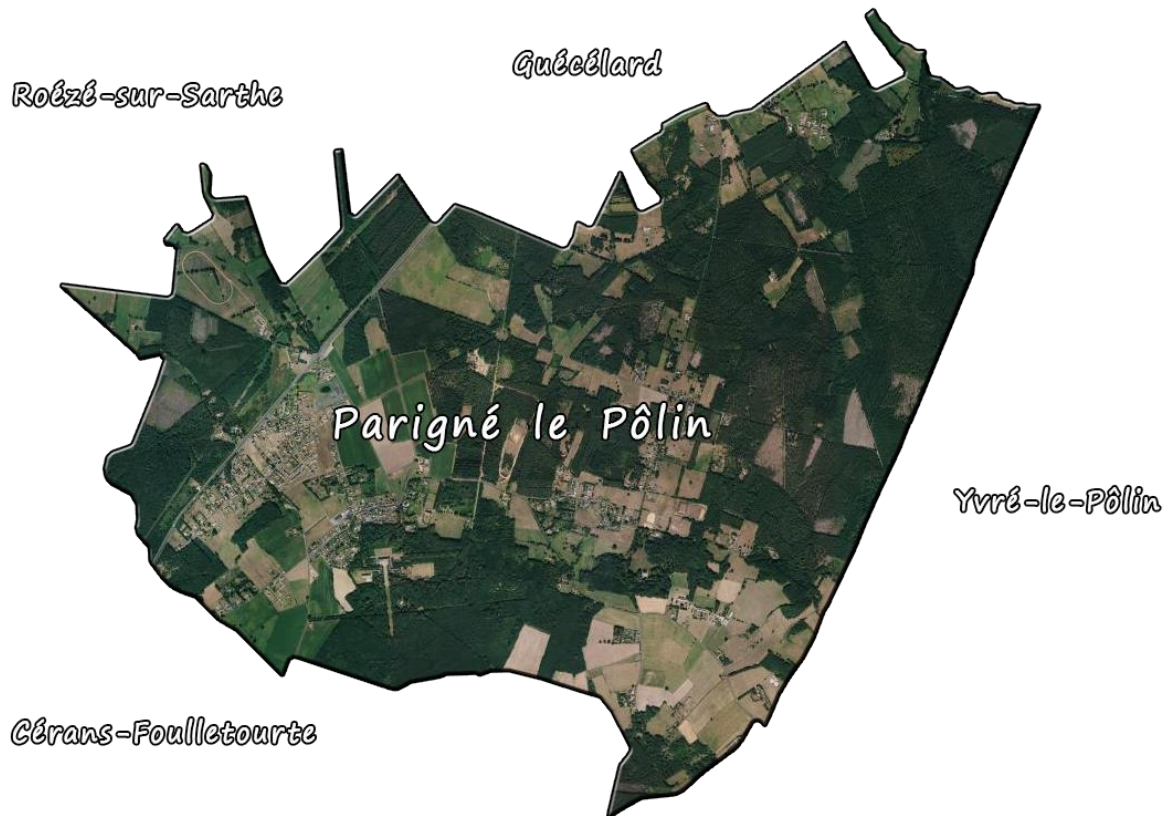


PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Date d'arrêt du PLU : 21 février 2022

Date d'approbation du PLU : 12 décembre 2023



COMMUNE DE PARIGNÉ LE PÔLIN

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	4
PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE PARIGNÉ LE PÔLIN	6
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	8
1 L'évolution démographique	9
2 L'habitat	13
3 La situation socio-économique	19
4 Les déplacements	26
5 Le fonctionnement urbain	28
CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	32
1 L'environnement physique	33
2 L'environnement biologique	41
3 L'analyse paysagère	52
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	56
5 La gestion des ressources naturelles.....	84
6 Les pollutions et nuisances	91
7 Les risques majeurs	94
CHAPITRE 3 - IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS.....	104
1 Rappel réglementaire	105
2 Identification du potentiel de densification et de mutation	106
3 Analyse de la consommation d'espace	112
CHAPITRE 4 - BILAN DU PRÉCÉDENT PLU	113
CHAPITRE 5 - TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	116
1 Rappel des grandes orientations du PADD et traduction réglementaire de ses objectifs.....	118
2. Le développement de l'habitat	121
3. Le développement de l'activité économique	134
4. La préservation du cadre de vie	140
5. La prise en compte du patrimoine naturel et paysager.....	148
CHAPITRE 6 - JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL	157
1 Le règlement graphique.....	158
2 Le règlement littéral	159
CHAPITRE 7 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	189
1 Analyse de la consommation d'espaces lors de la dernière décennie.....	190
2 Bilan de la consommation d'espace à venir	190
3 Analyse comparative de la consommation d'espace dans le cadre de la Loi Climat et résilience	191
4 Analyse comparative de la consommation d'espaces liée à l'habitat	192
5 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU.....	193

CHAPITRE 8 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	196
1 L'impact du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche	197
2 Les incidences du PADD sur l'environnement	203
3 Les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation et des aménagements sur l'environnement	204
4 Les autres incidences sur la composante environnementale	211
5 Les scénarios de répartition des logements	223
6 Les scénarios de développement des équipements collectifs	228
7 Les scénarios de développement des activités économiques	230
CHAPITRE 9 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS	232
1 Le SDAGE Loire-Bretagne	233
2 Le SAGE Sarthe Aval.....	234
3 Le SRADDET des Pays de la Loire.....	234
4 Le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe.....	235
5 Le PCAET du Pays Vallée de la Sarthe.....	243
6 Le SDTAN du département de la Sarthe.....	244

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que 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. »

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure de révision d'un PLU

Le PLU est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à la révision du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à la révision.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de la révision, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant la révision du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé¹, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE PARIGNÉ LE PÔLIN

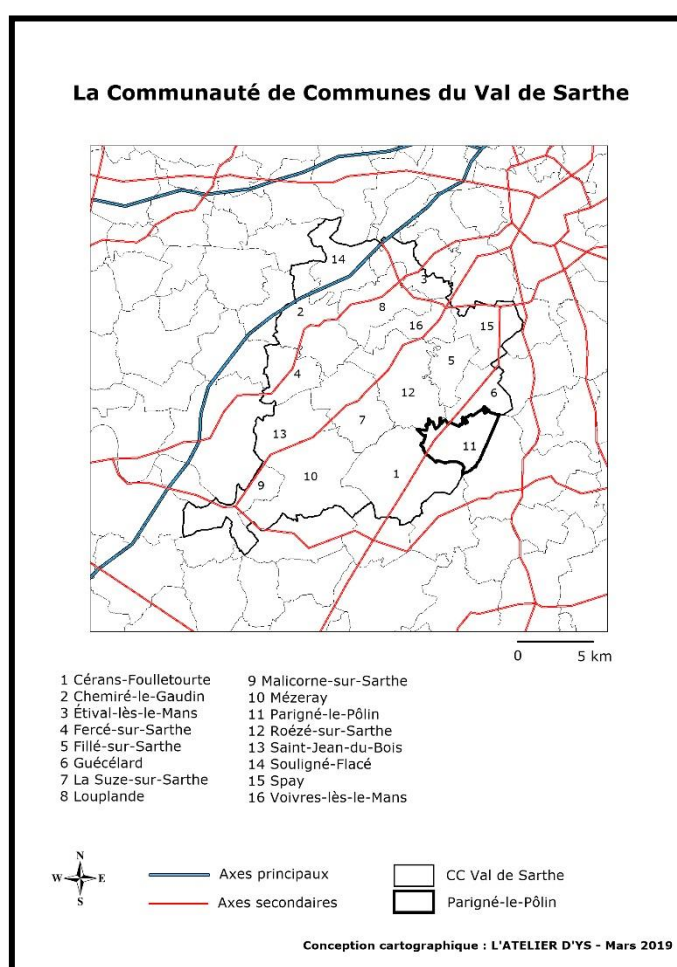
PARIGNÉ LE PÔLIN se situe au cœur du département de la Sarthe, dans la région Pays de la Loire.

À une vingtaine de kilomètres au sud-ouest du Mans, le territoire communal s'étend sur 1 385 hectares. Sa population est de 1 088 habitants en 2016.

Les communes limitrophes de PARIGNÉ LE PÔLIN sont :

- Roézé-sur-Sarthe et Guécélard au nord,
- Cérans-Foulletourte au sud,
- Yvré-le-Pôlin à l'est.

PARIGNÉ LE PÔLIN fait partie de la Communauté de Communes du Val de Sarthe, établissement public de coopération intercommunale regroupant 16 communes pour un total d'environ 31 000 habitants.



Administrativement, PARIGNÉ LE PÔLIN est rattachée au canton de La Suze-sur-Sarthe et à l'arrondissement de La Flèche.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 70 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 113 mètres.

Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.

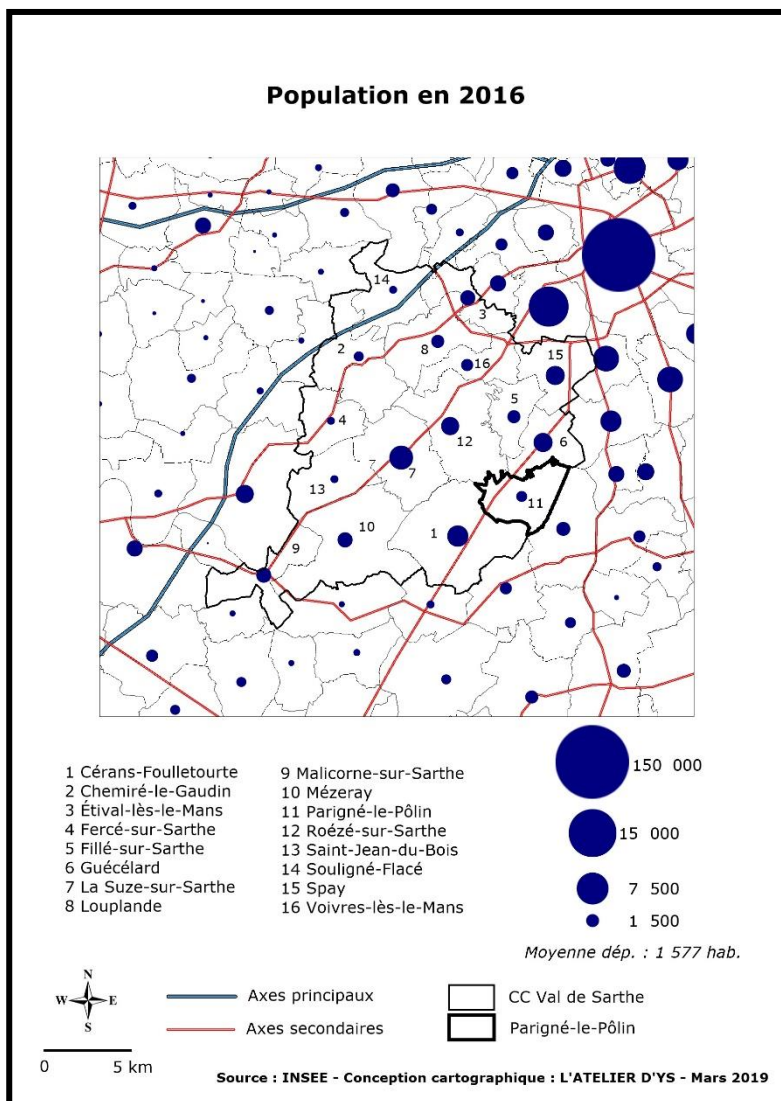
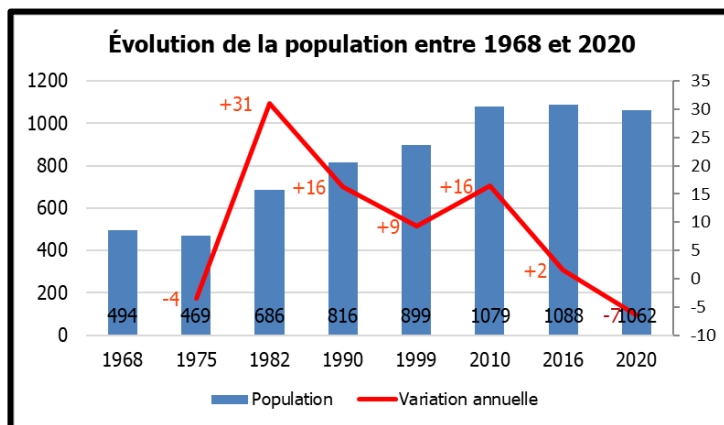
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

1.1 Une croissance ralentie...

Depuis 1968, PARIGNÉ LE PÔLIN a connu trois phases démographiques contrastées :

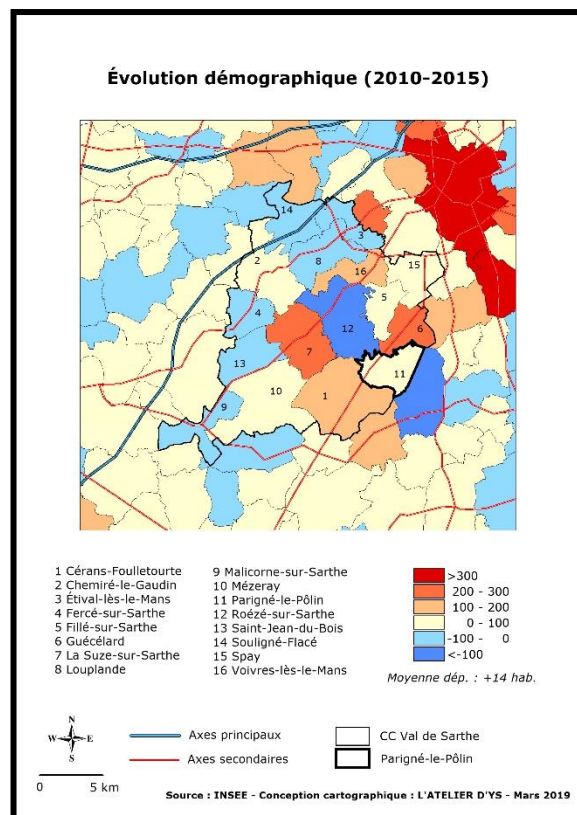
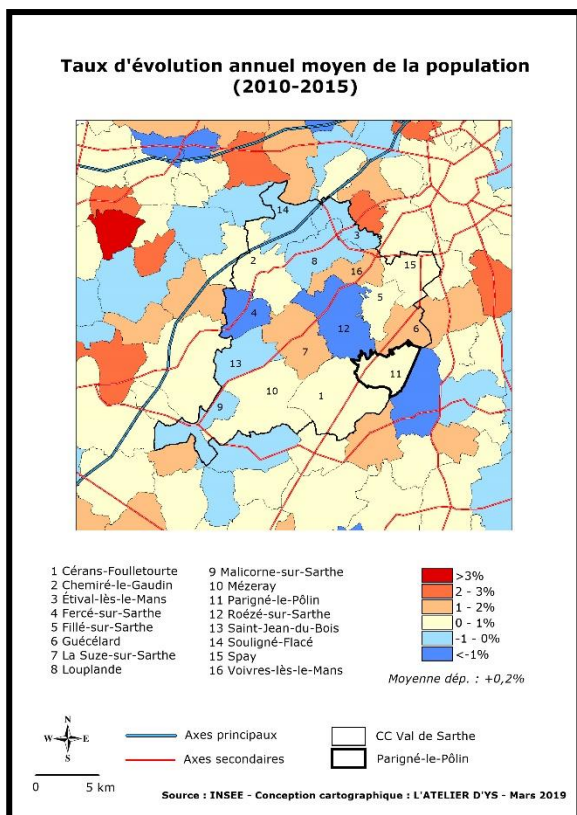
- une perte de population entre 1968 et 1975 (-25 habitants).
- une croissance démographique soutenue entre 1975 et 2010 (+610 habitants).
- une stagnation depuis 2010.



Avec 1 088 habitants en 2016, PARIGNÉ LE PÔLIN constitue la 5^{ème} commune la moins peuplée de la Communauté de Communes.

La population municipale est de 1 062 habitants au 1^{er} janvier 2020.

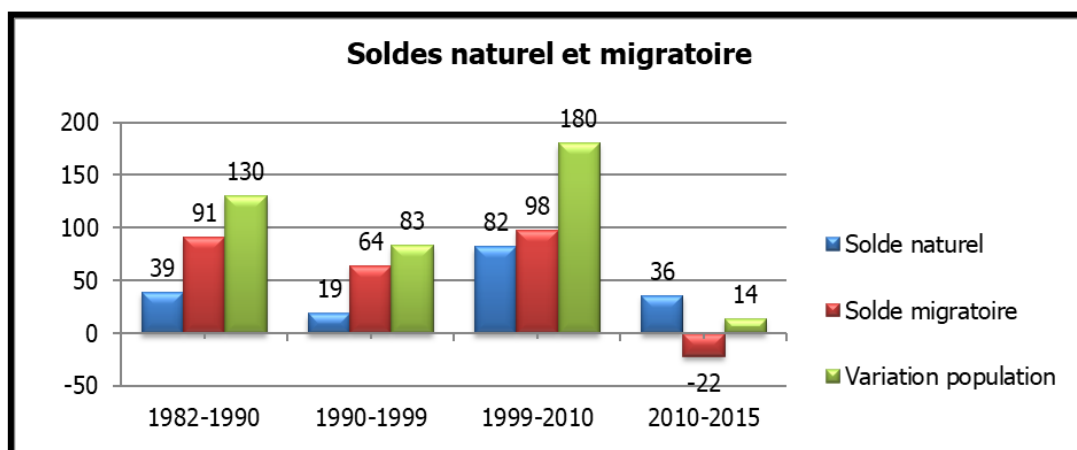
Comme huit autres communes de la Communauté de Communes, PARIGNÉ LE PÔLIN a gagné des habitants entre 2010 et 2015. Cependant, preuve d'une croissance démographique limitée (1 079 habitants en 2010), le taux d'évolution annuel moyen de la population est de +0,3% lors de la dernière période intercensitaire.



1.2 ...liée à un déficit migratoire

De 1982 à 2010, le cumul d'un solde naturel (différence naissances-décès) et d'un solde migratoire (différence arrivées-départs) positifs engendrait une augmentation de population.

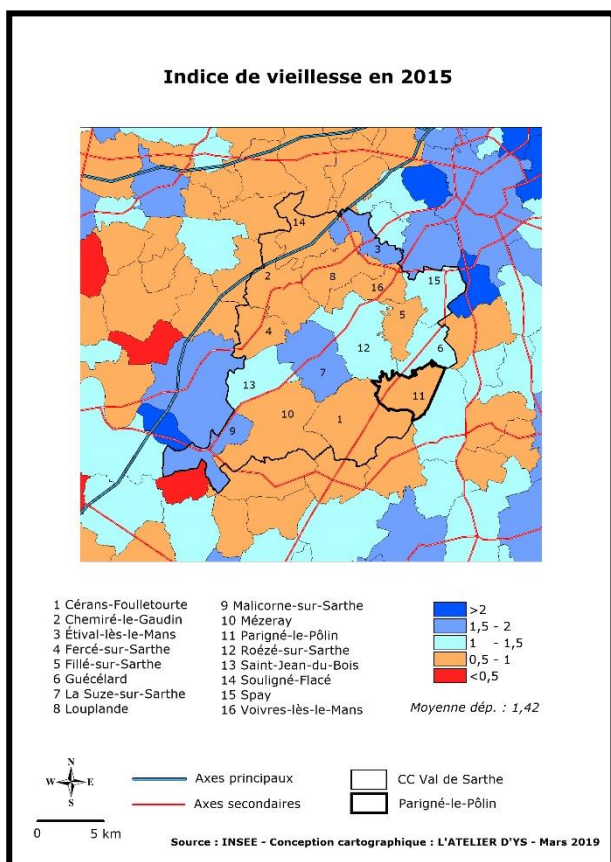
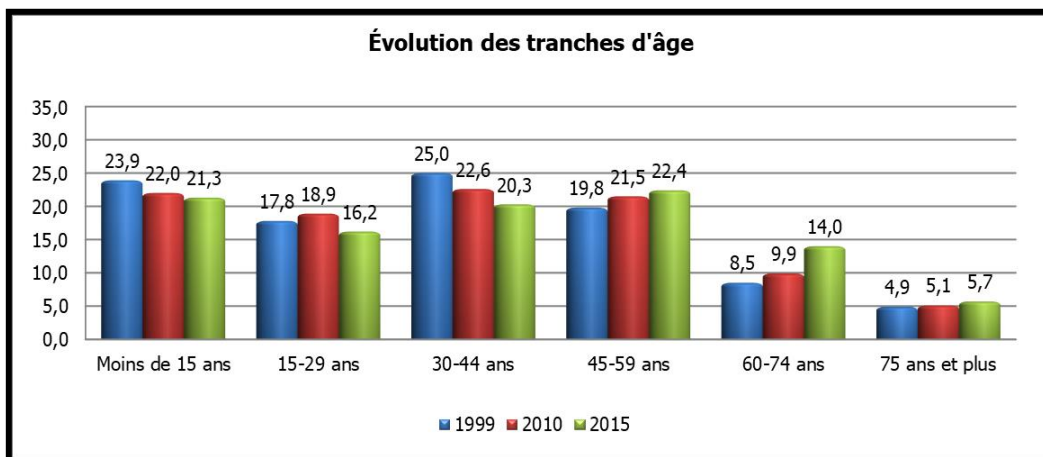
Depuis 2010, le solde migratoire est déficitaire, « freinant » ainsi la croissance démographique.



1.3 Un fort vieillissement de la population

D’une manière générale, la population de PARIGNÉ LE PÔLIN est relativement jeune : 57,8% de la population a moins de 45 ans. Cependant, on observe un vieillissement important. Ces moins de 45 ans représentaient 63,5% de la population en 2010, 66,7% en 1999.

Symbole de ce vieillissement, la proportion de toutes les classes d’âge inférieures recule par rapport à 2010, au contraire des classes d’âge supérieures qui voient leurs proportions augmenter.



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse² assez variables, les communes situées à proximité de l'agglomération du Mans ne possédant pas systématiquement un indice plus faible.

PARIGNÉ LE PÔLIN possède un indice de 0,92, largement moins élevé que la moyenne intercommunale (1,14).

² Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Un desserrement des ménages

Le nombre de ménages³ recensés en 2015 s'élève à 400 contre 358 en 2010. Entre 1968 et 2015, la taille moyenne des ménages Parignéens a diminué (de 3,3 à 2,6 personnes par logement).

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

Néanmoins, cette taille de ménages (2,6 personnes par logement) reste relativement élevée sur la commune.

SYNTHÈSE

La population de PARIGNÉ LE PÔLIN augmente à un rythme assez lent, cependant légèrement supérieur aux moyennes intercommunale et départementale.

L'indice de vieillesse communal est faible, bien en-dessous des indices de la Communauté de Communes du Val de Sarthe et de la Sarthe.

Et preuve d'une population relativement jeune, les moins de 15 ans représentent plus d'1 habitant sur 5 et la proportion de ménages unipersonnels est peu élevée.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de PARIGNÉ LE PÔLIN	Communauté de Communes du Val de Sarthe	Département de la Sarthe
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2010-2015)	+0,3%	+0,2%	+0,2%
Indice de vieillesse en 2015	0,92	1,14	1,42
Part des moins de 15 ans en 2015	21,3%	20,9%	18,9%
Part des ménages d'une personne en 2015	19,3%	22,4%	34,0%

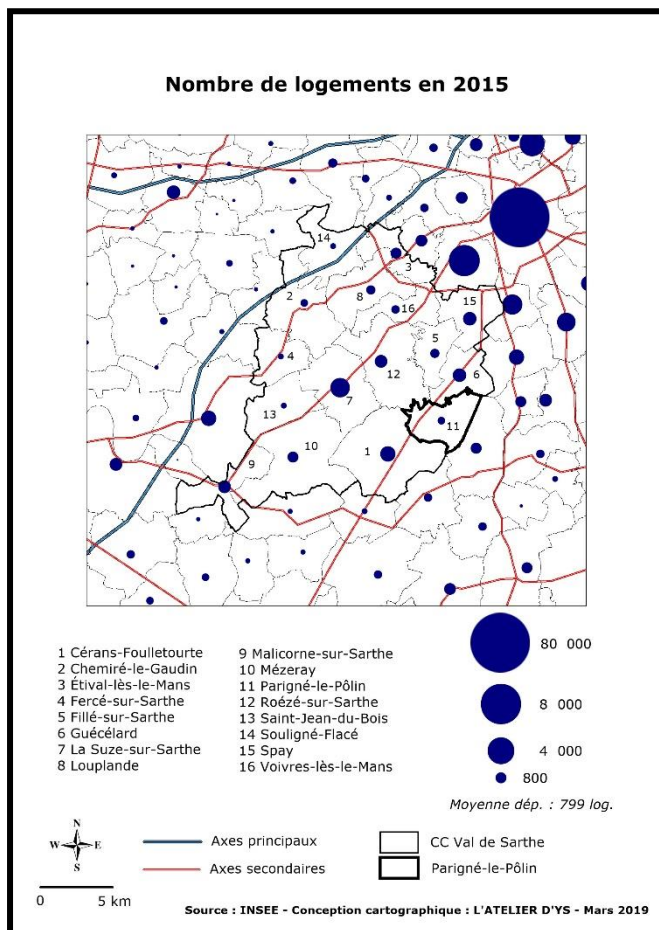
Enjeux :

- **Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité de l'école.**
- **Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité.**

³ Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements



En 2015, PARIGNÉ LE PÔLIN compte 421 logements (dont 397 résidences principales), soit moins de 4% du parc de logements intercommunal.

