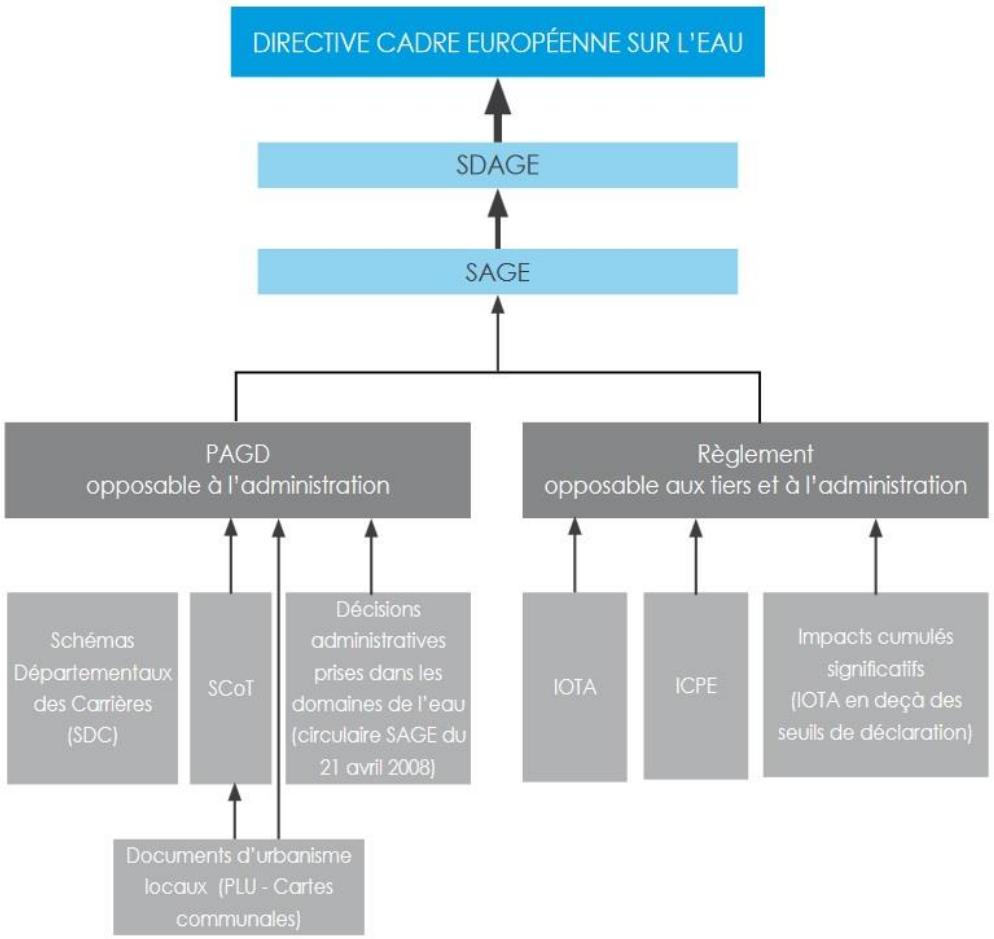
Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs fixés par le SCoT. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détaille les possibilités de déclinaison des dispositions du SCoT dans les PLU.

Les orientations s'articulent en 4 axes :

- Axe 1 : Tirer parti d'un positionnement et d'un rayonnement attractifs
- Axe 2 : Développer un territoire d'opportunités et d'initiatives
- Axe 3 : Préserver et valoriser un territoire riche de ressources
- Axe 4 : Organiser un développement urbain raisonné et équilibré

2– 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 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT 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 SDAGE de « *Loire-Bretagne* » 2016-2021:**

Objectifs :

- Protéger les milieux aquatiques
- Lutter contre les pollutions
- Maîtriser les ressources en eau
- Gérer le risque inondation
- Gouverner, coordonner, informer

14 chapitres définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

1) Repenser les aménagements de cours d'eau

Les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

Exemples d'actions : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation

2) Réduire la pollution par les nitrates

Les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

Exemples d'actions : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.

3) Réduire la pollution organique et bactériologique

Les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

Exemples d'actions : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.

4) Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

Tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

Exemples d'actions : limiter l'utilisation de pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.

5) Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

Leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

Exemples d'actions : favoriser un traitement à la source, réduire voire supprimer les rejets de ces substances.

6) Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

Une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'ingestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

Exemples d'actions : mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable, réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement.

7) Maîtriser les prélèvements d'eau

Certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

Exemples d'actions : adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible, mieux anticiper et gérer les situations de crise.

8) Préserver les zones humides

Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

Exemples d'actions : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones endommagées.

9) Préserver la biodiversité aquatique

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

Exemples d'actions : préserver les habitats, restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.

10) Préserver le littoral

Le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

Exemples d'actions : protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance, encadrer les extractions de matériaux marins, améliorer et préserver la qualité des eaux.

11) Préserver les têtes de bassin versant

Ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

Exemples d'actions : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs au rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser systématiquement ces secteurs.

12) Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

La gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

Exemples d'actions : améliorer la coordination stratégique et technique des structures de gouvernance, agir à l'échelle du bassin versant.

13) Mettre en place des outils réglementaires et financiers

La directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ».

Exemples d'actions : mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau.

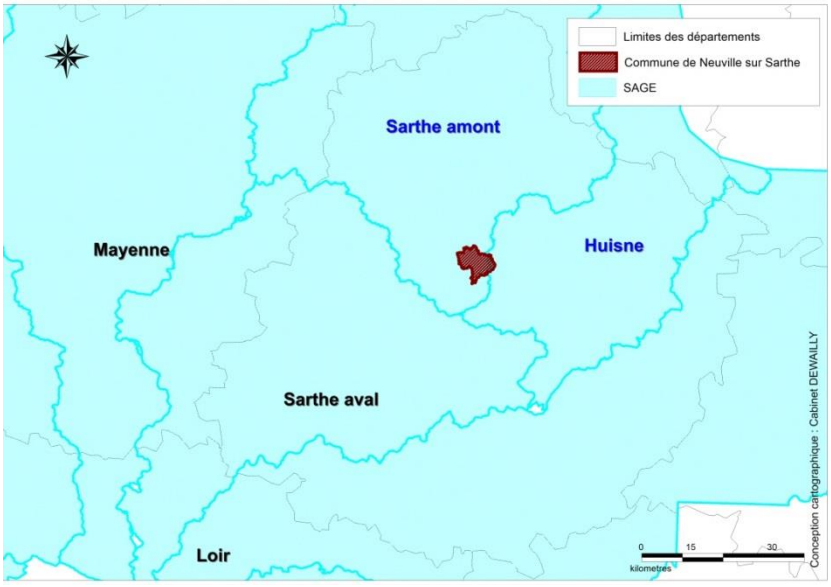
14) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

Exemples d'actions : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.

- LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE), 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).

La commune de Neuville est essentiellement comprise dans le périmètre du SAGE de la Sarthe amont. Seule l'extrémité Est est comprise dans le périmètre du SAGE de l'Huisne.



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. Il couvre la Sarthe et ses affluents, des sources jusqu'à la confluence avec l'Huisne au Mans.

- PERIMETRE DU SAGE DU BASSIN DE LA SARTHE AMONT

<u>Liste des enjeux du SAGE de la Sarthe Amont</u>:

L'amélioration de la qualité des eaux de surface
L'amélioration des ressources en eau potabilisable
La lutte contre l'eutrophisation
La protection des populations piscicoles
La gestion quantitative de la ressource en eau (crues et étiages)

<u>Règles du SAGE approuvé:</u>

1. Mettre en œuvre des solutions alternatives à l'enlèvement systématique des sédiments et atterrissements
2. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage
3. Interdire les opérations de rectification et de recalibrage de cours d'eau
4. Interdire toute nouvelle atteinte à la continuité écologique
5. Restaurer la continuité écologique
6. Encadrer les consolidations et protections de berges
7. Protéger et reconquérir les zones d'expansion de crues

Le SAGE de l'Huisne : La révision du SAGE de l'Huisne a été approuvée par arrêté interpréfectoral le 12 janvier 2018

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 cours d'eau et les zones humides devront notamment être préservés.

3 – 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 Neuville sur Sarthe devra prendre en compte les enjeux liés à la zone inondable sur son territoire.

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.

4 – 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.

Les Communautés de Communes des Rives de Sarthe et des Portes du Maine 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 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…).

5– Le Schéma Régionale 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.

6– 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.

7– Le Plan Climat Energie Territorial du Pays du Mans

Le Pays du Mans a adopté son Plan Climat Énergie Territorial (PCET) le 29 Janvier 2014. Ce PCET constitue le volet «Climat - Energie» du SCoT du Pays du Mans.

Ce document réalisé en complémentarité avec le SCoT, est une déclinaison locale du SRCAE, il convient de le mentionner.

20 fiches actions ont été réalisés pour atteindre les 4 grands objectifs quantitatifs du PCET à l'horizon 2020 et 2050 en matière de :

- réduction des consommations d'énergie
- réduction d'émissions de gaz à effet de serre
- utilisation d'énergies renouvelables
- adaptation du territoire au changement climatique

Ces fiches actions ont été définies selon cinq thématiques :

- les transports et la mobilité,
- le bâtiment et l'aménagement,
- l'agriculture, les espaces boisés et la nature,
- la consommation et la gestion des déchets,
- la sensibilisation et l'éducation

L'étude énergie-climat réalisée dans le cadre du SCoT et du Plan Climat Energie Territorial comprend un bilan des émissions de gaz à effet de serre et une analyse du potentiel de développement d'énergies renouvelables sur le Pays du Mans.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (page 69/70) :

- mentionne que pour les opérations d'aménagement de + de 5000 m2 de surface de plancher, l'approvisionnement en énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux énergétiques locaux doit être étudié.
- précise que les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- recommande aux PLU de permettre le développement du grand éolien dans les zones favorables identifiées dans le schéma régional éolien.
- soutient le développement d'une filière bois sarthoise.
- permet le développement de projets de méthanisation.

Par ailleurs, les fiches actions du PCET du Pays du Mans vont aussi dans ce sens notamment :

- 2.4 Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau,
- 3.1 Développer l'utilisation de ressources naturelles

EN BREF — Fiche action 2.4 – Plan Climat-Énergie Territorial du Pays du Mans

Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau

Connaître, mieux gérer et développer les ressources de la production à la consommation

PCET PAYS DU MANS

attractivité du territoire / développement économique

transport - mobilité | bâtiment - aménagement | agriculture - espaces bois/s - nature | consommation - déchets

sensibilisation éducation — méthode suivi

Pour que les ressources produites localement représentent une part de plus en plus importante de notre consommation d'énergie, d'eau, ..., il faut connaitre ce que l'on consomme, réduire les gaspillages, travailler sur l'approvisionnement et développer de nouvelles ressources.

Contexte

- Une consommation et une facture énergétiques élevées : 12 Millions de MWh - 1,2 Milliard d'€ en 2010 (Pays du Mans)
- Une production de seulement 6% des consommations d'énergie à partir de filières renouvelables
- Un territoire vulnérable au risque inondation
- Des ressources naturelles présentes mais peu valorisées

Pourquoi ?

- Des risques limités et ressources locales développées par une logique risque/opportunité
- Moins de gaspillage et une réversibilité des actions
- Une facture énergétique maitrisée et une lutte contre la précarité énergétique
- Une meilleure adaptation et des habitants moins impactés par les évolutions à venir

Dans quels domaines ?

- Les documents d'urbanisme
- Les opérations d'aménagement (ZAC, ...)
- Les réseaux existants (énergie, eau, trame verte et bleue, ...) : production, approvisionnement, interconnexion, consommation, ...
- Des programmes d'actions thématiques : de la connaissance aux interventions
- Les comportements de chacun

A G I R

Avec qui ?

- Les collectivités, bailleurs sociaux, propriétaires privés
- Les urbanistes, architectes, aménageurs privés
- Les entreprises, associations, habitants, salariés...

Pour qui ?

- Les élus et personnels techniques des collectivités
- Les habitants du Pays du Mans (actuels et futurs)
- Les entreprises, associations, salariés, bénévoles
- Les visiteurs, touristes, ...

Un exemple

Des actions pour un éclairage public performant de faibles nuisances à Moncé-en-Belin

Réalisé : un contrat sur 10 ans pour la rénovation et la maintenance (2005-2014), une économie d'énergie de 45 %, et une nuisance lumineuse directe de 0%, la signature d'une charte et 5/5 étoiles au Concours « Villes et Villages étoilés »

Pour découvrir d'autres projets, consultez le tableau « Quels projets sur le territoire ? »

Fiche action 2.4 – Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau — EN DETAIL

Quels enjeux et objectifs locaux ?

Enjeu : Prendre en compte l'eau et l'énergie comme risque et opportunité

- Une connaissance et un suivi des consommations intégrant une réflexion prospective (prioritaire)
- Une amélioration de l'existant (production, consommation, approvisionnement, interconnexion des réseaux, ...)
- De nouvelles ressources comme atouts (mix énergétique, eau, trame verte et bleue, ...)

Quels enjeux globaux ?

E Q R A

☑ Moins d'énergie consommée (E)

☑ Moins d'émissions de gaz à effet de serre (G)

☑ De nouvelles ressources locales (énergies renouvelables, ...) (R)

☑ Meilleure adaptation du territoire (A)

(Etre moins vulnérable aux impacts du changement climatique et à la raréfaction des matières)

⇦ **Favoriser l'appropriation et la mise en œuvre qualitative du SCoT et du PCET** ⇨

A G I R — Les étapes à suivre ...

Démarche cadre	- **Des liens à faire** avec les démarches existantes à d'autres échelles - **Une concertation** à mener avec les parties prenantes
Connaissance - Suivi - Evaluation	- **Des diagnostics** à connaitre ou réaliser pour identifier les enjeux et solutions - **Des bonnes pratiques existantes** à examiner
Sensibilisation - Communication	- **Des outils** de cadrage méthodologique à utiliser ou développer - **Des outils** pour expliquer les choix réalisés aux usagers
Education - Formation	- **Des formations** multi-acteurs, des voyages d'études, des visites de site, ... auxquels participer ou à organiser
Accompagnement	- **Un accompagnement de projets pilotes** sur lesquels se renseigner ou auquel participer
Opérationnel	- **Des documents d'urbanisme** à travailler pour faciliter les interventions sur les ressources et les réseaux (eau, énergie, trame verte et bleue, ...) - **Des outils** à mettre en œuvre **pour connaitre et suivre ses consommations** - **Mieux connaitre pour mieux dimensionner,** - **Une rénovation** à programmer / engager pour moins consommer et avoir des impacts limités (énergies, éclairage public et privé, ...) - **Un approvisionnement** à améliorer et diversifier, **une interconnexion des réseaux** à développer, ... - **Des ressources** à développer pour une meilleure adaptation (énergies renouvelables, trames vertes et bleues, ...)
Accès aux financements	- **Un projet global de qualité** pour lever des financements - **Des critères à prendre en compte** pour accéder aux financements

Quels indicateurs utiliser ?

- Nb. d'outils méthodologiques existants
- Nb. d'outils pédagogiques existants
- Nb. d'audits réalisés sur l'éclairage public
- Nb. de collectivités ayant mis en œuvre un suivi des consommations d'énergie et d'eau
- Consommation énergétique du territoire et part de la production d'énergies renouvelables (kWh)

On ne part pas de zéro ...

- **26** démarches continues
- **60** projets réalisés à valoriser / généraliser
- **26** projets en cours à développer
- **5** projets proposés à étudier
- **0** fiche(s) « bonne pratique »

Contact

- **Pays du Mans :** contact@paysdumans.fr - 02 43 51 23 23

Fiche action 2.4 – Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau — EN DETAIL

Une action qui participe à la mise en œuvre du SCoT du Pays du Mans ...

N.B. : texte de présentation identique sur toutes les fiches

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définira l'aménagement du Pays du Mans, territoire de 46 communes regroupées au sein de structures intercommunales, pour les 15/20 ans à venir.

Son but est de préciser et mettre en cohérence les politiques locales en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'impose (principe de compatibilité) aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) élaborés à l'échelon communal ou intercommunal.

Le SCoT est composé de trois documents :

- le **Rapport de Présentation** : il expose le diagnostic du territoire et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : projet politique, il exprime les objectifs de développement et d'aménagement du territoire.

- le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** : il détaille les prescriptions (opposables) et recommandations (non opposables) qui devront être prises en compte dans les PLU. Il comprend également un **Document d'Aménagement Commercial (DAC).**

Le SCoT a été approuvé le 29 janvier 2014.

N.B. : objectifs, prescriptions et/ou recommandations spécifiques à chaque fiche

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans permet de répondre à certains des objectifs, prescriptions et/ou recommandations du SCoT.

Objectifs

PADD

- Valoriser l'eau et reconquérir les rivières (p. 17)
- Valoriser la ressource en bois (p. 42)
- Préserver et gérer la ressource en eau (p.42)
- Réduire les consommations d'énergies (p. 43)
- Diminuer la pollution lumineuse (p. 44)
- Atténuer les risques liés aux inondations (p.44)

Prescriptions

DOO

- Valoriser la ressource en bois (p. 63)
- Assurer durablement un approvisionnement en eau potable de qualité (p. 64)
- Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales (p. 64)
- Optimiser la gestion des eaux usées (p. 65)
- Atténuer les risques liés aux inondations (p. 71-72)

Recommandations

- Outils pour l'urbanisation des dents creuses et amélioration de logements existants (p.87)
- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de GES (p. 68)

Fiche action 2.4 – Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau — EN DETAIL

Une action qui participe à la mise en œuvre du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie des Pays de la Loire (SRCAE)

N.B. : texte de présentation identique sur toutes les fiches

Co-élaboré par le préfet de région et le président du Conseil régional des Pays de la Loire, le SRCAE définit **les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des 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.**

Il comprend également **une annexe le « Schéma Régional Eolien Terrestre » (SRE)** qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie et en fixant un objectif de développement à l'horizon 2020 de 1750 MW.

Les travaux d'élaboration du SRCAE des Pays de la Loire ont été lancés le 6 juin 2011 et se sont déroulés de juillet 2011 à mars 2012. Le large débat et les réflexions prospectives menés dans le cadre des Etats Régionaux de l'Energie qui se sont déroulés d'octobre 2012 à mai 2013 ont en outre permis d'enrichir le projet de schéma.

Le SRCAE constituera à partir de 2014 la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire. Elaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines.

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans participe également à la mise en œuvre du Schéma régional du Climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Un parallèle a été réalisé ci-dessous avec les orientations du SRCAE qui concernent cette fiche action.

N.B. : orientations spécifiques à chaque fiche

Orientations

Transversal

- n°2 : Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire

Bâtiment

- n°9 : Développer les énergies renouvelables dans ce secteur
- n°10 : Éduquer les citoyens à la maîtrise de la demande énergétique

Energies renouvelables

- n°16 : Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie
- n°17 : Maitriser la demande en bois énergie
- n°18 : Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles
- n°19 : Soutenir le développement d'une filière et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires
- n°20 : Développer de manière volontariste l'éolien terrestre [...] dans le respect de l'environnement
- n°21 : Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de la construction neuve et lors de travaux de rénovation
- n°22 : Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques
- n°23 : Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique
- n°24 : Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque

Adaptation au changement climatique

- n°27 : Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique
- n°28 : Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants
- n°29 : Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

Pour en savoir plus :

- Site internet de la DREAL des Pays de la Loire - Rubrique Climat-Air-Energie : www.paysdelaloire.developpement-durable.gouv.fr
- Site internet du Conseil régional des Pays de la Loire : www.paysdelaloire.fr

EN BREF — Fiche action3.1 – Plan Climat-Énergie Territorial du Pays du Mans

Développer l'utilisation de ressources naturelles

dans la construction, la rénovation, l'isolation, le chauffage,...

PCET PAYS DU MANS

attractivité du territoire / développement économique

transport - mobilité | bâtiment - aménagement | agriculture - espaces boisés - nature | consommation - déchets

sensibilisation éducation — méthode suivi

La Sarthe est un territoire diversifié avec de fortes potentialités, la capacité de production existe mais les solutions de transformation et commercialisation sont à développer. Il est nécessaire de sensibiliser et accompagner à l'usage de la ressource (bois-construction, chanvre-isolation, bois-énergie...).

Contexte

- **Un important potentiel de stockage du carbone par le secteur agricole et forestier**
- **Le secteur agricole et forestier a un impact 5 fois plus important sur les émissions de GES que sur les consommations d'énergie**
- Faible connaissance des divers usages possibles des éco-matériaux
- Adéquation offre-demande inexistante
- Morcellement et multipropriété des espaces boisés et forestiers

34 000 ha de Surface agricole sur le territoire

16 600 ha de forêts

2 400 k de haies

Emissions de GES : 167 000 tonnes éq. Co2

Potentiel stockage carbone : 13 400 000 tonnes éq. Co2

Pourquoi ?

- Diminution des émissions de GES
- Valorisation de la ressource existante
- Entretien et développement économique du territoire

Dans quels domaines ?

- L'ensemble du bâti : construction, rénovation, isolation, chauffage
- Les cahiers des charges pour la construction de bâtiments publics.
- La formation, la sensibilisation, l'éducation, l'accompagnement des acteurs.

A G I R

Avec qui ?

- Les porteurs de projets : *publics et privés*
- Les acteurs de conseils : *Espaces Info Energie, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, Relais Bois Energie, ...*
- Les accompagnants : *urbanistes, architectes, bureaux d'étude...*
- Les parties prenantes : *propriétaires forestiers, entreprises de transformation et commercialisation des éco-matériaux, associations, agriculteurs, entreprises d'élagage...*

Pour qui ?

- Les habitants du Pays du Mans
- Les personnes travaillant sur le Pays du Mans
- Les élus et personnels techniques des collectivités
- Les acteurs économiques du territoire

Un exemple

Réhabilitation énergétique et extension neuve du restaurant scolaire de St Ouen en Belin

Réalisé : 66 % d'économie d'énergie, isolation par l'extérieur, **bardage bois**, menuiseries performantes, éclairage naturel, détecteurs de présence, terrasse végétalisée...

Pour découvrir d'autres projets : consultez le tableau « Quels projets sur le territoire ? »

1

Fiche action3.1 – Développer l'utilisation de ressources naturelles — EN DETAIL

Quels enjeux et objectifs locaux ?

Enjeu : Gestion durable des espaces agricoles et forestiers

- Structuration et cohérence de la filière des matériaux bio-sourcés
- Développement des circuits de proximité *(Commercialisation, transformation)*

Quels enjeux globaux ?

E G R A

- ☑ Moins d'énergie consommée (E)
- ☑ Moins d'émissions de gaz à effet de serre (G)
- ☑ De nouvelles ressources locales (énergies renouvelables, ...) (R)
- ☑ Meilleure adaptation du territoire (A)

(Etre moins vulnérable aux impacts du changement climatique et à la raréfaction des matières)

⇦ **Favoriser l'appropriation et la mise en œuvre qualitative du SCoT et du PCET** ⇨

A G I R — Les étapes à suivre ...

Démarche cadre	- **Des liens à faire** entre démarches existantes - **Une concertation** à mener avec les parties prenantes (décideurs, professionnels, exploitants, usagers)
Connaissance - Suivi - Evaluation	- **Des études** partagées pour mieux connaitre l'offre mobilisables - **Des bonnes pratiques existantes** à examiner
Sensibilisation - Communication	- **Des outils** pour accompagner les porteurs de projet
Education - Formation	- **Des formations** multi-acteurs, des voyages d'études, des visites de site, ... auxquels participer ou à organiser
Accompagnement	- **Un accompagnement de projets pilotes** sur lesquels se renseigner ou auxquels participer
Opérationnel	- Utilisation de **matériaux bois** pour la construction et la rénovation - Utilisation de **matériaux chanvre** pour l'isolation - Utilisation de la **ressource bois** pour le chauffage
Accès aux financements	- **Un projet global de qualité** pour lever des financements - **Des critères à prendre en compte** pour accéder aux financements

Quels indicateurs utiliser ?

- Nb de contacts (téléphonique ou physique) sur la thématique
- Nb. de formations et visites proposées
- Nb. de bâtiments publics utilisant des matériaux bio-sourcés
- Nb de bâtiments publics et privés utilisant le bois-énergie en mode de chauffage

On ne part pas de zéro ...

- **9** démarches continues
- **21** projets réalisés à valoriser / généraliser
- **4** projets en cours à développer
- **0** projet proposés à étudier
- **0** fiche(s) « bonne pratique »

Contact

- **Pays du Mans :** contact@paysdumans.fr - 02 43 51 23 23

Fiche action3.1 – Développer l'utilisation de ressources naturelles — EN DETAIL

Une action qui participe à la mise en œuvre du SCoT du Pays du Mans ...

N.B. : texte de présentation identique sur toutes les fiches

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définira l'aménagement du Pays du Mans, territoire de 46 communes regroupées au sein de structures intercommunales, pour les 15/20 ans à venir.

Son but est de préciser et mettre en cohérence les politiques locales en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'impose (principe de compatibilité) aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) élaborés à l'échelon communal ou intercommunal.

Le SCoT est composé de trois documents :

- le **Rapport de Présentation** : il expose le diagnostic du territoire et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : projet politique, il exprime les objectifs de développement et d'aménagement du territoire.
- le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** : il détaille les prescriptions (opposables) et recommandations (non opposables) qui devront être prises en compte dans les PLU. Il comprend également un **Document d'Aménagement Commercial (DAC).**

Le SCoT a été approuvé le 29 janvier 2014.

N.B. : objectifs, prescriptions et/ou recommandations spécifiques à chaque fiche

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans permet de répondre à certains des objectifs, prescriptions et/ou recommandations du SCoT.

Objectifs

PADD

- Soutenir le développement d'une filière bois sarthoise (p.24)
- Valoriser la ressource en bois (p.42)
- Réduire les consommations d'énergies (p.43)
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain (p.50)

Prescriptions

DOO

- Valoriser la ressource en bois (p.63)
- Amélioration du parc de logements existants (p.87)

Recommandations

- Outils pour l'amélioration de logements existants (p.87)
- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de GES (p.68)

3

Fiche action3.1 – Développer l'utilisation de ressources naturelles — EN DETAIL

Une action qui participe à la mise en œuvre du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie des Pays de la Loire (SRCAE)

N.B. : texte de présentation identique sur toutes les fiches

Co-élaboré par le préfet de région et le président du Conseil régional des Pays de la Loire, le SRCAE définit **les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des 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.

Il comprend également une annexe le « **Schéma Régional Eolien Terrestre » (SRE)** qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie et en fixant un objectif de développement à l'horizon 2020 de 1750 MW.

Les travaux d'élaboration du SRCAE des Pays de la Loire ont été lancés le 6 juin 2011 et se sont déroulés de juillet 2011 à mars 2012. Le large débat et les réflexions prospectives menés dans le cadre des Etats Régionaux de l'Energie qui se sont déroulés d'octobre 2012 à mai 2013 ont en outre permis d'enrichir le projet de schéma.

Le SRCAE constituera à partir de 2014 la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire. Elaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines.

N.B. : orientations spécifiques à chaque fiche

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans participe également à la mise en œuvre du Schéma régional du Climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Un parallèle a été réalisé ci-dessous avec les orientations du SRCAE qui concernant cette fiche action.

Orientations

Transversal

- n°2 : Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire

Bâtiment

- n°9 : Développer les énergies renouvelables dans ce secteur

Energies renouvelables

- n°16 : Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie
- n°17 : Maitriser la demande en bois énergie

Adaptation au changement climatique

- n°27 : Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique
- n°28 : Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants
- n° 29 : Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

Pour en savoir plus :

- Site Internet de la DREAL des Pays de la Loire - Rubrique Climat-Air-Energie : www.paysdelaloire.developpement-durable.gouv.fr
- Site Internet du Conseil régional des Pays de la Loire : www.paysdelaloire.fr

4

8 – Le Plan Départemental de l'Habitat

Le PLU de la commune de Neuville sur Sarthe devra également prendre en compte le Plan Départemental de l'Habitat de la Sarthe. Celui-ci avait été arrêté le 30 mars 2010. Le Conseil Départemental et l'Etat ont décidé de procédé à l'actualisation du Plan Départemental de l'Habitat en 2016. **Une nouvelle version a été approuvée les 20 et 21 mars 2017.**

Le premier PDH de la Sarthe couvrant la période 2010-2015 a été élaboré, conjointement par le Département et les services de l'Etat, dans une large concertation avec l'ensemble des élus sarthois et les acteurs de l'habitat.

En cinq ans, le PDH est devenu un document de référence dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat de la Sarthe.

Ses orientations sont rappelées dans « les porter à connaissance » pour les documents d'urbanisme et sont prises en compte dans les politiques locales (Plan local de l'habitat, Opération programmée d'amélioration de l'habitat…).

Ses enjeux territorialisés par dominante servent directement les bailleurs sociaux dans la programmation des opérations de construction.

Les élus du Département et le Préfet de la Sarthe ont souhaité poursuivre la démarche en vérifiant l'actualité des orientations de ce plan réaliste aux besoins du territoire en 2016.

Après un bilan diagnostic du PDH 2010 -2015 largement partagé par l'ensemble des partenaires, de nouveaux enjeux ont été définis permettant de décliner des orientations en matière d'habitat pour les six prochaines années.

Le PDH a pour objectif d'optimiser l'efficacité des politiques de l'habitat à partir d'un cadre stratégique et transversal tout en proposant de nouveaux outils.

Il est décrit comme un document partenarial d'orientations qui permet d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des programmes locaux de l'habitat (PLH) et celles qui sont menées sur le reste du département.

Le PDH de la Sarthe 2017-2022 définit trois impératifs et y a ajouté un quatrième axe de réflexion autour de la réaffirmation des liens entre Habitat et Aménagement:

1/ La réponse au vieillissement de la population

Le PDH propose aujourd'hui de continuer l'action engagée, dès 2010, dans le respect de la loi, en cohérence et en complémentarité avec le Schéma unique:

- poursuite de l'effort en faveur du maintien à domicile des personnes âgées, par l'adaptation de leur logement, dans le parc privé (en particulier pour les propriétaires occupants) et le parc locatif social, sur l'ensemble du territoire départemental,

- soutenir le développement de l'offre dite « intermédiaire », entre l'adaptation du logement existant et l'accueil en structure, destinée à répondre à la demande des seniors encore autonomes mais aspirant à changer de logement pour se rapprocher des services et équipements de proximité.

2 / La maîtrise de l'empreinte écologique de l'habitat

En 2010, le PDH avait inscrit cette orientation en application directe du Grenelle de l'Environnement, et notamment des objectifs de la loi de programmation d'août 2009 fixant de nouvelles normes énergétiques pour les constructions. Le PDH 2017-2022 maintient deux axes majeurs plus spécifiques aux enjeux du département :

- poursuivre le soutien aux opérations d'amélioration de la performance énergétique dans le parc existant.

- accentuer les efforts en faveur d'une réduction de la consommation foncière liée à la construction neuve en renforçant le caractère prescriptif de cet enjeu dans les documents d'urbanisme.

3 / La poursuite des politiques sociales

L'actualisation du PDH sarthois est l'occasion de réaffirmer la politique sociale du logement et de l'hébergement comme une composante à part entière d'une politique globale de l'habitat dans le département. A ce titre, le PDH 2017-2022:

- conforte la volonté d'une meilleure répartition territoriale de l'offre d'hébergement à l'échelle du département,

- encourage la production de logements avec des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) « adaptés »,

- souhaite continuer la lutte contre l'habitat indigne en accentuant le repérage des logements dégradés pour favoriser le déploiement d'actions incitatives.

4 / Depuis 2010, le contexte législatif a profondément marqué le lien entre l'habitat et l'aménagement au sein du bloc communal (communes et intercommunalités).

Dans les faits, les collectivités se sont largement engagées dans cette voie en prescrivant l'élaboration de PLUI, voire pour certains de « PLUI Habitat » ce qui permet de reconnaître une portée de Plan local de l'habitat (PLH) à leur document d'urbanisme.

L'accompagnement des collectivités lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLUI, SCOT) sera renforcé, notamment par une présence affirmée des services aux ateliers spécifiques de définition des enjeux d'habitat.

Le PDH 2017-2022 propose de nouveaux principes de fonctionnement en encourageant les études nécessaires à la définition de projets d'urbanisme pour mieux appréhender les attentes et les besoins en logements des différents territoires en lien étroit avec les opérations d'aménagements projetées.

Les politiques de l'habitat doivent conduire à des choix plus ciblés mobilisant l'ensemble des acteurs du logement. Il s'agit notamment: de mieux cerner les orientations d'aménagement des territoires présentant une faible attractivité ou à l'inverse dans les territoires les plus dynamiques, d'engager un aménagement plus économe, plus attentif aux enjeux de développement durable.

Par ailleurs, les collectivités souhaitent promouvoir plus activement la revitalisation des centres-bourgs. Ce type d'opération doit être mené dans une logique d'urbanisme non concurrentielle (à la périphérie) pour offrir une alternative aux opérations d'habitat en extension urbaine. La réussite de tels projets repose en partie sur la qualité des études préalables, du cahier des charges proposé, du périmètre de l'étude, du champ d'investigation des travaux (commerces, espaces publics, …) pour lesquels l'Etat et le Département pourront accompagner les maîtres d'ouvrage. Cette dynamique doit permettre de mettre en place des opérations innovantes qui doivent être accompagnées et développées en lien avec les besoins particuliers des collectivités (strates communales, niveau d'emplois et de services, ...).

Plus pragmatiquement, les services de l'Etat et du Département pourront aider à la réflexion autour de la mise en œuvre d'Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de Programmes d'intérêt général (PIG) centrés sur les enjeux locaux et en adéquation avec la politique de transition énergétique.

Le PDH 2017-2022 reprend la proposition de différencier les objectifs répondant à ses orientations selon la nature des territoires (urbains, périurbains et ruraux) mais aussi selon l'ampleur des projets. Sans nier l'hétérogénéité des territoires composant les nouveaux EPCI, il a été décidé de conserver la maille intercommunale pour fixer un nouveau cadre géographique aux quatre axes. Le caractère non-prescriptif du document laisse néanmoins aux EPCI la possibilité de définir des orientations plus fines pour leur territoire.

La Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe à laquelle appartient Neuville sur Sarthe a été considérée comme un EPCI à dominante « périurbaine ».

Les grandes orientations pour ce type d'EPCI sont

- **diversifier et améliorer qualitativement la construction neuve (diversité des statuts d'occupation, loyers maîtrisés, formes d'habitat économes du foncier)**
- **organiser l'impact territorial du développement de l'habitat (limitation de l'étalement urbain)**

Le PLU de Neuville sur Sarthe devra prendre en compte ces préoccupations, tout en tenant compte de la réalité du marché foncier et immobilier actuel.

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - LES ELEMENTS FONDATEURS

1 – LE CLIMAT

Il n'existe pas de données spécifiques concernant le climat de la commune de Neuville sur Sarthe. Cette analyse s'appuie sur les synthèses des observations METEO France sur 30 ans, au niveau de la station du Mans (72).

La commune bénéficie d'un climat à dominante océanique mais dont les effets d'une certaine continentalité se font sentir. En effet, la distance à l'océan limite ses effets sur le climat, offrant ainsi des écarts de températures sensibles entre périodes hivernales et estivales.

Les précipitations sont quant à elles moyennement abondantes et globalement bien réparties sur l'année.

Les principales caractéristiques de ce climat océanique dégradé 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).

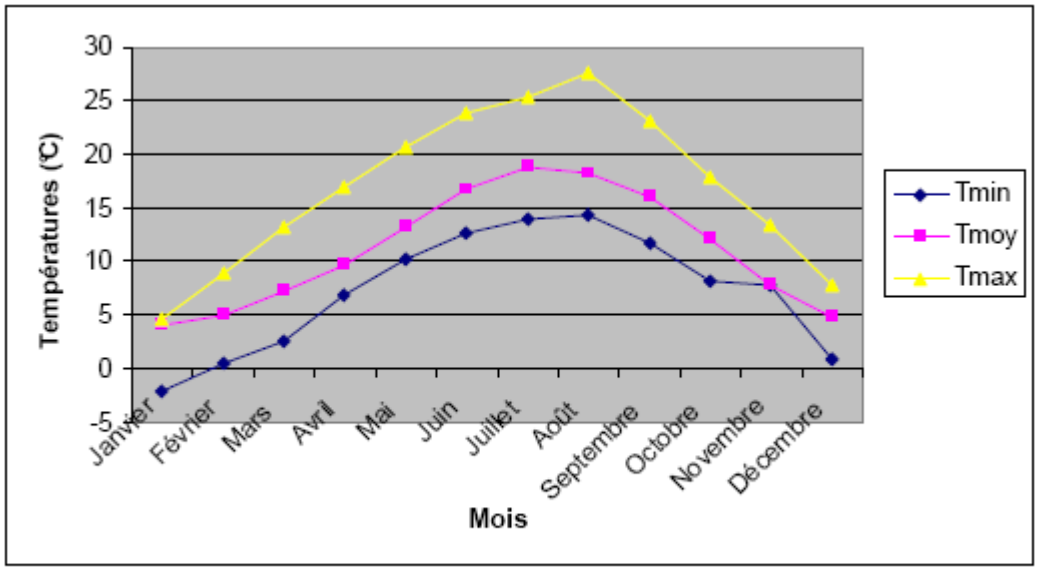


Figure 2 : Températures minimales moyennes et maximales mensuelles sur 30 ans
(Source de données : METEO France, janvier 2010)

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.

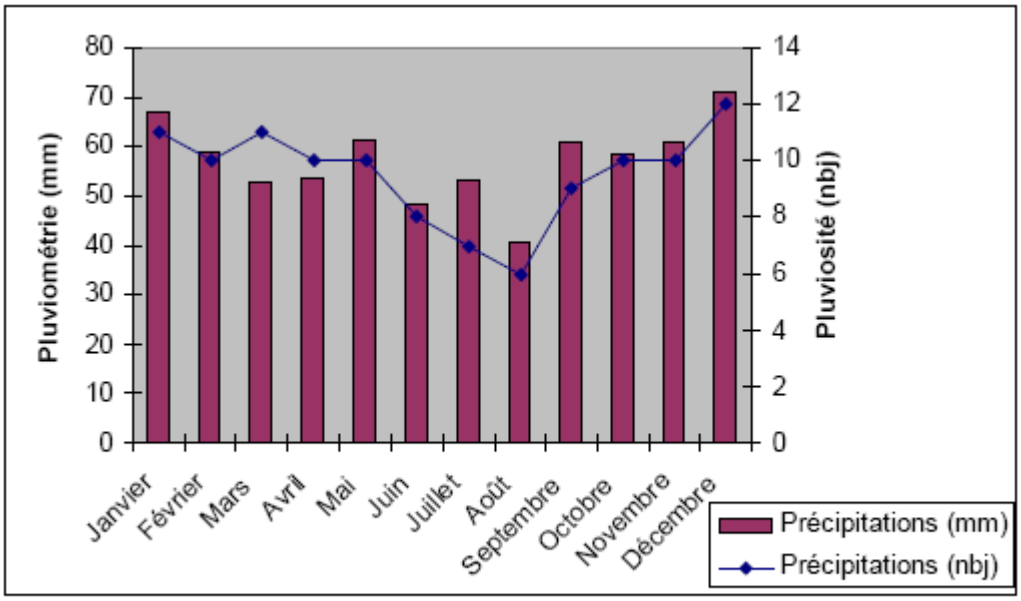


Figure 3 : Pluviométrie et pluviosité au Mans
(Source : METEO France, janvier 2010)

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.

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.

Des réponses à l'échelle du PLU peuvent être apportées par rapport au changement climatique : diminution de la vulnérabilité en cas d'événement climatique exceptionnel, limitation de la consommation d'espaces ou de l'imperméabilisation des sols, réflexion sur les énergies renouvelables, réduction des besoins en déplacements et diminution de la part modale de la voiture personnelle…

2 – LA GEOLOGIE

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'orogenèse 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 Cénomanien:**

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

Au Cénomanien 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

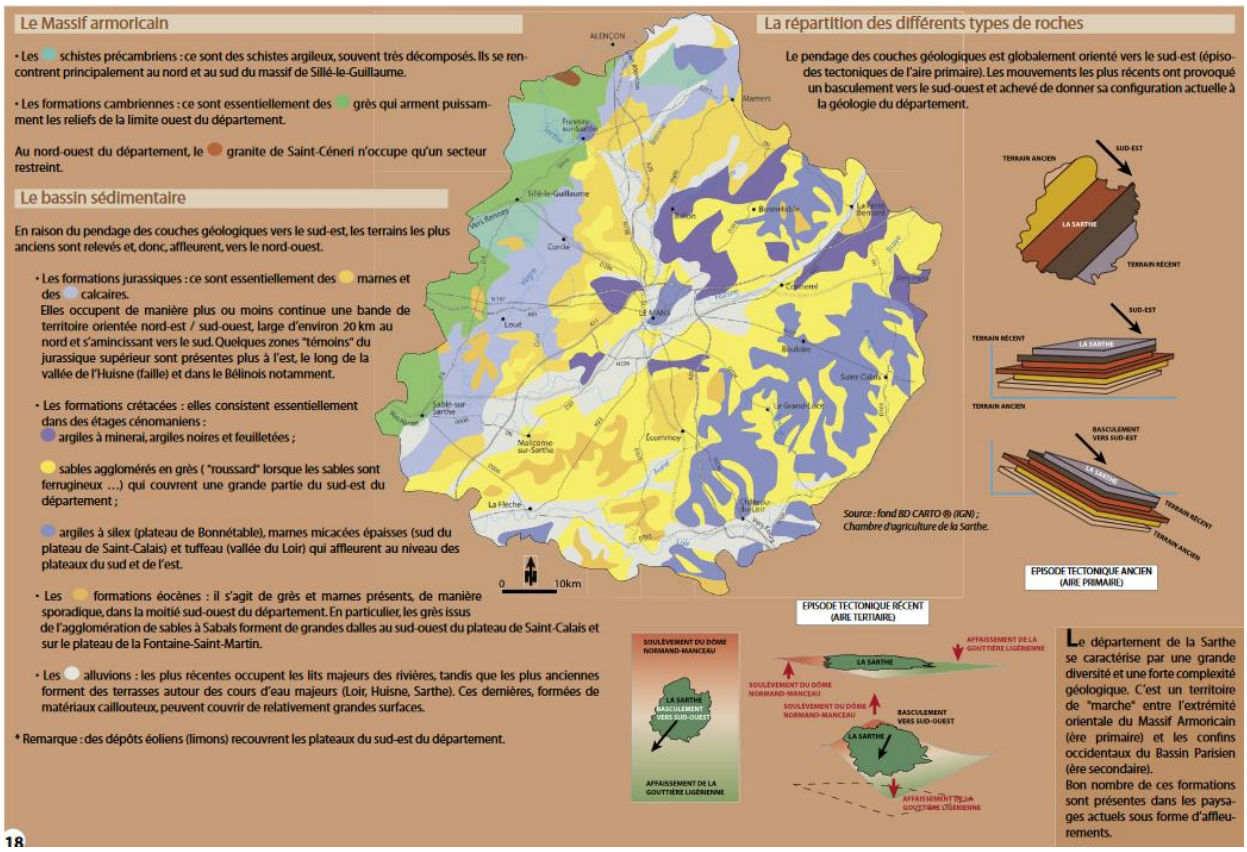
Le climat est devenu plus aride (climat tropical à saison sèche). Cette période est en partie marquée par des sédimentations de calcaires lacustres à meulières.

*** 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.



Extrait de l'atlas des paysages de la Sarthe

2- LA GEOLOGIE DE NEUVILLE SUR SARTHE

La région de Neuville appartient à la marge occidentale du bassin parisien bordant le Massif Armoricain.

La majeure partie de la commune apparaît sur la carte géologique au 1/50 000 de Beaumont sur Sarthe. Sur cette carte, apparaissent les auréoles jurassiques et crétacées du bassin de Paris.

Celles-ci présent une dépression méridienne, de Beaumont sur Sarthe à Neuville sur Sarthe, empruntée par le cours à méandres de la Sarthe et les voies de communication entre Alençon et Le Mans.

* TROIS GRANDS SECTEURS GEOLOGIQUES.

La vallée de la Sarthe et ses terrasses alluviales

L'alternance de phases de creusement et d'accumulation au cours de l'ère Quaternaire a donné naissance à un étagement de terrasses de part et d'autre du lit majeur actuel de la Sarthe. Ces terrasses s'étendent de la plus récente à la plus ancienne au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la rivière et que les altitudes augmentent.

Dans quelques secteurs, subsiste la Haute terrasse : une zone relativement vaste de la Borderie à la Jolivière et aux environs de Geuzay, ainsi que de petites zones aux Gardonnières, à l'Augerie, aux Petits Athées et à la Grenetterie.

Les terrains les plus anciens, les marnes grises de l'Oxfordien, constituent la colline du bas Gadois en limite communale Nord.

Un large placage de la formation de la Moyenne terrasse s'étire sur la moitié Est du bourg de Neuville jusqu'au delà de la R.D.47.

La partie Ouest du bourg de Neuville, le secteur de Montreuil, la rive droite de la Sarthe du Petit Paris au Petit Aunay, sont concernés par les terrains de la Basse terrasse alluviale.

Le lit majeur de la Sarthe est recouvert d'alluvions actuelles. L'importance de ce dépôt varie en fonction des méandres. L'accumulation est plus importante à l'intérieur des boucles et moindre à l'extérieur (action érosive).

Il faut noter une fine bande de colluvions issues des terrasses alluviales entre celles-ci et les alluvions actuelles.

De la vallée au plateau : les formations cénomaniennes

La formation la plus ancienne de la commune se situe en limite communale sur la colline de Bas Bois.
Les marnes de l'Oxfordien apparaissent en effet au Nord d'une faille soulignée par un plan d'eau.
Des Fontenelles aux Angevinières s'étire un petit affleurement de Marnes de Ballon.

La formation des sables et grès de La Trugalle s'étend largement à l'Ouest de la R.D. 300, suivant une orientation Nord-Sud.

A l'Est, sur les flancs du plateau, et suivant les formes du relief, affleurent successivement les sables et grès du Mans en bas de coteau puis les sables du Perche jusqu'à environ une altitude de 100 mètres.

A l'Ouest de la Sarthe, se rencontre des terrains du cénomanien inférieur et moyen indifférencié, de la Baratière et de l'Ointerie au Nord jusqu'à la Balochère puis en suivant la limite communale jusqu'aux Sablons et la Montjoie.

En sommet de plateau : les formations tertiaires et quaternaires résiduelles

Au dessus des 100 mètres, la formation de l'argile à silex est prédominante. Elle résulte de la dissolution des sables du Perche.

A ces terrains se superposent par endroit, là où l'érosion ne les a pas fait encore disparaître, des sables et grès de l'Eocène.

Enfin, au Sud-Ouest de Beauvais, des limons de plateau viennent recouvrir les argiles à silex et les sables et grès de l'Eocène.

* DESCRIPTION DES FORMATIONS GEOLOGIQUES

- Formations du secondaire :

Jurassique (154 Millions d'années)
J4a – Oxfordien inférieur – Marnes de Courceboeufs
Ces marnes, dites à pernes, sont plastiques, gris bleuté à passées beige rosé et peu fossilifères.

Crétacé (96 millions d'années)

П7S-C1a – Albien Supérieur Cénomanien inférieur – Marnes de Ballon
Ces marnes se présentent comme des marnes silteuses, micacées, grises ou beiges à l'affleurement, noires en forage, peu cohérentes et assez fossilifères. Cette formation a une épaisseur globale d'environ 60 mètres.

C1bS – Cénomanien inférieur –sables et grès de La Trugalle
Ce corps sableux comporte une succession de séquences sédimentaires décimétriques, prenant souvent la forme de lentilles avec plusieurs centaines de mètres d'extension.

Des enchaînements de faciès apparaissent au sein des séquences. Les sables fins, glauconieux prédominent vers la base ; plusieurs bancs de grès calcaire massif se développent au sommet (la Touche près de La Trugalle).

Vers La Trugalle, l'épaisseur de la formation est d'environ 25 mètres.

C1b2a – Cénomanien indifférencié

C2aS – Cénomanien moyen – Sables et grès du Mans

Ce corps sableux fait suite aux sables et grès de la Trugalle dans le secteur situé au Sud-Est de l'accident Courcemont-Neuville sur Sarthe.

La formation, épaisse d'une quinzaine de mètres, débute par quelques horizons de marne silteuse, grise, associés à des plaquettes et nodules gréseux. Au dessus, se développent plusieurs faisceuax lenticulaires de sable grossier terminés par des niveaux discontinus de grès calcaire.

C2b1 – Cénomanien moyen supérieur – Sables du Perche

Cette formation ne subsiste plus que dans des buttes-témoins par exemple à l'Est de la Sarthe entre La Trugalle et Savigné-l'Evêque.

Les sables du Perche du secteur sont plutôt fins dans leur partie inférieure ; ils deviennent grossiers et graveleux dans la moitié supérieure. La formation a une épaisseur de 15 mètres près de la Trugalle.

C2b2 – Cénomanien supérieur – Marnes à huîtres et sables à *Catopygus obtusus*

Ces deux formations sont réunies compte-tenu de leur faible épaisseur.

Elles ont certainement recouvert une grande partie de la carte mais, suite à l'érosion post-crétacé, elles ne subsistent que dans quelques témoins de faible extension.

Les sables à *Catopygus obtusus* d'une épaisseur d'environ 1,5 m surmontent la formation des Marnes à huîtres d'environ 3 à 4 m.

- Formations du Tertiaire:

Eocène (55-35 Millions d'années)

e6a – Sables et grès inférieurs

Cette unité inférieure très réduite et lenticulaire, reposant sur l'argile à silex, est repérable par la présence de dalles de grès siliceux (fins à moyens) dans les labours.

- Formations du Quaternaire (depuis 1,6 Millions d'années):

Formations résiduelles:

RS – Argiles à silex

Cette formation résiduelle provient de la décalcification des craies à silex du Turonien, Coniacien et Santonien. Ce sont des argiles ocres à rougeâtres, souvent bariolées, plus ou moins sableuses avec des silex irrégulièrement abondants altérés et oxydés.

Près de Blandan, les argiles à silex se superposent aux sables du Perche, la dissolution de la formation crayeuse (marnes à huîtres) étant complète.

Alluvions anciennes

Six formations alluviales étagées, formant terrasses jalonnent la rivière Sarthe entre Beaumont sur Sarthe et Neuville sur Sarthe.

Les altitudes relatives au lit majeur actuel de la Sarthe permettent de les distinguer.

Fw : Haute terrasse – formation alluviale de 25 à 30 mètres
Fwx : Terrasse intermédiaire – formation alluviale de 15 à 20 m
Fx : Terrasse moyenne – formation alluviale de 6 à 12 m
Fy : Basse terrasse – formation alluviale de 2 à 5 m

Les matériaux des terrasses alluviales de la Sarthe sont constitués par des galets du socle cadomien et hercynien des Alpes Mancelles, des grès principalement, mais aussi des volcanites et des granites. La matrice est argilo-sableuse.

L'épaisseur des dépôts alluviaux de la Sarthe en amont de la confluence avec l'Huisne ne dépasse jamais 3 mètres.

Les six niveaux de terrasses alluviales correspondent soit à des stades froids soit à des périodes froides. Ces crises climatiques d'alluvionnement ont interrompu de façon intermittente l'encaissement du réseau fluvial depuis la fin du Pliocène.

Formations superficielles

Fz : Alluvions actuelles du lit majeur

Ils consistent essentiellement en limons argileux déposés lors des crues.

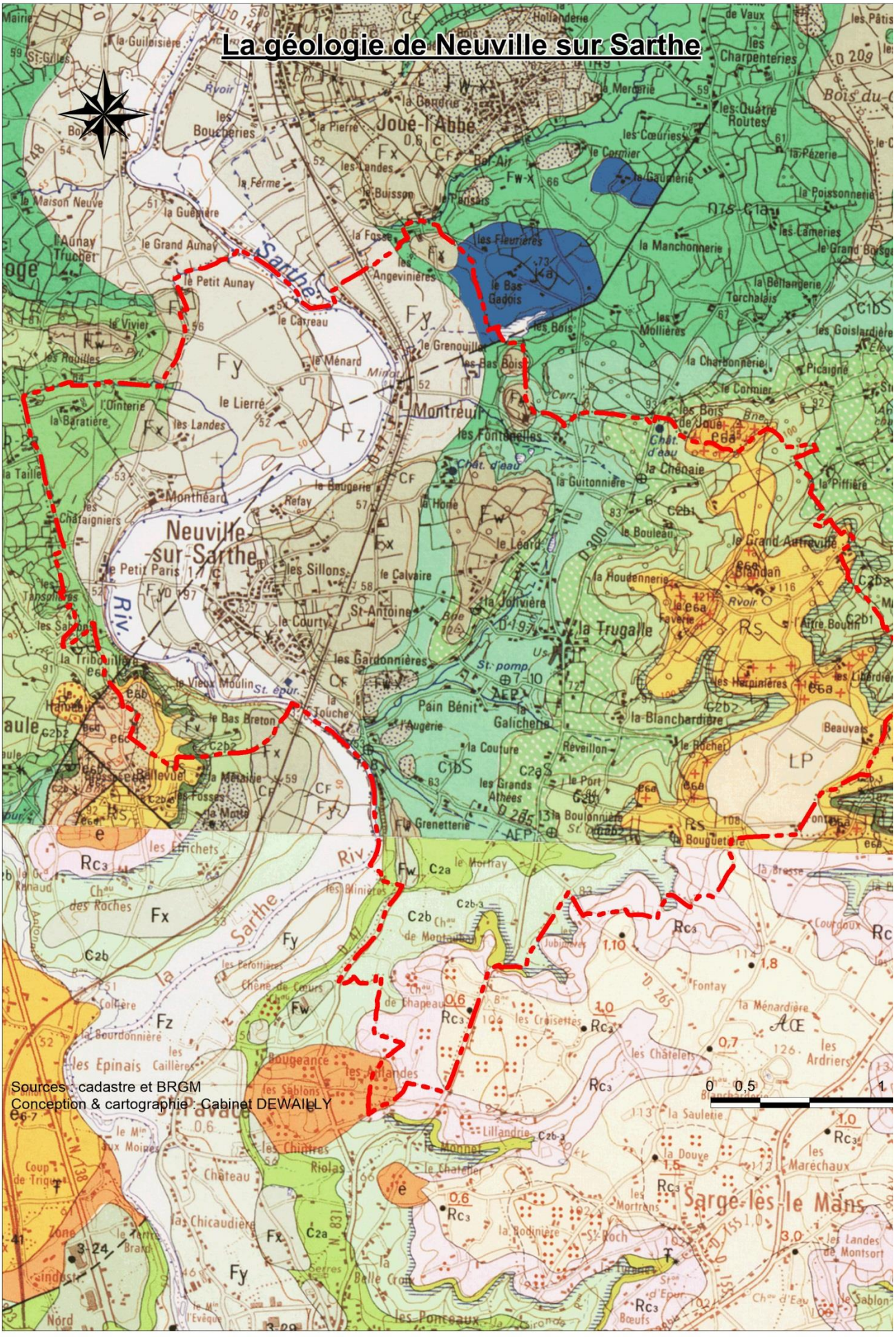
CF : Colluvions alimentées par les alluvions anciennes

Un ensemble de colluvcions grossières, sableuse ou limoneuses, à galets du socle armoricain régional, dérive des formations alluviales ancienne en bordure de la Sarthe par ruissellement et ravinement des terrasses.

LP : Limons des plateaux

Ces limons bruns un peu sableux en surface évoluent en limons argileux ou argiles limoneuses en profondeur au contact du substrat Un placage limoneux se situe à l'Est de la Trugalle prolongeant les limons du plateau de Sargé. Il repose soit sur l'argile résiduelle à silex, soit sur des placages tertiaires de ce plateau.

Ces limons ont engendré des sols bruns lessivés, moyennement hydromorphes à hydromorphes. L'engorgement apparaît sous forme d'un bariolage plus ou moins marqué à 30 ou 80 cm.


La géologie de Neuville sur Sarthe
Neuville-sur-Sarthe
Montreuil
Joué-l'Abbé
la Trugalle
Sarge-lès-le Mans
Sarthe
Riv.
Sources : cadastre et BRGM
Conception & cartographie : Cabinet DEWAILLY
0 0,5 1

3 – LA PEDOLOGIE

La commune de Neuville sur Sarthe est occupée par grands domaines pédologiques en fonctions des matériaux superficiels qui ont orienté la pédogenèse:

Les sols sont majoritairement des sols sableux grossiers. Localement, ils présentant néanmoins une forte argilosité ainsi qu'un taux d'humidité important.

Sol sableux perméable

Le sol franchement sableux est principalement associé aux sables de la Trugalle. C'est un matériau peu cohérent et sec, qui peut cependant contenir quelques rares intercalations argileuses.

Les perméabilités mesurées de ce sol sont toujours supérieures à 30 mm/h.

Sol sablo-argileux moyennement perméable

Il s'agit d'un sol également sableux mais dont la fraction argileuse est présente en forte proportion. De ce fait, le texture de l'ensemble est assez plastique et le matériau présente une certaine cohérence.

Il est fréquent que ce sol contienne des garves siliceuses roulées, notamment lorsqu'il s'agit de terrains alluviaux.

L'humidité de ce matérieu est faible à moyenne, sa perméabilité est comprise entre 15 et 30 mm/h.

Sol argileux peu perméable

Cette formation superficielle est soit associée aux alluvions argileuses, soit aux niveaux argileux intercalés au sein des formations sableuses.

Elle est toujours très cohérente et compacte, sa perméabilité est inférieure à 15 mm/h.

Sol moyennement perméable à forte humidité

Les sols développés dans les alluvions modernes, matériaux récents mis en place par transport puis sédimentation lors des crues annuelles, sont marqués par la présence d'une nappe alluviale temporaire ou permanente (en fonction de l'altitude et de l'éloignement du cours principal de la Sarthe) et sont inondables en période de crue.

Ce sont des sols jeunes à horizons pédologiques peu ou pas différenciés. Ils sont plus ou moins hydromorphes en fonction de la nature des matériaux (argile, sable, gravier).

4 – L'HYDROGEOLOGIE

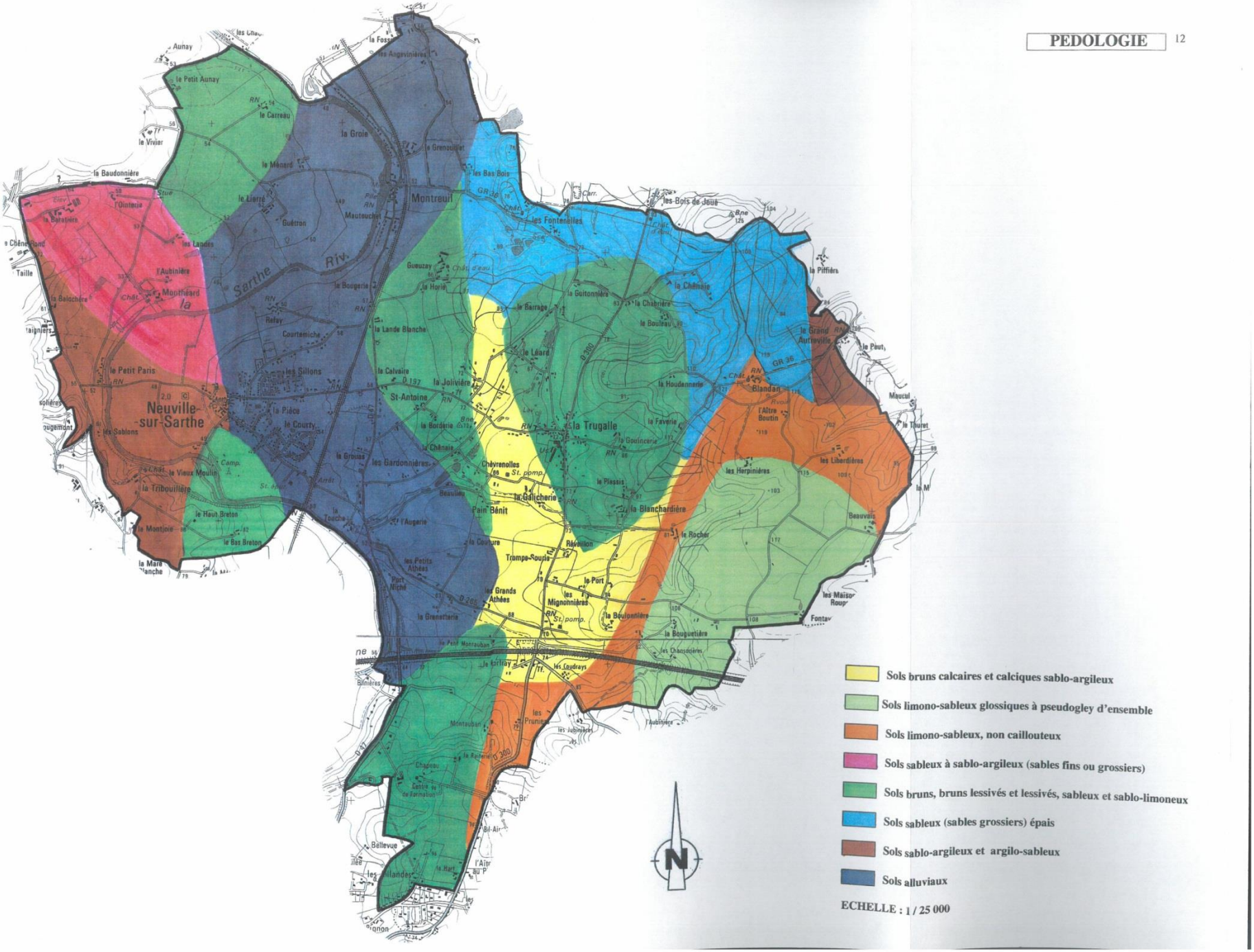
Les Marnes de Ballon constituent, comme le Jurassique supérieur, un niveau très peu perméable qui détermine des nappes importantes dans les sables cénomaniens susjacents.

Sur la rive gauche de la Sarthe, les sables de La Trugalle et les Sables du Mans sont souvent grossiers et peu argileux ; ils forment un aquifère recherché à la périphérie du plateau de sargé et sur le plateau de Ballon.

Les eaux peuvent être captives sous les horizons plus argileux intercalés dans ces sables ou à la base des sables du Perche.

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Fontenelles exploite deux captages d'eau sur Neuville :

- Chévrenolles
- La Cassinière


PEDOLOGIE 12
Neuville-sur-Sarthe
Montreuil
la Trugalle
Sols bruns calcaires et calciques sablo-argileux
Sols limono-sableux glossiques à pseudogley d'ensemble
Sols limono-sableux, non caillouteux
Sols sableux à sablo-argileux (sables fins ou grossiers)
Sols bruns, bruns lessivés et lessivés, sableux et sablo-limoneux
Sols sableux (sables grossiers) épais
Sols sablo-argileux et argilo-sableux
Sols alluviaux
ECHELLE : 1 / 25 000

B - LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

1 – LE RELIEF

Le relief de la commune est relativement varié opposant la vallée très plane de la Sarthe et des secteurs plus élevés et ondulés, notamment dans la partie Est du territoire, prolongement du plateau de Sargé.

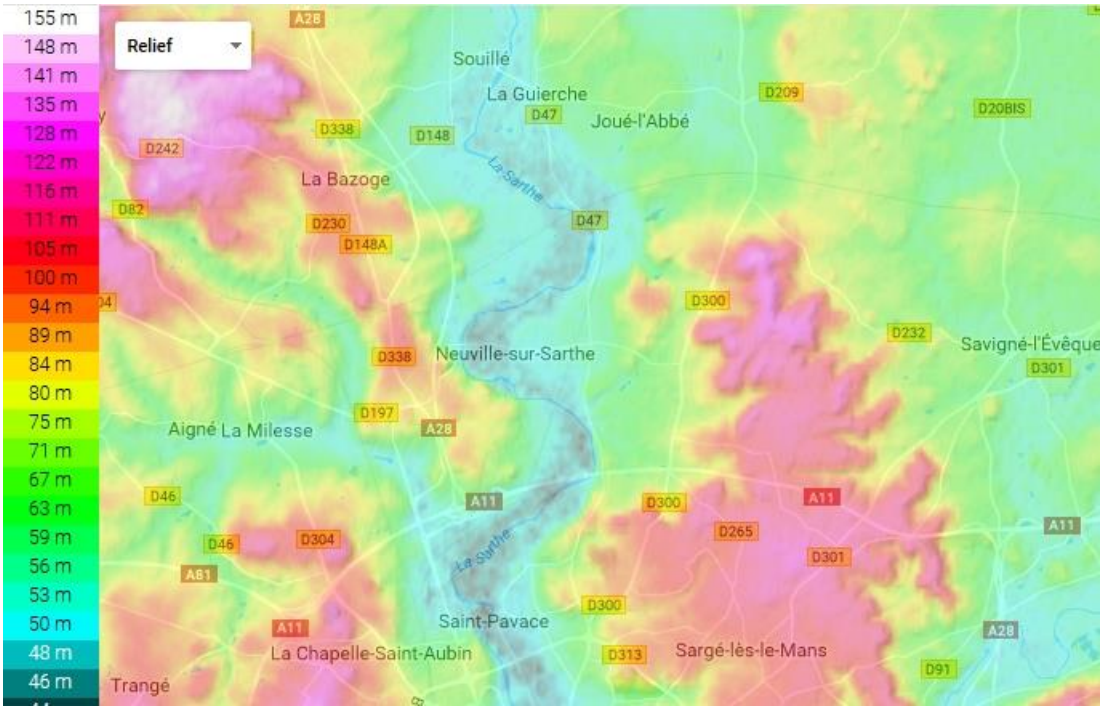
La Sarthe coule à une altitude moyenne de 48 mètres.

La courbe des 50 mètres souligne bien l'opposition entre la rive droite et la rive gauche de la rivière en fonction des méandres.

Ainsi, à Montreuil sur la rive gauche, les 50 mètres sont atteints à proximité immédiate des rives de Sarthe (extérieur de la courbe du méandre) alors que sur la rive droite les altitudes augmentent moins rapidement, les 50 mètres étant atteints au Ménard.

La situation est inversée au niveau du bourg de Neuville. L'action érosive de la Sarthe se fait rive droite et le secteur du Petit Paris se situe à plus de 50 mètres. Sur la rive gauche, à l'intérieur de la boucle, la pente est plus douce et la courbe des 50 mètres frôle les premières habitations du bourg de Neuville.

Les altitudes augmentent d'abord assez lentement de part et d'autre de la Sarthe, dans le lit majeur de la rivière.



Sur la rive droite, les altitudes augmentent progressivement vers l'Ouest pour atteindre plus de 75 mètres à la Baratière au Nord et plus de 85 mètres à la Montjoie et au Haut-Breton au Sud. Un coteau abrupt borde la Sarthe dans ce secteur.

Sur la rive gauche, les pentes ne deviennent plus importantes qu'à l'Est de la Trugalle et de la R.D. 300.
Le coteau d'orientation globalement Nord-Sud est entaillé par de nombreux talwegs, de direction Est-Ouest.

Les principaux talwegs s'étirent : des Fontenelles jusqu'à la Chênaie (ruisseau des Fontaines),
de l'Augerie jusqu'au Léard d'un côté (ruisseau de l'Acone) et jusqu'au Rocher en passant par la Galicherie de l'autre (ruisseau de la Galicherie),
et de Port niché vers les Athées et la Bouguetière (ruisseau des Athées).

A la plaine alluviale de la Sarthe, s'opposent le tiers Est du territoire et la bordure Sud qui montrent un relief de plateau.

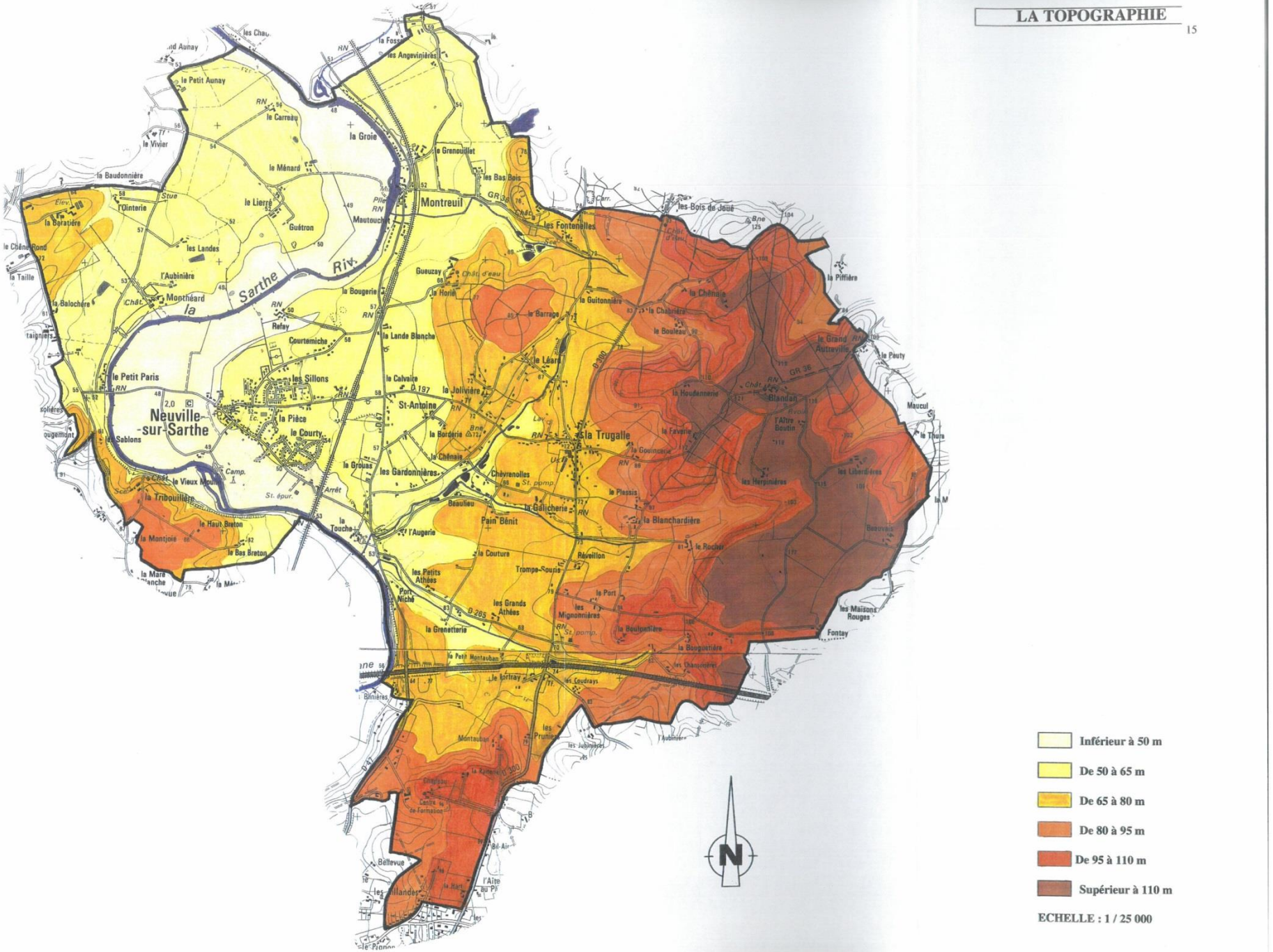
Au Sud, le maximum de 99 mètres est atteint en bordure communale avec Coulaines près de Bel Air.

A l'Est, la ligne de crête est globalement d'orientation Nord-Sud. A l'Est de Blandan, les altitudes culminent à plus de 120 m.

Les altitudes diminuent ensuite vers la limite communale Est.

LA TOPOGRAPHIE

15



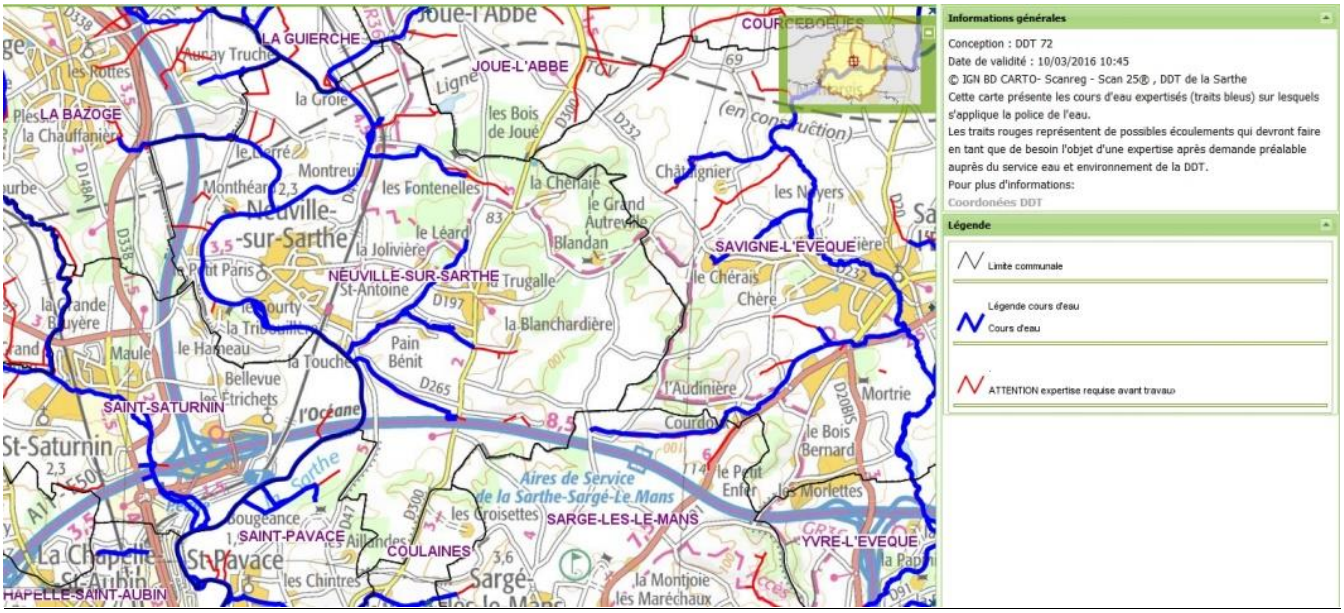
2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Dans l'imaginaire de chacun, un cours d'eau est une **rivière**. Mais le terme recouvre aussi des situations plus difficiles à caractériser. Distinguer un cours d'eau d'un fossé ou caractériser un tout petit cours d'eau en tête de bassin n'est pas toujours chose aisée. Pour ne pas se tromper, il importe de prendre **trois critères** en compte :

- **l'origine** : un cours d'eau est le résultat du travail naturel de l'eau alors qu'un fossé est creusé par l'homme,
- **l'aspect** : un cours d'eau est en général diversifié (berges, méandres, lit composé de matériaux divers…) contrairement au fossé qui est le plus souvent rectiligne et uniforme ; mais attention, un cours d'eau rectifié ou recalibré reste un cours d'eau malgré son aspect temporairement modifié,
- **l'écoulement** : il peut être intermittent mais doit forcément provenir d'un bassin versant, d'où la nécessité de trouver une source ou d'observer l'existence d'une vallée.

Neuville sur Sarthe 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 classifie les cours d'eau sur toutes les communes de la Sarthe.

LA CARTE DES COURS D'EAU OFFICIELS DE NEUVILLE SUR SARTHE



Source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr

En plus des cours d'eau principaux, différents écoulements de surface sont à prendre en compte, notamment en matière de Police de l'Eau.

La Sarthe et ses affluents sont des cours d'eau non domaniaux et ils sont donc entièrement privés.

Le lit appartient pour moitié aux propriétaires riverains de chaque rive, mais l'eau n'appartient à personne, son usage est commun à tous dans les limites imposées par la loi et par les règlements et autorisations de l'administration chargée de la police de l'eau.

A cet effet, toute personne propriétaire d'un terrain en bordure d'un cours d'eau non domanial bénéficie d'un certains nombres de droits, mais reste également soumise en contrepartie, au respect d'obligations essentielles à une gestion respectueuse du fonctionnement naturel des cours d'eau et à leur préservation durable

Toutes les interventions en cours d'eau (travaux, création d'ouvrages, aménagements, prélèvements…) sont soumises, au-delà de certains seuils, à des procédures de déclaration ou d'autorisation, conformément au code de l'environnement.

Ces procédures relèvent de la "police de l'eau", administrée par les services de la DDT et l'ONEMA.

Elles concernent tous les usagers (particuliers, industriels, agriculteurs, collectivités…) ayant un projet concernant un cours d'eau (busage, modification du lit, aménagement de berges, rejets, prélèvements…).

Les cours d'eau sur lesquels s'applique la police de l'eau sont définis sur la base de trois critères jurisprudentiels : lit naturel à l'origine, alimentation par une source, débit suffisant la majeure partie de l'année. Ils ont fait l'objet d'expertises de terrain pour confirmer leur statut de cours d'eau, utilisant ces critères jurisprudentiels et, en cas de doute, des indices supplémentaires (présence de berges, substrat de fond différencié, présence d'une vie aquatique…).

La carte des cours d'eau "police de l'eau" sert de référence pour l'application de la réglementation. Elle n'a cependant qu'une valeur informative, dans la mesure où des écoulements non répertoriés sur la carte peuvent s'avérer après expertise de véritables cours d'eau.

Bandes enherbées le long des cours d'eau

Différentes réglementations se basent sur cette cartographie : par exemple 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.

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 m d'altitude), et elle passe par les villes importantes d'Alençon et Le Mans puis Sablé sur Sarthe. Elle parcourt ainsi 285 km à travers trois départements (185 km dans la Sarthe) 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.

Après un cours assez rectiligne servant de limite communale entre Souillé et la Guierche, la Sarthe décrit de vastes boucles sur le territoire de Neuville. Trois larges méandres sont à noter et sa largeur moyenne est d'une quarantaine de mètres.

La rivière sert de limite communale en amont de Carreau au Nord et en aval de sa traversée par la voie ferrée au Sud.

La Sarthe a des débits élevés en période hivernale et est à l'origine d'une zone inondable importante sur le territoire de la commune de Neuville sur Sarthe. Les débits d'étiage sont parfois très faibles.

A ce niveau de son cours, la Sarthe est une rivière de seconde catégorie piscicole.

Les principales causes d'altération sont liées à l'impact des rejets des agglomérations riveraines.

Globalement, la qualité de l'eau de la Sarthe, est mauvaise à passable même si l'essentiel de la pollution apparaît en aval du Mans et en particulier les problèmes d'eutrophisation.

b - LES RUISSEAUX

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

On trouve du Nord au Sud :

- un ru en provenance des Angevinières.

Rive droite

- un ruisseau se jette dans la Sarthe en amont de Monthéard. Ce ruisseau prend sa source au Sud-Est du bourg de la Bazoge.

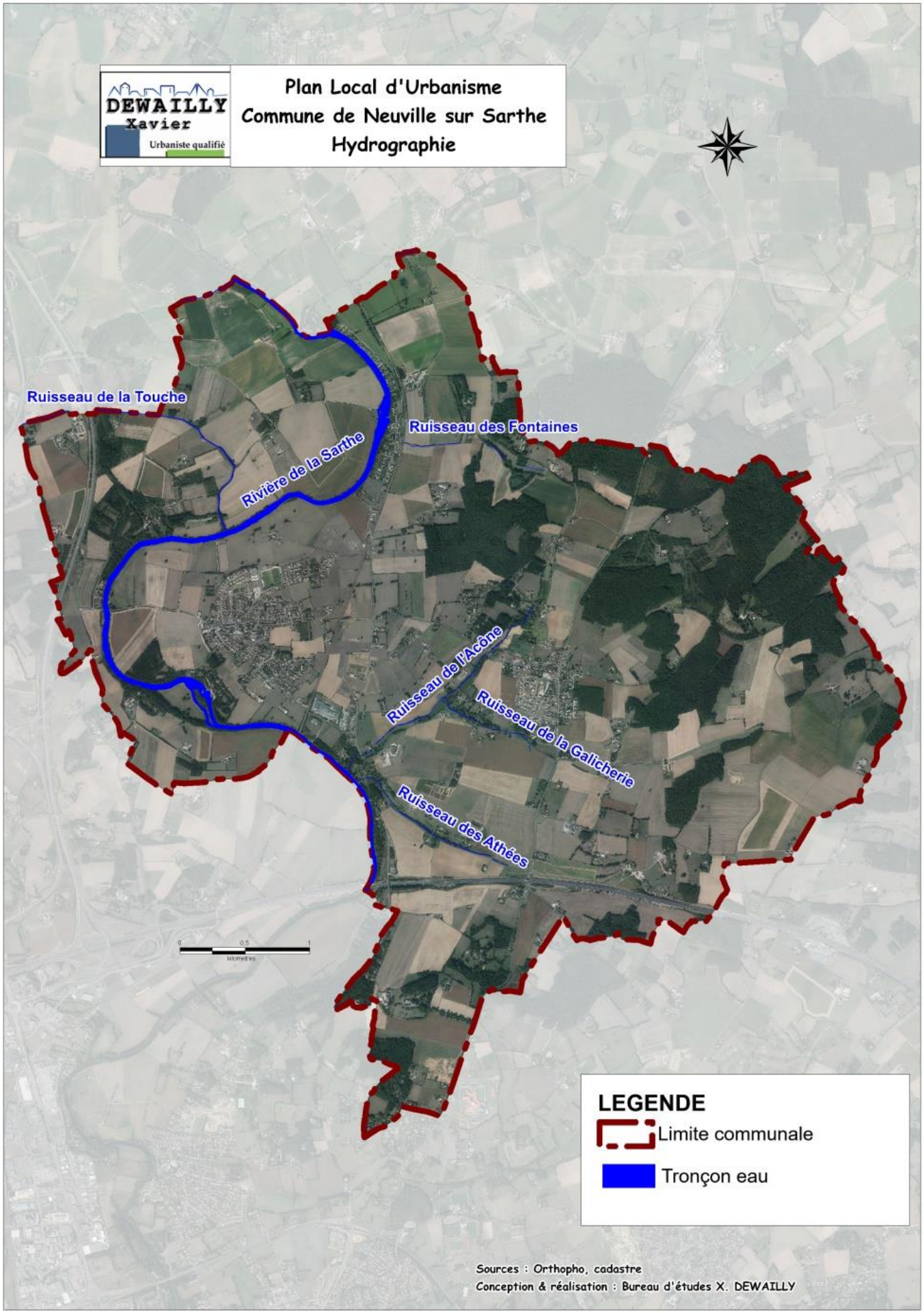
- des rus se jettent également dans la Sarthe à Monthéard et en amont du Petit Paris (ce dernier prend sa source aux Châtaigniers en limite communale avec La Bazoge)

.

Rive gauche

- le ruisseau du Pansais, en provenance de Souligné sous Ballon, et passant au Sud du bourg de Joué L'Abbé, se jette dans la Sarthe en limite communale Nord.

- un autre petit cours d'eau prenant sa source dans l'étang des Bois sur Joué L'Abbé conflue avec la Sarthe juste en aval du Grenouillet.


DEWAILLY
Xavier
Urbaniste qualifié
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Neuville sur Sarthe
Hydrographie
Ruisseau de la Touche
Rivière de la Sarthe
Ruisseau des Fontaines
Ruisseau de l'Acône
Ruisseau de la Galicherie
Ruisseau des Athées
0
0,5
1
Kilometres
LEGENDE
Limite communale
Tronçon eau
Sources : Orthopho, cadastre
Conception & réalisation : Bureau d'études X. DEWAILLY

- **le ruisseau des Fontaines, ou de Fontenelles**, se jette dans la Sarthe au niveau du hameau de Montreuil.

- en aval de la Touche, débouche **le ruisseau de l'Acone** qui reçoit lui-même les eaux du **ruisseau de la Galicherie**.

Le ruisseau de l'Acone coule depuis le plan d'eau du Léard selon une direction globalement Nord-Est / Sud-Ouest. Le ruisseau de la Galicherie prend sa source près du Rocher, au pied du coteau, pour confluer avec l'acone près de Beaulieu.

- le **ruisseau des Athées** coule depuis les abords de l'autoroute A11, aux environs de la Bouguetière, selon une direction Sud-Est /Nord-Ouest pour se jeter dans la Sarthe à Port Niché.

En limite communale Est, débute le bassin versant de la Morte Parence.

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

66 plans d'eau et mares ont été recensés sur le territoire communal de Neuville sur Sarthe par la DREAL pour une surface de 9,2 hectares environ.

* **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.

Deux secteurs principaux sont concernés par la multiplication des plans d'eau : les bords du ruisseau des Fontenelles et de celui de l'Acone.

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 Neuville sur Sarthe 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 ont été détaillées pages 19 et 20.

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).

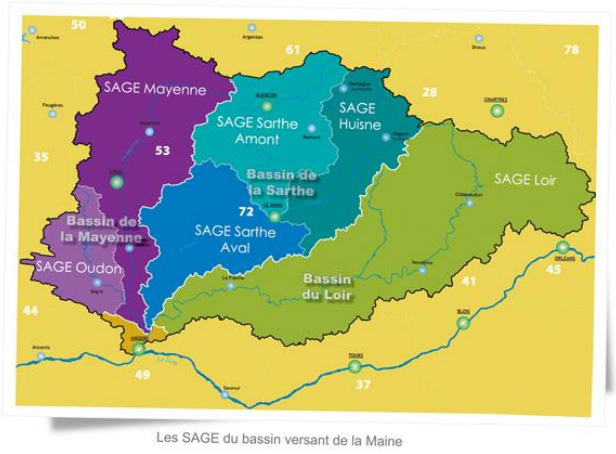
La Commune de Neuville sur Sarthe appartient en très grande partie au SAGE Sarthe Amont.

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.

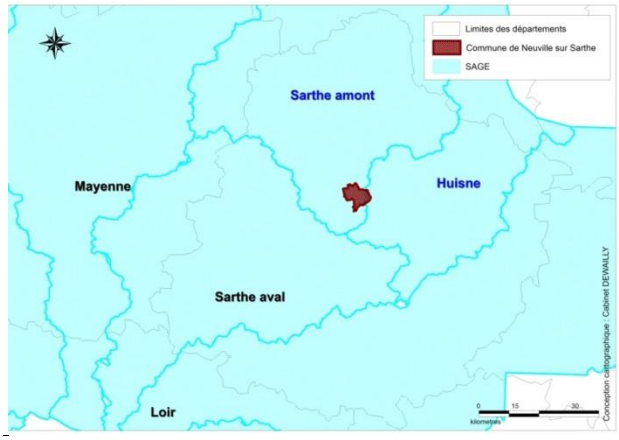
Les enjeux du SAGE : les 5 enjeux identifiés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne pour le bassin versant de la Sarthe Amont sont détaillés page 21.

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



L'extrémité Est de la Commune de Neuville sur Sarthe appartient au SAGE de l'Huisne.

Etat d'avancement **:**

Le périmètre couvre environ 2 396 Km², il concerne 187 communes, 3 départements. Le SAGE de l'Huisne a été approuvé le 14 octobre 2009 et modifié le 23 décembre 2011 (articles 3 et 5 du règlement). La révision du SAGE de l'Huisne a été approuvée par arrêté interpréfectoral le 12 janvier 2018

Ses motivations principales portent sur 5 enjeux :

- L'amélioration des ressources en eau potabilisable,
- L'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- La protection et la réhabilitation des écosystèmes aquatiques,
- La lutte contre l'eutrophisation,
- La lutte contre les inondations, la réduction des facteurs aggravants et la prise de conscience du risque.

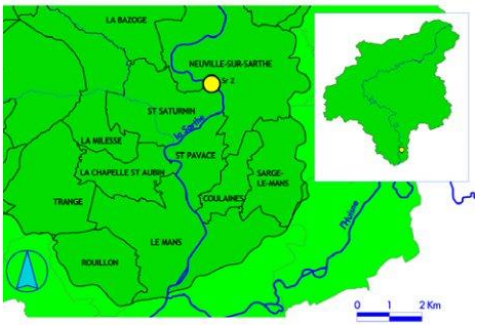
e – LA QUALITE DE L'EAU

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

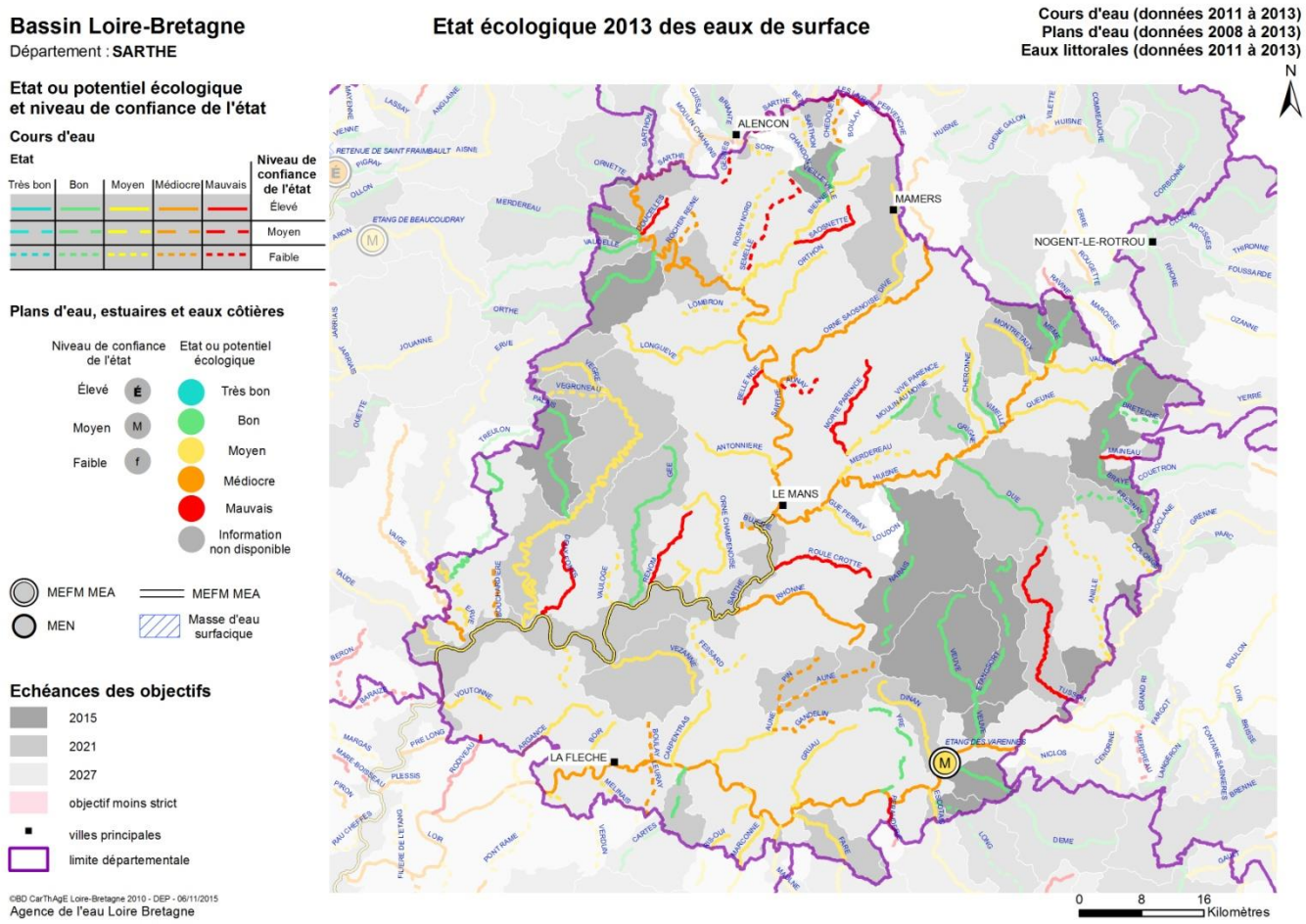
Aucun objectif quantitatif n'y est assigné

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



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 physico-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 DIVERSITE A PRESERVER

Reliant le Massif armoricain au bassin Parisien, les collines normandes à la vallée du Loir, le Département de la Sarthe bénéficie d'une grande richesse floristique. Un atlas de la flore sauvage de la Sarthe a été réalisé (G. Hunault et J. Moret) et recense plus de 1 375 espèces observées.

Globalement, sur Neuville sur Sarthe, en ce qui concerne la végétation, les milieux ne présentent pas une variété très importante. Les zones de plateaux offrent un paysage agricole au caractère relativement ouvert, localement de type "openfield", avec une diversité floristique limitée.

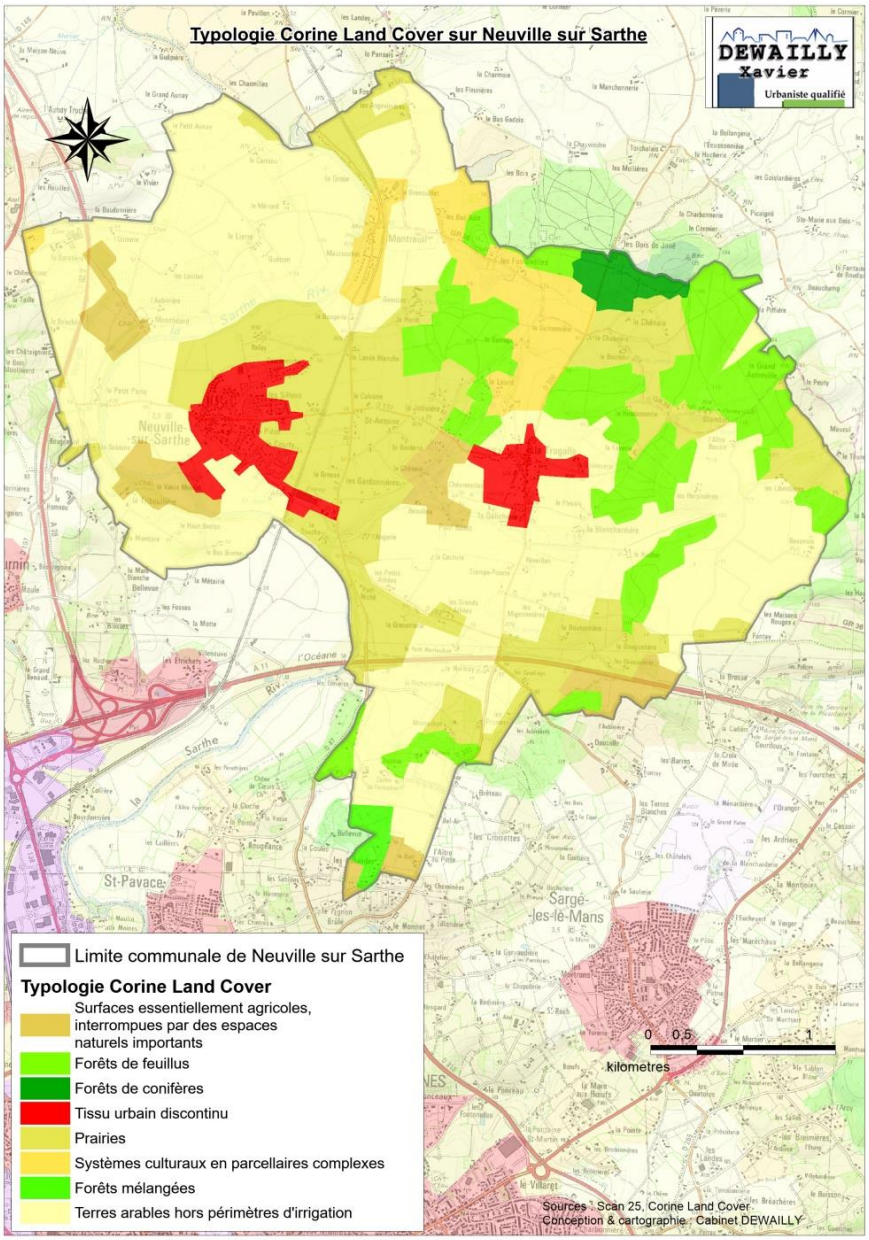
Les fonds de vallées présentent un caractère plus bocager et sont favorables à un nombre plus élevé d'espèces « sauvages ». Quelques coteaux pentus et quelques zones plus difficilement accessibles et cultivables, sont parfois couverts de taillis. Il n'y a par contre que très peu de zones réellement boisées.

Les bois et les haies sont des éléments importants dans le paysage qu'il faudra protéger.

Plusieurs outils dans le PLU: Espaces Boisés Classés (EBC) ou obligation de déclaration préalable avant abattage

La diversité des milieux présents sur Neuville sur Sarthe est représentée selon la typologie CORINE Land Cover sur la figure ci-contre. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/30 000 ème), 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.



b - LES BOIS

Les secteurs boisés sont relativement étendus sur le territoire communal.

Ils soulignent notamment les parties hautes du relief (partie Nord-Est de la commune) par des massifs relativement vastes et rendent pittoresques les vues paysagères.

Il faut noter notamment un massif boisé qui s'étire en limite communale avec Joué L'Abbé depuis les Bas Bois jusqu'à Blandan en passant par la Chênaie.

De grandes parcelles boisées s'étendent de plus entre Blandan et la Trugalle.

La butte entre Gueuzay et le ruisseau de l'Acone est également boisée.

En bordure Est de l'Autoroute A28, des massifs boisés « protègent » désormais les propriétés de Lointerie et de Monthéard.

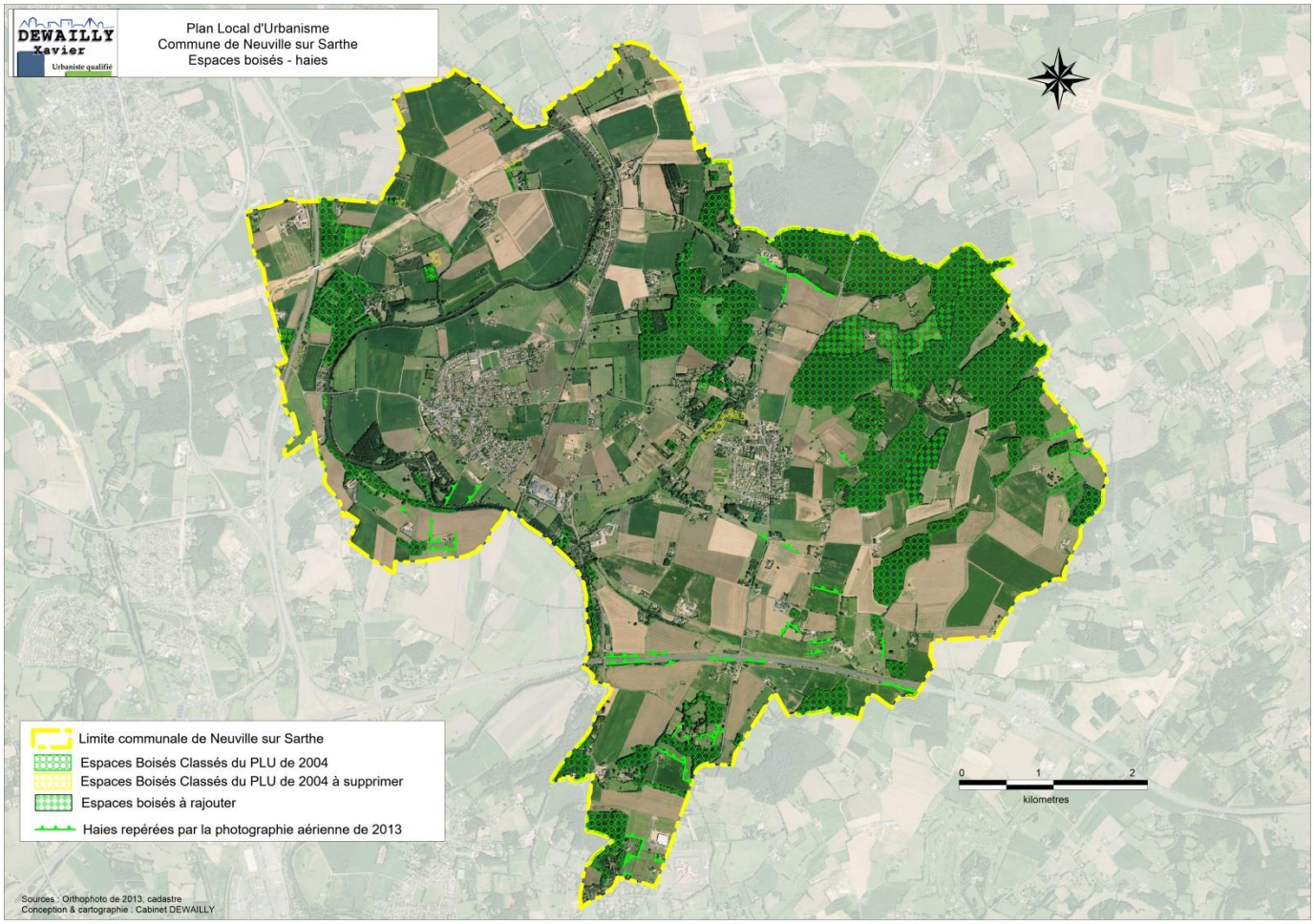
De petits boisements éparpillés sont également à noter sur les versants des talwegs par exemple à l'Est du Rocher ou à la Tribouillère. De petits bois sont également implantés à l'Ouest des Liberdières, et dans le secteur de Chapeau – la Raiterie.

Des secteurs qui n'ont plus une vocation agricole, comme celui de la Jolivière, présentent un morcellement de petits boisements.

Ces espaces boisés de compositions variées (futaies de feuillus, de résineux, taillis sous futaies, châtaigniers…) appartiennent en totalité à des particuliers. Quelques grands domaines sont situés à l'Est de la R.D. 300. Les autres propriétés sont très morcelées.

Quelques peupleraies sont installées sur les rives de la Sarthe et de ses affluents. Ce sont souvent des boisements de terre agricole. Les peupliers sont également plantés sur les rives des étangs.

Si les peupliers participent souvent au maintien des berges le long des cours d'eau, les peupleraies rentrent en concurrence avec la conservation et la gestion des zones humides (marais, roselière, prairie humide) à fort potentiel paysager et écologique.



Dans le PLU, 362 hectares de bois ont été mis en espaces boisés classés et pour 2,4 hectares, la coupe et l'arrachage sont soumis à déclaration préalable. Les mesures de protection concernent donc 364 hectares, soit environ 15,5 % du territoire

Dans la moitié Nord de la Sarthe, dont Neuville sur Sarthe, une autorisation préfectorale est obligatoire avant tout défrichement dans un massif forestier dont la surface totale est supérieure à 4 ha.(Arrêté préfectoral 05-1502 du 18 mai 2005)

c - LES HAIES

Le rôle des 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 fourragères ….ont conduit à la régression du bocage.

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 (espèces végétales comme animales).

Les 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'oeuvre et énergie)

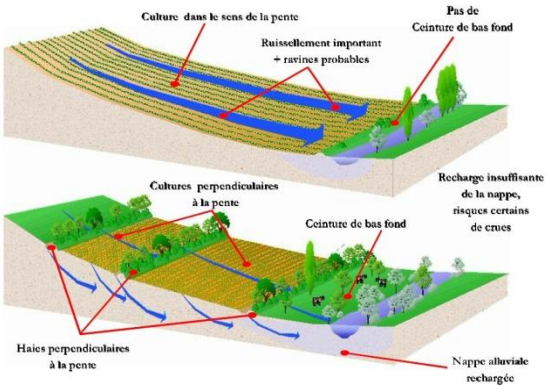
o Tourisme (randonnée, cueillette…)

- 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...

Les haies constituent une trame paysagère qu'il serait également important de préserver au maximum, sans compromettre par des mesures de sauvegarde trop sévère des regroupements agricoles par exemple.

Malheureusement, suite aux différents remembrements, beaucoup de haies ont disparu sur le territoire neuvillois.

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

La commune a constitué une Commission locale composée d'élus et d'agriculteurs qui a classé les haies après visite sur le terrain en 3 catégories:

Haies très intéressantes: refus d'arrachage sauf rares exceptions

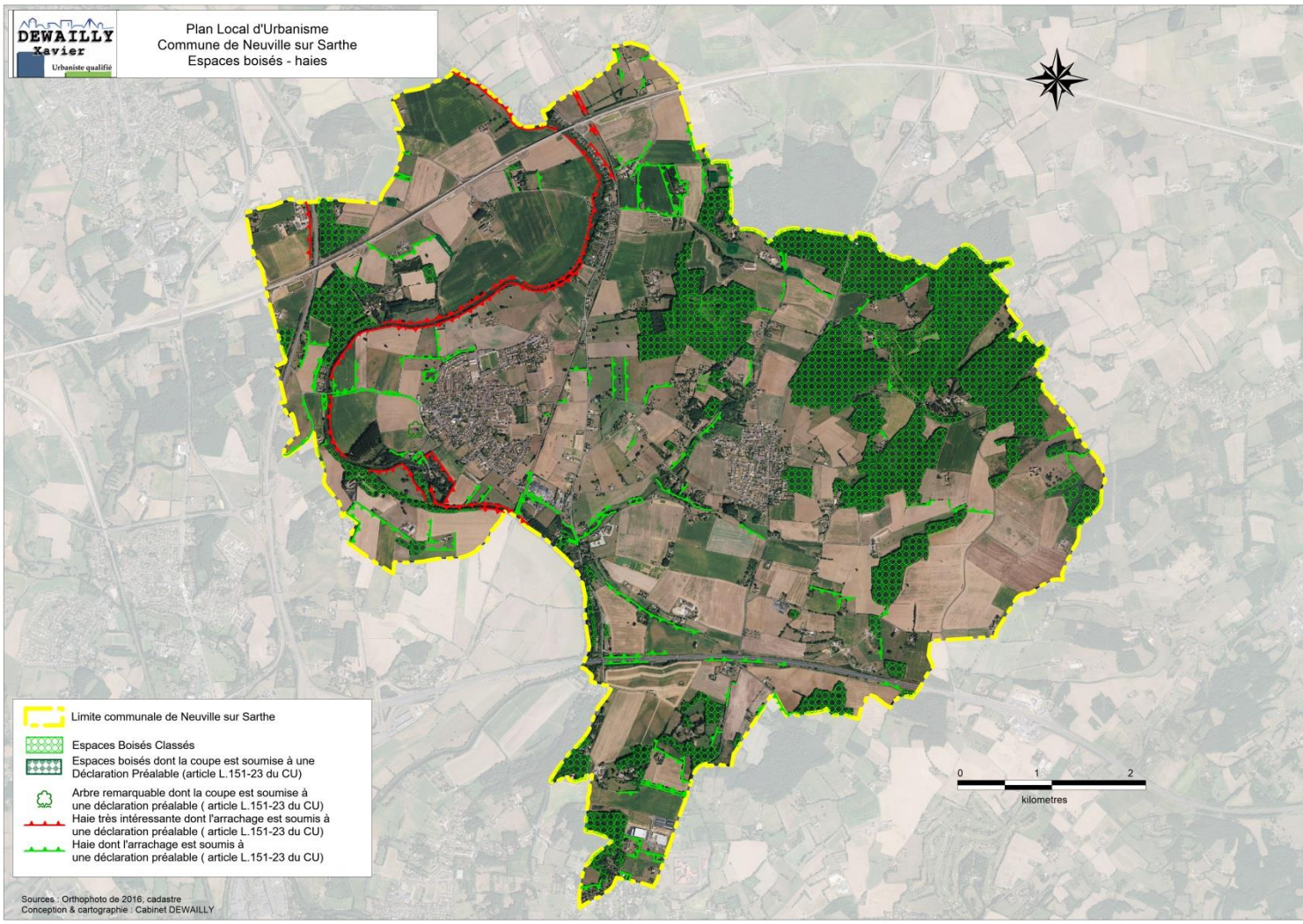
Haies intéressantes: accord si plantation compensatoire

Les autres haies: pas de déclaration

Sur Neuville sur Sarthe :

La commune de Neuville sur Sarthe possède encore un réseau de haies relativement 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 2016.

Des réunions de travail ont été organisées par une commission locale pour identifier les haies les plus importantes à protéger. Sur la commune de Neuville sur Sarthe, 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.

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. **36 kilomètres de haies ont été protégés par la commission locale**. Les haies protégées ont été classées en **haies très intéressantes (10 km)** (en rouge sur les plans de découpage) refus sauf exceptions et les **haies intéressantes (26 km)** (en vert sur les plans de découpage) où la demande d'arrachage sera acceptée s'il y a une plantation compensatoire de longueur équivalente dans le même secteur.

4 – LE PAYSAGE

a – Atlas Régional des paysages

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.

Neuville sur Sarthe appartient à l'UP 11: Les balcons de la Sarthe.

Les balcons de la Sarthe, c'est 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. La ripisylve de la Sarthe est identifiable.

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.

Au sud, la limite de l'unité paysagère des balcons de la Sarthe est marquée par la frange urbaine de Saint-Saturnin et l'échangeur A11 – A28.

Le territoire de l'unité paysagère des balcons de la Sarthe s'inscrit en limite du bassin parisien, permettant à la rivière au sortir des roches dures du socle métamorphique (à Fresnay-sur-Sarthe) de creuser le calcaire pour dessiner une vallée plate et symétrique dans laquelle elle serpente en décrivant de grandes sinuosités. La vallée suit une direction nord-ouest / sud-est jusqu'à Beaumont-sur-Sarthe, d'une altitude moyenne de 75m soulignée par des coteaux d'une hauteur de 90 à 95m en pente souple.

« Les auréoles jurassiques et crétacées du bassin parisien présentent une dépression méridienne, de Beaumont-sur-Sarthe à Neuville-sur-Sarthe, empruntée par le cours à méandres de la Sarthe auquel se greffent les voies de communication entre Alençon et Le Mans. ».

Au sud de Beaumont, la Sarthe élargit encore sa vallée, d'une altitude de 60 m au Nord et de 50 m au Sud. « Le secteur a un relief mollement vallonné, avec des collines éparses.

De coteau à coteau, de buttes à revers de cuesta, l'unité paysagère des balcons de la Sarthe se dessine selon de grandes surfaces horizontales en appui sur les reliefs. La force de cette horizontalité est confortée par l'ouverture de ce paysage dominé par les grandes cultures, elle induit une amplitude paysagère d'échelle agréable qui met en exergue les verticalités. Cette horizontalité est propice à l'expansion des crues de la Sarthe qui créent de véritables miroirs d'eau

Sur le fond de vallées, coté Sarthe, cette trame est complétée par :

- Un bocage plus dense arbustif haut et ponctué de quelques arbres
- Des parcs arborés autour des manoirs et châteaux
- Une ripisylve composée notamment d'aulnes, de frênes, saules et peupliers

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

Les balcons de la Sarthe

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.

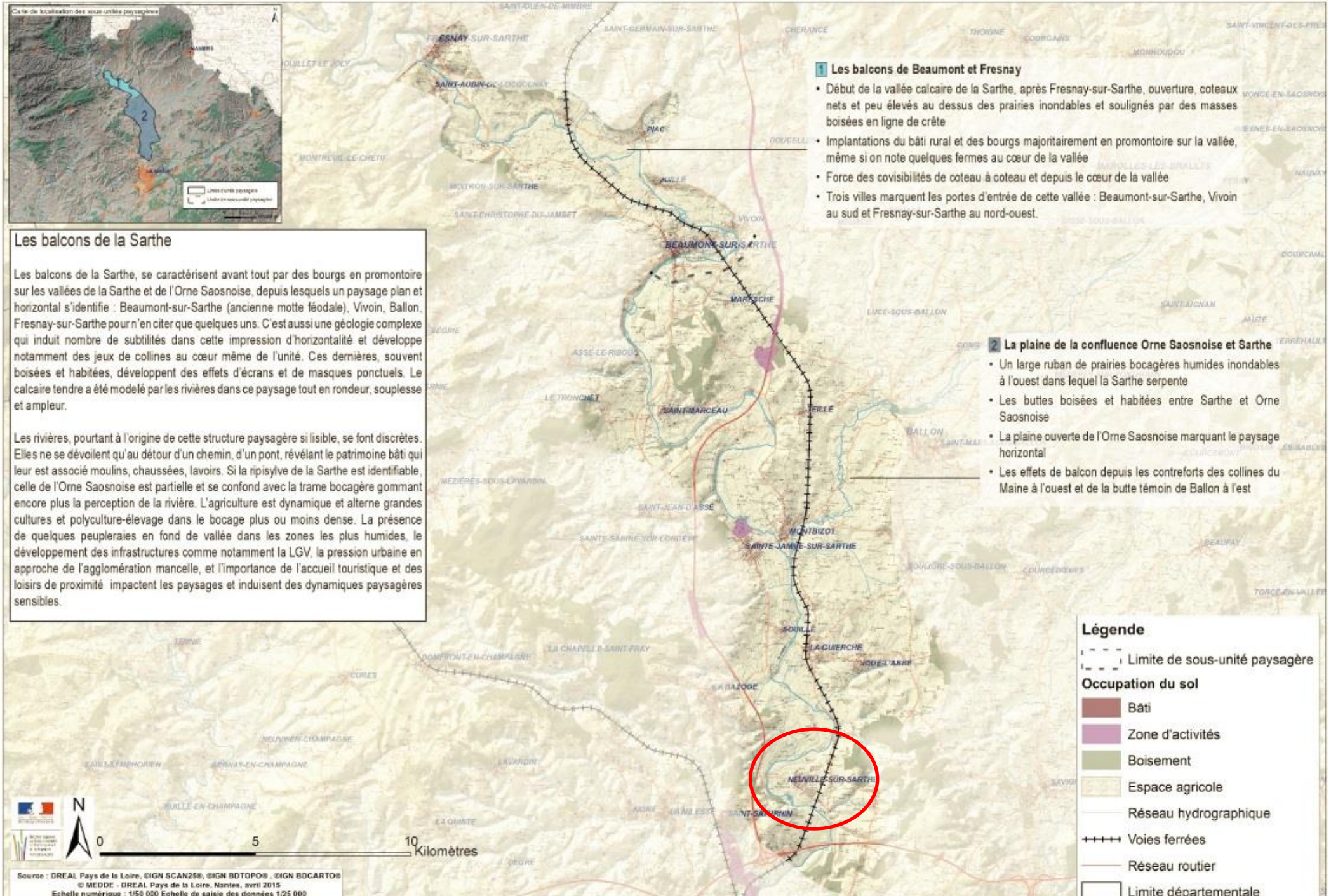
Les rivières, pourtant à l'origine de cette structure paysagère si lisible, se font discrètes. Elles ne se dévoilent qu'au détour d'un chemin, d'un pont, révélant le patrimoine bâti qui leur est associé moulins, chaussées, lavoirs. Si la ripisylve de la Sarthe est identifiable, celle de l'Orne Saosnoise 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 Les balcons de Beaumont et Fresnay

- Début de la vallée calcaire de la Sarthe, après Fresnay-sur-Sarthe, ouverture, coteaux nets et peu élevés au dessus des prairies inondables et soulignés par des masses boisées en ligne de crête
- Implantations du bâti rural et des bourgs majoritairement en promontoire sur la vallée, même si on note quelques fermes au cœur de la vallée
- Force des covisibilités de coteau à coteau et depuis le cœur de la vallée
- Trois villes marquent les portes d'entrée de cette vallée : Beaumont-sur-Sarthe, Vivoin au sud et Fresnay-sur-Sarthe au nord-ouest.

2 La plaine de la confluence Orne Saosnoise et Sarthe

- Un large ruban de prairies bocagères humides inondables à l'ouest dans lequel la Sarthe serpente
- Les buttes boisées et habitées entre Sarthe et Orne Saosnoise
- La plaine ouverte de l'Orne Saosnoise marquant le paysage horizontal
- Les effets de balcon depuis les contreforts des collines du Maine à l'ouest et de la butte témoin de Ballon à l'est



Légende

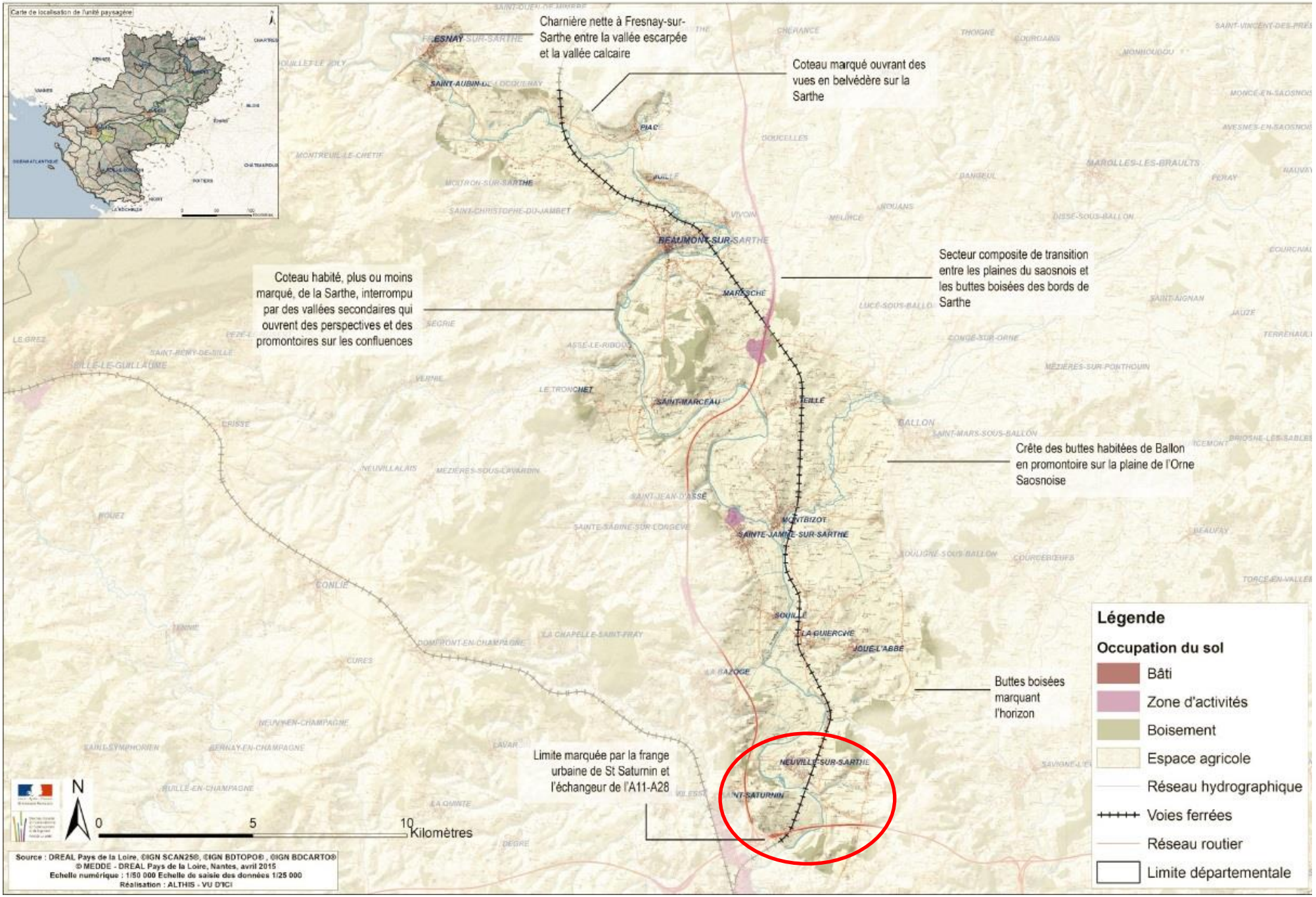
- Limite de sous-unité paysagère

Occupation du sol

- Bâti
- Zone d'activités
- Boisement
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Voies ferrées
- Réseau routier
- Limite départementale

Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25®, ©IGN BDTOPO® , ©IGN BDCARTO®
© MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015
Echelle numérique : 1/50 000 Echelle de saisie des données 1/25 000

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



Source : DREAL Pays de la Loire, ©IGN SCAN25©, ©IGN BDTOPO© , ©IGN BDCARTO©
© MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, avril 2015
Echelle numérique : 1/50 000 Echelle de saisie des données 1/25 000
Réalisation : ALTHIS - VU D'ICI

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

VALORISER LES PAYSAGES PATRIMONIAUX DES BOURGS HISTORIQUES TOUT EN ASSURANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PRENANT EN COMPTE LA SENSIBILITÉ DES PAYSAGES

1. Valoriser les éléments identifiants des bourgs et leur rapport à l'eau au travers d'espaces publics et de fronts bâtis de qualité : quais, ports, chemins de rive, remblais, franchissements, belvédères, patrimoine bâti, jardins, parcs, arbres d'alignement, potagers, berges…
2. Maitriser les extensions urbaines pour garantir une gestion économe de l'espace, la préservation des coteaux et lignes de crête et la lisibilité des paysages de la plaine et de la vallée
3. Limiter la diffusion linéaire sur les coteaux et les crêtes et promouvoir un habitat plus vivant, mieux inscrit dans le territoire
4. Promouvoir un traitement qualitatif des franges: limites de l'urbanisation en adaptant les réponses conceptuelles au contexte paysager (bourgs de plaines, fonds de vallées et coteaux ou buttes)
5. Eviter les enclaves agricoles pour rechercher une compacité des bourgs et limiter la diffusion le long des axes
6. Veiller à la continuité des cheminements entre bourgs, coteaux, plaine et rivières

MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES AGRICOLES POUR VALORISER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DES BALCONS DE LA SARTHE

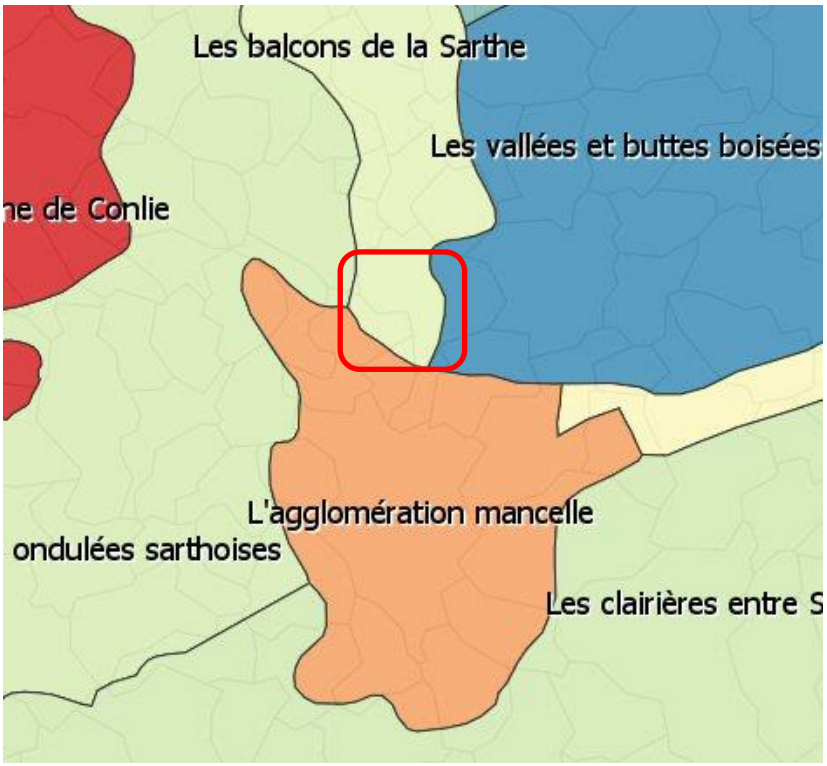
14. Maintenir l'agriculture spécifique des espaces inondables des fonds de vallées (notamment les prairies bocagères) et de la plaine de l'Orne Saosnoise
15. Maintenir le maillage des chemins ruraux pour garantir l'accessibilité à tous les espaces
16. Assurer la pérennité des boisements (notamment coteaux et buttes associées à la cuesta), des haies dans leur spécificité par secteurs et des arbres isolés qui ponctuent ce paysage
17. Veiller à la qualité architecturale du bâti agricole qui constitue des repères paysagers et à l'intégration des nouveaux volumes toujours plus imposants (polyculture-élevage) ou qui se diversifient (aviculture)
18. Limiter la fermeture des fonds de vallée pour maintenir les perspectives

DÉVELOPPER UNE APPROCHE QUALITATIVE DE L'INTÉGRATION DES INFRASTRUCTURES MAJEURES ET DES ZONES D'ACTIVITÉS

7. Concevoir les zones d'activités et les infrastructures comme des opérations d'aménagement du territoire qui composent avec le paysage environnant
8. Prendre en compte la spécificité des structures végétales de milieu humide dans le paysage en assurant les continuités hydrauliques nécessaires à leur maintien
9. Choisir le bon emplacement : éviter les implantations en point haut ou en fonds de vallée avec remblais
10. Concilier l'effet de vitrine avec le maintien de la qualité des entrées de bourgs ou des fenêtres sur le grand paysage tout en intégrant et accompagnant les zones de stockage, les aires de manœuvre et de stationnement
11. Assurer la cohérence et la qualité architecturale des bâtiments (éléments pouvant être intégrés aux cahiers des charges ou aux chartes des zones d'activités)
12. Composer avec la topographie naturelle pour éviter les déblais/remblais dans la conception des nouvelles infrastructures
13. Limiter et qualifier les délaissés urbains ou routiers et temporiser l'aménagement des zones d'activités en fonction de la demande réelle

AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITÉ DE DÉCOUVERTE DES RIVIÈRES ET MAÎTRISER L'IMPACT DES INFRASTRUCTURES TOURISTIQUES

19. Limiter la privatisation des bords de rivières et le cloisonnement du paysage (cabanisation, clôtures …)
20. Favoriser l'appropriation des berges de rivières en lien avec les activités de la ville et accompagner les usages de la rivière notamment la cabanisation de façon durable
21. Privilégier les circulations douces à l'échelle des vallées, le long des rivières, en lien entre autre avec les agglomérations mancelle et alençonnaise en limitant les effets de rupture des grosses infrastructures (LGV, A28 notamment)
22. Favoriser l'intégration des aires de stationnement et d'accueil (camping, aires de pique-nique …)
23. Valoriser et préserver le patrimoine vernaculaire et industriel (lavoirs, biefs, moulins, chaussée …) en acceptant la diversification des activités
24. Soigner l'occupation des coteaux : préserver le petit parcellaire et le réseau de chemins à l'appui des pentes, assurer le dégagement des points de vues, valoriser la perception du patrimoine et des grands parcs
25. Limiter, homogénéiser et coordonner la signalétique présente sur les sites
26. Valoriser les premiers plans et préserver le patrimoine végétal associé aux rivières en ménageant des ouvertures sur le paysage, aménageant des belvédères et points d'arrêt
27. Préserver et valoriser les châteaux, manoirs et leurs parcs



Des rivières discrètes et patrimoniales

La Sarthe est la rivière principale de cette unité paysagère. Discrète, elle se laisse découvrir presque par hasard, au détour d'un chemin, depuis un pont à peine annoncé. Patrimoniale, elle arbore le long de son cours un petit patrimoine bâti vernaculaire (lavoirs), industriel (moulins, barrages et chaussées) et résidentiel (bourgs, petit parcellaire privatif de folies, cabanons ou caravanes) et développe parfois même avec leurs prairies verdoyantes des ambiances très jardinées.

La Sarthe ondule et serpente, semble se replier en méandres serrés successifs. Elle se dévoile ainsi à de nombreuses reprises sur un lit ample et souvent souligné d'une ripisylve fournie. Elle se confronte aussi à la pierre, au niveau des chaussées et moulins bien sûr, mais surtout au pied des bourgs et villes.

Une ripisylve dense qui souligne les ondulations de la rivière à Neuville-sur-Sarthe

UP11-40-05 Deux évolutions paysagères en cours au sein de l'unité : l'ouverture des espaces agricoles et le renforcement des haies au niveau des vallées (Neuville-sur-Sarthe – 2015)

B - Les différentes entités paysagères

La commune appartient au vaste ensemble paysager que constitue la région naturelle de la vallée de la Sarthe.

L'association du relief et de la végétation est ici déterminante dans la perception du paysage et elle permet de définir quelques grands ensembles paysagers caractéristiques de la commune.

Plusieurs ensembles géomorphologiques et paysagers peuvent être définis :

- la vallée de la Sarthe, plate et souvent inondable

En zone inondable, cultures, prés, ripisylve et quelques peupleraies créent la variété de ce paysage.

- le coteau de la rive droite , assez escarpé au Sud (secteur de La Tribouillère), plus plat au Nord et avec de petits bois (bois de La Tribouillière, bois de Monthéard).

Ce coteau est maintenant entaillé par l'autoroute A 28 qui malgré les efforts d'intégration paysagère, marque le paysage.

- la zone plus vallonnée de la rive gauche au delà de la route de Ballon avec des vues lointaines intéressantes et des massifs boisés qui ponctuent les paysages.

Les remembrements successifs ont supprimé le charme du bocage et seul le relief peut apporter une certaine variété dans les zones de cultures de Beauvais et de Fontay.

La carte synthétique , qui a été élaborée avec l'aide de certains agriculteurs de la commune, fait apparaître la diversité de l'exploitation agricole des sols.

Les cultures céréalières prédominent du Nord des Aillandes au Sud de l'A11, mais également dans les secteurs de Fontay, Beauvais, entre la R.D. 300 et la route des Fontenelles, ou bien encore sur la rive droite de la Sarthe.

Les cultures constituent le caractère majeur du paysage agricole de Neuville.

Toutefois, certaines zones présentent une plus grande alternance entre prés et cultures et des parcelles plus découpées, notamment lorsqu'un habitat diffus s'est développé (entre La Trugalle et le bourg de Neuville).

Quelques secteurs de friches sont à signaler, notamment aux alentours de Chauveau, entre les parcelles boisées.

Des vergers sont présents dans le secteur de l'Aubinière, sur la rive droite de la Sarthe.

Les atouts du paysage local consistent donc en la variété de milieux proposés, restés dans un état relativement naturel ou bien marqués par l'occupation humaine.

Quelques « dégradations » paysagères sont toutefois à noter : pylône de téléphonie mobile, bungalows en bordure de Sarthe, déchetterie, station d'épuration…

Les autoroutes A11 et A28 constituent des fractures paysagères auxquelles il faut ajouter celle de la ligne TGV qui franchit la voie ferrée, la RD 47 et la Sarthe par un pont d'environ 7 m de hauteur.

Il y a eu dans les années 1970-1980, avant l'approbation du Plan d'Occupation des Sols, un mitage assez important de maisons d'habitations en zone naturelle, notamment entre le bourg de Neuville et le hameau de La Trugalle, dans les secteurs de la Jolivière et de la Galicherie.

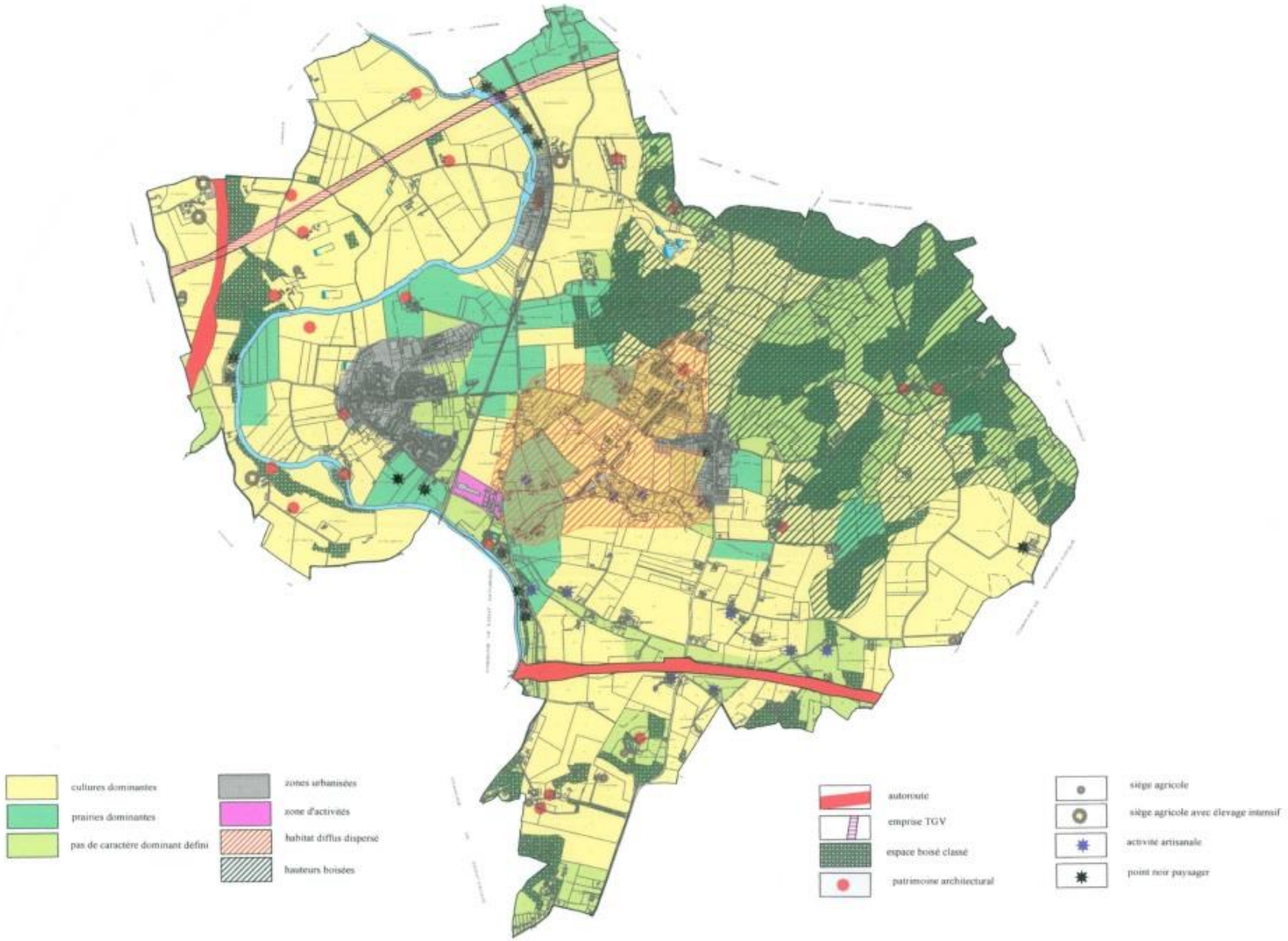
Il y a également eu prolifération de plans d'eau, notamment dans la vallée de l'Acone et dans celle de son affluent, La Galicherie.

Enfin, il faut noter la prolifération ancienne des bungalows et abris divers en bordure de Sarthe : Le Petit Paris sur la rive droite de la Sarthe, sur la rive gauche de la Sarthe, entre Montreuil et La Guierche et entre la Touche et Les Blinières.

La volonté du Conseil Municipal est de préserver désormais les atouts paysagers de Neuville sur Sarthe et de favoriser leur découverte par des circuits de randonnée renforcés.

LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

17

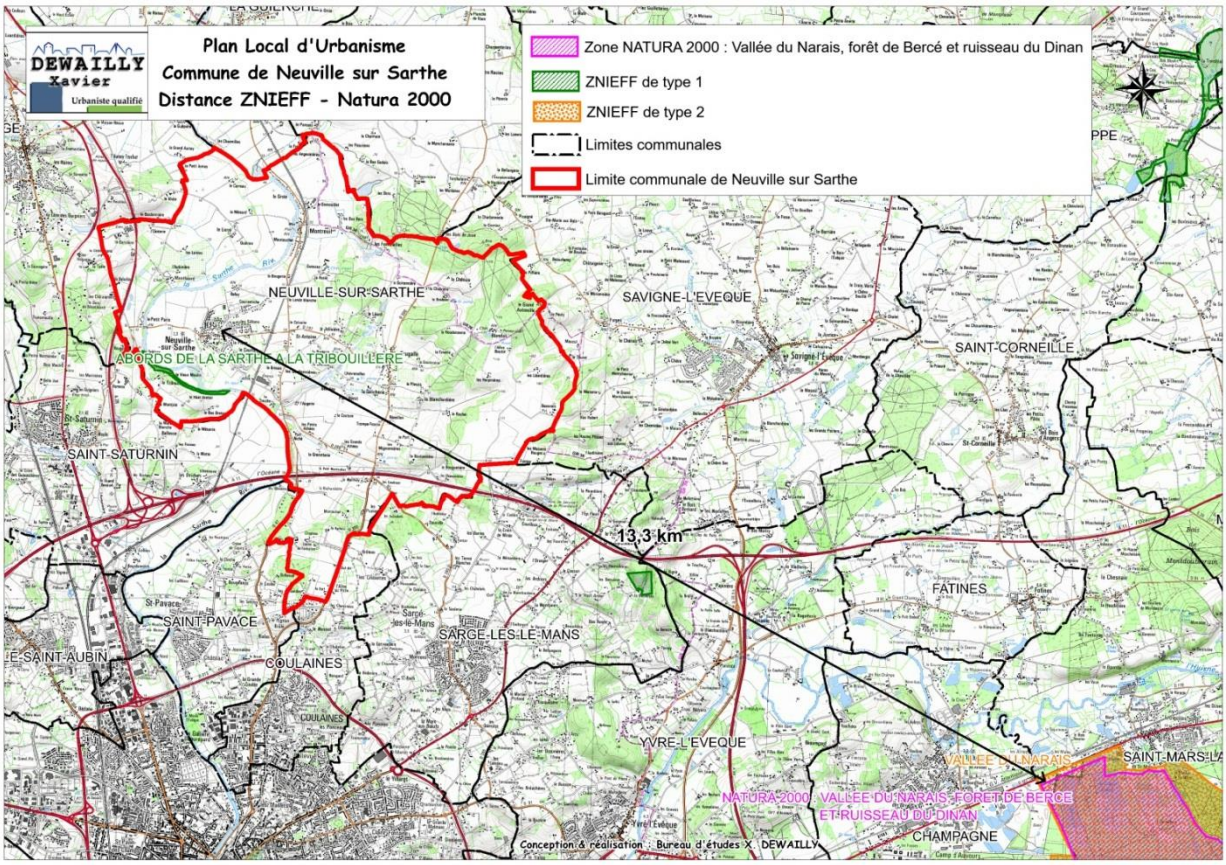


C - LES MILIEUX NATURELS ET LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

Il n'y a pas de site naturel exceptionnel ni de milieu répertorié comme très rare sur la commune.

1 – LES SITES NATURA 2000

Sur le territoire communal de Neuville sur Sarthe, 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 Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan) le plus proche se situe à 13,3 km du bourg de Neuville sur Sarthe.



Il s'agit du site FR5200647 « *Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan*» qui s'étend sur les communes d'Ardenay-sur-Mérize, Beaumont-Pied-de-Bœuf, Challes, Champagné, Jupilles, Lavernat, Marigné-Laillé, Parigné-l'Évêque, Pruillé-l'Éguillé, Saint-Mars-d'Outillé, Saint-Mars-la-Brière, Saint-Pierre-du-Lorouër, Surfonds, Thoiré-sur-Dinan.

Il s'agit d'un ensemble regroupant les vallées de deux cours d'eau et une partie du massif forestier de Bercé. Plusieurs étangs et zones humides enserrées dans des massifs forestiers privés et dans le camp militaire d'Auvours.

Plusieurs parcelles de la forêt de Bercé, incluses dans le site, contiennent des vieux arbres remarquables, habitats potentiels du cortège des insectes sapro-xylophages. Située à proximité de l'agglomération du Mans, la forêt de Bercé connaît une fréquentation importante.

Ce site se situant à 13,3 km, le futur PLU n'aura donc pas d'incidence directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000.

Le 16 avril 2018, la commune a demandé à l'Autorité environnementale si elle souhaite émettre un avis: examen au cas par cas (réponse sous 2 mois).

En réponse à la demande d'examen au cas par cas, faite par la commune le 16 avril 2018, l'Autorité Environnementale a décidé le 12 juin 2018 que : «la révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Neuville sur Sarthe 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.

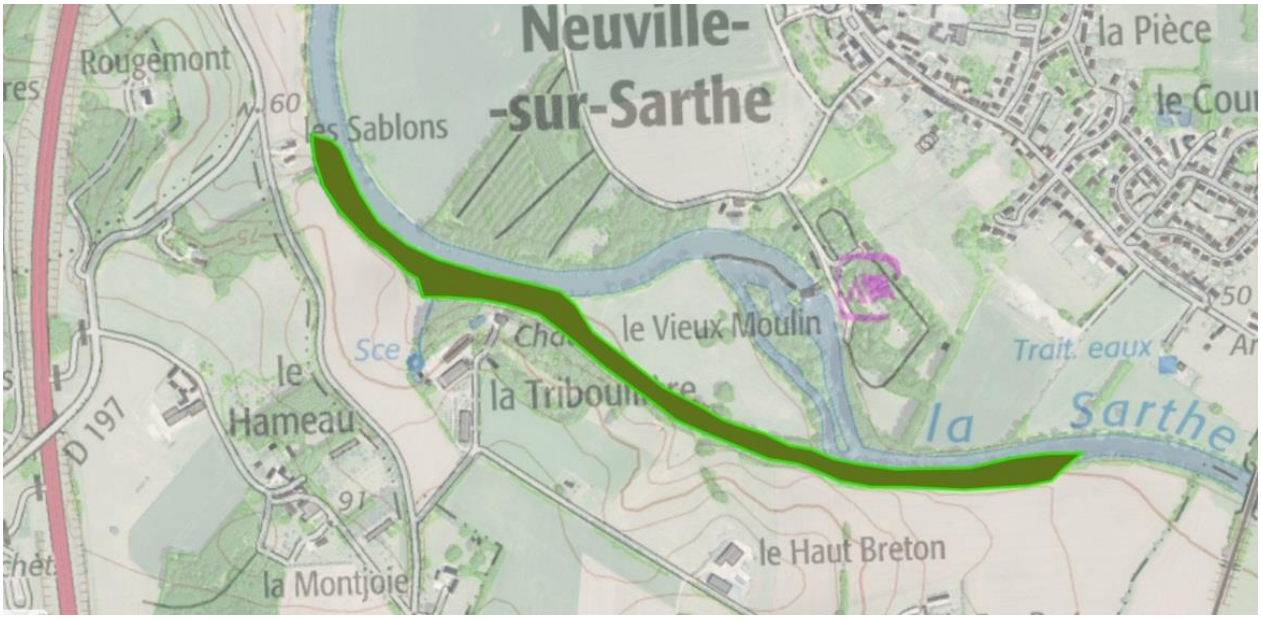
Il y a une ZNIEFF de type 1 sur la commune. ABORDS DE LA SARTHE A LA TRIBOUILLERE (ZNIFF continentale de type 1) (Identifiant national : 520016184); (Identifiant régional : 00004147)

Il s'agit d'un versant boisé de la Sarthe en exposition nord-est, de pente raide, avec une zone de résurgence. Ce milieu, riche en fougères, accueille une flore intéressante avec la présence de la Luzule des bois (Luzula sylvatica), espèce très rare dans le département et surtout celle de la Cardamine amère (Cardamine amara), espèce protégée dans l'ensemble de la région et en limite de son aire de répartition en Sarthe.

Altitude: entre 50 m minimum et 70 m maximum.

Superficie: 5,42 hectares

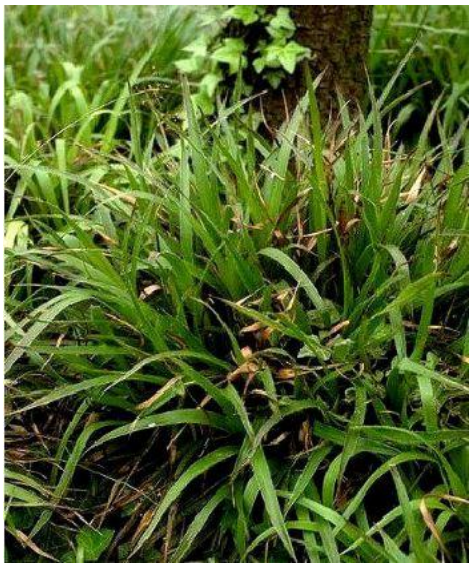
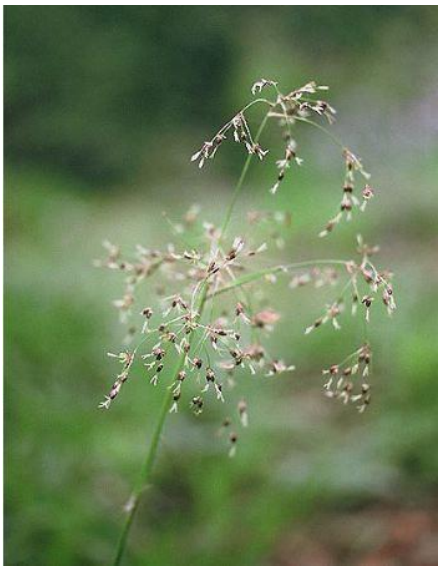
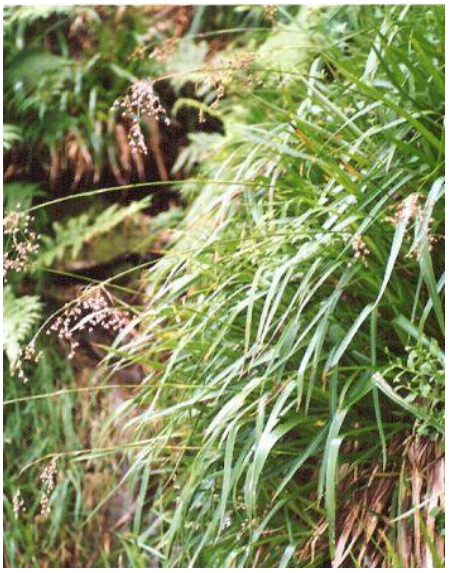
Cette zone privée ne semble pas menacée actuellement, si ce n'est par une éventuelle exploitation du peuplement arboré, peu probable en raison de la topographie



Comme son nom l'indique, **la luzule des bois** est une plante de sous-bois, appréciant les situations ombragées et la plantation au pied des arbres

Les feuilles larges, velues sur les bords, manquent un peu de souplesse, mais elles ont un joli port retombant.

Les épis décoratifs de petites fleurs brunes apparaissent en mai-juin.Cette luzule accepte les sols ordinaires mais les préfèrent riches en humus et assez frais. Toutefois, elle tolère un peu de sécheresse. Elle pousse assez lentement et ne demande que peu d'entretien. De la famille des joncs dont elles ont bien les fleurs, elles ont également hérité leur solidité et leur polyvalence. Les feuilles vertes sont persistantes, bien vertes et les fleurs sont blanches vaporeuses ; elles préfèrent une exposition ombrée et fraîche

La cardamine amère est une vivace souvent associée aux sources. Elle reste verte en hiver et peut survivre aux gelées. Par conséquent, la plante peut fleurir tôt au printemps. La cardamine amère est un indicateur très fiable des eaux de source.

Elle pousse autour des sources de tout type, souvent assez loin des zones détrempées. Cette espèce est généralement autogame, mais sa production de fruits est assez faible. La reproduction a généralement lieu par détachement des segments du rhizome. Ceux-ci se déplacent vers de nouveaux sites en même temps que les cours d'eau.

3 – LES ZONES HUMIDES

L'article L211-1 du code de l'environnement définit comme zones humides « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les 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. 30 % des espèces végétales remarquables menacées, 50 % des espèces d'oiseaux, 60 % des poissons s'y reproduisent ou s'y développent

- **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 recréation 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.

Sur la commune de NEUVILLE SUR SARTHE, seules les données de pré-localisation des zones humides de la DREAL sont actuellement disponibles. Ces informations permettent de visualiser les zones humides potentielles identifiées à partir de photo-interprétation, mais elles n'ont pas vocation à remplacer l'inventaire communal qui est le seul à permettre une validation à partir de données de terrain.

Cette pré-localisation établie par la DREAL peut servir comme un premier document d'alerte sur de probables zones humides.

Il y a selon la DREAL sur Neuville sur Sarthe, 103 zones humides (sur 25,5 hectares, soit environ 4 % du territoire)

66 plans d'eau sur une surface de 9,2 hectares (92 408 m²).
5 peupleraies sur une surface de 3 hectares (30 417m²)
3 cultures en continuité de plusieurs ZH sur une surface de 1,1 hectare (11 256 m²).
26 prairies humides sur une surface de 11,5 hectares (115 423 m²).
3 mégaphorbiaies sur une surface de 0,6 hectare (6 261 m²)

Les prairies humides sont largement dominantes avec 11,5 hectares, soit environ 45 % des zones humides de la commune.

Une commission locale composée d'élus et d'exploitants agricoles, ayant une bonne connaissance du territoire communal, a étudié les zones humides pré-localisées par la DREAL et les a en grande partie avalisées sauf pour certaines.

Les élus ont souhaité se concerter avec les agriculteurs sur le caractère humide de certaines zones. Ils ont ainsi pu ensemble délimiter les zones qu'ils jugeaient réellement humides en concertation avec le monde agricole.

L'objectif principal est d'assurer la préservation de la qualité des milieux humides conformément aux orientations définies par le SAGE Sarthe Amont. Cette préservation passe par l'amélioration de la connaissance des zones humides, la protection des milieux aquatiques et humides mais également la bonne gestion et l'entretien des zones humides.

Les critères de délimitation de ces zones humides fonctionnelles ont été définis par le SAGE Sarthe Amont. Ces critères sont :

- la présence d'une végétation hygrophile (ex : Joncs, Carex, Saule, Molinie, …)

- Soit par des **espèces indicatrices de zones humides** (cf. **Annexe 2.1 de l'Arrêté du 24 Juin 2008** pour la liste des espèces indicatrices complétée par la liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région) ;
- Soit par des **communautés d'espèces végétales**, dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides (cf. **Annexe 2.2 de l'Arrêté du 24 Juin 2008** pour la liste des habitats des zones humide à partir de la classification CORINE Biotope Habitat).