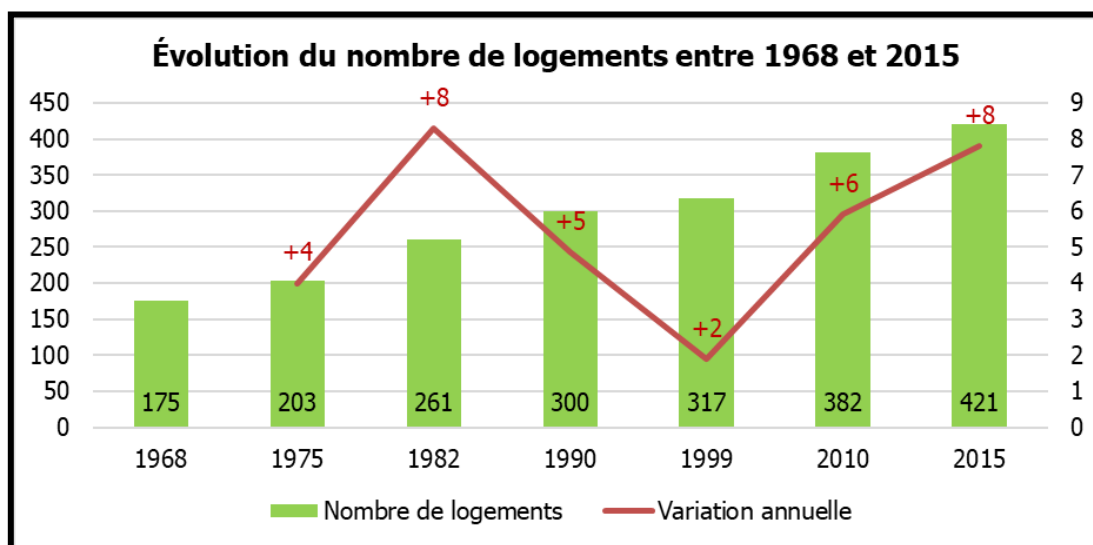
A noter que la commune de La Suze-sur-Sarthe concentre à elle seule quasiment 20% des logements à l'échelle de l'EPCI.

Parmi ces 421 logements Parignéens, on dénombre 418 maisons individuelles, soit 99,3% du parc. La maison individuelle, mitoyenne ou non, est donc le mode d'habitation largement majoritaire sur la commune. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, s'il répond à la demande des acquéreurs, participe néanmoins à une banalisation des paysages urbains et est synonyme de forte consommation foncière.

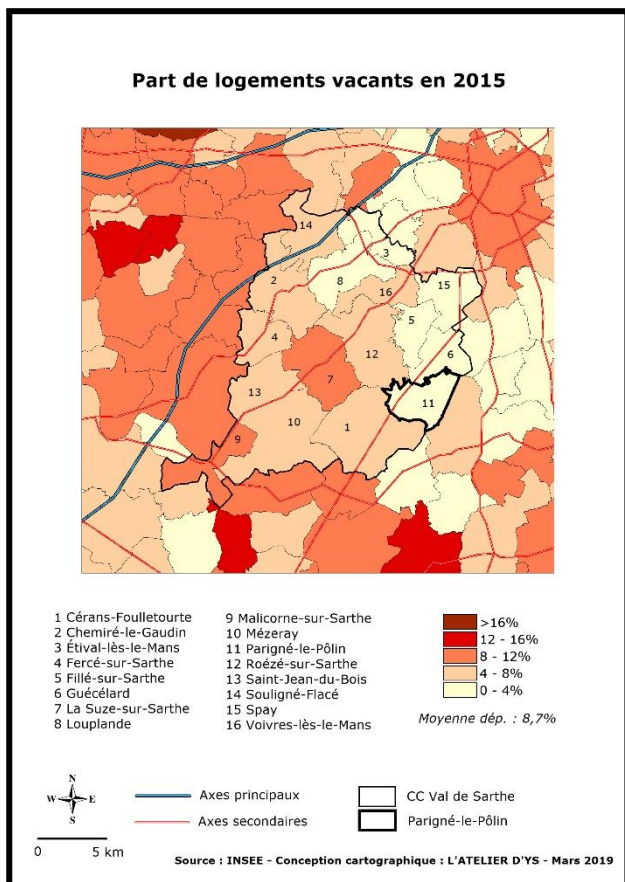
Actualisation des données : en 2018, PARIGNÉ LE PÔLIN compte 427 logements (dont 402 résidences principales).

Entre 1968 et 2015, le nombre de logements a été multiplié par 2,4 sur la commune. Le parc s'est enrichi de 246 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 5 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Parignéen augmente depuis 1999.



La part des résidences secondaires est faible puisqu'elle ne représente que 2,2% des logements.

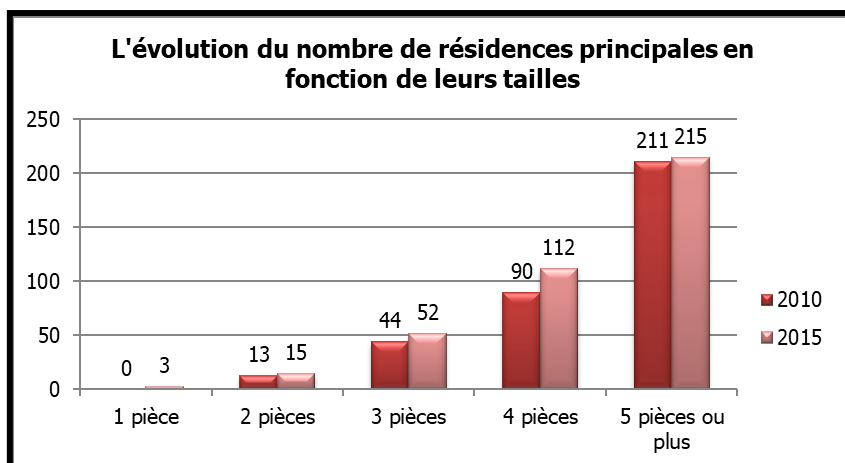


La vacance a diminué par rapport à 2010 et atteint un très faible niveau, largement en-dessous de la moyenne départementale. 15 logements (soit 3,6%) sont concernés.

Les facteurs de la vacance peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problème de succession, soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...).

2.2 Une majorité de très grands logements

Les très grands logements sont majoritaires sur PARIGNÉ LE PÔLIN. Cependant, il faut souligner que leur nombre a peu augmenté entre 2010 et 2015, tandis que le nombre de T3 et surtout de T4 s'est accru de façon significative, ce qui met en avant une diversification du parc de logements.



En 2015, en moyenne, une résidence principale Parignéenne comporte 4,8 pièces contre 4,3 au niveau départemental.

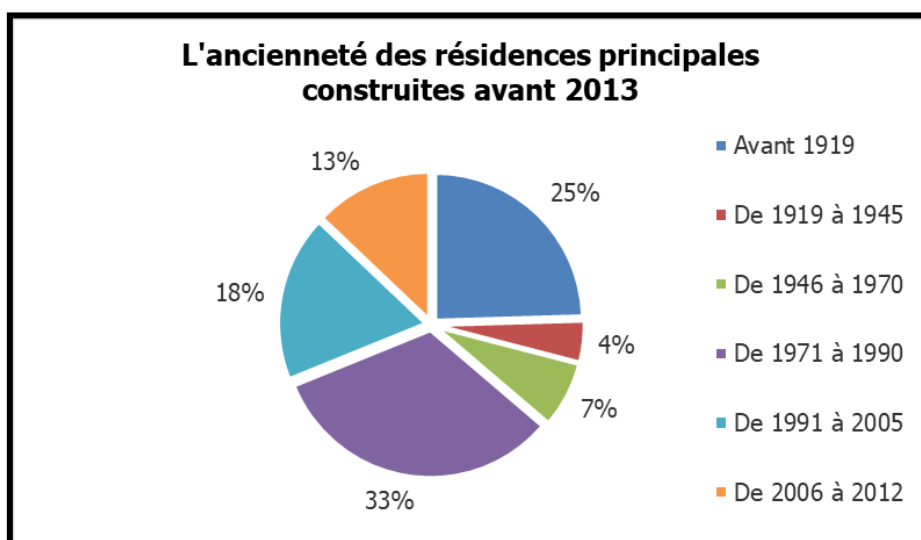
Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Une ancienneté variable du parc de logements

Le parc de logements Parignéens est équitablement réparti entre trois époques de construction :

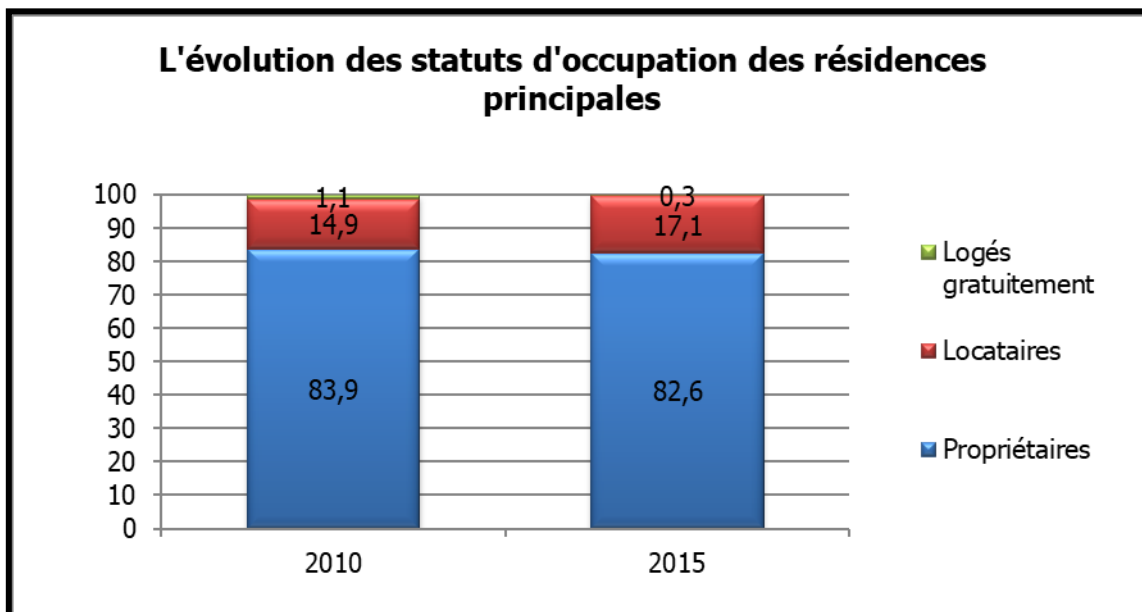
- un petit tiers date d'avant-guerre.
- un gros tiers date d'entre 1946 et 1990.
- un tiers date d'entre 1991 et 2012.



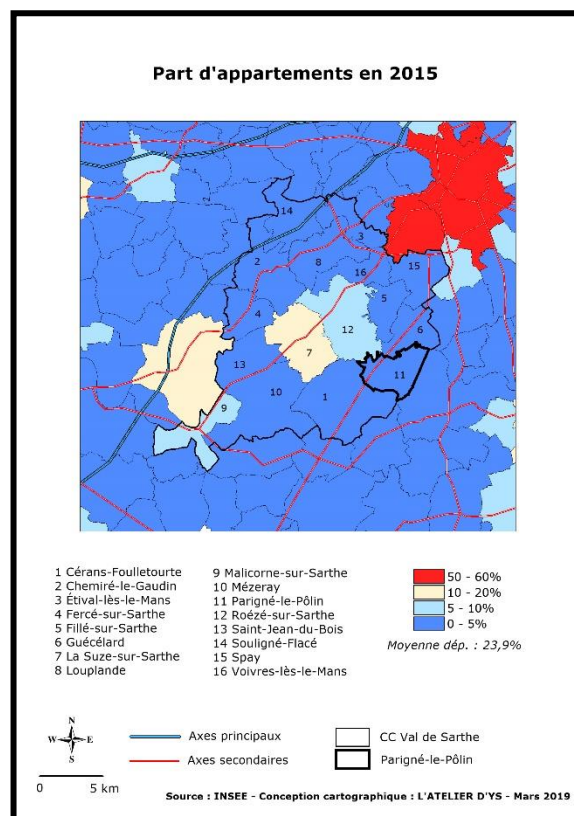
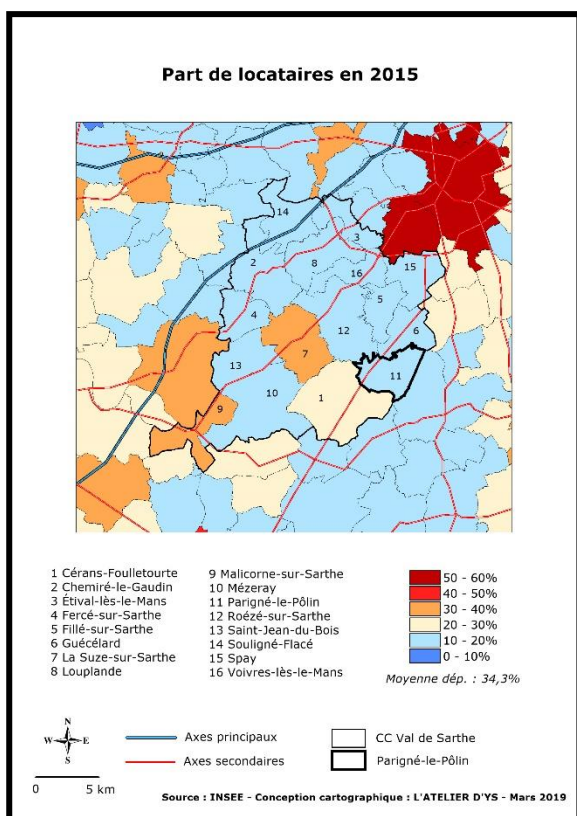
En termes de confort, on ne dénombre, en 2015, que 5 résidences principales (sur 397) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

2.4 Une proportion de propriétaires largement majoritaire

En 2015, la proportion des résidences principales occupées par des propriétaires est largement majoritaire (82,6%). Celle-ci a quelque peu diminué par rapport à 2010 (-1,3 point), au profit de la part de locataires (+2,2 points).



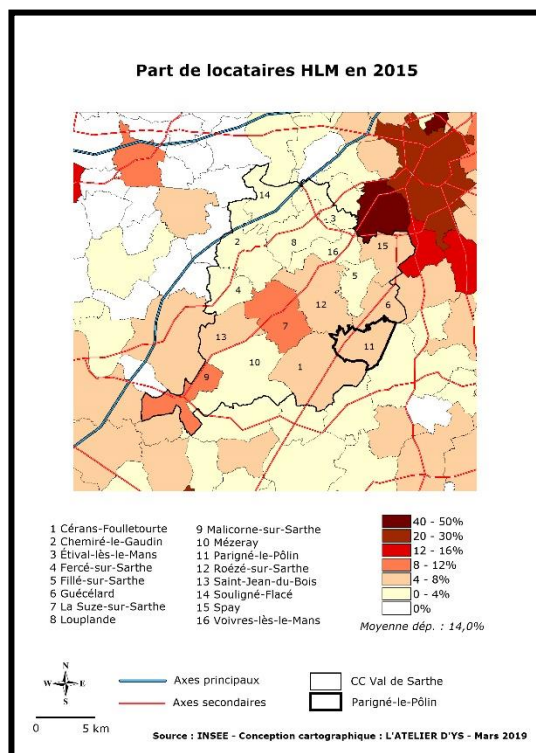
Ce taux de locataires reste cependant inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes (20,1%). Ceci peut s'expliquer en partie par une proportion d'appartements très limitée (0,5%) sur la commune.



Soulignons que le maintien d'un taux de logements locatifs significatif sur une commune est garant d'un dynamisme démographique, car il permet d'accueillir de jeunes ménages.

Actualisation des données : en 2019, PARIGNÉ LE PÔLIN compte 43 logements locatifs privés, 22 sont situés en agglomération et 21 hors agglomération.

2.5 Un parc locatif social limité



Globalement, à l'échelle de la Communauté de Communes du Val de Sarthe, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est assez faible (5,3%).

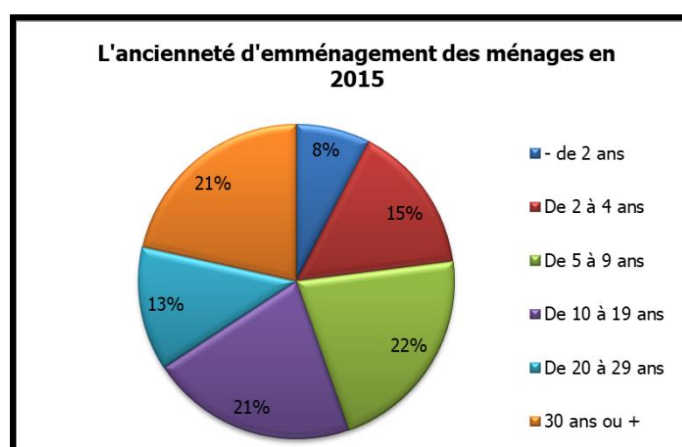
PARIGNÉ LE PÔLIN possède un taux légèrement inférieur (4,7%).

Plus largement, le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) dénombre 14 logements sociaux⁴ sur la commune en 2018 :

- 6 dans la Résidence du Parc.
- 6 dans la Cité du Parc.
- 2 dans la rue Principale.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2015, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 16,4 ans à PARIGNÉ LE PÔLIN. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 21,5%.



⁴ Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

SYNTHÈSE

PARIGNÉ LE PÔLIN concentre moins de 4% des logements de l'intercommunalité.

Le rythme de construction Parignéen est très soutenu entre 2010 et 2015, deux fois supérieur à la cadence intercommunale.

La proportion de logements vacants diminue et atteint un très faible niveau.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales de PARIGNÉ LE PÔLIN, elles possèdent en moyenne une demi-pièce de plus qu'à l'échelle du département.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque que la part de locataires est peu élevée.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de PARIGNÉ LE PÔLIN	Communauté de Communes du Val de Sarthe	Département de la Sarthe
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2010-2015)	+2,0%	+1,0%	+0,7%
Part de logements vacants en 2015	3,6%	5,9%	8,7%
Taille moyenne des résidences principales en 2015	4,8	4,8	4,3
Part de locataires en 2015	17,1%	20,1%	34,3%

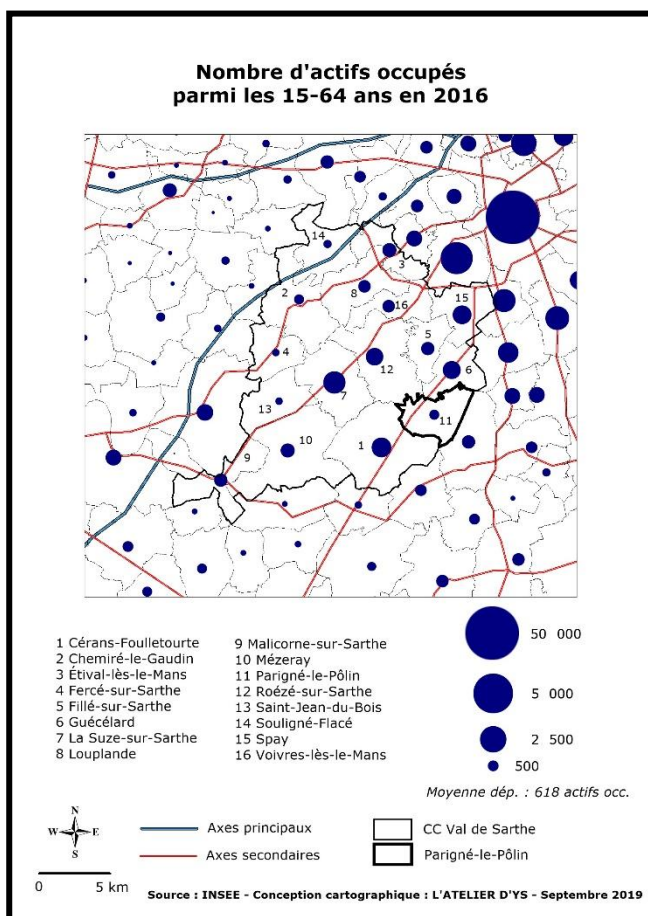
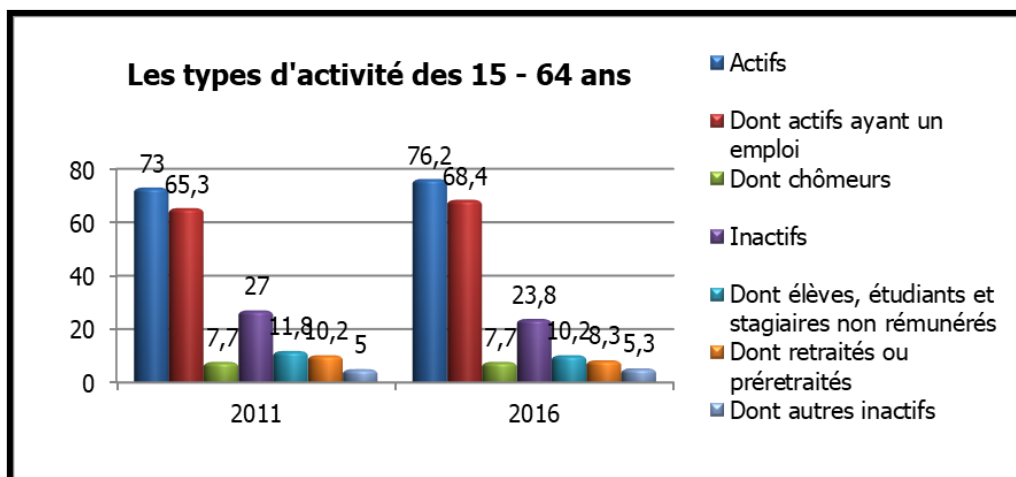
Enjeux :

- **Proposer une offre de logements adaptés aux jeunes ménages pour faciliter leur installation à long terme sur la commune.**
- **Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures spécialisées.**
- **Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une variété de tailles de logements afin de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.**
- **Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires...).**
- **Privilégier une densification de l'habitat afin de créer une véritable centralité autour du bourg et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2016, la population active représente 76,2% des 15-64 ans, en hausse par rapport à 2011 (+3,2 points). Cette proportion est désormais comparable aux moyennes intercommunale (76,4%) et départementale (74,6%).

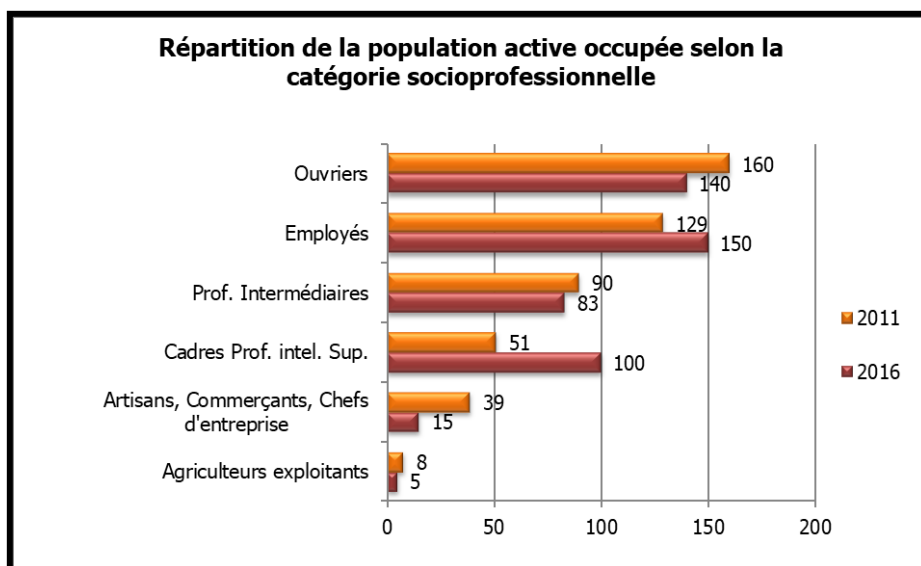


En 2016, PARIGNÉ LE PÔLIN compte 493 actifs occupés parmi ses habitants, soit 16 de plus qu'au recensement de 2011.