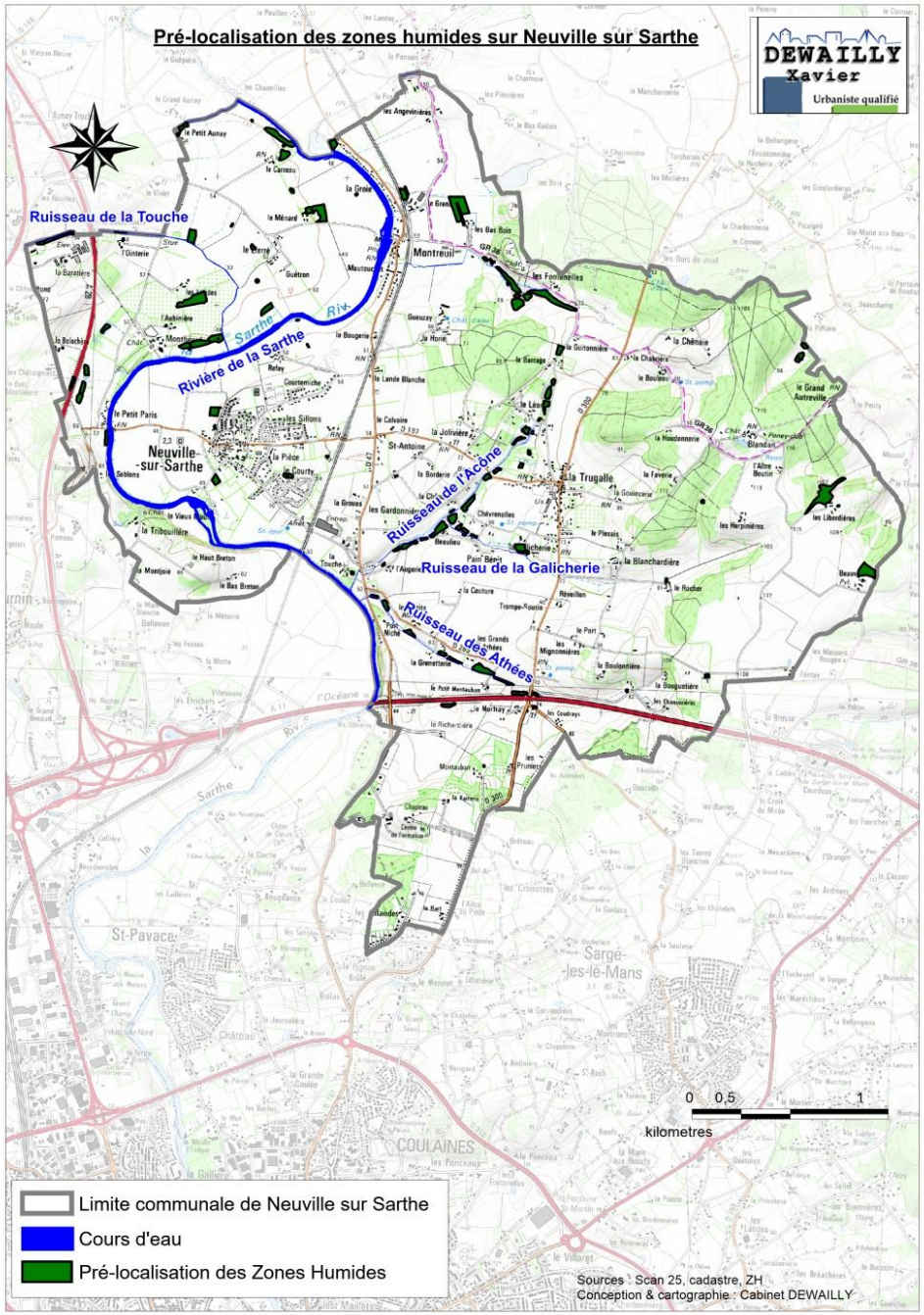
et

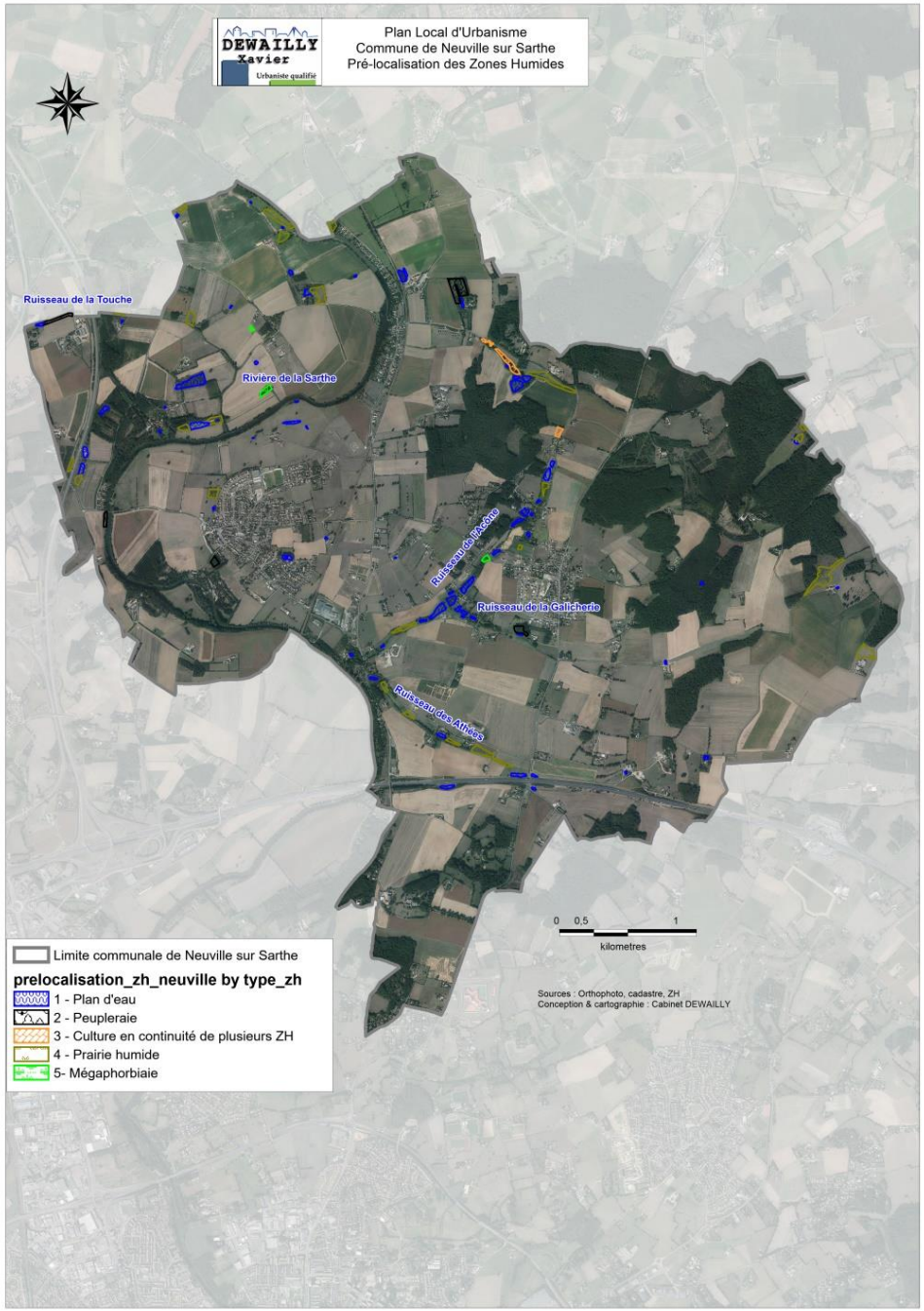
- la présence d'eau qui séjourne ou circule sur les parcelles pendant au moins une partie de l'année,

- la présence d'une hydromorphie des sols à moins de 30 cm de profondeur se prolongeant en profondeur

(tâches de rouilles, concrétions de fer, blanchissement des horizons par lessivage du fer (cas des gley et pseudo-gley), présence de tourbe).

Les zones humides fonctionnelles sont à préserver dans le plan local d'urbanisme

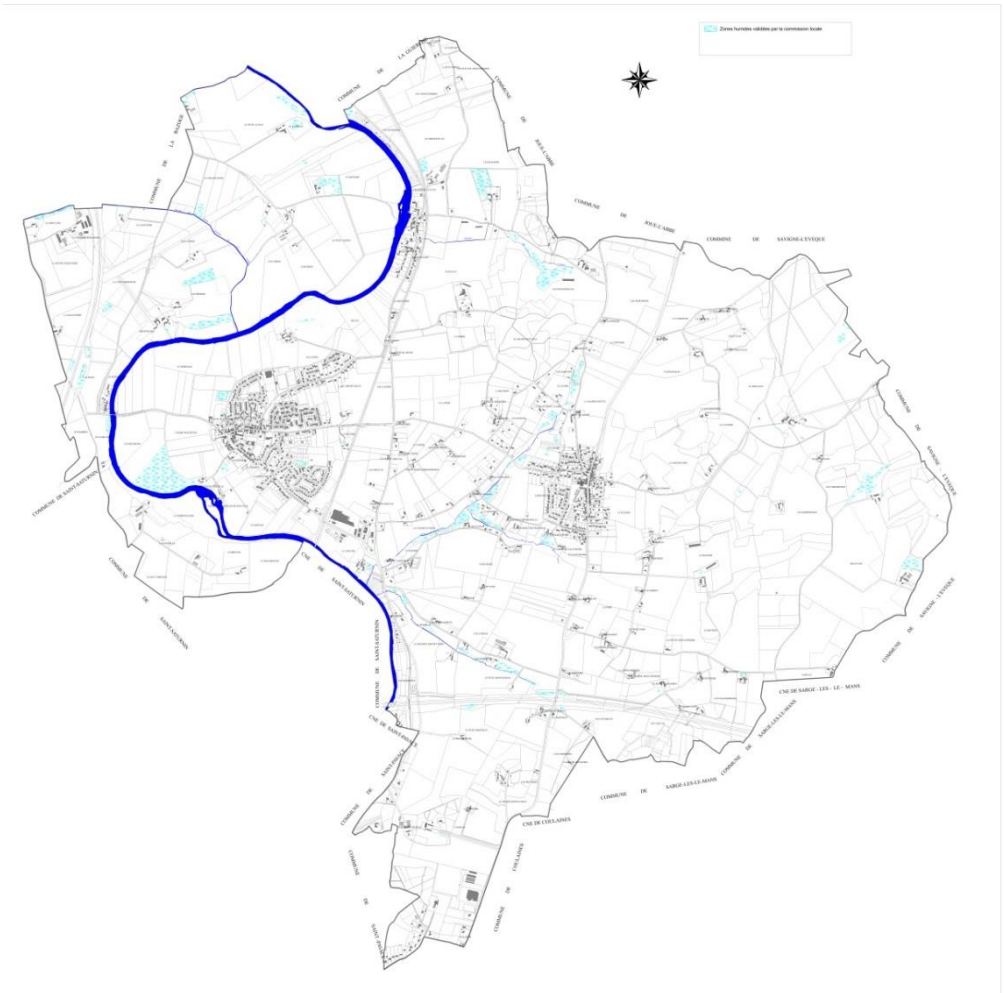

Pré-localisation des zones humides sur Neuville sur Sarthe
DEWAILLY Xavier
Urbaniste qualifié
Ruisseau de la Touche
Rivière de la Sarthe
Ruisseau de l'Acône
Ruisseau de la Galicherie
Ruisseau des Athées
Neuville-sur-Sarthe
Montreuil
La Trugalle
St-Pavace
Sargé-les-le-Mans
COULAINES
0 0,5 1
kilometres
Limite communale de Neuville sur Sarthe
Cours d'eau
Pré-localisation des Zones Humides
Sources : Scan 25, cadastre, ZH
Conception & cartographie : Cabinet DEWAILLY


DEWAILLY Xavier
Urbaniste qualifié
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Neuville sur Sarthe
Pré-localisation des Zones Humides
Ruisseau de la Touche
Rivière de la Sarthe
Ruisseau de l'Acône
Ruisseau de la Galicherie
Ruisseau des Athées
0 0,5 1
kilometres
Limite communale de Neuville sur Sarthe
prelocalisation_zh_neuville by type_zh
1 - Plan d'eau
2 - Peupleraie
3 - Culture en continuité de plusieurs ZH
4 - Prairie humide
5- Mégaphorbiaie
Sources : Orthophoto, cadastre, ZH
Conception & cartographie : Cabinet DEWAILLY

Le SAGE demandant à ne pas prendre en compte les plans d'eau comme des zones humides, seulement 37 zones humides étaient à vérifier

La mégaphorbiaie (de mega, grand et phorbe, plante herbacée non graminoïde) est le nom donné en zone tempérée au stade floristique de transition entre la zone humide et la forêt. Elle correspond à une formation haute et dense, luxuriante, de plantes herbacées vivaces avec dominance de dicotylédones à larges feuilles et à inflorescences vives. Cette végétation inféodée aux zones humides joue un rôle écologique important.

La mégaphorbiaie typique est constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces (1,5 à 2 mètres de haut voire 3 mètres pour certains roseaux), située en zone alluviale sur sol frais, non acide, plutôt eutrophe et humide (mais moins humide que les bas-marais et tourbières). Elle peut être périodiquement mais brièvement inondée.



. Résultat du travail de la commission locale : les zones humides sont repérées en bleu clair.

La commune a demandé au bureau d'études ASTER d'Alençon de faire une étude pédologique de caractérisation des zones humides dans les deux zones d'extension pour l'habitat (AUh).

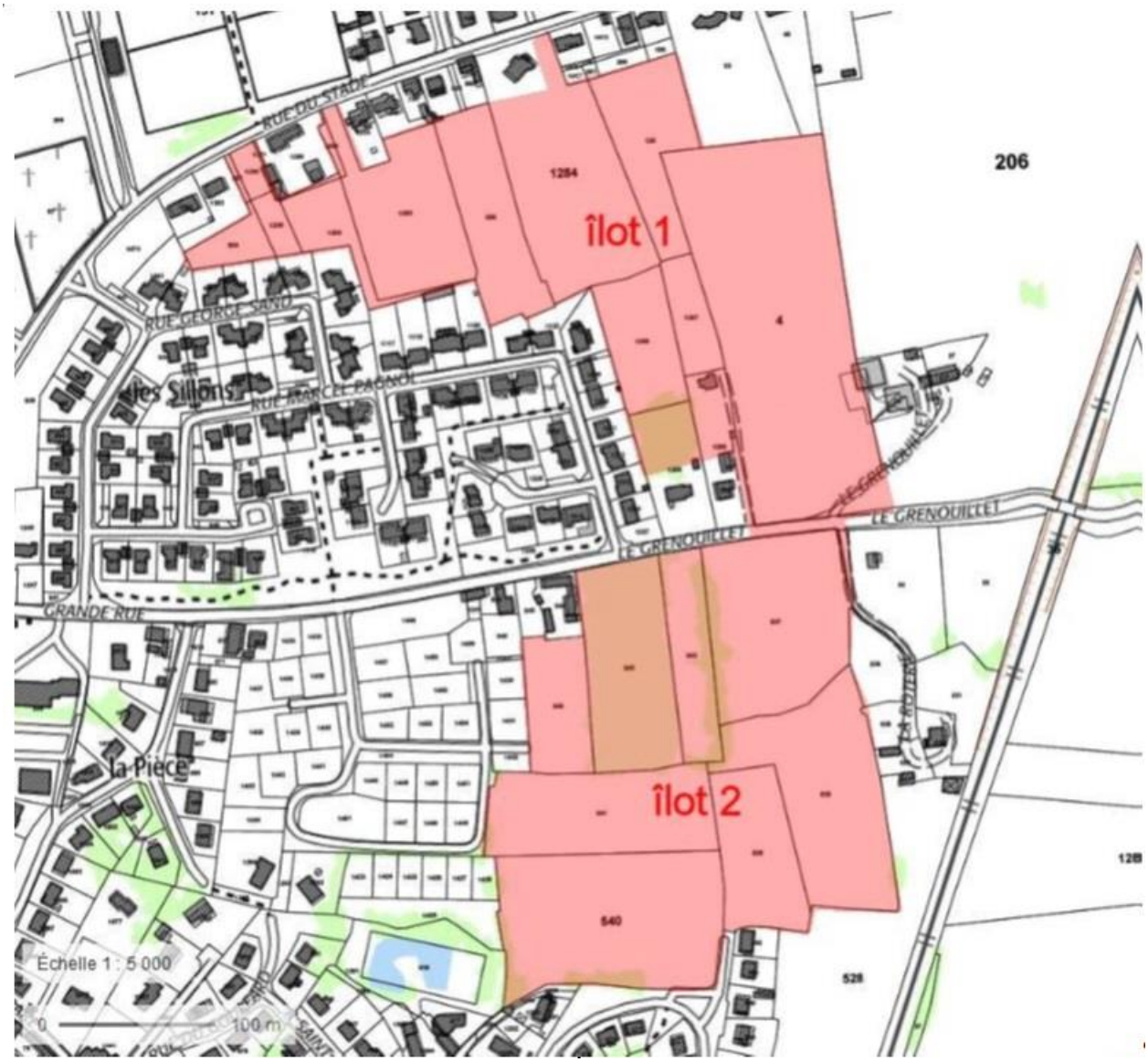
« L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 indique que la délimitation peut se faire de deux manières : par le repérage des plantes de milieux humides et/ou par la caractérisation de sols hydromorphes.

En date du 22 février 2017 le Conseil d'Etat a estimé que les deux critères devaient être réunis pour définir réglementairement une zone humide.

Depuis, la note technique du 26 juin 2017 considère qu'il ne faut procéder à l'étude de la flore en place que dans la mesure où la végétation est spontanée.

Cette étude n'a pris en compte que l'approche pédologique. Des informations sont cependant apportées concernant la végétation. La prospection de terrain a été réalisée le 16 mai 2018.

Le parcellaire à étudier est en bordure Est du bourg, correspondant à deux ensembles de chacun 6 ha, séparés par la RD 197.



Il s'agit pour l'essentiel de parcelles agricoles à usage de prés de fauche et de champs de culture (blé, colza et terrain à ensemencer).

La parcelle B 543 correspond à de la friche boisée.

Au niveau de l'îlot 1 (nord de la RD) on observe deux inclinaisons, toutes deux de faible intensité et régulière, l'une vers le sud et l'autre en direction de l'ouest.

L'îlot 2 est légèrement plus en contrebas.

On note une légère incision en partie médiane orientée vers l'Est ; lui est associé un fossé débouchant sur une mare (hors secteur AUh).

Les pentes de part et d'autre sont de faible intensité.

L'ensemble étudié est de grande taille, mais les secteurs avec sols typiques de milieu humide sont limités.

La prospection pédologique n'a en effet mis en évidence que quatre petites zones présentant des sols caractéristiques de zone humide – comme définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Au regard de la présence ou non de végétation spontanée, et de la nature de cette végétation spontanée, ***on pourrait réduire la cartographie à seulement quelques parties de la parcelle en culture B 537 et 538.***

Il n'a pas été possible de prospecter dans le bois (B 543), mais a priori il ne serait pas concerné - sondages réalisé autour et flore observée »

Repérage des zones humides dans la zone AUh Sud

La commune a décidé de ne pas faire d'étude des zones humides pour la zone AUa car selon la commission ces terrains ne peuvent pas comporter des zones humides. L'étude des zones humides ne sera donc réalisée que lors de l'aménagement de la zone d'activité dans le cadre du dossier « loi sur l'eau ».

De même la commune n'a pas jugé nécessaire de faire réaliser cette étude sur les secteurs UCr et UPr, étant donnée leur situation en milieu déjà urbanisé.

4 – LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) fournit une liste d'espèces végétales et animales recensées sur la commune de Neuville sur Sarthe au fil des ans, depuis le 19ème siècle : 670 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) ont été signalés.

Il faut noter que 3 791 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) ont été recensés dans le département de la Sarthe.

De plus, aucune espèce protégée (à différents niveaux (mondial, européen et français) n'a été recensée sur le territoire communal.

L'avifaune répertoriée par l'INPN sur le territoire communal

	Nom valide	Nom vernaculaire	Dernière obs.	Statut*
Oiseaux	Ardea cinerea Linnaeus, 1758	Héron cendré	2017	P
Oiseaux	Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	2017	P
Oiseaux	Chroicocephalus ridibundus (Linnaeus, 1766)	Mouette rieuse	2017	P
Oiseaux	Coccothraustes coccothraustes (Linnaeus, 1758)	Grosbec casse-noyaux	2017	P
Oiseaux	Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	2017	P
Oiseaux	Corvus corone Linnaeus, 1758	Corneille noire	2017	P
Oiseaux	Corvus frugilegus Linnaeus, 1758	Corbeau freux	2017	P
Oiseaux	Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)	Rougegorge familier	1995	P
Oiseaux	Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	Pinson des arbres	2017	P
Oiseaux	Gallinago gallinago (Linnaeus, 1758)	Bécassine des marais	2017	P

Quelques milieux naturels riches en biodiversité peuvent être évoqués : les milieux forestiers, les zones humides vues précédemment, et les milieux aquatiques.

Les zones boisées naturelles résultent de l'évolution des milieux vers un stade ultime d'équilibre entre le sol et le climat. Différents boisements intéressants du point de vue de la biodiversité peuvent être distingués en fonction de leur localisation géographique et de la nature des sols ….

L'aulne est l'espèce dominante naturelle des fonds de vallons. La strate herbacée est souvent le siège d'un développement exubérant de différentes espèces de fougères. Les laîches y sont également bien représentées.

Avec des sols plus acides ou sous couvert résineux, apparaissent également les sphaignes et le bouleau. Lorsque les sols sont gorgés d'eau une grande partie de l'année, les aulnes sont accompagnés de saules, noisetiers et frênes.

Les rivières et ruisseaux constituent des milieux intéressants pour la flore et la faune avec des eaux courantes plus ou moins vives et une oxygénation plus ou moins importante.

Le courant est un facteur limitant la colonisation par les végétaux aquatiques. Le ralentissement du courant s'accompagne d'un nombre croissant d'espèces.

En matière de végétation aquatique, peuvent être distinguées les plantes aquatiques ou hydrophytes dont la vie est impossible en dehors du plan d'eau, et les plantes semi-aquatiques ou hélophytes, plus indépendantes de l'environnement aqueux (appareil reproducteur totalement aérien).

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La nécessite 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 créée 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 sa 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…

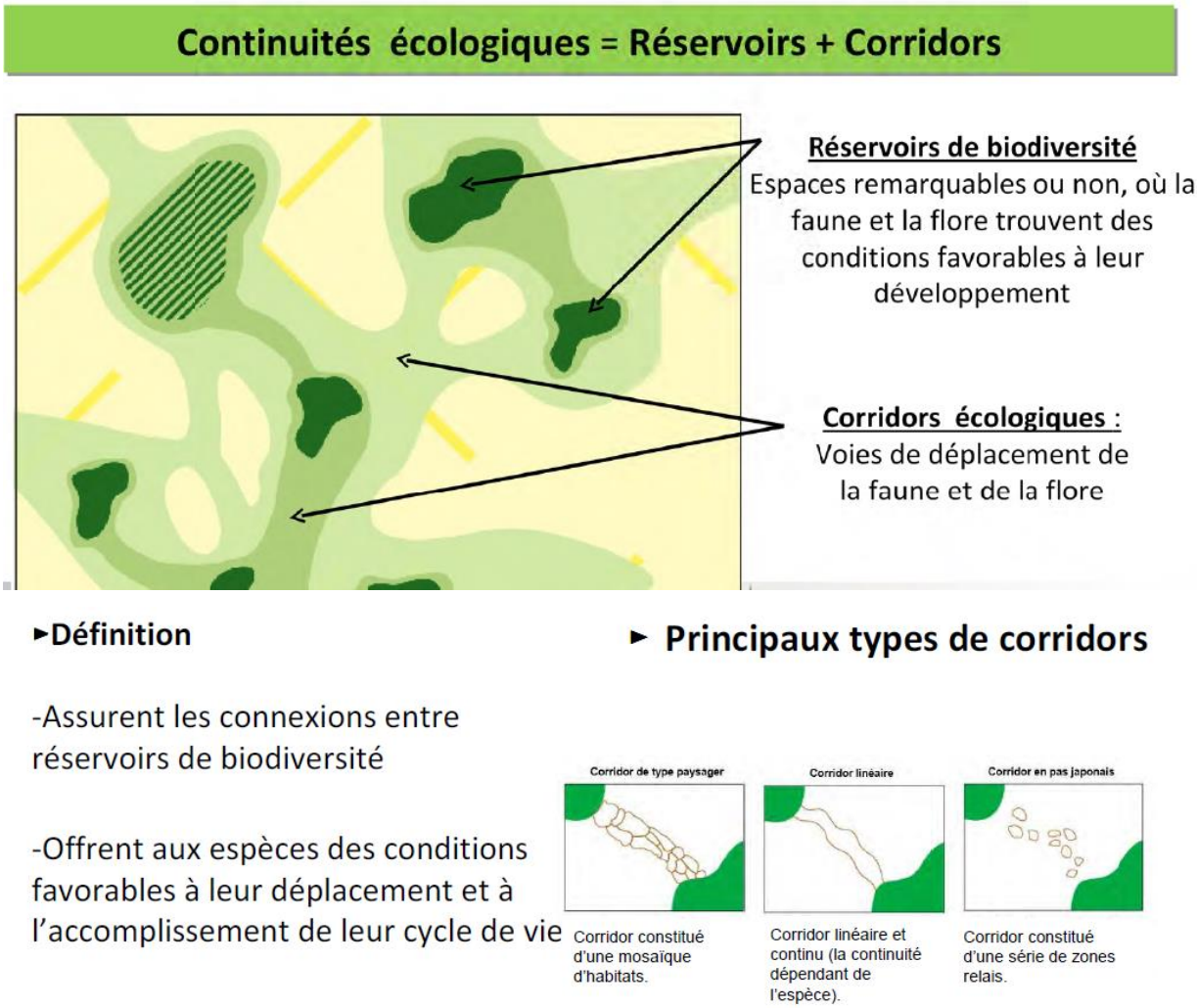
Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux:

- 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.

• **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.



Source : documents SRCE

« 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. »

A différentes échelles, divers 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. 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

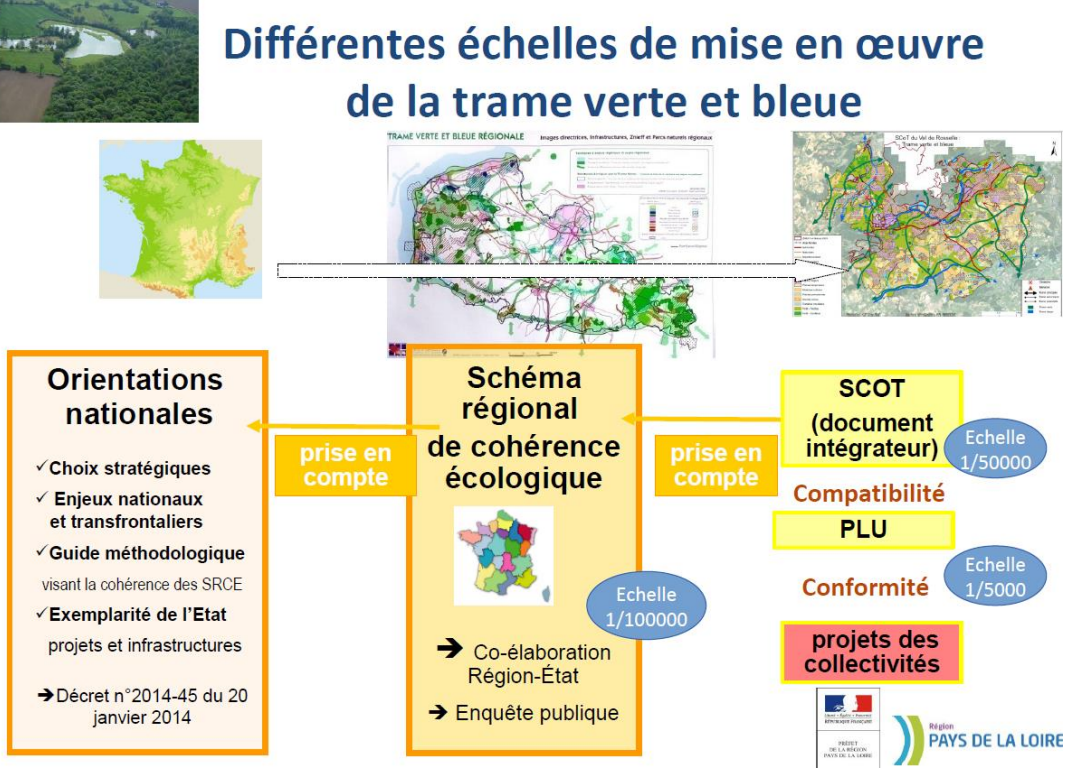
La trame verte et bleue est constituée de sites, sources de biodiversité, reliés par des continuités écologiques permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur pérennité.

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.

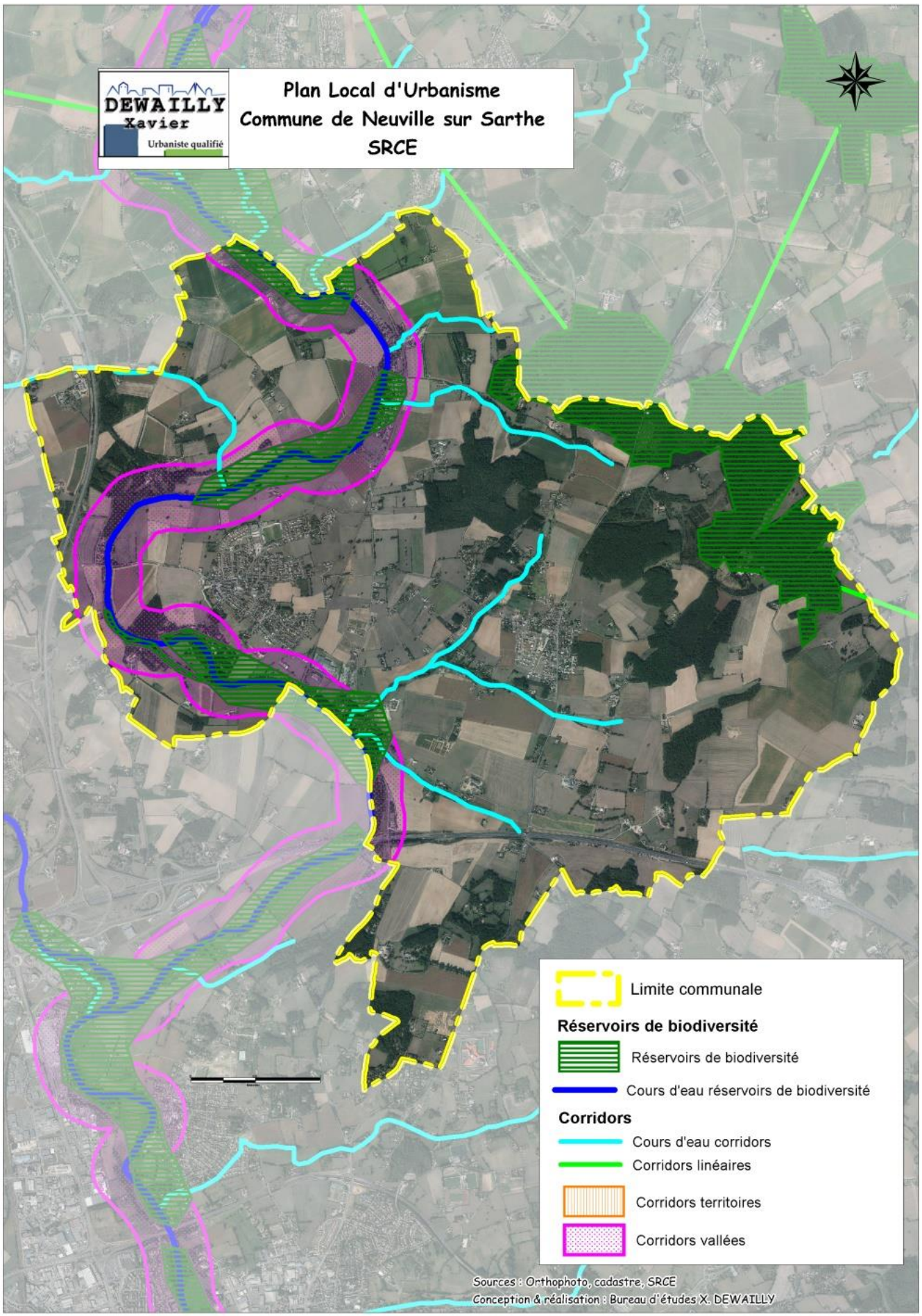


Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays-de-la-Loire a été adopté le 30 octobre 2015 et vient s'imposer à tous les documents de planification locale.

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 Neuville sur Sarthe, et mettant en exergue l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.


DEWAILLY
Xavier
Urbaniste qualifié
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Neuville sur Sarthe
SRCE
Limite communale
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de biodiversité
Cours d'eau réservoirs de biodiversité
Corridors
Cours d'eau corridors
Corridors linéaires
Corridors territoires
Corridors vallées
Sources : Orthophoto, cadastre, SRCE
Conception & réalisation : Bureau d'études X. DEWAILLY

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

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

o La vallée de la Sarthe est considérée comme un réservoir de biodiversité.

o Les cours d'eau sont classés en cours d'eau corridors.

- Présence de plusieurs éléments linéaires fragmentant (Autoroutes A11 et A28, RD300 et 47, voies ferrées Caen-Le Mans et la LGV).

A l'échelle de Neuville sur Sarthe, 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.

b – LA TRADUCTION DU SRCE DANS LE SCOT

Le SCoT du Pays du Mans définit une trame verte et bleue. Elle s'appuie sur trois orientations majeures permettant de structurer la Trame Verte et Bleue sur son territoire :

- la protection des richesses écologiques du territoire, composées des réservoirs de biodiversité regroupant la faune et la flore remarquable, des noyaux complémentaires formés par les espaces boisés, bocagers et les zones humides, et enfin de la biodiversité ordinaire, située, aussi bien au sein des zones bocagères, agricoles, ou de zones urbanisées.

- la préservation et le renforcement des continuités écologiques, qui intervient au travers des continuités écologiques structurantes et des corridors écologiques, situés aussi bien en milieu urbain que dans des secteurs non urbanisés, et par la diminution des impacts des infrastructures sur la fragmentation des milieux naturels.

- la mise en place d'une Trame Verte et Bleue multifonctionnelle, en tenant compte de son impact sur les paysages et le cadre de vie, de sa contribution au développement touristique, culturel et de loisirs et de l'aspect bioclimatique, la réduction des risques, des pollutions, etc. Cette multifonctionnalité est favorisée par la mise en place de limites d'urbanisation afin de conserver des espaces de nature entre les espaces urbanisés.

CARTE D'ORIENTATIONS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
DU SCoT DU PAYS DU MANS

PROTEGER LES RICHESSES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger les vallées structurantes et leurs milieux associés
- Préserver les noyaux complémentaires
- Garantir la pérennité de la biodiversité ordinaire

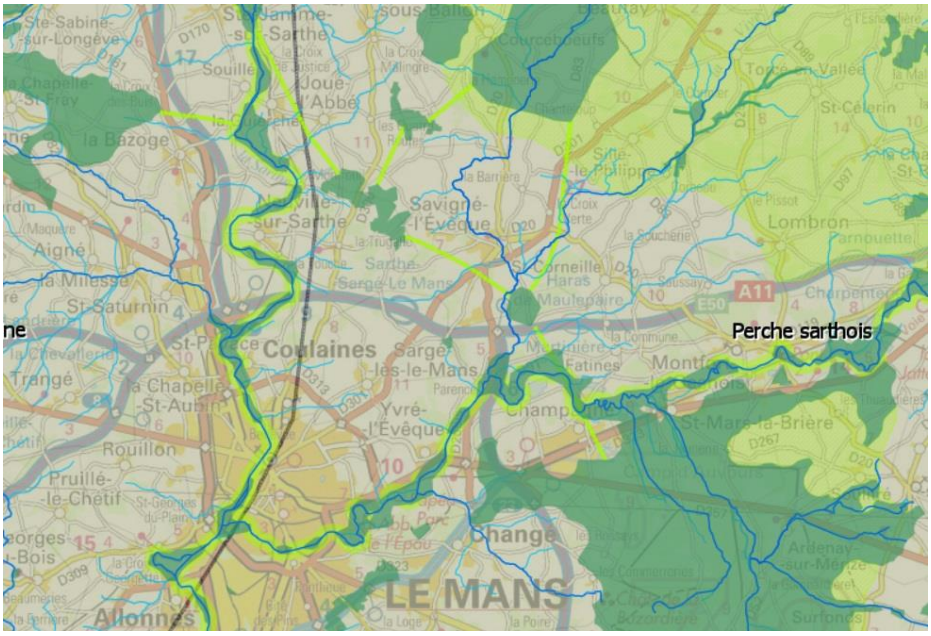
METTRE EN PLACE UNE TRAME VERTE ET BLEUE MULTIFONCTIONNELLE

- Mettre en place des coupures vertes
- Préserver et développer la nature en ville
- Considérer la TVB comme un support de l'activité économique
- Lutter contre les risques naturels et les pollutions

PRESERVER ET RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques structurantes
- Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques
- Valoriser les corridors écologiques en milieu urbain
- Conserver les fonctionnalités des corridors liés aux vallées structurantes
- Limiter la fragmentation de la TVB par les infrastructures

- Périmètre du SCoT du Pays du Mans
- Connexions écologiques vers les territoires voisins



D - LES RISQUES NATURELS SUR NEUVILLE SUR SARTHE

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.

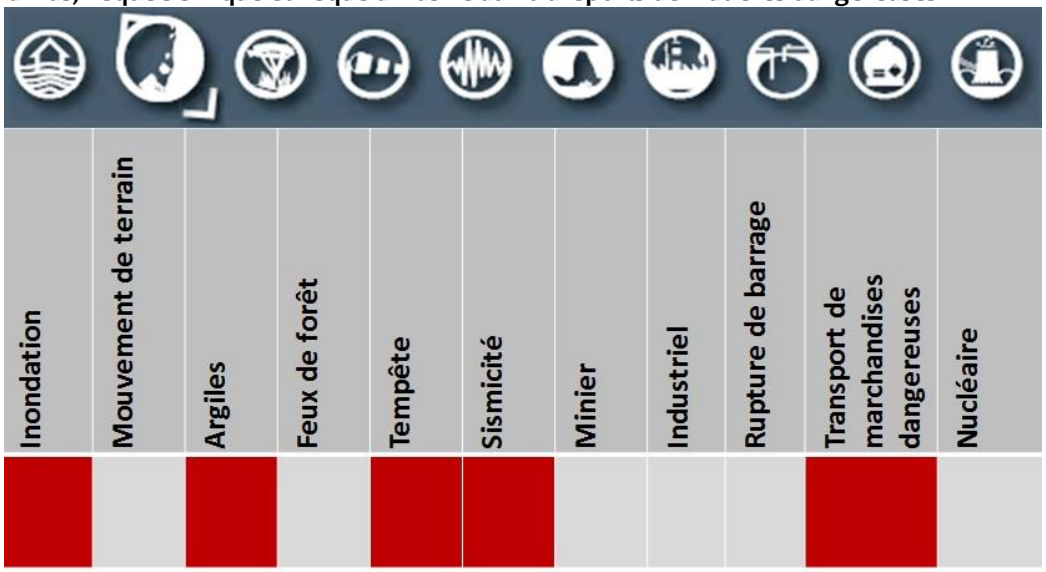
Un risque est considéré comme majeur lorsque l'aléa s'exerce dans une zone où existent des enjeux humains ou matériels importants. Il peut être naturel ou technologique.

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.

RISQUE = ALEA x VULNERABILITE

<u>La commune de Neuville sur Sarthe est concernée par 5 risques majeurs</u> : inondations, mouvements de terrain, risque climatique diffus, risque sismique et risque diffus lié aux transports de matières dangereuses.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe

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

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.

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur les années récentes concernent les « inondations et coulées de boues » et des « mouvements de terrain ». Source : http://www.Prim.net.

1 – LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPE

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.

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

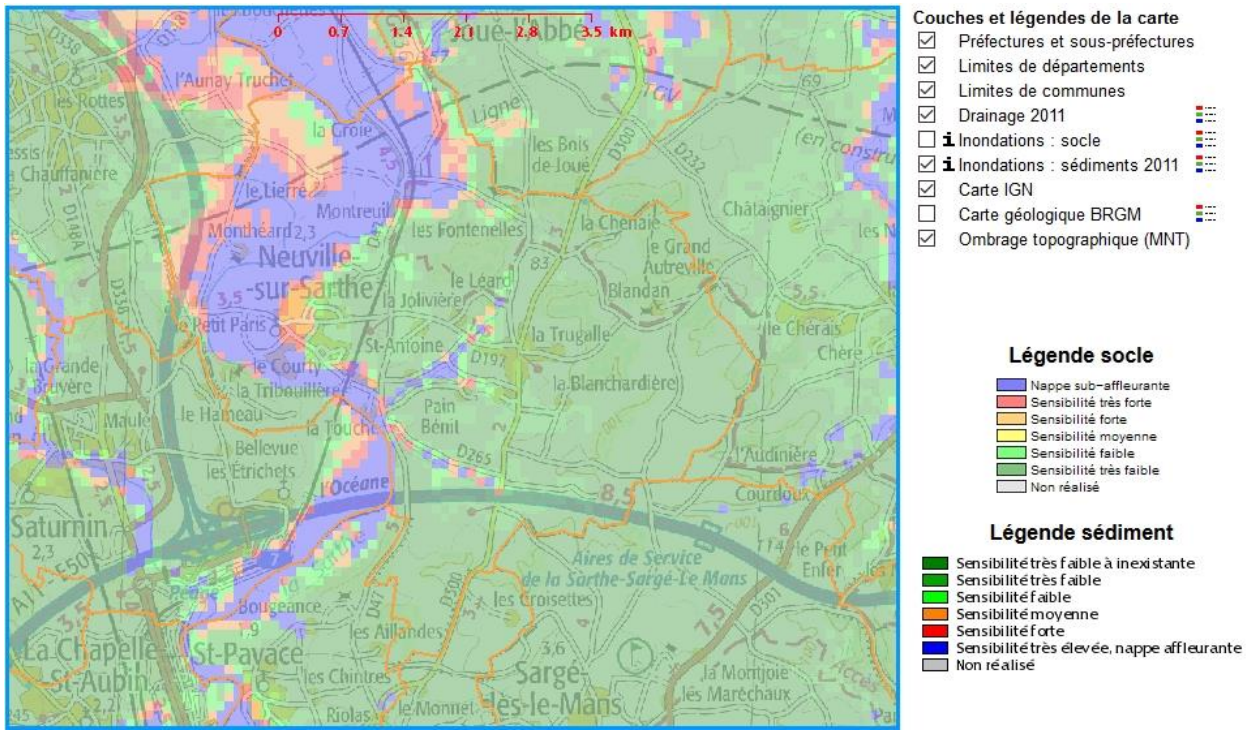
C'est un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle dans un contexte où les nappes présentent des niveaux élevés ; le niveau de la nappe est alors susceptible d'atteindre la surface du sol, provoquant alors une inondation.

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.

Le BRGM a réalisé une carte des risques de remontées de nappes à partir des cartes géologiques et de la connaissance des nappes phréatiques.

Cette carte permet d'informer du risque et est importante pour les zones d'habitats futurs pour limiter les risques d'inondation par remontée de nappe.

La partie Ouest le long de la Sarthe dont le hameau de Montreuil est concernée par la sensibilité sub-affleurante des nappes.



Carte des remontées de nappes

2 – LE RISQUE D'INONDATIONS ET COULEES DE BOUES

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.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
72PREF19990230	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
72PREF19830065	25/06/1983	26/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
72PREF19830066	05/07/1983	05/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
72PREF19930065	30/06/1993	30/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
72PREF19950066	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
72PREF20010014	05/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
72PREF20030047	25/06/2003	25/06/2003	03/10/2003	19/10/2003

Les arrêtés de 1995, 1999 et 2001 correspondent surtout aux débordements du cours d'eau principal (inondation de plaine) intervenant après saturation des sols suite aux précipitations importantes dans la durée sur le bassin versant.

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…).

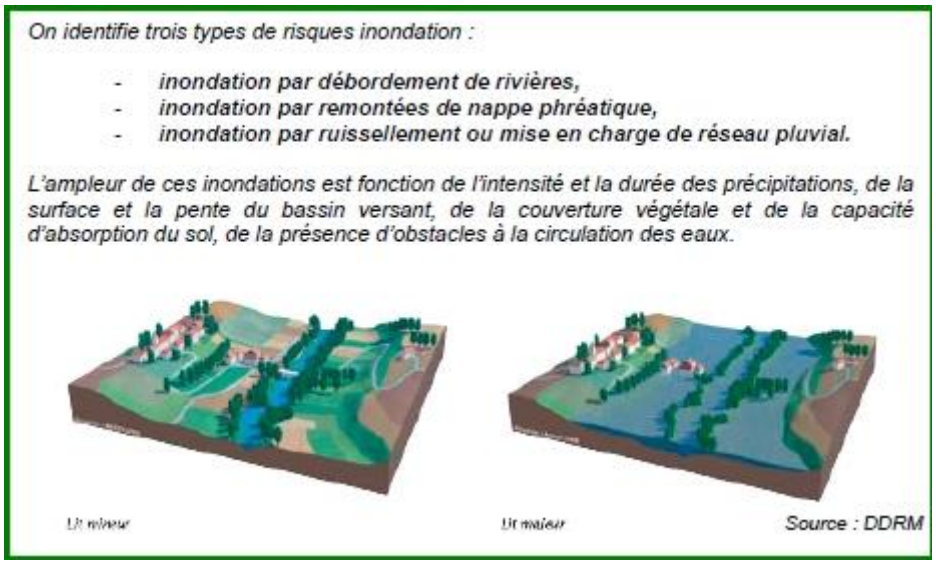
3 –LE RISQUE INONDATION

Le territoire de la commune de Neuville sur Sarthe 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



Le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période **2016-2021.** Il a été approuvé le 23 novembre 2015.

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

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

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

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire Bretagne.

Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 56 631 et suivants, et R. 56631 et suivants.

Il est présenté en quatre parties :

- le contexte, la portée du PGRI ainsi que ses modalités d'élaboration ;
- les conclusions de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation et les outils de gestion des risques d'inondation déjà mis en œuvre ;
- les objectifs généraux et dispositions générales pour gérer les risques d'inondation et leurs modalités de suivi
- la synthèse de l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques pour les territoires à risque d'inondation important

L'État français a choisi d'encadrer les PGRI et leurs déclinaisons territoriales (les SLGRI), par une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI).

Issue d'une élaboration collective au travers des travaux nationaux de la Commission mixte inondation qui l'a examinée le 10 juillet 2014, la stratégie nationale, arrêtée le 7 octobre 2014, affiche les grands enjeux et les trois objectifs prioritaires qu'elle retient sont :

- augmenter la sécurité de la population ;
- stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages* liés à l'inondation ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 56 637 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 56637, lorsque ces plans sont approuvés.

Les Programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI)

Initiés en 2002 à la suite des inondations qui ont touché la France, les Papi ont été conçus comme des outils contractuels liant l'État et les collectivités locales, pour la gestion du risque lié aux inondations fluviales. Assis sur le volontariat des collectivités, ils ont permis de conduire des programmes d'actions dans le cadre d'une approche globale reposant à la fois sur une meilleure maîtrise de l'aléa (réhabilitation des zones d'expansion des crues, ralentissement dynamique des crues, ouvrages de protection...) et la réduction de la vulnérabilité des territoires (limitation de l'urbanisation des zones inondables, adaptation des constructions, amélioration de la prévision des crues et de la gestion de crise...)

Le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI)

Neuville sur Sarthe est concerné par le Plan de prévention du Risque Naturel Inondation par la rivière « La Sarthe » des communes de Saint Léonard des Bois à Saint Saturnin approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2007, valant servitude d'utilité publique.

Le PPRNI a été modifié rue de la gare par un arrêté préfectoral du 15 mai 2017

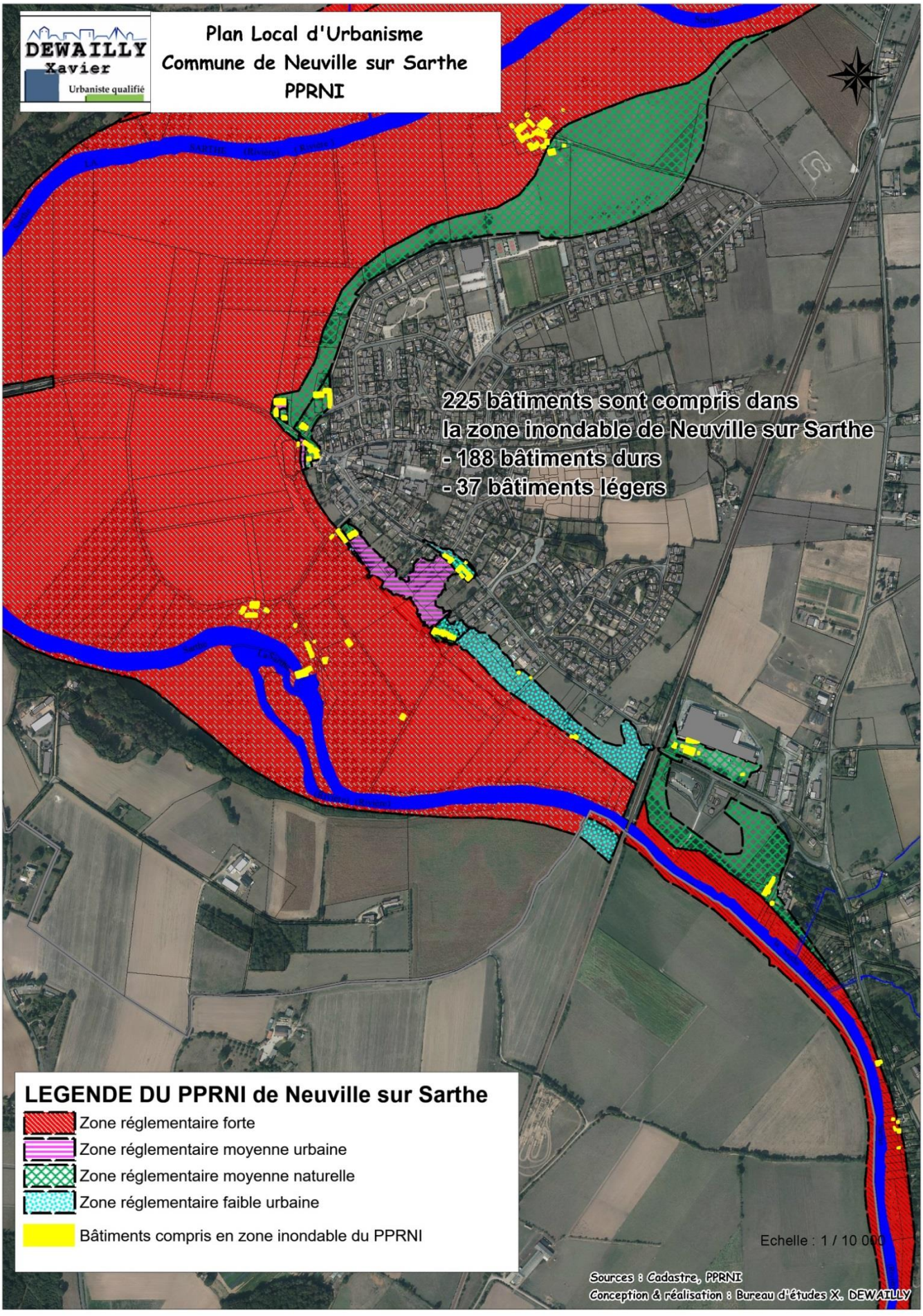
Deux facteurs sont pris en compte pour définir le niveau d'aléa : la hauteur d'eau atteinte par la Sarthe en crue centennale et la topographie de la vallée.

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

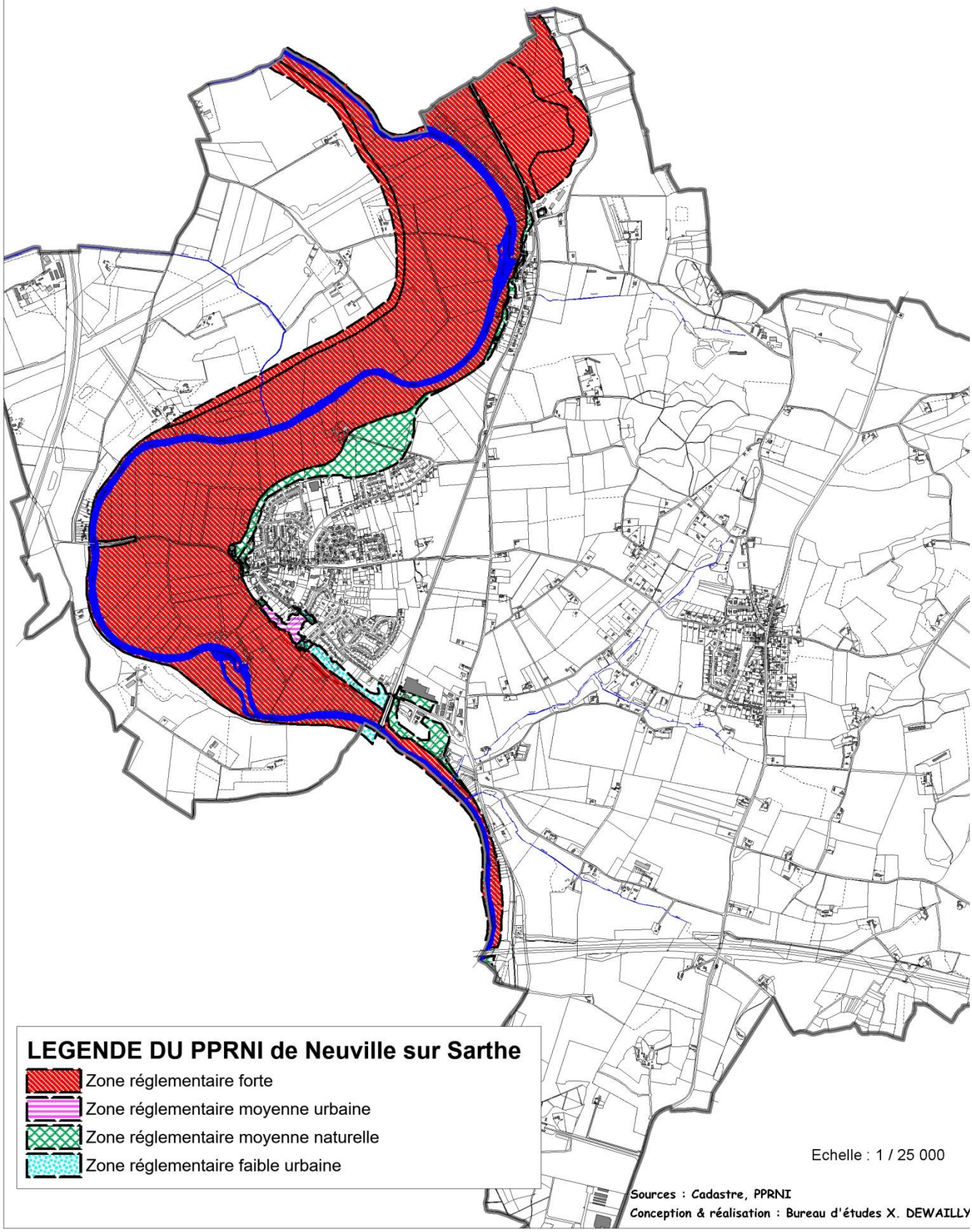
Zone réglementaire forte	Zone correspondant au secteur d'aléa fort (vitesse d'écoulement, hauteur de submersion, zone régulièrement inondée). Les objectifs des prescriptions de cette zone sont d'assurer la sécurité civile et de préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion de la crue. 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.**
Zones réglementaires faibles (secteur urbain)	Cette zone est une zone urbanisée où la crue centennale s'étend sans présenter de risques majeurs pour la sécurité des personnes (hauteur faible). L'objectif des prescriptions est de concilier le développement urbain de ce secteur avec la préservation des zones de stockage des crues. **Les constructions sur unités foncières nues y sont limitées à 20 % de la surface du terrain.**

L'ensemble de la zone inondable renferme 225 bâtiments dont 188 bâtis durs et 37 bâtis légers.



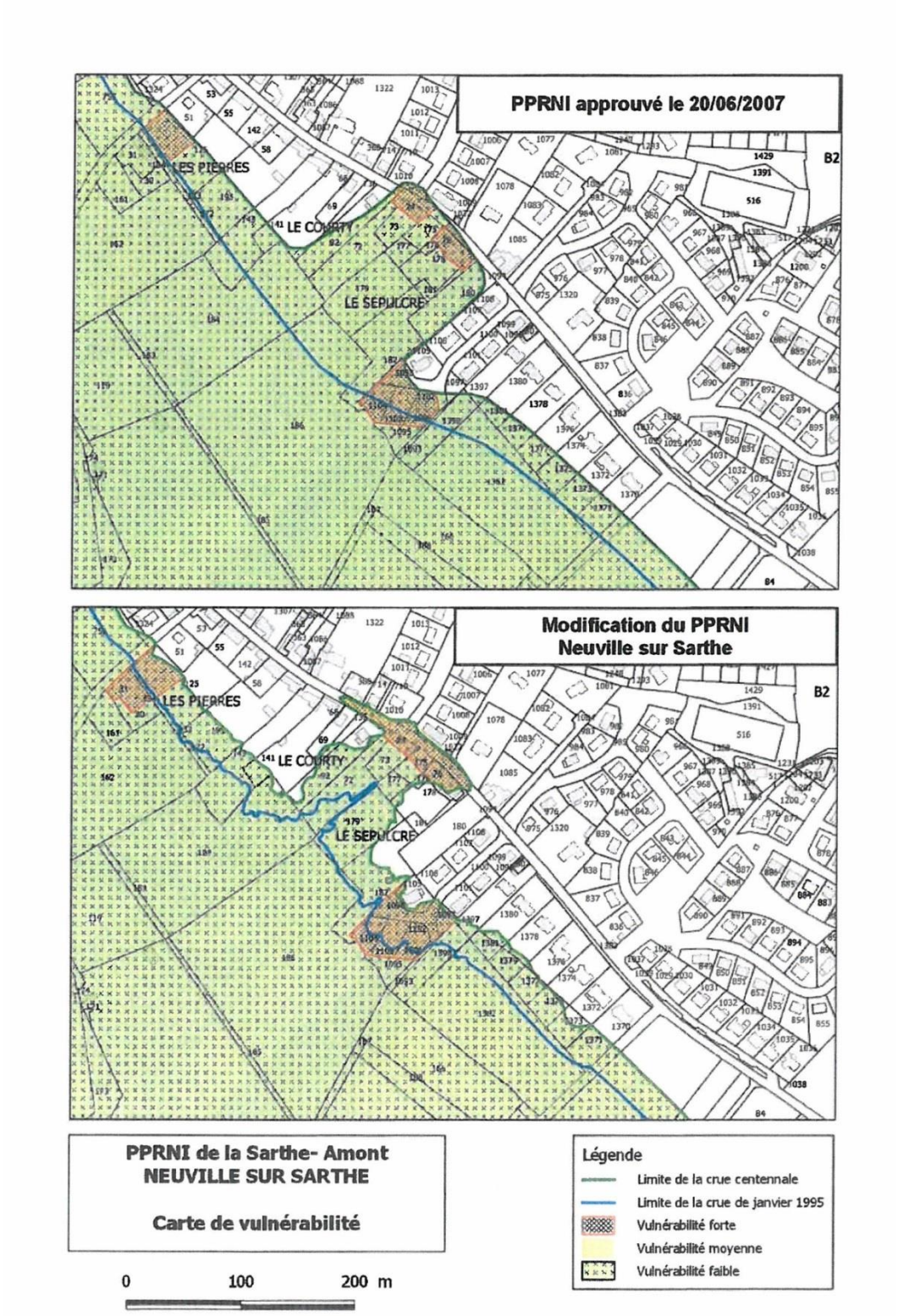
DEWAILLY Xavier
Urbaniste qualifié

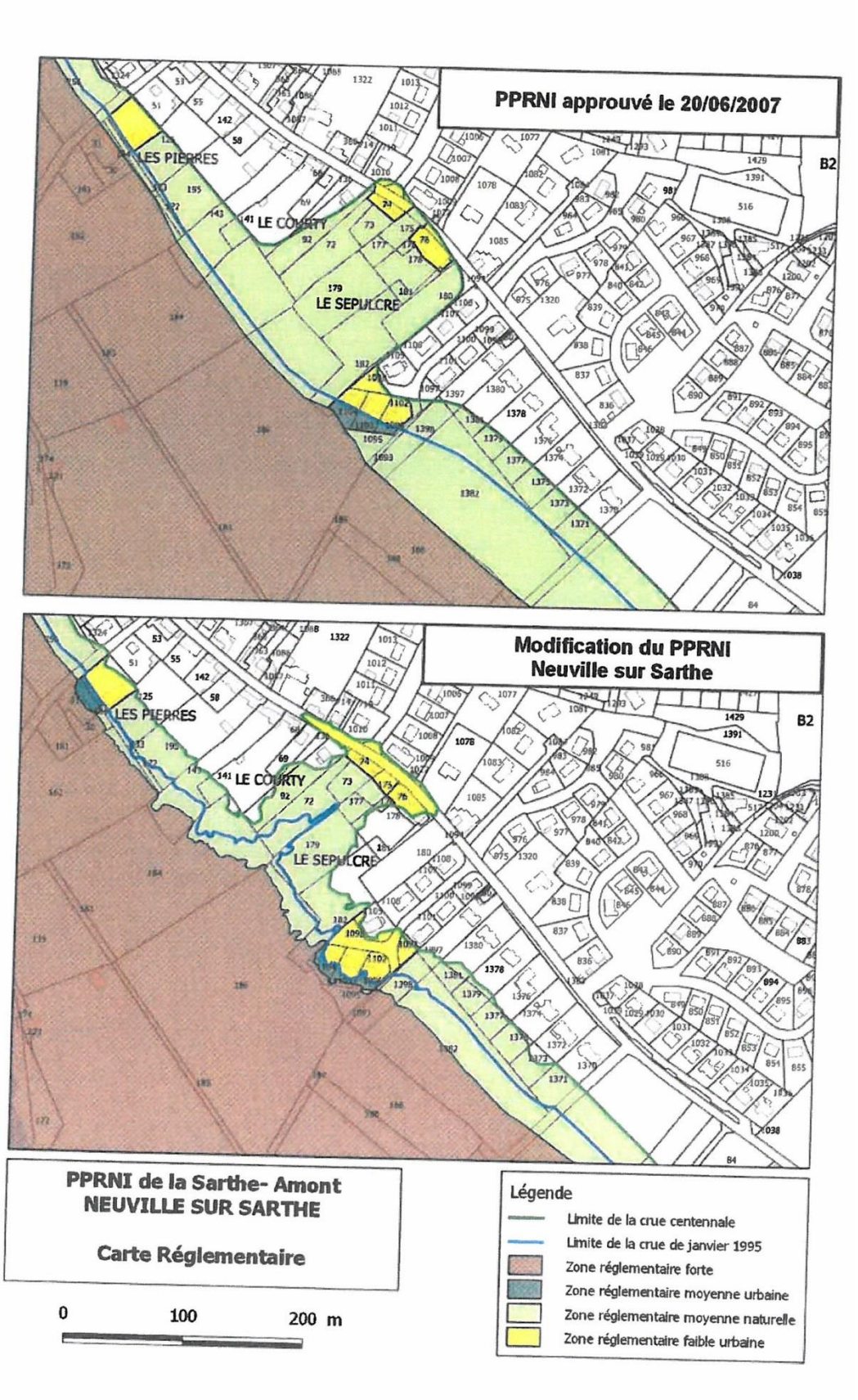
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Neuville sur Sarthe
PPRNI

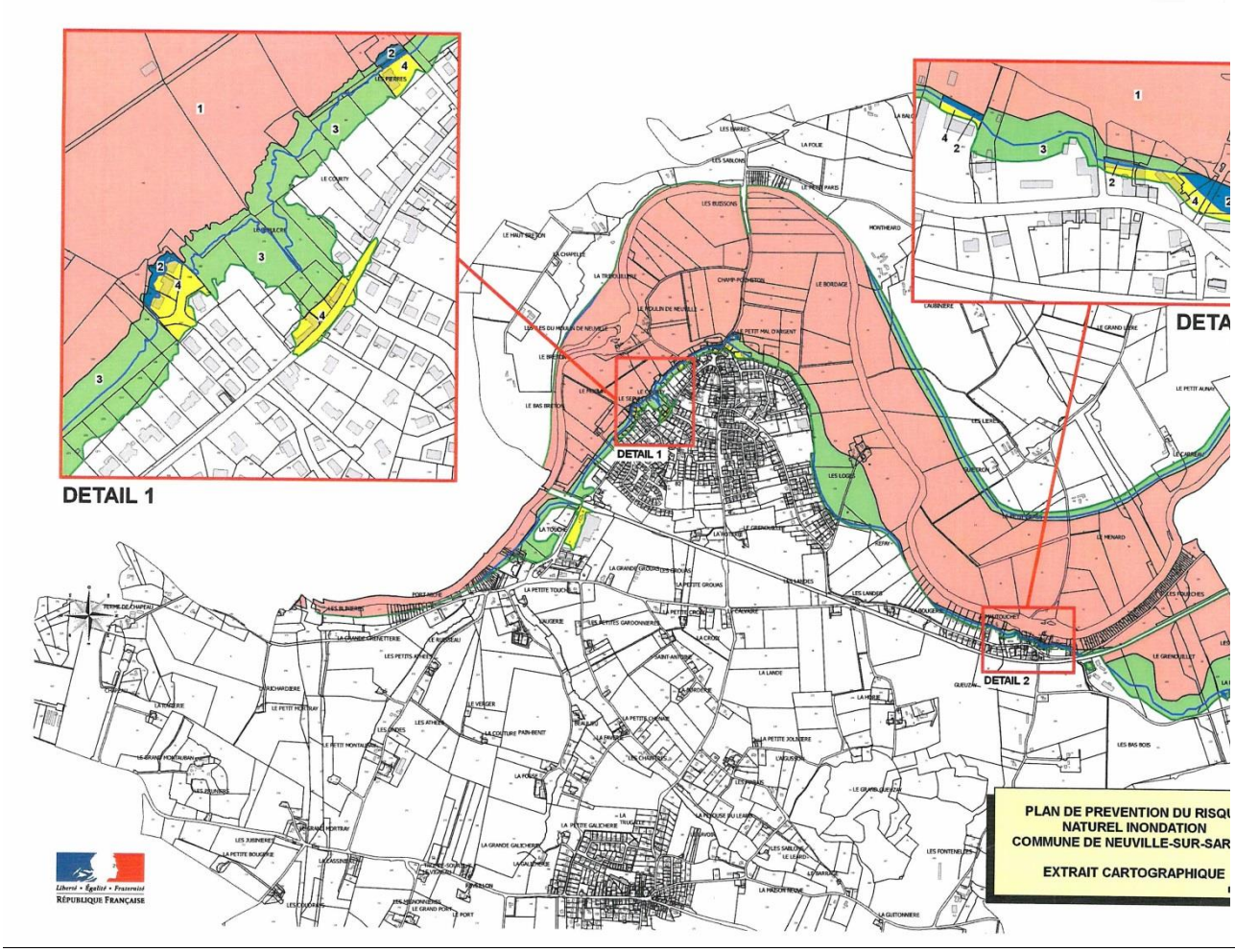


Par courrier du 11 octobre 2016 adressé à la Préfète de la Sarthe, la maire de Neuville sur Sarthe a estimé qu'il y a une erreur de cartographie au droit des parcelles ZH 175, 177 et 180 de la rue de la gare à Neuville sur Sarthe. Après analyse de cette demande, l'exploitation du Modèle Numérique de terrain fourni par l'IGN en 2013, soit postérieurement à la période d'élaboration du PPRI fait ressortir un décalage entre l'altimétrie utilisée pour le PPRI et l'altitude réelle sur le secteur de la rue de la gare. La parcelle ZH 180 serait effectivement hors zone inondable Aussi, par courrier du 22 novembre 2016, la Préfète de la Sarthe a annoncé au maire de Neuville sur Sarthe sa décision de modifier le PPRI de la Sarthe amont sur ce secteur.

Il y a donc eu une modification partielle du Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation par la rivière la Sarthe sur la commune de Neuville sur Sarthe dans le secteur de la rue de la gare qui a été approuvée par un arrêté préfectoral en date du 15 mai 2017.




PPRNI approuvé le 20/06/2007
Modification du PPRNI
Neuville sur Sarthe
LES PIERRES
LE COURTY
LE SEPULCRE
B2
PPRNI de la Sarthe- Amont
NEUVILLE SUR SARTHE
Carte Réglementaire
0
100
200 m
Légende
Limite de la crue centennale
Limite de la crue de janvier 1995
Zone réglementaire forte
Zone réglementaire moyenne urbaine
Zone réglementaire moyenne naturelle
Zone réglementaire faible urbaine



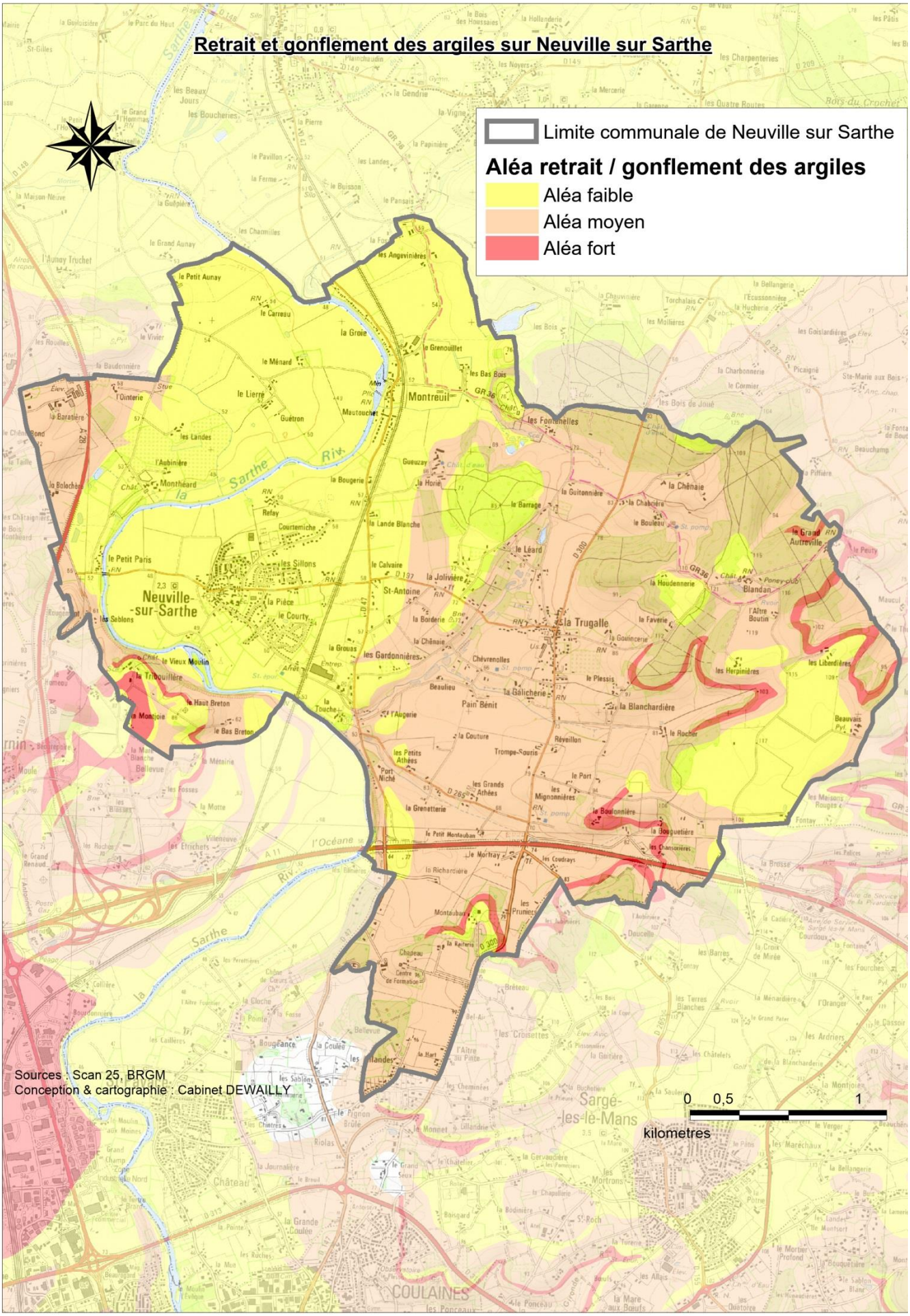
Le Plan de prévention du risque naturel inondation (PPRNI) prescrit des règles d'utilisation du sol en zone inondable. Le PLU devra être conforme avec les règles édictées par le PPRNi. Il n'y a aucune extension du bourg de Neuville en zone inondable.

4 –LES RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.
C'est un risque naturel généralement consécutif aux périodes de sécheresse ; en effet, en fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies (cf. figure ci-dessous).

D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisé par le BRGM, la commune de Neuville sur Sarthe est concernée pour la majorité du territoire par un aléa moyen (51,4%), pour 44,7% du territoire par un aléa faible et pour 2,6% par un aléa fort.

Le bourg de Neuville et Montreuil sont en zone d'aléa faible. La Trugalle est en zone d'aléa moyen. Les zones AUh et AUa sont situées dans des zones d'aléa faible.


Retrait et gonflement des argiles sur Neuville sur Sarthe
Limite communale de Neuville sur Sarthe
Aléa retrait / gonflement des argiles
Aléa faible
Aléa moyen
Aléa fort
Sources : Scan 25, BRGM
Conception & cartographie : Cabinet DEWAILLY
0 0,5 1
kilometres

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.