Parmi ces 493 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance des catégories « employés » et « ouvriers » qui représentent quasiment 3 actifs occupés sur 5.

Au niveau des tendances, on observe :

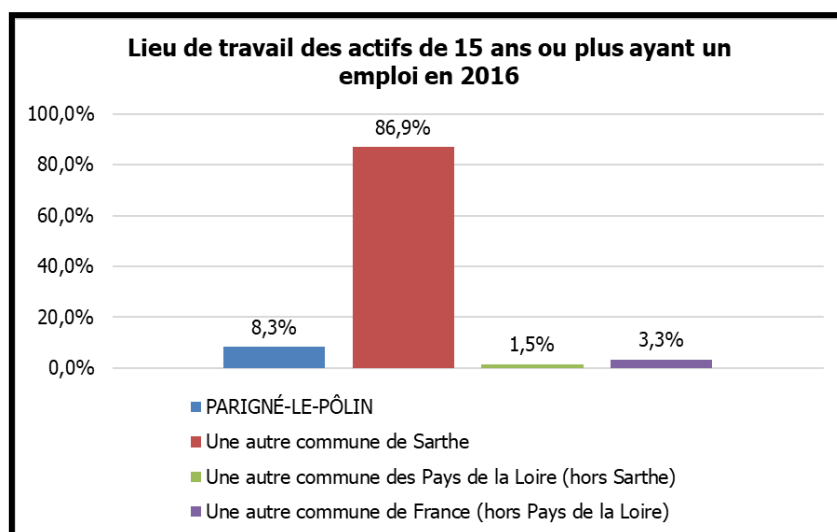
- une progression du nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures (+49) et d'employés (+21).
- une baisse du nombre d'agriculteurs exploitants (-3), de professions intermédiaires (-7), d'ouvriers (-20), et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-24).

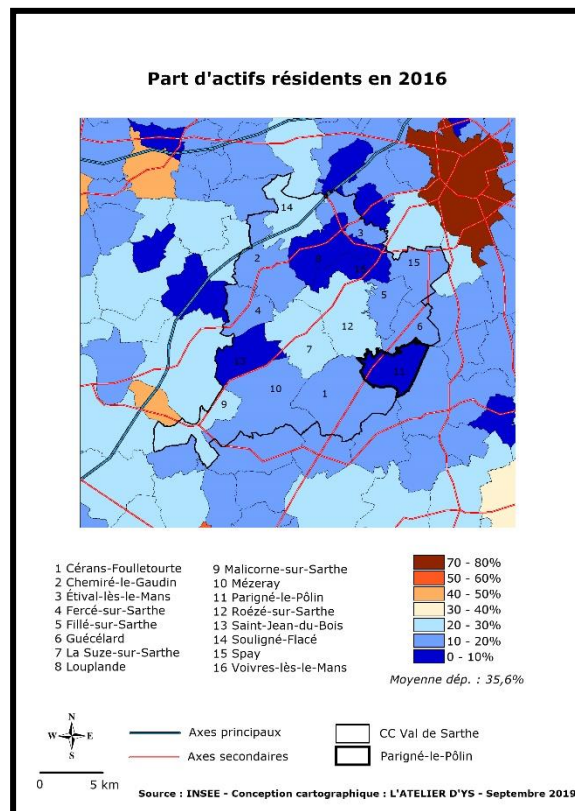
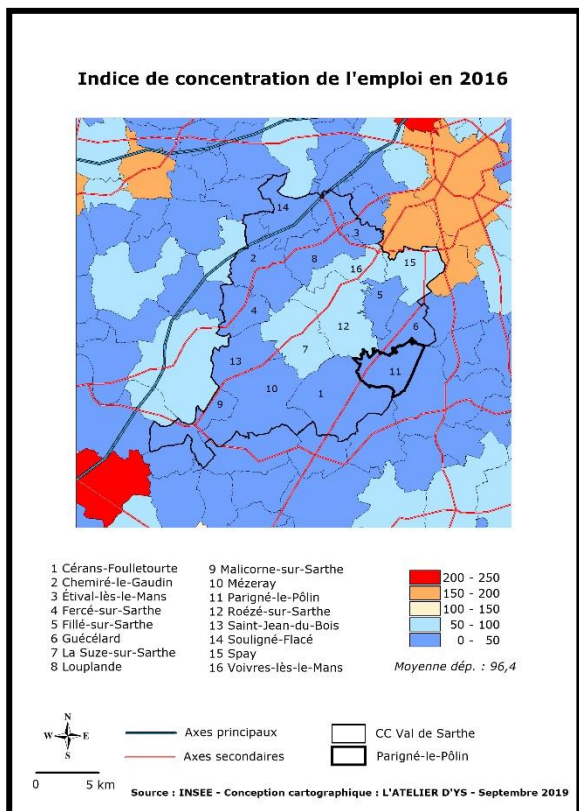


3.2 Une très forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2016, seulement 8,3% travaillent à PARIGNÉ LE PÔLIN. Les autres travaillent en grande majorité dans le département.

La commune attirant le plus d'actifs Parignéens ayant un emploi est Le Mans (165).



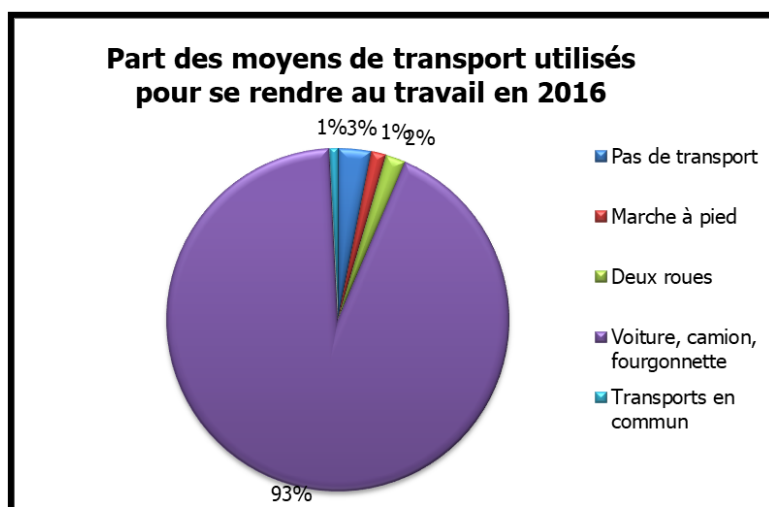


Cette part d'actifs résidents est très nettement inférieure à la moyenne intercommunale (15,8%).

En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi⁵, aucune commune de l'EPCI ne peut être qualifiée de pôle d'emplois, c'est-à-dire avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi.

Toutes les communes de l'EPCI peuvent donc être qualifiées de résidentielles.

A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs Parignéens utilisent dans 92,8% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).

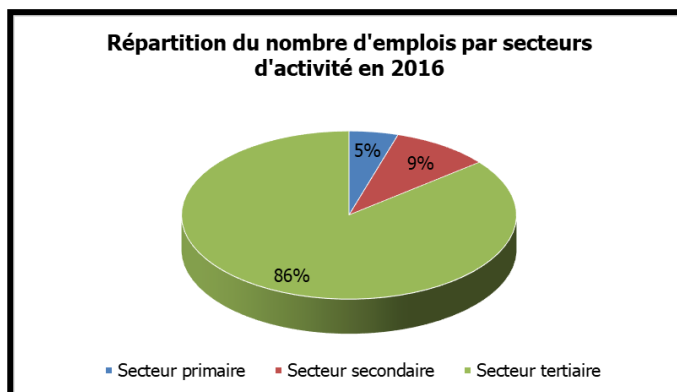


⁵ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

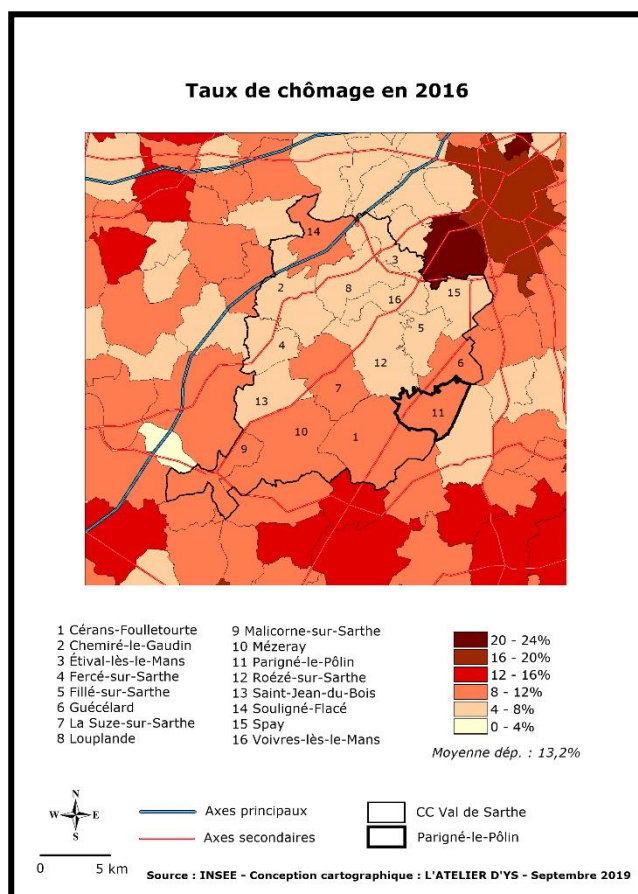
3.3 Une large majorité d’emplois tertiaires

En 2016, sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN, on dénombre 110 emplois. A noter que :

- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l’administration publique, l’enseignement, la santé humaine et l’action sociale) concentre 86% de ces emplois.
- le secteur secondaire (qui regroupe l’industrie et la construction) représente 9% de ces emplois.
- le secteur primaire 5%.



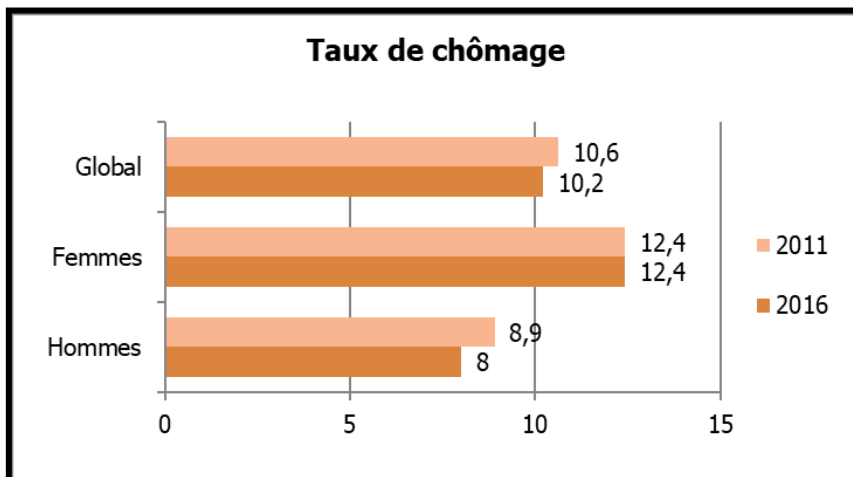
3.4 Un taux de chômage en légère baisse



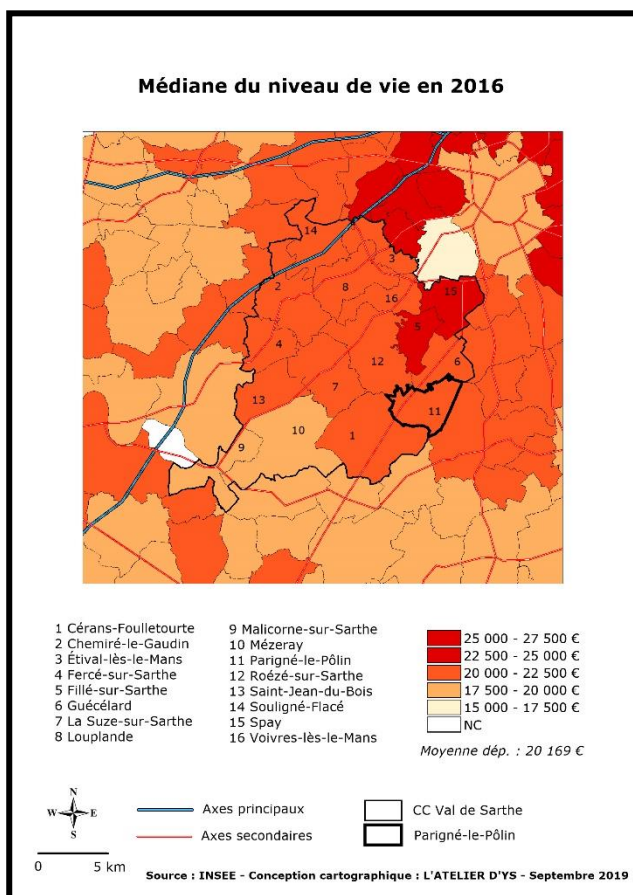
Le taux de chômage⁶ à PARIGNÉ LE PÔLIN a légèrement diminué par rapport à 2011 (-0,4 point) et reste en-dessous de la moyenne départementale (10,2% contre 13,2%).

⁶ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

Si l'on compare les taux de chômage des hommes et des femmes, on remarque une même tendance, à savoir une stabilisation des proportions.



3.5 Des revenus relativement élevés



Cette structure de la population active implique un niveau de vie⁷ médian supérieur à la médiane départementale (21 540 € contre 20 169 €).

On remarque que les communes de l'est de l'EPCI, en partie polarisées par la métropole mancelle, présentent un niveau de vie plus élevé.

⁷ Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation. Le revenu disponible comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

3.6 La zone d'activités

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN dispose d'une zone d'activités située le long de la RD 187 à la Finarderie et à la Borne.

Cette ZA accueille notamment une école de formation à la conduite de poids lourds et d'engins de manutention et de levage, un restaurant...

Elle mesure environ 4,8 ha.

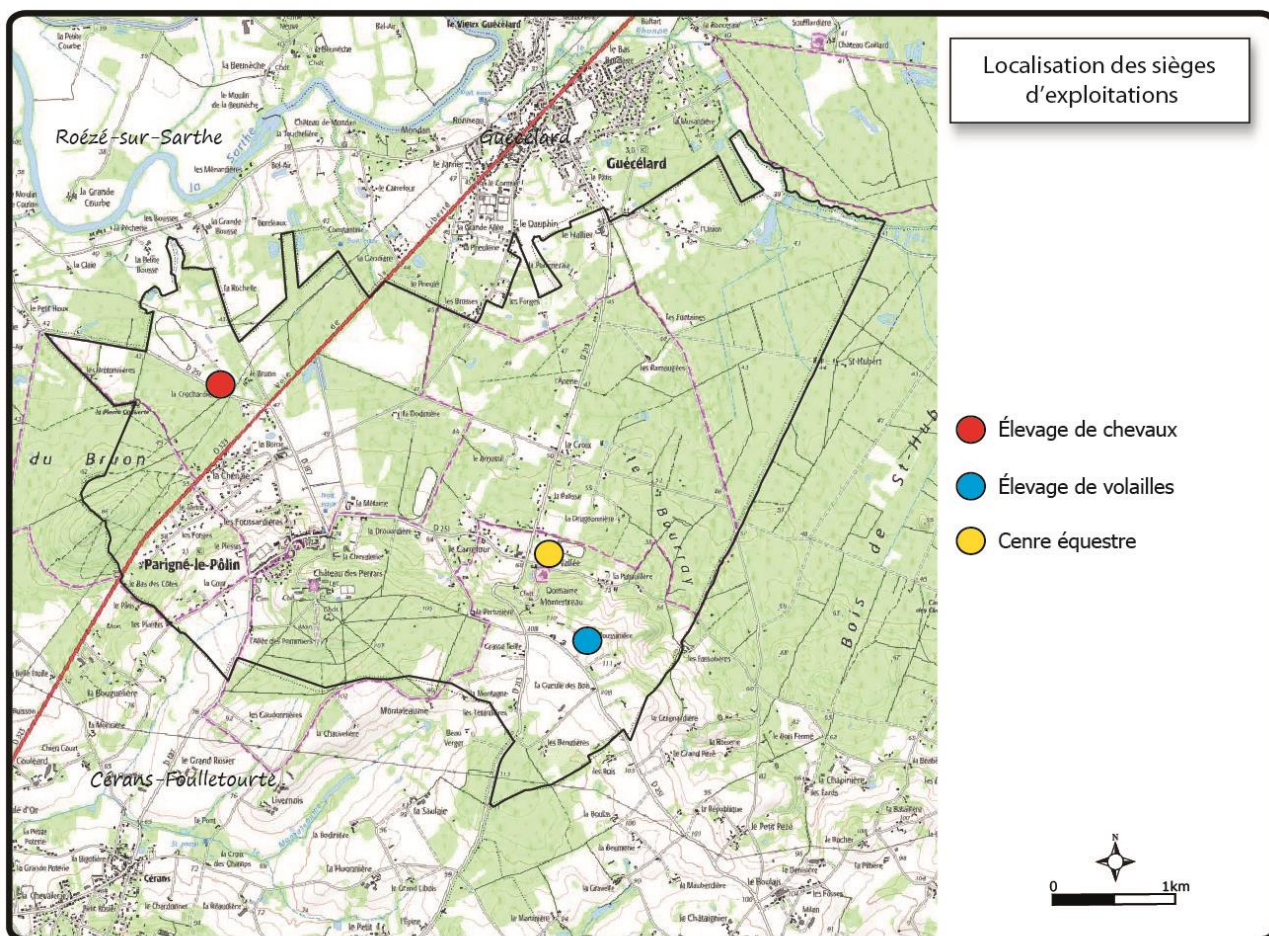
3.7 Le secteur agricole

Le recensement général agricole (RGA) 2020 recense 2 exploitations sur le territoire communal : un éleveur de chevaux à la Crochardière et un éleveur de volailles à la Poussinière.

Un centre équestre est également présent à la Vallée.

Selon le RGA 2020, la surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations de PARIGNÉ LE PÔLIN est de 106 ha.

Le territoire communal propose 234 ha de surfaces agricoles dont 66% sont occupés par des cultures et 34% par des prairies permanentes (RGA 2020).



Source : RGA 2020, Chambre d'Agriculture

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - décembre 2021

SYNTHÈSE

PARIGNÉ LE PÔLIN concentre moins de 3% des emplois totaux de l'EPCI.

La proportion d'actifs ayant un emploi est légèrement inférieure au niveau intercommunal.

Par ailleurs, la commune est marquée par une très forte mobilité professionnelle.

Enfin, le taux de chômage de PARIGNÉ LE PÔLIN se situe entre la proportion de la Communauté de Communes et la proportion du département.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de PARIGNÉ LE PÔLIN	Communauté de Communes du Val de Sarthe	Département de la Sarthe
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2016	68,4%	70,2%	64,8%
Part d'actifs résidents en 2016	8,3%	15,8%	35,6%
Taux de chômage en 2016	10,2%	8,1%	13,2%

Enjeux :

- **Proposer des possibilités d'implantation pour des entreprises locales ou de nouvelles entreprises afin d'accroître le nombre d'emplois sur la commune, disposer de nouvelles ressources financières, dynamiser la vie locale mais aussi limiter les navettes domicile-travail.**
- **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- **Maintenir et développer les activités, les services et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines et préserver la vitalité du bourg de PARIGNÉ LE PÔLIN.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de PARIGNÉ LE PÔLIN est traversé par la route départementale 187, reliant vers le sud-est Yvré-le-Pôlin et vers le sud-ouest Cérans-Foulletourte.

Le maillage viaire du bourg se fait principalement autour de cette RD. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à cet axe.

Par ailleurs, le territoire communal de PARIGNÉ LE PÔLIN est traversé par :

- les RD 213 et 251,
- la RD 323, qui relie Le Mans à La Flèche, classée Route à Grande Circulation.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 397 ménages recensés, 381 (soit 96%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Parignéens en 2015 est supérieur à la moyenne intercommunale (93%).

Ceci peut s'expliquer en partie par la relative proximité de l'agglomération mancelle, principal pôle d'emplois régional attirant un nombre important d'actifs de PARIGNÉ LE PÔLIN.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

PARIGNÉ LE PÔLIN figure sur la ligne régionale 26 « Le Mans - La Flèche - Saumur » du réseau de transports en commun (autocars) Aléop, géré par la Région Pays de la Loire. De PARIGNÉ LE PÔLIN, celle-ci relie Le Mans et La Flèche en une trentaine de minutes.

Un arrêt existe sur la commune : « Centre ».

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par la Région Pays de la Loire.

La desserte ferroviaire

La commune ne possède pas de gare SNCF. La gare la plus proche se situe à La Suze-sur-Sarthe, à une dizaine de kilomètres au nord-ouest. Depuis celle-ci, plusieurs trains relient quotidiennement La Mans en 10 à 15 minutes.

4.4 Les liaisons douces

Au sein du bourg, les trottoirs sont souvent étroits rendant difficile la circulation piétonne entre les zones d'habitat, les écoles et les autres équipements structurants.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques des accotements enherbés.

En matière de randonnée, plusieurs circuits pédestres, sillonnant la forêt sur environ 20 km, sont existants sur la commune. Environ 9 km de sentiers inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) de la Sarthe ou au circuit équestre de Parigné le Pôlin traversent la commune.

Enjeux :

- **Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- **Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les écoles.**
- **Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

Les principaux équipements administratifs de PARIGNÉ LE PÔLIN sont situés en cœur de bourg :

- la mairie, 8 place de l'Église.
- le relais poste, 22b rue Principale.



La mairie

5.2 Les équipements scolaires et périscolaires

PARIGNÉ LE PÔLIN est dotée d'une école maternelle et primaire publique, l'école « Les Trois Tilleuls » située 44 rue Principale. À la rentrée de l'année scolaire 2019-2020, ces établissements accueillent environ 116 élèves, répartis ainsi :

- maternelle > 39 élèves.
- CP-CE1-CE2 > 42 élèves.
- CM1-CM2 > 35 élèves.

Il existe également un restaurant scolaire et une garderie municipale accueillant les enfants de 7h30 à 8h35 et de 16h15 à 18h30 tous les jours d'école.

Par ailleurs, diverses activités périscolaires existent pour les 3 à 17 ans :

- Les mercredis loisirs pour les 3 à 11 ans à PARIGNÉ LE PÔLIN (mutualisé avec Guécélard).

- Le centre de loisirs (vacances + camps) pour les 3 à 11 ans, organisé par la communauté de communes de Val de Sarthe.
- L'espace jeunes (+ ticket sport + camps) pour les 11 à 17 ans, organisé par la communauté de communes de Val de Sarthe.



L'école primaire publique

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, PARIGNÉ LE PÔLIN dispose :

- d'une salle municipale,
- d'un terrain de football.
- d'un city stade,
- d'un terrain de tennis.

L'ensemble de ces équipements sont situés à proximité de l'école, au nord du lotissement des Grand Bois.



Le city stade et la salle municipale

5.4 Les équipements sanitaires et sociaux

En matière d'équipements sanitaires et sociaux, on trouve sur la commune un médecin et un cabinet infirmier.

5.5 La vie associative

On dénombre huit d'associations sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN, touchant essentiellement les secteurs des sports, de la culture, des loisirs, du social et du périscolaire.