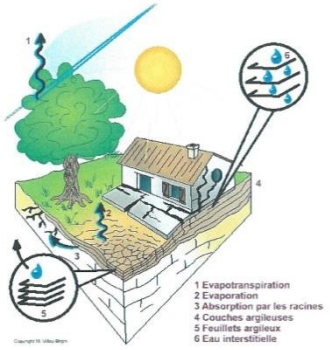
Ce phénomène est à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries. Ces variations sont essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais peuvent être amplifiées par une modification de l'équilibre hydrique du sol (imperméabilisation, drainage, concentration des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



Le mécanisme de dessiccation

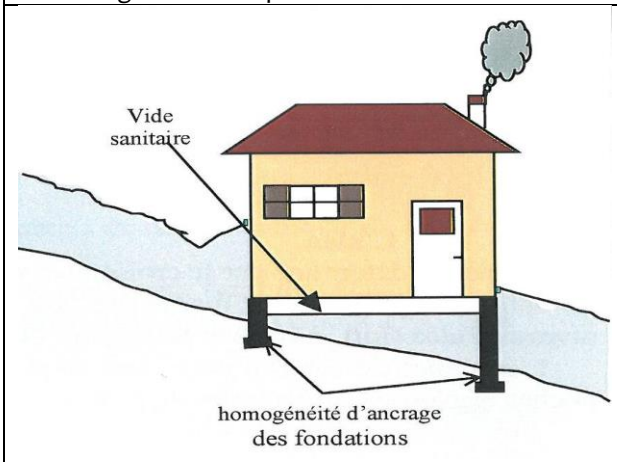
Adapter les fondations

Profondeur minimale d'ancrage : 1,20 ni 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

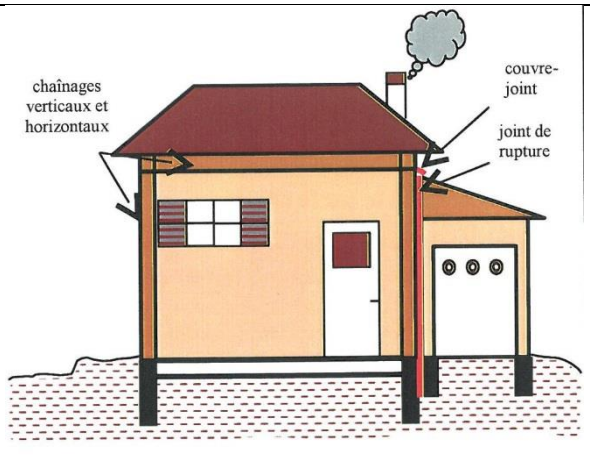


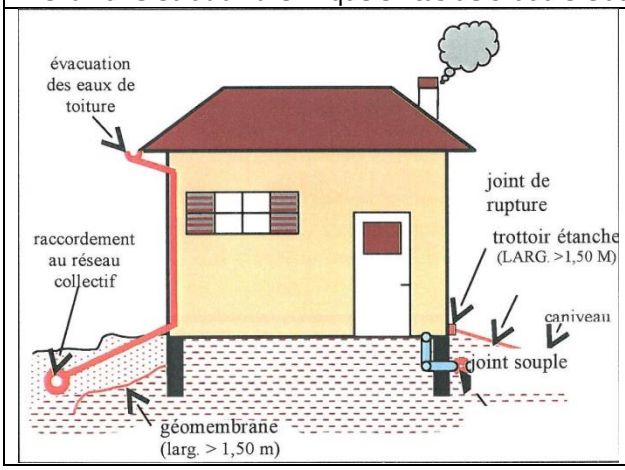
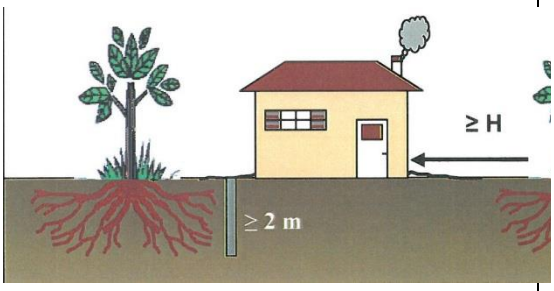
Rigidifier la structure

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...)



Eviter 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) Eviter 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)

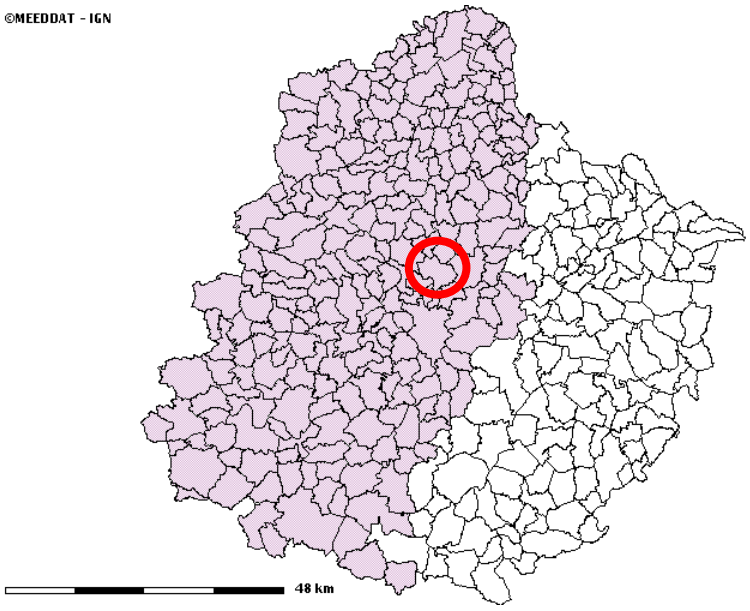
Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

5 –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.



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 Neuville sur Sarthe, 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.

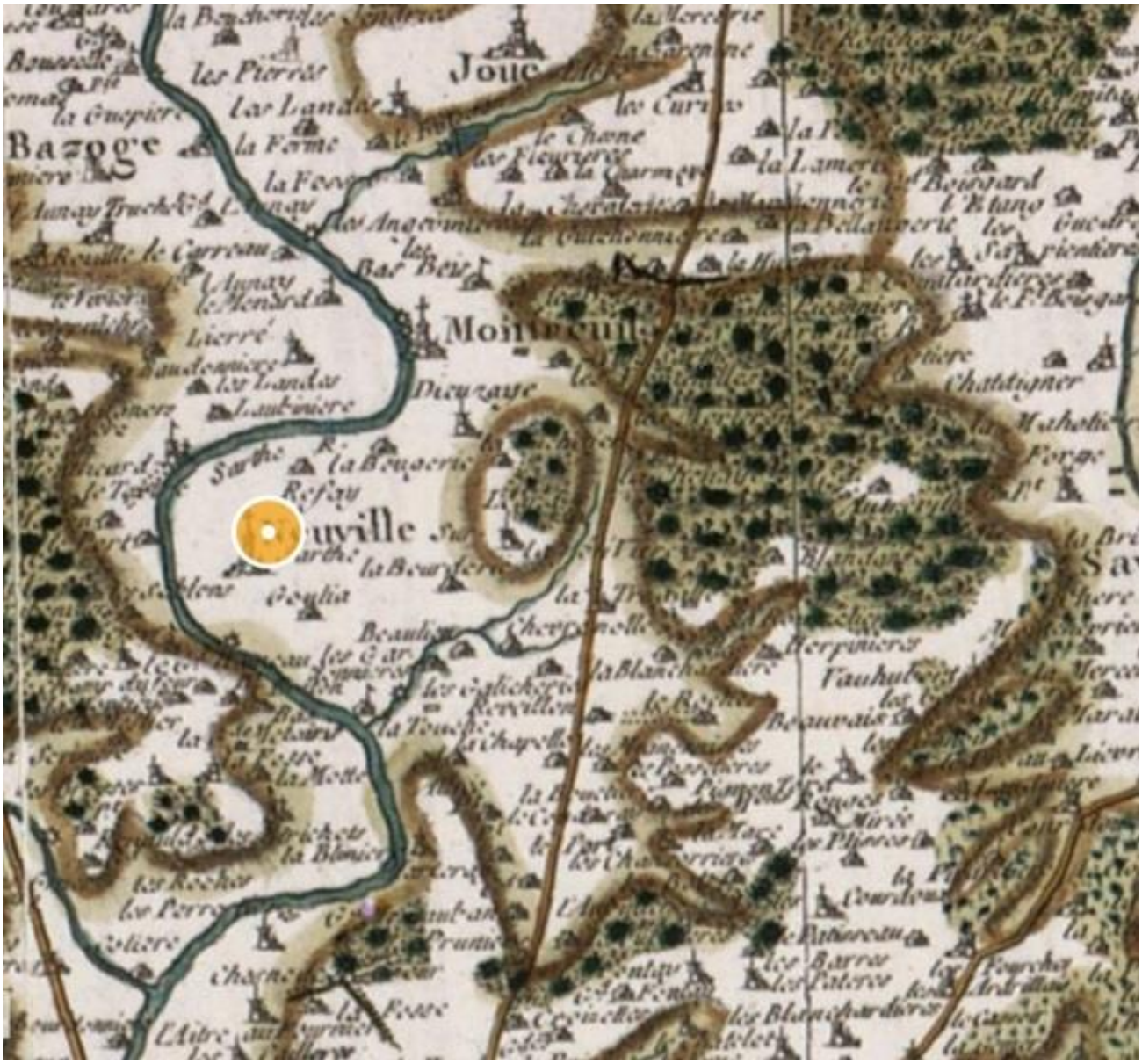
Pour les bâtiments de catégorie IV, des mesures s'imposent également en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher.

Cela a entrainé un surcout lors de la construction des équipements scolaires.

III – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE

A – L'HISTOIRE COMMUNALE

La connaissance du passé d'un territoire et de ses habitants repose sur plusieurs types de documents : le bâti ancien soit intégralement conservé soit dégradé ou transformé, les documents écrits de nature diverse, les témoins enfouis (restes de poteries, outils en pierre ou métal), c'est ce que recherchent entre autre les passionnés d'archéologie ; n'oublions pas les récits transmis oralement qui rapportent parfois des faits que d'autres sources confirment ; ils sont toujours révélateurs des mentalités des communautés.



Carte de CASSINI

1 – HISTOIRE ANCIENNE

Les rives de la Sarthe, avec ses gués des Blinières et de Montreuil, étaient propices à la pêche et à fonction défensive. Le nom primitif, présent dans des actes de 616, était « Breuil », « Breil » ou « Brogilus », qui signifie bois marécageux.

La commune de Neuville sur Sarthe semble avoir un passé gallo-romain non négligeable. Des fouilles, réalisées au XIXème siècle, ont permis de mettre à jour des vestiges datant de l'Antiquité romaine : une salle voûtée près du bordage de la Houdainerie, des médailles dans le champ de la Baconnière, des fragments de poteries et de verreries dans les tombeaux trouvés au Grenouillet.

Deux voies antiques, permettant de se rendre en Normandie, ont laissé des traces.

Le plus ancien itinéraire passait par Coulaines, la Lande de Neuville, Beaumont… l'autre partant du pont « Ysoard », passait à l'extrémité de la commune par les bois de Monthéard, et la Bazoge.

On peut signaler des traces de scories, résidus de bas fourneaux pour fondre le fer, la présence de minerai de fer, de charbon de bois et de calcaire au Grenouillet, témoins d'une industrie florissante. L'activité principale reste toutefois l'agriculture.

Peu à peu, le défrichement se développe et le village prend le nom de « Nova Villa ».

2 – HISTOIRE MOYENAGEUSE

Histoire ecclésiastique

L'église de Neuville fut consacrée dans le IV^{ème} siècle, par Saint Liboire, 4ème évêque du Mans, qui la dédia à la Sainte Vierge.

En 832, dans la première année de son épiscopat, l'évêque Saint Aldric obtint de l'empereur Louis le Débonnaire la restitution à la cathédrale du Mans des terres de Neufville et du Breuil, usurpées par des séculiers, et que possédait alors l'un des officiers ou des seigneurs de la cour du prince, nommé Erembault.

L'évêque Hildebert, 1097-1125, affecte spécialement à l'entretien de ses chanoines, plusieurs paroisses, au nombre desquelles est comprise celle de Neuville.

Du temps de l'évêque Saint Aldric, il existait sur le territoire de Neuville un lieu infâme, habité par des voleurs et des femmes débauchées. Ce prélat les en chassa, y fit bâtir un monastère dédié à Saint Sauveur, où il appela des religieux de l'ordre de Saint Benoît, et y déposa, en 840,le corps de Saint Pavace, et le bras droit de Saint Liboire, deux de ses prédécesseurs au siège épiscopal du Mans. Il ordonna que le 16 septembre de chaque année, le clergé de la cathédrale et celui de la ville, viendraient processionnellement célébrer l'anniversaire de cette consécration. On pense que l'église paroissiale de Saint Pavace a remplacé le monastère.

Plusieurs chapelles existaient autrefois sur la paroisse de Neuville, aux manoirs de Monthéard, de la Triboulière, et de Blandan.

Le bourg de Montreuil (anciennement Montreuil sur Sarthe) est une ancienne paroisse.

D'ailleurs, le nom de Montreuil (petit monastère) indique la présence d'un ermite installé près du Gué, puis de plusieurs religieux qui donnèrent naissance à la paroisse.

Histoire féodale

La seigneurie de paroisse de Neuville comme de Montreuil relevait de la terre de Monthéard, que l'on qualifiait du nom de baronnie, titre qu'aucun acte d'érection ne paraît justifier.

Le seigneur de Monthéard était vassal du seigneur évêque du Mans et de sa baronnie de Touvoie, dont la juridiction s'exerçait sur la paroisse de Neuville.

Les autres fiefs de la paroisse de Neuville étaient :

- -La Triboulière ou Beau-Séjour,
- -Blandan
- -Montauban,
- -La Boulonnière
- -Chevrenolles
- -La Touche, jolie maison bourgeoise
- -La Cour de Neuville

Dans un testament de 616, l'évêque Saint Bertrand lègue au monastère hôpital de Pontlieue une partie de Montreuil.

Vers 834, Saint Aldric y établit une métairie et lègue au monastère Saint Marie de Saint Pavace la terre de Montreuil. Puis la cure de Montreuil fut à la présentation de l'Evêque.

Les fiefs de la paroisse de Montreuil étaient :

- La Chevalerie
- Le Bas bois
- Le Carreau
- Le Ménard

L'historien Pesche raconte (vers 1830) dans son dictionnaire de la Sarthe :

« En 1099, les Manceaux ayant ouvert leurs portes à Hélie de La Flèche et forcé la garnison normande à se retirer dans le château, Guillaume le Roux, qui était alors en Angleterre, s'embarque à cette nouvelle, aborde à Touques, en Normandie, d'où il se dirige sur Le Mans, sans qu'aucun obstacle puisse l'empêcher de suivre le chemin le plus direct pour y arriver. Parvenu sur le territoire de Neuville, il dévie du droit chemin, cependant, pour ne pas traverser deux filets d'eau, les ruisseaux de Cul et de l'Acone, à cause de la vilaineté de leur nom.

Au mois d'août 1417, le roi d'Angleterre Henri V, étant débarqué à Touques également, sur la côte de Normandie, pénètre dans le Perche et la Maine et s'empare d'un grand nombre de places du nord-est de cette dernière province, entre autre du Château de Monthéard. Une trève ayant été conclue à Alençon, le 16 novembre, entre ce prince et le duc de Bretagne, Monthéard fut compris au nombre des places qui restèrent aux mains des Anglais. »

3 – HISTOIRE MODERNE

Lors de l'invasion de la ville par les Chouans, le 16 octobre 1799, une des colonnes royalistes sous les ordres de la Motte-Mervé, qui entra dans la ville par le tertre Saint Vincent et par le tertre Mégret, se réunit la veille sur le territoire de Neuville et sur celui de Saint Pavace.

Le dimanche 25 décembre 1814, 24 personnes revenant de la messe de minuit traversaient la Sarthe en barque pour regagner leur domicile sur la rive droite. La barque chavira et quatre personnes furent noyées. 11 furent sauvées par Gervais Chevalier et Etienne Cabaret qui reçurent une médaille d'honneur et une gratification de 300 F.

L'Empereur Napoléon I signe le 18 juin 1809 au camp impérial de Schoenbrun le décret de réunion des communes de Montreuil et Neuville. La paroisse de Montreuil, faute d'une chapelle en bon état, et en raison de l'abandon du cimetière régulièrement inondé, était de fait supprimée.

Les deux parties du territoire de Neuville, séparées par la Sarthe, sont réunies en 1883 par un pont.
Une passerelle est mise en place également à Montreuil.

C'est en 1944 que, pour la dernière fois, des troupes passent par Neuville, cettte fois reçues par des cris d'allégresse : il s'agit en effet des troupes de libération commandées par le Général Leclerc.

B UN PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL IMPORTANT

1 – UN PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE IMPORTANT

Sur la commune de Neuville sur Sarthe 9 entités archéologiques (EA) sont actuellement recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) - service régional de l'archéologie (liste et cartes ci-jointes).

il importerait de faire savoir que dans le cadre de la nouvelle réglementation, un zonage archéologique a été arrêté à ce jour, en terme de saisine administrative par le préfet de région (arrêté n° 466) en date du 15/12/2010 (copie ci-jointe).

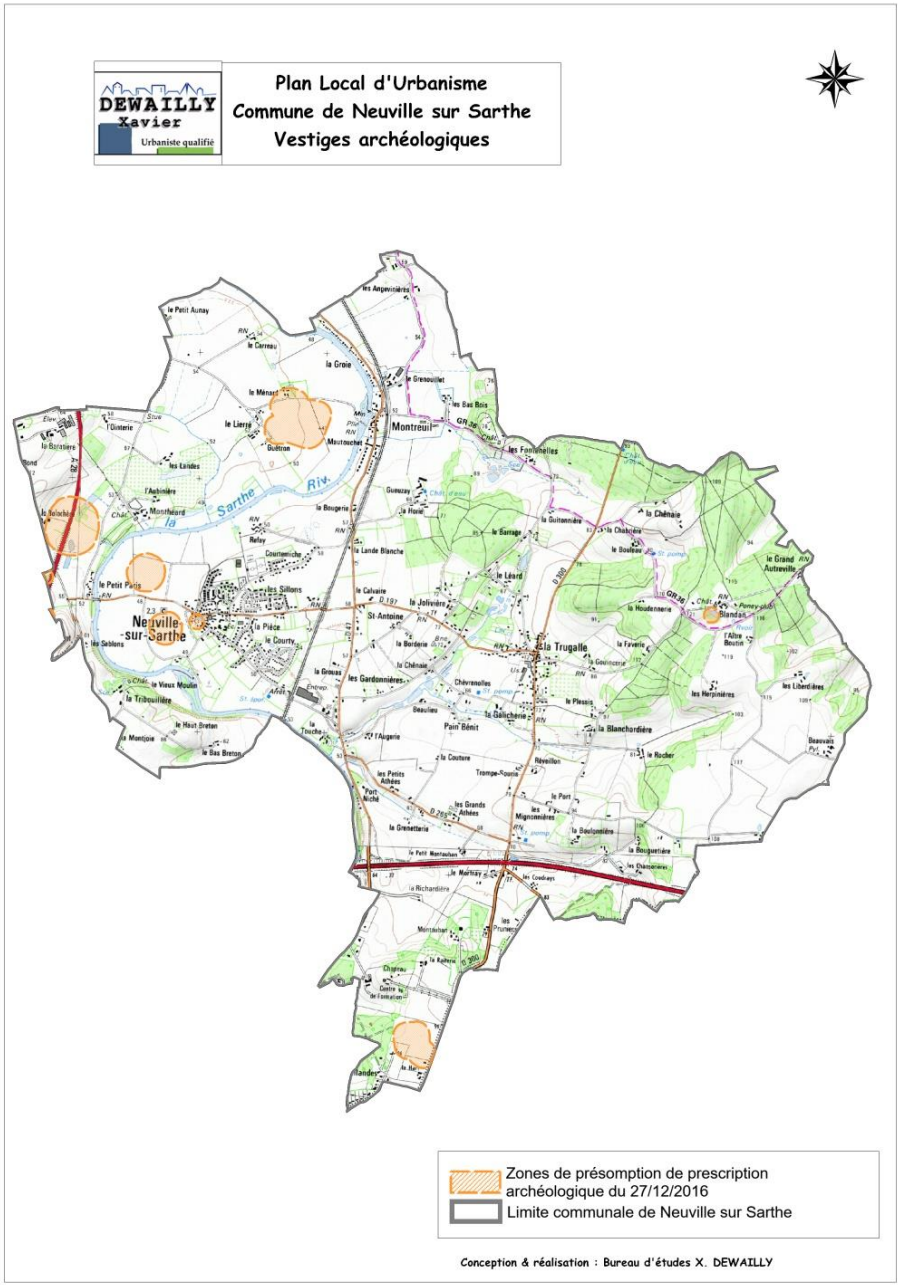
Conformément à l'article 6 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, et dans l'attente de l'édiction d'un arrêté de zonage archéologique, le maire a la possibilité de transmettre pour instruction, au service régional de l'archéologie, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques indiqués.

Enfin il y a lieu d'attirer l'attention sur les découvertes fortuites et sur leur déclaration conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques et de préciser que cette réserve s'applique à tout le territoire de la commune.

Il peut utilement être rappelé dans le PLU qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation et la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).

Toutes les informations sur le patrimoine recensé sont disponibles sur le site du Ministère de la Culture.

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	72 217 0005	Maison (REC)
2	100	72 217 0001	Menhir (IND)
3	100	72 217 0002	Eglise (MED)
4	3000	72 217 0008	Enclos (IND), fossé (IND)
5	3000	72 217 0003	Atelier métallurgique (FER), habitat (FER)
6	3000	72 217 0006	Enclos (IND)
7	3000	72 217 0007	Enclos (IND)
8	3000	72 217 0009	Fanum (GAL)
9	10000	72 024 0028	Mine (GAL), mine (GAL)

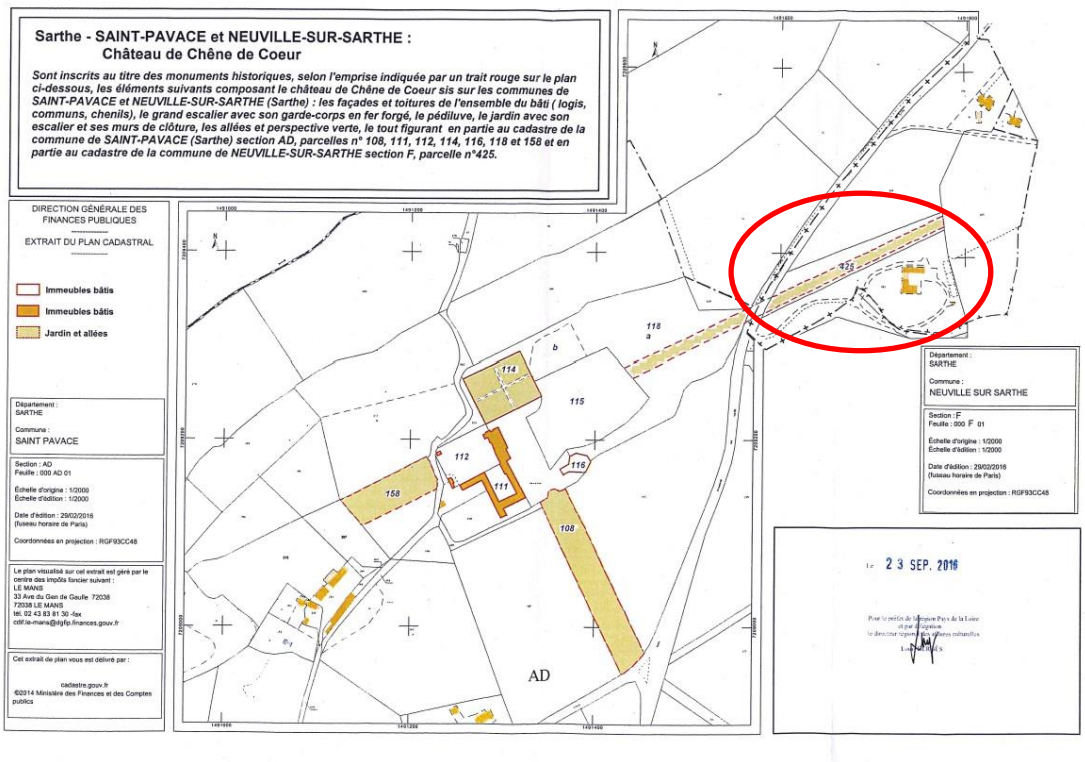


2 – UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE

a – LE PATRIMOINE CLASSE OU INSCRIT

*** La parcelle F 425 de la commune de Neuville sur Sarthe appartient à l'ensemble du Château de Chêne de Cœur situé sur la commune voisine de Saint Pavace et inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis l'arrêté du 23 septembre 2016 . Sont inscrits:**

- **les façades et toitures de l'ensemble du bâti (logis, communs, chenils)**
- **le grand escalier du logis avec son garde-corps en fer forgé**
- **le pédiluve, le jardin avec son escalier et ses murs de clôture, les allées et perspective verte**



*** La même parcelle F425 est également concernée par la protection des sites et monuments naturels (classés ou inscrits) : le Château et le Parc de Chêne de Cœur constituent un site inscrit depuis le 22 mars 1976.**

Cette servitude impose dans le cas d'un site inscrit, au propriétaire qui souhaite procéder à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal d'en avoir avisé le maire quatre mois à l'avance.

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

Ainsi Neuville possède 7 chateaux.

Patrimoine intéressant (liste non exhaustive)

Eglise

Ancien presbytère

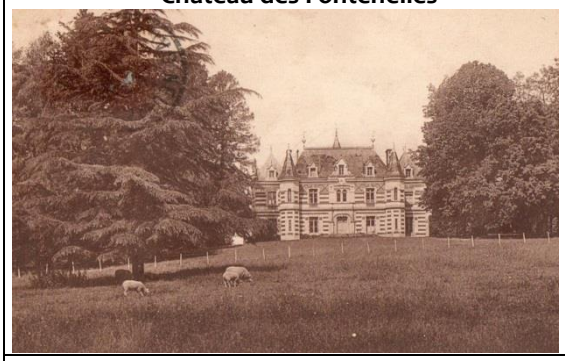
Château de Monthéard et orangerie

Château de La Tribouillère

Château de Blandan

Château de Montauban

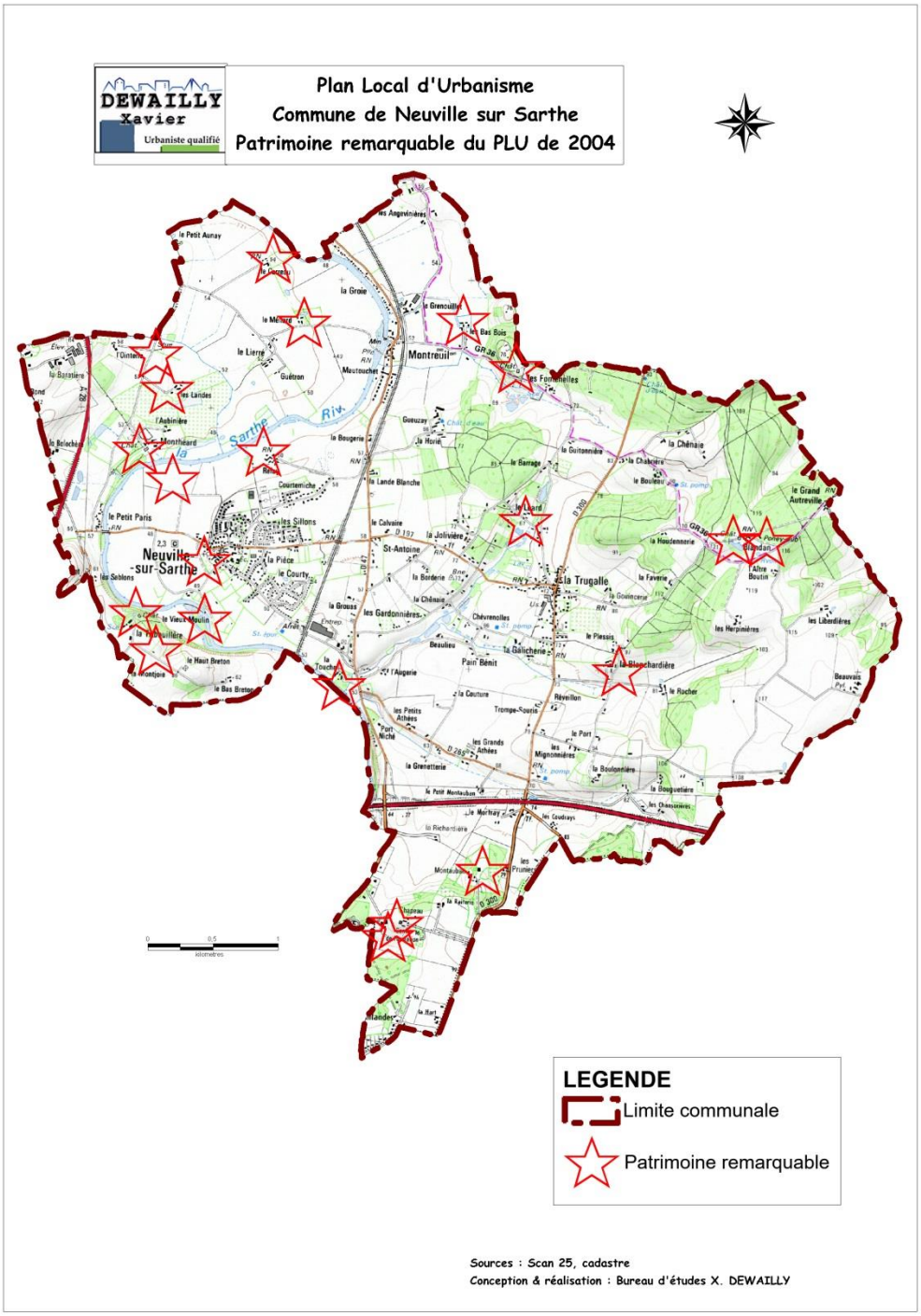
Château des Fontenelles



Château de La Touche

Château de Chapeau

Le Petit Chauveau



-Eglise Notre-Dame

En 837, Saint Aldric, Evëque du Mans, fait édifier l'église de Neuville.

Le monument actuel est de style Roman ; la nef et la base remontent au XIème siècle. Les deux chapelles qui forment les bras du transept datent du XVIème siècle.

Dans le cours des années 1870-1880, sous l'impulsion de l'Abbé Rouy et selon les plans de l'architecte David, le chœur est allongé de 5 mètres. A la fin du XIXème siècle, l'Abbé Grandin apporte quelques aménagements : les clefs de voûte sont repeintes, des lambris sont posés, des bancs et stalles installés.

On peut noter dans l'église une vierge à l'enfant datant du XVème siècle (classée Monuments historiques en 1910), deux vitraux offerts en 1873 par la famille de Vauguyon (un fragment de vitrail dit à émaux, et semblant représenter la parabole du retour de l'enfant prodigue, est classé M.H. en 1908), un tabernacle du XVIIème siècle et deux retables de 1779).

.

- Château de La Touche

Le domaine de la Touche dépend au Moyen Age des seigneurs de La Milesse. C'est alors un fief important qui comprend un moulin et une fuie. Du premier, ne subsistent que quelques rares vestiges. La seconde, qui date du XIIème siècle, atteste de l'ancienneté du site.

Le château primitif a totalement disparu. Il a laissé place à une demeure bourgeoise du XVIIIème siècle.

- Croix de Montreuil

Au début du XXème siècle, près de la passerelle, une croix de Roussard marque l'emplacement de l'ancienne église paroissiale aujourd'hui disparue.

- Château de Monthéard

Au Moyen Age, Monthéard représente une pièce importante dans le système défensif de la Région.

Du Château fort investi par les Anglais durant la guerre de cent ans, il ne reste que l'ancienne tour de guet transformée depuis en pigeonnier. Une gentilhommière est ensuite édifiée puis elle disparaît pour laisser place au château actuel construit en 1736. L'orangerie et la chapelle sont du XVIIIème siècle également. On peut citer quelques propriétaires successifs : familles Richer, Bastard de Fontenay, Vauguyon et Lindet.

- Pont dit « de Neuville »

Longtemps, le territoire de Neuville est coupé en deux par la Sarthe. Seuls deux bacs permettent de passer d'une rive à l'autre, l'un à Monthéard, l'autre au lieu-dit le Port. Le premier continue de transporter ses passagers jusqu'en 1939. Le premier disparaît dès 1883. A cette date en effet, la société que dirige Gustave Eiffel est chargée de la construction d'un pont.

Coupé par les troupes allemandes à la fin de l'occupation, l'ouvrage reste longtemps en réparation.

- un four à chanvre du XXème (années 40) restauré est visible aux Landes

- le Moulin de Montreuil

Au début du XIXème siècle, un moulin à blé est installé sur la Sarthe, à Montreuil. Ravagé par un incendie en 1921, il est remplacé par une construction plus moderne qui écrase les grains des environs de 1926 à 1985.

Le Conseil Municipal de Neuville sur Sarthe s'est efforcé de repérer le maximum d'éléments faisant partie du patrimoine bâti intéressant de la commune afin de favoriser leur préservation par l'obligation d'un permis de démolir : l'ancien presbytère et sa grange, le château de la Tribouillère, la chapelle de la Tribouillière près du Haut Breton, l'ensemble des bâtiments de Monthéard, le château de la Touche, le château des Fontenelles, le château du Grand Montauban, le manoir du Ménard, la maison du Carreau, deux maisons dans le bourg de Montreuil, les Bas Bois, le moulin de Neuville, le bâtiment de Chapeau, la maison de la Blanchardière, les fours à chanvre des Landes, de Chapeau et de Refay, la boulangerie du Léard et le reposoir de la Lointerie.

C – L'OCCUPATION HUMAINE ACTUELLE

1 – HISTOIRE DE L'URBANISATION

L'étude des formes urbaines actuelles permet de comprendre l'évolution urbaine passée.

*** Neuville**

Le village ancien est situé à peu près au centre du méandre de la Sarthe. Les extensions ont d'abord été limitées au secteur Est en retrait des zones humides.

A l'origine, l'agglomération était limitée à un noyau restreint regroupé autour des trois voies convergeant vers la place de l'église ; la voie principale constituant la liaison entre le centre du territoire de la commune (La Trugalle) et son extrémité Ouest, les deux autres longeant la zone inondable au Nord-Est et Sud-Est.

Le bourg ancien de Neuville s'est d'abord développé linéairement le long de la RD 197 (Grande Rue) et de la VC 2 (rue de la Gare)

Puis, c'est à l'intérieur de ce périmètre que s'est ensuite développé le bourg de Neuville, sous forme linéaire le long des voies et sous forme de lotissements dont les voiries secondaires ont assuré la liaison entre les trois axes principaux.

De nombreux lotissements et groupes d'habitations récents sont aujourd'hui à noter autour du bourg de Neuville :

- le Courty 60 lots (octobre 1973)
- le Petit Courty : 9 lots en 1976-77
- le Gouléard : 10 lots en 1976
- les Sillons : groupe d'habitations (PC d'avril 1974) 90 pavillons réalisés en 4 tranches (1ère tranche : 36 pavillons ; 2ème tranche : 20 pavillons en 1977 ; 3ème tranche : 18 pavillons en 1980 ; 4ème tranche : 16 lots en 1986).
- la Ruelle des Prés 10 lots (janvier 1979)

- lotissement de personnes âgées, rue du Stade : 2 tranches de 10 logements locatifs sociaux chacune
- la Frilouse, lotissement communal, 1992 en quatre tranches (1ère tranche : 9 lots individuels, 12 logements locatifs sociaux ; 2ème tranche : 21 lots, 12 logements locatifs sociaux ; 3ème tranche : 13 lots ; 4ème tranche en cours : 14 lots).
- les Loges (17 lots) en 2000.
- rue de la gare : 6 lots
- Refay : 15 lots
- la Foucaudière : 43 logements dont 8 logements locatifs sociaux

Les deux principaux hameaux sont la Trugalle et Montreuil.

*** La Trugalle** regroupe comme le bourg-centre des constructions anciennes alignées le long des voiries principales.

Le bourg de la Trugalle a également eu un développement lié au passage et au commerce.

Il s'est développé à peu près au centre du territoire de la commune à l'intersection de la R.D. 300 (route Le Mans / Ballon) et de la R.D. 197 qui rejoint le bourg de Neuville.

Quelques constructions se sont ensuite implantées le long des voies mais ce hameau s'est moins développé que le bourg. L'essentiel des implantations de constructions neuves s'est en effet effectué dans une plus large périphérie, en milieu naturel. Le hameau de La Trugalle s'est fortement développé depuis 2000 avec la réalisation de 2 lotissements communaux, la Galicherie (46 lots) en 2006 et le lavoir (11 lots) en 2012.

*** Montreuil** était à l'origine une paroisse indépendante de celle de Neuville.

Le hameau de Montreuil s'est proportionnellement plus développé malgré une situation moins favorable. L'extension linéaire de ce hameau s'est poursuivie jusqu'à la limite Nord de la commune sous forme de bungalows et d'abris de week-end alignés en bordure de rivière.

La superficie importante du territoire communal et l'existence de trois pôles urbains constituent un inconvénient pour la commune du point de vue du coût des équipements, de l'organisation rationnelle de son développement….

Certains secteurs en limite de bourg ont accueilli assez récemment des constructions diffuses (La Galicherie à La Trugalle et Rue du Stade à Neuville par exemple).

On peut noter également que de nombreuses constructions en campagne ont été restaurées.

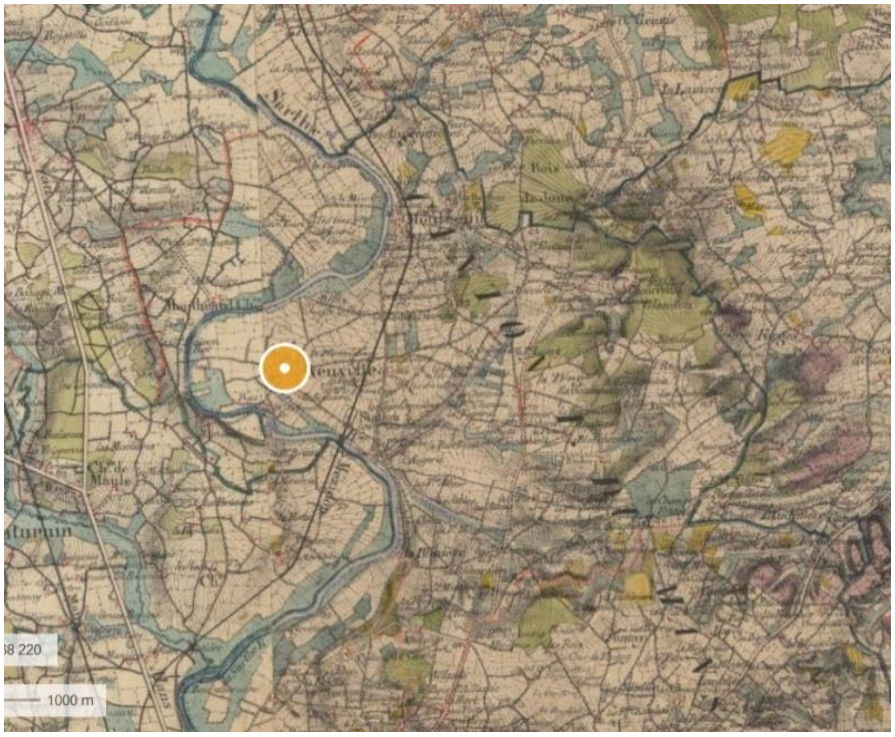
L'habitat sous forme d'Habitations Légères de loisirs s'est développé en trois points sur le bord de la Sarthe : Montreuil, le Petit Paris et Port Niché (constructions de petite taille alignées sur un parcellaire étroit perpendiculaire à la rivière).

La rivière Sarthe est non navigable dans cette partie de son cours, en amont du Mans, et elle appartient donc aux propriétaires riverains. Cela pose le problème de l'accès au public des rives et a entraîné pendant longtemps la prolifération de cabanons et maisonnettes en tout genre.

La proximité du Mans a fortement influencé la demande de terrains constructibles sur la commune.

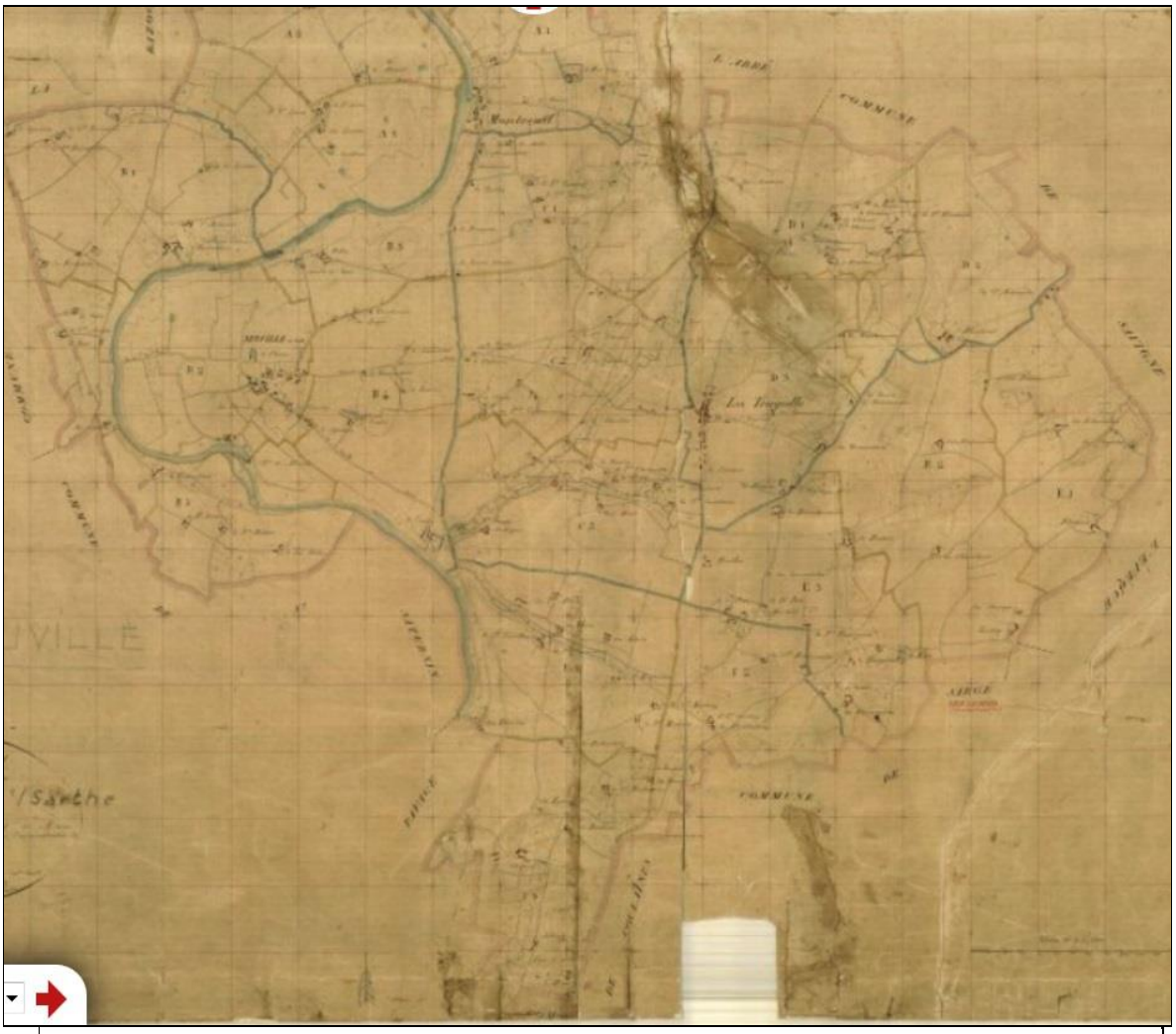
Neuville, ancienne commune rurale, a eu une mutation rapide liée à sa proximité du Mans.

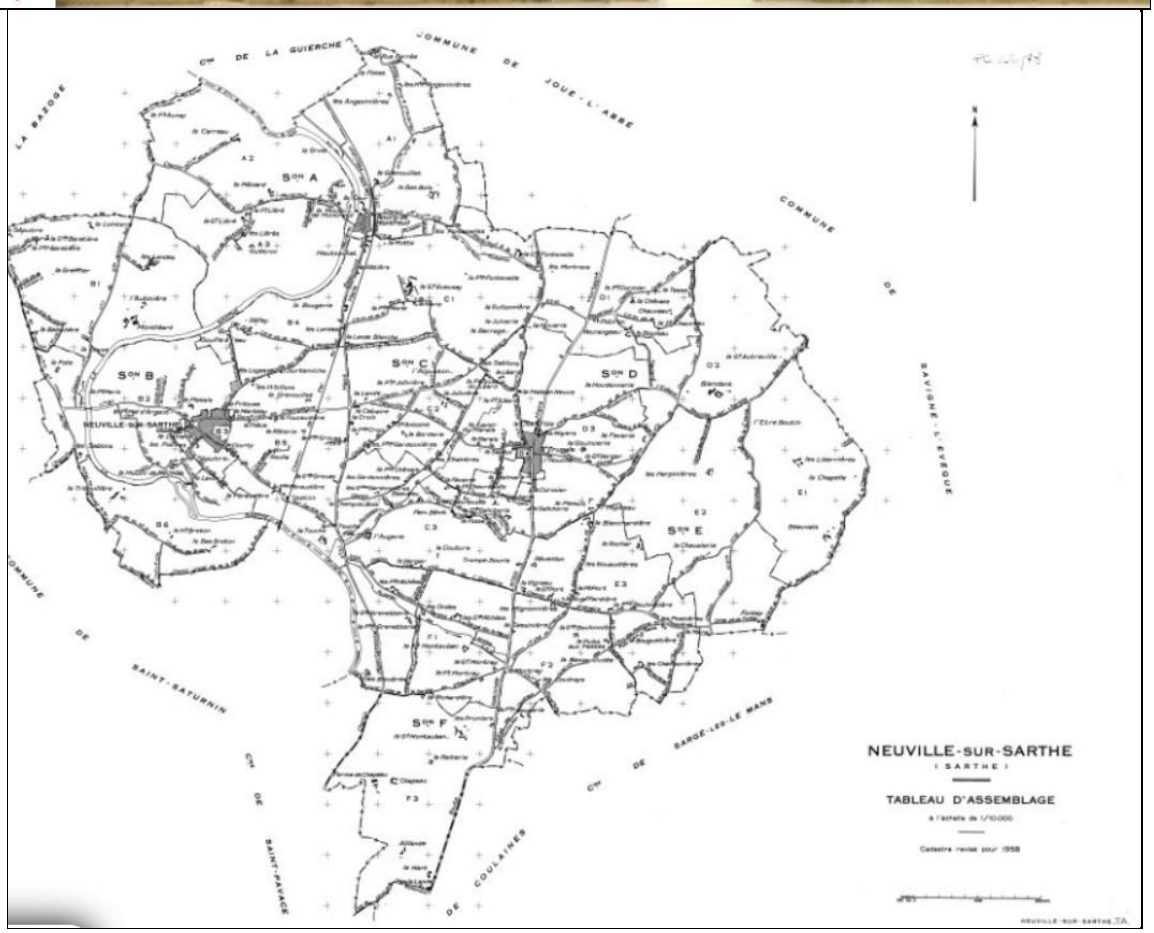
La proximité des emplois, services et commerces du Mans, et la mise en place de zones d'activité sur son propre territoire, ont également permis à la commune de se développer.



CARTE D'ETAT MAJOR

CADASTRE NAPOLEONIEN DE 1808




NEUVILLE-SUR-SARTHE
(SARTHE)
TABLEAU D'ASSEMBLAGE

2- LA COMPOSITION URBAINE

1 / Le bourg ancien

Modalité de développement

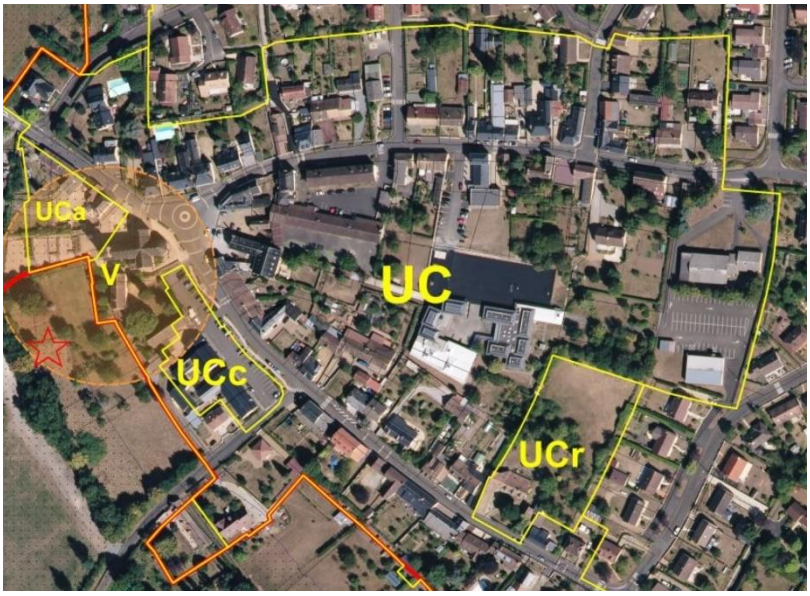
On trouve dans le bourg des constructions à l'alignement des voies, très imbriquées et relativement hautes.
Les constructions anciennes présentent un bâti de qualité. L'ensemble des constructions sont couvertes indifféremment en petites tuiles plates de pays ou en ardoises. Comme dans la plupart des 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…).

Cadastre de 1808
(source : Archives départementales de la Sarthe)

Occupation de l'espace

Densité dans le centre ancien : 13 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 faîtage dominant des constructions en parallèle des voies.

Extrait de photographie aérienne 2016



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 commerçantes.

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 (centre commercial, salle des associations, salle polyvalente, école, mairie,…). - Pas de zones pavées, voies bitumées, - Place de l'église aménagée - Zone 30 dans le centre bourg donc cela limite la vitesse.
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 Neuville sur Sarthe s'est effectuée entre la rue de la gare et la rue du stade. 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 900 m2 environ **Densité : de 10 à 15 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	**La Jolivière**
Avant l'élaboration du POS approuvé en 1983, quelques constructions ont été réalisées au « coup par coup » en campagne et surtout aux lieux-dits « La Jolivière » et au Sud en limite de Saint Pavace et de Coulaines. 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 : 2 000 à 3 000 m² voir plus **Densité : 3 à 4 constructions à l'hectare** - Implantation du bâti au milieu de la parcelle : - Succession d'accès individuels, - Grandes parcelles en campagne, - Bâti de type pavillonnaire, - Pas de trottoirs aménagés - Gestion difficile des transitions avec le milieu naturel et agricole.	

3 - 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.

LE BOURG DE NEUVILLE

L'ENTREE OUEST

L'aménagement (tourne à gauche sécurisé) qui a été réalisé pour desservir le parking situé au Sud de l'église permet de ralentir la circulation. Les trottoirs commencent dès le cabinet médical à gauche et les premières maisons à droite de la RD 197 quand on entre dans le bourg de Neuville.

L'ENTREE NORD EST

Elle se fait en toute sécurité par la VC 15 (rue du stade). Il y a un trottoir à gauche de la rue du stade en entrant dans le bourg de Neuville.

L'ENTREE EST

L'entrée Est du bourg par la RD 197 n'est pour l'instant pas sécurisée. Après le passage du pont sur la voie ferrée, les véhicules ont tendance à reprendre de la vitesse d'autant plus que les terrains situés à gauche de la voie sont toujours agricoles. La sécurité des piétons n'est pas assurée faute de trottoirs ; elle n'est assurée qu'à partir de l'opération des Sillons qui a aménagé un chemin piétonnier en site propre en parallèle de la RD 197.

L'ouverture à l'urbanisation des terrains situés de part et d'autre de la RD 197, la réalisation d'un rond point urbain destiné à desservir les deux zones AUh et la réalisation de liaisons douces à l'intérieur de ces deux zones vont fortement augmenter la sécurité des piétons.

L'ENTREE SUD EST

L'entrée Sud Est du bourg par la rue de la gare est sécurisée. Il y a un trottoir au-delà du panneau d'agglomération pour permettre aux piétons de rejoindre la gare en toute sécurité..

La sécurité de cette entrée de bourg sera encore améliorée avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur UPr à gauche de la rue de la gare en entrant dans le bourg car elle augmentera la sensation de rentrer dans un espace urbanisé.

LA TRUGALLE

L'ENTREE NORD

L'entrée Nord par la RD 300 est sécurisée par la réalisation d'un terre plein central et d'un trottoir à droite de la RD 300 en entrant dans le bourg de La Trugalle.

L'ENTREE EST

L'entrée Est par la VC 3 (route de Blandan) est sécurisée par l'existence d'un trottoir à gauche de la voie en entrant dans le bourg de La Trugalle.

L'ENTREE SUD

L'entrée Sud par la RD 300 est sécurisée par l'existence d'un chemin enherbé à droite qui constitué une partie d'un chemin de randonnée et par la réalisation d'un terre-plein central et d'un trottoir à gauche de la RD 300 en entrant dans le bourg de La Trugalle dès les premières maisons. Un peu plus loin, le rond-point créé pour desservir le lotissement de La Galicherie contribue encore à améliorer la sécurité

L'ENTREE OUEST

L'entrée Sud par la RD 197 est sécurisée par l'existence de trottoirs de part et d'autre de la voie dès les premières maisons et donc à gauche de la voie un peu avant le panneau d'agglomération.

MONTREUIL

L'ENTREE NORD

L'entrée Nord par la RD 47 est sécurisée par l'existence d'un trottoir à droite de la voie en entrant dans le bourg de Montreuil dès les premières maisons.

L'ENTREE SUD

L'entrée Sud par la RD 47 est sécurisée par l'existence de trottoirs de part et d'autre de la voie dès les premières maisons et le panneau d'agglomération. A gauche de la voie en entrant dans le bourg de Montreuil, un chemin piétonnier en site propre relie Montreuil à l'entrée Nord Est du bourg de Neuville.

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 2007 -2016. Les sources sont la photographie aérienne de l'IGN datant de 2005 et la matrice cadastrale datant de novembre 2016.

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 de La Foucaudière

Photographie aérienne 2000

Photographie aérienne 2016

Lotissement communal du lavoir

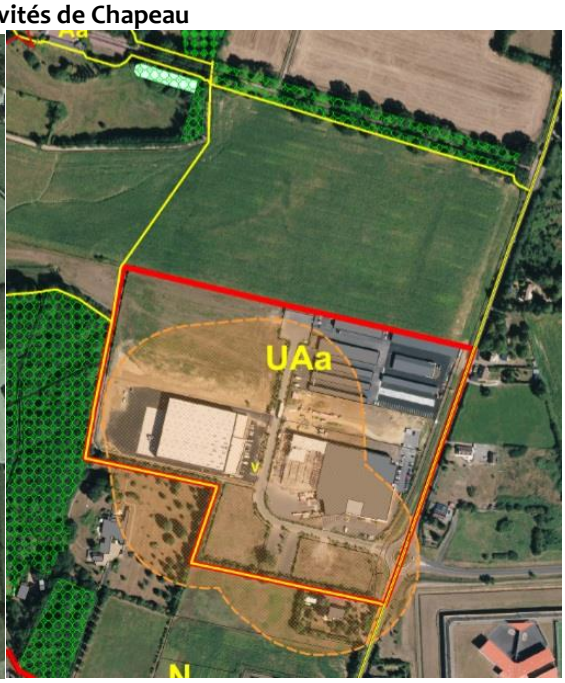
Photographie aérienne 2000

Photographie aérienne 2016

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

La zone d'activités de Chapeau

Photographie aérienne 2000



Photographie aérienne 2016

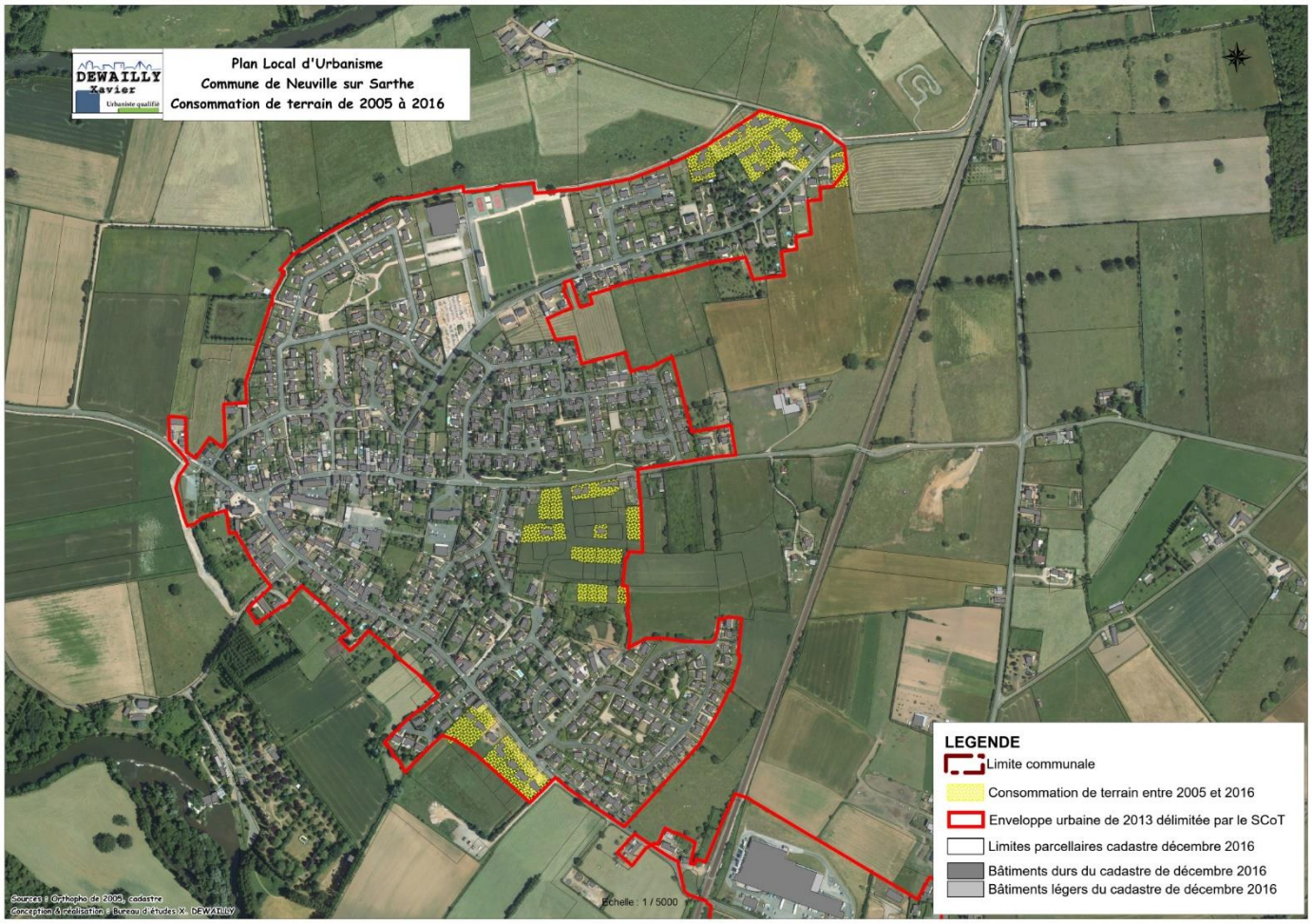
Consommation d'espace sur le territoire de Neuville sur Sarthe (en m²):

POUR L'HABITAT

		Surface de terrains consommés			Densité	
BOURG DE NEUVILLE	Nombre de logements	en zone constructible	en zone naturelle	Total	Brute	Réelle
Rue de la gare	6	8 154	3 170	11 324	7	5
Reffay lotissement	13	9 993	1 076	11 069	13	12
Reffay divers	2	2 166		2 166	9	9
La Foucaudière Lotissement	26	16 562		16 562	16	16
Sous total	47	36 875	4 246	41 121	13	11
LA TRUGALLE						
La Galicherie lotissement	46	53 752		53 752	9	9
Le Lavoir Lotissement	11	9 924		9 924	11	11
Rue de l'Acone	6	8 255	6 263	14 518	7	4
Sud rue de l'Acone	2	2 907		2 907	7	7

Sud Rue de la Trugalle	5	8 610		8 610	6	6
Nord Rue de la Trugalle	2	2 890		2 890	7	7
Est rue Principale	2	7 259		7 259	3	3
Ouest rue Principale	1	1 494		1 494	7	7
Impasse de la Forge	4	3 955		3 955	10	10
Impasse du clos de l'oie	4	5 560		5 560	7	7
Les Noyers	1	1 428		1 428	7	7
Le Marais	1	521		521	19	19
Sous total	85	106 555	6 263	112 818	8	8
MONTREUIL						
Divers	4	2 934		2 934	14	14
TOTAL GENERAL	136	146 364	10 509	156 873	9	9

Les 136 logements ont consommé en moyenne 1 072 m², d'où une densité de 9 logements à l'hectare.

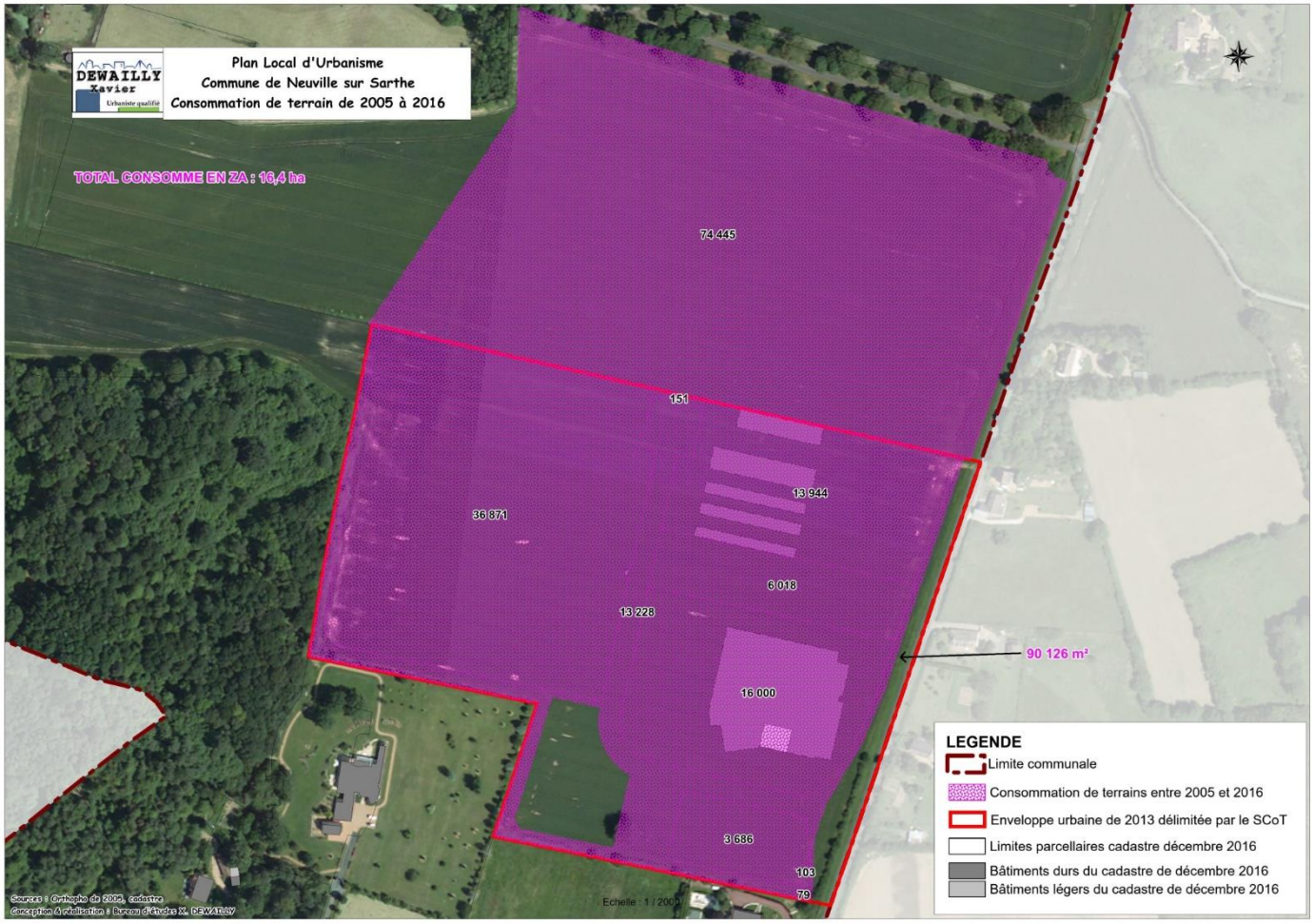


DEWAILLY
Xavier
Urbaniste qualifié
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Neuville sur Sarthe
Consommation de terrain de 2005 à 2016
LEGENDE
Limite communale
Consommation de terrain entre 2005 et 2016
Enveloppe urbaine de 2013 délimitée par le
Limites parcellaires cadastre décembre 2016
Bâtiments durs du cadastre de décembre 20
Bâtiments légers du cadastre de décembre 2
Echelle : 1 / 3000

DEWAILLY
Xavier
Urbaniste qualifié
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Neuville sur Sarthe
Consommation de terrain de 2005 à 2016
LEGENDE
Limite communale
Consommation de terrain entre 2005 et 2016
Enveloppe urbaine de 2013 délimitée par le SCoT
Limites parcellaires cadastre décembre 2016
Bâtiments durs du cadastre de décembre 2016
Bâtiments légers du cadastre de décembre 2016

Sur Neuville sur Sarthe, la consommation d'espace entre 2005 et fin 2016 s'est principalement effectuée (72,8 %) au sein de l'enveloppe urbaine de La Trugalle dans des opérations groupées d'habitat, pour 25,2 % dans le bourg de Neuville et pour 2 % dans le hameau de Montreuil. Les maisons construites se sont toutes construites dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.

POUR LES ACTIVITES



16,4 hectares ont été consommés dans cette zone d'activités entre 2005 et 2016 .
Fin 2016, il ne restait plus qu'un terrain de 4 550 m² à vendre dans la zone de Chapeau. Il a été vendu depuis.

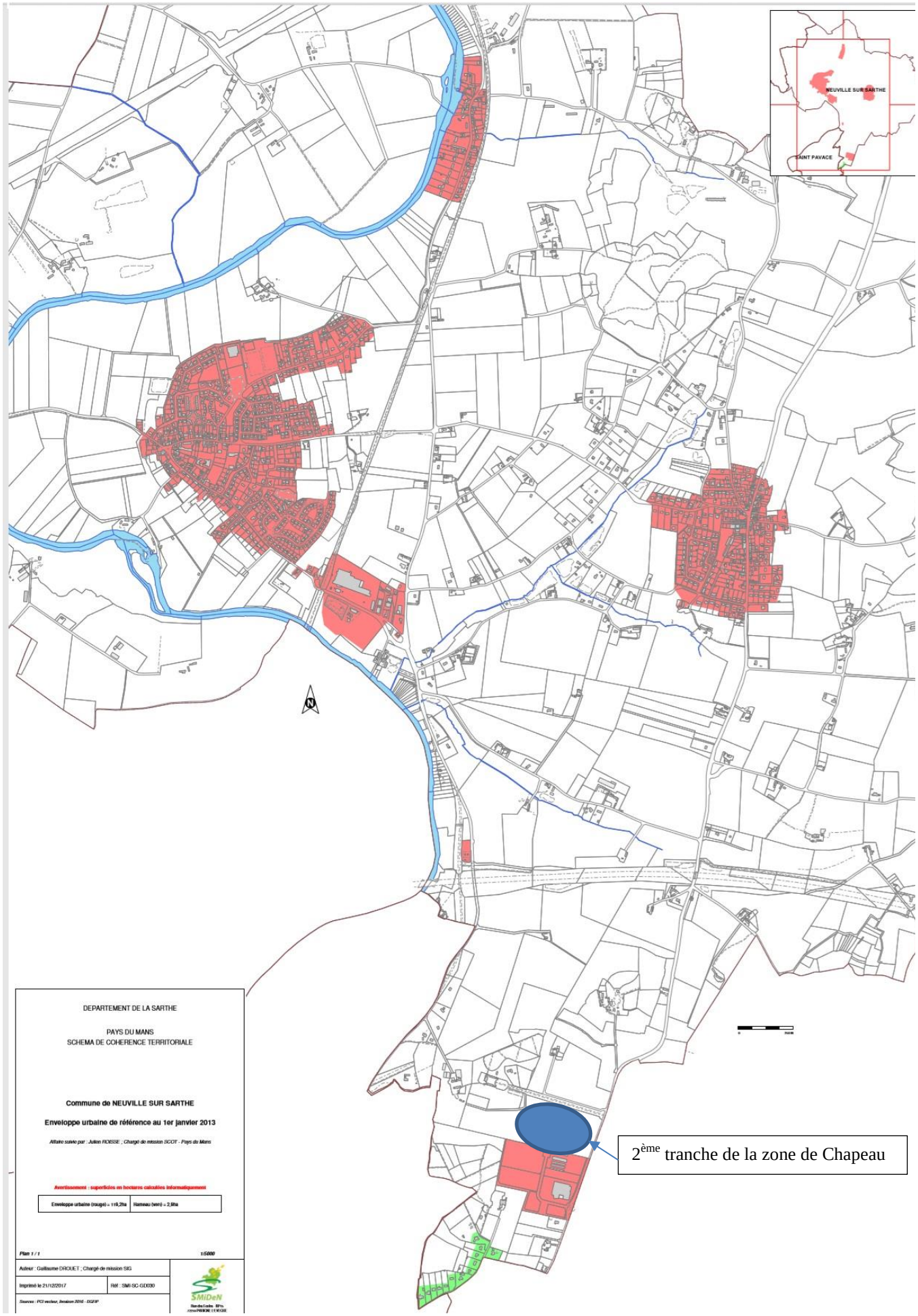
Le SCoT a défini les limites de l'enveloppe urbaine au 1er janvier 2013 : « Elle est considérée comme la continuité bâtie autour du ou des bourgs historiques d'une commune. Elle peut être qualifiée de zone agglomérée. Elle comprend aussi les hameaux (+ de 10 maisons) existants et les zones d'activités en discontinuité urbaine. »

Les objectifs sont les suivants :

- Déterminer le point de départ « T0 » pour le suivi de la consommation du potentiel foncier destiné au développement mixte.
- Faciliter l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT.
- Permettre un suivi régulier de la consommation foncière sur le territoire du SCoT, il s'agit de l'urbanisation qui s'est faite au détriment de terres encore naturelles, ou exploitées à des fins agricoles ou forestières.

« Il sera proposé pour les PLU en cours d'élaboration (arrêt de projet postérieur à la date de validation de l'enveloppe urbaine) d'intégrer la cartographie de l'enveloppe urbaine de référence au sein du rapport de présentation du PLU. »

Les seuls terrains consommés depuis 2013 en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT sont les 7,6 hectares de la deuxième tranche de la zone de Chapeau. En effet les maisons construites se sont toutes construites dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.

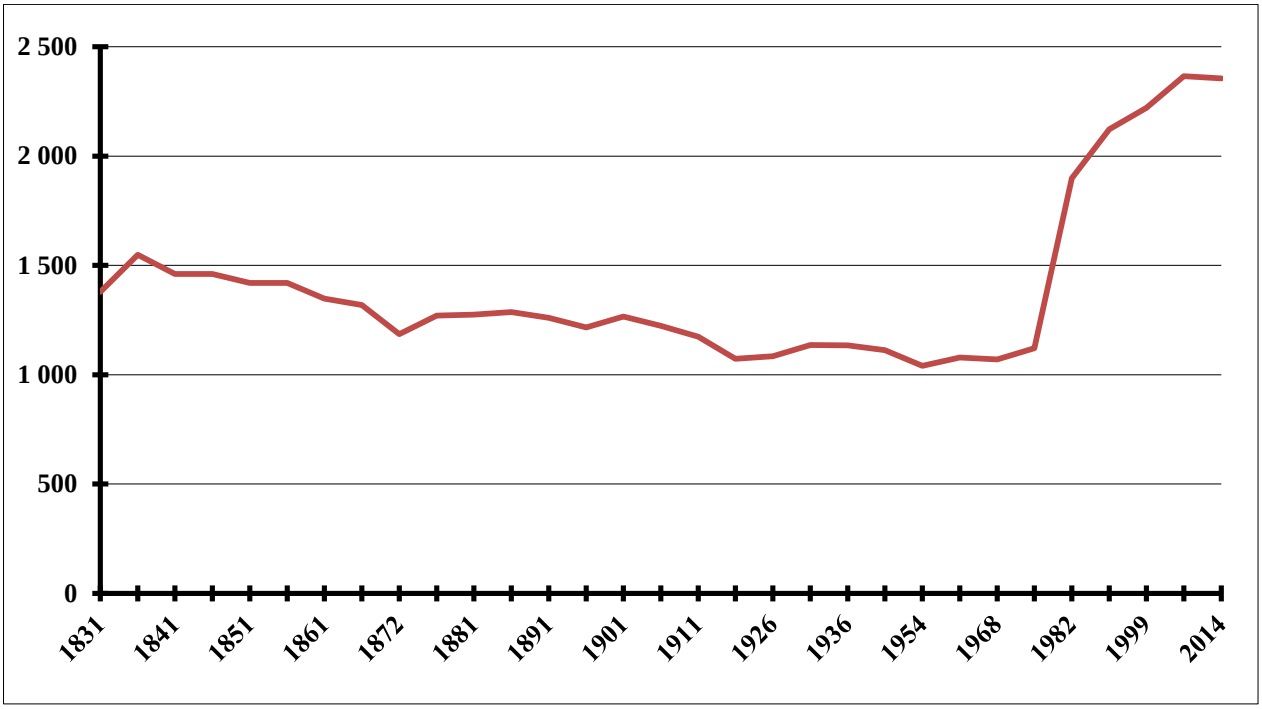

NEUVILLE SUR SARTHE
SAINT PAVACE
N
DEPARTEMENT DE LA SARTHE
PAYS DU MANS
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
Commune de NEUVILLE SUR SARTHE
Enveloppe urbaine de référence au 1er janvier 2013
Affaire suivie par : Julien ROISSE ; Chargé de mission SCOT - Pays du Mans
Avertissement : superficies en hectares calculées informatiquement
Enveloppe urbaine (rouge) = 119,2ha
Hameau (vert) = 2,0ha
Plan 1 / 1
1:5000
Auteur : Guillaume DROUET ; Chargé de mission SIG
Imprimé le 21/12/2017
Réf. : SMI-SC-GD030
Sources : PCI vecteur, Révision 2016 - DGFIP
SMiDeN
2ème tranche de la zone de Chapeau

IV – L'OCCUPATION HUMAINE

A – POPULATION

1 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Après avoir compté 1 548 habitants en 1836, la population de Neuville sur Sarthe a constamment diminué jusqu'en 1872 où elle comptait 1 186 habitants. Elle a augmenté de 1876 à 1886 où elle atteignait 1 287 habitants. Ensuite, elle a diminué jusqu'en 1975 avec 1 121 habitants, en passant par 1 073 habitants en 1921 (point démographique le plus bas). Puis, de 1975 à 1982 elle a connu une augmentation de sa population sans précédent (+ 70 % en 7 ans) pour atteindre 1 906 habitants en 1982. Elle a ensuite connu une croissance moins rapide (2 121 habitants en 1990 ; 2 220 en 1999; 2 365 en 2009) et même une stagnation (2 355 en 2014).



	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE NEUVILLE SUR SARTHE	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE LA CDC DES RIVES DE SARTHE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1936	1 134			4 276	
1954	1 041	-93	-0,44%	4 420	0,18%
1962	1 079	38	0,45%	4 601	0,50%
1968	1 070	-9	-0,14%	4 785	0,66%
1975	1 121	51	0,67%	5 487	1,97%
1982	1 906	785	7,88%	7 672	4,91%
1990	2 121	215	1,34%	8 204	0,84%
1999	2 220	99	0,51%	8 549	0,46%
2009	2 365	145	0,63%	9 898	1,48%
2014	2 355	-10	-0,08%	10 057	0,32%

La population de Neuville représentait 25,97 % de la population des Rives de Sarthe en 1999, soit 2 ans avant la création de la CDC et n'en représente plus que 23,42 % en 2014. **Les autres communes se sont donc développées plus vite que Neuville sur Sarthe. C'est aussi la commune qui a la densité la plus faible : 103 habitants au kilomètre carré.**

2 – LES CAUSES DE L'EVOLUTION

NEUVILLE SUR SARTHE	RECENSEMENTS 1er	RECENSEMENTS 2ème	PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE Variation de la population	NAISSANCES Total	NAISSANCES Par an	DECES Total	DECES Par an	EXCEDENT NATUREL Total	EXCEDENT NATUREL Par an	SOLDE MIGRATOIRE Total	SOLDE MIGRATOIRE Par an
Période 1954-1962	1 041	1 079	38	186	23,3	81	10,1	105	13,1	-67	-8,4
Période 1962-1968	1 079	1 070	-9	146	24,3	67	11,2	79	13,2	-88	-14,7
Période 1968-1975	1 070	1 121	51	116	16,6	64	9,1	52	7,4	-1	-0,1
Période 1975-1982	1 121	1 906	785	177	25,3	83	11,9	94	13,4	691	98,7
Période 1982-1990	1 906	2 121	215	197	24,6	81	10,1	116	14,5	99	12,4
Période 1990-1999	2 121	2 220	99	197	21,9	87	9,7	110	12,2	-11	-1,2
Période 1999-2009	2 220	2 365	145	230	23,0	121	12,1	109	13,6	36	3,6
Période2009-2014	2 365	2 355	-10	121	24,2	64	12,8	57	11,4	-67	-13,4
TOTAL 1954-2014			**1 314**	**1370**	**22,8**	**648**	**10,8**	**722**	**12,0**	**592**	**9,9**

Sur l'ensemble de la période 1954-2014, la population a plus que doublé (+ 126 %). L'excédent naturel représente 55 % de cette croissance et le solde migratoire 45 %. L'excédent naturel a toujours été largement positif puisque le nombre moyen de naissances par an a toujours été, sauf pendant la période 1968-1975, au moins le double du nombre moyen de décès par an. Par contre le solde migratoire, s'il a été très largement positif de 1975 à 1990 et légèrement positif de 1999 à 2009, n'a été positif que pendant ces 3 périodes intercensitaires sur les 8 étudiées.

α- DE 1954 A 1975

Sur l'ensemble de la période, la population de Neuville sur Sarthe a très légèrement augmenté de 80 personnes : 1 041 habitants en 1954 et 1 121 en 1975, soit 80 habitants de plus en 21 ans (+ 7,7 % en 21 ans, c'est à dire + 0, 35 % par an en moyenne). Cette augmentation est très nettement inférieure à celle de l'ensemble du Canton du Mans nord campagne en raison du développement considérable de Coulaines au cours de ces années (+ 226,1 % en 21 ans, c'est à dire + 5,8 % par an en moyenne).

La légère augmentation de la population de 38 habitants entre 1954 et 1962 (1 041 habitants en 1954 et 1 079 en 1962, soit + 0, 45 % par an) est due au solde naturel assez largement positif (+ 105 personnes avec 186 naissances et 81 décès) qui a plus que compensé le solde migratoire largement négatif (-67 personnes).

L**a légère diminution de 9 personnes entre 1962 et 1968** (1 079 habitants en 1962 et 1 070 en 1968, soit – 0,09% par an) est due entièrement au solde migratoire un peu plus nettement négatif (-88 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel un peu moins nettement positif (+ 79 personnes avec 146 naissances et 67 décès).

L'augmentation de 51 personnes entre 1968 et 1975 (1 070 habitants en 1968 et 1 121 en 1975, soit + 0,51 % par an) est due entièrement au solde naturel positif (+ 52 personnes avec 116 naissances et 64 décès) qui a plus que compensé le solde migratoire devenu quasiment équilibré (- 1 personne).

ß- DE 1975 A 1982

La très forte augmentation de 785 personnes entre 1975 et 1982 (1 121 habitants en 1975 et 1 906 en 1982, soit +6,07% par an) est due pour 88 % au solde migratoire fortement positif (+ 691 personnes) et pour 12 % au solde naturel positif (+ 94 personnes avec 177 naissances et 83 décès).

γ - DE 1982 A 1990

La forte augmentation de 215 personnes entre 1982 et 1990 (1 906 habitants en 1982 et 2 121 en 1990, soit +1,19% par an) est due pour 54 % au solde naturel (+ 116 personnes avec 197 naissances et 81 décès) et pour 46 % au solde migratoire (+99 personnes) qui sont restés nettement positifs.

δ - DE 1990 A 1999

L'augmentation de 99 personnes entre 1990 et 1999 (2 121 habitants en 1990 et 2 220 en 1999, soit + 0,51 % par an) est due entièrement au solde naturel positif (+ 110 personnes avec 197 naissances et 87 décès), qui compense un solde migratoire redevenu légèrement négatif (- 11 personnes).

e - DE 1999 A 2009

L'augmentation de 145 personnes entre 1999 et 2009 (2 220 en 1999 et 2365 habitants en 2009 et, soit + 0,63 % par an) est due pour 75 % au solde naturel positif (+ 109 personnes avec 230 naissances et 121 décès) et pour 25 % au solde migratoire redevenu positif (+ 36 personnes).

f - DE 2009 A 2014

La légère diminution de 10 personnes entre 2009 et 2014 (2 365 en 2009 et 2355 habitants en 2014 et, soit – 0,08 % par an) est due entièrement au solde migratoire devenu négatif (- 67 personnes) qui a plus que compensé un solde naturel pourtant conséquent de (+ 57 personnes en 5 ans avec 121 naissances et 64 décès).

Sur l'ensemble de la période 1975-2014, l'augmentation de population (1 234) est due pour 60,6 % au solde migratoire (748) et pour 39,4 % à l'excédent naturel (486).

	Solde Naturel	Solde Migratoire	TOTAL
1975-1982	94	691	785
1982-1990	116	99	215
1990-1999	110	-11	99
1999-2009	109	36	145
2009-2014	57	-67	-10
1975-2014	486	748	1 234
	39,4%	60,6%	100%

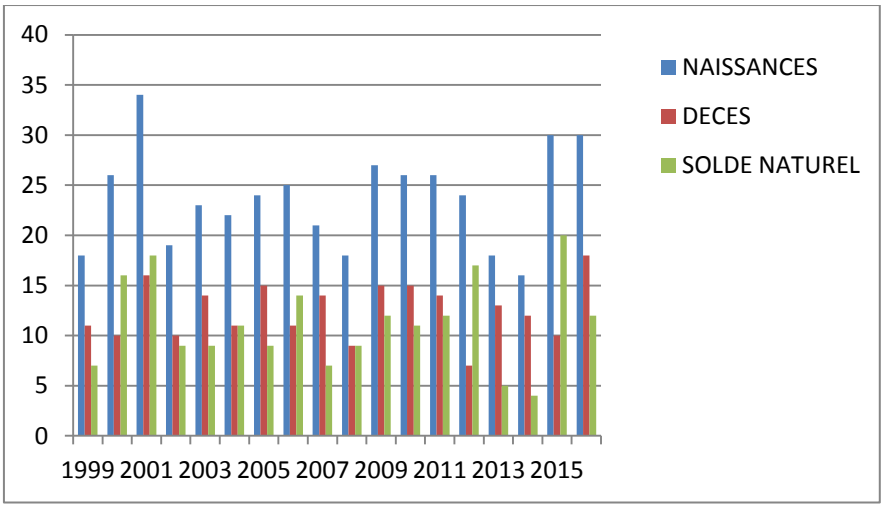
	NAISSANCES	DECES	SOLDE NATUREL
1999	18	11	7
2000	26	10	16
2001	34	16	18
2002	19	10	9
2003	23	14	9
2004	22	11	11
2005	24	15	9
2006	25	11	14
2007	21	14	7
2008	18	9	9
2009	27	15	12
2010	26	15	11
2011	26	14	12
2012	24	7	17
2013	18	13	5
2014	16	12	4
2015	30	10	20
2016	30	18	12
1999-2007	**212**	**112**	**100**
2008-2016	**215**	**113**	**102**
1999-2016	**427**	**225**	**202**

De 1999 à 2016, il y a eu 427 naissances et 225 décès soit une solde naturel de 202 personnes en 18 ans.

De 1999 à 2007, il y a eu 212 naissances et 112 décès soit une solde naturel de 100 personnes en 9 ans

De 2008 à 2016, il y a eu 215 naissances et 113 décès soit une solde naturel de 102 personnes en 9 ans.

Le solde naturel reste donc stable à plus de 10 personnes par an

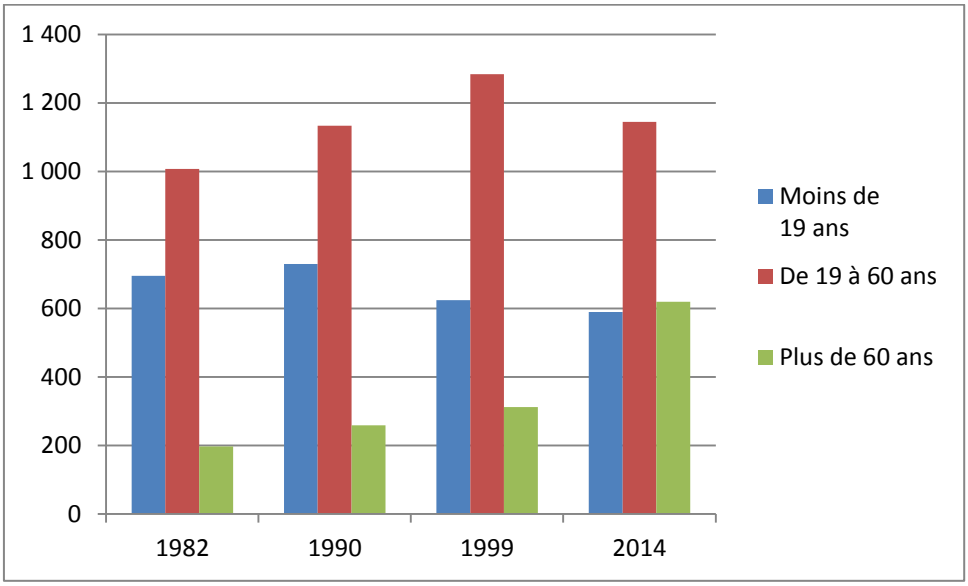


3– INDICE DE JEUNESSE ET STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

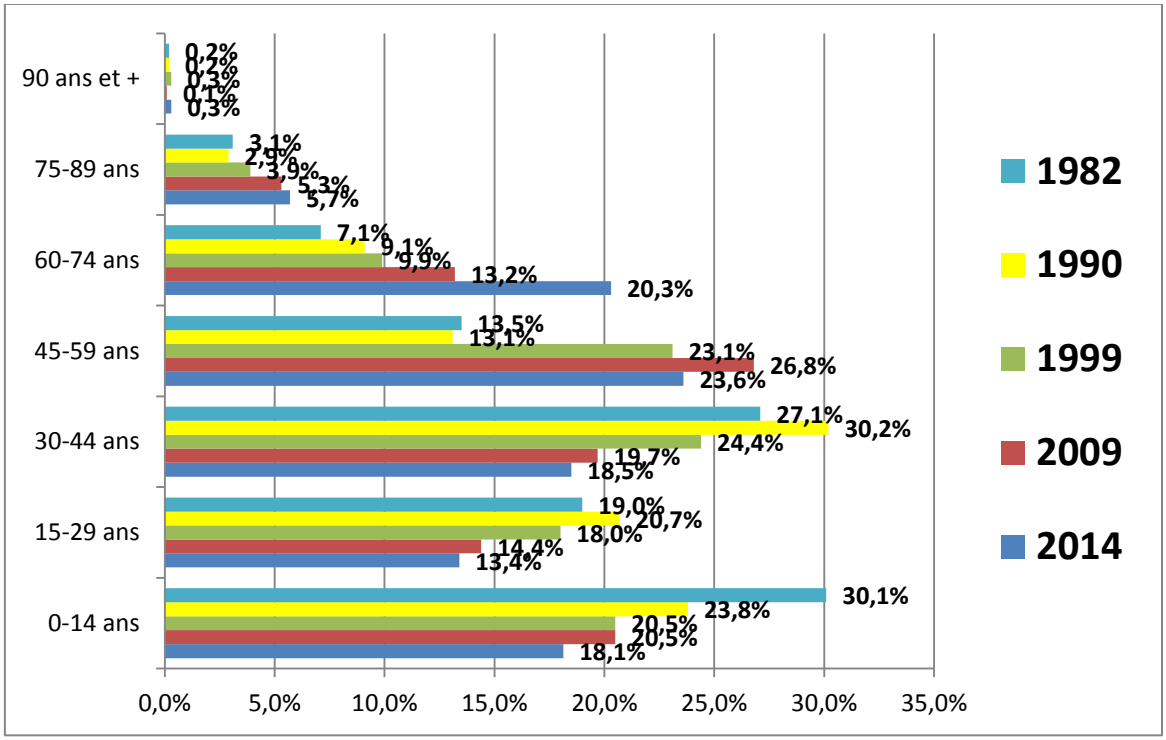
L'indice de jeunesse est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des 0-19 ans. Cela signifie donc que plus cet indice est proche de un, plus les tranches d'âges les plus éloignées sont représentées à effectif égal dans la population.

La population de Neuville vieillit rapidement. L'indice de jeunesse y est en forte chute : 3,53 en 1982 après la très forte arrivée de nouveaux habitants ; 2,82 en 1990; 2 en 1999 et 0,95 en 2014 contre 1,08 dans l'ensemble de la CDC des Rives de Sarthe.

	Moins de 19 ans		De 19 à 60 ans		Plus de 60 ans		Indice de jeunesse
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	
NEUVILLE SUR SARTHE EN 1982	695	36,6%	1 007	53,0%	197	10,4%	3,53
NEUVILLE SUR SARTHE EN 1990	730	34,4%	1 133	53,4%	259	12,2%	2,82
NEUVILLE SUR SARTHE EN 1999	**624**	**28,1%**	**1 284**	**57,8%**	**312**	**14,1%**	**2,00**
NEUVILLE SUR SARTHE EN 2014	**590**	**25,1%**	**1 145**	**48,6%**	**620**	**26,3%**	**0,95**

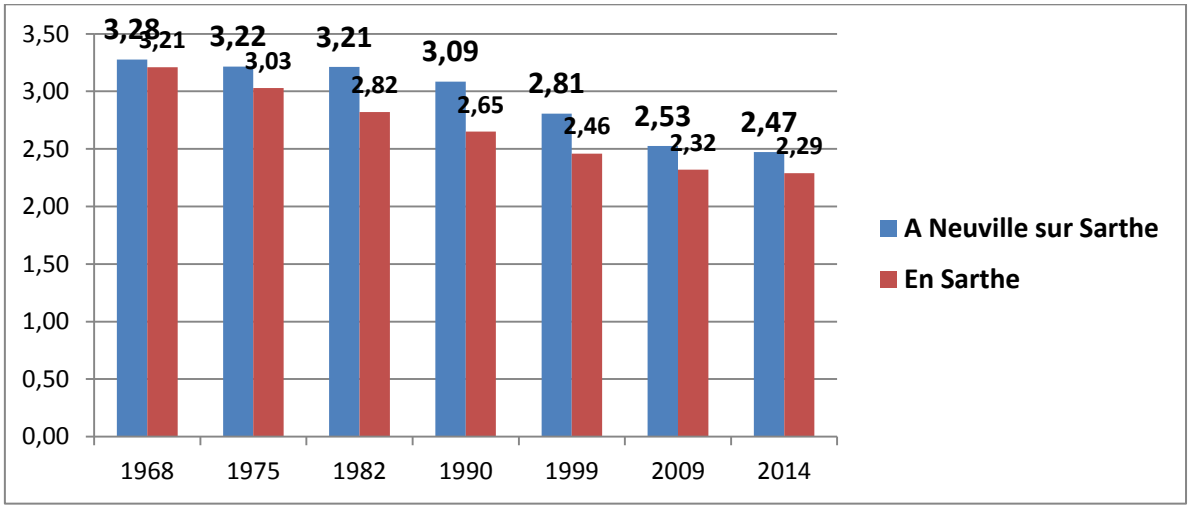


Cette évolution aura des répercussions sur les besoins en équipements, notamment scolaires et sportifs



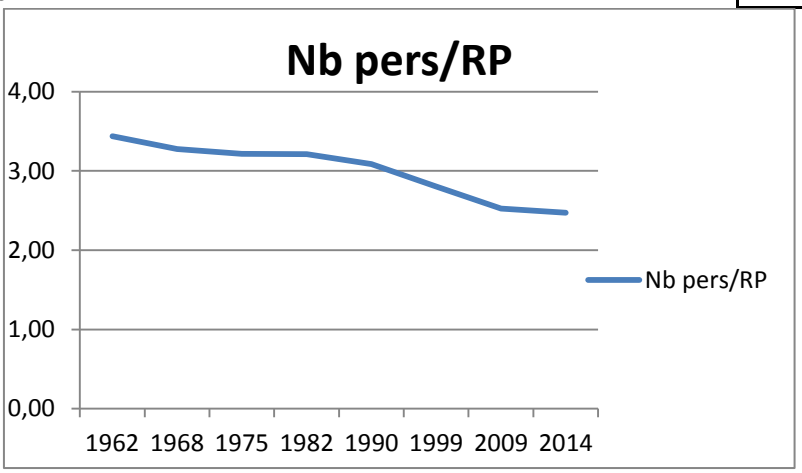
4– LES MENAGES

	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par résidence principale	
			A Neuville sur Sarthe	En Sarthe
1968	1 055	322	3,28	3,21
1975	1 116	347	3,22	3,03
1982	1 882	586	3,21	2,82
1990	2 101	681	3,09	2,65
1999	2 216	790	2,81	2,46
2009	2 341	927	2,53	2,32
2014	**2 353**	**952**	**2,47**	**2,29**



	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1962	1 079	314	3,44	
1968	1 055	322	3,28	-0,76%
1975	1 116	347	3,22	-0,26%
1982	1 882	586	3,21	-0,02%
1990	2 101	681	3,09	-0,48%
1999	2 216	790	2,81	-0,97%
2009	2 341	927	2,53	-0,96%
2014	**2 353**	**952**	**2,47**	-0,42%

1962-2014	**-0,48%**
1999-2014	**-0,75%**



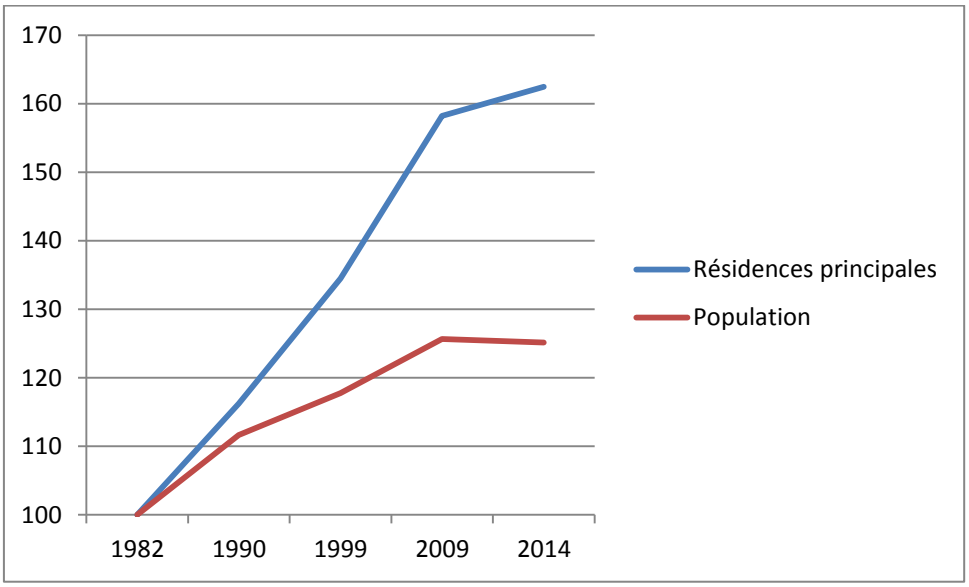
Il y a de moins en moins de personnes par logement:

Le nombre de personnes par résidence principale a baissé de 0,48 % par an entre 1962 et 2014. Cette tendance s'accélère: - 0,75 % par an entre 1999 et 2014.

	NEUVILLE SUR SARTHE							
	1982		1990		1999		2014	
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%
Ménages de 1 ou 2 personnes	194	33,0%	266	38,7%	377	47,7%	593	62,6%
Ménages de 3 ou 4 personnes	310	52,7%	322	46,9%	322	40,8%	295	31,1%
Ménages de 5 personnes ou plus	84	14,3%	99	14,4%	91	11,5%	60	6,3%
TOTAL	588	100,0%	687	100,0%	790	100,0%	948	100,0%

Le pourcentage de ménages d'une ou deux personnes a augmenté de près de 90 % entre 1982 et 2014.

En 2014, un ménage sur 5 ne comprenait qu'une personne et un peu plus de 2 ménages sur 5 n'en comprenaient que 2.



Comparaison de l'évolution de la population et des logements (base 100 en 1982)

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

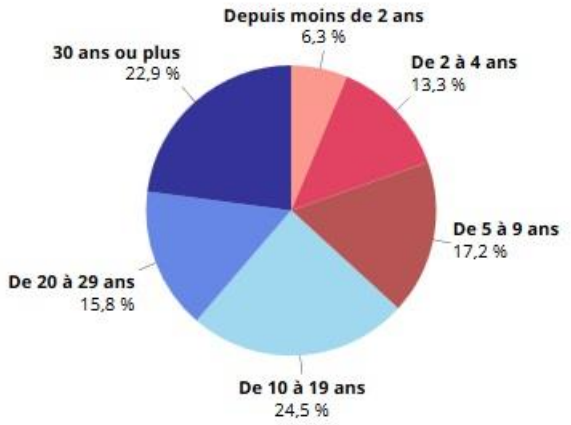
En 2014, sur les 948 ménages, il y a 194 personnes seules (90hommes seuls et 104 femmes seules) 35 autres ménages sans famille et 719 ménages avec famille. Parmi ceux-ci il y a 330 couples avec enfants, 65 familles monoparentales (45 femmes seules avec enfant(s) et 20 hommes seuls avec enfant(s) et 324 couples sans enfants.

5– LES MOUVEMENTS DE POPULATION

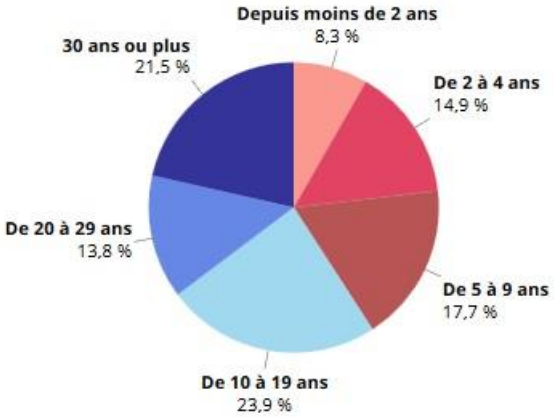
Il y a eu entre 1975 et 1982 une arrivée importante de jeunes ménages qui ont fait construire à Neuville sur Sarthe et qui y ont eu des enfants. Depuis, le renouvellement de la population est beaucoup moins important.

La mobilité est moindre à Neuville sur Sarthe que dans l'ensemble de la communauté de communes des Rives de Sarthe. Ainsi en 2014 :

- les ménages installés depuis moins de 2 ans représentent 6,3 % des ménages à Neuville et 8,3 % dans la CDC
- les ménages installés depuis plus de 20 ans représentent 38,7 % des ménages à Neuville et 35,3 % dans la CDC



NEUVILLE SUR SARTHE 2014



RIVES DE SARTHE 2014

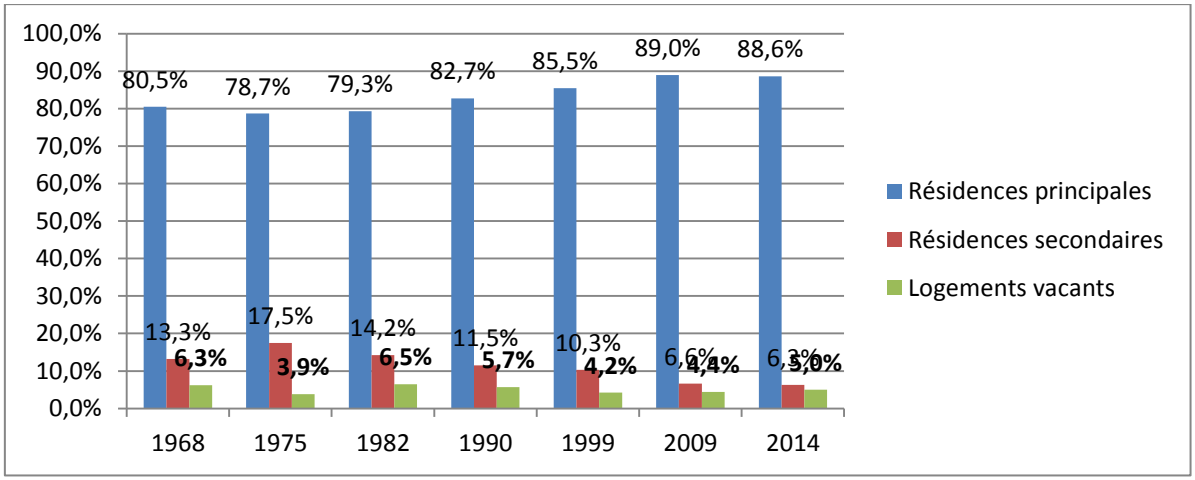
B- L'HABITAT

1– LE PARC GLOBAL DE LOGEMENTS

En 2014, il y a au total 1 074 logements

- 952 résidences principales (88,6%)
- 68 résidences secondaires ou logements occasionnels (6,3%)
- 54 logements vacants (5,1 %): taux faible par rapport à la moyenne départementale (8,3 %)

Il y a une forte proportion de grands logements :64,1 % des logements disposent d'au moins 5 pièces
L'habitat est quasi exclusivement individuel (99,7% de maisons)
86% des résidences principals sont occupées par leur propriétaire.
Le parc locatif social est moyen: 52 logements, soit 39 % des logements locatifs et 5,5 % des résidences principals.



2– LES LOGEMENTS VACANTS

La part des logements vacants est très inférieure au taux moyen sarthois, puisqu'il était de 5,1% en 2014 contre 8,3% pour le département de la Sarthe.

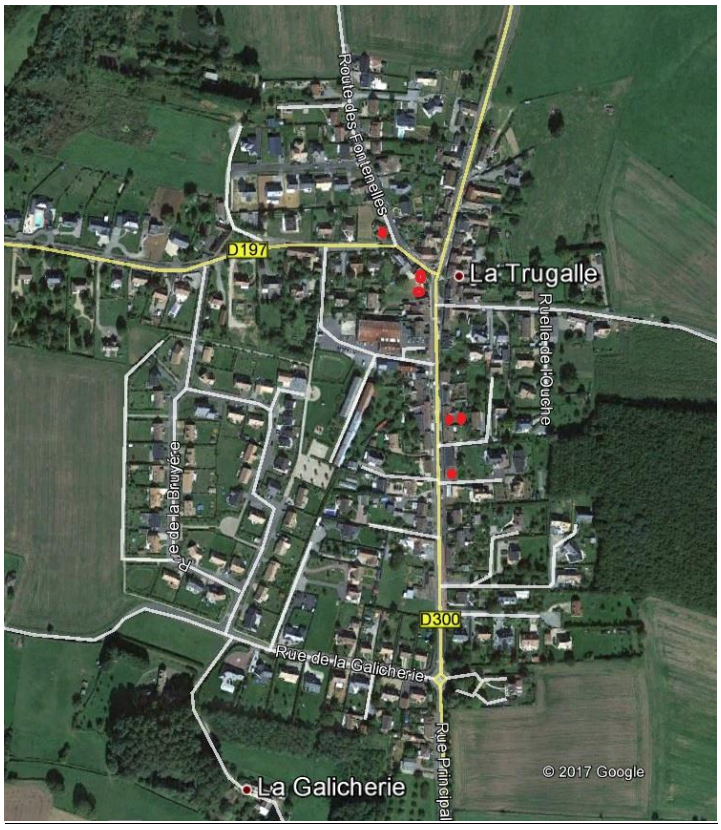
Lors de l'étude du PLU, les élus ont recensé les logements vacants en septembre 2017 et n'en ont dénombré que 29.

Cadastre	Localisation	Propriétaire	Vacant depuis	Etat
LE BOURG DE NEUVILLE: 8				
B 1340 1341	Près de La Touche	KALMAR	1997	A vendre
B 349	Logement de la boucherie	AUBIER	2014	Pas disponible
B 1399	Ex presbytère	MONNE	2015	A vendre
B 1378	37 rue de la gare	GOGER	2015	
B 511	32 Grande rue	GALMARD	2007	
B 1010	2 rue Léonard de Vinci	ESNAULT	2016	Relouée
B 883	16 allée du Courty	VALENCE	2014	
B 1448	La Foucaudière	DUPUY	2017	
LA TRUGALLE: 6				
D 373	1 route de l'Acone: 2 logements	PINAUDIER	2013	
D 604	33 rue principale	DELAHAYE	2013	
D 616	29 rue Principale: 2 logements	ROUSSEAU	2013	
ZT 70	1 route des Fontenelles	FRANCOIS	1996	
LA CAMPAGNE: 15				
YE 14	Le Petit paris	LAGUETTE	2015	
ZM 52	Le Prunier	DE LA MASSONNAIS	1998	
ZM 97	Chapeau : 2 appartements	COLET	2015	
ZY 87	Refay	BOURILLON	2014	
F 417	Chemin d'Aillande	VILLEDIEU DE TORCY	2016	
ZR 34	Le grand verger	CORNILLE	2003	
ZW 48	Le clos	GOULET	1995	
ZK 486	L'Augerie	MAICHE	2017	
ZK 128	Beaulieu	Producteurs chanvre	1999	
ZI 32	La grande Grouas	BEAUSSIER	2016	
ZN 142	Les Mignonnières	LECROC	2012	
ZV 4	La Horie	PIERRE	2015	
D 474	Blandan	MEDDAHI	2016	
E 12	Les Liberrières	BLOT	2004	

Sur les 82 logements considérés comme vacants par les Impôts, il n'y a que 29 logements réellement vacants. 8 résidences secondaires peu souvent occupées ont été considérées à tort comme logements vacants. 3 ont été vendus. 42 logements ont été réoccupés depuis dont 11 logements locatifs sociaux (8 loués en mars 2017)

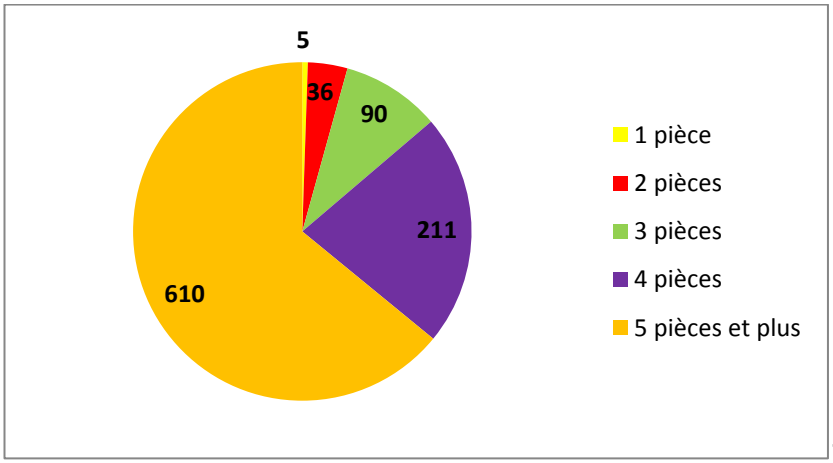
La vacance constatée par les élus est une vacance conjoncturelle. 29 logements vacants sur un millier de résidences principales, cela représente un taux de vacance de moins de 3 %. Or on considère qu'en dessous d'un taux de vacance de 5 %, il s'agit du fonctionnement normal du marché et **qu'on ne peut pas compter sur la réutilisation des logements vacants pour satisfaire la demande de logements.**

Carte des logements vacants dans le bourg de Neuville en septembre 2017

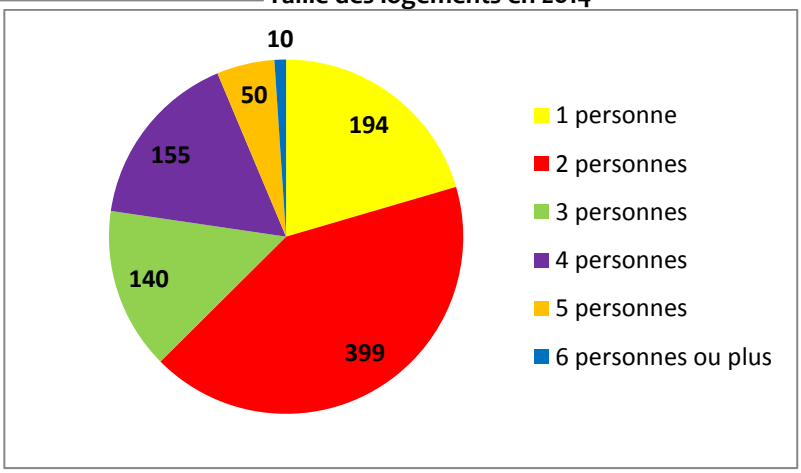


Carte des logements vacants à La Trugalle en septembre 2017

3– LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES



Taille des logements en 2014



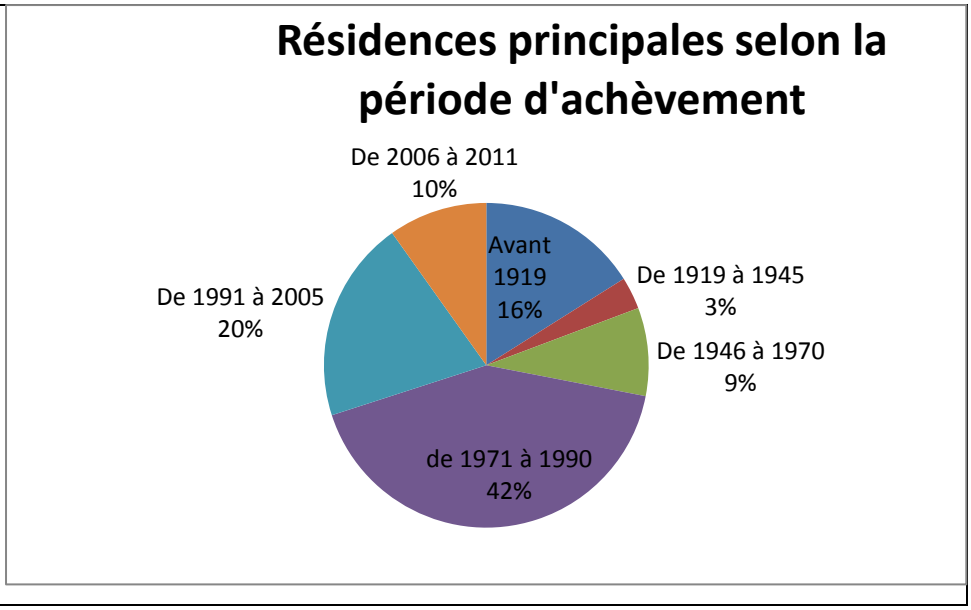
Nombre de personnes par ménage

Il y a un décalage très net entre l'offre de logements et la taille des ménages

Cette situation est due au fait que les familles qui se sont installées dans les années 1975 à 1980 ont évolué : les enfants sont partis et les parents sont restés dans leur maison. Lorsque ces maisons sont vendues, elles attirent des jeunes ménages car leur prix est attractif.

4– ANCIENNETE DES LOGEMENTS

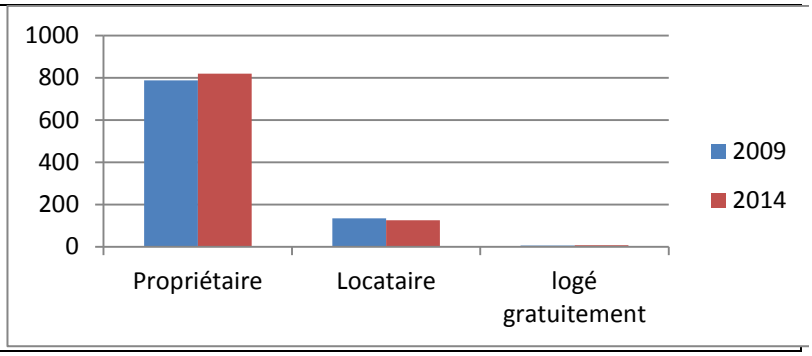
RP construites	Nombre
Avant 1919	150
De 1919 à 1945	30
De 1946 à 1970	82
de 1971 à 1990	392
De 1991 à 2005	188
De 2006 à 2011	92
TOTAL	934



Selon l'INSEE, 70% des logements ont été construits avant 1990, essentiellement entre 1975 et 1982. 20 % des logements ont été construits entre 1991 et 2005 et 10 % entre 2006 et 2011. seulement 18 % des logements ont été construits avant 1946.

5– LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

	2009	2014
Propriétaire	787	819
Locataire	134	125
logé gratuitement	6	8
	927	952



Le pourcentage de résidences principales occupées par leur propriétaire déjà très élevé en 2009 (84,9 %) augmente encore en 2014 (86 %). Le pourcentage de locataires passe de 14,5 % en 2009 à 13,1 % en 2014.

6– LE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

98,1 % des résidences principales ont une salle de bains.

40,9 % des résidences principales ont un chauffage tout électrique. Cela peut poser des problèmes de précarité énergétique en cas de forte hausse du cout de l'électricité.

7– LE PHENOMENE DE DESSERREMENT DES LOGEMENTS

	Accroissement de la population	Compensation du desserrement	TOTAL
Période 1982-1990	**72**	**29**	**101**
Période 1990-1999	**41**	**62**	**103**
Période 1999-2009	**50**	**87**	**137**
Période 2009-2014	**5**	**20**	**25**
TOTAL 1982-2014	**168**	**198**	**366**
	45,9%	**54,1%**	**100,0%**

Sur les 32 années 1982-2014, 54 % des logements ont servi à compenser le desserrement de la population.

Sur les 24 années 1990-2014, 64 % des logements ont servi à compenser le desserrement de la population

Entre 1990 et 2014, 271 résidences principales de plus (952 contre 681) et seulement 252 habitants de plus (2 353 contre 2 101).

8– LE RYTHME DE CONSTRUCTION

	Individuels purs	individuels groupés	collectifs	Total
2004	2	0	0	2
2005	10	0	0	10
2006	12	0	0	12
2007	34	10	0	44
2008	6	0	0	6
2009	5	0	0	5
2010	5	0	0	5
2011	6	0	0	6
2012	4	0	0	4
2013	27	0	0	27
2014	3	0	8	11
2015	12	0	0	12
2016	6	0	0	6
2004-2016	132	10	8	**150**
par an				**11,5**

2007-2016	108	10	8	**126**
par an				**12,6**

Sur les 13 dernières années de 2004 à 2016 inclus, 150 logements ont été autorisés soit 11,5 par an en moyenne.

Sur les 10 dernières années de 2007 à 2016 inclus, 126 logements ont été autorisés soit 12,6 par an en moyenne.

LES ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS

1) La diversification de l'offre de logements : Répondre à l'ensemble des besoins en logements dans leur diversité, permettre à tous de pouvoir accéder à un logement sur le territoire en veillant à poursuivre un développement harmonieux de la commune, Proposer des logements adaptés au parcours de vie de chacun de façon à toujours trouver sur le territoire un logement adapté à ses besoins.

2) L'intégration des nouveaux logements : La diversité des besoins engagera certainement des formes d'habitat différentes : logements plus petits, mitoyenneté,… Il conviendra de bien intégrer ces logements dans le paysage urbain existant et préserver le cadre de vie. Dans l'état actuel du marché immobilier, il n'y a aucune demande de logement collectif ou intermédiaire en accession à la propriété. De tels programmes ne pourraient être réalisés qu'en locatif aidé et les opérateurs sociaux sont réticents pour faire du collectif sur Neuville

3) La prise en compte des logements adaptés aux personnes âgées : Prendre en compte le vieillissement de la population.

4) La maitrise de l'évolution de la population : Pouvoir gérer les équipements communaux et intercommunaux, et accompagner correctement l'évolution de la population en proposant des équipements et services de bon niveau.

5) Engagement d'une localisation pertinente de l'habitat : Permettre un accès facile aux équipements, services, et notamment aux transports

C- L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1– LES EMPLOIS

	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	460	460
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 083	1 050
Indicateur de concentration d'emploi	42,5	43.8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,7 %	58.3 %

Les emplois dans la commune représentent près de 44 % des actifs en 2014.

La commune de Neuville sur Sarthe a le même nombre d'emplois dans la commune en 2014 et en 2009. Le pourcentage de personnes travaillant hors commune diminue même si il reste très fort (85,9% en 2012 contre 86,9% en 2007).

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 43,8% en 2014 contre 42,5% en 2009.

Cela veut dire que la commune de Neuville sur Sarthe aurait pu en 2014 offrir un travail à 43,8% de ces actifs si les compétences et les emplois correspondaient.

On peut dire que la commune possède un bassin d'emploi assez développé. En effet même si 85,9% des actifs vont travailler sur une autre commune, plus particulièrement au Mans, Neuville sur Sarthe possède un bassin d'emplois important. Ce constat se renforce avec les années, puisque l'indicateur de concentration d'emploi a progressé entre 2009 et 2014. Avec le remplissage de la zone de Chapeau, le nombre d'emplois sur la commune a encore augmenté depuis.

Sur les 460 emplois, 387 (84 %) sont des emplois salariés dont 143 emplois féminins et 78 emplois à temps partiel et 73 (16 %) sont des emplois non salariés dont 22 emplois féminins.

Il y a 1 050 actifs ayant un emploi en 2014 dont 911 salariés et 139 non salariés.

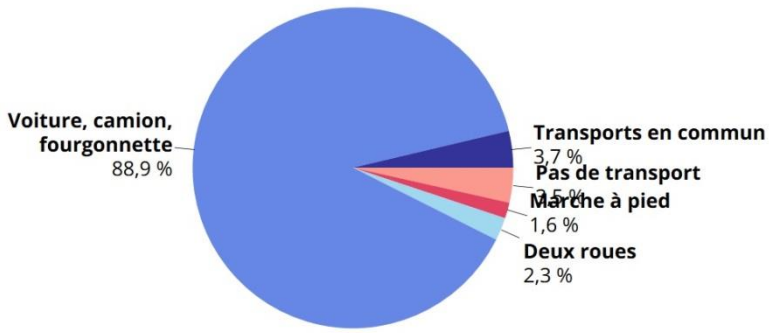
Avec un taux de chômage de 6,6%, la commune de Neuville sur Sarthe est plutôt dans la moyenne basse par rapport à ses voisins. Les hommes sont un peu plus touchés par le chômage que les femmes (6,9 % contre 6,3 %).

2– LES DEPLACEMENTS DOMICILE TRAVAIL

14,1 % travaillent à Neuville et donc 85,9 % des actifs doivent se déplacer pour se rendre à leur travail.

Le taux de motorisation des ménages est très élevé : 32,8 % des ménages ont 1 voiture et 63 % en ont au moins 2 => **seuls 4,2 % des ménages n'ont pas de voiture.**

3,7 % des déplacements domicile travail se font en transports en commun.



3– REVENUS DES MENAGES

En 2012, Neuville sur Sarthe était après Saint Pavace (17,8 %) la deuxième commune de la Communauté de Communes des Rives de Sarthe qui possédait le pourcentage le plus faible de foyers fiscaux non imposables (23,9 %) contre 27,7 % à La Bazoge et 40,2 % à Sainte Jamme sur sarthe . La moyenen de la CDC était de 27,6 %.

.

En 2013, le revenu fiscal de référence moyen de l'ensemble des foyers fiscaux est de 33 671 € à Neuville sur Sarthe, soit 42,5 % de plus que dans l'ensemble de la Sarthe (23 631 €).

En 2013, le revenu fiscal de référence moyen de l'ensemble des foyers fiscaux imposés est de 43 995 € à Neuville sur Sarthe, soit 23 % de plus que dans l'ensemble de la Sarthe (35 760 €).

En 2013, le pourcentage de foyers fiscaux imposés est de 62,5 % à Neuville sur Sarthe contre 45,4 % dans l'ensemble de la Sarthe

4– L'ACTIVITE AGRICOLE

Les Orientations du SCOT du Pays du Mans en matière d'Agriculture demande de **PRESERVER ET VALORISER UN TERRITOIRE RICHE DE RESSOURCES.**

Le SCoT recommande de conforter l'agriculture dans sa dimension économique

- en élaborant un diagnostic agricole précis dans les documents d'urbanisme,
- en précisant les objectifs de développement de l'activité agricole,
- par la mise en place d'une filière de commercialisation de produits agricoles locaux de qualité

Pour protéger les espaces agricoles fonctionnels de l'urbanisation, les PLU devront prendre en compte la carte des « limites agricoles » de la manière suivante :

- reprendre les « limites agricoles » dans les schémas de principe du PADD,
- retraduire les « limites agricoles » dans le zonage.

La commune étant classée en pôle de proximité n'est pas concernée par les limites agricoles. Toutefois, il convient de limiter la consommation de terrains agricoles pour l'urbanisation future.

PRESCRIPTIONS DU SCoT :

Dans le cadre du rapport de présentation des documents d'urbanisme, l'impact des nouvelles zones à urbaniser (AU) sur les exploitations agricoles concernées devra être précisé de la manière suivante :

- la surface concernée,
- l'usage (culture ou pâturage et épandage),
- les éventuels aménagements (drainage, irrigation).

Les zones AU définies dans les documents d'urbanisme ne devront pas impacter les limites agricoles.

L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol n'est pas autorisée en zone agricole.

Le SCoT autorise le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à condition :

- de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole,
- que le bâtiment ait un intérêt architectural ou patrimonial.

L'activité du tourisme vert sera permise

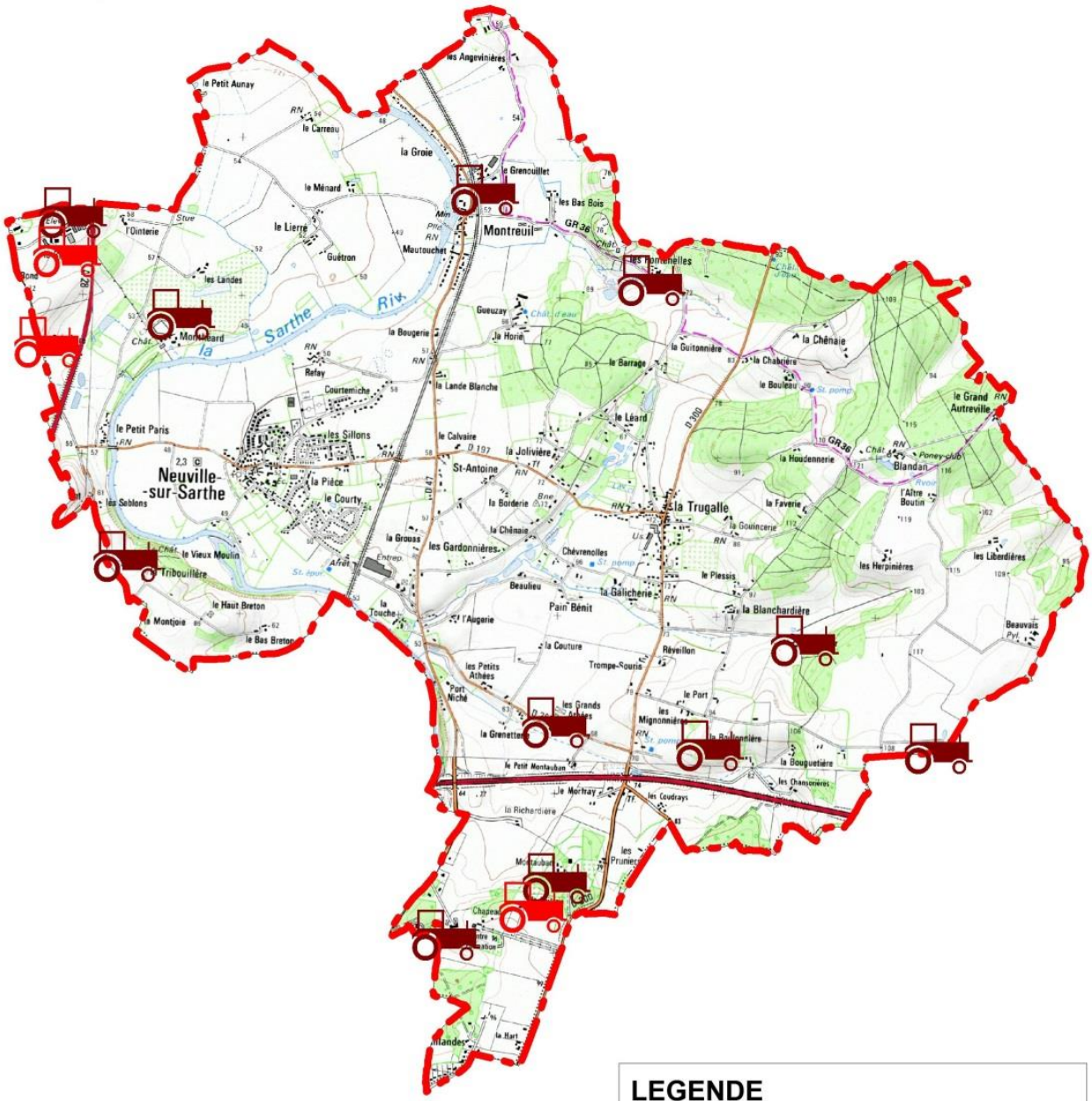
D'une manière générale, à l'échelle du département de la Sarthe comme de la France, on constate une diminution du nombre d'exploitants agricoles.

Le nombre et la répartition des exploitants agricoles est important sur la commune de Neuville sur Sarthe.

Lors du dernier PLU, le nombre d'exploitation agricole était au nombre de 14. **Au début de la nouvelle étude du PLU en 2017, il ressort qu'il ne reste plus que 11 sièges d'exploitation. En 2018, avec l'arrêt de l'exploitation à Fontay, il n'en reste plus que 10 en activité.**

DEWAILLY Xavier
Urbaniste qualifié

Plan Local d'Urbanisme
Commune de Neuville sur Sarthe
Exploitations agricoles



LEGENDE

- Limite communale
- Exploitations agricoles
- Exploitations agricoles disparues depuis le PLU de 2004

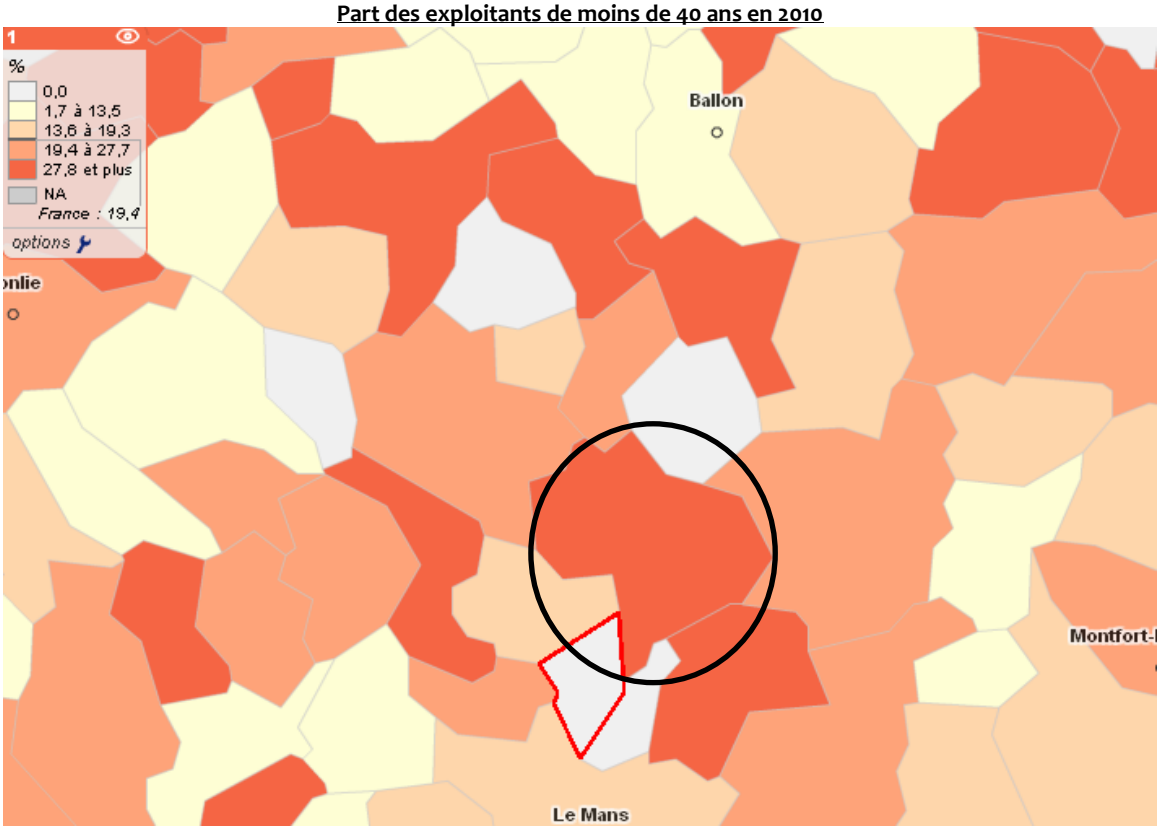
Sources : Scan 25, cadastre
Conception & réalisation : Bureau d'études X. DEWAILLY

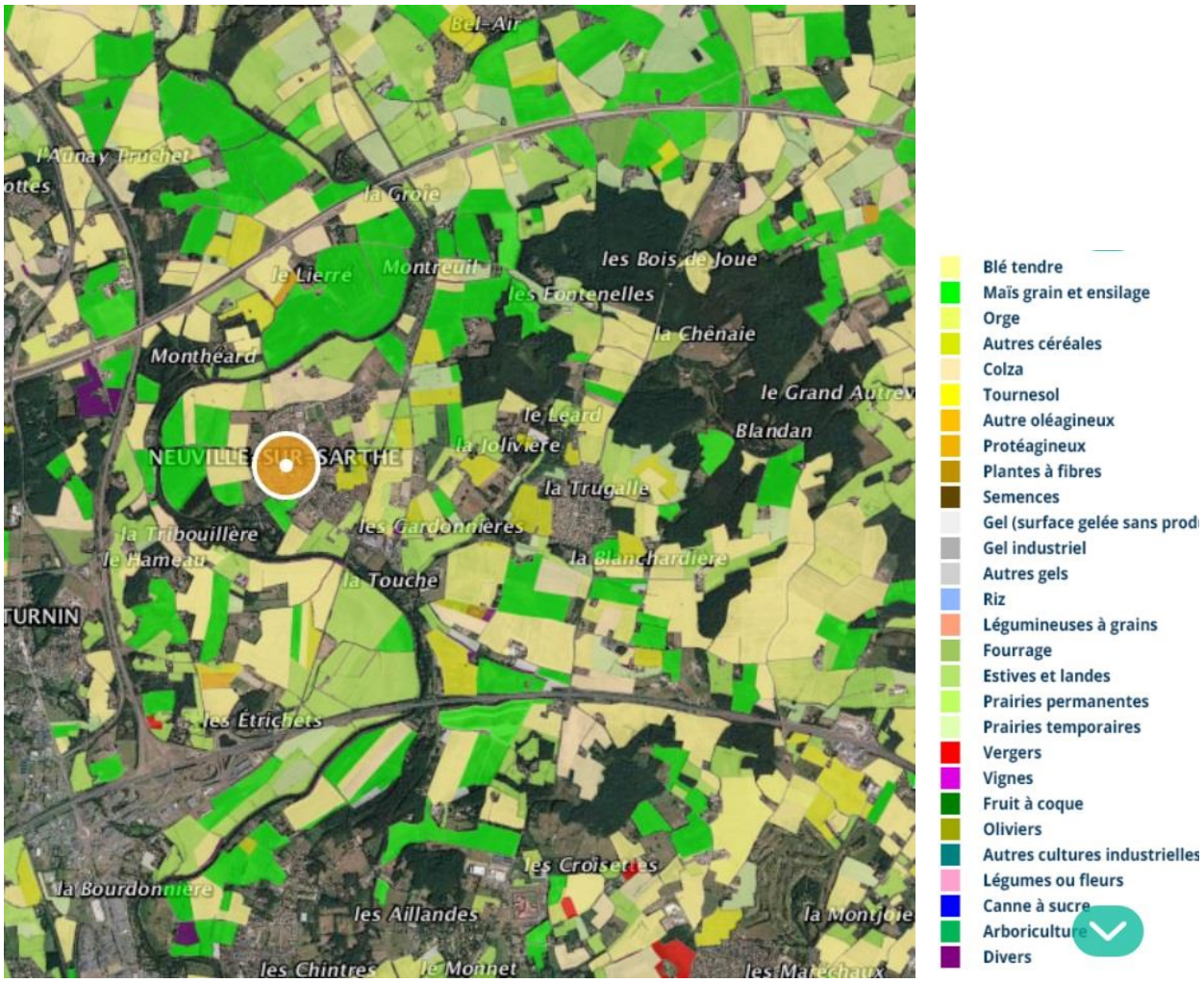
N°	NOM DE L'EXPLOITATION	SURFACES en hectares	AGE EXPLOITANT	NOM DE L'EXPLOITANT	OBSERVATIONS
1	La Grande Barattière	167	40	Mickaël JOUSSE	Dindes ; Bovins ; céréales
2	Chapeau	135	39	François COLET	Bovins ; céréales
3	Les Fontenelles	101	61 - 25	Jean Pierre et Nicolas FOUCAULT	Vaches laitières; céréales
4	Les Athées	90	59	Alain LEBOUCHER	Vaches laitières ; céréales
5	La Grande Boulonnière	82	59	Francis BILLON	Vaches laitières ; céréales
6	Le Grenouillet	79	46	EARL du Grenouillet	volailles Loué; céréales
7	La Tribouillère	128	41	Nicolas LANGEVIN	Porcs ; Bovins ; Céréales
8	Fontay	52	37	Guy LEPELTIER	Vaches allaitantes ; céréales
9	Le Rocher	60	40	Grégory et Géraldine KERVELA	Céréales ; fromage de chèvres
10	L'Aubinière	4	60	Benoît LINDET	Maraichage
11	Le Grand Mautauban	58	60	Antoine de la MASSONNAIS	

Le siège de l'EARL des Guiberdières est à La Milesse. Il est tenu par Nadège et Francis HUET (41 et 43 ans) et exploite 135 hectares. Il fait des vaches laitières, des vaches allaitantes et des céréales.

On constate avec la carte de 2010 et avec l'inventaire réalisé en 2017 que les exploitants agricoles de Neuville sur Sarthe sont jeunes comparés aux communes voisines, ce qui est un point très positif pour le maintien de l'activité agricole sur la commune.

Part des exploitants de moins de 40 ans en 2010





Terres déclarées à la PAC 2016

Certains exploitants font de la vente directe :

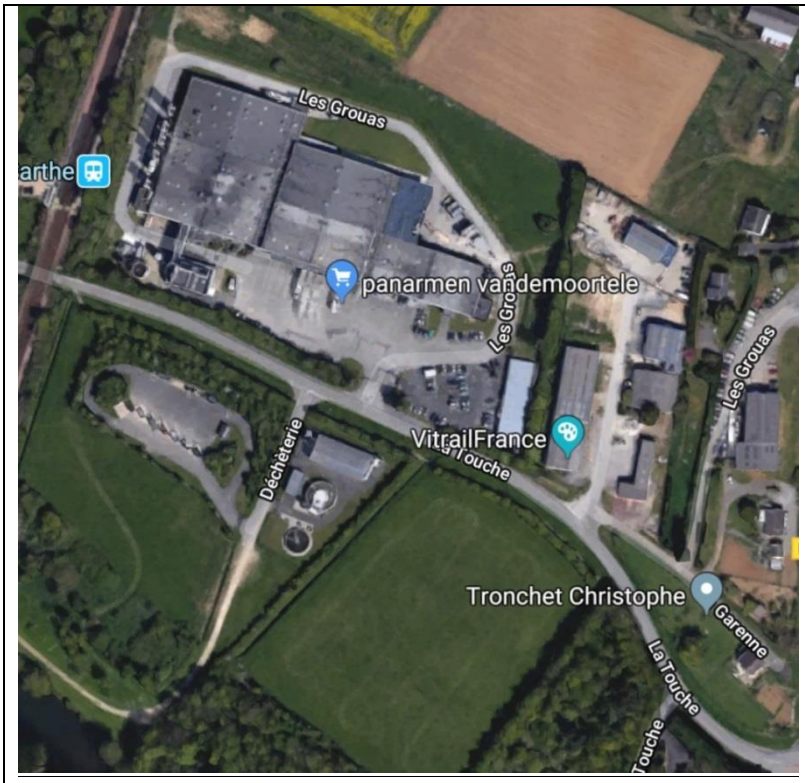
- « Le Potager de l'Aubinière » LINDET Benoît L'Aubinière
- vente de fromages de chèvre et d'œufs : Grégory et Géraldine KERVELA Le Rocher

Au cours de l'étude de la révision du PLU, la situation a évolué : l'exploitation de Fontay n'est plus en activité, le siège des Athées va devenir un site secondaire, le site de la Raiterie a été comptabilisé comme siège secondaire et une activité équestre s'est installée à Beaulieu.

5– L'ACTIVITE NON AGRICOLE

Deux secteurs regroupent la quasi-totalité des entreprises non agricoles de la commune :

► **Secteur de La Grouas** : située à l'entrée du centre-bourg de Neuville, rue de La Gare. L'entreprise Vandemoortele qui fabrique de la viennoiserie crue surgelée a environ 250 emplois.



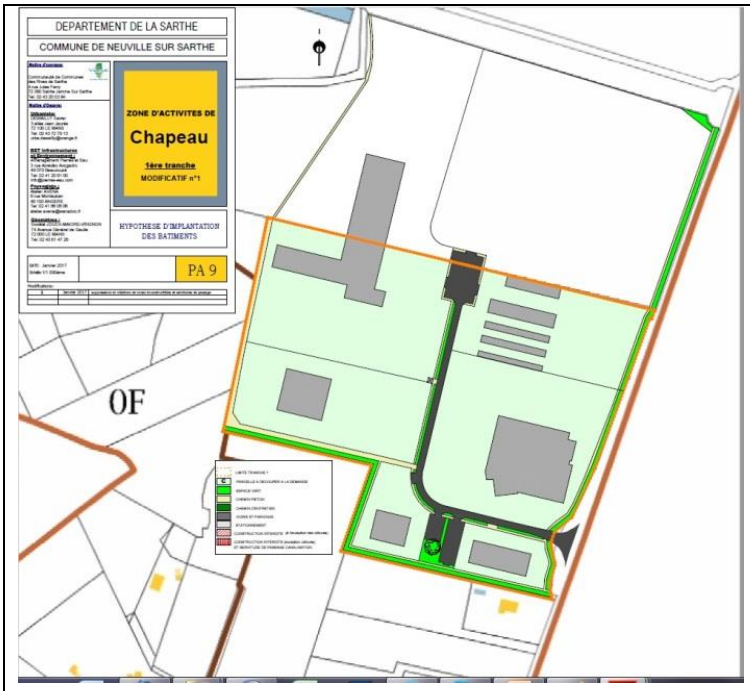
La Zone d'activités de La Grouas accueille plusieurs entreprises :

Atelier Vitrail France PUTANIER Emmanuel
Maçon PINTO Jean-Philippe
Menuiserie Générale DAMOISEAU Sylvain
« ACINOX » SAUDEMONT James
« Leroy Décors » . LEROY Ludovic
Garage Tronchet : TRONCHET Christophe La Garenne

► **La zone d'activités de Chapeau est située sur la RD n° 300, en direction de La Trugalle. Lors du diagnostic du PLU, il ne restait plus qu'un terrain de 4 550 m² disponible. Il a été vendu depuis.**

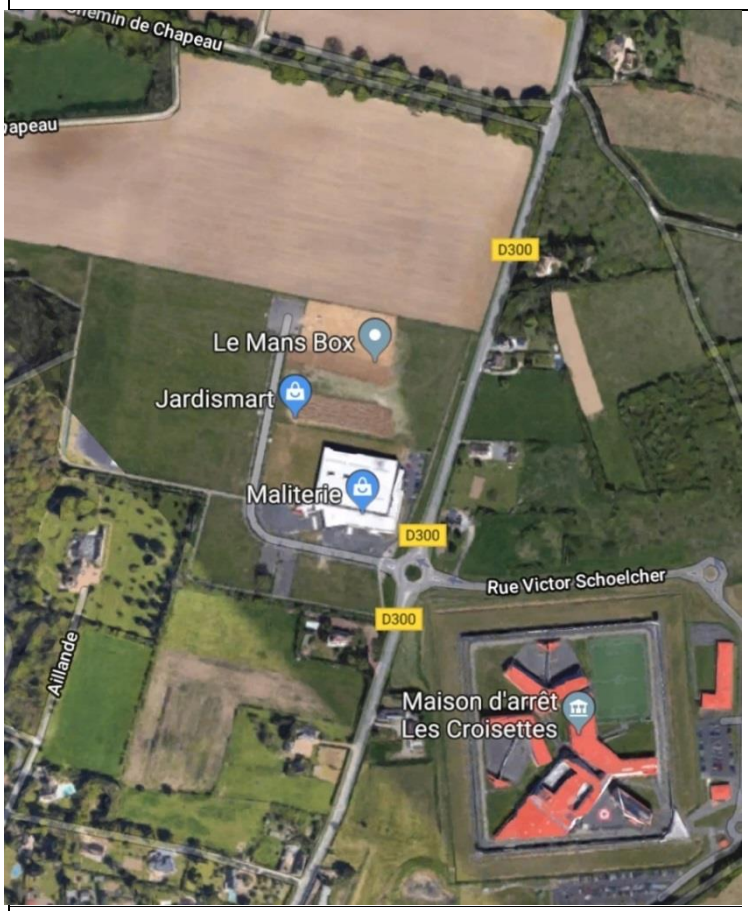
Les entreprises de la zone offrent environ 200 emplois :

- **Générale Française de literie :** CRÉPIN Laurent et Michel **. 45 emplois**
- **Villard Médical :** ESCLAPEZ Franck. **43 emplois**
- **Le Mans Box :** ROBINEAU Olivier et CHEVREAU Christophe **1 emploi**
- **MEI (Mancelle d'Emballage Industriel) :** HÉRY Jean-Louis **41 emplois avec des perspectives de développement**
- **Chronopost : 60 emplois en Septembre 2018 avec en perspective 15 créations de postes supplémentaires**



Générale Française de Literie

Villard



Chronopost

MEI

Maine Box

Les zones d'activités sont depuis le 01/01/2017 de compétence communautaire

► **Les autres entreprises sont disséminées sur le territoire communal :**

Architecte : BERTRAND Jean-Christophe« Le Carreau »
Sarl ABPROJET BOURGAULT Aurélien« Les Postières »
Chaplain TP CHAPLAIN Philippe« Le Puits aux Passes »
CANAOUEST FANTOU Jacques« Les Mignonnières »
Guéné père & fils : GUÉNÉ Yannick « Les Sablons »
Entreprise PALIERNE – Daniel MOQUET PALIERNE Marc Les Grandes Athées

Liste des autres entreprises par ordre alphabétique

DOIRE Nathalie	Réflexologie plantaire	Le Paint Bénit
FÉRARD Allan	« A.F.M.B »	33, Grande Rue
FOUASSIER Patrice	Plomberie Chauffage Électricité	29, Grande Rue
FRADIN Xavier	Entreprise de Nettoyage	« L'Augerie - Beaulieu »
GUAYS Aldric	Courtier VOUSFINANCER.com	1, impasse de la Forge - La Trugalle
JULIENNE Didier	Électricité Générale	« La Touche »
LACHAMBRE Joël	« Lachambre Décoration »	46, rue Principale - La Trugalle
MAICHE Gilles	Bois & Stères	« L'Augerie »
MAICHE Thierry	TMTP Environnement	« L'Augerie »
MARTINEAU Serge	Architecte d'Intérieur	13, rue du Gouléard
MÉZIÈRE Philippe	Charpente Couverture	« Le Grand Mortray »
MICHEL Laurence	Hydrothérapeute	2 ter, route de Blandan – La Trugalle
NAIS Vanina	Sophrologue	37, rue de la Rivière
NEVEU Anthony	AVÉO – Home Staging & Travaux de l'Habitat	4, impasse de la Forge – La Trugalle
NUYTTENS David	Nuyttens Couverture	Lieu dit "Guetron"
PELTIER Marie-Laure	Peintre en décor	Les Ateliers du Petit Pont 8, route du Petit Pont
REUNGERE Éric	« Arti Décor »	8, rue François Mauriac
THÉAU Dany	Tapissier & restaurateur	Les Ateliers du Petit Pont 8, route du Petit Pont
TROTTÉ Stéphane	Sarl INVEST	6, route de Blandan - La Trugalle
VAUCELLE Willy	« L'Atelier du Marais »	12, route de l'Acône
NEVEU Nadège	Secrétaire indépendante	4, impasse de la Forge - La Trugalle
VAVASSEUR Donatienne	Officiante Dona	2, impasse du Clos de l'Oie - La Trugalle

D – LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1– UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Le territoire de Neuville sur Sarthe dispose globalement des équipements et services publics répondant aux besoins de sa population : équipements sportifs, culturels, de loisirs, et d'enseignements.

Par ailleurs le territoire dépend pour beaucoup des équipements du Mans Métropole. En effet, La ville du Mans située à 10 min du territoire regroupe un grand nombre d'équipements culturels : médiathèque, musées municipaux, salles d'accueil, d'exposition et de spectacles et salles de cinéma.

Elle dispose également d'un niveau d'équipement d'agglomération très satisfaisant tant en matière de sites sportifs que de sites de loisirs (stade MMArena, centre aquatique des Atlantides, salle de spectacle Antarès, patinoire City Glace, Circuit Bugatti, Hippodrome,…).

Enfin le principal atout du territoire de Neuville sur Sarthe est d'être situé à proximité du Mans mais également à proximité de la zone commerciale et d'activités du Nord de l'agglomération, avec un accès aisé vers la ville du Mans en voiture en passant par la commune de Coulaines.

2– UN COMMERCE DE PROXIMITE ASSEZ COMPLET

Le commerce de proximité est celui par lequel la clientèle effectue des achats de biens ou de services qui rythment la vie sociale des habitants et donc des centralités (bourgs et quartiers). Il comprend les petits achats de tous les jours ou les courses de la semaine (alimentation, tabac, presse…) et des achats liés aux services, plus occasionnels (coiffure, esthétique, fleuriste, pharmacie, etc.).

La pérennisation du commerce de proximité, et par la même occasion celle de la vie dans le centre-bourg, nécessite des efforts constants en raison de la proximité des grandes surfaces (Auchan, Leclerc, Intermarché et peut être bientôt SuperU à moins de 10 minutes en voiture).

Il y a à Neuville sur Sarthe les commerces de proximité de base :

-.boulangerie : « Le Fournil de Neuville » : GOUALARD. 8 rue de la gare
- boucherie –charcuterie : AUBIER : 1 rue de la gare
- épicerie : « Coccimarket » LESAGE : 10, rue de la Gare

Il y a aussi un certain nombre de services à la personne:

- salon de coiffure « Caro Coiff » : PLU : 6, rue de la Gare
-.salon de coiffure: « Neuv'il nouv'elle hair JOUSSET 7 place de l'église
- coiffeuse à domicile : FRENEHARD : 5 rue du Souffle à l'Eau
- institut de beauté : « Fanny Institut » : LETAY. 23, Grande Rue
- institut de beauté « Nature & Bien-être : ROUSSEAU Constanza. 29, rue Principale - La Trugalle

3– DES EQUIPEMENTS DE SANTE ACCESSIBLES

Concernant l'accès aux soins de santé, les départements de la Sarthe et de la Mayenne sont les deux départements qui pourraient connaître une croissance et un fort vieillissement de leur population, synonyme d'une demande accrue de soins. Conjugués à une offre de professionnels de premier recours qui pourrait encore se raréfier suite au non-remplacement des professionnels partant à la retraite (43 % des médecins de la région ont plus de 55 ans en 2013), les déterminants démographiques pourraient amener ces territoires à rencontrer des tensions en matière d'accès aux soins, en l'absence de politiques de régulation.

Sur cette thématique, le territoire de Neuville sur Sarthe est très dépendant des équipements de l'agglomération Mancelle. Le secteur sanitaire du Mans dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant.

Le Schéma Régional d'Organisation Sanitaire (S.R.O.S) planifie et détermine la répartition géographique des installations et des activités de soins sur la région par département.

Au regard de la répartition de ces installations et activités au sein du territoire, la commune de Neuville sur Sarthe est bien placée puisque les habitants ont accès aux services du Centre Hospitalier du Mans, de la clinique chirurgicale du Pré en 10 minutes en voiture.

A l'échelle de la commune de Neuville sur Sarthe l'offre médicale actuelle est :

- Deux docteurs : Marc BRETEAU et Frédéric TROBOUL cabinet médical. 4 bis Route du petit pont
- Un dentiste : Philippe CURNIER : cabinet médical. 4 bis Route du petit pont
- Une pharmacie. CLERC Route du petit pont
- Un cabinet de kinésithérapie : Christophe PAIREL, Samuel HARDOUIN et Aude SOMBRET

Cette offre reste néanmoins fragile, l'un des deux médecins devant prendre sa retraite prochainement et n'ayant pas encore trouvé de successeur.

4– DES EQUIPEMENTS DE TOURISME ET DE LOISIRS

Il y a plusieurs équipements d'accueil:

- bar –hôtel -restaurant « Les Crins dorés : COPHIGNON Philippe 7 place de l'église
- restaurant « Le Vieux Moulin » Route du Vieux Moulin
- Restaurant « La Chaumière » LALLIER Laurent. 34, rue Principale - La Trugalle
- camping « Le Vieux Moulin » HUMPRIES Martyn et Louise
- pizzéria ambulante « il'grando »LADURÉE Laure & VALLEROY Clémentine. CONLIE
- chambres d'Hôtes VERNEAU Jean-Claude Les Terrasses du Léard
- domaine de Chapeau : réceptions et séminaires

5– LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE LIES AU FONCTIONNEMENT URBAIN

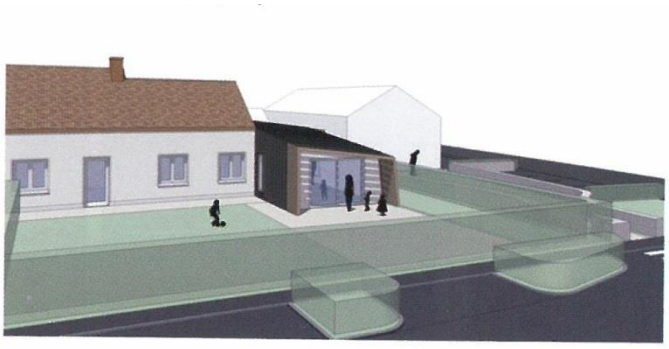
La commune de Neuville sur Sarthe dispose d'une gamme assez complète d'équipements et ses habitants disposent de certains équipements communautaires et de la proximité des équipements multiples de l'agglomération mancelle.

La révision du PLU offre l'occasion d'examiner les besoins en équipements de la commune de Neuville sur Sarthe.