Objectif :

- **Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.**

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

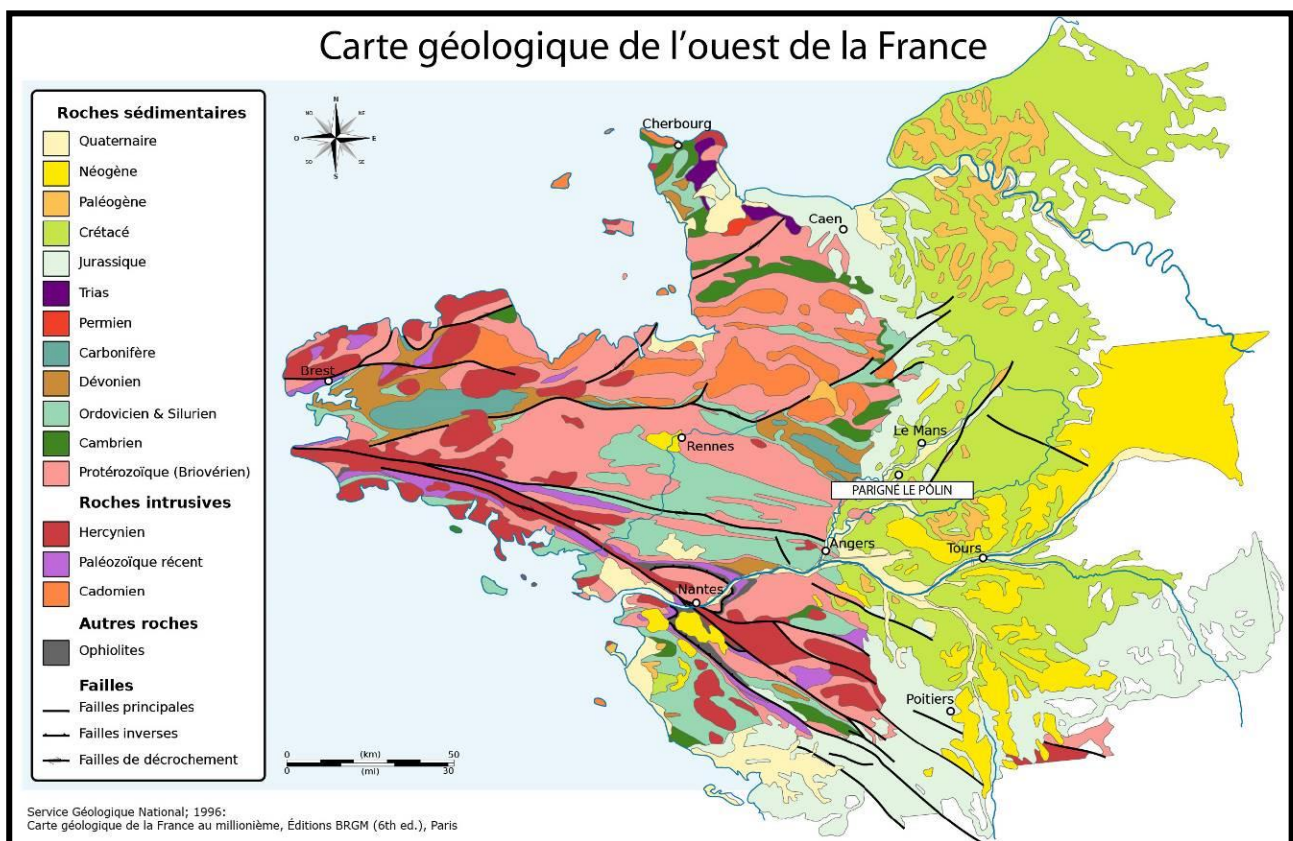
	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Population jeune. - Taille de ménages élevée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Solde migratoire négatif.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme de construction croissant. - Faible taux de vacance. - Parc de logements récent. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prédominance des très grands logements. - Parc locatif social limité.
Activité économique	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de chômage en baisse. - Présence d'une zone d'activités. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'emplois limité sur la commune.
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte par les transports en commun. - proximité de la RD 323. 	<ul style="list-style-type: none"> - Très forte mobilité professionnelle.
Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Bon niveau d'équipements. - Vie associative variée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

1.1 Une commune à la marge du bassin parisien

Le département de la Sarthe se caractérise par une grande diversité et une forte complexité géologique. C'est un territoire situé entre l'extrémité orientale du Massif Armoricain (ère primaire) et les confins occidentaux du Bassin Parisien (ère secondaire). Bon nombre de ces formations sont présentes dans les paysages actuels sous forme d'affleurements.

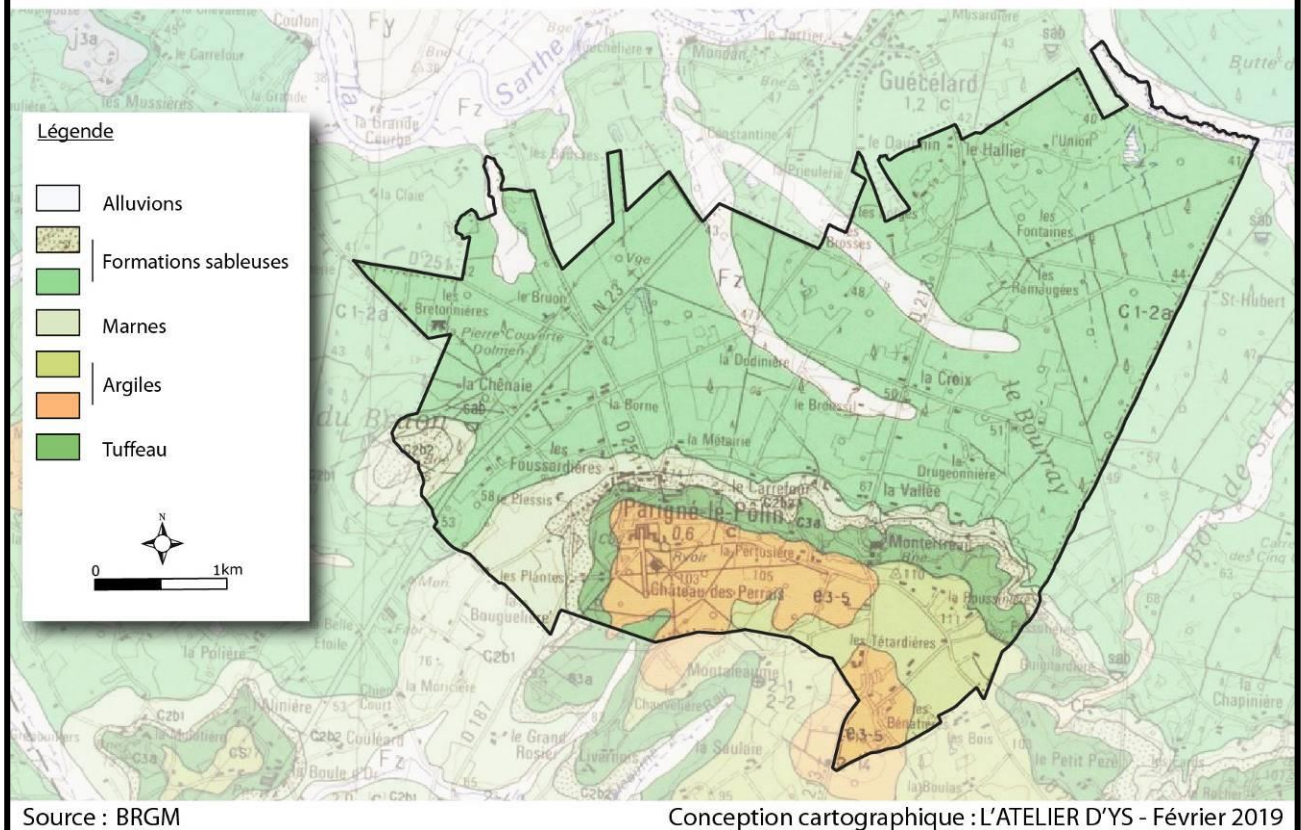


Les roches variées du sous-sol parignéen sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN est située à l'ouest du bassin parisien.

Carte géologique de PARIGNÉ LE PÔLIN



Le sous-sol parignéen est majoritairement composé de couches sédimentaires :

- ✓ Des alluvions marquent la présence d'anciens cours d'eau.
- ✓ Des formations sableuses dans la majorité du sous-sol communal.
- ✓ Des argiles et du tuffeau au sud du territoire.

1.2 La charpente naturelle de PARIGNÉ LE PÔLIN

Géomorphologie

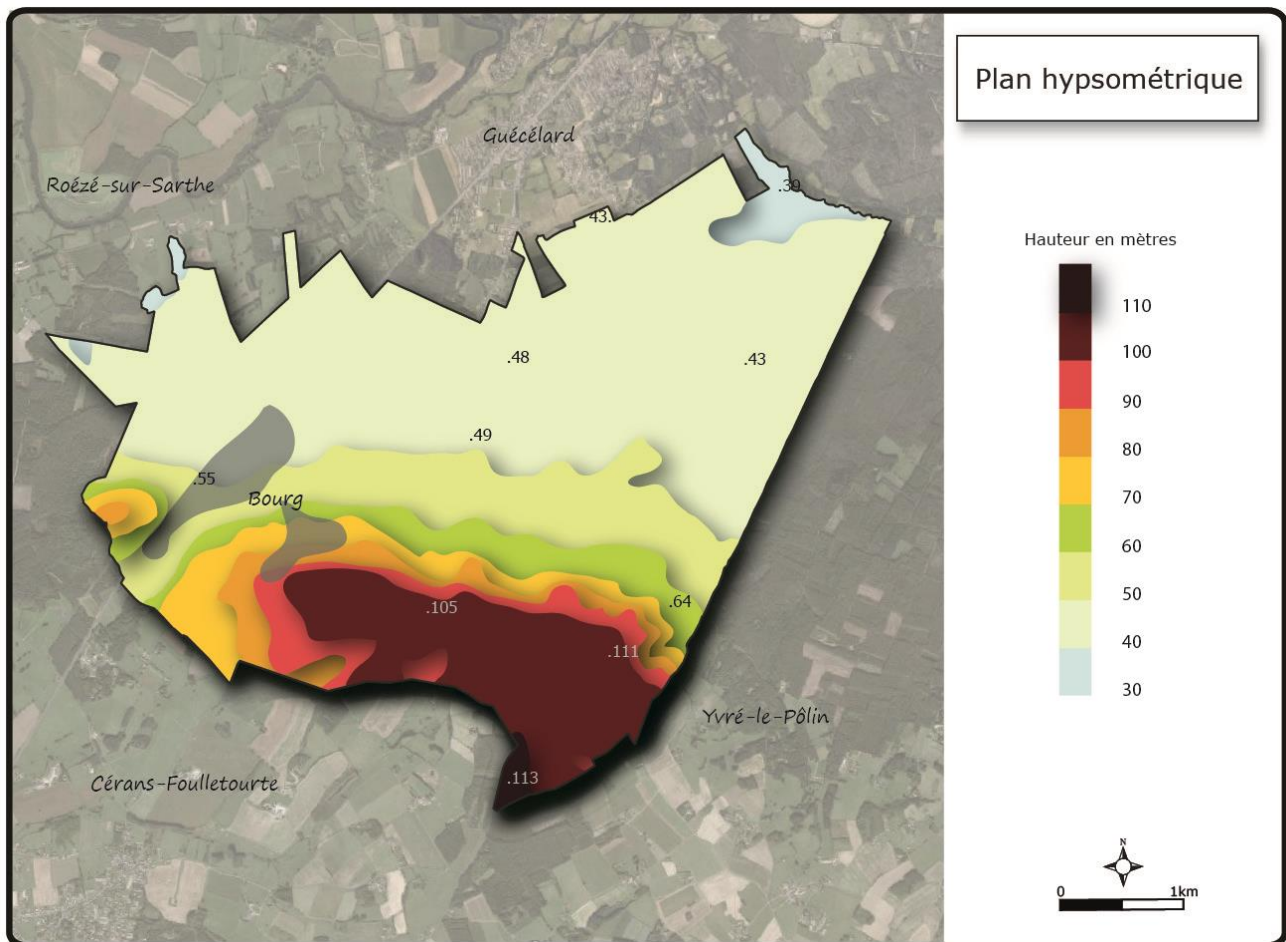


Source : géoportail

L'observation du contexte géomorphologique de PARIGNÉ LE PÔLIN montre la portion de territoire qu'occupe la commune.

On constate à cette échelle que les évènements géomorphologiques les plus marqués sont constitués par le plateau, au sud du territoire, qui surplombe la vallée de la Sarthe.

Plan hypsométrique



Source : IGN Scan 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2019

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

On constate un dénivelé de 74 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut. Le point le plus bas (39 mètres) se situe au nord-est de la commune, au bord du ruisseau des Fillières. Le point le plus haut (113 mètres) se situe au sud de la commune.

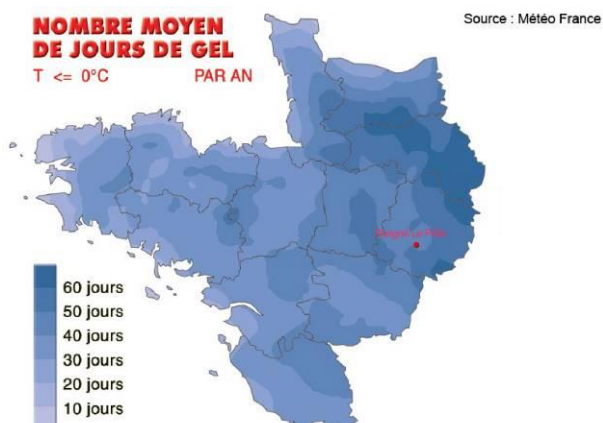
Le relief est hétérogène, alternant la vallée évasée de la Sarthe et coteau marqué conduisant sur un plateau surélevé de plus de 50 mètres.

La position de l'enveloppe urbaine du bourg à flanc de coteau est également à signifier ; elle aura des incidences dans la manière de le percevoir.

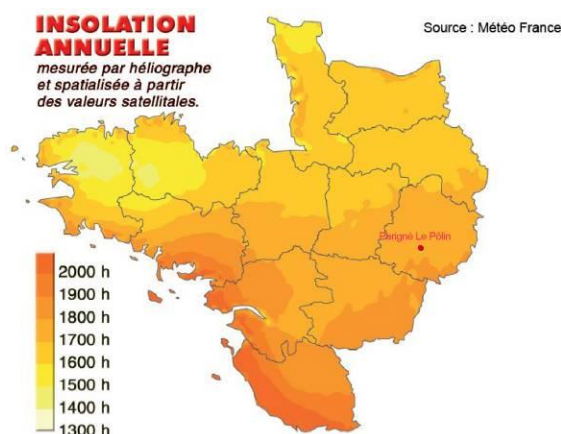
1.3 Un climat tempéré semi-océanique



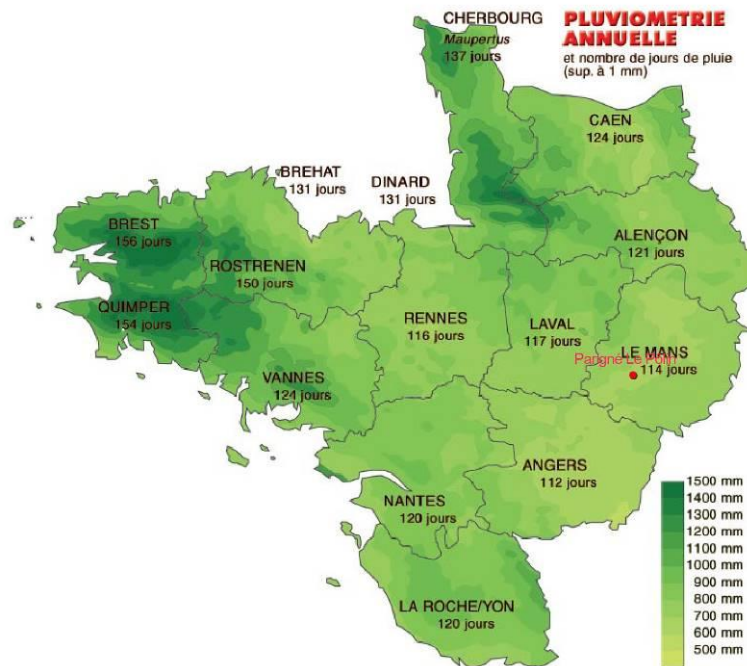
Le climat de la région de PARIGNÉ LE PÔLIN est de type tempéré semi-océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.



Les gelées augmentent avec la distance à la mer, mais les fortes gelées (moins de -5 °C) restent rares, même loin des côtes.



La progression vers le sud est favorable à l'insolation, mais la proximité de la mer est aussi un atout : en particulier l'été, les brises côtières dégagent le ciel et accumulent les nuages sur la terre.



Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 680 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 114 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de PARIGNÉ LE PÔLIN enregistre plus de 45 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11,1° et l'ensoleillement d'environ 1 825 heures par an.

Durée totale d'insolation en heure (moyenne de 1991à 2010)

Villes	Lille	Paris	Strasbourg	Le Mans	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1617	1661	1692	1825	2035	2724

1.4 Le réseau hydrographique

Il s'agit des cours d'eau identifiés par la DDT 72 au titre de la police de l'eau mis à jour en janvier 2019.

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Sarthe Aval.

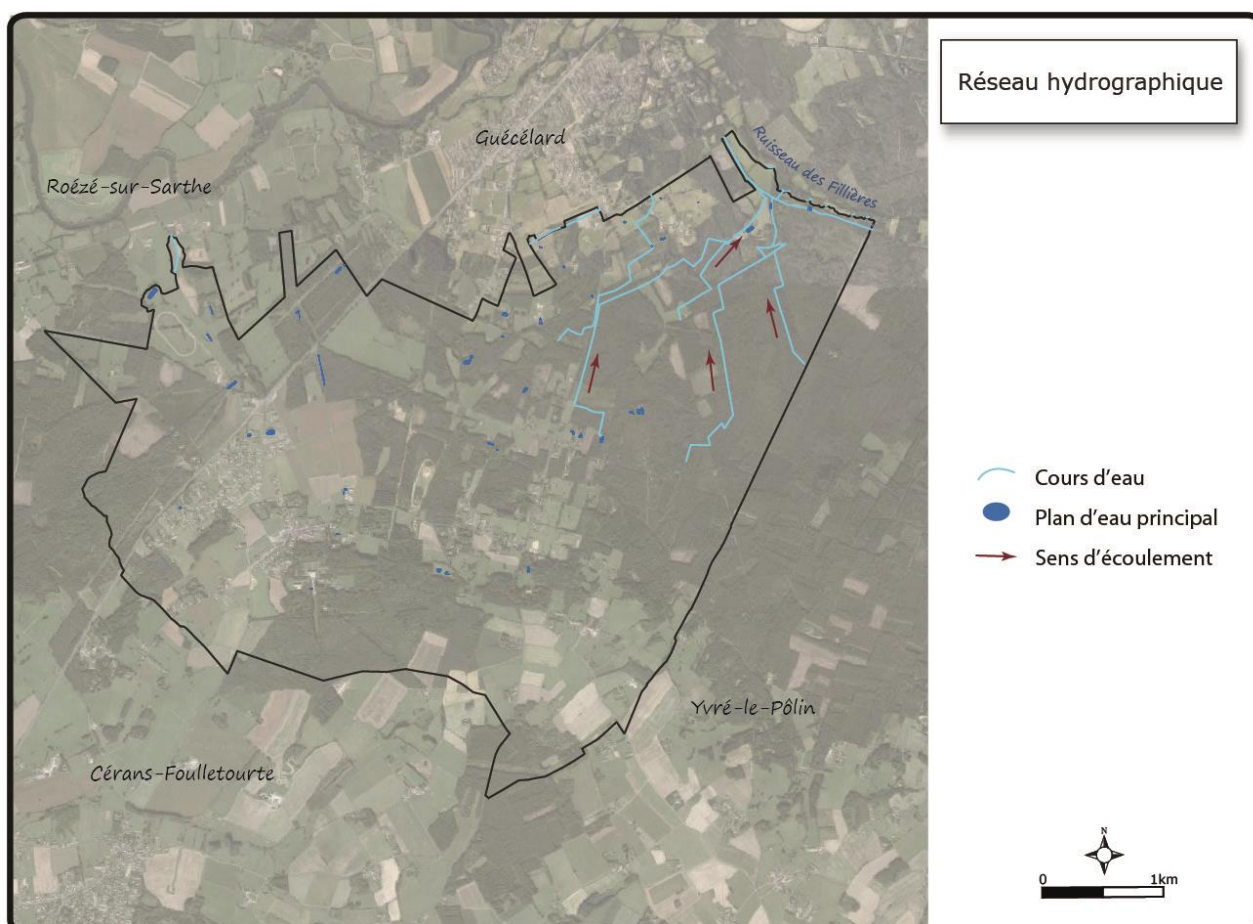
Les principaux cours d'eau sont les suivants :

- ✓ Le ruisseau des Filières qui traverse le bois de Saint-Hubert.
- ✓ Quelques petits ruisseaux qui alimentent le ruisseau des Filières.

Du fait de la géomorphologie du territoire communal, le réseau hydrographique parignéen est peu dense et concentré dans le nord-est du territoire communal

La commune possède également plusieurs plans d'eau représentant une surface totale de plus de 2 ha.

Ce réseau hydrographique, qui s'étend sur plus de 11 km, constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.

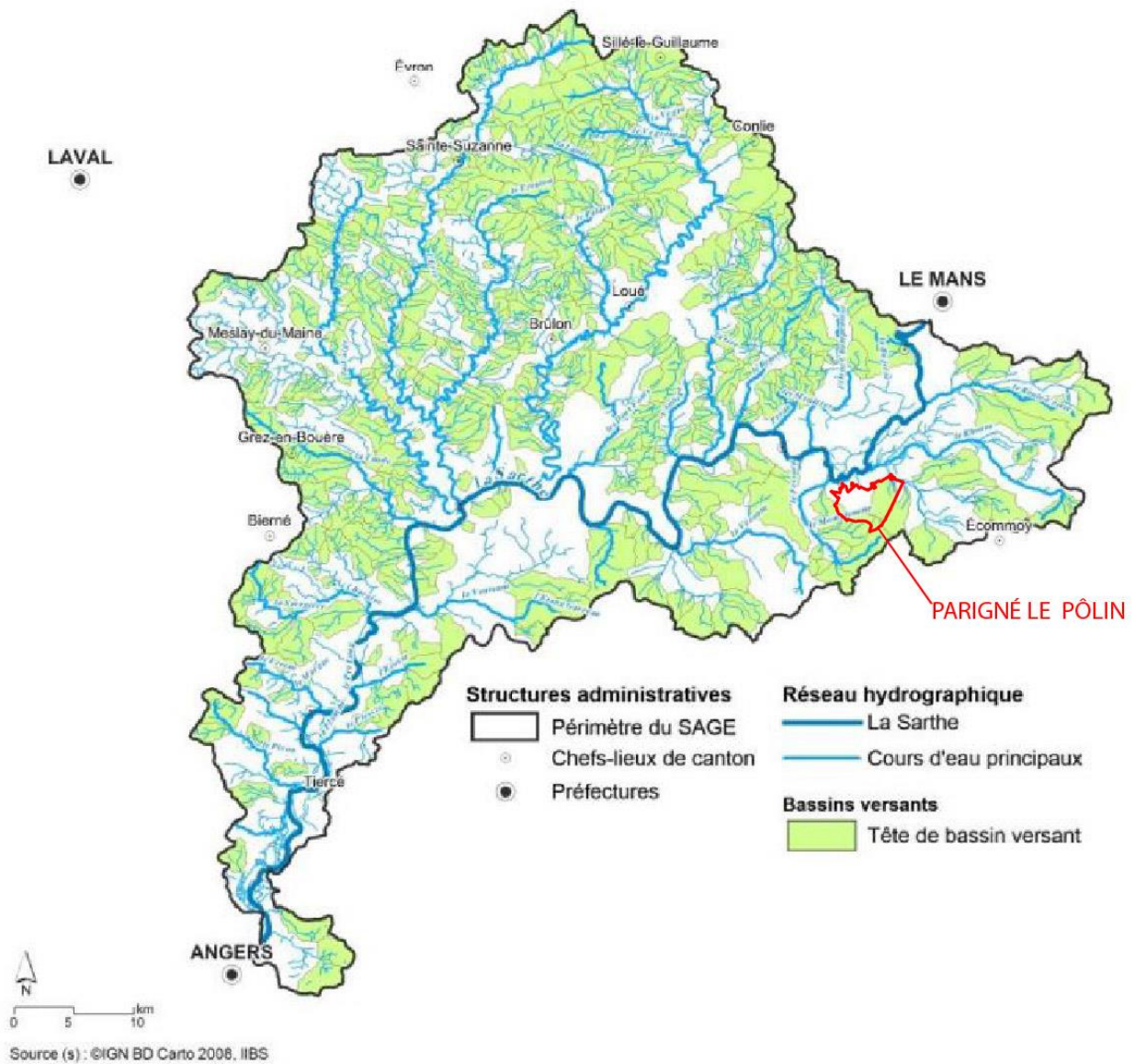


Source : DDT 72, Cadastre

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2019

Les cours d'eau identifiés sont classés en « tête de bassin versant » par le SAGE Sarthe Aval. Ce sont les surfaces drainées par les premiers cours d'eau du réseau hydrographique. Il convient donc de porter une attention particulière à leur protection car « ils permettent la dégradation de la matière organique (bois, feuilles, litière) grâce aux micro-organismes (bactéries champignons) et invertébrés qu'ils hébergent. Cette matière organique dégradée est le premier maillon de la chaîne alimentaire des cours d'eau et conditionne donc l'ensemble du fonctionnement trophique des bassins versants. » (SAGE, PADG p.58)

Têtes de bassins versants



SAGE Sarthe Aval

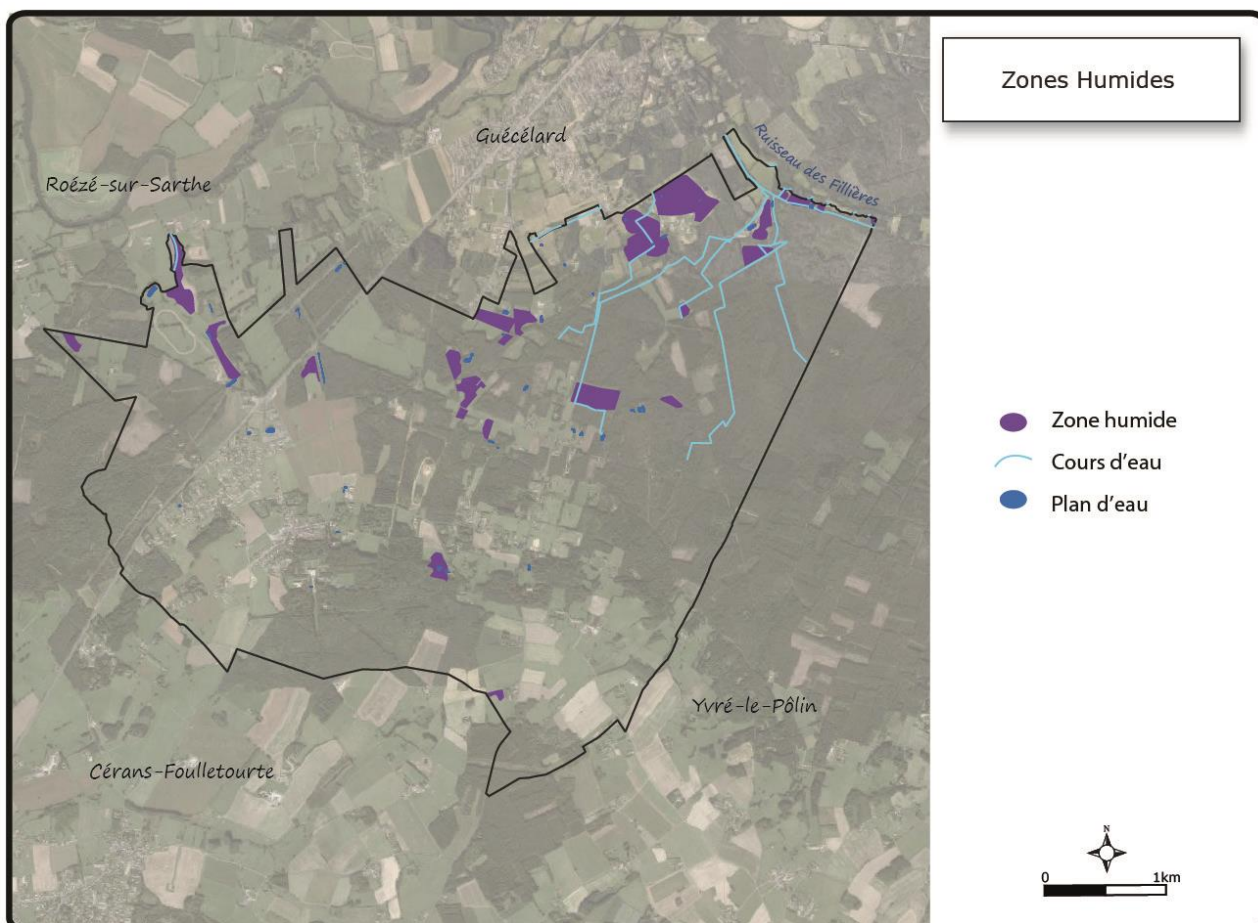
2 L'environnement biologique

2.1 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide "les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année." (Article L.211-1 du Code de l'environnement)

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

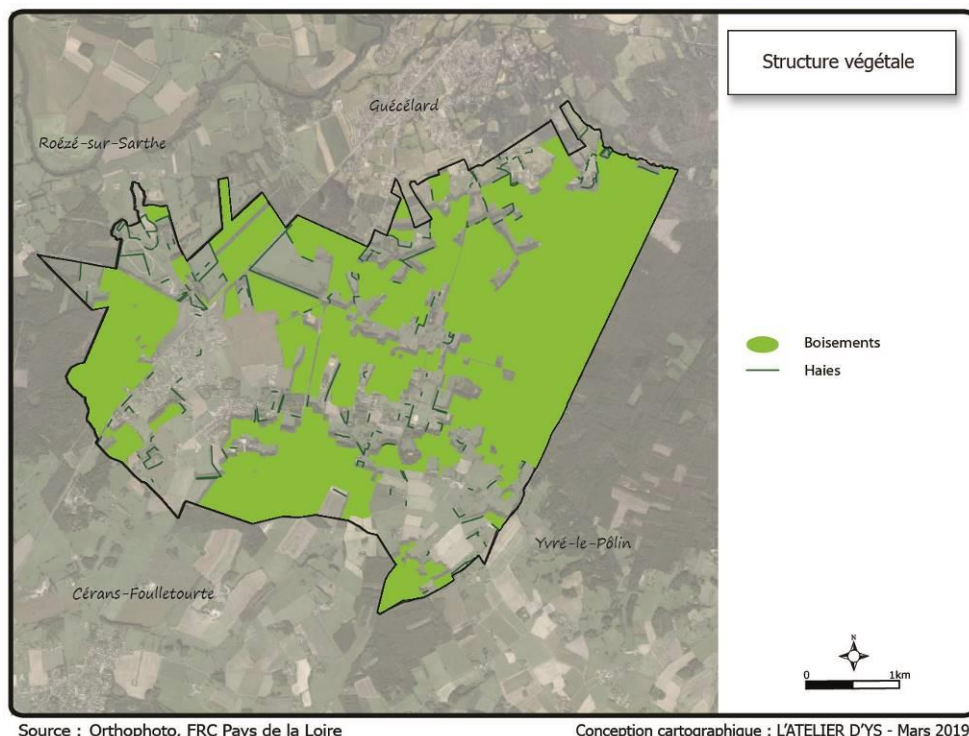
La commune est concernée par le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Sarthe Aval. L'inventaire des zones humides mis à jour en 2018 par la DREAL des Pays de la Loire recense **63 ha** de zones humides à PARIGNÉ LE PÔLIN. **Cet inventaire est simplement informatif et n'a aucune portée réglementaire. Une expertise complémentaire des zones humides est nécessaire pour caractériser chaque sol et rendre l'inventaire opposable.**



Source : DDT 72, DREAL, Cadastre

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2019

2.2 La structure végétale



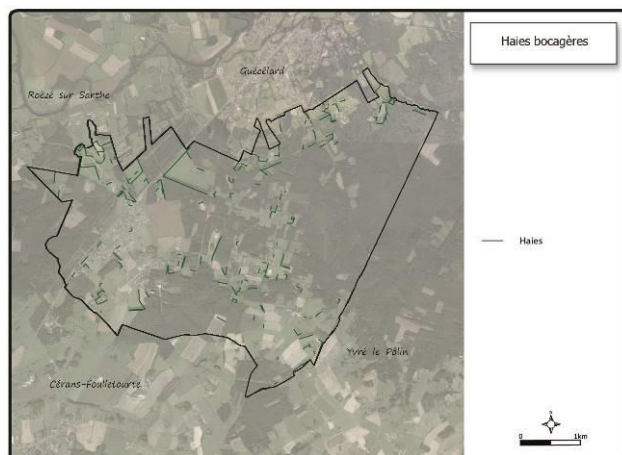
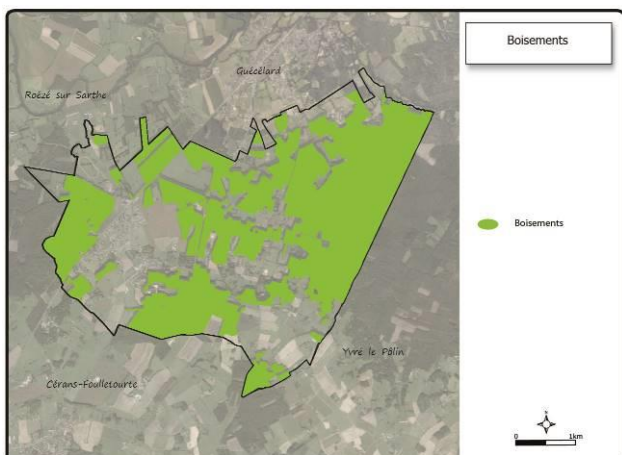
Haies et boisements

Les boisements de PARIGNÉ LE PÔLIN constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les landes, les haies bocagères, les ripisylves (gainés boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Ces boisements (bois et plantations artificielles) couvrent plus de **753 ha** du territoire, soit plus de 54% de PARIGNÉ LE PÔLIN. Les haies bocagères et la ripisylve s'étirent sur plus de **20 km**, environ 14ml/ha. Les moyennes départementales et régionales sont, respectivement, de 35ml/ha et 51ml/ha.

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives. Cette protection semble néanmoins essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatée depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



2.3 Les continuités écologiques de PARIGNÉ LE PÔLIN

2.3.1 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

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

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

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

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

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

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

À PARIGNÉ LE PÔLIN, trois ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II ont été répertoriées.

ZNIEFF type I : PINÈDE DE SAINT-HUBERT ET DU BOURRAY (520016180)

Cette ZNIEFF est implantée sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN et d'Yvré-le-Pôlin. Elle couvre **235,48 ha**.

Description

Cette ZNIEFF est située dans le massif forestier de Saint-Hubert. Elle correspond à une pinède.

Ces vastes secteurs de pinèdes à sous-bois de callune, dominés de façon quasi-monospécifique par le Pin maritime (*Pinus pinaster*) se caractérisent par une flore peu diversifiée se distinguant tout de même par la présence diffuse sur l'ensemble de la zone du Genêt poilu (*Genista pilosa*). Cette espèce protégée dans les Pays de la Loire, atteint la limite de son aire de répartition en Sarthe.

Cette ZNIEFF est en lien avec la ZNIEFF de type 2 n° 520016178 intitulée « BOIS DE MONCE ET DE SAINT-HUBERT » au travers notamment de la gestion sylvicole pratiquée.

ZNIEFF type I : FOSSES ENTRE L'UNION ET SAINT-HUBERT (520016181)

Cette ZNIEFF est implantée sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN et d'Yvré-le-Pôlin. Elle couvre **51,85 ha**.

Description

Cette ZNIEFF est située dans le massif forestier de Saint-Hubert.

La mise à nu de sables acides dans un contexte hydromorphe (réalisation d'un réseau de drains au sein de vastes secteurs de plantations de résineux présentant çà et là des faciès de lande humide) a permis à des communautés végétales remarquables de s'épanouir au sein de divers fossés, où parmi les sphaignes croissent, entre autres, la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*), espèce protégée dans la région, et la Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), protégée sur l'ensemble du territoire national. Des inventaires supplémentaires seraient nécessaires pour déterminer l'intérêt zoologique du site.

Cette ZNIEFF est en lien avec la ZNIEFF de type 2 n° 520016178 intitulée « BOIS DE MONCE ET DE SAINT-HUBERT » au travers notamment de la gestion sylvicole pratiquée.

ZNIEFF type I : ETANG DE LA RN 23 (RD 323) AU NORD DE PARIGNÉ LE PÔLIN (520016186)

Cette ZNIEFF est implantée exclusivement sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN. Elle couvre seulement **2,91 ha**.

Description

Cette ZNIEFF est un étang situé au nord de la commune le long de la RD 323.

Cette zone composée par un étang et un large fossé tourbeux en bordure de la route départementale n°323 accueille plus d'une quinzaine d'espèces végétales peu communes ou rares dans le département et paraît tout à fait propice à l'installation d'espèces plus rares et/ou protégées déjà observées dans des milieux similaires.

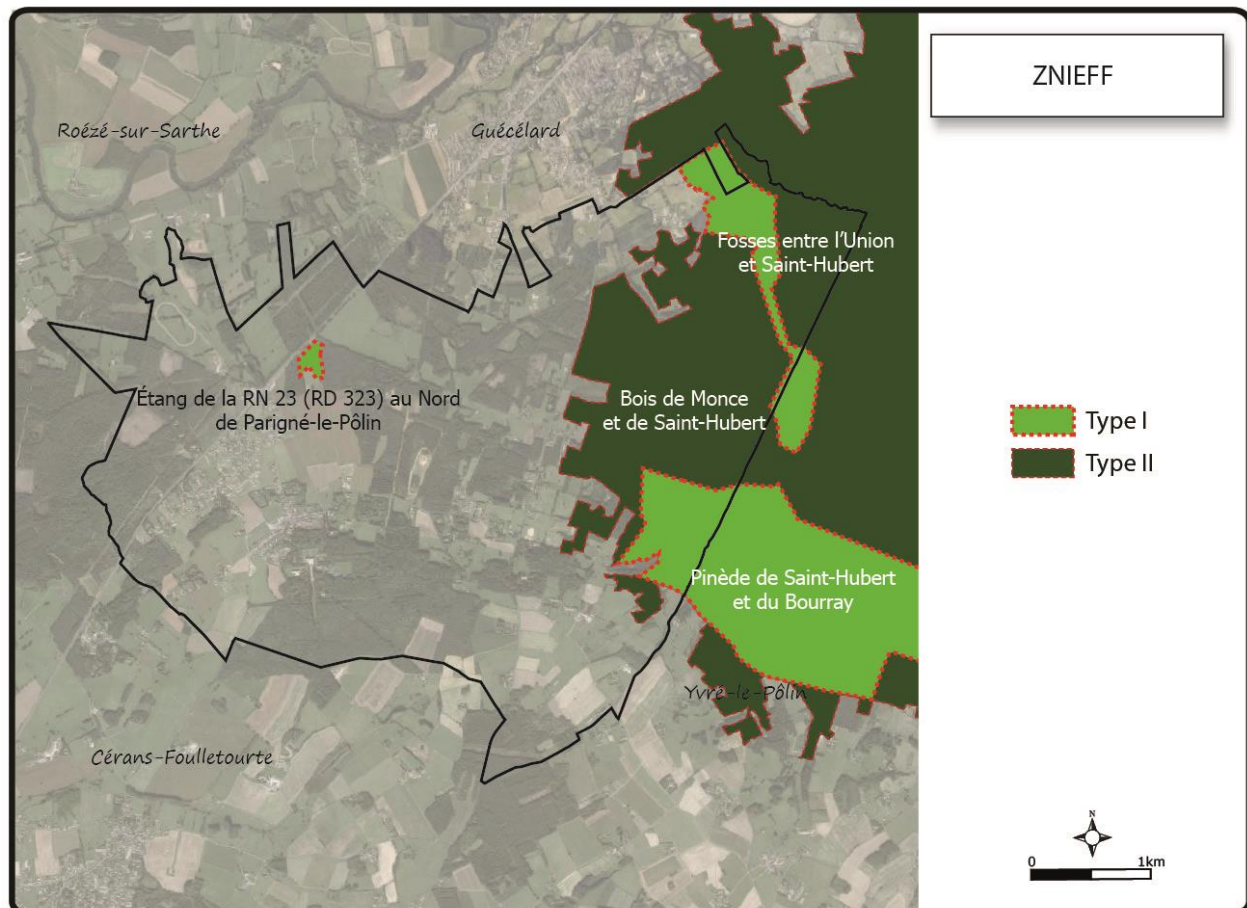
ZNIEFF type II : BOIS DE MONCE ET DE SAINT-HUBERT

Cette ZNIEFF d'une superficie de **2 013,01 ha** couvre partiellement cinq communes. Environ **353 ha** sont situés sur le territoire de PARIGNÉ LE PÔLIN.

Description

Ce vaste secteur forestier dominé par le Pin maritime, reposant en majorité sur les sables cénomaniens, présente, en fonction du degré d'hydromorphie, une flore acidiphile d'intérêt patrimonial. Les faciès les plus xérophiles (collines, buttons) accueillent de manière très diffuse le Genêt poilu (*Genista pilosa*) ou plus ponctuellement l'Hélianthemum faux-alysson (*Halimium lasianthum* subsp. *alyssoides*) dans les sous-bois à Callune et Bruyère cendrée. Lorsque le caractère d'hydromorphie s'accroît, la lande mésophile à humide s'installe ainsi que le Jonc squarreux (*Juncus squarrosus*). La nature du sous-sol (sables acides), le contexte hydromorphe, la présence de pièces d'eau, de fossés de drainage ont également permis à des communautés végétales remarquables de se développer avec des espèces généralement caractéristiques des stades initiaux des tourbières qui peuvent occuper ici de vastes surfaces. On y trouve le Rhynchospore blanc (*Rhynchopora alba*) et les Rossolis à feuilles rondes et intermédiaires (*Drosera rotundifolia*, *intermedia*). Certaines zones d'eau libres de très faible profondeur sont propices à l'Utriculaire mineure (*Utricularia minor*). Huit espèces végétales protégées dans la région ou sur l'ensemble du territoire national trouvent ainsi là des conditions optimales à leur développement avec parfois de considérables populations. L'inventaire zoologique du secteur reste à effectuer.

Il existe des liens fonctionnels avec les ZNIEFF de type I « PINÈDE DE SAINT-HUBERT ET DU BOURRAY » (520016180) et « FOSSES ENTRE L'UNION ET SAINT-HUBERT » (520016181) en raison de l'activité sylvicole pratiquée.



Source : Orthophoto - INPN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2019

2.4 Les continuités écologiques de PARIGNÉ LE PÔLIN

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de la révision du PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.4.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur PARIGNÉ LE PÔLIN :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

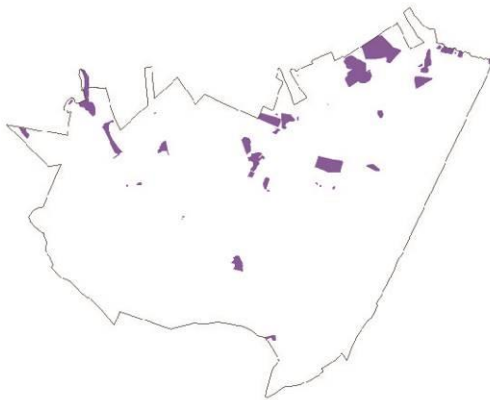
La sous-trame des milieux humides est basée sur la prélocalisation effectuée par la DREAL des Pays de la Loire.

La sous-trame aquatique est basée sur les l'inventaire des cours d'eau réalisé par la DDT 72 au titre de la police de l'eau.

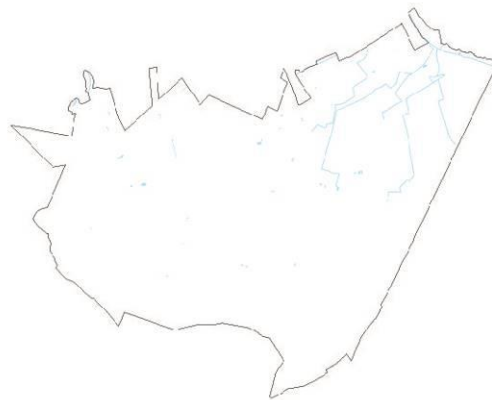
Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

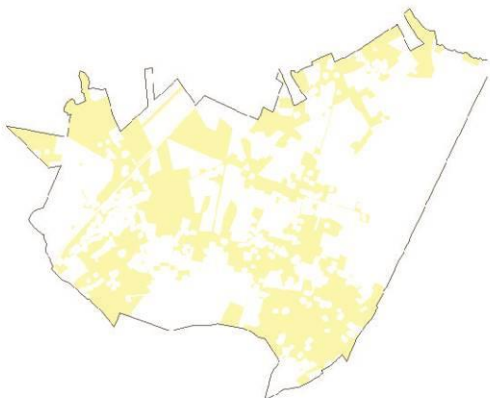
Sous-trame zones humides



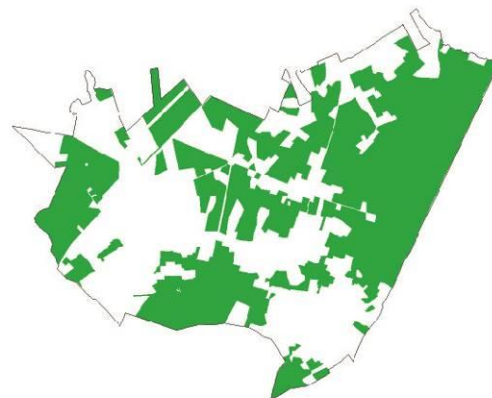
Sous-trame aquatique



Sous-trame milieux ouverts



Sous-trame forestière



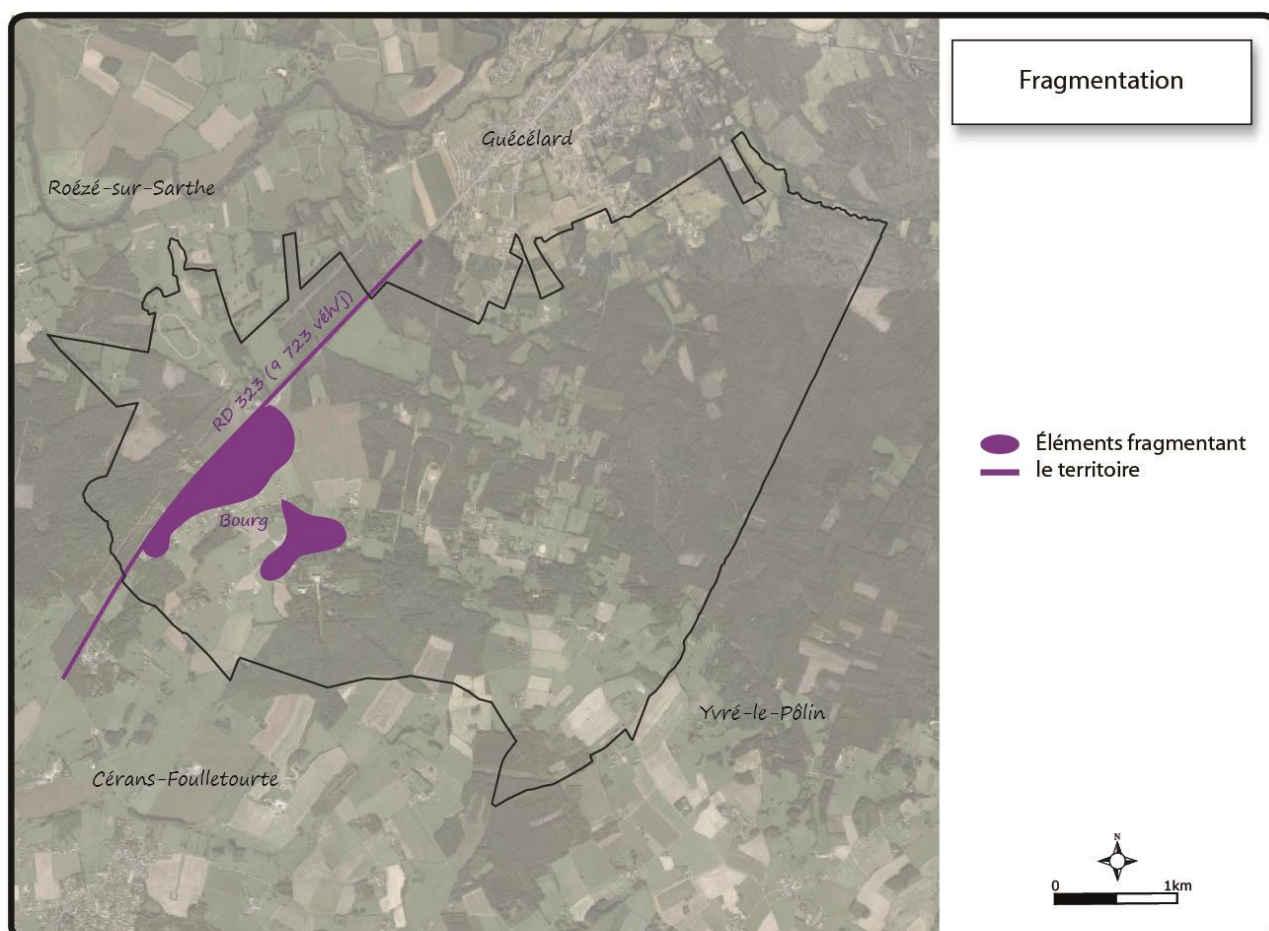
Trame verte et bleue



Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Les taches urbaines du bourg, de la Chesnaie et du Tertre, ainsi que la RD 323 peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