Neuville sur Sarthe dispose des équipements typiques d'une commune en milieu périurbain : la Mairie, l'Eglise, le cimetière, les ateliers municipaux, le gymnase, la salle polyvalente …. Ces équipements sont en majeure partie dans le bourg.

a – LA PETITE ENFANCE ET L'ECOLE

Concernant la petite enfance, l'accueil des enfants est réalisé par des Assistantes Maternelles. Une MAM (Maison des Assistantes maternelles) est en construction face à la mairie. Le projet architectural a pour objectif de restructurer et d'agrandir la maison d'habitation existante pour aménager un espace fonctionnel adapté à la petite enfance. Avec une tisanerie, un local sanitaire adulte et une salle de change et de propreté pour les enfants, deux salles de sieste et un bureau. Un bâtiment neuf sera construit en extension de la maison pour abriter l'espace d'accueil des parents et une grande salle de motricité.



La Communauté de communes Maine Coeur de Sarthe devrait bientôt construire sur Neuville un multi accueil communautaire qui sera installé au Sud du gymnase, ce qui permettra de mutualiser les places de stationnement.

La commune de Neuville sur Sarthe possède également un groupe scolaire composé d'une école maternelle de 3 classes et d'une école primaire de 5 classes. L'école accueille 211 enfants en juin 2018 et devrait en accueillir 220 en septembre 2018. Il y a encore une capacité d'accueil d'autant plus que la commune possède des locaux adaptés disponibles.

Jeux de l'école maternelle

Ecole maternelle et école primaire

Environ 180 enfants déjeunent au restaurant scolaire chaque jour. Actuellement les repas sont préparés sur place par le personnel communal et fournis par le prestataire de services Scolarest. Les produits frais et locaux sont privilégiés dans l'élaboration des menus.

L'accueil périscolaire est un service municipal mis à la disposition des parents pour assurer la garde des enfants avant et après l'école tous les jours en période scolaire, le matin de 7 h 30 à 8 h 35 et le soir de 16 h 30 à 19 h

Cet accueil périscolaire occupe les locaux de l'ancienne école maternelle) - Grande Rue, parking de la Mairie, derrière le restaurant scolaire

Une étude surveillée est également présente pour accueillir les enfants après l'école de 16h30 à 17 h 45.

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

b – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Concernant les équipements sportifs, la commune dispose d'un très bon niveau d'équipements sportifs : 2 terrains de football, un gymnase, une salle d'escrime et un dojo, 2 terrains de tennis, un terrain de pétanque ..
Ce niveau d'équipement permet aux associations sportives d'évoluer de manière satisfaisante. De plus, la commune est proche des équipements communautaires et des équipements de l'agglomération mancelle.

La salle omnisports a été construite en 1999 rue du Stade et accueille les nombreuses activités sportives de Neuville.

Elle comprend :

- le gymnase permettant la pratique des sports collectifs et pouvant accueillir jusqu'à 300 spectateurs,
- le dojo pour la pratique des Arts martiaux,
- une salle d'escrime : « Mille et Une Lames »,
- un hall d'entrée avec bar à disposition des associations,
- infirmerie, locaux techniques, vestiaires, sanitaires.

Elle est occupée chaque semaine par les associations locales et les élèves du Groupe Scolaire, selon un planning mis en place chaque année en septembre.

Le complexe sportif, situé à proximité de la Salle omnisports, comprend :

- le stade de Football : un terrain d'honneur et un terrain d'entraînement, tribune, vestiaires et salle à l'étage
- deux terrains de tennis extérieurs et un chalet
- un plateau d'évolution (mur de tennis, panier de basket)
- un terrain de pétanque et un chalet

Il y a un terrain de bi-cross, inauguré en 2004. Situé rue du Stade en direction de Montreuil, le terrain est accessible librement et permet la pratique du vélo bi-cross.

Il comprend aussi un terrain de football , des tables de ping-pong et un parcours de santé avec 4 stations en bois, installées en 2012.

Il y a des aires de pique-nique:

En bord de Sarthe : plage du Vieux Moulin, aire de pique-nique de Montreuil, aire de pique-nique de La Frilouse
Terrasses de l'église
Terrain de Bi-cross

Pour le plaisir des enfants, des aires de jeux aménagées sont accessibles :

Parc de la Frilouse à Neuville
Parc de la Galicherie à La Trugalle
Lotissement du Courty

c- LE TISSU ASSOCIATIF

La salle polyvalente Armand Bourillon située **Grande Rue** a été agrandie et réhabilitée en 2017, elle dispose de deux salles : une grande salle avec scène de capacité maximum 220 personnes avec office et une petite salle de capacité maximum 60 personnes avec kitchenette.

Une maison des loisirs a été construite à l'emplacement de l'ancien bureau de poste. Elle comprend 3 espaces dédiés et 3 salles à partager pour différentes activités associatives.

Dans la commune de Neuville sur Sarthe, comme dans toutes les communes péri-urbaines, 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 Neuville sur Sarthe qui est composé de nombreuses associations.(liste non exhaustive) :

Les associations

Sport	**Culture et loisirs**
ASN Football	Générations Mouvement
ASN Karaté	Amicale Sport et Loisirs
Amicale Sport et Loisirs	Comité des Fêtes de Neuville
Badminton Loisirs	Comité des Loisirs de Montreuil
Escrime club de Neuville	
Judo Club	**Autres associations**
La Mesnie des 7 Châteaux	Association des Parents d'Elèves de Neuville
Neuville Basket Association	Familles Rurales
Tennis Club des Rives de Sarthe	Ligue de Défense des Animaux
Pétanque Neuvilloise	U.N.C. - A.F.N
Tennis de table	
Zen à Neuville (sophrologie)	
Taï Chi Chuan	

6 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

a – L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le SIAEP des Fontenelles qui dessert plus de 95 % des neuvillois souhaitant disposer d'une planification des travaux à réaliser dans le futur, en particulier pour sécuriser et restructurer la production du secteur Sud, pour également restructurer ses réseaux pour aboutir à une entité hydraulique homogène (pas de cassure Nord/Sud) et améliorer si nécessaire sa sécurisation via des interconnexions avec des collectivités limitrophes a commandé en 2013 au bureau d'études SAFEGE une étude qui a permis de dresser un bilan Ressources-Besoins dans un souci de gestion et d'optimisation des ressources actuelles, de proposer des solutions de sécurisation de la production et de la distribution en eau potable, d'optimiser le fonctionnement du réseau et de préparer et planifier le renouvellement de son patrimoine.

Cette étude citée dans la pièce 4C1 (Annexes sanitaires : Notice explicative) démontre que **le syndicat a la capacité de faire face, en quantité et en qualité, à une augmentation de la consommation d'eau qui pourrait résulter d'une augmentation de la population sur Neuville sur Sarthe.**

Aucune construction nouvelle n'étant possible dans le secteur desservi par le SIAEP de la Région Mancelle, celui-ci est donc en mesure de faire face à la stabilité des besoins en eau sur Neuville sur Sarthe.

b – L'ASSAINISSEMENT

La charge organique moyenne reçue par la nouvelle station d'épuration en 2016 ne représentant que 41 % de sa capacité nominale, celle ci a la capacité de faire face, en quantité et en qualité, à une augmentation de la production d'eaux usées qui pourrait résulter d'une augmentation de la population sur Neuville sur Sarthe.

La Notice explicative des Annexes sanitaires (pièce 4C1:) démontre que **la station a la capacité de faire face, en quantité et en qualité, à une augmentation de la production d'eaux usées qui pourrait résulter d'une augmentation de la population sur Neuville sur Sarthe.**

c – LES DECHETS

Grâce à l'amélioration de la collecte sélective, l'organisation communautaire de la collecte et du traitement des déchets a la capacité de faire face, en quantité et en qualité, à une augmentation de la production de déchets qui pourrait résulter d'une augmentation de la population sur Neuville sur Sarthe

7 – 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.

L'enjeu majeur de l'aménagement numérique est 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. À terme, l'objectif est de raccorder la fibre optique jusqu'à l'abonné : FttH (fiber to the home). Il 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 août 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 décembre 2010. Elle constitue une démarche de coordination impulsée par l'État et la 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.

a – LE 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.

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 œuvre de nouveaux services.

b – L'EQUIPEMENT HAUT DEBIT SUR LA COMMUNE DE NEUVILLE SUR SARTHE

Action phare du projet de territoire de la Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe, le déploiement du très haut débit a connu en 2017 ses premières réalisations concrètes. Les communes de teillé et de Souligné sous Ballon, dont la desserte était jusqu'alors problématique bénéficient désormais d'un réseau fibre optique en mesure d'offrir les meilleurs débits. L'effort de la Communauté de communes est conséquent avec 338 000 € engagés sur ces deux premières opérations, dans un montage porté par le syndicat départemental Sarthe Numérique. Cet effort se poursuivra en 2018 avec la commune de Ballon-Saint Mars, puis sur l'intégralité du territoire communautaire.

La commune de Neuville sur Sarthe ayant une desserte moyenne ne sera desservie que dans quelques années.

E – MOBILITE, DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

Rappelons qu'en 2014, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence est faible : 14,1 % (pour une moyenne départementale de 38,4 %). La distance moyenne entre domicile et lieu de travail est de 15 km (moyenne départementale : 26,3 km) et le temps moyen de déplacement est de 15 minutes (moyenne départementale : 31 min.).

La voiture individuelle est le moyen de transport prédominant et les routes départementales sont le support principal des déplacements domicile/ travail.

1 – LE RESEAU ET LE TRAFIC ROUTIER

Les communes limitrophes sont :

- La Guierche, Joué l'Abbé et Souligné sous Ballon, au Nord
- Savigné-l'Evêque, à l'Est
- Sargé-lès-Le-Mans au Sud-Est
- Saint-Pavace et Coulaines au Sud
- Saint-Saturnin et la Bazoge à l'Ouest

L'un des points forts de la commune est sa proximité par rapport au Mans et au nœud routier et autoroutier du Nord de cette ville.

* A 11 Paris – Nantes et Rennes
* A 28 Alençon - Tours

Il y a plusieurs routes départementales

- la **RD. 300**, qui relie Le Mans à Souligné-sous-Ballon en passant par la Trugalle,

La R.D. 300 constitue la liaison la plus « efficace » entre le Mans et la commune mais elle ne dessert que le hameau de la Trugalle. Du Mans à la Trugalle, 4 790 véhicules l'empruntaient par jour en 2000. Ce chiffre est passé à 6 061 en 2016.

- la **R.D 197** relie La Trugalle à Neuville. Elle traverse le territoire communal selon un axe Est / Ouest.

L'accès par la R.D. 197 depuis Saint Saturnin est ainsi inondable sur une section importante. Le pont sur la Sarthe est très étroit. 3520 véhicules par jour l'empruntaient en 2000 de Saint Saturnin à Neuville. Le trafic stagne : 3 481 véhicules /jour en 2016. 920 véhicules par jour l'empruntaient en 2000 de de Neuville à la Trugalle. Ce chiffre est passé à 1 157 en 2016.

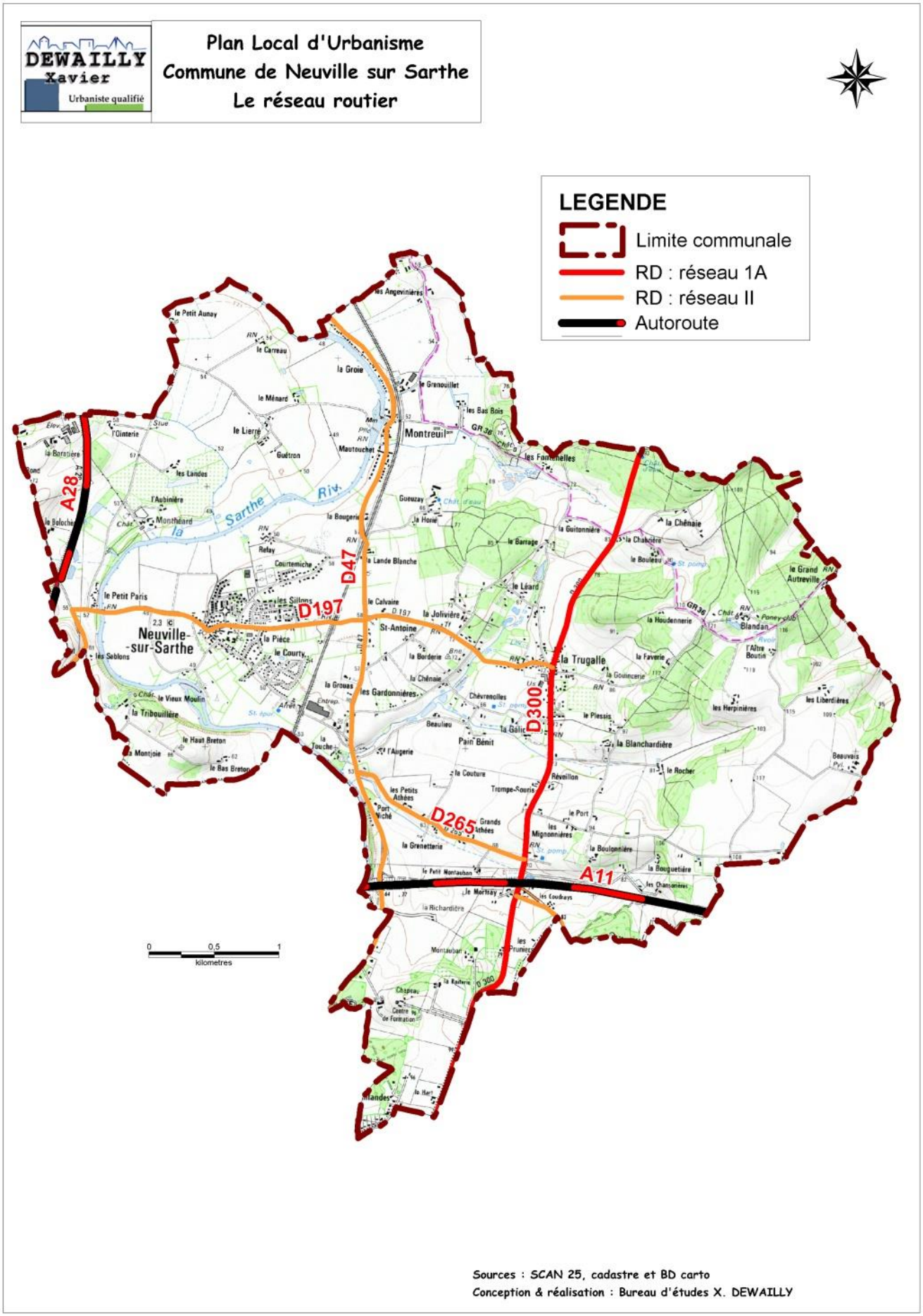
- la **R.D. 47,** vers Le Mans au Sud et La Guierche au Nord. En 2000, 2 540 véhicules par jour l'ont emprunté de Coulaines à Neuville. Ce chiffre est passé à 3 983 en 2016. En 2000, 3 360 véhicules/jour de Neuville vers La Guierche. Ce chiffre est passé à 3 620 en 2016. La R.D. 47 offre une liaison avec Le Mans assez peu sûre du fait de la sinuosité et de l'étroitesse de cette voie. L'aménagement de cette RD n'est plus dans le programme prioritaire de travaux du Conseil Départemental.

- la **R.D 265**, qui relie les deux routes précédentes selon un axe Est-Ouest au Sud de la commune, comptait 3 440 véhicules par jour en 2000.

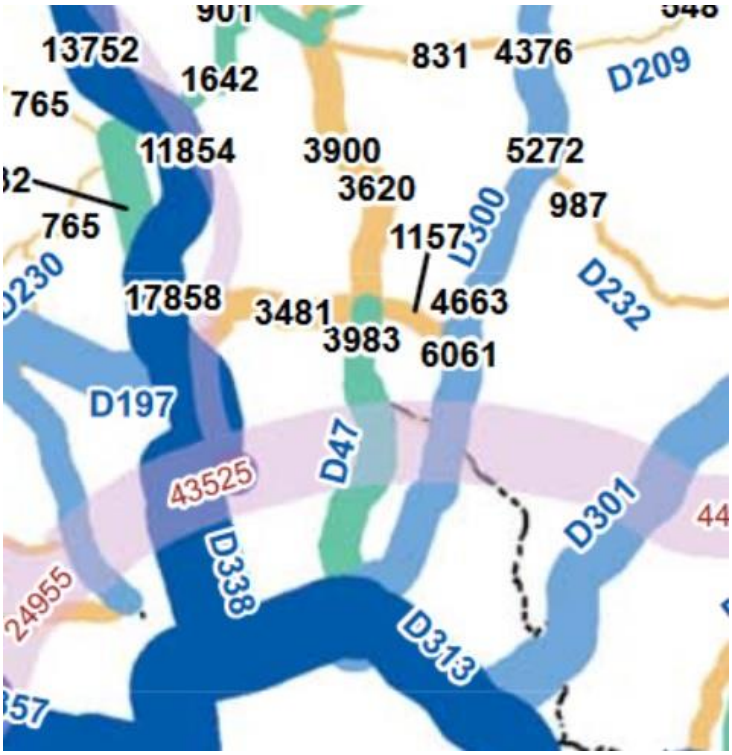
Le recensement de toutes les voies revêtues, empierrées et en terre, a été réalisé. Le réseau de Neuville est de bonne qualité ; la quasi totalité des voies sont en effet revêtues.

Il y a une bonne hiérarchisation du réseau routier avec des axes de circulation privilégiés bien identifiés (RD 300, 197, 47).

La modernisation de la RD 47 entre la rocade du Mans (RD 313) et Neuville-sur- Sarthe n'est plus dans les priorités des projets structurants du Schéma Routier Départemental



Des mesures de trafic sont actualisées tous les ans par le service des routes du département.



Comptages 2016

Pour préserver la sécurité des usagers de la route et des riverains, le Département demande de veiller à éviter une urbanisation linéaire le long des RD, 197, 47,265 et 300 en dehors des agglomérations.

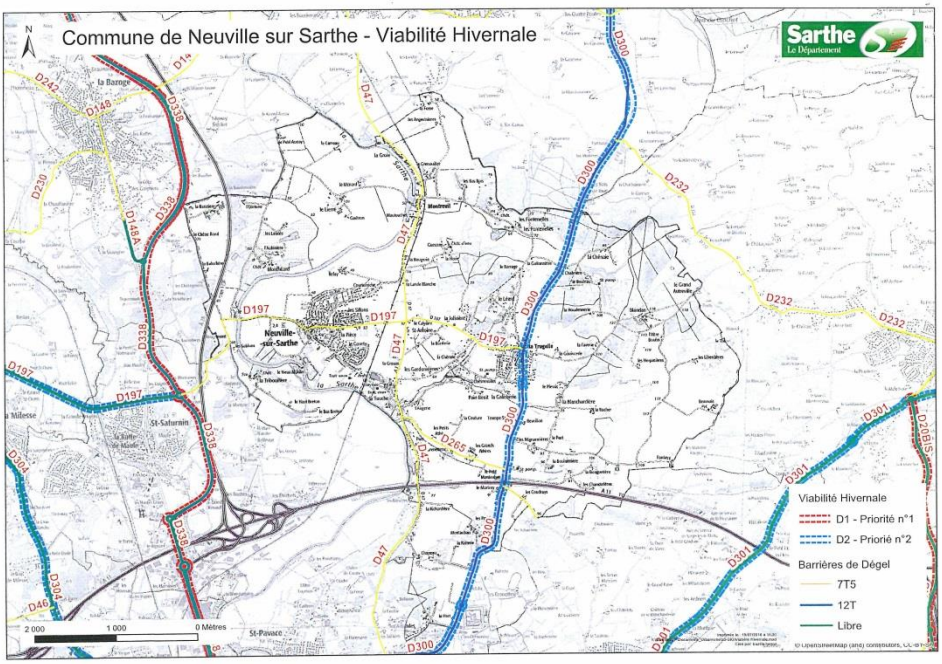
Le PLU interdit donc les accès directs sur les RD 300 (réseau 1A), 47 et 197 (réseau 2) hors agglomération et bien évidemment sur les 2 autoroutes.

Pour le Département, la création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 300 et 47 (pour la section située au Sud de la RD 197), voies du réseau structurant ou à fort trafic est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés.

Le Conseil Départemental a fait part de ses recommandations en matière de sécurité routière.

« Les dossiers de demande de Permis de construire et d'aménager, prenant accès ou ayant une incidence sur une route départementale, doivent être transmis au Département, afin de lui permettre d'émettre un avis sur la sécurité des accès au regard de la circulation. »

La RD 300 est la seule route de la commune à être en priorité n° 2 au titre de la viabilité hivernale.



Il faudrait que la commune intègre la réflexion sur les voitures électriques et l'aménagement de bornes de recharge sur son territoire. Cette piste est à creuser au sein des nouvelles opérations, compte tenu du caractère périurbain de la commune (10 km du Mans) et de l'analyse des déplacements quotidiens.

2 – LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

a – LE RESEAU FERROVIAIRE

La voie ferrée passe à l'Est du bourg, traversant la commune selon un axe Sud-Nord pour relier Le Mans à Alençon et Caen. Même si le bâtiment de la gare a été démoli, Neuville possède toujours un arrêt.

Il y a 3 allers le matin vers Le Mans, 1 le midi et 4 retours le soir

Le trajet Neuville Le Mans dure de 8 à 12 minutes et coute 2,8 euros.

La ligne SNCF permet à environ une quarantaine d'habitants de Neuville d'atteindre Le Mans chaque jour. La commune a aménagé un parking relais à côté de la gare et, au vu de son succès, elle envisage de l'étendre.

La Halte Ferroviaire a été réaménagée entre novembre 2011 et janvier 2012. Création de parkings, aménagement paysager, liaisons piétonnes, abri-vélo, ce projet a été pensé et réalisé dans un souci de développement durable et afin de renforcer l'attractivité de la desserte ferroviaire Alençon - Le Mans au départ de Neuville.

Depuis 2017 la LGV vers Nantes et Rennes a été mise en service. Elle coupe le Nord de la commune d'Est en Ouest, en remblai d'un bout à l'autre.

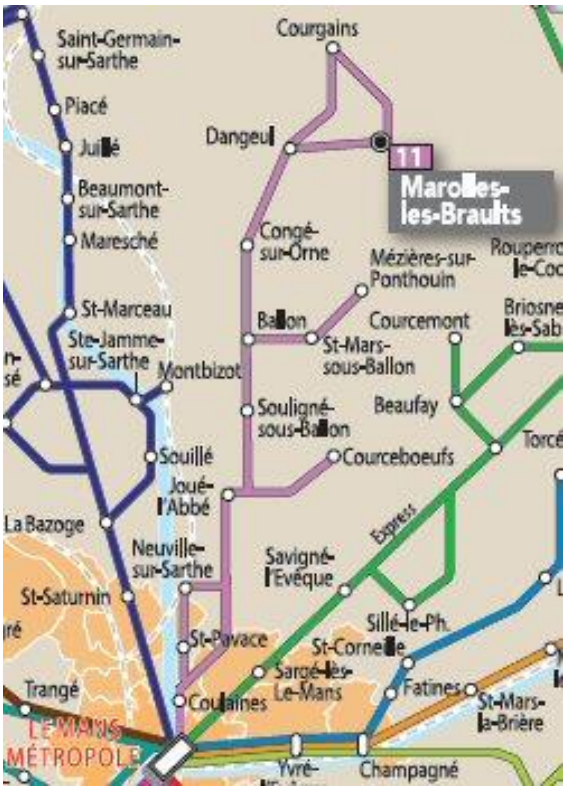
b – LES TRANSPORTS PAR BUS

Le service TIS (Transports Interurbains de la Sarthe) est une offre à l'origine dédiée essentiellement aux scolaires avec une faible fréquence de passage.

La commune de Neuville sur Sarthe est desservie par la ligne de bus 11 Marolles les Braults – Le Mans

Il y a un arrêt à Montreuil, un autre devant la mairie de Neuville et un autre route de l'Acone à La Trugalle

Le trajet Neuville - Le Mans dure de 22 à 30 minutes



Temps de transport			
Voiture (sans circulation)	**Vélo**	**Marche à pied**	**TC (le plus court)**
15 min	**30 min**	**2 heures**	**8 min**

c – LE CO-VOITURAGE

Le Conseil Départemental a mis en place un site pour faciliter le co-voiturage : covoiturage.sarthe.com. Ce site gratuit et ouvert à tous met en relation conducteurs et passagers par Internet ou par téléphone pour trouver et proposer un itinéraire à leurs convenances.

La pratique du covoiturage sur la commune de Neuville sur Sarthe et par les habitants du territoire est difficile à évaluer 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 car la majeure partie des covoiturages est invisible.

Une aire de covoiturage a été aménagée à La Trugalle, entre le 26 et le 28 de la Rue Principale (près du restaurant "La Chaumière") **et dans la zone d'activités de Chapeau**.. Cette aire permet d'organiser les covoiturages au départ ou à l'arrivée de Neuville-sur-Sarthe.

d– LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

1) En campagne

Les chemins de randonnée inexistants avant 2001 se sont multipliés depuis. Ils représentent une quarantaine de kilomètres dont 23 en site propre.

Ce réseau de chemins de promenades et de randonnées (sous forme de boucles interconnectées avec les circuits des communes alentours) est un atout de valorisation du territoire.

Ce réseau de chemins offre des itinéraires variés (longueur) et des paysages multiples (points de vue sur la campagne), et répond à différents usages / enjeux (promenade, randonnée, mise en valeur du patrimoine local, sensibilisation).

2) Dans le bourg

Dans l'ensemble, l'aménagement du bourg prend bien en compte les circulations piétonnes avec un réseau de trottoirs et voies douces (cheminements, venelles…) qui garantit une bonne interconnexion des différents quartiers.

Les liaisons sont faciles et agréables vers le centre bourg et les espaces verts publics : liaisons existantes entre les lotissements, contre allée piétonne le long de la Grande rue (RD 197) dans le lotissement des Sillons…

La commune est en train d'aménager une liaison entre la place de la mairie et la salle polyvalente.

e – LE PAVE (Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des espaces publics)

La loi du 11 février 2005 a été mise en application pour les voiries et espaces publics par le décret 2006-1657 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007 qui prévoient que tous les types de handicap (physique, sensoriel, mental, psychique et cognitif) soient pris en compte dans le principe d'accessibilité de ces ouvrages.

L'article 2 du décret2006-1657 du 21 décembre 2007 précise que ce plan de mise en accessibilité doit être réalisé avant le 21 décembre 2009 pour toutes les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale.

Le diagnostic d'accessibilité de la voirie et des espaces publics a été réalisé en 2012 par la société Accèsmétrie pour la Communauté de communes des Rives de Sarthe sur les 4 communes qui la composaient dont Neuville sur Sarthe. Cette étude a permis :

-La récapitulation par cheminement et par voie des non-conformités constatées.
-Le classement des non-conformités suivant leur difficulté technique de mise en conformité.
-Les propositions d'aménagements de mise en conformité, hiérarchisés et estimés par ratios de coûts

L'indice d'accessibilité actuel moyen st de 27 % : il varie de 12 % à 67 %

Il y a 241 obstacles critiques

L'indice d'accessibilité potentiel est de 99 %

Les travaux sont estimés à plus de 300 000 euros.

a. Fiche de synthèse

Indice d'accessibilité actuel : **27%**
Indice d'accessibilité potentiel : 99%

Nombre d'obstacles critiques : 241

Enveloppe imputable : **336 590 € HT**

NEUVILLE SUR SARTHE

Résultats rues	Indice d'accessibilité	Nombre d'obstacles	Enveloppe (€ HT)	Indice potentiel
Rue de la Gare	37%	24	39 610 € HT	100%
Chemin du Vieux Moulin	20%	4	3 350 € HT	100%
Square de la 2ème DB	33%	5	14 130 € HT	100%
Route du Petit Pont	33%	7	12 700 € HT	100%
Impasse et Rue Léonard de Vinci	22%	11	16 550 € HT	100%
Allée du Courty et Rue Rouget de l'Isle	17%	14	8 700 € HT	100%
Rue Saint Saens et du Gauléard	40%	3	700 € HT	100%
Rue du stade	14%	16	22 410 € HT	100%
Rue du champ des Loges	50%	3	1 200 € HT	100%
Rue - accès complexe sportif `	17%	6	7 630 € HT	100%
Rue de la Frilouse et square accès complexe sportif	20%	10	10 960 € HT	100%
Les Jardins de Neuville	67%	2	2 600 € HT	100%
Rue de la Rivière	67%	5	6 010 € HT	100%
Grande Rue	31%	23	28 640 € HT	100%
Rue Maurice Genevoix	67%	3	5 110 € HT	100%
Rue Marcel Pagnol et Allée Colette	50%	7	10 530 € HT	100%
Rue Charles Perrault	67%	3	3 040 € HT	100%
Rue François Mauriac	50%	5	4 570 € HT	100%
Rue Georges Sand	67%	3	5 780 € HT	100%

LA TRUGALLE

Résultats rues	Indice d'accessibilité	Nombre d'obstacles	Enveloppe (€ HT)	Indice potentiel
Rue Principale	27%	17	30 400 € HT	100%
Route de l'Acone	25%	19	15 450 € HT	100%
Route de Fontenelles	40%	6	4 160 € HT	80%
Route de Blandan	67%	1	500 € HT	100%
Rue de la Galicherie	40%	9	9 070 € HT	100%
Place - parking - liaison rue principale - lotissement	20%	5	43 150 € HT	100%
Lotissement - Rue Bruyère et Buchetière	18%	10	12 460 € HT	100%

MONTREUIL

Résultats rues	Indice d'accessibilité	Nombre d'obstacles	Enveloppe (€ HT)	Indice potentiel
Rue Principale	12%	14	17 180 € HT	100%

3 – 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 publiques 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 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 Neuville sur Sarthe:

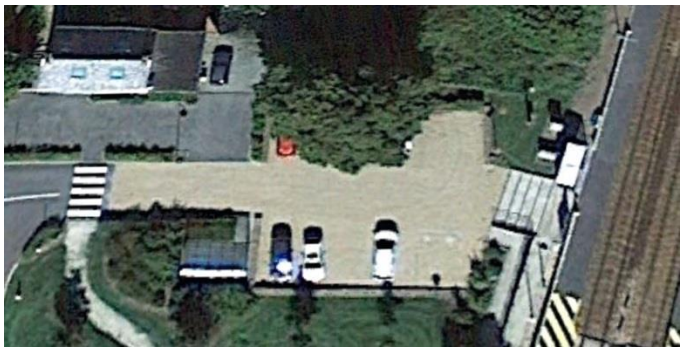
Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement, accessibles librement.

Localisation du parking	Nombre de places de stationnement
Centre bourg devant les commerces	30 places dont 2 PMR
Cimetière –salle de sports ; terrains de foot et de tennis	113 places mutualisées
Gare	12 places + abri couvert pour vélos
Derrière l'église	48 places
La Trugalle hangars Thuadet	53 places dont 2 PMR
Centre La Trugalle	7 places dont 1 PMR
TOTAL	**263 places**

Il n'y a pas encore de parking à Montreuil. La commune a donc décidé de mettre un terrain de 1 213 m² en emplacement réservé afin de pouvoir réaliser une quarantaine de places de stationnement. Elles serviront à la fois au stationnement des randonneurs et aussi des visiteurs, surtout en cas de densification du bourg de Montreuil avec des opérations « Bimby ».

Parking derrière l'église

Parking devant les commerces en centre bourg



Parking de la gare

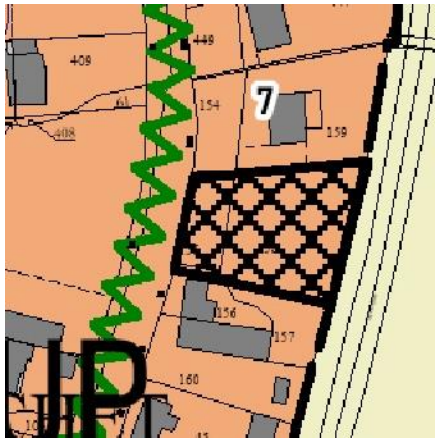
Parking de la salle des associations

Parkings mutualisés du cimetière, de la salle de sports et des terrains de sports

Parking de la salle polyvalente

Parking central arrière à La Trugalle

Parking central avant à La Trugalle



Emplacement réservé pour un parking à Montreuil

Il n'y a pas de borne de recharge électrique sur la commune.

Les stationnements vélos sont encore réduits : il y a un abri couvert à la gare et près du groupe scolaire Léonard de Vinci. Il est prévu d'en installer un à proximité de la salle Armand Bourillon. Il y a aussi des groupes de supports individuels avec pince roues à proximité des équipements publics et dans le centre bourg à proximité des commerces.

F – LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

1 –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 Neuville sur Sarthe est concernée par un risque diffus de transport de matières dangereuses.** Les autoroutes A 11 et A 28 et les RD 300, 47, 197 et 265 ainsi que les voies ferrées sont concernées par ce risque de 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.

Par ailleurs, le territoire est traversé par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression allant de Montoire de Bretagne à Cherré. Cette canalisation induit sur le territoire deux types de contraintes:

***** Des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux dispositions d'urbanisme

***** La notion de risques technologiques qui doivent inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation

Au titre des risques technologiques, la réglementation relative aux risques potentiels liés aux canalisations de transport de matières dangereuses conduit à identifier trois zones de dangers pour les présentes canalisations.Ces règles sont devenues des servitudes d'utilité publique.

Canalisation	Diamètre nominal	Pression Maximale	SUP 1 (m)	SUP 2-3 (m)
AUVERS LE HAMON -CHERRE	900	67,7 bar	415	5

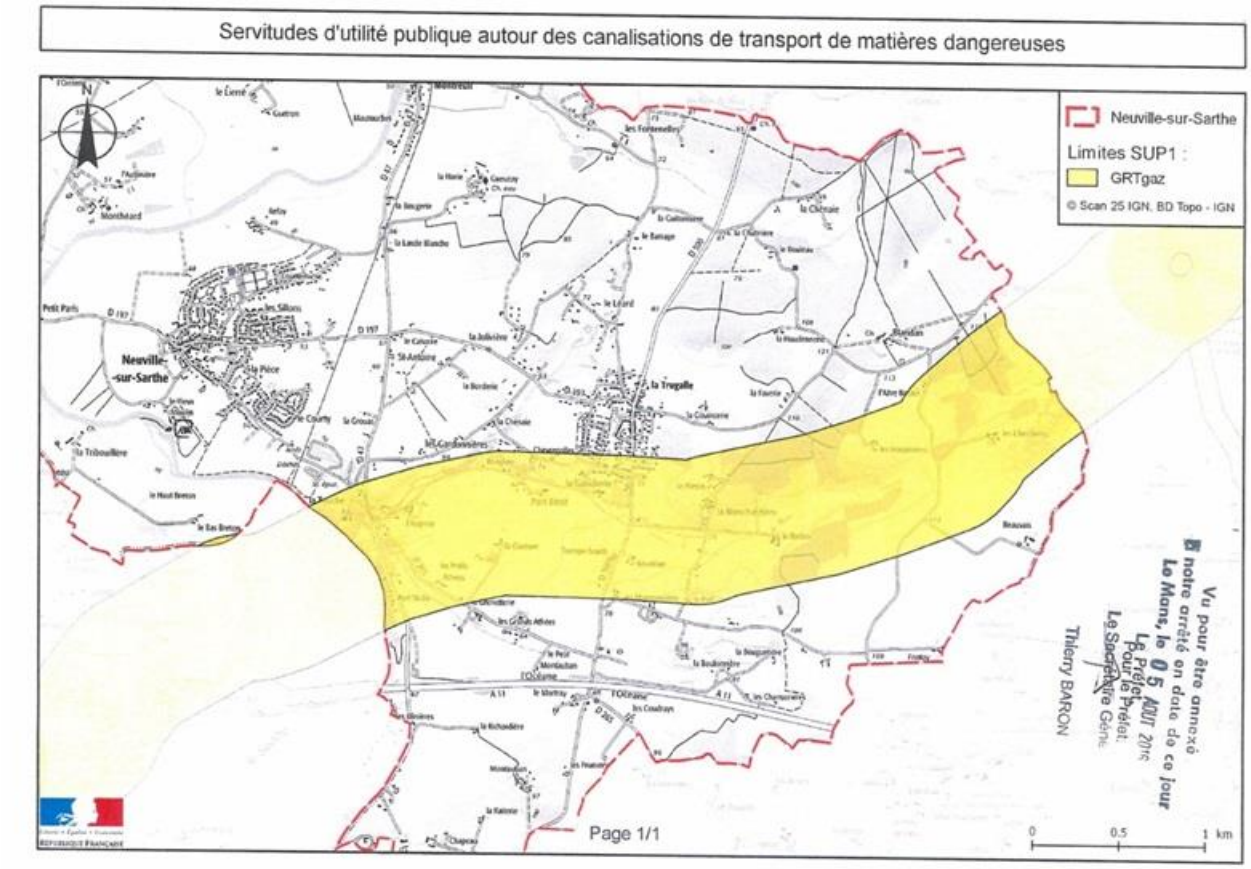
Aux abords de chaque canalisation, le préfet arrête un zonage dénommé « zones d'effets ». Ces zones ont valeur de servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol pour les établissements recevant du public (ERP) et les immeubles de grande hauteur (IGH) selon les dispositions suivantes

- subordonnant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 , **zone dite « SUP n°1 » ;**
- interdisant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur , **zone dite « SUP n°2 » ;**
- interdisant, dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur, **zone dite « SUP n°3 ».**

Le tableau suivant synthétise les restrictions d'urbanisation autour des ouvrages :

Zonage	Phénomène dangereux de référence	Implantation IGH	Implantation ERP
SUP n° 3 : Zone des effets létaux significatifs (Z_{ELS})	Réduit (*)	**interdite**	– **interdite** au-delà de 100 personnes
SUP n° 2 : Zone des premiers effets létaux (Z_{PEL})	Réduit (*)	**interdite**	– autorisation subordonnée à analyse de compatibilité si capacité comprise entre 100 et 300 personnes – **Interdite** au-delà de 300 personnes
SUP n° 1 : Zone des premiers effets létaux (Z_{PEL})	Majorant	Autorisation subordonnée à analyse de compatibilité	– autorisée si < 100 personnes – autorisation subordonnée à analyse de compatibilité si capacité supérieure à 100 personnes

(*) La mise en place d'une ou plusieurs mesures compensatoires ayant pour effet de rendre la probabilité du phénomène dangereux de référence majorant inférieure à 10^{-6} par an permet de retenir uniquement le phénomène dangereux de référence réduit.



Les élus ont choisi de ne pas développer l'urbanisation dans la partie Sud de La Trugalle touchée par cette zone de risques

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

• La commune de Neuville sur Sarthe 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.

Il y a 15 ICPE sur le territoire de Neuville sur Sarthe.

10 sont des ICPE agricoles.

ICPE agricoles :

572.1349	EARL DE CHAPEAU EX COLET JEAN
572.1350	JOUSSE MICHAEL
572.1351	EARL DU GRENOUILLET
572.1353	LALANDE JACKY GEORGES
572.1354	LANGEVIN NICOLAS PATRICK
572.1355	LIGUE DE DEFENSE DES ANIMAUX
572.2462	KERVELLA GREGORY
572.2623	EARL DES FONTENELLES
572.2624	LEBOUCHER ALAIN
63.9440	EARL DU ROCHER

2 entreprises industrielles sont des ICPE gérées par la DREAL

ICPE A,E,S gérées par la DREAL :

63.1501	PANAVI
63.9308	MANCELLE EMBALLAGE INDUSTRIEL (MEI)

L'entreprise PANAVI (Identifiant régional 63.1501) a pour activité la fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche. Elle est située à coté de la zone d'activités de la Grouas.

L'entreprise Mancelle Emballage Industriel (Identifiant régional 63.9308) est spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres produits intermédiaires (emballages, conditionnement). Elle est située dans la zone d'activités communautaire de Chapeau.

Enfin 3 ICPE étaient liées à la présence de ces entreprises de travaux publics pour les travaux de la LGV :

63.5582	VINCI CONSTRUCTION TERRASSEMENT (SAS)
63.7133	EIFFAGE TP ETS FOUGEROLLE BALLOT TERRAS
63.8004	EIFFAGE TP

3 – LES LIGNES ELECTRIQUES HAUTE TENSION

La commune de Neuville sur Sarthe est concernée par une ligne électrique haute tension qui traverse la commune d'Est en Ouest dans sa pointe Sud dans le secteur de la Lande.

Cette ligne 90 KV allant de Clairefontaine à Le Cruchet génère une servitude I4.

4 - LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

G- 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.

Classement des infrastructures bruyantes pour la commune de Neuville sur Sarthe *(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)
A 11 Nord	A 11 Nord (3)			Tissu ouvert	1	**300 m**
A 28	A 28 Nord			Tissu ouvert	2	**250 m**
RD 47	RD 47	RD 265	Limite communale sud	Tissu ouvert	3	**100 m**

En plus, des tronçons affectés sur Neuville sur Sarthe par les zones de nuisances sonores, la commune est également concernée par les **nuisances sonores de la LGV mise en service en 2017.**

La commune de Neuville sur Sarthe est concernée:
- par une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'Autoroute A11
- par une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'Autoroute A28
- par une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 47 jusqu'à son croisement avec la RD 265

Pour l'instant aucune bande de nuisances sonores n'a été instituée le long de la LGV.

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 Neuville sur Sarthe, on ne recense aucun site BASOL. Par contre la commune recense 2 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 Neuville sur Sarthe comprend 2 sites :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PAL7201748	PAPIN, DLI, GARAGE		Chemin départemental 47	NEUVILLE-SUR-SARTHE	V89.03Z	En activité	Inventorié
PAL7201750	LDA, AVANT RENOVATION TEINTURERIE, blanchisserie, AVANT FROMAGERIE BEL		Gueuzet	NEUVILLE-SUR-SARTHE	V89.03Z S96.01	Activité terminée	Inventorié

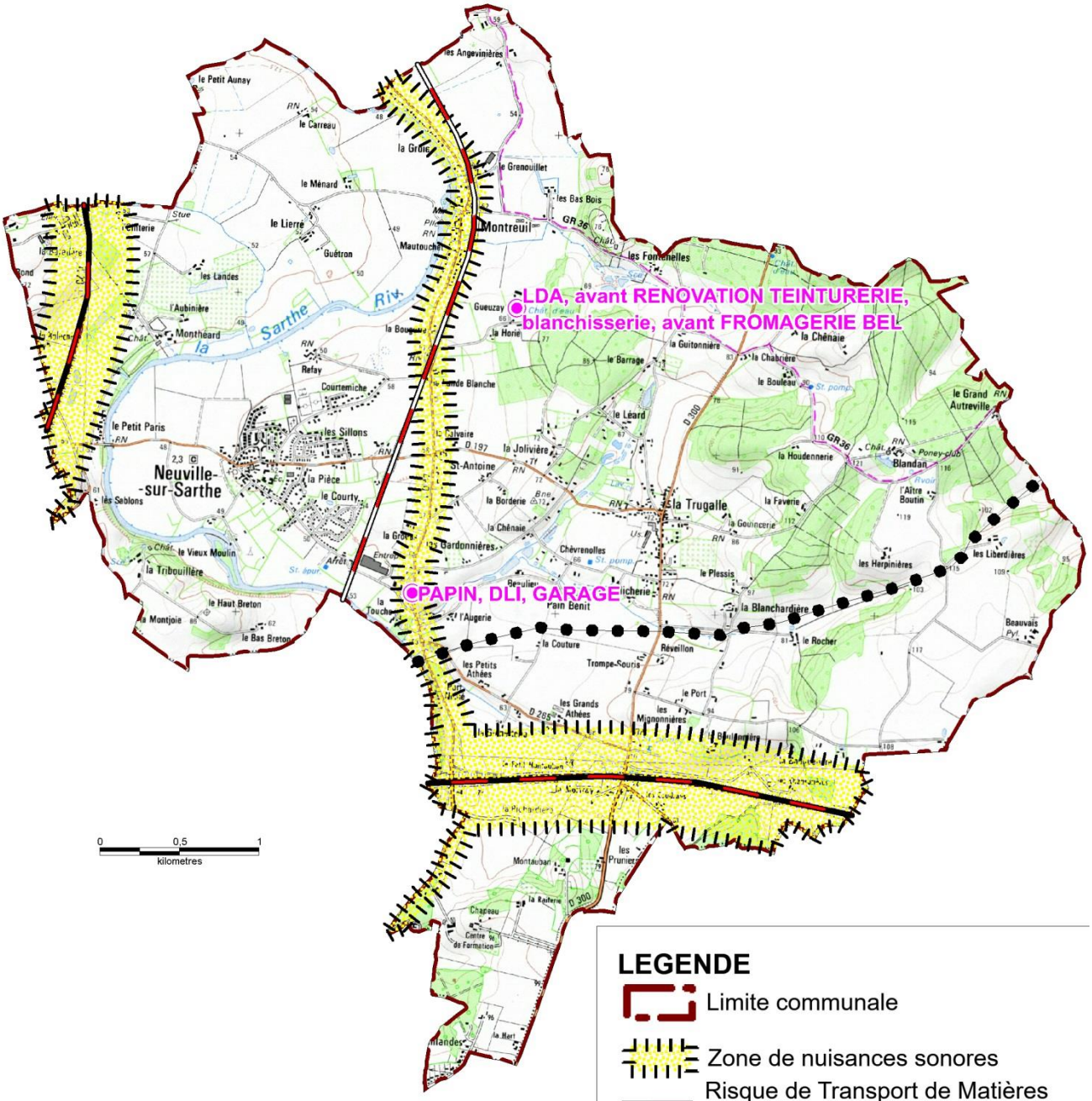
La finalité de ce recensement a pour but de signaler aux élus les sites ayant pu être potentiellement pollués et qu'il est préférable de garder en mémoire pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement.

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.

DEWAILLY Xavier
Urbaniste qualifié

Plan Local d'Urbanisme
Commune de Neuville sur Sarthe
Risques et nuisances



LEGENDE

- Limite communale
- Zone de nuisances sonores
- Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)
- Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) sur voie ferrée
- Sites Basias
- Canalisation de gaz

Sources : Scan 25, cadastre, Basias, BE DEWAILLY
Conception & réalisation : Bureau d'études X. DEWAILLY

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 novices 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 Neuville sur Sarthe, 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,
- 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 (CO_2), du monoxyde de carbone (CO), du monoxyde d'azote (NO), du dioxyde d'azote (NO_2) et du dioxyde de soufre (SO_2).

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 Neuville sur Sarthe n'est pas concernée par ces dépassements.

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

Le tableau qui suit se veut être une synthèse du diagnostic selon la méthode SWOT, avant de passer au projet communal.

Atouts	Faiblesses
• Neuville sur Sarthe possède un patrimoine naturel, historique et culturel important. • Pas de NATURA 2000 sur la commune et pas de ZNIEFF à proximité immédiate du bourg • Les bandes de nuisances sonores ne touchent pas les bâtiments des 3 bourgs.	• **Neuville sur Sarthe possède un PPRI (Plan de Prévention de Risque Inondation) sur sa commune.** • **Neuville sur Sarthe** possède 2 anciens sites BASIAS. • **Neuville sur Sarthe** est concernée par des bandes de nuisances sonores importantes (A11, A28 et RD 47) et par les nuisances sonores de la LGV • Une canalisation de gaz traverse la commune d'Est en Ouest.
Opportunités	**Menaces**
• Le patrimoine de **Neuville sur Sarthe** est susceptible de rendre la commune touristiquement attractive.	• **Neuville sur Sarthe** est vulnérable aux risques naturels (tel que les inondations).

L'absence de zone Natura 2000 et l'éloignement de la ZNIEFF par rapport au bourg ont été considérés moins comme un atout que comme une absence de contraintes pour le choix des zones d'extension urbaine.

H- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément à l'article R. 123.14 du Code de l'urbanisme, doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Le territoire de la commune est grevé par les servitudes suivantes :

• AC1: Servitudes relatives à la protection des monuments historiques

Le Château de Chêne de Cœur sis sur les communes de Saint Pavace et de Neuville sur Sarthe **a été inscrit au titre des monuments historiques par un arrêté préfectoral du 23 septembre 2016 :**

- les façades et toitures de l'ensemble du bâti (logis, communs, chenils)
- le grand escalier du logis avec son garde-corps en fer forgé
- le pédiluve, le jardin avec son escalier et ses murs de clôture, les allées et perspective verte

Les cercles de protection de 500 m autour de tous les éléments protégés débordent largement sur le territoire de Neuville. La commune de Saint Pavace ayant engagé une procédure de Périmètre délimité des abords afin de limiter la zone de protection sur Saint Pavace aux seuls secteurs à enjeux, la commune de Neuville a demandé au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine d'étudier un Périmètre délimité des abords sur la commune de Neuville. En raison de sa charge de travail et du peu d'enjeux estimés, le STAP n'a pas donné suite à cette demande.

• AC2: Servitudes de protection des sites inscrits et classés

Ces Servitudes ne concernent sur Neuville que la parcelle F 425 qui constitue l'allée du Château de Chêne de Cœur, le site se prolongeant sur la commune de Saint Pavace.

• AS 1: Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales

Ces Servitudes concernent sur Neuville les périmètres de protection des forages de Chévrenolles, de la Cassinière.

Par ailleurs, un débord de périmètre de protection complémentaire des captages d'eau de la commune de Savigné l'Evêque (Les Jeunoires - La Mercerie) concerne une partie Est de la commune de Neuville-sur-Sarthe .

• EL7: Servitudes relatives à l'alignement

En ce qui concerne les voies communales, le Conseil Municipal de Neuville sur Sarthe est souverain pour décider ou non le report des plans d'alignement dans le PLU. Le non-report de ces plans conduit à leur « congélation » au bout d'un an. Ils continuent alors d'exister mais cessent de porter effet et d'être opposables aux tiers.

En ce qui concerne les plans d'alignement sur les routes départementales, ils ne peuvent être supprimés qu'avec l'accord des services gestionnaires et qu'après une procédure officielle comportant notamment une enquête publique. Si les élus souhaitaient supprimer ces plans, il faudrait faire une demande motivée au Conseil Général. La commission permanente déciderait alors d'engager ou non la procédure de suppression. Tant que la suppression ne sera pas officielle, ces servitudes devront obligatoirement apparaître dans le dossier du PLU.

Des plans d'alignement étaient en œuvre sur les V.C. 2 et V.C. 6 dans le bourg de Neuville, et la V.C. 3 à la Trugalle.

A la Trugalle, des maisons sont frappées d'alignement. Le plan d'alignement datant de 1875 avait pour but l'élargissement de la voie. Jusqu'à présent, ces plans ont eu peu d'incidences sauf en ce qui concerne les gênes à la réhabilitation.

Il est très improbable que la construction finisse par tomber en ruine surtout que les règles de salubrité et de sécurité publique autorisent certains travaux d'amélioration et de confortation du bâtiment. De plus, les bâtiments formant saillies peuvent permettre de ralentir la circulation.

Les élus avaient déjà décidé en 2004 le non-report dans le PLU des plans d'alignement sur les voies communales.

Dans le hameau de La Trugalle, deux secteurs sont concernés par les plans d'alignement de la R.D. 300.

Comme il y a des problèmes de sécurité routière , **les élus s'étaient prononcés en 2004 pour le maintien du plan d'alignement en vigueur le long de la R.D. 300.**

Le long de la Grande Rue (R.D. 197), aucune maison n'est frappée d'alignement.

Sur la R.D. 47, à Montreuil, l'impact du plan d'alignement est dérisoire.

Les plans d'alignement sont maintenus le long des R.D. 47 et R.D. 197.

• I3: Servitudes relatives aux canalisations de gaz

La canalisation de 900 mm de diamètre Nozay-Cherré traverse la commune dans sa partie Sud-Est.

Elle génère une bande de dangers de 415 m.

• I4: Servitudes relatives aux canalisations électriques.

La ligne électrique 90 kV, Clairefontaine-Le Cruchet, concerne une partie très réduite du territoire communal, au sud d'Aillandes.

• PT2: Servitudes de protection contre les obstacles des centres de réception radio-électriques

Ces servitudes concernent la liaison hertzienne Ballon-Le Mans. Un couloir de 100 mètres travers la partie Ouest de la commune.

• PT3: Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.

Un câble de télécommunication traverse la partie Nord-Ouest de la commune.

• T1: Servitudes relatives au chemin de fer

Ces servitudes concernent notamment les règles de plantations en bordure de voie ferrée.

V – LE PROJET COMMUNAL

A- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR L'HABITAT

1– L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

La commune de NEUVILLE SUR SARTHE a vu sa population décroitre de 1 548 habitants en 1836 à 1 073 habitants en 1921 (point le plus bas) puis stagner pour atteindre 1 121 habitants en 1975. La population a ensuite augmenté de 70 % entre 1975 et 1982 (passant de 1 121 habitants en 1975 à 1 906 en 1982). Depuis la croissance est moins rapide (2 121 habitants en 1990, 2 220 en 1999; 2 365 en 2009) et la population a même légèrement diminué entre 2009 et 2014 (2 355 habitants).

Aujourd'hui, la commune doit continuer à répondre à de nouvelles demandes en matière d'habitat tout en conservant la qualité de son cadre de vie. Elle doit pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement de la population et d'un dynamisme communal.

L'extension du parc de logements doit se faire de manière raisonnée, être accessible à toutes les catégories de la population quels que soient les niveaux de revenus, leur âge, tout en respectant les principes d'un développement durable.

Il faut conforter le bourg dans sa fonction d'habitat et d'accueil des commerces, équipements, services en maintenant le cadre de vie.

La commune s'est fixé un objectif de croissance démographique annuelle de 0,58%, légèrement inférieur au rythme observé entre 1982 et 2014 (+ 0,66 % par an) afin de **gagner 245 habitants d'ici 2030**, date de projection du SCOT du Pays du Mans et atteindre 2 600 habitants en 2030 contre 2 355 en 2014.

2– DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Aujourd'hui, la commune doit continuer à répondre à de nouvelles demandes en matière d'habitat tout en conservant la qualité de son cadre de vie. Elle doit pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement de la population et d'un dynamisme communal.

L'extension du parc de logements doit se faire de manière raisonnée, être accessible à toutes les catégories de la population quels que soient les niveaux de revenus, leur âge, tout en respectant les principes d'un développement durable.

Il faut conforter les bourgs dans leur fonction d'habitat en maintenant le cadre de vie et accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la consommation de l'espace

► Le desserrement de la population devrait continuer à être important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est encore fort (2,47 en 2014).

Si le nombre moyen d'habitants par résidence principale atteint 2,20 en 2030, pour compenser le desserrement, il faudra: 2 355 hbts /2,20 – 2 355 / 2,47 = 1 071 – 953 = 118 logements

► Pour avoir 245 habitants de plus entre 2014 et 2030 , il faudra au moins en 17 ans:

245 / 2,2 = 111 logements

► Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 100 ans (150 résidences principales construites avant 1919) avec un taux de 0,4 % par an , il faudrait construire : 150 * 0,4 % = 0,6 logement par an , soit 10 logements en 17 ans

► Il faudra donc 239 logements en 17 ans (118 + 111 + 10), soit environ 14 par an

Si l'on exclut le renouvellement du parc pour lequel on n'a pas besoin de foncier, il faudra accueillir 229 nouveaux logements entre 2014 et 2030

31 logements ont été autorisés entre 2014 et 2017 inclus (3 + 12 + 6 +10).

Il faut donc pouvoir accueillir 229 – 31 = 198 logements en 13 ans, entre 2018 et 2030, soit 15,4 en moyenne par an.

3– DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER

Il y a les 11 lots restants dans le lotissement de la Foucaudière. Il faudra donc trouver de quoi accueillir:
198 – 11 = 187 logements

► **Ces besoins en logements ne peuvent pas être satisfaits par la remise sur le marché les logements vacants.** Les élus ont étudié de manière très approfondie les logements vacants à l'automne 2017**.**

Sur les 82 logements considérés comme vacants par les Impôts, il n'y a que 29 logements réellement vacants. 8 résidences secondaires peu souvent occupées ont été considérées à tort comme logements vacants. 3 ont été vendus. 42 logements ont été réoccupés depuis dont 11 logements locatifs sociaux (8 loués en mars 2017)

29 logements vacants sur un millier de résidences principales, cela représente un taux de vacance de moins de 3 %. Or on considère qu'en dessous d'un taux de vacance de 5 %, il s'agit du fonctionnement normal du marché et qu'on ne peut pas compter sur la réutilisation des logements vacants pour satisfaire la demande de logements.

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

Il faudra faciliter dans le PLU, sous certaines conditions (accès….) la densification par la division parcellaire permettant de nouvelles habitation sur les arrières des constructions existantes dans le bourg.

Il y a plusieurs dents creuses sur Neuville sur Sarthe, notamment des espaces verts de lotissements surdimensionnés et peu utilisés. Ces dents creuses pourraient accueillir des logements ou des équipements publics. De 10 à 15 logements seraient possibles dans les grandes dents creuses sans problèmes, la Communauté de communes Maine Coeur de Sarthe ayant choisi le terrain libre situé au Nord du cimetière pour y implanter son multi accueil.

Dans les espaces verts de la Frilouse, 4 à 5 logements seraient possibles.

Espaces verts des Sillons

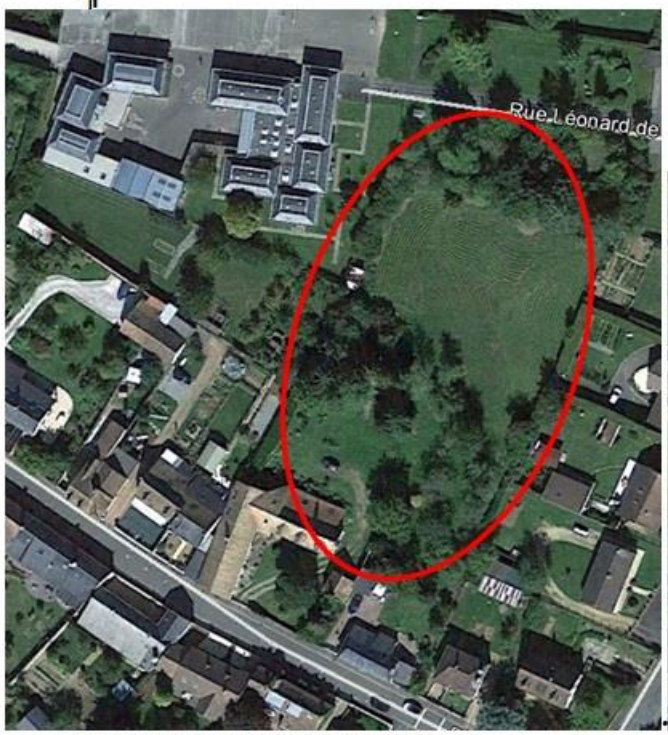
Rue de la gare

Les élus avaient pensé classer le secteur de la rue de la gare en dent creuse à densifier dans la mesure où ce secteur est entièrement équipé et qu'il n'avait pas été classé en zone urbaine jusque là en raison de la présence de la station d'épuration.

Celle ci ayant été déplacée, les élus souhaitaient poursuivre le type d'urbanisation existant au Sud de la rue de la gare. L'Etat ayant jugé cette densité trop faible et ayant demandé à la commune de classer ces terrains en zone AUh avec une densité d'au moins 15 logements à l'hectare, les élus ont préféré laisser ces terrains en zone naturelle.

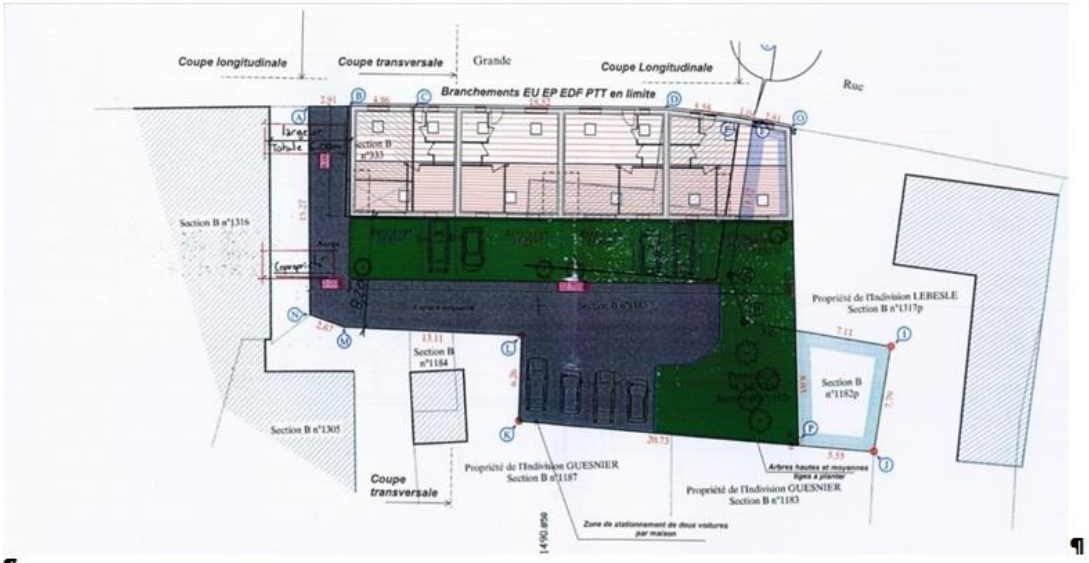
Densification possible sur les hangars Thuaudet à la Trugalle

Les élus pensent que 4 autres logements pourraient être construits dans le cadre d'opérations Bimby ("Build In My Back Yard", soit "Construis dans mon jardin")



29 rue de la gare : B 1322 : 5 029 m² → → 7 rue du stade : ZE 197 : 2 596 m²

Neuville sur Sarthe vient d'accueillir une opération de densification Grande rue : il y a ainsi un permis de construire en cours pour 4 logements sur un terrain d'environ 730 m² sur lequel il y avait une maison et des dépendances, soit un gain de 3 logements.



► **Ce n'est qu'ensuite qu'il faudra prévoir de nouvelles zones à urbaniser pour le reste des besoins en logements**

Les élus refusent une urbanisation linéaire le long des voies et choisissent de créer des zones à urbaniser dans l'enveloppe globale de l'urbanisation actuelle du bourg ou en continuité immédiate, et de créer des liens forts avec l'existant…

Il faudra donc trouver de quoi accueillir: 187 – 10 (dents creuses)– 4 (Bimby)= 173 logements.

Les élus sont conscients que le caractère péri urbain de la commune, la proximité du Mans et la desserte ferroviaire doivent conduire à adopter une densité supérieure à la densité minimale de 12 logements à l'hectare imposée par le SCOT approuvé en janvier 2014.

Mais les élus ne veulent pas une densité trop forte.

Ils veulent garder le caractère actuel du bourg de Neuville. De 2005 à 2016, la densité n'a atteint que 9 logements à l'hectare.

Ils pensent que la densité doit être décroissante du centre bourg vers la périphérie et veulent éviter que la deuxième couronne soit plus dense que la première.

Les élus ne sont pas convaincus de la pertinence économique d'une diversification sur Neuville de l'offre de logements initiant de la densité. Les opérations en collectif ou en intermédiaire en accession à la propriété n'ont pour l'instant pas trouvé de preneurs en périphérie du Mans.

La desserte ferroviaire est pour l'instant un argument limité pour la densification tant que le cadencement ferroviaire n'est pas meilleur et tant que la pérennité de la ligne n'est pas assurée.

Les élus ont vu les inconvénients d'une densité trop forte avec le lotissement de La Foucaudière où la densité attaint 14,8 logements à l'hectare grâce à la réalisation de 8 logements locatifs aidés sur un terrain de 1 662 m². La commune a du aménager des parkings le long de la Grande rue pour les occupants des logements locatifs et pour les visiteurs et les habitants se plaignent de l'absence d'espaces verts communs utilisables notamment par les enfants, les noues ayant été considérées comme des espaces verts.

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain imposées par la loi ALUR, **les élus avaient accepté dans le débat sur les grandes orientations du PADD d'imposer une densité d'au moins 14 logements à l'hectare, soit une densité supérieure de 17 % à celle imposée par le SCOT.**

Après discussion avec les services de l'Etat, les élus ont décidé d'accepter d'imposer une densité d'au moins 15 logements à l'hectare, soit une densité supérieure de 25 % à celle imposée par le SCOT

Avec une densité de 15 logements à l'hectare, il faudra trouver 173 / 15 = 11,5 ha.

► Les élus décident donc de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace, en limitant la surface des zones à urbaniser pour l'habitat à moins de 12 hectares d'ici 2030.

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

DIVERSITE 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.

Le SCOT demande qu'une partie des logements soient des logements économes en espace et qu'ils consomment moins de 400 m² par logement. Cela peut être des logements individuels sur petites parcelles, ou des logements intermédiaires ou des logements collectifs. **Sur la commune de Neuville sur Sarthe, le SCoT impose un minimum de 20% de logements économes en espace (parcelle ≤400 m²) sur la période 2013/2030, soit 252 * 20 % = 50 logements.**

La réalisation de logements locatifs « sociaux » et surtout à loyer modéré, 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.

Le SCOT demande également qu'une partie des logements soient des logements aidés, soit des logements locatifs sociaux, soit des logements en accession sociale à la propriété. **Pour la commune de Neuville sur Sarthe, le SCoT demande 10% de logements aidés sur la période 2013/2030, soit 252 * 10 % = 25 logements.**

Il faut noter que 8 logements locatifs aidés ont été réalisés dans l'opération de La Foucaudière en 2015. Il ne reste donc plus que 17 logements aidés à réaliser d'ici 2030.

La réalisation de logements locatifs « sociaux » à loyer modéré, 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. La commune voudrait implanter quelques logements aidés en partie à La Trugalle sur les anciens hangars existants et en partie sur les espaces verts des Sillons rue du stade.

Les OAP répartiront les logements aidés et les logements économes en espace entre les grandes opérations d'urbanisation.

ETALEMENT DANS LE TEMPS

Les élus ont estimé qu'ils n'avaient pas besoin de répartir les zones d'extension e**ntre zones à court terme (AUh) et zones à long terme (AU)** ne pouvant être ouvertes à l'urbanisation que par une modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

DIVERSIFICATION SPATIALE

La commune est limitée dans ses possibilités de développement notamment du fait de la présence à l'Ouest du bourg de Neuville de la zone inondable de la Sarthe, et des routes départementales (R.D. 47 bordant Neuville à l'Est et traversant Montreuil, R.D. 300 traversant la Trugalle).

Différents scénarii de développement avaient été examinés dans le PLU de 2004 :

- développement regroupé autour du bourg principal de Neuville
- développement regroupé autour du bourg et à La Trugalle
- développement des trois bourgs
- développement entre les bourgs (coûts importants en équipements et viabilisation)
- création de zones constructibles en campagne

Déjà en 2004, les élus avaient souhaité maintenir une coupure verte entre les trois « bourgs », et grossir principalement le bourg de Neuville.

Relier à terme les trois entités que constituent le bourg principal et les deux hameaux de La Trugalle et de Montreuil aurait pu aggraver les problèmes de sécurité routière.

De plus la desserte en réseaux, notamment d'assainissement, d'un développement linéaire s'avèrerait très coûteuse et ce d'autant plus que la liaison entre La Trugalle et Montreuil et la station d'épuration du bourg se fait par un réseau de refoulement.

En ce qui concerne la Trugalle, il est apparu souhaitable de ne plus développer le hameau en raison des périmètres de protection du captage de Chévrenolles.

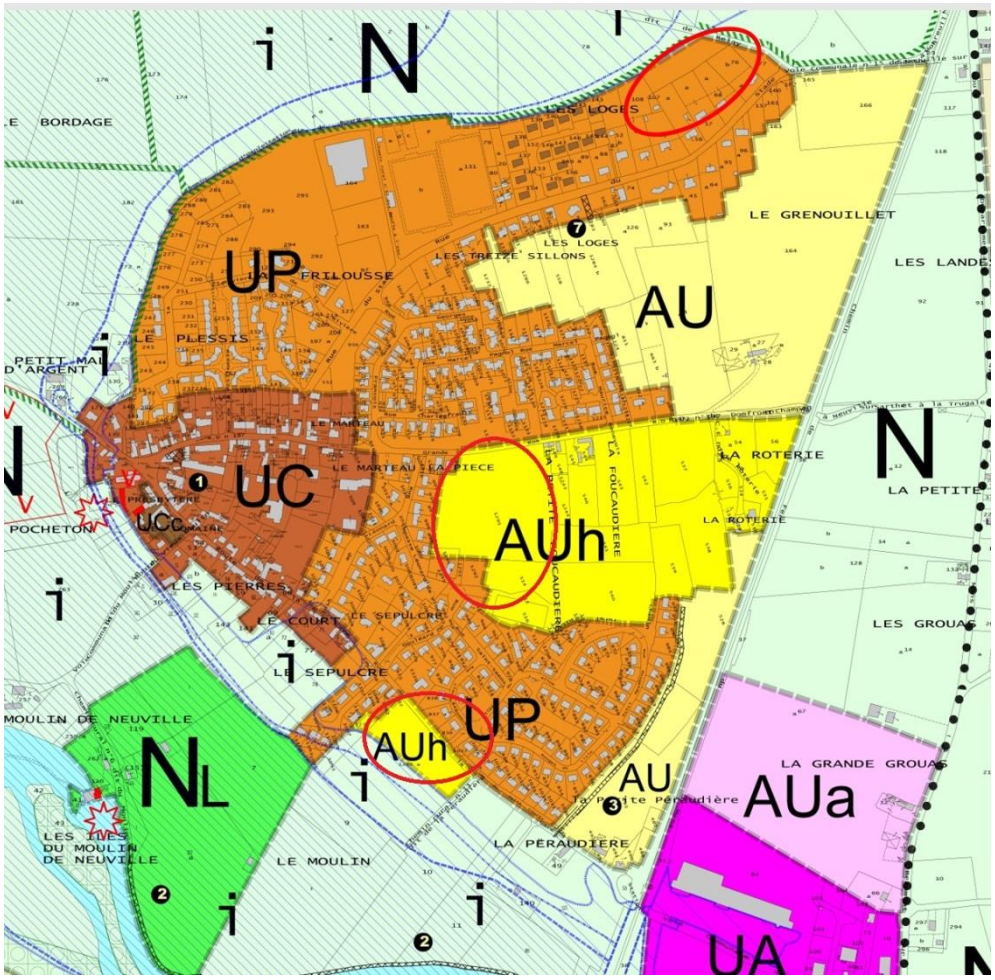
Le développement de Montreuil est apparu difficile en raison des contraintes multiples (zone inondable à l'Ouest, voie ferrée à l'Est et traversée par une route départementale fréquentée le long de laquelle il n'est pas souhaitable de développer une urbanisation linéaire pour des raisons de sécurité).

Les élus n'ont pas jugé possible de prévoir à Montreuil un développement autre que le simple remplissage des « dents creuses ».

Les élus veulent privilégier le bourg de Neuville afin que la population nouvelle soit proche des services, des commerces et des équipements, tenir 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..

Ainsi l'urbanisation future de Neuville sur Sarthe s'effectuera en densifiant et en arrondissant l'enveloppe urbaine actuelle du bourg afin de préserver le potentiel agricole et la biodiversité (densification du bourg et remplissage des terrains situés entre la rue du stade et la grande rue au Nord et dans le prolongement vers l'Est du lotissement de la Foucaudière).

L'impact de cette urbanisation sur l'activité agricole sera limité dans la mesure où les terrains pris à l'activité agricole ne représentent qu'une faible partie de la superficie des exploitations concernées.

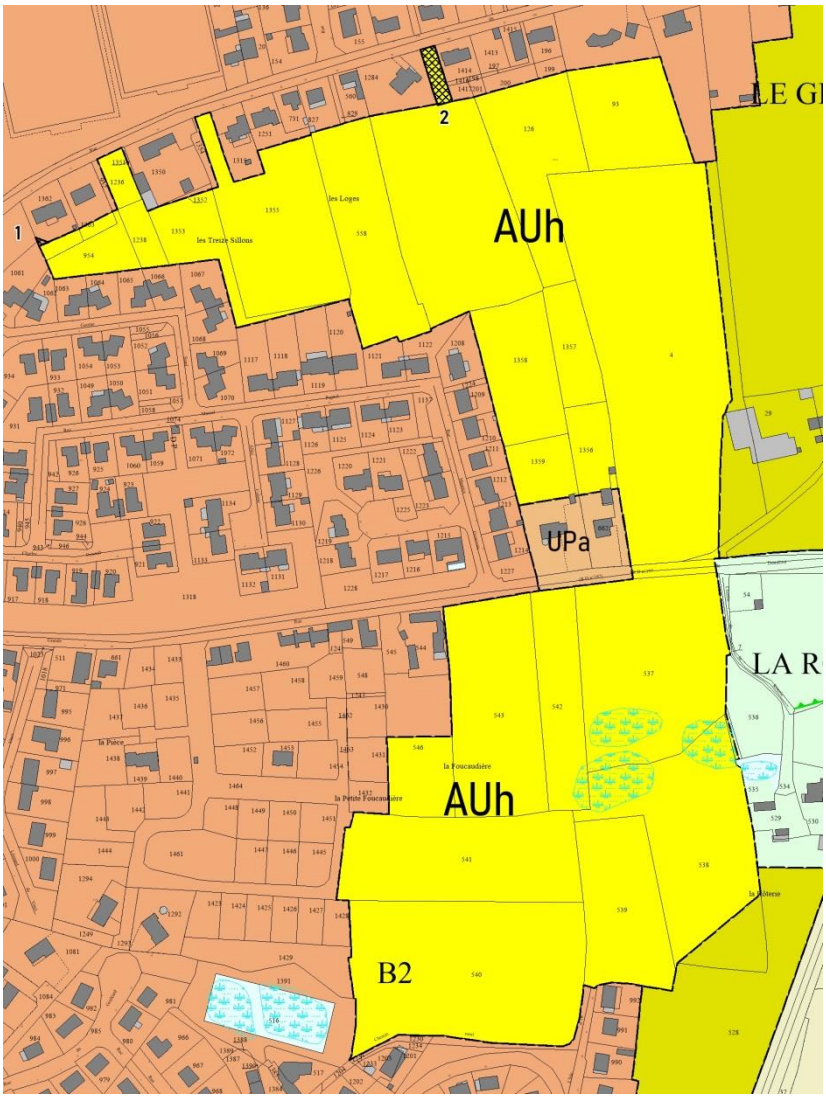


Le choix des zones d'extension parmi les zones AUh et AU du PLU approuvé en 2004 non encore occupées a été fait en utilisant la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » afin de déterminer les zones à urbaniser les mieux à même de répondre aux attentes de la commune tout en limitant l'impact sur les milieux naturels et agricoles.

Les élus ont décidé d'ouvrir à l'urbanisation les terrains les plus proches du centre bourg et des équipements et services qui y sont concentrés. De ce fait ils ont retenu la quasi-totalité de la zone AUh du PLU de 2004 non encore utilisée à l'exception de la pointe Est (secteur de la Roterie) difficilement aménageable et la partie Ouest de la zone AU située entre la RD 197 et la rue du stade.

La zone AU située entre le Courty et la voie ferrée n'a pas été retenue malgré sa proximité de la gare en raison de son plus grand éloignement des équipements et services.

Les élus ont donc gardé pour une urbanisation à plus long terme les terrains situés entre ces zones d'extension et la voie ferrée, en les classant en zone agricole préservée (Ap).