Source : IGN Scan 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2019

2.4.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

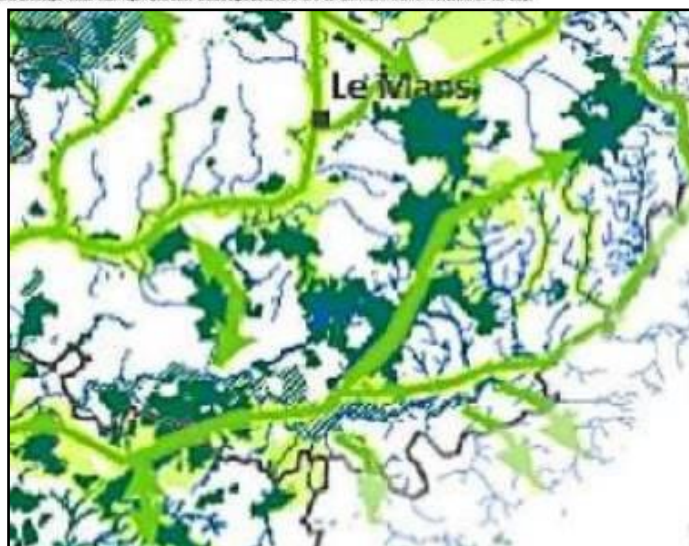
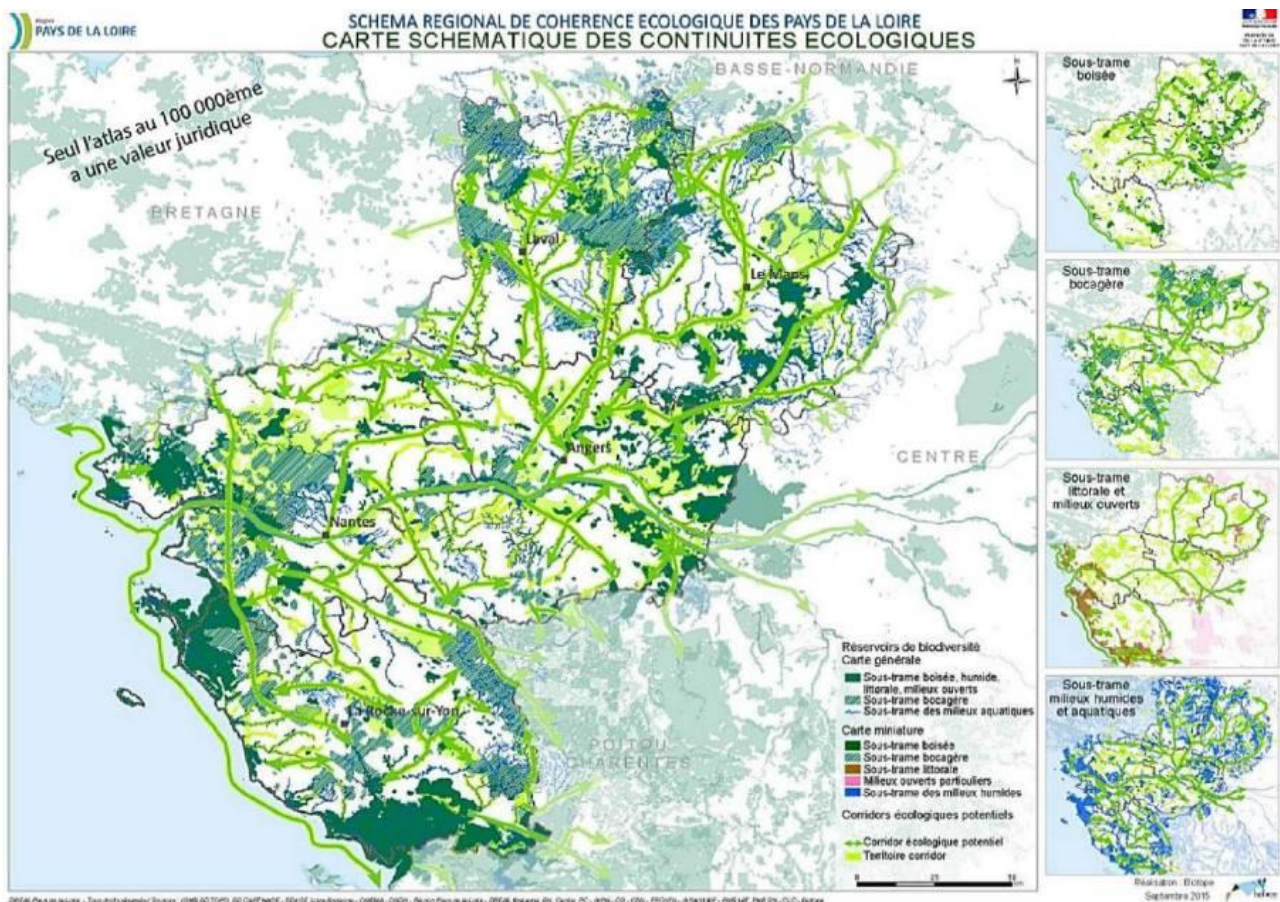
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

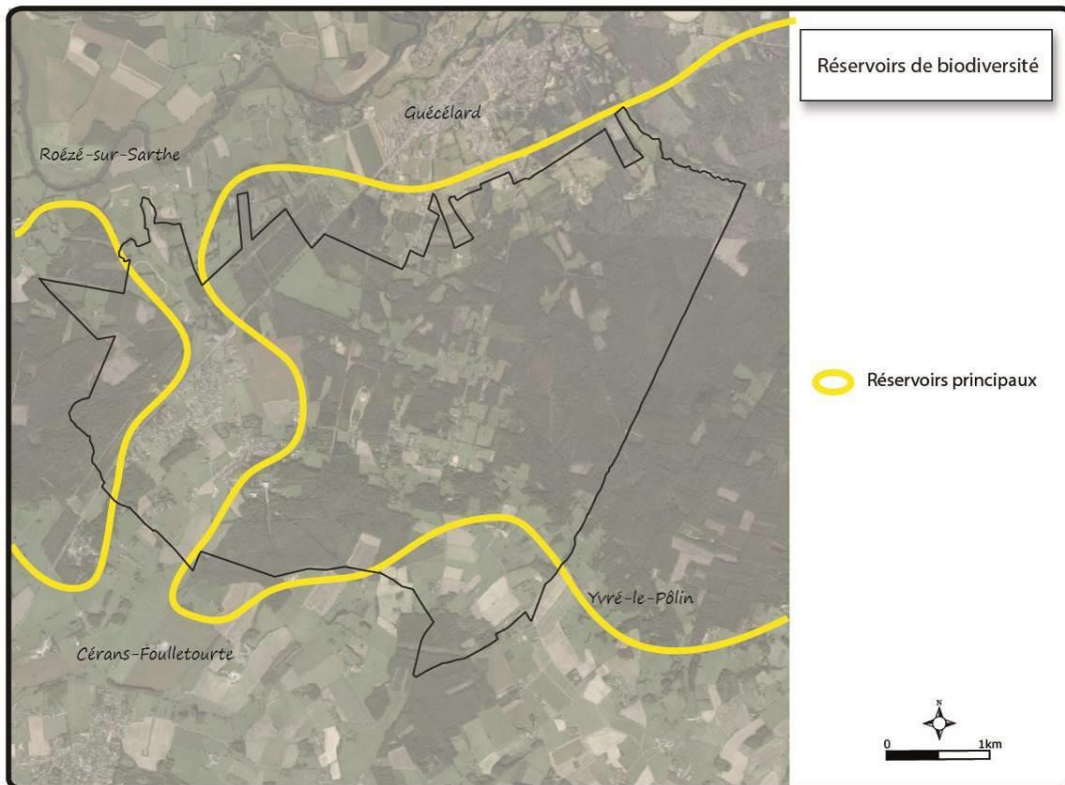
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN possède trois ZNIEFF de type I : « Pinède de Saint-Hubert et du Bourray » (520016180), « Fosses entre l'Union et Saint-Hubert » (520016181) et « Étang de la RN 23 (RD 323) au Nord de PARIGNÉ LE PÔLIN » (520016186).

À une échelle plus large, le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire donne également quelques indications sur ce qu'il convient de prendre en compte.



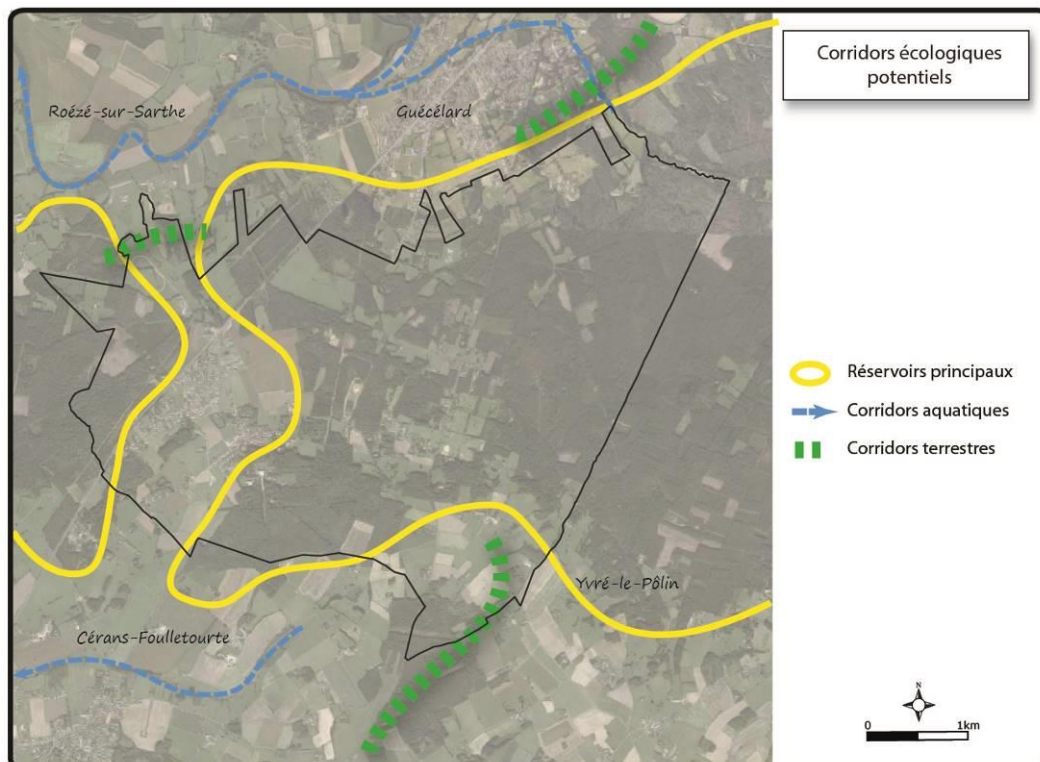
Extrait du SRADDET des Pays de la Loire



Source : Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2019

2.4.3 L'identification des corridors écologiques

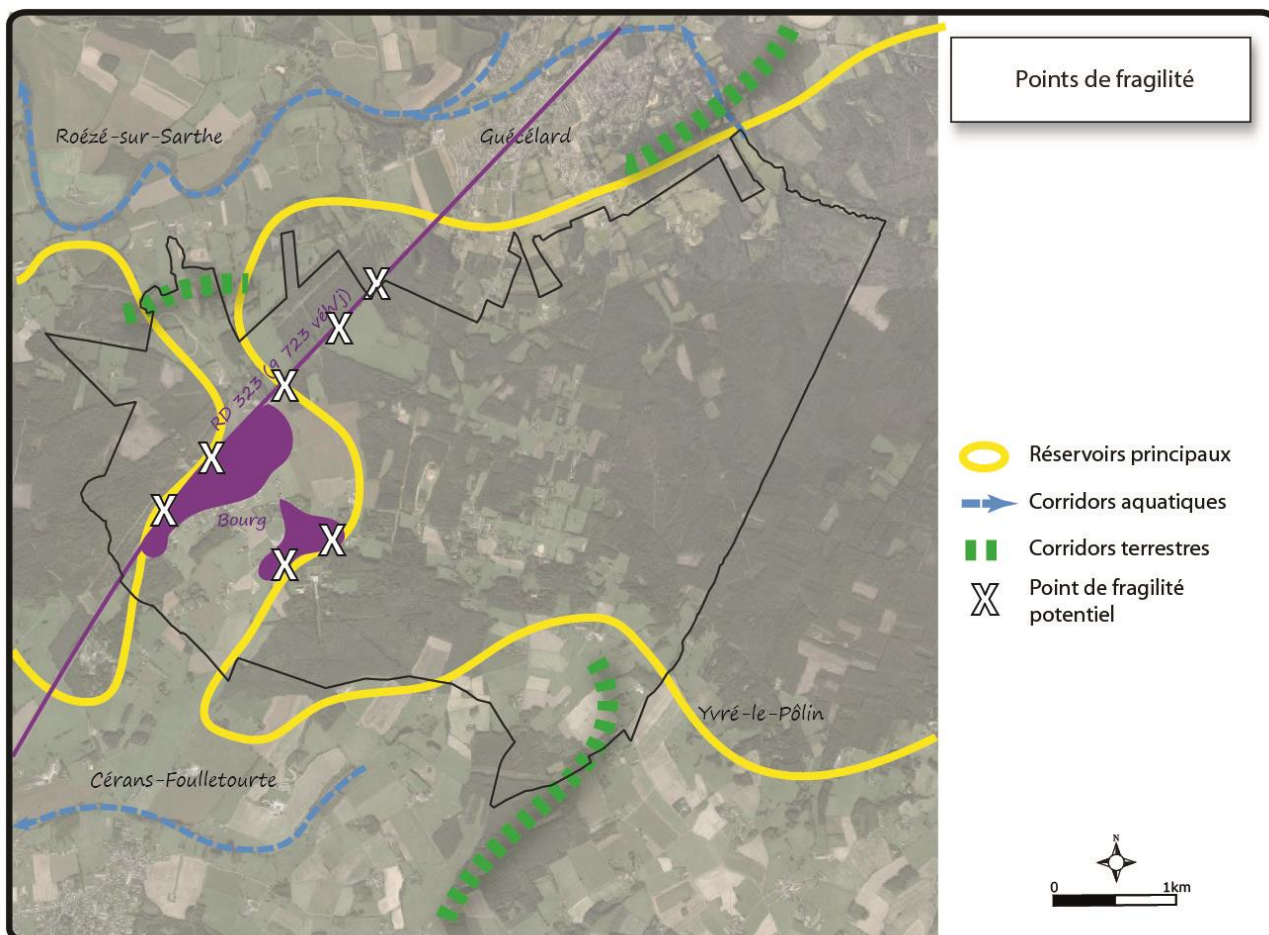


Source : Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2019

2.4.4 L'identification des points de fragilité

BOIS DE MONCE ET DE SAINT-HUBERT montertreau



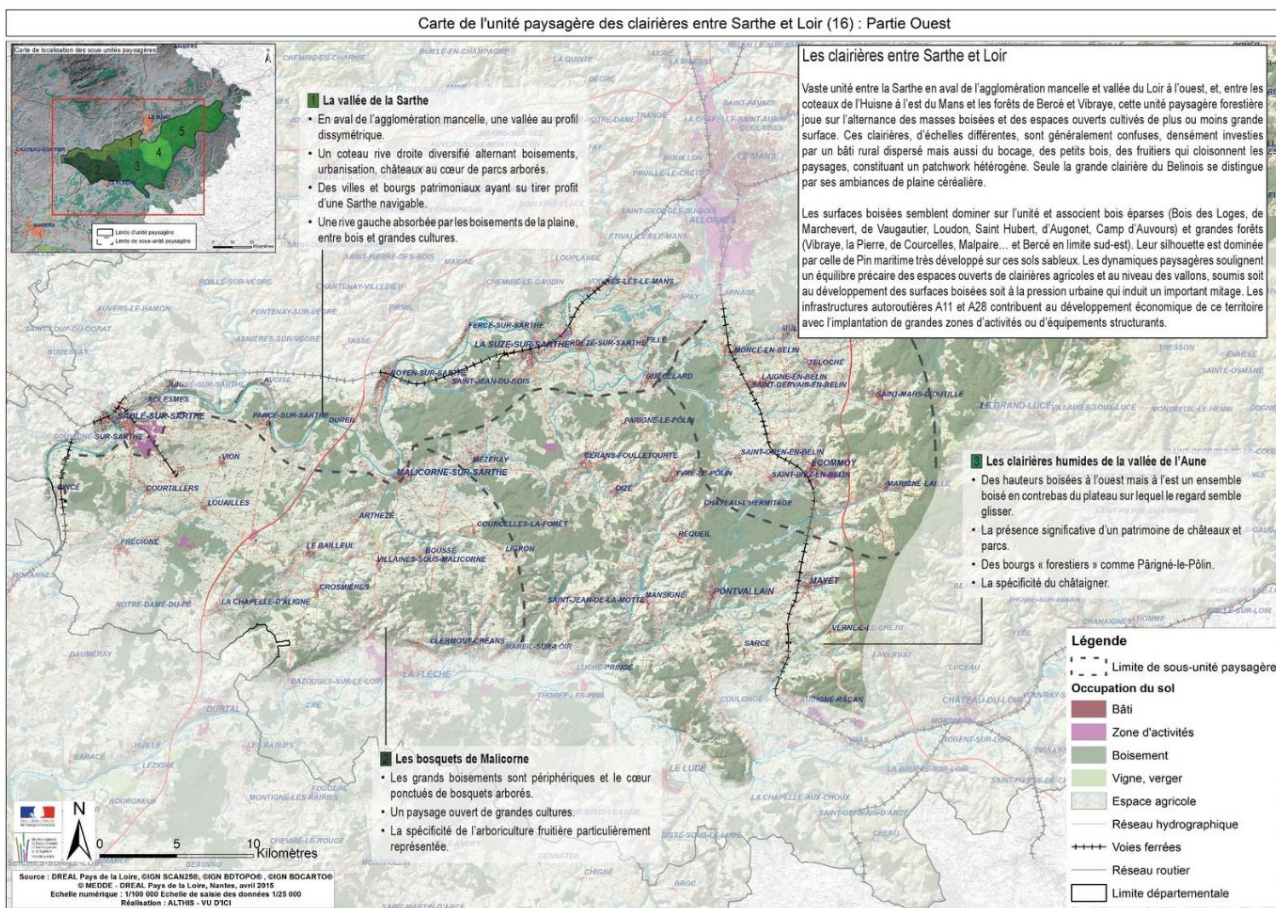
Source : Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2019

3 L'analyse paysagère

3.1 L'approche globale

Selon l'Atlas des Paysages des Pays de la Loire, le territoire de PARIGNÉ LE PÔLIN est compris dans l'unité paysagères « clairières entre Sarthe et Loir ».



Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire.

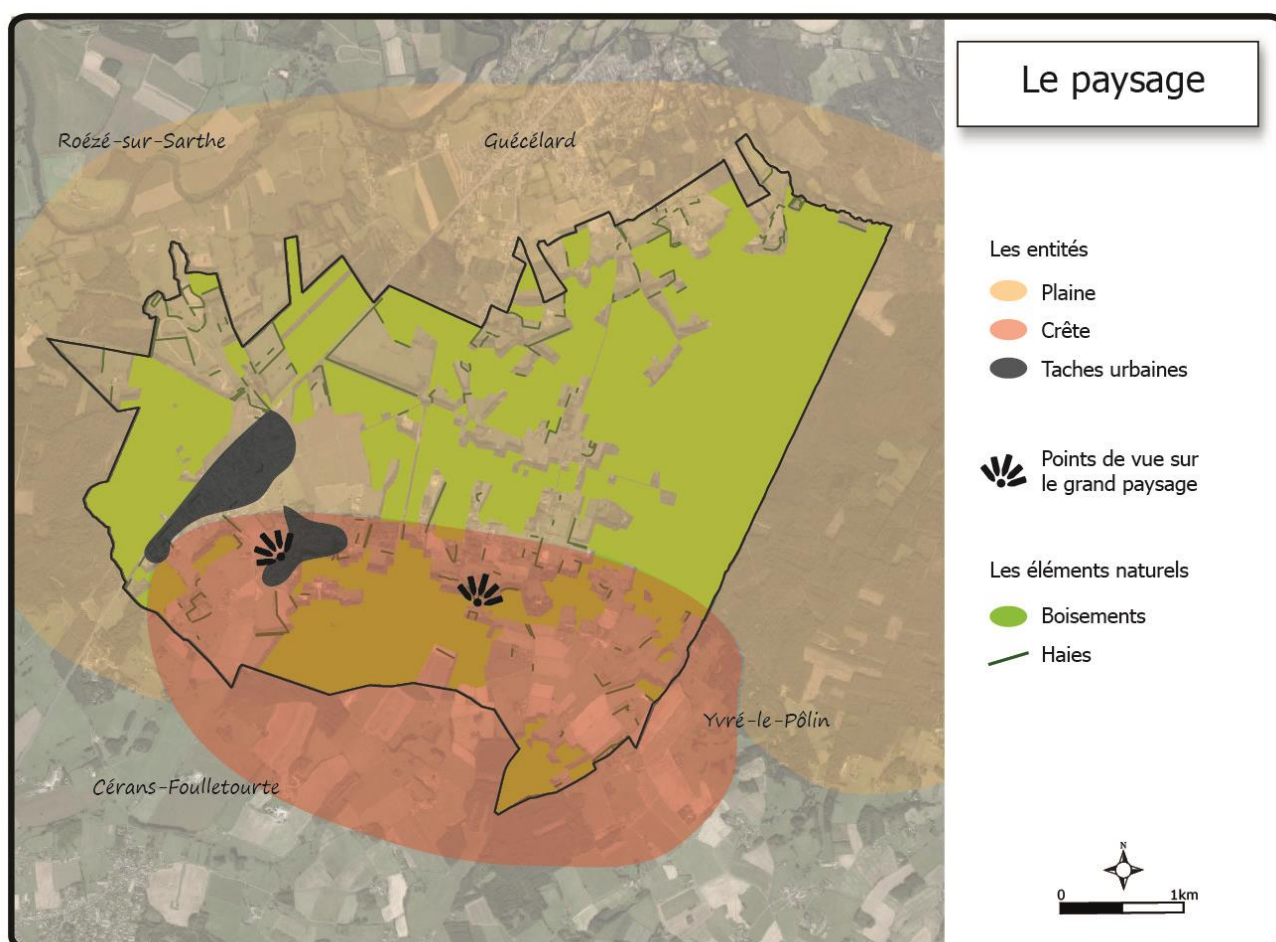
L'unité paysagère « clairières entre Sarthe et Loir » se caractérise par l'alternance des masses boisées et des espaces ouverts cultivés de plus ou moins grande surface. Les espaces boisés semblent dominer sur l'unité et associent bois épars et grandes forêts. Leurs silhouettes sont dominées par les pins maritimes très développés sur ces sols sableux.

3.2 L'approche communale

La commune se compose de trois types de paysages : la plaine, la crête et les secteurs urbanisés. Les principales images de la commune sont celles d'une succession de paysages agricoles et forestiers ouverts ou fermés.

Elle est traversée par les RD 323 au nord.

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : la plaine, la crête et le bourg. Ces unités permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - septembre 2019

3.2.1 La plaine

La plaine correspond aux points bas de la commune.

Elle est caractéristique de cette portion de l'entité paysagère « sable et conifères ». Elle est occupée par des espaces agricoles plus ou moins ouverts et offre parfois des paysages agraires marqués par des linéaires bocagers. Lorsque la visibilité est fermée, ce sont les paysages forestier (majoritairement de conifères) qui dominent.

Depuis la RD 323, cette succession de vue plus ou moins lointaine est largement perceptible.



vue depuis la RD 323

3.2.2 La crête

La crête représente les points hauts de la commune. Elle est située dans la partie sud du territoire communal. Elle est majoritairement occupée par des espaces boisés et offrent donc des paysages naturels marqués par la présence de conifères.

Certains secteurs moins densément boisés offrent des points de vue sur le grand paysage et notamment sur la plaine en contrebas.



Vue sur le grand paysage depuis la RD 251.

3.2.3 Les espaces urbanisés

Le bourg est situé sur un coteau exposé nord. Il est donc visible dans le grand paysage. C'est depuis la RD 323 au nord qu'il est perceptible : les toitures des bâtiments et le clocher ressortent dans le grand paysage.

L'urbanisation y est concentrée et laisse peu d'étalement urbain, excepté au sud-est du bourg.