La zone AUh au Nord de la RD 197 a une superficie de 6,23 hectares et la zone AUh située au Sud de la RD 197 a une superficie de 5,57 hectares, soit au total 11,80 hectares

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

► **Les élus verront au cas par cas s'ils décident ou non d'intervenir directement dans l'aménagement des nouveaux quartiers ou de laisser agir les opérateurs privés. Quel que soit l'aménageur, ils veulent lui imposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour maitriser la qualité des aménagements, le respect du développement durable et le rythme de construction afin de ne pas déséquilibrer les équipements.**

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus de NEUVILLE SUR SARTHE ont décidé de limiter les zones AUh à moins de 12 hectares et d'appliquer dans ces futures zones à urbaniser AUh au Nord et au Sud de la RD 197 une densité moyenne minimale de 15 logements par hectare.

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.

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. »

⇨ 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 ne reste plus de terrain disponible dans la zone d'activités de Chapeau pour accueillir de nouvelles entreprises, il n'y a que le projet d'extension de la zone d'activités du Grouas.

Pour les activités, le SCOT définit :

- un potentiel foncier pour chaque secteur économique d'intérêt majeur identifié: 20 ha pour la zone du Chêne Rond – La Croix des Landes à La Bazoge, à proximité de l'échangeur A 11 et de la RD 338, pour la CDC des Rives de Sarthe ; aucun secteur économique d'intérêt majeur identifié pour la CDC des Portes du Maine,

- un potentiel non localisé de 21 ha de secteurs économiques d'équilibre pour la CDC des Rives de Sarthe **dont 8 hectares pour la 2ème tranche de la zone de Chapeau à Neuville et 13 hectares pour une zone au Bois du Breuil pour Saint Pavace et un potentiel non localisé de 28 ha de secteurs économiques d'équilibre pour la CDC des Portes du Maine.**

- Le potentiel foncier dédié aux secteurs d'intérêt local est intégré au potentiel de développement urbain mixte déterminé au niveau de chaque commune ou EPCI. Les secteurs économiques d'intérêt local devront être justifiés par rapport au besoin local et à l'offre existante, être économes en espace et ne pas avoir d'impact sur l'activité agricole et la trame verte et bleue.

La nouvelle Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe a décidé d'aménager sur Neuville une zone d'activités dans le prolongement de la zone d'activités du Grouas sur 7,4 hectares.

Celle-ci permettra l'extension éventuelle de l'entreprise Vandemoortele et l'accueil de nouvelles entreprises.

Certes les terrains sont déclarés à la PAC 2016 mais le propriétaire exploitant cherche à vendre ses terrains pour recentrer son exploitation sur La Milesse.

La Communauté de communes a décidé d'acheter les terrains et de lancer l'aménagement de cette zone.

Cette zone AUa reprend exactement la même délimitation que la zone AUa du PLU approuvé en 2004.

⇨ 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** »

⇨ 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 importante pour la commune, dont le territoire est en majorité encore rural.

C'est pourquoi la commune aidera les exploitants agricoles dont les terres seront prises par l'urbanisation à retrouver de nouvelles terres à exploiter. Elle utilisera notamment la convention passée par la Communauté de communes avec la SAFER.

2 – LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Il est apparu souhaitable que le règlement du PLU permettre 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 UA couvre la zone d'activités de la Grouas et les terrains non inondables situés au Sud en face de l'entreprise Vandemoortele. Elle a une superficie totale de moins de 9 hectares. La zone UAa couvre la zone d'activités de Chapeau, entièrement aménagée (à l'exception de l'assainissement collectif impossible faute de pouvoir se raccorder sur le réseau de Coulaines) et remplie. Elle a une superficie totale de 17,5 hectares.

Les zones UA et UAa couvrent donc environ 26,5 hectares.

② Le PLU délimite une zone à urbaniser réservée aux activités : La zone AUa située au Nord de la zone de la Grouas à l'Ouest de la RD 47 s'étend sur 7,4 hectares. Cette zone AUa a la même délimitation que dans le PLU de 2004.

Il faudra prévoir dans l'aménagement de cette zone la réalisation d'un écran planté entre cette zone d'activité et la RD 47 à l'Est et la zone agricole au Nord.

③Le PLU délimite des secteurs spécifiques en campagne, les secteurs Aa. Il y en a 9 au total sur 6, 8 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.**

Ce chiffre est compatible avec les prescriptions du SCOT qui attribuait 21 hectares à Neuville sur Sarthe en tant que pôle de proximité, pour la période 2013-2030 + 8 hectares dans la zone de Chapeau au titre de pôle économique d'équilibre qui ont déjà été consommés + 7,4 hectares pour l'extension de la zone de La Grouas au titre de pôle économique d'équilibre.

Ouverture	Secteur	Zonage	Surface projet
Court terme	Zones UC et UP rue de la gare et Grande rue Zone Naturelle en 2004	UC - UP	0,8 ha
Court terme	Partie Nord de la zone de Chapeau Zone AUa au PLU de 2004	UA	8,0 ha
Court terme	Zone au Sud de la RD 197 Zone en AUh au PLU de 2004	AUh	5,6 ha
Court terme	Zone au nord de la RD 197 Zone en AU au PLU de 2004	AUh	6,2 ha
Court terme	Extension de la Zone de la Grouas Zone en AUa au PLU de 2004	AUa	7,4 ha
TOTAL			28,0 ha
8 ha dans la zone de Chapeau autorisés au titre du pôle économique d'équilibre			- 8,0 ha
7,4 ha dans l'extension de la Grouas autorisés au titre du pôle économique d'équilibre			- 7,4 ha
0,2 ha de la zone AUh au Nord de la RD 197 sont dans l'enveloppe urbaine			-0,2 ha
Total potentiel développement urbain mixte hors Enveloppe Urbaine : => compatibilité avec le SCOT (21 ha prévus)			12,4 ha

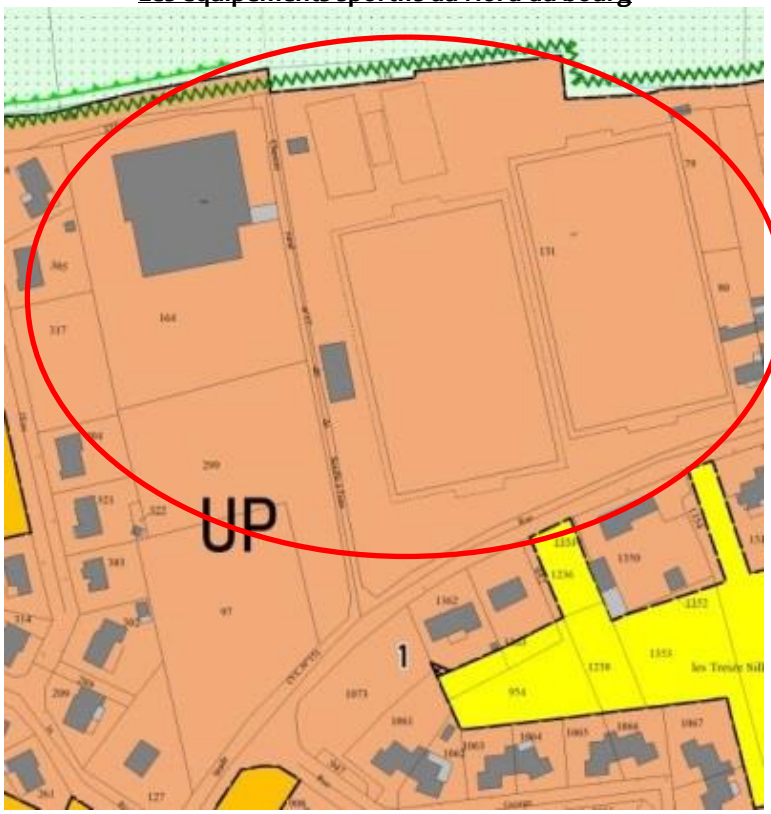
Les zones à urbaniser pour l'habitat et les activités ne consomment que 12,4 hectares sur les 21 hectares attribués à Neuville sur Sarthe pour son développement de 2013 à 2030 par le SCOT.

C- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES EQUIPEMENTS

Les élus n'ont pas jugé utile de délimiter des zones urbaines spécialement affectées à l'accueil d'équipements : il n'y avait pas de zones UE (Urbaine Equipements) dans le PLU de 2004 et tous les terrains accueillant des équipements de grande dimension appartiennent à la commune.

Il y a au Nord du bourg tout un secteur d'équipements sportifs et de loisirs tels que la salle omnisports, les terrains de football, les terrains de tennis, les terrains de pétanque,… qui est classé en zone UP dans la mesure où il appartient entièrement à la collectivité.

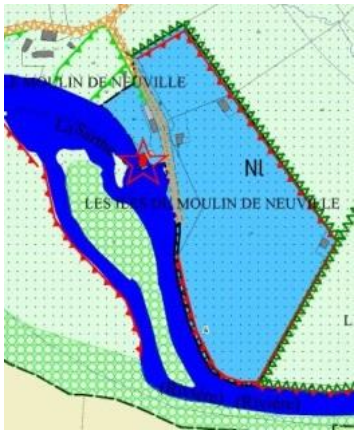
Les équipements sportifs au Nord du bourg



Les futurs équipements communaux seront réalisés dans le tissu bâti du bourg :

- **Une MAM sera aménagée Grande rue en face du restaurant scolaire**
- **Un multi accueil sera réalisé par la Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe au Nord du cimetière**
- **L'extension de la mairie se fera entre la mairie actuelle et la place de l'église dont l'aménagement sera terminé à cette occasion**

Deux secteurs NL ont été créés en campagne sur 7,45 hectares pour permettre l'implantation d'équipements de loisirs, l'un de 5,68 hectares sur le terrain de camping actuel et le restaurant du Vieux moulin et l'autre de 1,77 hectare sur les propriétés voisines de Monthéard et de l'Aubinière qui pourraient accueillir un équipement touristique de type hôtel de haut de gamme.



Le secteur NL du camping

Le secteur NL de Monthéard et de l'Aubinière

D- LES OBJECTIFS DE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE

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 . **Il y avait 14 exploitations agricoles dans le PLU en 2002. Il y en a encore 10 en 2018.**

⇨ en aidant les exploitants agricoles dont les terres seront prises par l'urbanisation à retrouver de nouvelles terres à exploiter

⇨ en permettant le développement des exploitations agricoles existantes au sein d'une zone spécifiquement réservée (zone A) qui couvre 1 469 hectares, soit près de 62 % du territoire, 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 Neuville sur Sarthe, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,…) n'est recensée.

La zone Natura 2000 la plus proche des limites communales est celle du site « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau de Dinan», à plus de 13 km, du centre-bourg de **Neuville sur Sarthe**.

Il y a une ZNIEFF de type 1 sur la rive droite de la Sarthe.

Compte tenu de la composition de ces sites Natura 2000 et de leur éloignement par rapport aux sites d'urbanisation future définis au PLU et de la situation de la ZNIEFF de type 1 à l'écart du bourg de Neuville et de son extension, 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 12 juin 2018, l'Autorité Environnementale a décidé que « la révision n° 3 du PLU de Neuville sur Sarthe 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 en campagne sur le territoire de Neuville sur Sarthe par une commission locale.

Les zones humides potentielles situées le long des ruisseaux constituent des zones humides fonctionnelles repérées sur le document graphique et classées en zone naturelle 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 3 petites zones humides identifiées par le bureau d'études Aster dans la zone à urbaniser AUh au Sud de la RD 197 seront préservées. 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 ;

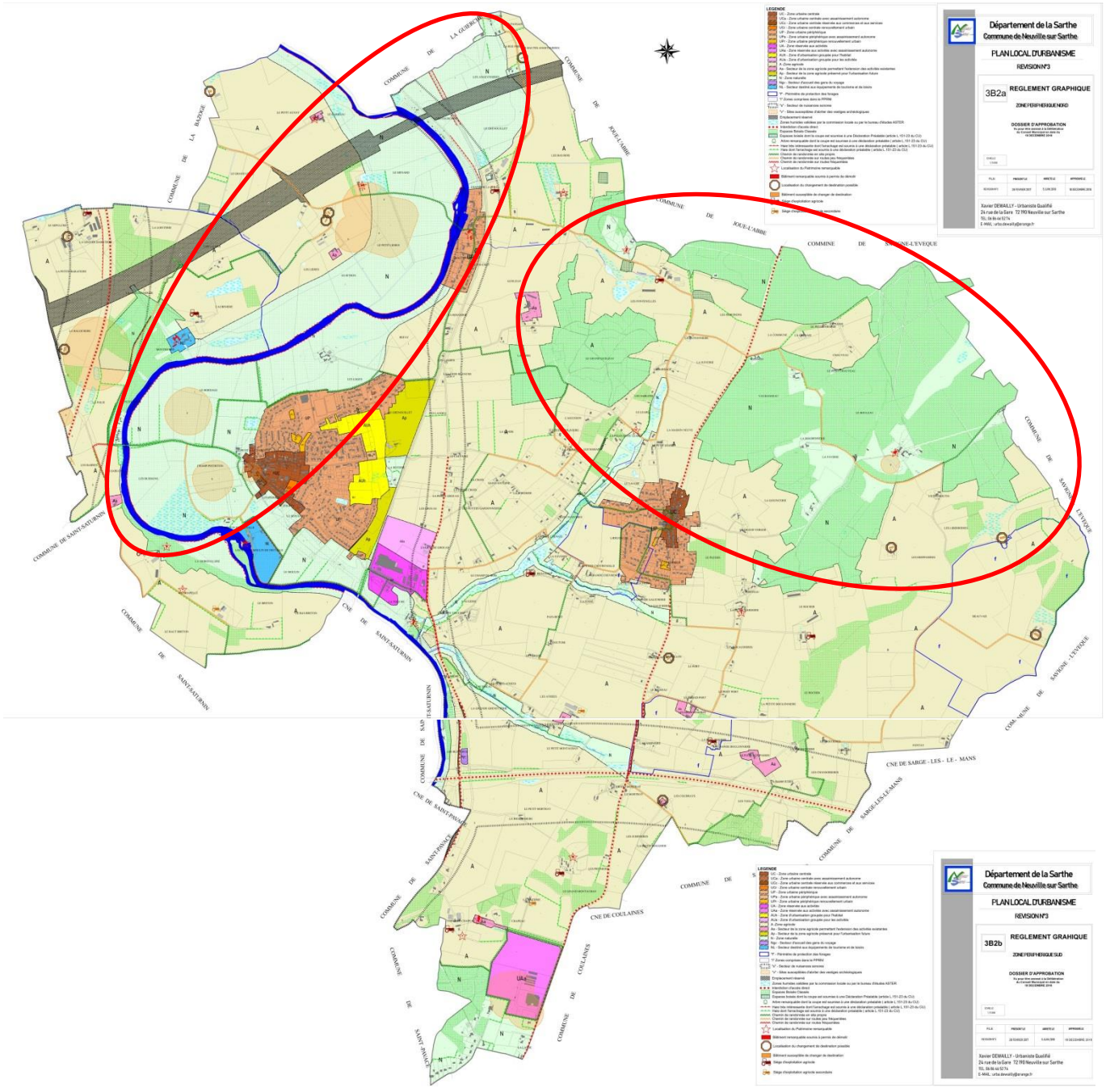
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

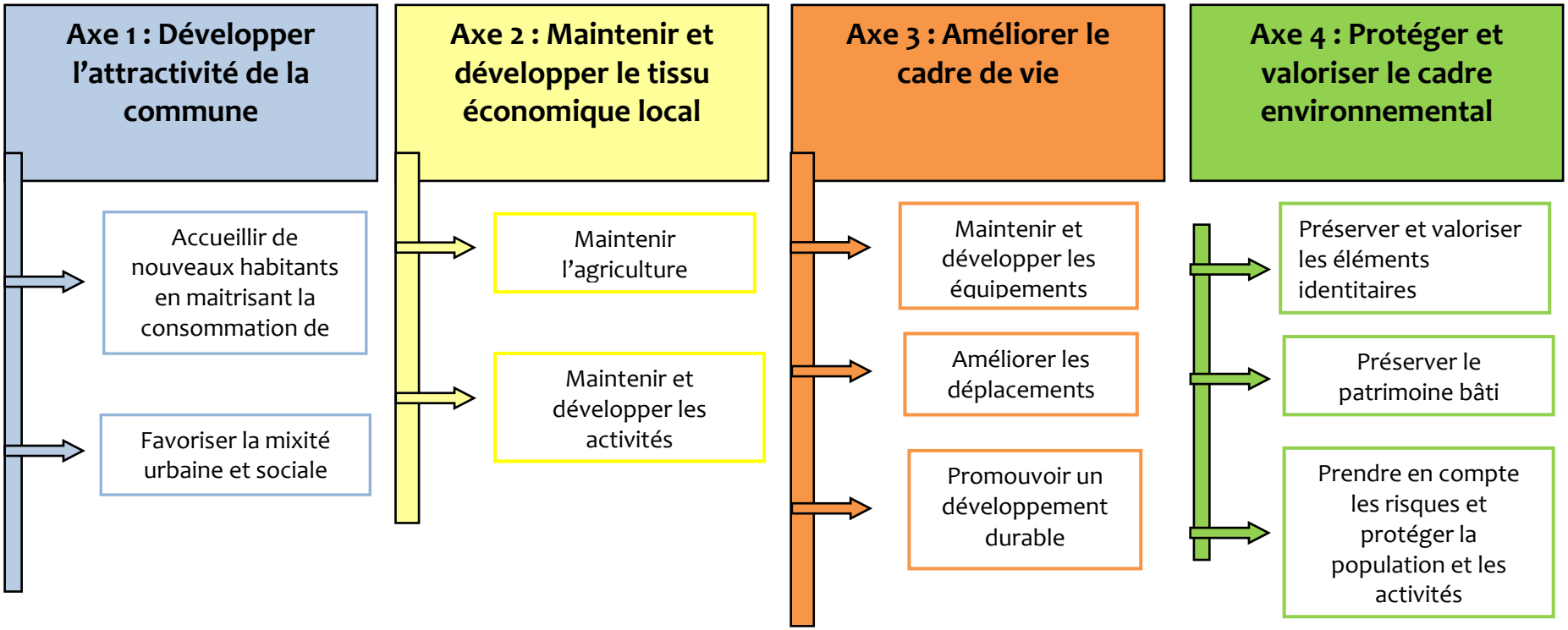
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

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 QUATRE PILIERS



VI – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

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 **U**rbaine **c**entrale	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.
UCa	Secteur de la Zone **U**rbaine Centrale	Secteur de la Zone **U**rbaine Centrale non raccordé à l'assainissement collectif
UCc	Secteur de la Zone **U**rbaine Centrale	Secteur de la Zone **U**rbaine Centrale destiné à l'implantation de commerces et de services
UCr	Secteur de la Zone **U**rbaine Centrale	Secteur de la Zone **U**rbaine Centrale destiné à être redensifié.
UP	Zone **U**rbaine **p**ériphérique	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	Secteur de la Zone **U**rbaine Périphérique	Secteur de la Zone **U**rbaine Périphérique non raccordé à l'assainissement collectif
UPr	Secteur de la Zone **U**rbaine Périphérique	Secteur de la Zone **U**rbaine Périphérique destiné à être redensifié.
UA	Zone **U**rbaine **a**ctivités	Zone urbaine dédiée aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales pouvant provoquer des nuisances particulières.
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.
AUa	Zone d'urbanisation groupée pour les activités	Zone à urbaniser à court terme pour les activités. L'aménagement de cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation. La zone AUa a une vocation d'accueil d'activités et une fois aménagée deviendra une zone UA lors de la prochaine 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.
Ap	Secteur de la Zone agricole préservé pour le futur développement urbain	Secteur de la zone agricole inconstructible pour éviter de gêner le développement urbain futur.
N	Zone naturelle	Zone 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).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.
Ngv	Secteur pour les gens du voyage	Secteur de la zone naturelle destiné à accueillir les gens du voyage
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.

1 – LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones déjà équipées ou devant être équipées dans les 12 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 **13,8 hectares environ**: elle correspond aux centres bourgs anciens de Neuville et de La Trugalle où les bâtiments sont implantés de façon relativement dense, souvent à l'alignement de la voie, et sur des terrains plutôt petits.

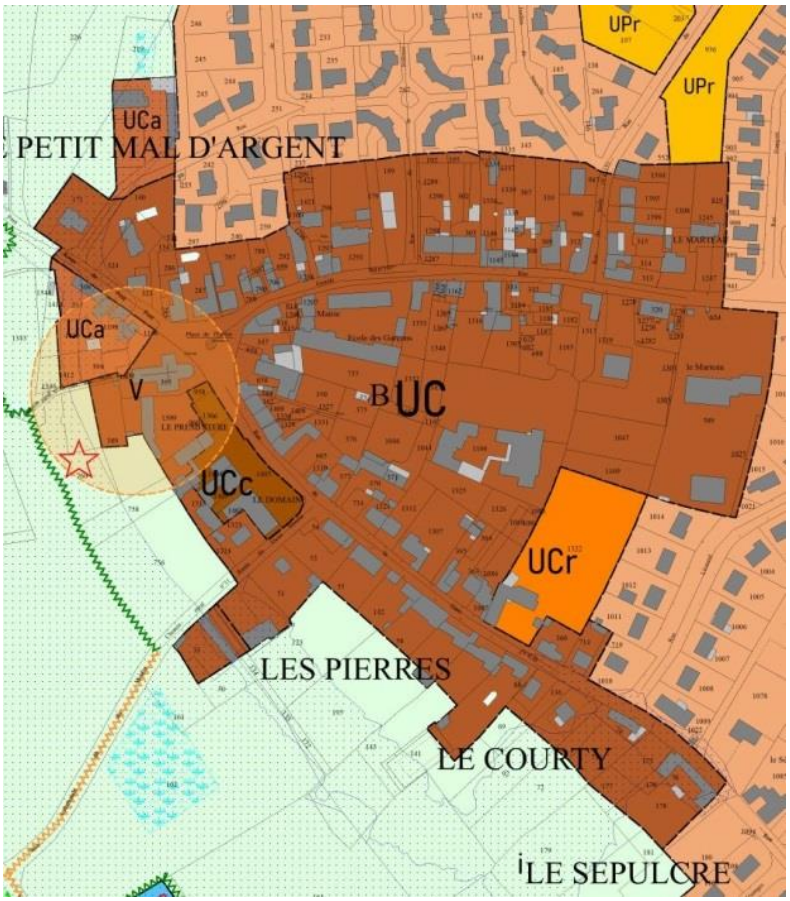
La vocation de la zone UC est de recevoir toutes les constructions et installations correspondant à la vie active d'un bourg : habitations, équipements collectifs, commerces et services, activités non nuisantes.

A Neuville, cette zone est centrée autour de l'église et s'étire de part et d'autre de la Grande rue et de la rue de la gare. Elle reprend pratiquement les limites de la zone UC du PLU de 2004 et s'étend sur 10,2 hectares.

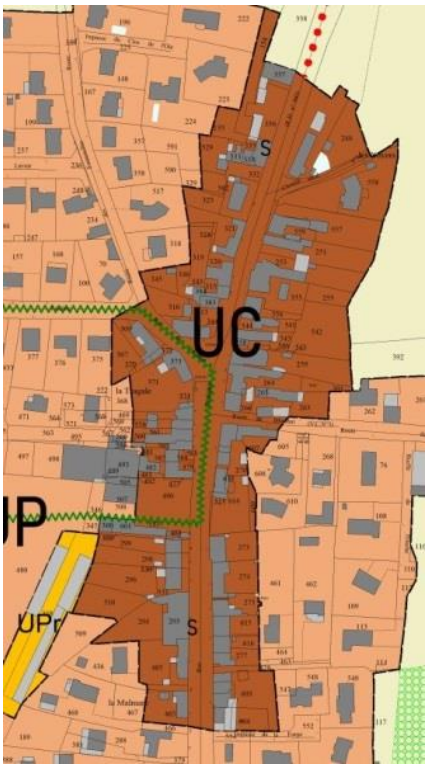
En zone urbaine centrale nous retrouvons une part importante du tissu économique de proximité (commerces et services) ainsi que les équipements administratifs tels que la mairie.

A La Trugalle, cette zone s'étire de part et d'autre de la RD 300 sur 3,6 hectares. Elle n'abrite plus de commerces.

LES DEUX ZONES URBAINES CENTRALES DE NEUVILLE SUR SARTHE



Zone UC du bourg de Neuville



Zone UC du bourg de La Trugalle

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.

Les élus ont fait le choix de soumettre l'ensemble des bâtiments des deux zones centrales au permis de démolir obligatoire afin de préserver au maximum le caractère actuel des deux centres bourgs.

L'objectif de l'orientation 3 du PADD est axé sur la capacité de la commune « à maintenir et développer les équipements».

Dans cette zone urbaine centrale, on peut distinguer des secteurs UCa, UCc et UPr.

Les secteurs UCa ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif pour des raisons topographiques. Ils sont situés au Nord Ouest de l'église et au Petit Mal d'Argent. Ils ont une superficie de **0,5 hectare**.

Le secteur UCc est destiné à accueillir des commerces et des services. Le règlement de ce secteur UCc interdit la transformation des commerces, des services et des équipements en logement et la construction de logements au rez de chaussée des immeubles. Il a une superficie de **0,3 hectare**.

Le secteur UCr est destiné à être densifié. Selon le règlement des secteurs UCr de revitalisation urbaine, les constructions nouvelles à usage d'habitation ne seront autorisées que si elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation étudiées pour éviter un gaspillage des terrains bien placés dans le bourg. Les annexes ne sont autorisées que si elles sont édifiées sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation existante et à moins de 10 m de celle-ci. Il a une superficie de **0,5 hectare.**

b – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP)

La **zone UP** comprend les extensions plus récentes du bourg de Neuville, du bourg de La Trugalle et l'ensemble du hameau de Montreuil et correspond aux secteurs bâtis moins denses, et notamment aux lotissements pavillonnaires.

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 des zones urbaines centrales. 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.

La zone UP avoisine **83,9 hectares environ dont près de 50 hectares dans le bourg de Neuville, 25 hectares dans le bourg de La Trugalle et 9,3 hectares dans le hameau de Montreuil.**

Dans cette zone urbaine périphérique, on peut distinguer un secteur UPa et des secteurs UPr.

Le secteur UPa n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif pour des raisons topographiques. Il est situé au Nord de la RD 197 à l'extrémité Est du bourg actuel. Il pourra certainement être raccordé au réseau collectif d'assainissement lors de l'aménagement de la zone AUh Nord. Il a un superficie de 0,3 hectare.

Les secteurs UPr sont destinés à être densifiés. Selon le règlement des secteurs UPr de revitalisation urbaine, les constructions nouvelles à usage d'habitation ne seront autorisées que si elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation étudiées pour éviter un gaspillage des terrains bien placés dans le bourg. Les annexes ne sont autorisées que si elles sont édifiées sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation existante et à moins de 10 m de celle-ci. **Les 5 secteurs UPr ont une superficie de 1,3 hectare**

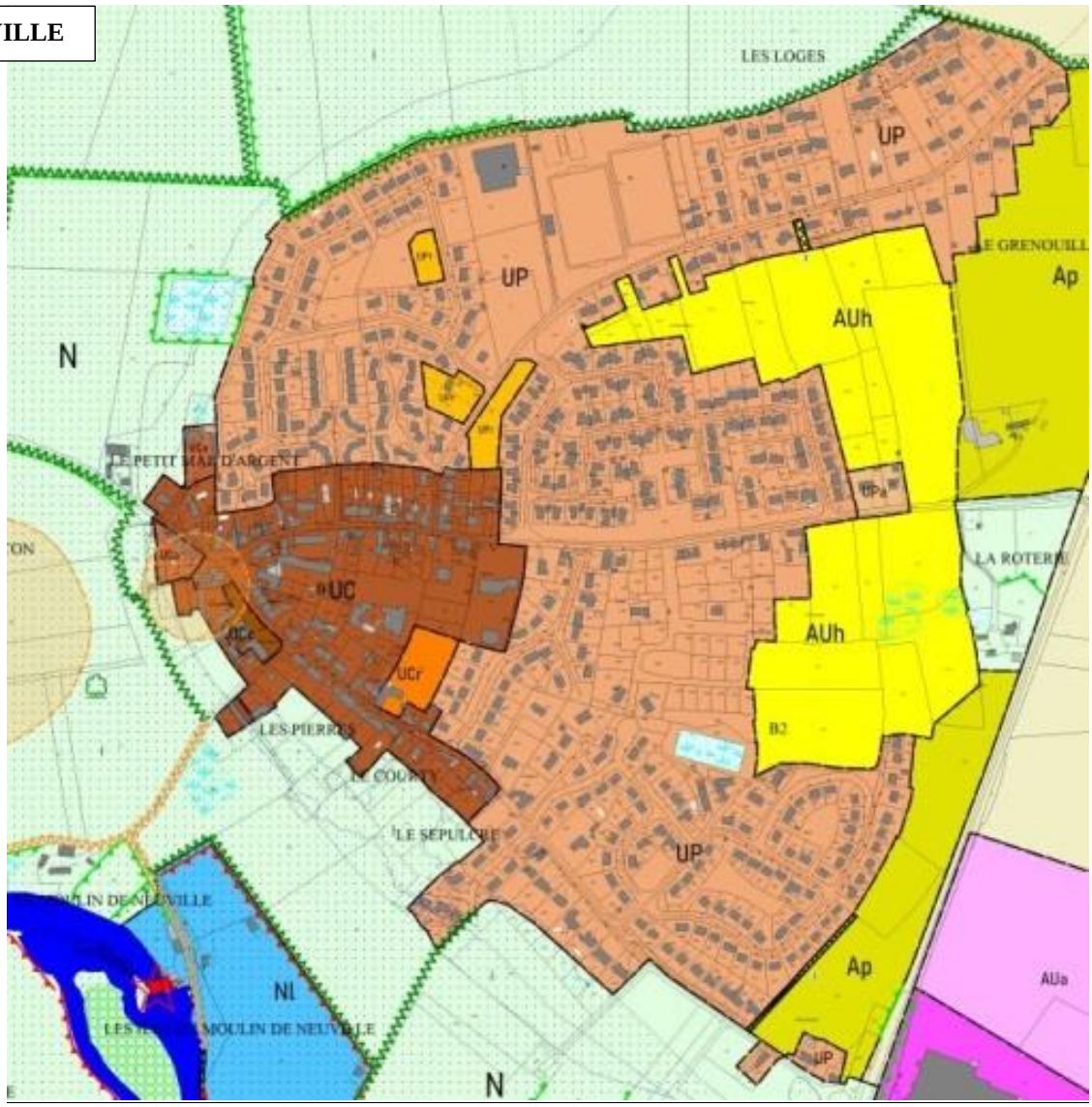
Il y a 1 secteur UPa de 0,3 hectare et 3 secteurs UPr de 0,8 hectare dans le bourg de Neuville.

Il y a 2 secteurs UPr de 0,5 hectare dans le bourg de La Trugalle.

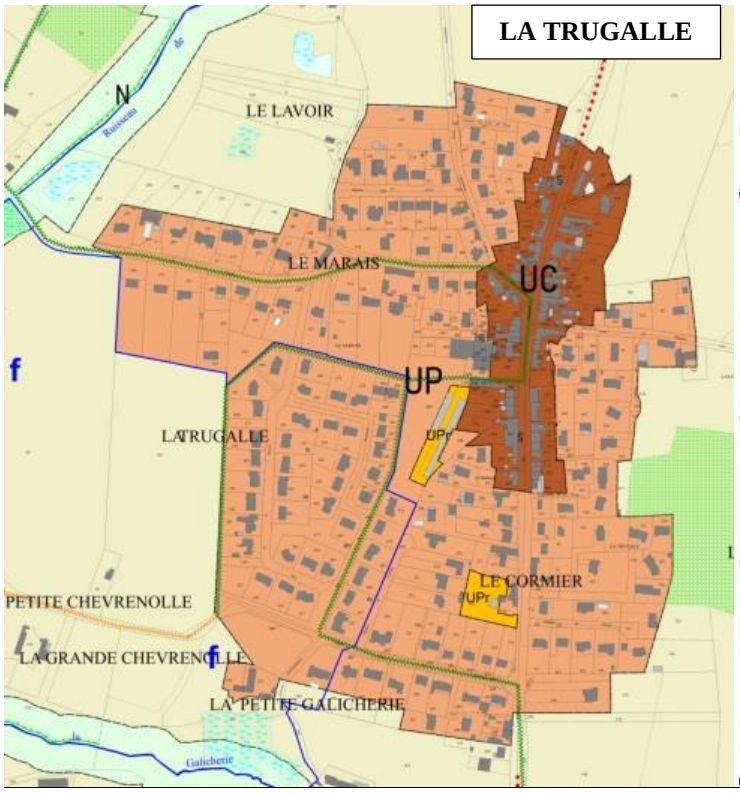
Les zones UP et les secteurs UPa et UPr sont des zones urbaines périphériques comprises dans l'enveloppe urbaine. Leur vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général. Le remplissage de ces zones ne devrait rien coûter à la collectivité car elles sont déjà desservies par les réseaux et sont dans un contexte urbain.

Les zones UP sur Neuville sur Sarthe

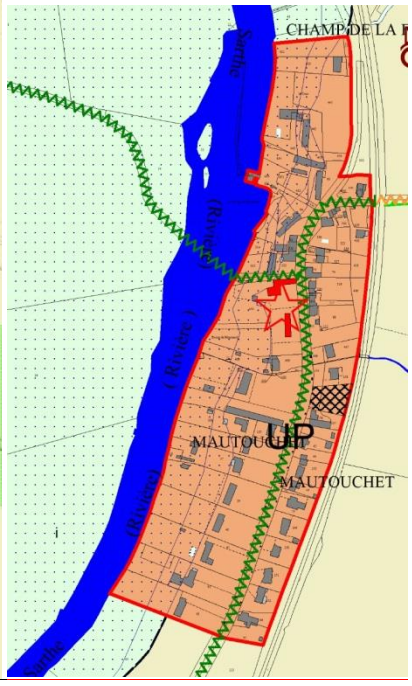
NEUVILLE



LA TRUGALLE



MONTREUIL



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.

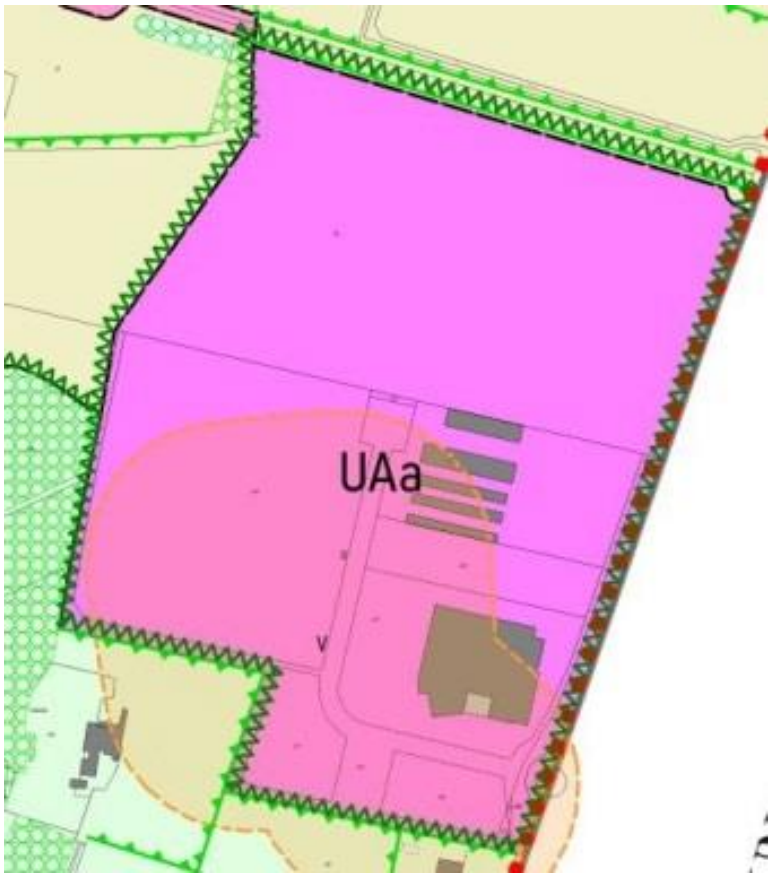
Une zone UA et une zone UAa (non raccordée au réseau d'assainissement collectif) ont été retenues dans le PLU.

- la zone UA couvre la zone d'activités de la Grouas située à l'entrée Est du bourg de Neuville de part et d'autre de la voie communale reliant la RD 47 au bourg de Neuville. Cette zone était déjà classée en zone UA dans le PLU de 2004. La partie inondable de cette zone UA a en grande partie été reclassée en zone naturelle. La zone UA a une superficie de **9 hectares environ.**

- la zone UAa couvre la zone de Chapeau située à l'Ouest de la RD 300 face au centre pénitentiaire des Croisettes situé sur Coulaines. Cette zone était classée en zone AUa dans le PLU de 2004. L'aménagement total de cette zone et son remplissage expliquent le zonage en zone UAa. Elle a une **superficie de 17,5 hectares**.

Les entreprises en place pourront ainsi continuer et développer leur activité.

Zone UA de la Grouas



Zone UAa de Chapeau

Dans la zone d'activités, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées même si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. L'objectif est d'éviter la construction de nouveaux logements en zone 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 janvier 2017). L'objectif de l'orientation 2 du PADD est axé sur « maintenir et développer les activités économiques».

Les zones UAet UAa ont donc une superficie globale d'environ 26,5 hectares dans le PLU.

2 – LES ZONES A URBANISER

a – LES ZONES A URBANISER POUR LES ACTIVITES (AUa)

Le SCOT attribuait à l'ancienne communauté de communes des Portes du Maine un potentiel de 28 ha en secteur économique d'équilibre. Celui-ci était partagé entre deux sites : Montbizot-Gare (19 ha dans le projet de PLU) et Joué l'Abbé-Petites Forges (9 ha dans le PLU). Le site de Montbizot ayant été réduit dans le PLU de Montbizot en cours d'enquête publique à 9,6 hectares, il reste donc 9,4 ha pour le développement économique d'équilibre dédié à Maine Coeur de Sarthe à l'horizon 2030.

La Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe a décidé d'utiliser une partie de cette surface pour aménager le projet d'extension de la zone d'activités de La Grouas sur Neuville sur Sarthe.

La zone AUa s'étend sur 7,4 hectares situés hors de l'enveloppe urbaine. La consommation d'espace est donc <u>inférieure de 2 ha aux possibilités offertes par le SCOT</u>.

Terrains déclarés à la PAC 2016 dans la zone AUa

<u>b – LES ZONES URBANISABLES POUR L'HABITAT (AUh)</u>

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 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.

Dans les zones **AUh** (**A U**rbaniser 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.

Les deux zones d'extension retenues sont situées au Nord et au Sud de la RD 197 dans le prolongement des opérations récentes.

Ces deux zones sont actuellement presque entièrement cultivées et inscrites à la PAC 2016.

L'aménagement de ces deux zones permettra à la commune d'améliorer l'entrée Est du bourg qui est une des principales entrées. Après le passage délicat du pont sur la voie ferrée, les voitures ont tendance à reprendre de la vitesse pour rentrer dans le bourg de Neuville. La réalisation d'un rond point permettant à ces deux zones de déboucher en toute sécurité sur le RD 197 permettra de ralentir la vitesse des véhicules .

L'aménagement de la zone AUh Nord permettra également de desservir par le réseau d'assainissement collectif les maisons classées en secteur UPa au Nord Est de la RD 197.

Les zones AUh sont donc les suivantes :

• **La zone AUh située au Nord de la RD 197** est destinée à recevoir des constructions individuelles et intermédiaires sur une surface **de 6,23 hectares.** Cette zone a une forme relativement complexe qui rend son aménagement plus difficile et qui ne permet pas d'avoir une densité supérieure à 15 logements à l'hectare si, comme les élus le souhaitent, on n'y met pas de logements collectifs étant donnée son environnement uniquement à rez de chaussée + combles. **Cette zone pourra donc accueillir 6,23 * 15 logements à l'hectare = 93 logements.**

• **La zone AUh située au Sud de la RD 197** est destinée à recevoir des constructions individuelles et intermédiaires sur une surface **de 5,57 hectares environ.** Cette zone a une forme moins complexe mais comme les élus ne souhaitent pas y mettre de logements collectifs étant donnée son environnement uniquement à rez de chaussée + combles , cela ne permet pas d'avoir une densité supérieure à 15 logements à l'hectare. **Cette zone pourra donc accueillir 5,57 * 15 logements à l'hectare = 84 logements.**

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.

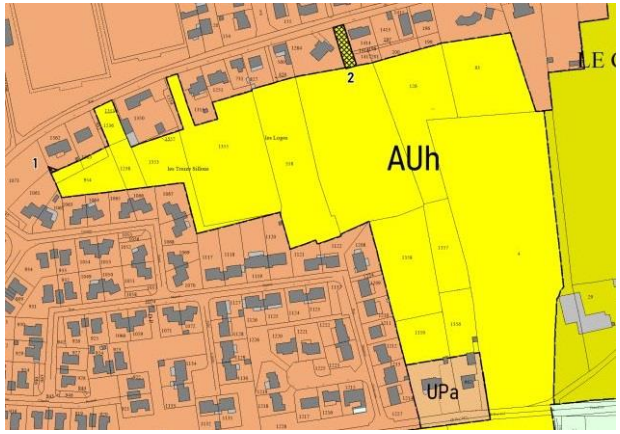
Les commerces, équipements, services sont admis en zone AUh dans la mesure où ils s'inscrivent en harmonie avec l'environnement urbain et ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la présence de tiers.

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 11,80 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 » SITUEE AU NORD DE LA RD 197



Zonage du PLU

Photographie aérienne de 2016

Thème	Contraintes à minimiser	Potentiels à exploiter
Gestion de l'eau		Bonne desserte par le réseau d'adduction en eau potable et par le réseau d'assainissement qui arrive au Nord de la zone par la rue du stade
Gestion des déplacements		La partie Ouest est totalement incluse dans le bourg. Accès automobile au Sud par la RD 197 et au Nord par la rue du stade Liaison avec les commerces, services et équipements en traversant les Sillons grâce à un passage piétonnier existant et grâce à la sente piétonne aménagée le long de la RD 197, notamment pour aller à l'école au moins pour les piétons
Impact agricole	Partie Est des terrains déclarée à la PAC	Impact agricole qui sera limité par le fait que le propriétaire exploitant est vendeur de ses terrains.
Biodiversité, paysage et patrimoine		Pas de milieu naturel patrimonial sur la parcelle et pas de zones humides
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.

Passage existant dans les Sillons

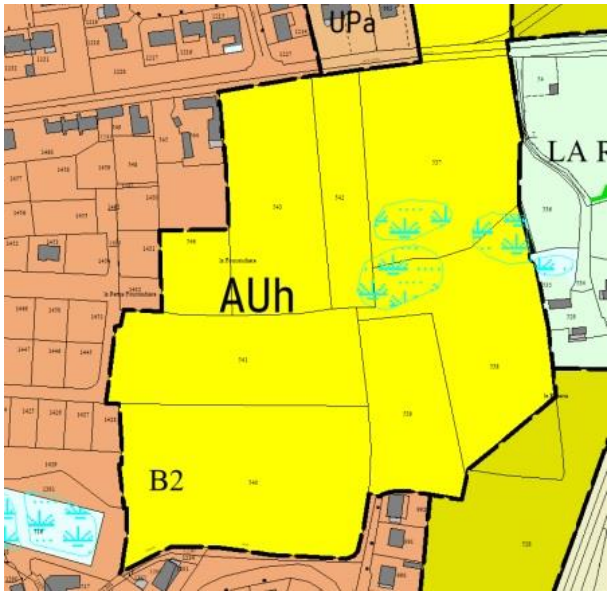
Terrains déclarés à la PAC 2016 dans la zone AUh au Nord de la RD 197

Terrains déclarés à la PAC 2016 dans la zone AUh au Sud de la RD 197

LEGENDE

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers

LA ZONE « AUh » SITUEE AU SUD DE LA RD 197



Zonage du PLU

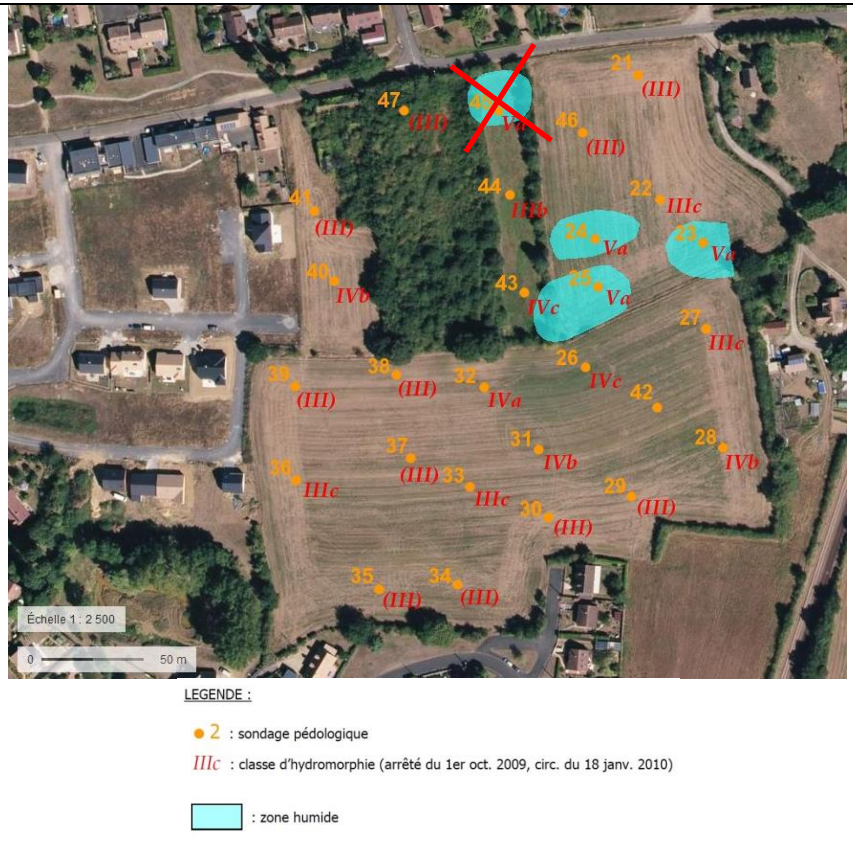
Photographie aérienne de 2016

Thème	Contraintes à minimiser	Potentiels à exploiter
Gestion de l'eau	Tirer le réseau d'assainissement depuis le lotissement de La Foucaudière	Bonne desserte par le réseau d'adduction en eau potable .
Gestion des déplacements		Zone accolée au lotissement de La Foucaudière à l'Ouest et au lotissement du Courty au Sud Accès automobile par la RD 197 au Nord, la rue de la Foucaudière à l'Ouest et la rue Rouget de l'Isle au Sud . Liaison avec les commerces, services et équipements en traversant le lotissement de La Foucaudière Possibilité de liaison douce avec la gare grâce à l'emplacement réservé n° 3.
Impact agricole	Terrains déclarés à la PAC	Impact agricole qui sera limité par le fait que le propriétaire exploitant est vendeur de ses terrains.
Biodiversité, paysage et patrimoine	Tenir compte des 3 zones humides au Nord Est 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 rectangulaire mais moins large que haute, ne facilitant pas l'aménagement de parcelles orientées Nord –Sud propices pour l'utilisation de l'énergie solaire..

*

Vue panoramique depuis le lotissement du Courty

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 indique que la délimitation peut se faire de deux manières : par le repérage des plantes de milieux humides et/ou par la caractérisation de sols hydromorphes.
En date du 22 février 2017 le Conseil d'Etat a estimé que les deux critères devaient être réunis pour définir réglementairement une zone humide.
Depuis, la note technique du 26 juin 2017 considère qu'il ne faut procéder à l'étude de la flore en place que dans la mesure où la végétation est spontanée.
Cette étude n'a pris en compte que l'approche pédologique. Des informations sont cependant apportées concernant la végétation.
La prospection de terrain a été réalisée le 16 mai 2018.
L'îlot 2 est légèrement plus en contrebas.
On note une légère incision en partie médiane orientée vers l'Est ; lui est associé un fossé débouchant sur une mare (hors secteur AUh).
Les pentes de part et d'autre sont de faible intensité.
Quatre petites zones ont été répertoriées comme zones humides d'après les sols observées :
. trois au sud de la parcelle B 537 et nord de la B 538 - champ de colza ;
. l'autre dans la partie nord de la parcelle B 542 - prairie en train de se fermer.
Concernant la parcelle en culture, il n'y a pas de végétation spontanée. Ces secteurs doivent être considérés comme zones humides uniquement au regard de la prospection pédologique.
Sur la base d'une approche botanique sommaire, il faut considérer que parcelle B 542 présente une flore prairiale assez commune sans un cortège important de plantes caractéristiques de zones humides.
Cela ne vient pas conforter les résultats de l'étude pédologique. Pour cette raison l'extrémité nord de la parcelle pourrait être exclue d'une classification zone humide.
La prospection pédologique n'a en effet mis en évidence que quatre petites zones présentant des sols caractéristiques de zone humide – comme définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.
Au regard de la présence ou non de végétation spontanée, et de la nature de cette végétation spontanée, on pourrait réduire la cartographie à seulement quelques parties de la parcelle en culture B 537 et 538.
Il n'a pas été possible de prospecter dans le bois (B 543), mais a priori il ne serait pas concerné - sondages réalisé autour et flore observée



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 délimit**e 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 fixée 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 autant que possible 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 agronomique moindre, et avec une plus grande densité. Les élus n'ont choisi d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au Nord et au Sud de la RD 197 malgré leur utilisation agricole que parce qu'ils n'avaient pas d'autre solution pour accueillir des nouvelles constructions.

- 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 Neuville sur Sarthe 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 2 du PADD vise « Maintenir l'agriculture». C'est pourquoi la zone A englobe les parties encore agricoles de la commune, soit **près de 1 449 hectares**.

⇨**Les 10 sièges agricoles principaux et les sièges secondaires** ont été recensés et 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).

Il n'y a pas de siège en activité à proximité du bourg actuel de Neuville et des zones d'extension du bourg.

Les sièges les plus proches, Le Haut Breton et l'Aubinière, se trouvent à plus de 800 m environ du bourg et de l'autre côté de la Sarthe.

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 foncé pour les sièges d'exploitation principaux et un tracteur marron clair pour les sièges d'exploitation secondaires).

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.

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 Neuville sur Sarthe, le Conseil Municipal a fait le choix de permettre la transformation de certains bâtiments selon une grille d'analyse précise. **Il faut que**

- ce changement d'affectation ne compromette pas l'activité agricole

- 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

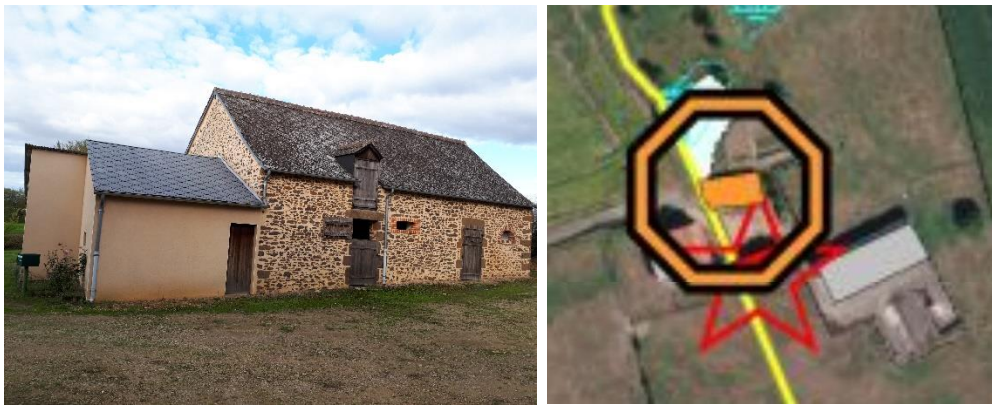
- le bâtiment soit desservi en eau et en électricité et par un chemin d'accès carrossable

- le bâtiment ne soit pas situé en zone inondable du PPRNI.

Sur Neuville sur Sarthe, onze bâtiments pour lesquels le changement de destination sera autorisé ont été repérés et reportés sur les plans de découpage en zones. Ils sont situés en zone A aux lieux-dits « Les Hautes Angevinières », « Le Petit Aunay », « Le Petit Liéré», « Les Liérés », « La Petite Baratière», « La Balochère » , « Les Liberrières », « Les Herpinières », « Beauvais », « Réveillon » et au Sud de l'autoroute A 11 « Les Aunays ». 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 CDPENAF (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.

Réveillon : permis de construire accordé en 2017 pour changement de destination de ce bâtiment



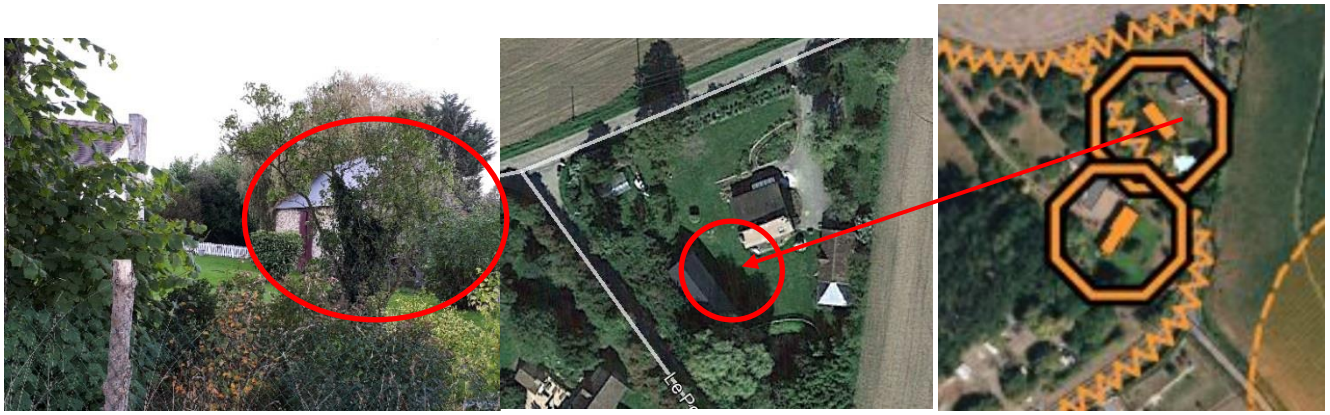
Le Petit Aunay

La Petite Baratière

La Balochère

Les Hautes Angevinières

Les Liérés

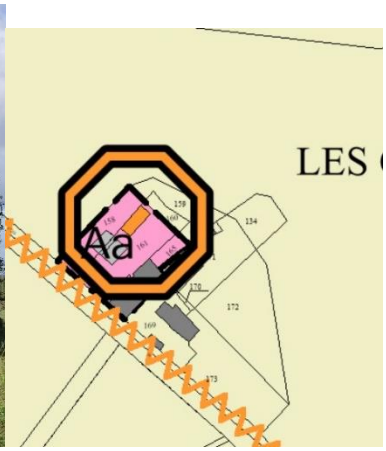


Le petit Liéré

Les Herpinières

Les Liberrières

Beauvais



Les Aunays

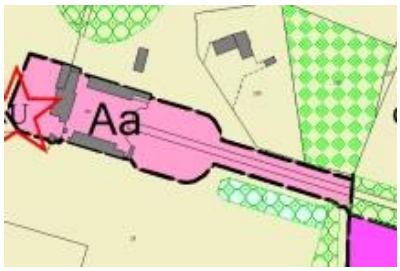
Un certain nombre d'autres bâtiments ont été étudiés par les élus et n'ont pas été retenus en raison de leur proximité d'un siège d'exploitation agricole ou de problèmes de sécurité routière.

b – LES SECTEURS AGRICOLES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES (Aa)

Le règlement des secteurs Aa permet : « L'augmentation mesurée de l'emprise au sol (limitée à 30 % de l'emprise au sol existante), sous forme d'extension de bâtiments existants ou de construction de nouveaux bâtiments et la transformation des activités existantes ainsi que le changement d'affectation des bâtiments existants pour une autre activité, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles.

Le classement en « Aa » concerne, sur Neuville Sur Sarthe, neuf secteurs qui permettront le développement des activités existantes qui pourraient avoir besoin de s'étendre ou de construire de nouveaux bâtiments.

Ces 9 secteurs sont délimités strictement et concernent **au total 6,8 hectares.**



STECAL Aa pour Chapeau/ entreprise d'événementiel : 7 465 m²

Ce STECAL comprend l'allée bordée d'arbres des deux côtés , le parking et la cour afin de permettre à l'entreprise de réaliser des structures définitives ou provisoires dans le cadre de son activité. Cette activité a de très gros besoins en stationnement.

STECAL Aa pour la Ligue de Défense des Animaux (refuge animalier) à Gueuzay : 17 912 m²

Ce STECAL peut paraitre grand mais les nouveau batiments peuvent devoir être implantés à une certaine distance des bâtiments existants pour des raisons sanitaires.

STECAL Aa pour le cabinet d'architecte Bertrand au Carreau : 2 957 m²

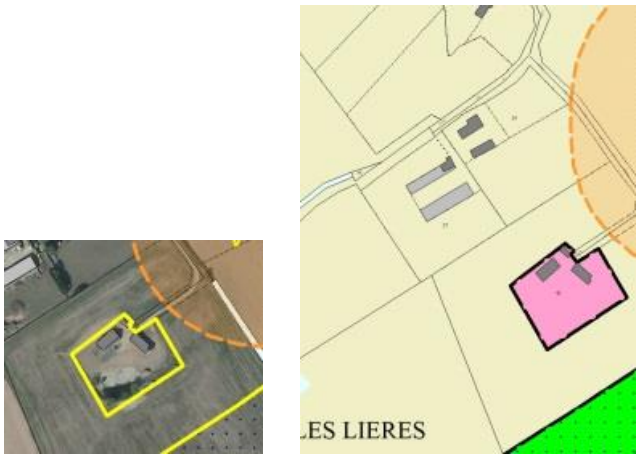
Ce STECAL a été créé pour permettre l'aménagement de batiments existanst en bureaux et leur extension.

STECAL Aa pour l'entreprise Guy Mocquet (aménagements) aux Athées : 3 016 m²

Ce STECAL a été créé pour permettre l'extension des bureaux.

STECAL Aa pour l'entreprise Mathieu (menuiserie) aux Coudraies : 1 652 m²

Ce STECAL a été créé pour permettre l'extension des bâtiments qui viennent d'être rachetés par un nouveau menuisier.



STECAL Aa pour l'entreprise Nuyttens (couvreur) à Guétron : 3 567 m²

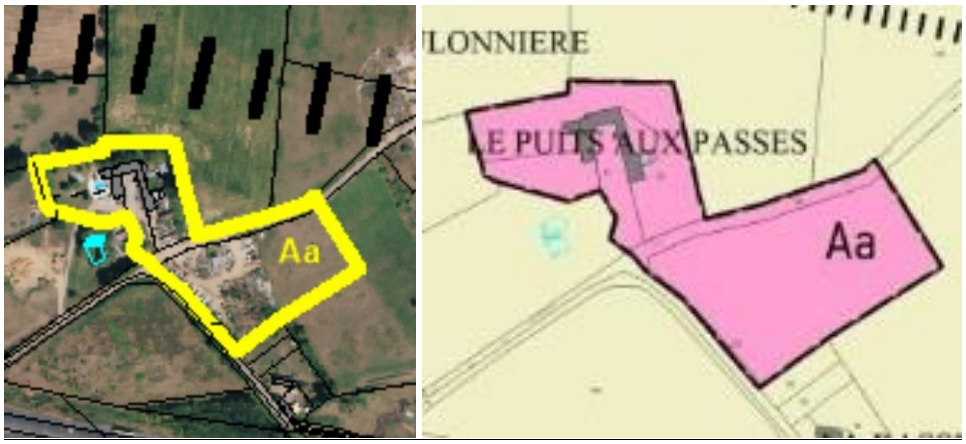
Ce STECAL a été créé pour permettre l'extension des bâtiments et le stockage de matériaux.

STECAL Aa pour l'entreprise Cana Ouest (canalisations)aux Mignonnières : 7624 m²

Ce STECAL a été créé pour permettre l'extension des bureaux. Le terrain est déjà complétement occupé.

STECAL Aa pour l'entreprise Guesné (élagage)aux Sablons : 5 270

Ce STECAL a été créé pour permettre l'extension du bâtiment qui vient d'être construit au Nord.

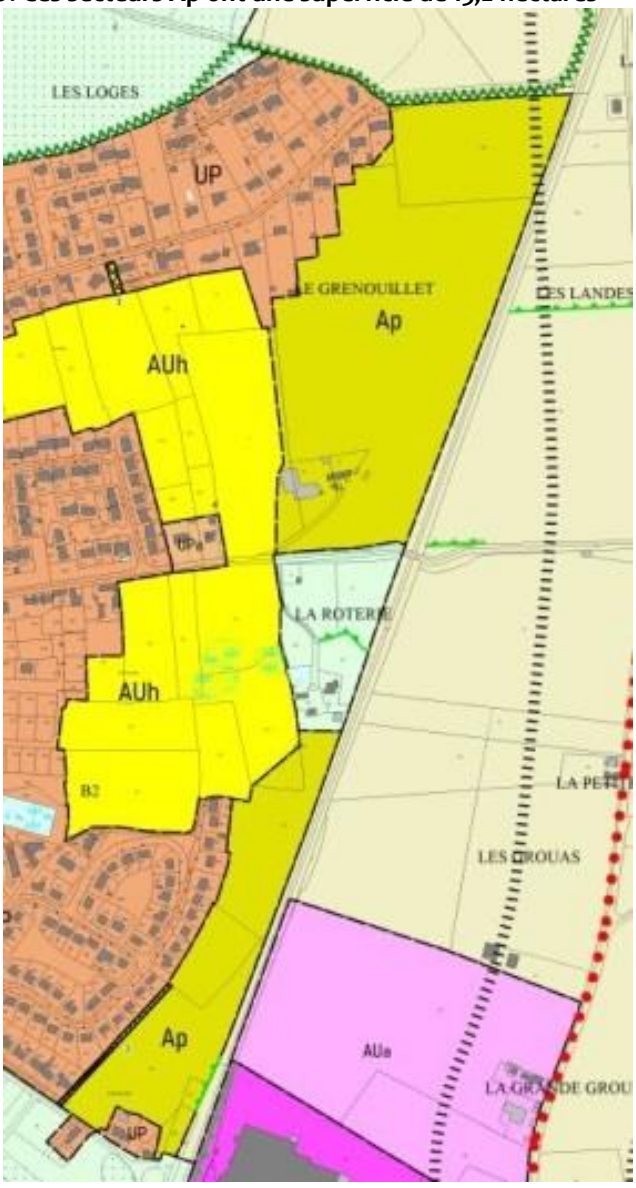


STECAL Aa pour l'entreprise Chaplain (puisatier) au Puits aux passes : 18 345 m²

Ce STECAL a été créé pour permettre la réorganisation des stockages et des dépots afin de supprimer les dépots trop visibles depuis l'autoroute A 11.

c – LES SECTEURS AGRICOLES PRESERVES (Ap)

Les élus ont souhaité classer les terrains situés entre les zones déjà bâties et les zones AUh d'un coté et la voie ferrée de l'autre en zone Ap (Agricole Préservée) pour protéger cette zone de constructions agricoles classées trop proches (respect de 100 mètres) et ainsi montrer la volonté des élus d'ouvrir ces zones, classées en zone AU dans le PLU de 2004, à l'urbanisation lors d'une prochaine révision du PLU**. Ces secteurs Ap ont une superficie de 13,2 hectares**



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 délimit**e 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 dans la zone et la construction d'annexes dissociées (selon les mêmes règles qu'en zone A).

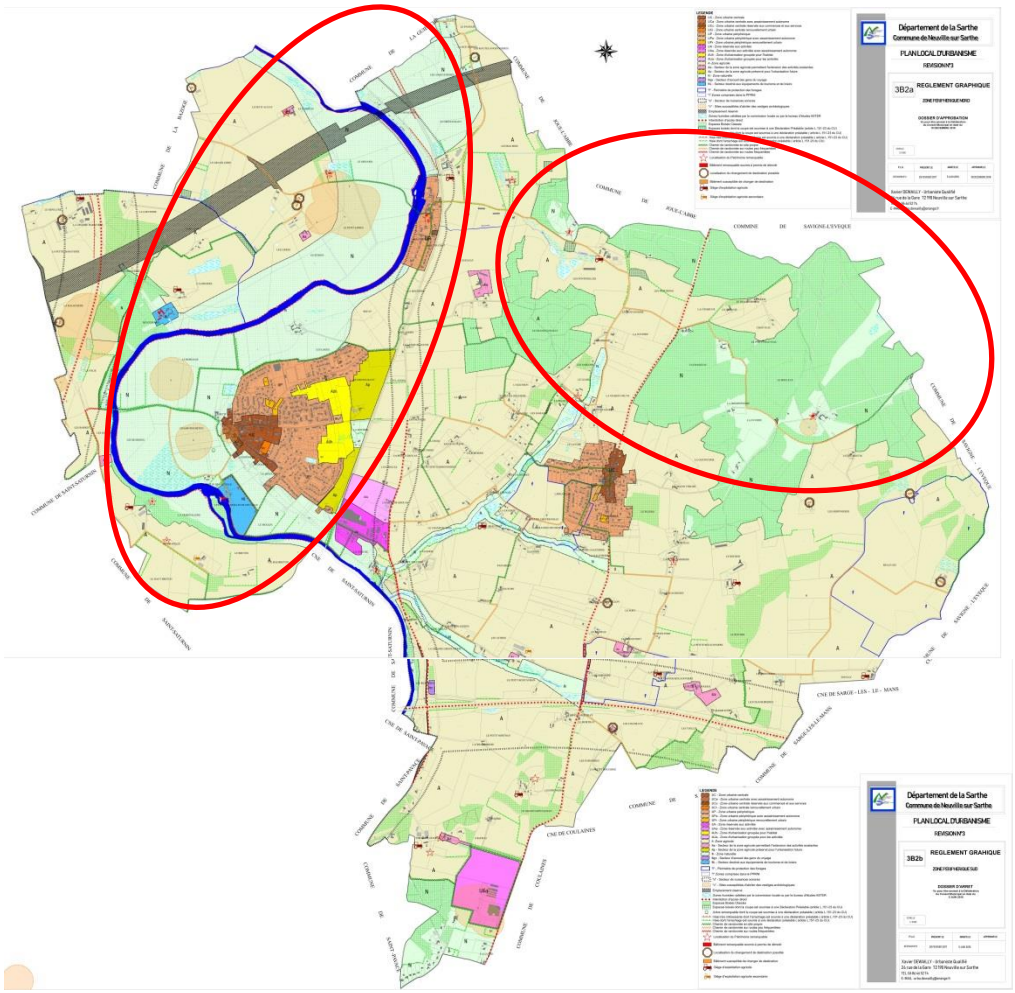
Le présent PLU crée par ailleurs plusieurs secteurs spécifiques :

- **un secteur Ngv destiné à l'accueil des gens du voyage**
- **deux secteurs NL ont** été créés en campagne pour permettre l'implantation d'équipements de loisirs :
  - le camping et le restaurant du vieux moulin
  - le secteur de Monthéard et de l'Aubinière qui pourraient accueillir un équipement hotelier de charme.

a – LA ZONE NATURELLE (N)

La zone naturelle couvre 719,8 hectares, soit 30,8 % de la commune. Elle concerne les sites paysagers et écologiques les plus intéressants. Toute nouvelle construction y est interdite ; l'utilisation agricole des terres n'est pas réglementée par le PLU.

La zone naturelle couvre notamment les bords de la rivière La Sarthe et des ruisseaux et tous les espaces boisés classés. Elle constitue les corridors bleus et verts. Toute cette zone participe très largement à la richesse du paysage.

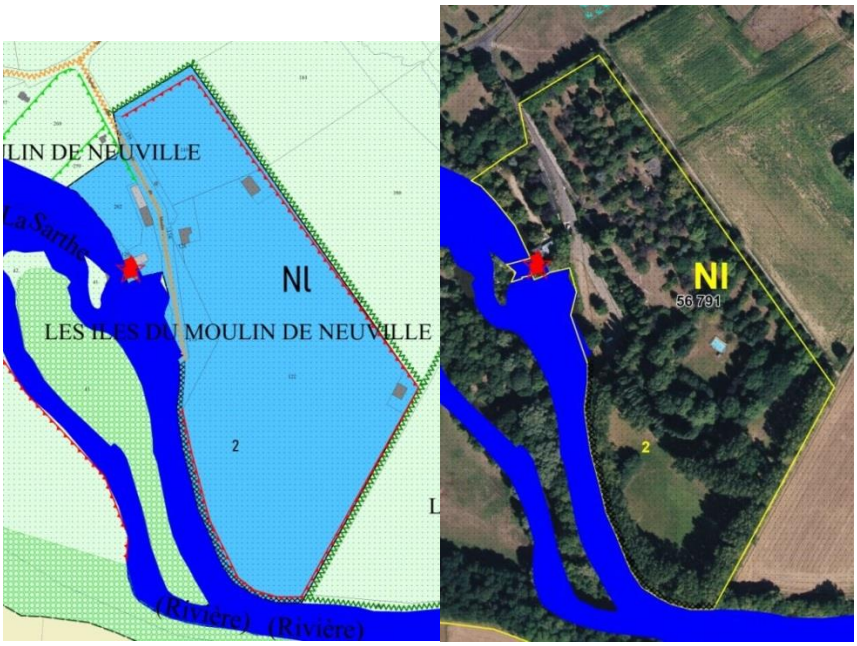


b – LE SECTEUR NATUREL DESTINE A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE (Ngv)

Le secteur Ngv situé le long de la RD 47 au Nord de l'autoroute et à l'Est de la RD 47 est destiné à l'accueil des gens du voyage. Il a une superficie de **4 029 m².**

c – LES SECTEURS NATURELS POUR LES EQUIPEMENTS DE SPORTS, LOISIRS ET TOURISME OUVERTS AU PUBLIC (NL)

Un secteur NL de 5,68 hectares a été mis en place sur le terrain de camping privé existant en bord de Sarthe et sur le restaurant du vieux moulin situé en face pour permettre le développement de ces deux équipements touristiques dans les limites de ce que permet le PPRI car ce secteur NL est entièrement situé en zone inondable du PPRI. Ce secteur est déjà totalement occupé par le camping.



Le secteur NL du campin et du Vieux moulin

Ce secteur NL correspond à l'emprise actuelle du terrain de camping et du restaurant.

Un autre secteur NL de 1,77 hectare a été créé sur une partie des propriétés bâties de Montheard et de l'Aubinière pour permettre une éventuelle création d'un équipement hôtelier de charme.

<u>Le secteur NL de Montheard</u>

Ce secteur NL permettra la construction de quelques bâtiments nouveaux (barnums, salle de séminaire…°

A ce zonage, le PLU a superposé les espaces boisés classés dans certains cas.

La déclinaison réglementaire proposée dans le cadre de ce PLU (17 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.

B – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

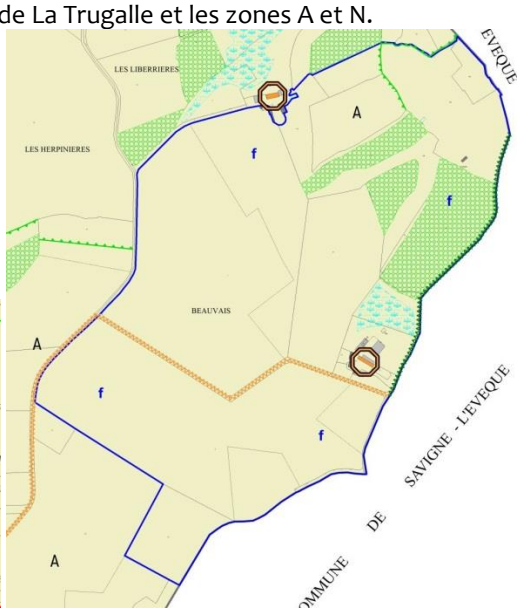
Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et que se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

➲ **Les périmètres de protection des forages (secteurs « f »)**

Les périmètres de protection des forages concernent la zone UP de La Trugalle et les zones A et N.

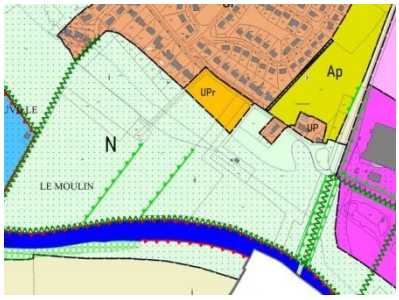
Chévrenolles

La Cassinière

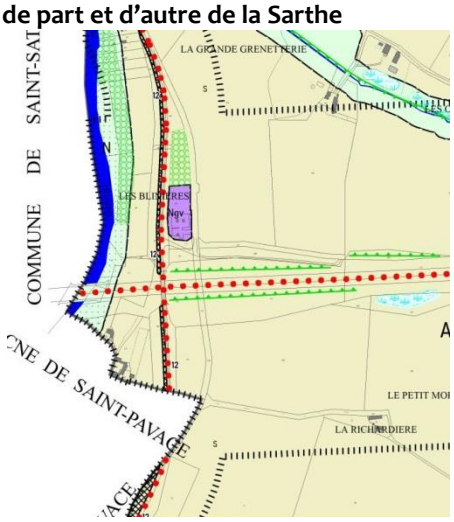


La Mercerie- Les Junoires

➲ **Les secteurs inondables définis par le PPRI (secteurs « i ») : de part et d'autre de la Sarthe**



Secteur i » au Sud de la rue de la gare



Secteur « s » de part et d'autre de l'A 11

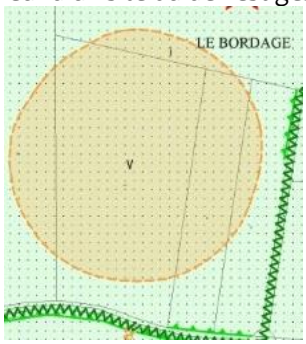
➲ **Les secteurs de nuisances sonores (secteurs « s ») : de part et d'autre des autoroutes A 11 (300 m) et A 28 (250 m) et de la RD 47 (100 m) depuis son entrée dans la commune jusqu'au croisement avec la RD 265.**

➲ **Les secteurs de vestiges archéologiques (secteurs « v »).**

Les secteurs indiqués par la DRAC ont été reportés sur les plans

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.



Secteur « v » dans une boucle de laSarthe

➲ **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

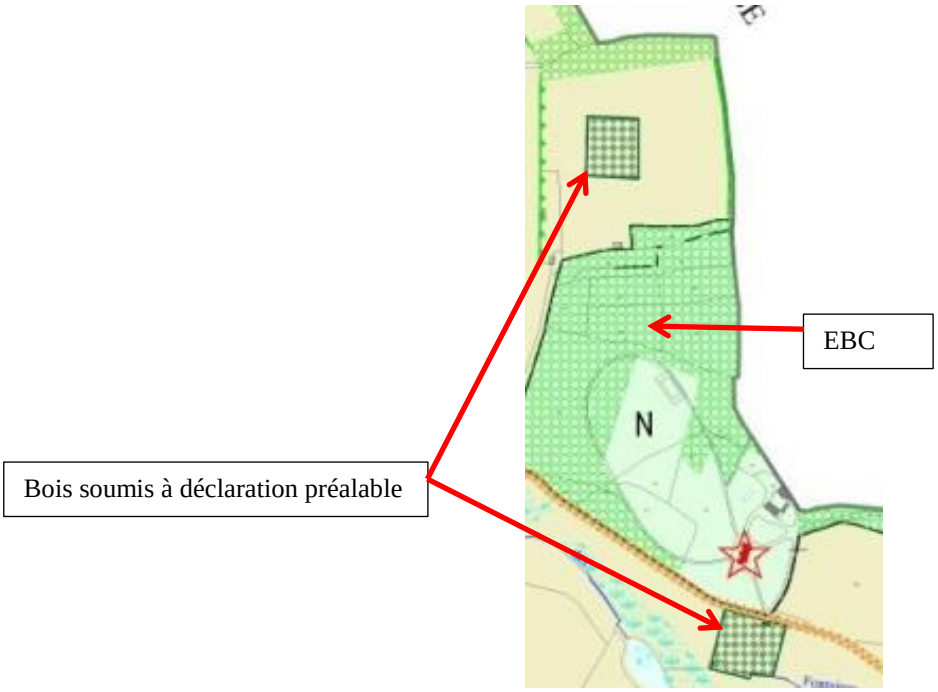
« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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 de la même manière: Les EBC couvrent 361,9 hectares.

Certains bois sont protégés au titre des éléments de paysage (article L 151-23 du Code de l'Urbanisme). Les coupes et abattages y seront soumis à déclaration préalable. Ils couvrent 2,4 hectares.



Il faut rappeler que **sur Neuville sur Sarthe** 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 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.

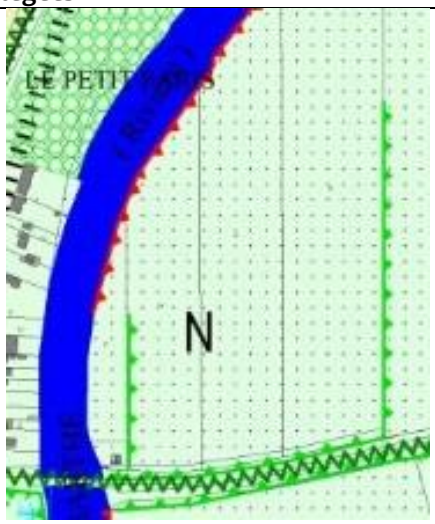
Cet outil est plus souple que l'espace boisé classé. En aucun cas, le classement des haies en élément de paysage ne doit pas en effet constituer une gêne pour l'exercice d'une exploitation agricole. D'ailleurs la protection des haies identifiées sur les plans a été validée par les exploitants agricoles 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 les plus intéressantes et dont les élus souhaitent le maintien à leur emplacement : la réponse sera un refus sauf exception (obligation d'y passer une voie ou une ligne électrique…). Elles sont en rouge sur les plans: 10,3 kilomètres

- les haies intéressantes mais dont le maintien peut gêner l'activité agricole : la réponse sera un accord s'il y a des plantations compensatrices. Elles sont en vert sur les plans : 26 kilomètres.

- les haies peu intéressantes et non protégées

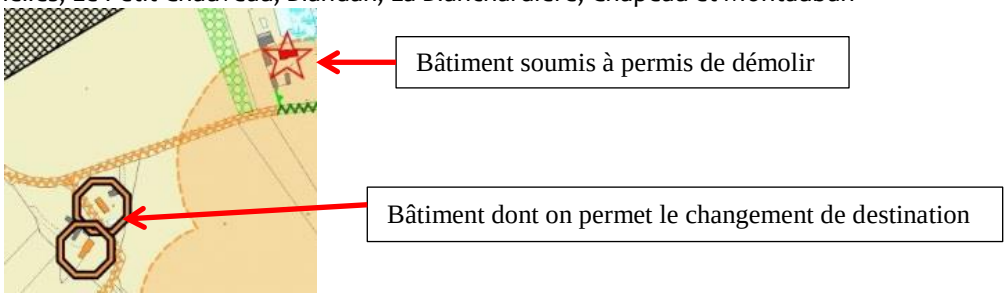


➲ **Les bâtiments soumis à permis de démolir**

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 Bas Bois, Le Ménard, Le Petit Aunay, Monthéard, La Tribouillère, La chapelle de La Tribouillère, La Touche, Les Fontenelles, Le Petit Chauveau, Blandan, La Blanchardière, Chapeau et Montauban



➲ **Les bâtiments dont on permet le changement de destination**

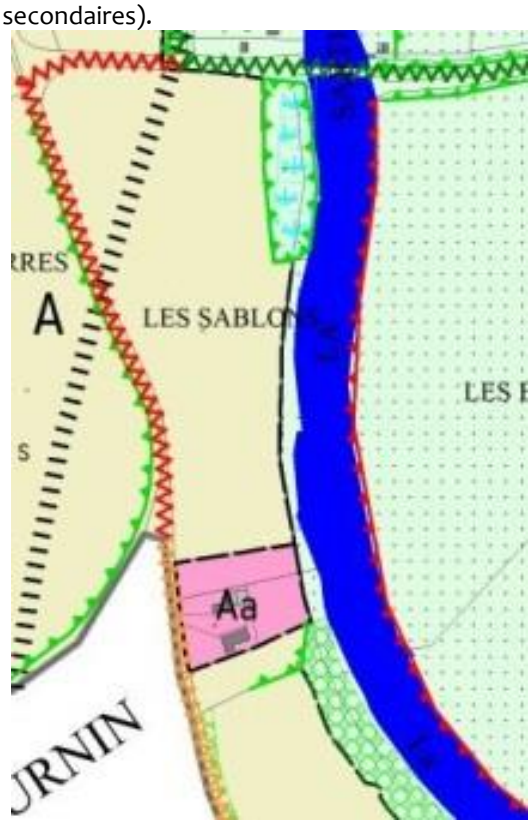
➲ **Les zones humides**

Les zones humides validées par la commission locale et les zones humides dans la zone AUh au Sud de la route du Calvaire identifiées par le bureau d'étude Aster d'Alençon ont été reportées sur le plan graphique.

➲ **Les voies sur lesquelles la création de nouveaux accès est interdite : A 11, A 28, RD 300 hors bourg de La Trugalle et RD 47 jusqu'au croisement avec la RD 197**

➲ **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 (un tracteur marron foncé pour les sièges d'exploitation principaux et un tracteur marron clair pour les sièges d'exploitation secondaires).



➲ **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.

Ils sont classés en 3 catégories selon la sécurité apportée aux randonneurs:

- les chemins sur des voies non revêtues en vert
- les chemins sur des voies revêtues peu fréquentées en orange
- les chemins sur des voies revêtues fréquentées en rouge

➲ **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'acquérir. 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 conserver l'emplacement réservé pour la LGV au Nord de la commune (ER n° 6) afin que des travaux d'isolation phonique puissent être entrepris pour limiter les nuisances sonores générées par cet équipement.

Les travaux de modernisation de la RD 300 ayant été réalisés, les emplacements réservés mis au profit du Conseil Départemental ont été supprimés.

La commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés pour améliorer la sécurité des randonneurs sur les voies les plus fréquentées par les automobiles : cela concerne des bandes de terrain que la commune souhaite acquérir pour que les chemins de randonnée soient séparés de la voie routière le long de la RD 47 (ER n° 12) et de la RD 300 (ER n°11).

La commune a maintenu l'emplacement réservé pour créer un accès à la zone AUh Nord (ER n° 2)

La commune a maintenu l'emplacement réservé pour créer une liaison douce vers la gare (ER n° 3), l'emplacement réservé le long de la Sarthe sur le terrain de camping pour prolonger le chemin de randonnée en bordure de la rivière Sarthe (ER n° 4) et l'emplacement réservé pour relier deux morceaux de chemin à La Jolivière (ER n° 8).

Elle a mis un emplacement réservé sur une petite partie triangulaire de la parcelle pour permettre un passage à la fois pour les canalisations et les piétons entre l'extrémité Ouest de la zone AUh Nord et la parcelle (ER n° 1).

Elle a mis un emplacement réservé sur les parcelles ZV 155 et ZV 158 à Montreuil pour pouvoir y aménager une aire de stationnement (ER n° 7).

Elle a mis un emplacement réservé le long de la route de Sainte Jamme pour relier deux morceaux de chemin dans le secteur de Monthéard (ER n° 5)

Elle a créé pour le Syndicat des Fontenelles un emplacement réservé pour y implanter un équipement pour le réseau d'eau (ER n° 10)

Elle a créé un emplacement réservé pour pouvoir aménager le carrefour entre la RD 197 et le CR 21 dit des Gardonnières (ER n° 9)

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

La commune de Neuville sur Sarthe s'étend sur une superficie de plus de 2 300 hectares. Le tableau suivant détaille les superficies respectives de chaque type de zones identifiées dans le PLU.

	PLU ACTUEL (2004)		PLU REVISE (2018)	
	SURFACES (en hectares)	% DU TOTAL	SURFACES (en hectares)	% DU TOTAL
Zones urbaines				
UC (zone centrale)	9,5	0,41%	**12,5**	0,53%
UCa (zone centrale assainissement autonome)	-		**0,5**	0,02%
UCc (zone centrale commerces et services)	0,3	0,01%	**0,3**	0,01%
UCr (zone centrale à redensifier)	-		**0,5**	0,02%
UP (zone périphérique)	75,3	3,28%	**82,4**	3,52%
UPa (zone périphérique assainissement autonome)	-		**0,3**	0,01%
UPr (zone périphérique à redensifier)	-		**1,3**	0,06%
UA (activités)	10,1	0,44%	**9**	0,38%
UAa (activités assainissement autonome)			**17,5**	0,75%
Total Zones Urbaines	**95,2**	**4,15%**	**124,3**	5,31%
Zones à urbaniser				
AUh (habitat opération d'ensemble à court ou moyen terme)	19,8	0,86%	**11,8**	0,50%
AU (habitat opération d'ensemble à long terme)	19,5	0,85%		
AUa (activités opération d'ensemble à court ou moyen terme)	24,8	1,08%	**7,4**	0,32%
Total Zones à urbaniser	**64,1**	**2,80%**	**19,2**	0,82%
Zone agricole				
A (zone agricole)	1 077,50	46,99%	**1 448,90**	61,92%
Aa (activités en campagne non liées à l'activité agricole)	-		**6,8**	0,29%
Ap (zone agricole préservée pour l'urbanisation future)	-		**13,2**	0,56%
Total Zones agricoles	**1 077,50**	**46,99%**	**1 468,90**	62,77%
Zones naturelles				
N (zone naturelle)	1 046,80	45,65%	**719,8**	30,76%
Ngv (accueil des gens du voyage)	0,4	0,02%	**0,4**	0,02%
NL (équipements de sports et loisirs)	9	0,39%	**7,4**	0,32%
Total Zones naturelles	**1 056,20**	**46,06%**	**727,6**	31,09%
TOTAL	**2 293,00**	**100,00%**	**2 340,00**	100,00%

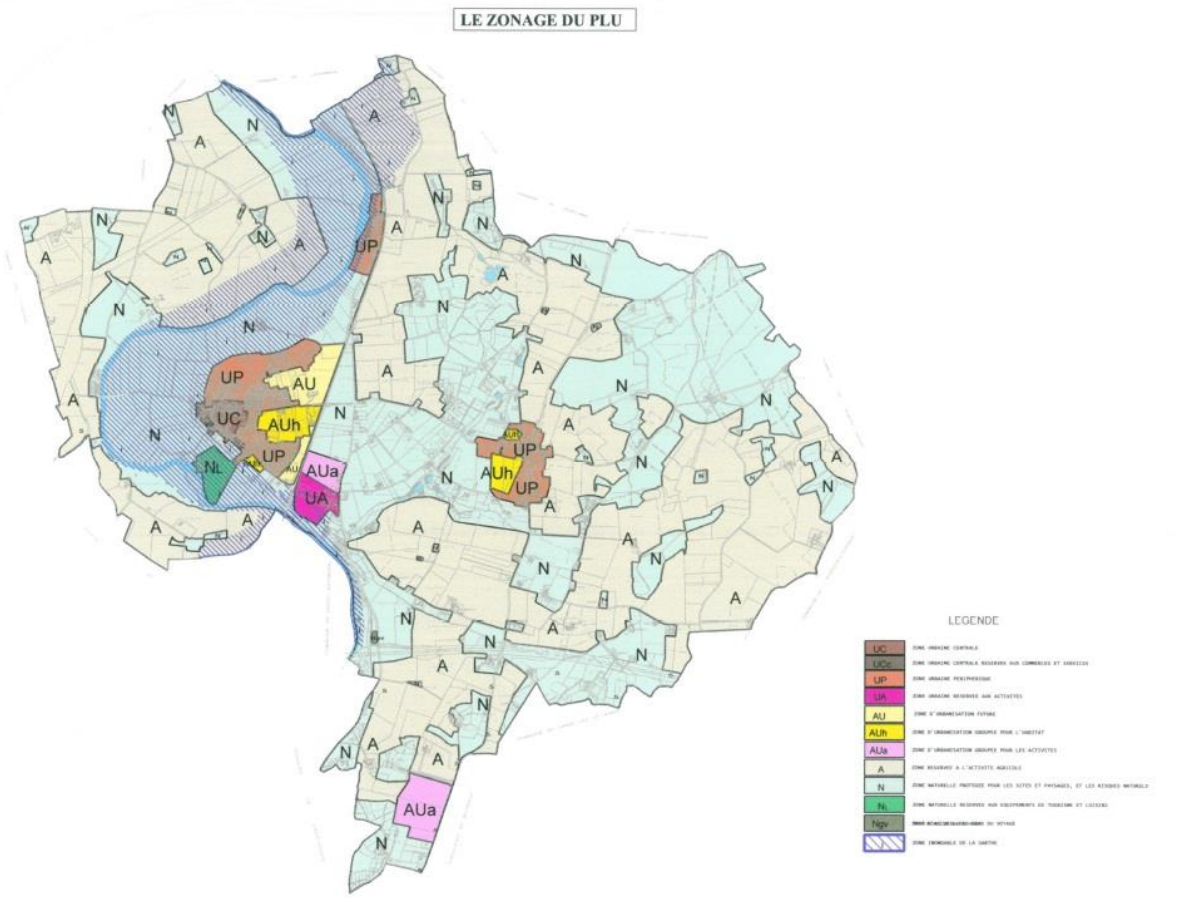
La différence de superficie est due au fait que la surface du PLU de 2004 est la surface administrative de la commune répétée depuis très longtemps et que la surface du PLU de 2018 est le résultat d'un calcul informatique des surfaces.

Les zones urbaines représentent 5,31 % du territoire communal dans le projet 2018 contre 4,15 % dans le PLU de 2004 en raison du passage en zone urbaine UP d'une partie des zones AUh et en zone urbaine UA de la zone AUa de Chapeau.

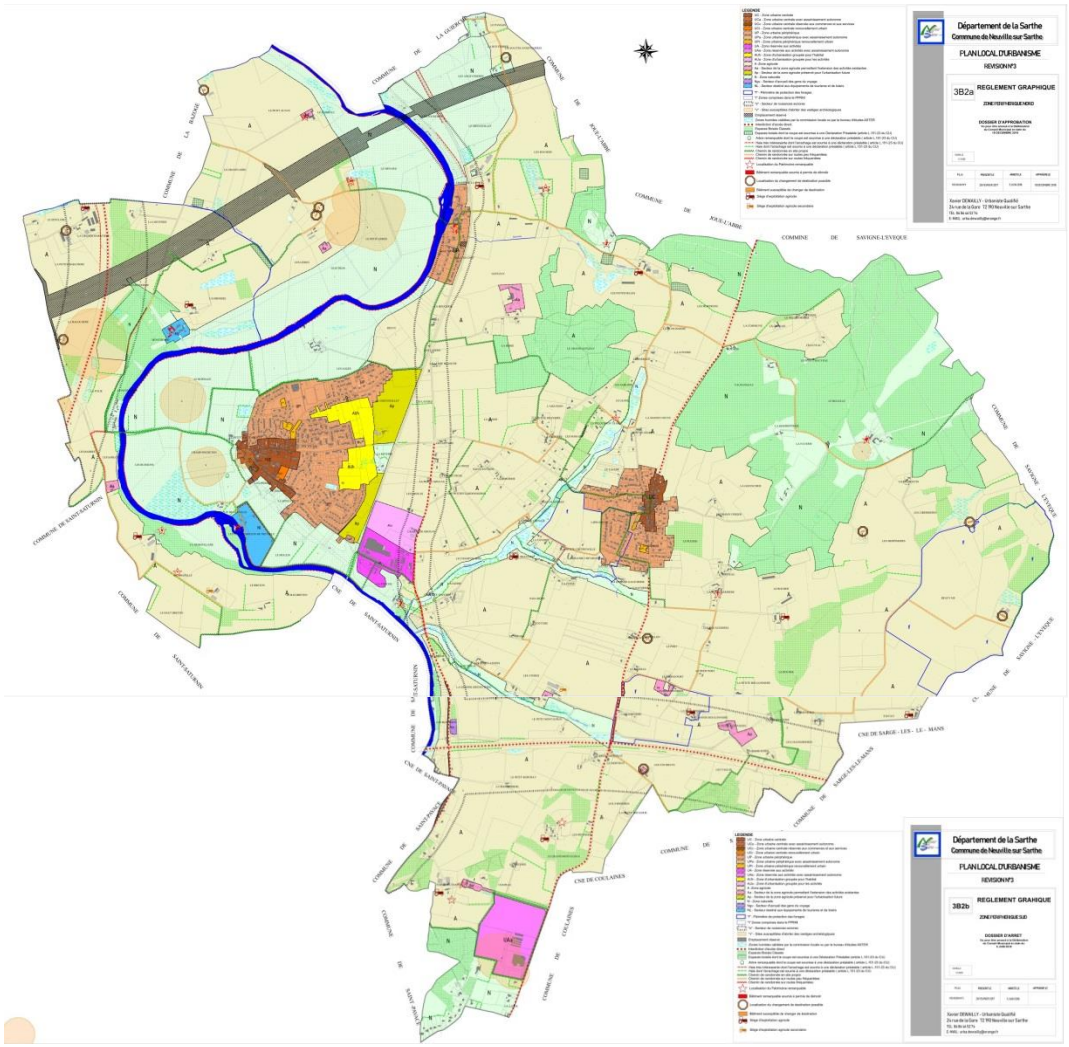
Le souci de gestion économe de l'espace se traduit par la faible importance des zones à Urbaniser du projet de PLU.

Les zones à urbaniser pour l'habitat à court, moyen et long terme s'étendent sur 11,8 ha environ contre 39,3 ha dans le PLU de 2004, soit une diminution de près de 70 %. **Les zones à urbaniser AUh représentent au total 0,5 % du territoire de Neuville sur Sarthe.**

La mise en place d'une **zone Ap de 13,2 ha** sur le long terme montre la volonté communale de prévoir les possibilités d'extension du bourg lors d'une prochaine révision du PLU et ainsi protéger cette zone de constructions agricoles classées trop proches.



PLU DE 2004



PLU DE 2018

Les zones à urbaniser pour les activités (AUa) s'étendent sur 7,4 ha environ contre 24,8 ha dans le PLU de 2004, soit une diminution de plus de 70 %. **Les zones à urbaniser AUa représentent au total 0,32 % du territoire de Neuville sur Sarthe.**

La zone agricole représente 62,8 % du territoire communal.
Les zones naturelles en représentent 31 %.

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 Neuville sur Sarthe.

B – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET LES REGLEMENTS

La délibération décidant la révision du PLU de Neuville sur Sarthe a été votée le 28 février 2017, 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), de la LAAAF (13 octobre 2014) et 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 GRENELLE 1 ET 2

*** Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences des lois Grenelle 1 et 2 :**

❑ Effort de construction entièrement centré dans les 3 parties agglomérées, le bourg de Neuville, La Trugalle et Montreuil pour favoriser une urbanisation de proximité, compacte. Le mitage de l'espace est supprimé. **Il n'y a pas de secteurs constructibles en campagne**.

❑ Identification des principales « dents creuses » à l'intérieur des parties urbanisées des bourgs 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 Sarthe 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.**

2 – 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.**

❷ 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 les bourgs en tant que polarités urbaines « d'avenir ». Cette orientation préserve des potentialités de production agricole durable sur des terres de plus en plus convoitées.

❸ 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).

❑ Les haies de qualité 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.

❹ Réduire de 50% le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 10 ans

❑ La consommation des terres agricoles dans le projet de PLU de Neuville sur Sarthe ne concerne que des zones déjà dédiées à l'habitat dans le PLU en cours ; elles sont situées dans des espaces interurbains.

❺ 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 Neuville sur Sarthe 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°3 du PLU.

3 – 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:**

❑ Programmation de logements établie dans un objectif de mixité sociale. Les OAP imposent le nombre minimal de logements locatifs sociaux à réaliser dans chaque zone AUh.

❑ 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)

4 – 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 LTR en 2002 :**

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 le 29 avril 2004. L'assainissement collectif recouvre l'ensemble des 3 bourgs et des zones d'extension prévues. La carte du périmètre actuel d'assainissement collectif est fournie dans le document relatif aux annexes sanitaires.

Cependant une cohérence entre le découpage en zones du PLU et le zonage d'assainissement sera nécessaire. **Suite à l'élaboration du PLU, le zonage d'assainissement devra être modifié. Cette révision du zonage d'assainissement a été soumise à enquête publique en parallèle de l'enquête publique sur le projet de révision n° 3 du PLU et sera approuvée en même temps que la révision n° 3 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 boites 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 des Rives de Sarthe et depuis le 1er janvier 2017 par le SPANC de la Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe. 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 15 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 **Neuville sur Sarthe**. **Aucune valeur n'est communiquée à l'étude de zonage d'assainissement.**

*** Capacité des ouvrages de traitement**

Les eaux usées de la commune sont acheminées vers la nouvelle station d'épuration récemment créée dans la zone UA, au Sud de l'entreprise Vandemoortele.

La nouvelle station qui n'est utilisée qu'à 41 % de sa capacité nominale est en mesure de traiter les eaux usées de la population que devrait accueillir la commune de Neuville sur Sarthe 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 y a 3 captages d'eau potable qui entrainent des périmètres de protection sur Neuville sur Sarthe : les périmètres de protection du captage de Chévrenolles et du captage de la Cassinière constituent des Servitudes d'Utilité Publique (arrêtés préfectoraux du 25 juillet 2018) **; les périmètres de protection du captage de la Mercerie et du captage des Jeunoires sur Savigné l'Evêque constituent des Servitudes d'Utilité Publique (**Arrêtés préfectoraux du 20 novembre 2012 : n° 2012325-0005 pour « La Mercerie » et n° 2012325-0011 pour « Les Jeunoires »**).**

La notice explicative des Annexes sanitaires (pièce 4C1) explique bien que le Syndicat des Fontenelles a la capacité de fournir de l'eau potable à la nouvelle population projetée.

• **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'îlot de projet. Des mesures compensatoires pourront être exigées le cas échéant.

5 – 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 Renouvellement 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 Neuville sur Sarthe. 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.

Au final, les haies d'intérêt sont repérées aux plans de zonage selon 2 types : Les haies protégées ont été classées en haies très intéressantes (10 km) (en rouge sur les plans de découpage) refus sauf exceptions et les haies intéressantes (26 km) (en vert sur les plans de découpage) où la demande d'arrachage sera acceptée s'il y a une plantation compensatrice de longueur équivalente dans le même secteur. Tout arrachage d'une haie protégée est soumis à déclaration préalable. Des mesures compensatoires seront demandées au pétitionnaire (cf. art.11 du PLU).

❑ 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.

❑ Régulation des implantations agricoles autour des sites d'exploitation.

❑ Comblement des espaces non construits du bourg.

6 – 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 1er 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. »

Les autoroutes A 11 et A 28 étant des voies terrestres classées à grande circulation sont concernées 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.

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.

7 – 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.

Trois zones de nuisances sonores concernent la commune de Neuville sur Sarthe, de part et d'autre des autoroutes A 11 (300 m) et A 28 (250 m) et de la RD 47 depuis l'entrée sur la commune jusqu'au croisement avec la RD 265 (100 m). Ces zones de nuisances sonores sont à l'écart des 3 bourgs et de l'extension du bourg de Neuville.

Il n'y a pas encore de zones de nuisances sonores de part et d'autre de la LGV, étant donné qu'elle n'est en service que depuis avril 2017.

Le règlement impose une isolation acoustique aux nouvelles constructions situées dans ces zones de nuisances sonores.

8 – 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 Neuville sur Sarthe faisait partie de la communauté de communes des Rives de Sarthe dont la compétence en matière d'accueil des gens du voyage a été transférée au Syndicat Mixte de la Région Mancelle pour le stationnement des gens du voyage. 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 par le syndicat à Neuville sur Sarthe au Nord de l'autoroute A 11 et à l'Est de la RD 47.**

Les Services de l'état demandent de prévoir et de permettre le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de son utilisateur dans les zones urbaines et à urbaniser. Le règlement n'interdira donc pas le stationnement des caravanes dans les zones urbaines périphériques UP.

9 – LA LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE DU 1ER AOUT 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 le 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.

9 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 (9 sur la commune). Elles font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage au présent document d'urbanisme.

A part l'entité de l'église (n°3) située en zone urbaine centrale du PLU et celle du fanum (n° 8) située dans la zone UAa de Chapeau, les entités ou sites archéologiques sont situés à l'écart des polarités urbaines.

C – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX

1 – 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 ;

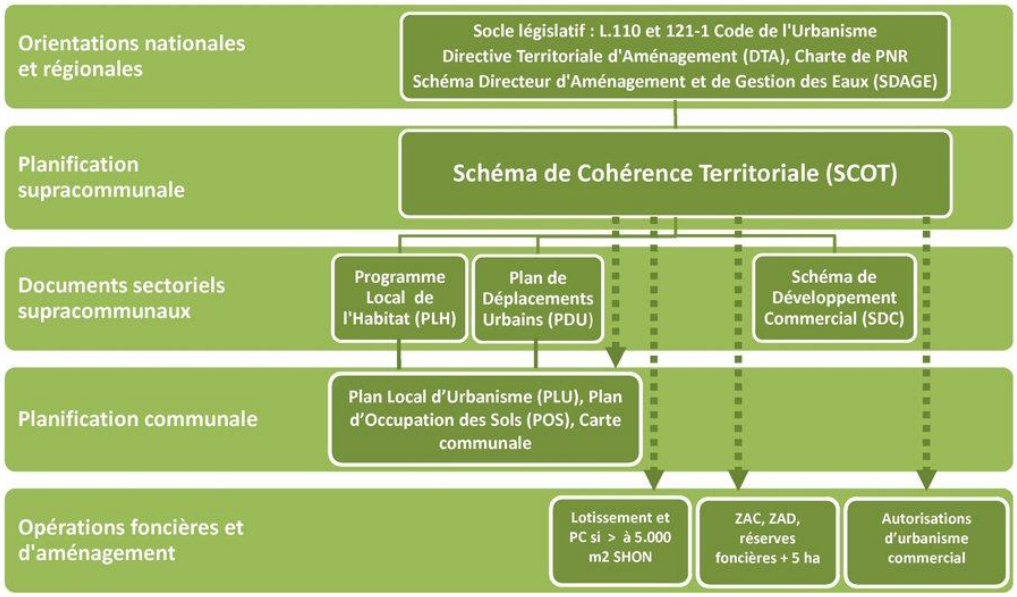
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

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 trois 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 Neuville sur Sarthe est repris ci-après afin de le mettre en relation avec les orientations et le projet de PLU.

A) LE SCoT

Neuville sur Sarthe **est intégré dans le périmètre du SCoT du Pays du Mans, qui a été approuvé le 29 janvier 2014 et applicable depuis avril 2014.**

Le Schéma de COhérence Territoriale organise l'aménagement du territoire du Pays du Mans pour les 18 années 2013/2030.

Le lancement de la démarche de révision du présent PLU a été réalisé après l'approbation du SCoT.

L'association du comité syndical aux réunions de travail a permis de fixer le cadre de référence visant à tendre à la meilleure compatibilité possible entre le SCoT et le PLU.

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 et le Document d'Aménagement Commercial, sont les seuls documents opposables 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.

Le présent DOO s'organise donc comme le PADD autour d'une complémentarité ville / campagne sur la base de quatre axe de développement :

➢ **Au vu de tous les éléments développés ci après, le PLU de Neuville sur Sarthe est compatible avec les dispositions du SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014.**

GRILLE COMPATIBILITE SCOT / PLU NEUVILLE SUR SARTHE

Objet :

Cette grille a pour but d'identifier le degré de compatibilité du PLU de la commune de Neuville sur Sarthe avec le SCoT du Pays du Mans. L'analyse est effectuée par les services du Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Mans avec l'accompagnement de la communauté de communes concernée. Elle sera transmise au Président de l'EPCI.

Le SCoT du Pays du Mans a été approuvé en comité syndical le mercredi 29 janvier 2014, il est exécutoire depuis le 12 avril 2014.

- **Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU ou PLUI) doivent être compatibles avec le SCoT, document de norme supérieure dans un délai de 3 ans après son approbation.**
- **Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les Zones d'Aménagement Différé (ZAD), les opérations foncières et d'aménagement de plus de 5000 m² de surface de plancher et les réserves foncières de plus de 5 ha doivent être également compatibles avec le SCoT. (article** L. 142-1 CU)

Contexte communal :

Commune	**Neuville sur Sarthe**
Population municipale 2012(INSEE)	2 396 habitants en 2015
EPCI	**RIVES DE SARTHE jusqu'au 01/01/2017 et MAINE CŒUR DE SARTHE depuis le 01/01/2017**
Armature urbaine SCoT	**Pôle de proximité**
Prise de compétence urbanisme de l'EPCI	**NON**
Date d'arrêt de projet du PLU	05 juin 2018
Date de prescription du PLU	28 février 2017
Récapitulatif du Zonage du PLU (Rapport de Présentation) et surfaces en ha	**Zones urbaines : 124,3 ha** **Zones AUh : 11,8 ha** **Zone AUa : 7,4 ha** **Zone agricole A : 1 462,1ha** **Secteurs Aa (STECAL activités) : 6,8 ha** **Zone naturelle N : 719,8 ha** **Secteurs Ngv (STECAL gens du voyage) : 0,4 ha** **Secteurs NL (STECAL loisirs) : 7,4 ha**
Projet(s) de + 5000 m² de surface de plancher et/ou ZAC, ZAD et/ou réserve foncière de + de 5 ha	
Présence d'un secteur Natura 2000, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible, Réserve Naturelle Régionale, Vallée structurante SCoT, Continuité écologique SCoT, coupure verte	ZNIEFF de type 1 « les coteaux de la Tribouillère »
Parc de logements	1 074 logements en 2014 (INSEE)
Capacité des stations d'épuration	2 850 EH
Zones d'activités économiques et commerciales	La Grouas Chapeau Projet d'extension de la zone de La Grouas
Tâche urbaine existante au 1er janvier 2013 en ha	Environ 120 hectares

	Prescription du DOO	Application locale	Compatibilité
Axe 1 TIRER PARTI D'UN POSITIONNEMENT ET D'UN RAYONNEMENT ATTRACTIFS		Sans objet	Sans objet
Axe 2 DEVELOPPER UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITES ET D'INITIATIVES			
	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE		
P7 Page 18	**Privilégier un zonage agricole pour les sites d'exploitation** Les sites d'exploitation seront classés en zone agricole avec une surface adaptée autour du siège pour permettre leur fonctionnement et leurs évolutions.	Tous les sites d'exploitation sont classés en zone agricole avec une surface adaptée autour du siège pour permettre leur fonctionnement et leurs évolutions. La zone A couvre près de 1 449 hectares, soit près de 62 % du territoire communal	
P10 / P11 Page 24	**Secteur d'équilibre** Ces secteurs ne sont pas localisés. Les EPCI seront chargés de les délimiter dans les documents d'urbanisme. Le développement des secteurs économiques d'équilibre devra : o être justifié par rapport à un besoin et à l'offre existante, o être économe en espace, o limiter les impacts sur l'activité agricole et la trame verte et bleue.	Pour la CDC Maine Coeur de Sarthe, le potentiel en secteurs économiques d'équilibre est de 49 hectares, **dont 15,4 hectares sur Neuville sur Sarthe Chapeau 2 : 8 hectares ; La Grouas 2 : 7,4 hectares).** La zone de Chapeau 2 déjà aménagée et remplie a été classée en UAa avec la zone de Chapeau 1(8 hectares +9,4 hectares) L'extension de la zone d'activités de La Grouas a été classée en zone AUa (7,4 hectares)	
P12 Page 25	**Secteur économique d'intérêt local** Les secteurs économiques d'intérêt local devront : • être justifiés par rapport au besoin local et à l'offre existante, • être économes en espace, • ne pas avoir d'impact sur l'activité agricole et la trame verte et bleue. Ces zones d'activités ne sont pas cartographiées dans le SCoT. Le potentiel foncier dédié aux secteurs d'intérêt local est intégré au potentiel de développement urbain mixte déterminé au niveau de chaque commune ou EPCI.	La zone de La Grouas 1 classée en UA était comprise dans l'enveloppe urbaine au 1er janvier 2013.	
P13 Page 25	**Fixer des principes d'aménagement sur ZA :** Pour l'ensemble de ces secteurs de développement économique, le SCoT fixe des principes généraux d'aménagement du territoire qui visent à: **Améliorer l'accessibilité des zones** **et Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace**	La commune a élaboré des OAP pour la zone AUa.	
	NUMERIQUE		
P21 Page 47	**Poursuivre le développement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire** **Intégrer le développement des réseaux numériques dans les documents d'urbanisme.** Les règlements des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement doivent faciliter le développement des communications électroniques.	Le règlement le prévoit en cas de travaux dans les zones urbaines et dans les zones d'extension (article 16 du règlement)	
	Desserte THD pour opération d'aménagement + 5000 m² Prévoir la desserte en très haut débit en amont pour toutes les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² de surface de plancher à vocation résidentielle, d'activité ou commerciale par la mise en place d'un principe de raccordement au Très Haut Débit (fourreaux).	Le règlement le prévoit dans les zones d'extension (article 16 du règlement)	

	Prescription du DOO	Application locale	Compatibilité
	AMENAGEMENT COMMERCIAL		
P16 Page 31	**Pôles commerciaux relais** Les PLU des communes concernées par les pôles relais, devront délimiter leurs emprises commerciales dans le zonage en tenant compte : - du tissu urbain environnant, - en veillant à une densification de la zone commerciale. L'extension et la création de grandes et moyennes surfaces spécialisées devront : - justifier d'un besoin de modernisation, - répondre aux besoins de la population du bassin de vie concerné.	**Sans objet**	
P18 Page 33	**Pôles de proximité locaux** Les documents d'urbanisme devront permettre le développement de commerces de proximité.	Maintien et développement du commerce en centre bourg. Maintien d'un secteur UCc imposant le maintien des commerces et services à rez de chaussée	
P19 Page 34	**Fixer des principes d'aménagement du territoire :** Améliorer l'accessibilité des zones commerciales, Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace, Favoriser la qualité d'aménagements, S'inscrire dans une logique de développement durable	**Accessibilité à l'extension de la zone de La Grouas depuis la RD 47 (rond point).** **Aménagements paysagers en bordure de l'extension de la zone de La Grouas**	
P20 Page 35	**Potentiel foncier commercial** Le potentiel foncier 2013 – 2030 pour le développement commercial découle des périmètres des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) délimitées dans le Document d'Aménagement Commerciale. Ce potentiel est d'environ 90 hectares en extension au sein des ZACom. Le potentiel foncier du développement commercial hors ZACom s'inscrit : - en renouvellement urbain, - ou dans le potentiel définit par commune pour le développement urbain, - ou dans le potentiel définit par EPCI pour le développement économique.	**Sans objet**	

	Prescription du DOO	Application locale	Compatibilité
Axe 3 PRESERVER ET VALORISER UN TERRITOIRE RICHE DE RESSOURCES			
	AGRICULTURE		
P22 Pages 49 et 50	**Maîtriser la consommation d'espaces agricoles** **Pour protéger les espaces agricoles fonctionnels de l'urbanisation, les PLU devront prendre en compte la carte des « limites agricoles » de la manière suivante :** o reprendre les « limites agricoles » dans les schémas de principe du PADD, o retraduire les « limites agricoles » dans le zonage. **Les zones AU définies dans les documents d'urbanisme ne devront pas impacter les limites agricoles.**	**Aucune limite agricole n'a été identifiée par le SCoT.**	
P23 Page 51	**La prise en compte de l'impact du développement urbain sur l'activité agricole** Dans le cadre du rapport de présentation des documents d'urbanisme, l'impact des nouvelles zones à urbaniser (AU) sur les exploitations agricoles concernées devra être précisé de la manière suivante : - la surface concernée, - l'usage (culture ou pâturage et épandage), - les éventuels aménagements (draînage, irrigation).	**Dans la zone AUh Nord, 4 hectares sur les 6,23 sont déclarés à la PAC 2016 : 28 % en culture et 72 % en herbage.** **Dans la zone AUh Sud, 4,8 hectares sur les 5,57 sont déclarés à la PAC 2016 : 93 % en culture et 7 % en herbage.** **Pas d'aménagements spécifiques**	
	L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol n'est pas autorisée en zone agricole.	**Article A 1 du règlement : « L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite en zone agricole. »**	
	Le SCoT autorise le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à condition : ▪ de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole, ▪ que le bâtiment ait un intérêt architectural ou patrimonial.	**Les élus ont souhaité autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles qui avaient un intérêt architectural et patrimonial, qui ne portaient pas atteinte à l'activité agricole et qui étaient desservis en eau, en électricité et par un chemin carrossable . Ces derniers ont été repérés sur les plans de zonage.**	

P24 Page 51	**La concertation avec les acteurs du monde agricole :** Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision générale d'un document d'urbanisme, des réunions avec les agriculteurs du territoire pendant les phases de diagnostic et d'élaboration du projet seront organisées.	**Les exploitants agricoles ont été associés à la délimitation des zones humides et des haies à protéger.** **Réunion spécifique avec les agriculteurs le 26/09/2017**	
	TRAME VERTE ET BLEUE		
	La protection des réservoirs de biodiversité[1] et des vallées structurantes Les réservoirs de biodiversité faisant l'objet d'un zonage règlementaire ou d'un inventaire seront reportés dans les documents d'urbanisme. Cette délimitation devra se traduire par un règlement adapté à l'enjeu de protection de ces milieux.	**La partie basse de la vallée de la Sarthe a été classée en zone N. Il en est de même pour les ruisseaux de l'Acone, de la Galicherie et des Athées**	
	Les vallées structurantes localisées sur la carte du DOO feront également l'objet d'une délimitation à la parcelle définie à partir de l'étude environnementale. Cette délimitation devra se traduire dans les documents d'urbanisme par un règlement adapté à l'enjeu de protection de ces milieux.		
P25 Page 54	Sous réserve de la prise en compte de la sensibilité du milieu, notamment par des mesures compensatoires : - L'urbanisation, y compris l'exploitation des carrières et les projets d'infrastructures structurants sont possibles au sein des ZNIEFF de type 2. - L'urbanisation est interdite dans les autres réservoirs de biodiversité à l'exception : - des équipements publics et d'intérêt général, - des équipements destinés à valoriser ces sites naturels d'un point de vue touristique et de loisirs, - de l'extension des bâtiments existants, - des opérations d'aménagement engagées.	La vallée de la Sarthe a été repérée comme réservoir de biodiversité au niveau du SRCE. Seules les activités existantes pourront se développer (secteurs N et NL) les bois sont mis en EBC. Le reste de la zone est en zone Agricole A	
P26 Page 55	**La préservation des noyaux complémentaires** En partenariat avec les acteurs locaux, les documents d'urbanisme devront identifier les espaces ayant un rôle au titre de noyau complémentaire, en les traduisant par un règlement adapté à l'enjeu de protection de ces milieux. Dans ces noyaux complémentaires, sont uniquement autorisés : - les équipements publics et d'intérêt général, - les équipements destinés à valoriser ces sites naturels d'un point de vue touristique et de loisirs, - l'extension des bâtiments existants, - les équipements nécessaires à l'activité agricole et forestière. Ces exceptions devront prendre en compte la valeur des espaces et leur rôle dans les continuités écologiques à l'échelle du Pays.	**La commune est concernée par plusieurs noyaux complémentaires :** -les zones boisées en périphérie Nord Est de la commune : EBC - les bois de Joué au Nord de la commune : EBC - les bois de Monthéard : EBC avec un petit secteur NL en dehors de la zone boisée - les autres petits secteurs boisés : la plupart classés en EBC - quelques zones humides repérées par la commission locale et Aster	
P27 Page 57	**La pérennisation de la biodiversité ordinaire** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des documents d'urbanisme (secteurs à urbaniser ou en renouvellement urbain) devront prendre en compte les éléments naturels remarquables et veilleront à favoriser le développement de la biodiversité (par le biais notamment de plantations, cheminement des eaux pluviales, etc).	**Il n'y a aucun élément naturel remarquable dans les zones AUh ni dans la zone AUa. Les OAP préconisent la gestion douce des eaux pluviales (noues et bassins de rétention peu profonds et en pente douce) et la plantation d'une haie en bordure de la zone agricole**	
P29 Page 57	**La fonctionnalité des corridors écologiques en milieu naturel ou urbain** Les documents d'urbanisme : - précisent ces corridors à l'échelle locale, - garantissent la continuité du tracé des corridors au travers des principes inscrits dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, - prennent en compte ces corridors écologiques en les traduisant par un règlement adapté à l'enjeu de protection de ces milieux.	Le corridor écologique identifié dans le SCoT correspond à la vallée de la Sarthe. Tous les bords de la rivière La Sarthe et les ruisseaux ainsi que l'ensemble de la zone inondable ont été classés en zone Naturelle	
P30 Page 58	**La fragmentation de la Trame Verte et Bleue par les infrastructures** L'urbanisation linéaire diffuse le long des infrastructures routières hors agglomération est proscrite	Pas d'urbanisation linéaire diffuse le long des infrastructures routières hors agglomération	

[1] Les principaux réservoirs de biodiversité sont détaillés en annexe du DOO

P32 Page 60	**La Trame Verte et Bleue : un support de l'activité économique** Le développement des filières d'exploitation du bois et de l'offre de tourisme vert et de loisirs sera facilité dans les documents d'urbanisme, sous réserve de ne pas porter atteinte à la Trame Verte et Bleue.	Création de chemins de randonnée le long de la Sarthe ou en limite de la zone inondable au Nord du bourg.	
P34 Page 62	**Paysages** / Le SCoT favorise : - la prise en compte des entités paysagères dans les documents d'urbanisme, - la valorisation et la préservation des grands paysages structurants tels que les vallées, les secteurs bocagers denses, les espaces boisés, - la préservation et la valorisation des principaux points de vue du territoire, - l'intégration paysagère des projets d'infrastructures.	**Les OAP imposent la plantation de haies bocagères pour traiter la frange entre les futurs lotissements et la zone agricole.**	
P35 Page 63	**L'intégration paysagère des projets d'aménagement** Les PLU et orientations d'aménagement devront prendre en compte les éléments suivants : - le traitement des franges entre les espaces aménagés et les espaces agricoles et naturels, - le traitement qualitatif des entrées de villes, - la prise en compte des qualités paysagères du site dans la conception des projets d'aménagement (topographie, perspectives).		
RESSOURCES			
P36 Page 63	**Prendre en compte la ressource du sous-sol en limitant les impacts environnementaux et paysagers** L'ouverture ou l'extension de zones d'extraction sont autorisées sous réserve : - de répondre à un besoin de matériaux au niveau local, - de compatibilité avec les orientations du schéma départemental des carrières en vigueur, - de limiter et compenser les impacts environnementaux et paysagers du site, - de limiter les impacts sur l'activité agricole.	**Pas de carrières existantes ni de projets**	
P37 Page 64	**Assurer durablement un approvisionnement en eau potable de qualité** Les documents d'urbanisme devront : • démontrer que les capacités d'adduction en eau potable sont en adéquation avec le développement urbain futur (ressource en quantité suffisante et capacité de traitement des usines des eaux) ; • prendre en compte les zones de protection des captages d'eau potable, périmètres ayant pour vocation de prévenir des pollutions ponctuelles ou accidentelles, par un règlement adapté ; • sécuriser le traitement et la production de l'eau potable pour la prise d'eau de l'Epau.	**Le réseau du SIAEP des Fontenelles permet de faire face à l'augmentation des besoins** **Il y a deux captages d'eau potable sur la commune ; les périmètres de protection de ces deux captages et des captages de La Mercerie et des Jeunoires sur Savigné l'Evêque ont été classés en secteur «f ».**	
P38 Page 64	**Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales** Les opérations d'aménagement devront : • prévoir les capacités de stockage et de gestion des ruissellements ; • limiter l'imperméabilisation des sols notamment par la mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) ; • prendre en compte les zones humides structurantes pour la régulation de l'eau et la protection de la biodiversité.	**Le bassin de rétention prévu pour la zone AUh Nord devra être conçu pour traiter tout le bassin versant amont jusqu'à la voie ferrée** **3 petites zones humides dans la zone AUh Sud (expertise faite par Aster)**	
P39 Page 65	**Optimiser la gestion des eaux usées** Les documents d'urbanisme devront : - démontrer l'adéquation entre le potentiel de développement envisagé et la capacité réelle de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées, - prévoir, si nécessaire, des réserves foncières pour accueillir les nouvelles stations d'épuration.	**La nouvelle station d'épuration a une capacité de 2 850 EH.** **Il y a donc une marge de manœuvre pour desservir les nouveaux habitants**	

	Prescription du DOO	Application locale	Compatibilité
		CHANGEMENT CLIMATIQUE	
P41 page 69	**Les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.**	**Le règlement incite l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.**	
P42 page 69	**Favoriser l'implantation de l'énergie solaire** L'implantation de sites de production d'énergie solaire au sol n'est pas autorisée en zone agricole et naturelle. Elle pourra être permise sur des sites pollués et/ou en friche si une valorisation agricole ou forestière n'est pas possible.	***Pas de site intéressant pour une production d'énergie solaire au sol***	
P43 page 72	**Atténuer les risques liés aux inondations** Les documents d'urbanisme locaux devront : - prendre en compte les dispositions des Plans de Prévention du Risque Inondation et des atlas des zones inondables ; - inventorier les zones d'expansion de crues et les préserver de l'urbanisation ; - identifier les zones humides (inventaire) ; - mettre en place des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales dans les projets d'aménagement ; - favoriser la préservation des éléments de paysage (haies, ripisylve, boisements,…) contribuant à la diminution du ruissellement. Une information sur le risque inondation devra être effectuée auprès de la population.	**Une zone inondable – PPRI – PGRI en cours** **Inventaire des zones humides réalisé par une commission locale et par le BE Aster dans les zones AUh** **Le règlement limite l'imperméabilisation des sols et les OAP recommandent une gestion douce des eaux pluviales.** **Protection des haies inventoriées par la Commission locale**	
P44 page 72	**Anticiper le risque de feu de forêt** Les documents d'urbanisme des communes concernées devront prendre en compte le risque incendie de forêt.	**Pas de constructions prévues à proximité de zones boisées**	
P45 page 73	**Prévenir le risque de mouvement de terrain** Les documents d'urbanisme locaux devront informer des contraintes liées au risque de mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles, cavités souterraines) et prendre en compte la cartographie nationale des risques sismiques.	**Sans objet**	
P46 page 73	**Protéger la population des nuisances sonores** Prendre en compte dans les Plans Locaux d'Urbanisme les outils de connaissance liés au bruit lorsqu'ils existent sur le territoire concerné (classement sonore, cartes de bruit, Plan de Prévention du Bruit et de l'Environnement…).	**Zone de nuisances sonores le long des autoroutes A 11 et A 28 et le long de la RD 47 depuis l'entrée dans la commune jusqu'au croisement avec la RD 265.** **(Arrêté préfectoral du 18 mars 2016)**	
P47 page 74	**Tenir compte du risque industriel et technologique** **Risque industriel et technologique** Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les Plans de Prévention des Risques Technologiques. Lorsqu'elles génèrent un risque industriel important, les activités nouvelles doivent veiller à limiter l'exposition des populations à ce risque (localisation, mesures de limitation du risque à la source). La maîtrise de l'urbanisation autour des sites présentant un risque majeur pour la population sera recherchée. Communiquer et informer la population sur les risques naturels et technologiques couvrants le territoire. **Transport de matières dangereuses** Les documents d'urbanisme doivent tenir compte de l'impact des infrastructures de transport de matière dangereuses lors de l'élaboration de leurs projets.	**Pas de PPRT** **Risque de transport de matières dangereuses sur les A 11, A 28 , RD 300 et RD 47 => pas d'extension de l'habitation dans ces secteurs**	

<table>
<tr><th></th><th>Prescription du DOO</th><th>Application locale</th><th>Compatibilité</th></tr>
<tr><td colspan="4">Axe 4 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET EQUILIBRE</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">HABITAT</td></tr>
<tr><td>P48 Page 77</td><td>Logements économes en espace
Pôle urbain : minimum de 40 à 70 % de logements économes en espace.
Pôles d’équilibre et Pôles intermédiaires : minimum de 30 % de logements onomes en espace.
Pôles de proximité : minimum de 20 % de logements économes en espace.</td><td>Les OAP imposent au moins 20 % de logements économes en espace (< 400 m²)</td><td></td></tr>
<tr><td>P49 Page 78</td><td>Produire des logements aidés
Le SCoT définit un pourcentage de logements aidés sur l’ensemble de la production de logements communale de 2013 à 2030
Pôle urbain : minimum de 20* % de logements aidés,
*pour Allonnes et Coulaines pas d’objectifs chiffrés mais volonté de favoriser le développement d’une offre dans les quartiers sous dotés.

Pôle d’équilibre : minimum de 20 % de logements aidés,

Pôle intermédiaire : minimum de 15 % de logements aidés,

Pôles de proximité : entre 0 et 10 % de logements aidés (détail par commune).

Communes soumises à l’article 55 de la loi SRU : minimum de 20 à 30 % de logements aidés.

Cet objectif s’examinera en fonction des possibilités de financement du logement aidé. Possibilité de dérogation si pas de financement.</td><td>Les 17 logements aidés seront réalisés dans les deux zones AUh. D’autres seront implantés dans des secteurs de densification UPr dans le bourg de Neuville (anciens espaces communs des Sillons) et à La Trugalle (anciens hangars existants)</td><td></td></tr>
<tr><td>P52 Page 81</td><td>Les orientations du Schéma Départemental des Gens du voyage devront être prises en compte dans les documents d’urbanisme.</td><td>Existence d’une aire d’accueil du SMGV sur la commune</td><td></td></tr>
<tr><td>P53 Page 82</td><td>Intégrer dans le PLU la possibilité d’implantation d’habitat caravane (outil : déclaration préalable pour l’installation de caravane de plus de 3 mois, article L. 444-1 et R421-23 du Code de l’urbanisme).</td><td>Le règlement du PLU permet l’implantation d’habitat caravane dans les zones urbaines périphériqueser</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">REGLES CONSOMMATION D’ESPACE</td></tr>
<tr><td>P54 Page 83</td><td>Densifier le parc de logements pour économiser l’espace
Les principes de densité sont les suivants :
Pôle urbain : de 15 à 35 logements à l’hectare,
Pôle d’équilibre : minimum de 15 logements à l’hectare,
Pôle intermédiaire : minimum de 15 logements à l’hectare,
12 log/ha pour les communes :
- ayant des contraintes d’urbanisation (topographie),
- ou une production de logements inférieure à 150 logements à l’horizon 2030.
Pôles de proximité : 12 logements à l’hectare.</td><td>Les OAP imposent un minimum de 15 logements à l’hectare</td><td></td></tr>
<tr><td>P55 Page 84</td><td>Maîtriser les extensions urbaines
Un potentiel maximum de surface à urbaniser destiné à un développement mixte regroupant habitat, commerces de proximité, équipements, services et développement économique d’intérêt local sur la période 2013 / 2030 est défini.
Ce potentiel servira de référence lors de l’élaboration ou de la révision des PLU.
Pour les communes disposant déjà dans leur document d’urbanisme de réserves foncières à long terme, le surplus de zones AU, ne correspondant pas au potentiel identifié au SCoT, pourra être classé en zone 3AU (zone AU à ouvrir après 2030) ou supprimé. Il s’agit de favoriser une programmation de la construction du logement à moyen et long terme.
Pour la ville du Mans s’ajoute un objectif de 50 % de production de logements en Renouvellement Urbain.</td><td><table><tr><td>Neuville sur Sarthe</td><td>Pôle de proximité</td><td>21 ha pour la période 2013-2030</td></tr></table></td><td><table><tr><th>Ouverture</th><th>Secteur</th><th>Zonage</th><th>Surface projet</th></tr><tr><td>Court terme</td><td>Zone AUh au Sud de la RD 197
Zone en AUh au PLU de 2004</td><td>AUh</td><td>6,23 ha</td></tr><tr><td>Court terme</td><td>Zone AUh au Nord de la RD 197
Zone en AU au PLU de 2004</td><td>AUh</td><td>5,57 ha</td></tr><tr><td colspan="3"></td><td>11,80 ha</td></tr></table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>P57 Page 87</td><td>Une urbanisation des dents creuses[2] en priorité
Favoriser le renouvellement urbain par l’urbanisation des dents creuses et des friches urbaines existantes (réalisation d’une étude dans le cadre des PLU sur le potentiel de renouvellement urbain).
Proscrire les règles de faible densité dans les règlements de PLU pour les zones U.
Produire au moins 50 % de la production de logements de la ville du Mans en renouvellement urbain.</td><td></td><td><table>
<tr><td>7,6 ha dans la 2ème tranche de Chapeau sont autorisés au titre du pôle économique d’équilibre. Consommés depuis 2013.</td><td>Non comptabilisés</td></tr>
<tr><td>7,4 ha dans la 2ème tranche de La Grouas sont autorisés au titre du pôle économique d’équilibre</td><td>Non comptabilisés</td></tr>
<tr><td>très petites extensions des zones UC et UP dans le bourg de Neuville</td><td>+0,8 ha</td></tr>
<tr><td>0,2 ha de la zone AUh sont dans l’enveloppe urbaine</td><td>- 0,2 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">Total potentiel développement urbain mixte hors EU : 12,4 ha
=> compatibilité avec le SCOT</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>P58 Page 87</td><td>L’amélioration du parc de logements existants
Etablir une analyse de la vacance du parc de logements dans le cadre des PLU afin d’étudier les possibilités de remettre des logements vacants sur le marché.
Favoriser l’évolution du bâti existant dans les règlements de PLU afin de faciliter la réhabilitation et l’adaptation des logements.</td><td>Etude réalisée par les élus montrant le caractère très conjoncturel de la vacance qui est faible (< 3 % en 2017)</td><td></td></tr>
<tr><td>P59 Page 88</td><td>Encadrer les conditions de développement de l’habitat diffus
Interdire le développement de nouvelles zones d’habitat diffus sauf extension du bâti existant.
Permettre la densification des hameaux* existants dans le respect des conditions suivantes :
○ limiter les constructions à l’intérieur de l’enveloppe urbaine du hameau,
○ combler une dent creuse (40 m maximum entre 2 terrains construits),
○ ne pas porter atteinte à l’activité économique agricole et forestière,
○ ne pas poser de problème d’accessibilité et de sécurité,
○ ne pas impacter la sauvegarde des espaces naturels et ou zones humides.
* Définition du hameau : En discontinuité du tissu urbain existant d’un village ou d’une agglomération principale, il s’agit de parties du territoire regroupant au moins dix constructions à usage d’habitation.</td><td>Aucune possibilité de développement de l’habitat dans les hameaux.</td><td></td></tr>
<tr><td>P59 Page 88</td><td>Interdire les règles imposant une surface minimale de parcelle.</td><td>Pas de règle imposant une surface minimale de parcelle</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">EQUIPEMENTS</td></tr>
<tr><td>P60 Page 89</td><td>Privilégier l’implantation des équipements structurants sur les pôles (urbain, d’équilibre et intermédiaires) en veillant dans la mesure du possible à leur bonne accessibilité notamment en transport en commun.
Chaque commune du territoire devra adapter son niveau d’équipements en fonction de sa croissance démographique envisagée. Le rayonnement et la taille des équipements devront dépendre également du rôle de la commune dans l’armature urbaine du SCoT.
L’accessibilité et la proximité des équipements et services devra s’établir avec les zones d’habitat existantes et nouvelles afin de faciliter leur utilisation par les populations environnantes. Cette accessibilité se fera notamment par la création de liaisons douces.</td><td>Equipements intercommunaux : multi-accueil communautaire à construire dans le bourg de Neuville au Nord du cimetière</td><td></td></tr>
</table>

[2] ***Dent creuse*** *: espace, situé dans le tissu urbain, non construit entouré de parcelles bâties.*

MOBILITE			
Renforcer le développement des transports collectifs notamment périurbains			
P61 Page 90	**Organiser une desserte en transport collectif performante (lignes express) entre les polarités périurbaines (pôles d'équilibre et intermédiaires) et le pôle urbain.** **Etablir une programmation dans la réalisation des lignes express** *Les pôles d'équilibre et pôles intermédiaires non desservis par le réseau de transport régional sont définis comme prioritaires.*	**Voir avec pôle métropolitain G8 Le Mans Sarthe**	
Articuler développement urbain et offre de transports collectifs			
Maîtriser le trafic automobile			
P67 Page 95	**La poursuite des aménagements de liaisons douces** Promouvoir et développer les déplacements piétons par l'aménagement d'espaces publics confortables et sécurisés (partage de voirie, zone 30…) dans les centralités et les nouvelles opérations d'aménagement (habitat ou activité).	Le centre bourg est en zone 30 Les OAP préconisent que les futurs lotissements soient des zones de rencontre avec une voirie partagée Emplacements réservés pour poursuivre les chemins de randonnée en bordure de Sarthe et le long des routes et pour les sécuriser lorsqu'ils empruntent des voies fréquentées **Aire de stationnement aménagée près de la gare** Le règlement impose dans son article 12 des zones urbaines et à urbaniser : « **Des aires de stationnement pour les vélos** devront être aménagées à proximité des commerces, des services, des équipements publics, des espaces verts et des aires de jeux. »	
P67 Page 95	**La poursuite des aménagements de liaisons douces** Poursuivre progressivement la réalisation du « boulevard et des avenues natures », afin de favoriser l'interconnexion entre les polarités du SCoT		
P67 Page 95	**La poursuite des aménagements de liaisons douces** Favoriser le développement et la valorisation d'itinéraires doux à vocation touristiques et de loisirs pouvant s'appuyer sur la trame verte et bleue dans le respect des milieux naturels traversés.		
P67 Page 95	**La poursuite des aménagements de liaisons douces** Renforcer l'accessibilité des arrêts de Transports Collectifs (haltes et gares ferroviaires, haltes routières lignes expresses) et des parkings relais par des liaisons douces (cheminement piéton et réseau cyclable).		
P67 Page 95	**La poursuite des aménagements de liaisons douces** **Poursuivre la réalisation des aménagements du réseau cyclable.**		
P67 Page 95	Développer le stationnement vélos en interconnexion avec les réseaux de transports collectifs, dans les parcs d'activités existants ou futurs, dans les nouvelles opérations d'aménagement.		
P68 Page 96	**Le développement du covoiturage** **Favoriser le développement d'aires de covoiturage aux abords :** - **des échangeurs autoroutiers :** - **des axes routiers structurants du territoire.**	**Deux aires de co-voiturage sur la commune à La Trugalle et dans la zone de Chapeau.**	
P69 Page 96	**La mise en place d'une politique en matière de stationnement**	**Prévoir des stationnements visiteurs dans les projets de lotissement dans les zones AUh**	
P69 Page 96	**Favoriser un aménagement économe en foncier des aires de stationnement :** - Privilégier des regroupements de parkings dans les zones d'activités et commerciales, - Favoriser un traitement plus naturel des parkings…	***Privilégier les aires de stationnement perméables***	

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 Neuville sur Sarthe fait partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne 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 par un arrêté 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 N des bords de rivière).

➢ **Par sa protection des bords de la rivière La Sarthe et des ruisseaux, des haies et des zones humides, le PLU de Neuville sur Sarthe est compatible avec le S.D.A.G.E. du Bassin Loire Bretagne.**

C) LES SAGE Sarthe Amont et de l'Huisne

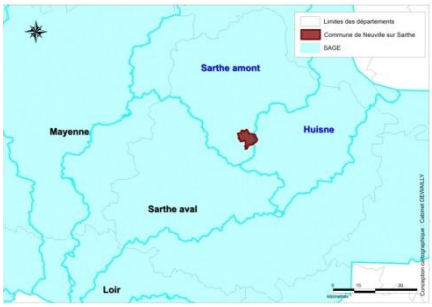
A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, **un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur 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 plus grande partie de la commune de Neuville sur Sarthe est incluse dans le périmètre du SAGE Sarthe Amont qui a été approuvé le 16 décembre 2011. Le périmètre du SAGE a été arrêté le 28 février 2002 et modifié le 8 février 2016.

L'extrémité Est de la Commune de Neuville sur Sarthe appartient au SAGE de l'Huisne. Le SAGE de l'Huisne a été approuvé le 14 octobre 2009 et modifié le 23 décembre 2011 (articles 3 et 5 du règlement). La révision du SAGE de l'Huisne a été approuvée par arrêté interpréfectoral le 12 janvier 2018

Les orientations définies dans le cadre du PL U 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 Neuville sur Sarthe respecte les grands axes de réflexion des deux SAGE : Les cours d'eau sont préservés par un zonage spécifique du PLU, les haies sont protégées par une obligation de déclaration préalable avant arrachage et les zones humides ont été reportées sur les plans et protégées par le règlement écrit.

D) LE PGRI Loire Bretagne

Le PLU de Neuville sur Sarthe respecte les 6 objectifs du PGRI en respectant les limites imposées par le PPRI de la Sarthe amont.

2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Neuville sur Sarthe fait partie de plusieurs structures intercommunales dont elle respecte dans son PLU les principaux objectifs.

A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE CŒUR DE SARTHE

La Communauté de Communes Maine Coeur de Sarthe a été créée au 1er janvier 2017 par le regroupement de la Communauté de communes des Rives de Sarthe et de la Communauté de communes des Portes du Maine.

Elle forme un ensemble de 21 161 habitants (populations municipales en 2015) sur 187,65 km².

Au même titre que d'autres ensembles intercommunaux, introduits par loi d'administration territoriale de la république de Février 1992, la Communauté de Communes Maine Coeur de Sarthe a pour objectif de fédérer ses communes membres autour d'actions et objectifs partagés, dans un projet de territoire commun. En ce sens, elle est organisée statutairement en compétences, transférées par les communes, et formées ainsi.

La Communauté de Communes Maine Coeur de Sarthe n'a pas encore pris la compétence « Planification ». La commune de Neuville sur Sarthe est donc toujours compétente pour réviser son PLU L'étude du PLU de Neuville sur Sarthe a été fait en liaison avec la Communauté de Communes..

B) LE PAYS DU MANS

Le Pays du Mans est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) crée le 14 octobre 2002 regroupant depuis le 1er janvier 2017 45 communes et 270 000 habitants sur 791,5 km².

- la CDC Maine Coeur de Sarthe (13 communes); la CDC Orée de Bercée Bélinois (8 communes) et la CDC Sud Est du Pays Manceau (5 communes)
- la Communauté Urbaine Le Mans Métropole (19 communes)
- l e Conseil départemental de la Sarthe

Organisation spatiale

La logique de constitution du Pays du Mans, structuré autour de l'agglomération mancelle lui vaut un degré d'urbanisation important, et une démographie élevée.

Cette polarisation sur la ville-centre ne doit pas occulter les enjeux organisationnels à l'échelon du bassin de vie et notamment la gestion des transitions ville – campagne.

L'étude du PLU de Neuville sur Sarthe a été fait en liaison avec le Pays du Mans. Le service ADS du Pays du Mans a apporté aux élus son expertise en matière de règlement. Le Pays du Mans a été invité à toutes les réunions de travail du PLU et a assisté à plusieurs d'entre elles dont celle pour la présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées et Consultées.

C) LE SIAEP des Fontenelles

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable des Fontenelles est l'organisme principal de distribution d'eau potable pour la commune de Neuville sur Sarthe.

Les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme de Neuville sur Sarthe 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 de Neuville sur Sarthe 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 Neuville sur Sarthe.

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 Neuville sur Sarthe**.**

La décision 2018 3195 de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale du 12 juin 2018 stipule:

« Considérant que les éléments constitutifs de la trame verte (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, parcs) font l'objet d'un recensement qui a vocation à se traduire par une protection adaptée dans le projet de révision du PLU ;

Considérant que le projet de révision du PLU confère aux principaux massifs boisés de la commune le statut d'espaces boisés classés ;

Considérant que les évolutions envisagées du PLU, d'après les éléments fournis à ce stade, ne sont pas susceptibles d'incidences sur la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 « Abords de la Sarthe à la Tribouillère », située à environ 500 mètres au sud du bourg ;

Considérant que la commune est concernée par plusieurs périmètres de protection de captage existants ou en cours d'institution, que ceux-ci sont identifiés dans le projet de règlement graphique du PLU ;

Considérant que la commune est également concernée par un plan de prévention du risque d'inondation de la Sarthe, que les secteurs en question sont reportés sur le projet de plan de zonage et que le projet de PLU envisage de les encadrer par un règlement adapté ;

Considérant que le projet de révision n°3 du PLU de Neuville-sur-Sarthe, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré 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 et du conseil ;

DÉCIDE :

Article 1 : la révision n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Neuville-sur-Sarthe 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 nouvelle station d'épuration a une capacité résiduelle suffisante pour traiter les eaux usées générées par l'augmentation de la population sur la commune.

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 Neuville sur Sarthe 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 Neuville sur Sarthe 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 Neuville sur Sarthe) 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 de nombreuses 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 AUh 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…). Le PLU a reporté les servitudes de protection des forages sur le plan des Servitudes d'utilité publique.

Les objectifs principaux du SDAGE et des deux SAGE (Sarthe amont et Huisne) 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 Saint Pavace 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 même si 76 % de la superficie des zones AUh sont déclarés à la PAC 2016. Il faut signaler que les propriétaires exploitants sont vendeurs de ces terrains et que ces zones étaient déjà destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme dans le PLU de 2004. Le développement n'apportera donc qu'une contrainte limitée à l'agriculture.

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.

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

La proximité du Mans constitue une opportunité de développement pour Neuville sur Sarthe. 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 principal 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.

L'étude énergie-climat réalisée dans le cadre du SCoT et du Plan Climat Energie Territorial comprend un bilan des émissions de gaz à effet de serre et une analyse du potentiel de développement d'énergies renouvelables sur le Pays du Mans. Le développement éolien s'inscrit dans les objectifs du SCoT mais aussi du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays du Mans. Seule la partie Est de la commune de Neuville sur Sarthe est située en zone favorable au développement de l'éolien recensée dans le Schéma Régional Eolien terrestre approuvé par un arrêté préfectoral du 8 janvier 2013 . Il n'y a aucun projet recensé sur Neuville.

Pour rappel, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (page 69/70) :

- Mentionne que pour les opérations d'aménagement de + de 5000 m2 de surface de plancher, l'approvisionnement en énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux énergétiques locaux doit être étudié.
- Précise que les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Recommande aux PLU de permettre le développement du grand éolien dans les zones favorables identifiées dans le schéma régional éolien.
- Soutient le développement d'une filière bois sarthoise.
- Permet le développement de projets de méthanisation.

Par ailleurs, **les fiches actions du PCET du Pays du Mans vont aussi dans ce sens** notamment :

- 2.4 Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau,
- 3.1 Développer l'utilisation de ressources naturelles

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, aucun problème majeur n'est apparu sur la commune. Les bandes de nuisances sonores des autoroutes A11 et A 28 et de la RD 47 jusqu'à son croisement avec la RD 265 occupent en partie le territoire de Neuville sur Sarthe mais ne concernent aucune zone d'urbanisation dense ; aucune gêne n'a été signalée.

Par contre les nuisances sonores occasionnées par la LGV affectent une partie de la commune et notamment le hameau de Montreuil.

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 projet d'aménagement des zones AUh situées de part et d'autre de la RD 197 permettra d'améliorer l'accès Est au bourg de Neuville sur Sarthe.

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 Neuville sur Sarthe. 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.

d – 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 Neuville sur Sarthe (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.

1) 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 Neuville sur Sarthe.

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'une cadre naturel de qualité.

Les développements possibles de l'habitat sont concentrés autour du bourg principal de Neuville sur Sarthe 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.

2) 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 mentionne que: «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 dan s 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 NEUVILLE SUR SARTHE

THEMES		INDICATEURS	ORIENTATIONS DU PLU	SOURCES	NIVEAU ANNEE N	NIVEAU N+	% D'ACCOMPLISSEMENT
DEMOGRAPHIE	1	Evolution démographique	Atteindre une population municipale de 2 600 habitants à l'horizon 2030 soit 245 habitants supplémentaires	INSEE Recensement	2 355 habitants (population municipale) en 2014		
	2	Taux de croissance annuel de la population	+0,58 % par an en moyenne	INSEE Recensement	Entre 1982 et 2014 +0,66 % par an		
	3	Nombre de ménages	+111 ménages	INSEE Recensement	953 en 2014		
	4	Nombre moyen de personnes par ménages	2,30 en 2027	INSEE Recensement	2,47 en 2014		
ECONOMIE / EMPLOI	3	Population active		INSEE Recensement	1119 en 2014		
	4	% population active au chômage		I.NSEE Recensement	6,6% en 2014		
	5	Nombre d'emploi sur la commune		INSEE Recensement	460 en 2014		
	6	Surface des terrains dédiés à l'activité économique et commerciale (existant, en cours, projet, réserve) dans le PLU		PLU	26,5 ha de zones UA et UAa 7,4 ha de zone AUa		
	7	Surfaces des terrains disponibles dans ces zones		Suivi du PLU	7,4 ha en AUa		
PRODUCTION DE LOGEMENTS	10	Parc total de logements	Produire une offre adaptée de logements à l'horizon 2027	INSEE Recensement	1 074 en 2014		
	11	Nombre d'appartements	Développer l'intermédiaire et le collectif	INSEE Recensement	3 en 2014		
	12	Nombre de logements vacants	Limiter la vacance	INSEE Recensement	29 en septembre 2017		
	13	% de logements vacants	Limiter la vacance	INSEE Recensement	3 % en septembre 2017		
	14	Nombre de logements autorisés depuis 2018	15,4 logements autorisés par an, donc 198 en 13 ans (2018-2030)	ADS Pays du Mans			
	15	Nombre de logements autorisés dans l'enveloppe urbaine (zones U) depuis 2018.		ADS Pays du Mans			
	16	Nombre de logements économes en espace autorisés depuis 2018	50 en 18 ans (2013-2030)	ADS Pays du Mans			
	17	Nombre de logements aidés autorisés depuis 2018	17 en 13 ans (2018-2030)	ADS Pays du Mans Bailleurs sociaux			
CONSOMMATION FONCIERE	19	Densité des opérations de logements	Densités minimales moyennes imposées dans le PLU : 15lgts/ha pour les zones AUh	Suivi des documents d'urbanisme SM SCoT Pays du Mans			
	20	Consommation du potentiel foncier de développement urbain mixte	21 ha maximum entre 2013 et 2030	Suivi des documents d'urbanisme. SM SCoT Pays du Mans			

		INDICATEURS	ORIENTATIONS DU PLU	SOURCES	NIVEAU ANNEE N	NIVEAU N+	% D'ACCOMPLISSEMENT
AGRICULTURE	23	Part des terres agricoles sur le territoire en 2018	Pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle	Déclaration PAC	1 468,9 ha en zone A		
	24	Nombre d'exploitations professionnelles		Chambre d'Agriculture de la Sarthe	11 en 2018		
TRAME VERTE ET BLEUE	26	Suivi de la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme	Identifier et valoriser la trame verte et bleue du territoire	Suivi des documents d'urbanisme SM SCoT Pays du Mans	à compléter ultérieurement (phase mise en œuvre)		
	27	Evaluation des continuités écologiques (fragmentation, restauration...)		Suivi des documents d'urbanisme SM SCoT Pays du Mans	à compléter ultérieurement (phase mise en œuvre)		
	28	Evolution du linéaire de haies	Protection du linéaire de haies identifié par la commission locale	Suivi des documents d'urbanisme; Déclarations d'arrachage	Haies très protégées: non sauf: 10,3 km Hais protégées: oui si: 26 km		
	29	Evolution des surfaces boisées	Préserver les bois	IFN Chambre d'agriculture CRPF	Environ 364 ha dans le PLU de 2018		
RESSOURCES NATURELLES	31	Qualité de l'eau potable	Préserver et gérer la ressource en eau	ARS	Protection des forages Conforme à la limite de qualité		
	32	Mise aux normes des STEP et capacité		Agence de l'eau Loire Bretagne	2 850 EH. Capacité résiduelle : EH		
	33	Suivi des SPANC		EPCI	à compléter ultérieurement (phase mise en œuvre)		
	34	Qualité des cours d'eau		Agence de l'eau Loire Bretagne et CD 72	Voir Etat Initial de l'Environnement		
ENERGIE / CLIMAT suivi commun avec PCET Pays du Mans	35	Production d'énergie renouvelable et répartition	Prendre en compte le changement climatique de manière transversale	Etude Energie Climat PCET Pays du Mans SM SCoT Pays du Mans			
	36	Consommation énergétique du territoire		Etude Energie Climat PCET Pays du Mans SM SCoT Pays du Mans			
	37	Evolution et répartition des émissions de GES Eq.C02		Bilan Carbone Territoire PCET Pays du Mans SM SCoT Pays du Mans			
RISQUES NUISANCES	38	Evolution du nb de PPRN et PPRT et Atlas des zones inondables Zones de nuisances sonores	Maîtriser les risques et les nuisances	DDT	PPRI en cours de révision Nuisances sonores		

THEMES		INDICATEURS	ORIENTATIONS DU PLU	SOURCES	NIVEAU ANNEE N	NIVEAU N+	% D'ACCOMPLISSEMENT
COMMERCE Mettre en place un observatoire multipartenarial	39	Surface de plancher commencée locaux commerciaux	Organiser le développement commercial	Sit@del2 DREAL Pays de la Loire			
	40	Suivi et évolution des autorisations CDAC		CDAC DDT ; Université du Maine			
	41	Suivi des ZA Commerciale		Le Mans Métropole SM SCoT Pays du Mans			
MOBILITE	42	% de ménages avec 2 voitures ou +	Limiter l'usage de la voiture	INSEE Recensement DREAL Pays de la Loire	63,6 % en 2014		
	45	Evolution du linéaire de liaisons douces	Développer les liaisons douces	Le Mans Métropole EPCI / Pays du Mans Sarthe Développement	40 km dont 23 en site propre		
	46	Nombre de parkings covoiturage et parkings relais créés		Pays du Mans, Cofiroute Conseil Départemental, EPCI	à compléter ultérieurement		
NUMERIQUE Mettre en place un observatoire multipartenarial	47	Evolution du réseau de THD	Poursuivre le développement du numérique sur l'ensemble du territoire	SMSAN (SDTAN) Conseil Général Le Mans Métropole SMIDEN	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 (agriculteurs, entrepreneurs…) 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.