Le développement du bourg s'est fait dans la plaine et l'étalement urbain y est plus important. Le relief et les boisements étant bien moins présent, l'urbanisation est fortement visible et les teintes claires des pignons ressortent dans le paysage. L'urbanisation est également présente en campagne puisque qu'un certain mitage est identifiable le long des routes. C'est notamment le cas au Carrefour, à la Croix, au Plantes...



Vue du bourg depuis la plaine.



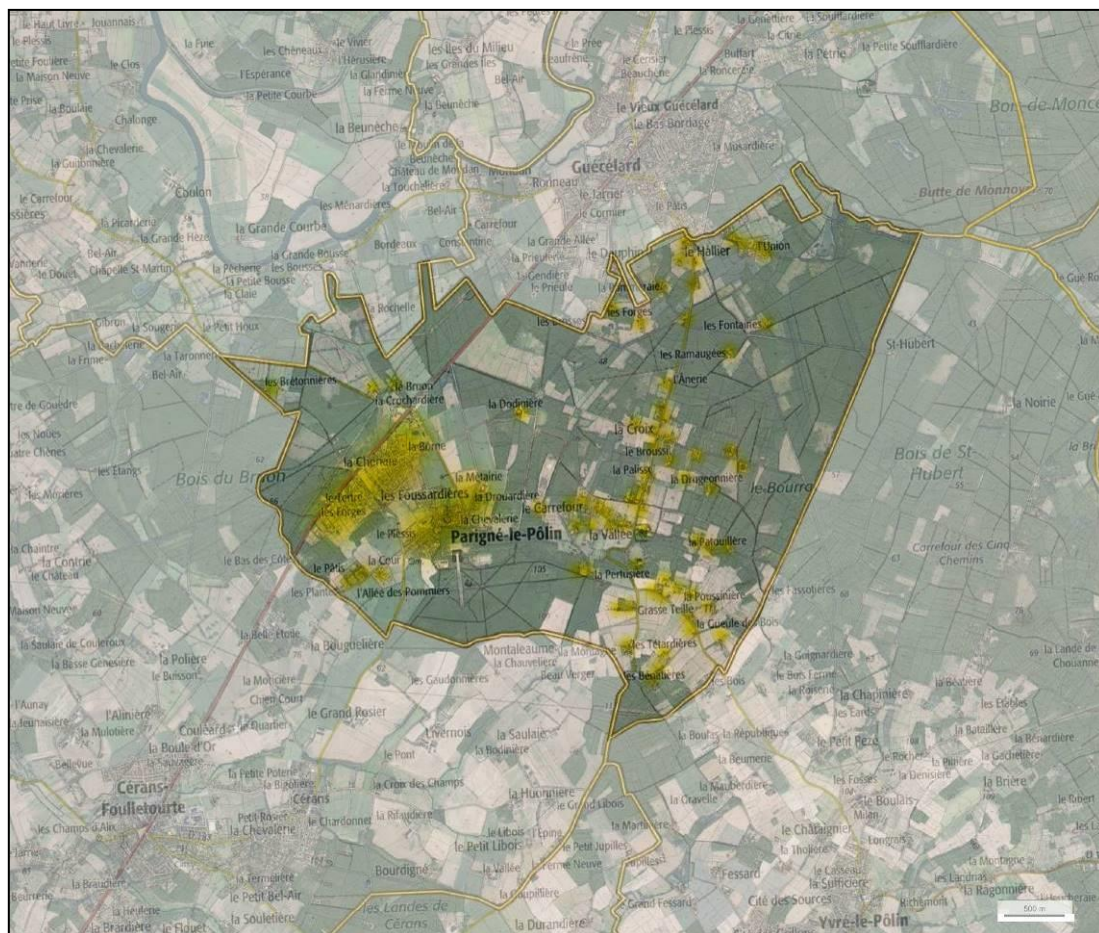
Vues de la plaine des Forges depuis la RD 187.

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 La répartition du bâti sur la commune

Concernant la répartition du bâti et plus particulièrement de l'habitat sur l'ensemble du territoire, plusieurs aspects caractérisent la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN :

- Un centre-bourg qui se développe sur la partie Ouest du territoire.
- Un développement à l'Est de la RD 323 (entre le bourg et la RD) : La Chênaie, Le Tertre, Les Forges, La Borne.
- Des villages situés le long de la RD 251 (vers Yvré-le-Pôlin) et de la RD 213 (à proximité de Guécélard).
- Des villages situés en limite nord (à proximité immédiate de Guécélard).
- Des villages répartis principalement sur la partie Sud, de manière très ponctuelle sur l'ensemble du territoire.



4.2 Les repères et les points de vue

Depuis les différents axes de la commune, le bourg est très bien intégré au paysage.

L'église forme un repère visuel vers la partie urbanisée de la commune.

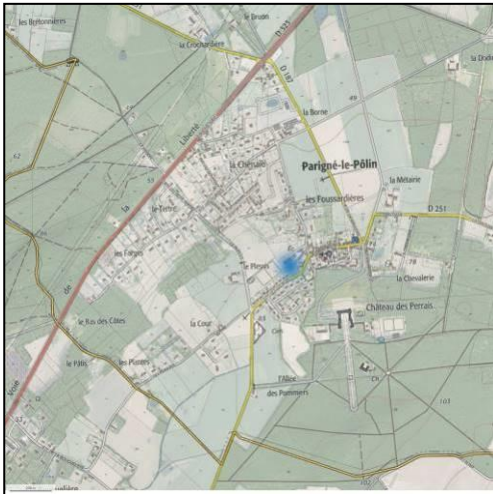
Cet élément peut être visible depuis différents axes, et différents lieux de la vie quotidienne des Parignéens.



Depuis l'accès est du bourg



Depuis la rue principale



Depuis le secteur d'équipements sportifs



Depuis l'accès nord du bourg (RD 187)

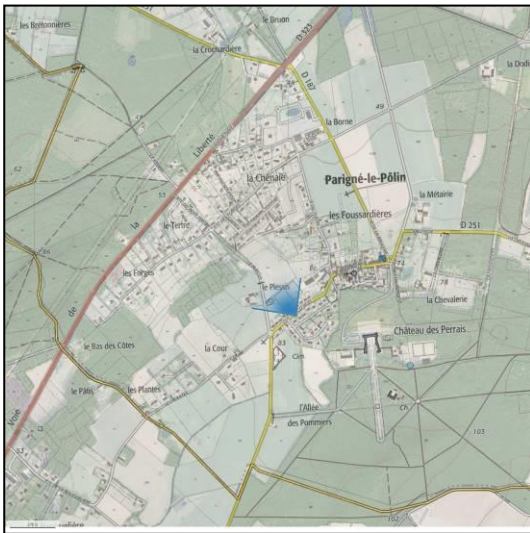


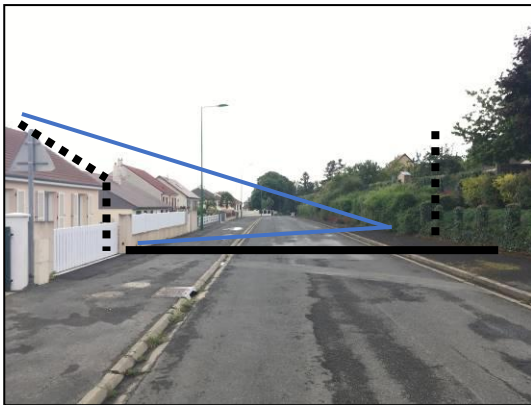
Depuis le carrefour route des Forges/rue du Tertre

4.3 Des transitions directes entre les zones urbaines et le paysage

Les transitions avec les zones urbanisées peuvent être qualifiées de douces sur les axes principaux. En effet, un traitement de l'intégration par la végétation est remarqué en plusieurs points à l'approche du bourg.

Néanmoins, ces intégrations paysagères ne freinent en rien les vues vers le grand paysage, vers la partie moins urbanisée de la commune ou vers les territoires environnants.





Certaines rues offrent, entre deux habitations, des perspectives vers le grand paysage.

Enjeux :

- Continuer la réflexion sur la vision du bourg et des zones à urbaniser depuis les franges urbaines
- Continuer la réflexion sur les transitions et limites entre les zones urbanisées et le grand paysage.
- Eviter une future urbanisation sur les coteaux.

4.4 Les entrées de ville

La cartographie met en avant la notion d'entrée de ville.

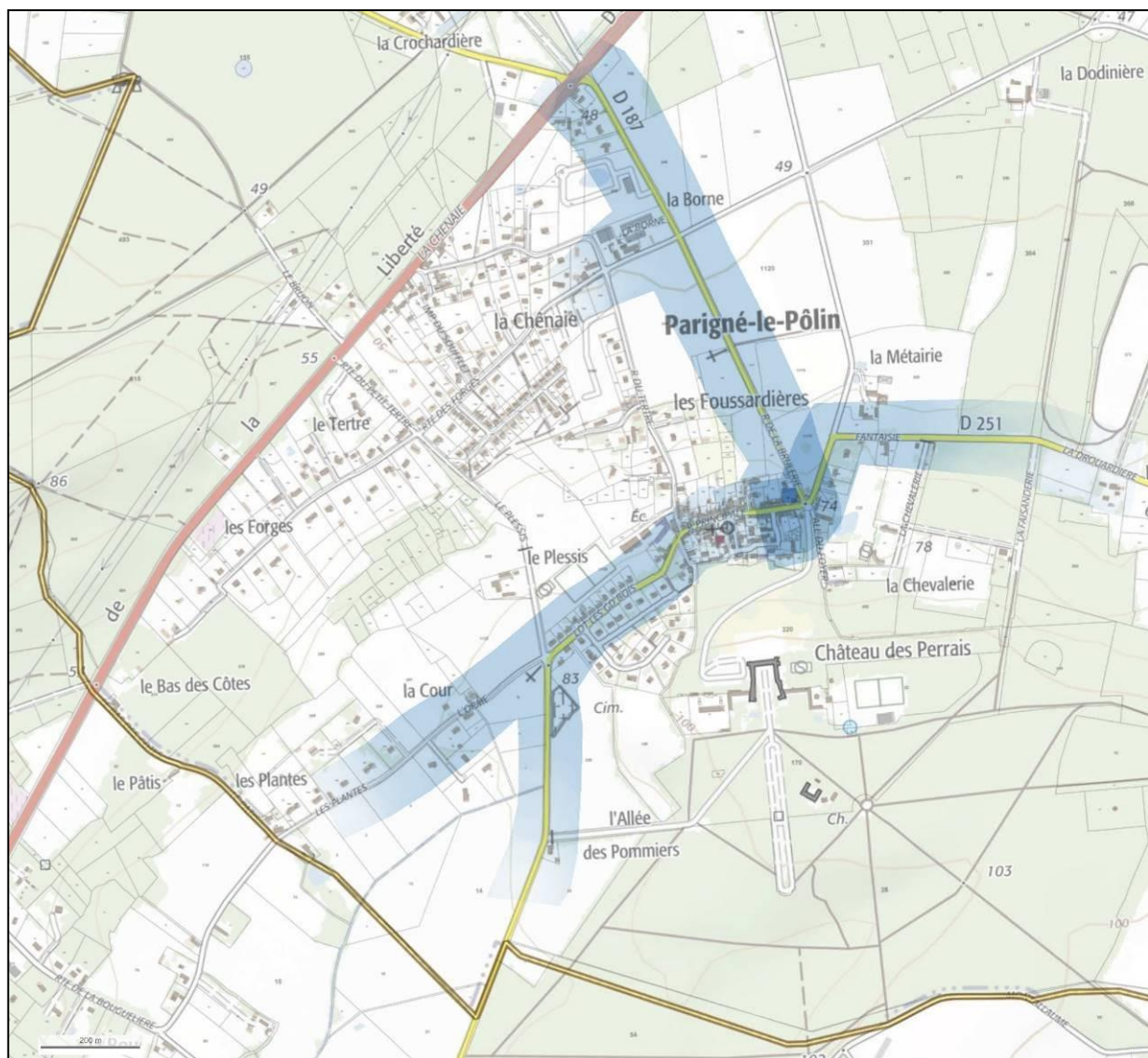
Les entrées de ville peuvent être identifiées par le biais de différentes notions : urbanisation, densité, traitement des voiries, fronts bâtis, points de vue, usages...

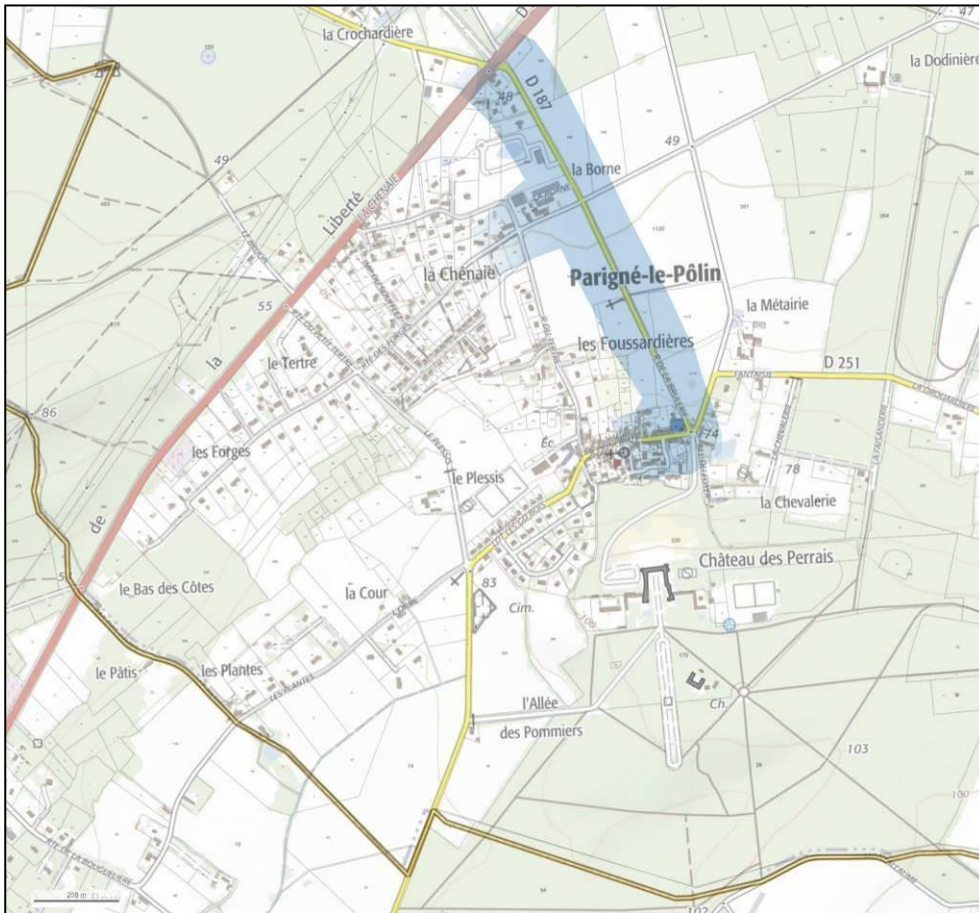
Sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN, ces séquences se distinguent par une progression dans un tissu urbain diffus et présent de manière plus significative dans le centre-bourg.

Ces entrées de ville sont composées de séquences qui permettent d'appréhender l'espace au fur et à mesure de l'approche du centre-bourg.

Les entrées de ville sont généralement identifiables par les étapes suivantes :

- un espace rural présent et un habitat imperceptible.
- le début d'une urbanisation diffuse et aléatoire : début d'une structure de l'espace.
- des alignements en bordure de voies, la présence d'un front bâti continu, une signalétique pour les piétons, des mitoyennetés et une densité plus présente marquent l'arrivée dans le centre-bourg.



Entrée nord :

Séquence A : RD 323.

Séquence B : Habitat, peu d'aménagements pour piétons.

Séquence C : Habitat très peu perceptible, compréhension du bourg en hauteur.

Séquence D : Début d'un front bâti, début du centre-bourg.



Séquence A



Séquence B

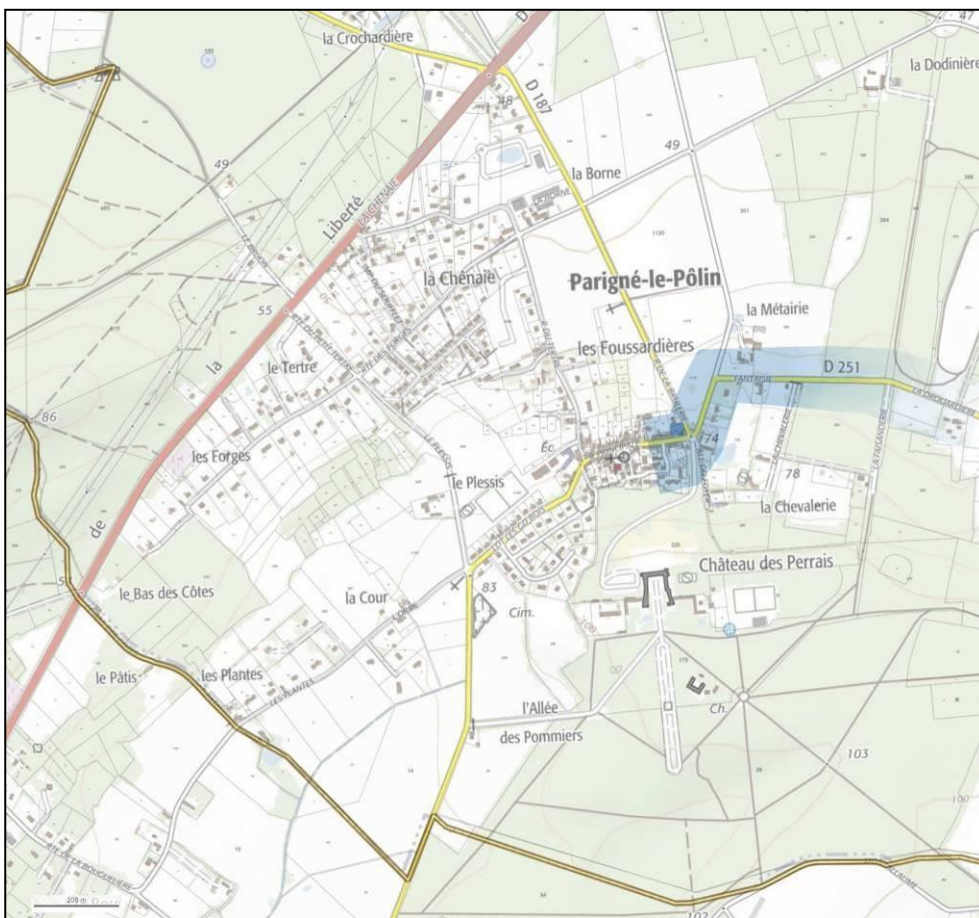


Séquence C

Séquence D

Photographies de l'entrée nord : illustrations des séquences

Entrée est :



Séquence A : Habitat imperceptible, Hameaux.

Séquence B : « Stop », début d'aménagements pour piétons.

Séquence C : Début d'un front bâti, début du centre-bourg.



Séquence A

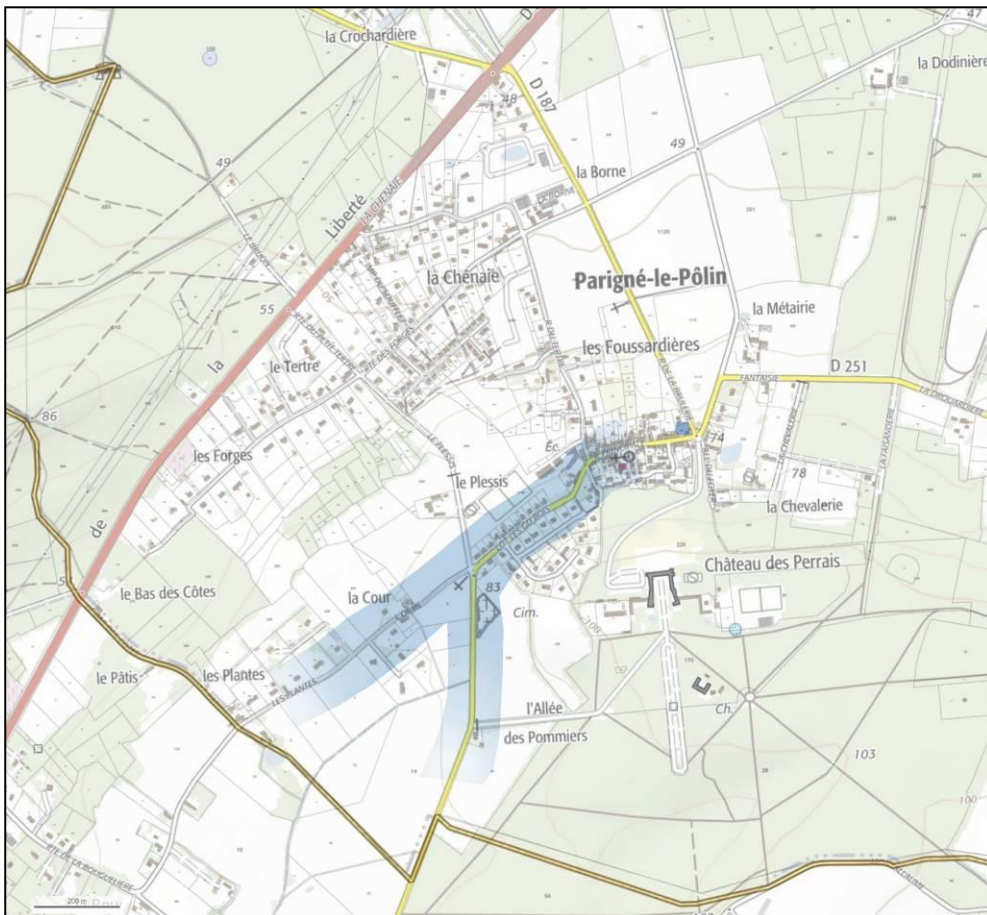


Séquence B

Séquence C

Photographies de l'entrée est : illustrations des séquences

Entrée sud et sud-ouest :



Séquence A : Habitat très peu perceptible.

Séquence B : Habitat, lotissements, début d'aménagements pour piétons.

Séquence C : Début d'un front bâti, début du centre-bourg.



Séquence A



Séquence B

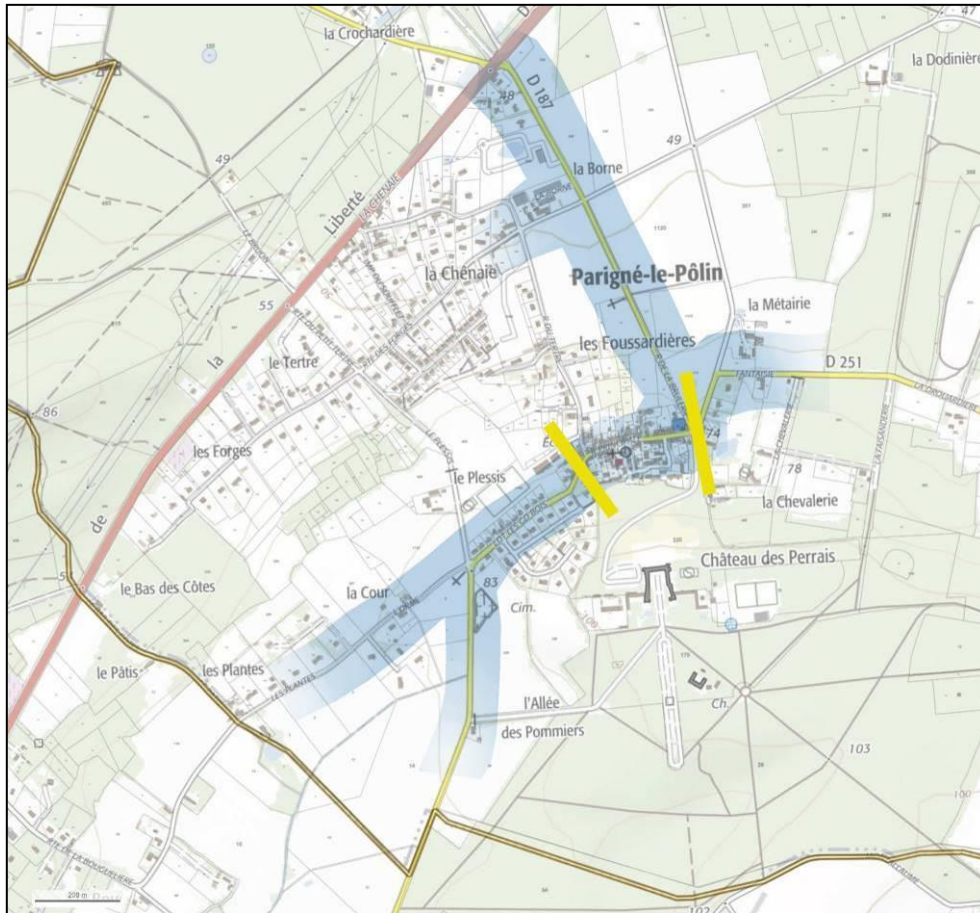


Séquence C

Photographies de l'entrée sud/sud-ouest : illustrations des séquences

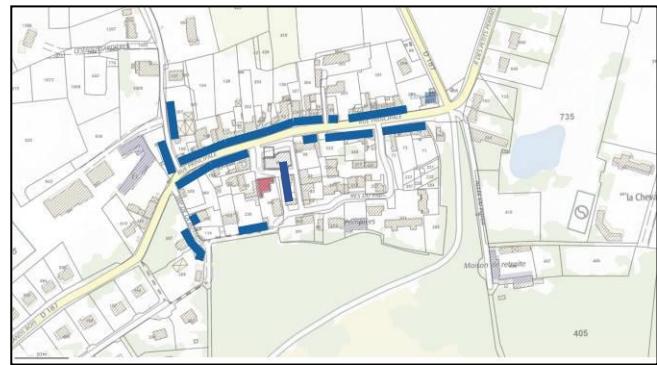
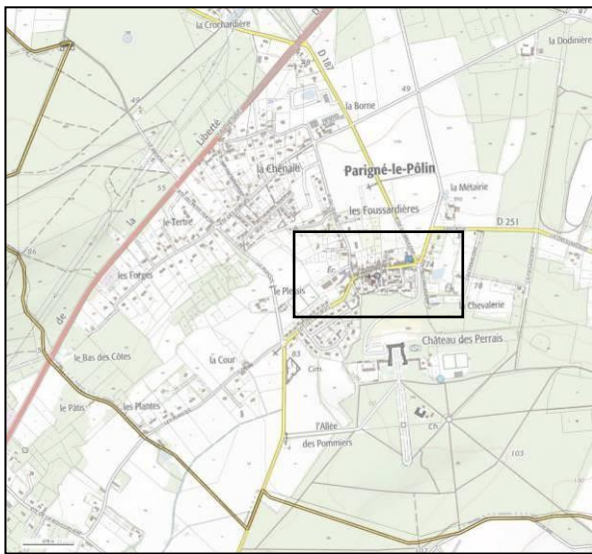
La notion de porte urbaine représente un point singulier de l'espace, une notion de franchissement. Différents aspects permettent de la caractériser :

- une urbanisation plus dense,
- la présence d'un front bâti,
- le traitement de la voirie, les matériaux utilisés,
- la notion de perspective, de point de vue.



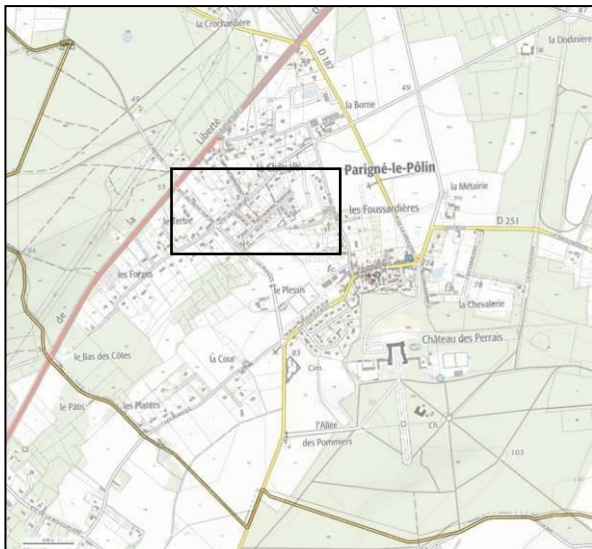
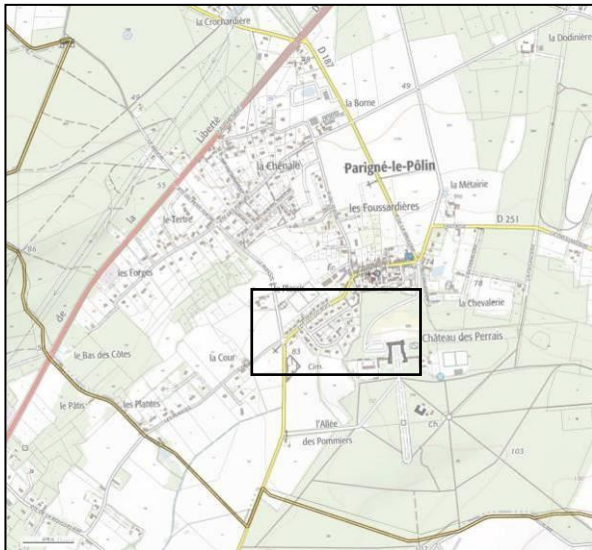
— Représentation de la notion de portes urbaines

4.5 Les fronts bâtis : front continu/bâti dispersé



— Représentation des fronts bâtis





Les fronts bâtis sont présents dans le centre-bourg. Cette présence est directement liée aux notions de portes urbaines. Ils dessinent l'espace urbain par le biais de cadrages et perspectives.

Enjeux :

- Continuer de structurer les voies en créant des fronts bâtis.
- Construire dans les dents creuses, et éviter les coteaux.
- Continuer de rendre lisibles les entrées de ville et les portes urbaines.

4.6 La place de l'automobile et du piéton : rapports d'échelles

Les rapports d'échelles diffèrent suivant la configuration de la voie et du bâti. Le traitement de l'espace dédié au piéton se précise à l'approche du centre-bourg par des signalétiques et des traitements de sols.

Dans le centre-bourg, l'espace dédié au piéton reste néanmoins restreint (contraintes d'espace et d'implantation des bâti anciens, configuration du bourg et des voies...) : les trottoirs sont notamment très étroits.

Les aménagements de la place de l'église en enrobé donnent une place particulière aux véhicules motorisés. Néanmoins, un projet d'aménagement de parkings à l'arrière de la mairie pourra permettre de déplacer cet usage vers l'arrière de l'îlot.

Enfin, dans les environs du pôle Les Forges, Le Tertre, La Chênaie, La Borne, les aménagements pour piétons ne sont pas présents. L'usage de zone plutôt dortoir sur ce secteur est peut-être en lien avec ses besoins d'aménagements.



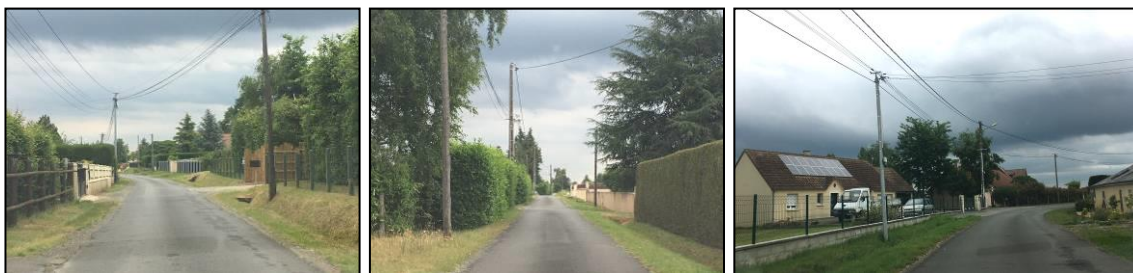
Aménagements aux abords du centre-bourg



Aménagements dans le cœur du centre-bourg



Aménagements de la place de l'Église



Aménagements à La Forge, Le Tertre, La Chênaie, La Borne

La gradation d'entrée de ville est également marquée par le traitement des revêtements de sols, du mobilier urbain et de la place accordée au piéton, suggérée par une signalétique adaptée, des trottoirs, des marquages au sol, des éléments urbains.

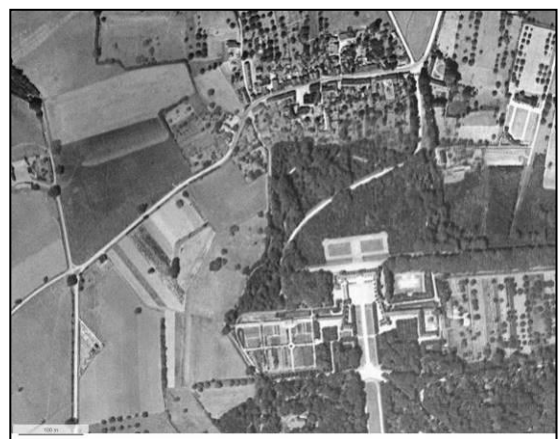
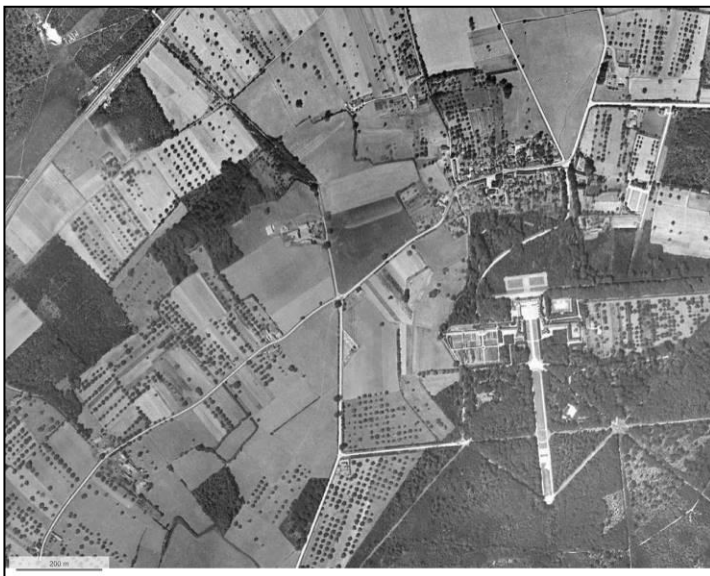
4.7 Composition des tissus urbains

4.7.1 Le bourg/Les Forges, Le Tertre, La Chênaie, La Borne : l'évolution historique

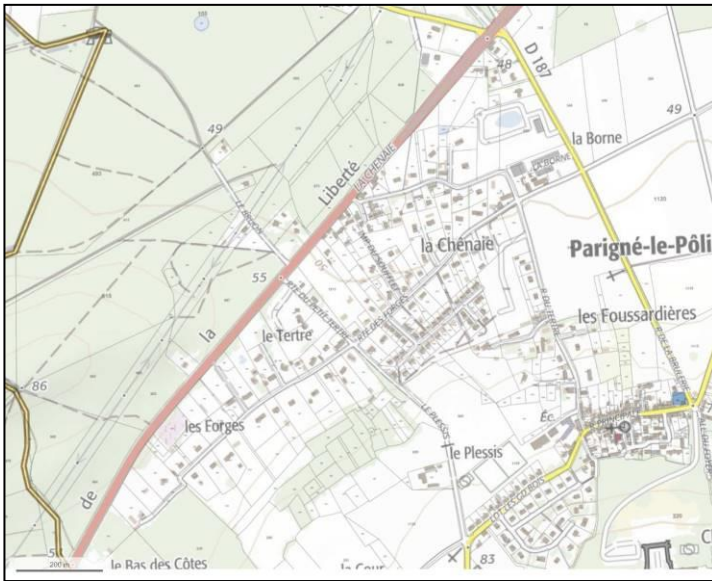
Le bourg est présent sur les cartes de l'état-major du XIXème siècle, tout comme la deuxième zone d'habitation au nord du bourg (implantation liée à la présence de l'ancien chemin de fer). Les photographies aériennes du milieu du XXème siècle, présentent un bourg en évolution.



Le bourg : extraits cartes de l'état-major 1820-1866 (source : géoportail-IGN)



Le bourg : extraits photographies aériennes, 1950-1965 (source : géoportail-IGN)



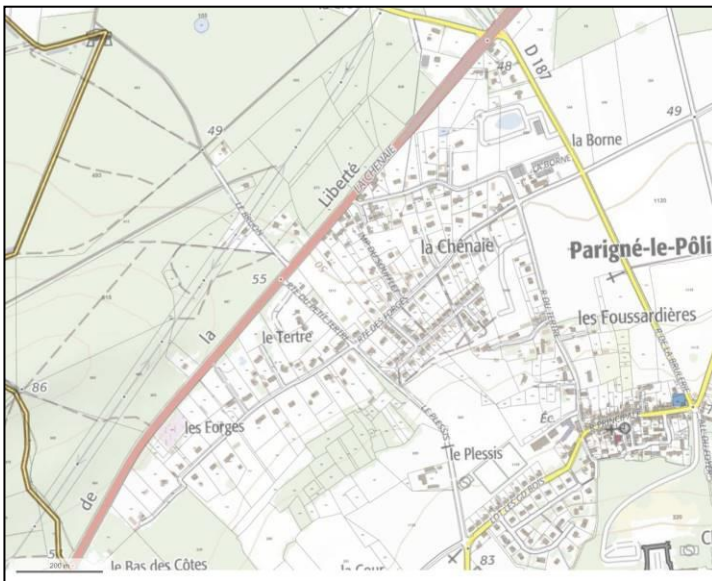
Le bourg : cartes IGN actuelles (source : géoportail)



Les Forges, Le Tertre, La Chênaie, La Borne : extraits cartes de l'état-major 1820-1866 (source : géoportail-IGN)



Les Forges, Le Tertre, La Chênaie, La Borne : extraits photographies aériennes, 1950-1965 (source : géoportail-IGN)



Les Forges, Le Tertre, La Chênaie, La Borne : cartes IGN actuelles (source-géoportail-IGN)

4.7.2 Le bourg : la répartition du tissu



Patrimoine, tissu ancien
 Habitat
 Équipements et Commerces

4.7.3 Le bourg : le bâti au caractère patrimonial/le tissu ancien





Caractéristiques :

- Des bâtis patrimoniaux anciens.
- Un positionnement central dans le bourg, ou en retrait.
- Emprunte de l'histoire de la commune : sa caractéristique.

4.7.4 Le bourg : l'habitat



Caractéristiques :

- Des bâtis implantés en retrait de la voie ou à l'alignement, parfois mitoyens (rue principale).
- Des styles architecturaux similaires (matériaux et volumétries).
- Une volumétrie moyenne sur 1 niveau + combles ou 2 niveaux.

4.7.5 Le bourg : les équipements et commerces

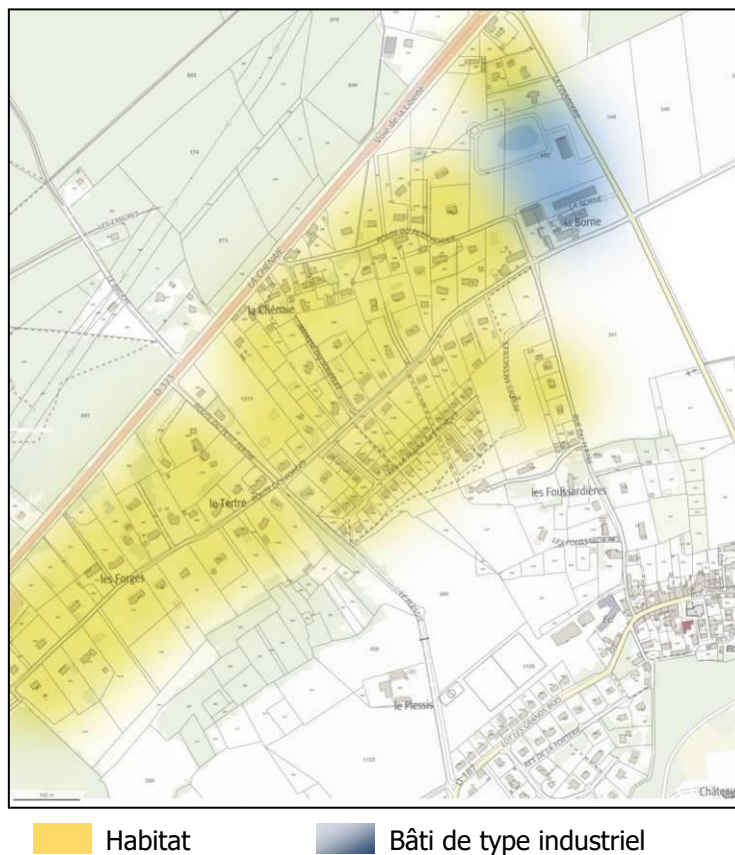




Caractéristiques :

- Des bâtis aux aspects architecturaux variés selon leur fonction et leur positionnement dans la commune.
- Des bâtis patrimoniaux pour certains.
- Une architecture simple et fonctionnelle, plus contemporaine pour d'autres.

4.7.6 Les Forges, Le Tertre, La Chênaie, La Borne : la répartition du tissu



4.7.7 Les Forges, Le Tertre, La Chênaie, La Borne : l'habitat



Caractéristiques :

- Des bâtis implantés en retrait de la voie.
- Un bâti pavillonnaire sur de grandes parcelles.
- Une volumétrie moyenne sur 1 niveau ou 1 niveau + combles.
- De l'habitat individuel essentiellement.

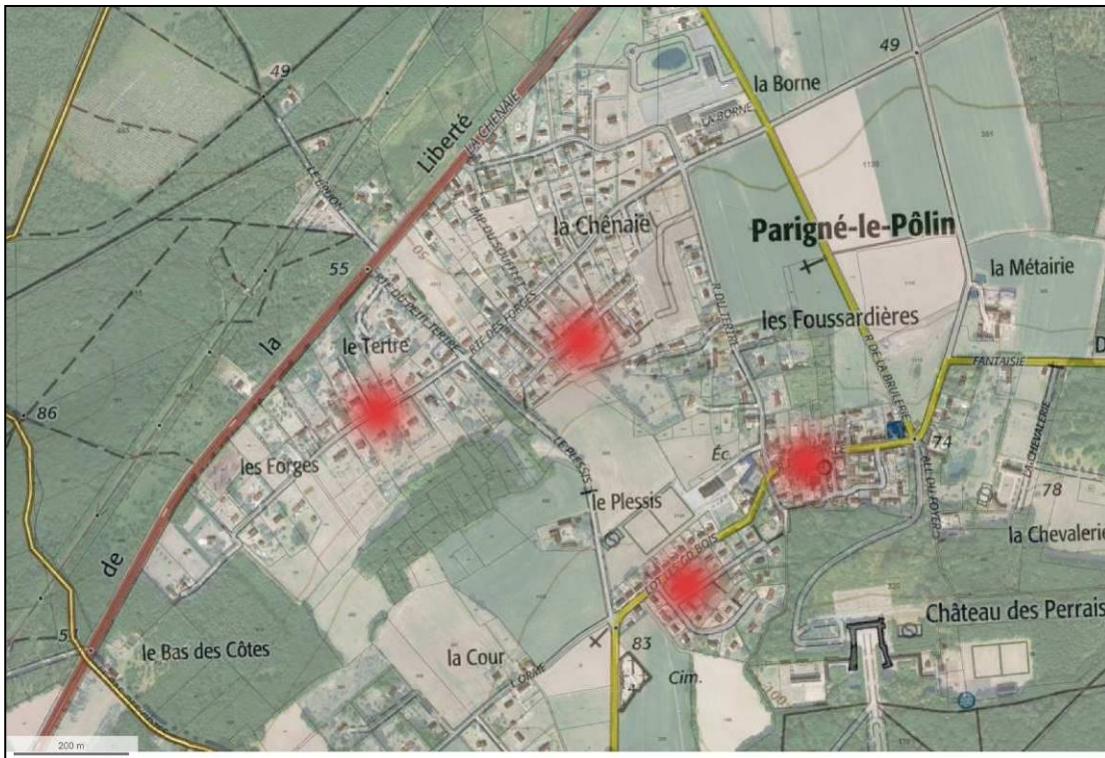
4.7.8 Les Forges, Le Tertre, La Chênaie, La Borne : le bâti de type industriel



Caractéristiques :

- Des bâtis de type industriel, aux volumétries simples, implantés sur de grandes parcelles.

4.8 Notion de densité



Quatre échantillons significatifs ont été analysés :

- Un échantillon « centre-bourg ».
- Un échantillon « sortie de ville, au sud-ouest du bourg ».
- Un échantillon « lotissement récent, La Chênaie ».
- Un échantillon « zone pavillonnaire, Le Tertre, Les Forges ».

Les surfaces relevées permettent de quantifier la notion de densité, marquant différentes époques de constructions.

- Densité brute : nombre de logements par hectare au sein d'une opération, voirie et espaces publics compris.
- Densité nette : densité mesurée à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

Les futurs habitants peuvent être en attente d'espace. Néanmoins la notion de densité n'est pas incompatible avec la notion d'intimité du logement.



Surface parcelles : environ 0,67 ha / 0,88 ha
 Nombre d'habitations : environ 16
 Densité nette : env. 24 logements/ha
 Densité brute : env. 18 logements/ha
 Surface moyenne parcelles : 418m²

Échantillon en centre-bourg



Surface parcelles : environ 3,34 ha / 5,16 ha
 Nombre d'habitations : environ 37
 Densité nette : env. 11 logements/ha
 Densité brute : env. 7 logements/ha
 Surface moyenne parcelles : 916m²

Échantillon en partie sud-ouest, à l'entrée de bourg



Surface parcelles : environ 1,94 ha / 2,52 ha
 Nombre d'habitations : environ 41
 Densité nette : env. 21 logements/ha
 Densité brute : env. 16 logements/ha
 Surface moyenne parcelles : 474m²

Échantillon à La Chênaie



Surface parcelles : environ 12,16 ha / 14,46 ha
 Nombre d'habitations : environ 32
 Densité nette : env. 2,60 logements/ha
 Densité brute : env. 2,20 logements/ha
 Surface moyenne parcelles : 3800m²

Échantillon à La Forge, La Borne

	Centre-bourg	Entrée sud-ouest	La Chênaie	Les Forges, La Borne
Surface étudiées	Environ 0,88 ha (0,67 ha nets)	Environ 5,16 ha (3,34 ha nets)	Environ 2,52 ha (1,94 ha nets)	Environ 14,46 ha (12,16 ha nets)
Nombre de logements d'habitations	Environ 16	Environ 37	Environ 41	Environ 32
Densité	env. 18 logements/ha (env. 24 logt/ha net)	env. 11 logements/ha (env. 7 logt/ha net)	env. 21 logements/ha (env. 16 logt/ha net)	env. 2,60 logements/ha (env. 2,20 logt/ha net)

Enjeux :

- Éviter l'étalement urbain.
- Apporter une réflexion sur la densification et le positionnement de la future urbanisation.

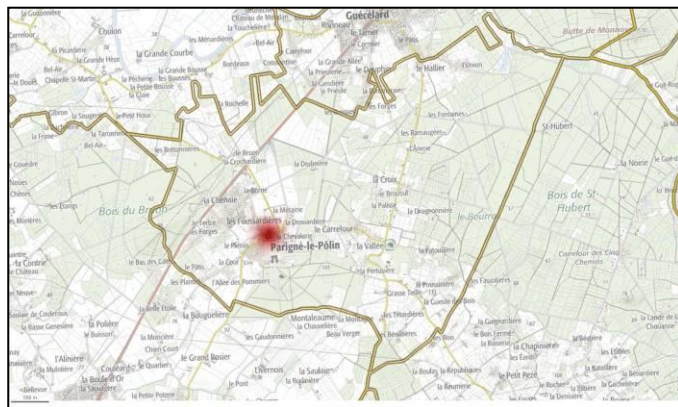
4.9 Le patrimoine communal

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN possède un patrimoine bâti intéressant : édifices religieux, châteaux, bâtisses du centre-bourg, hameaux et villages.

Plusieurs bâtisses sont remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés.

4.9.1 Le patrimoine religieux

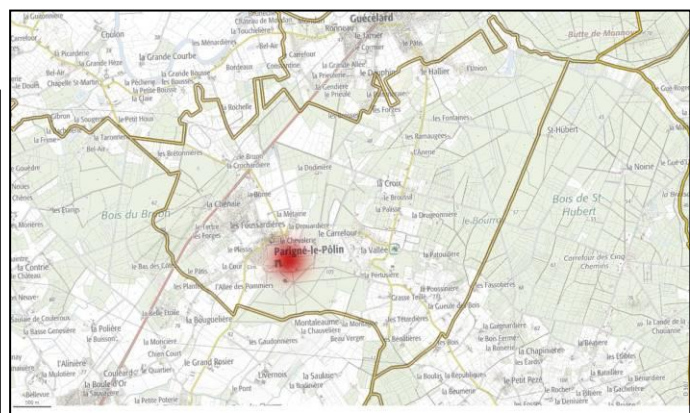
L'église Saint-Pierre :



L'église Saint-Pierre

4.9.2 Les Châteaux

Le château des Perrais XVII-XVIII-XIXèmes siècles :



Le château des Perrais (source : photographique Ouest-France)

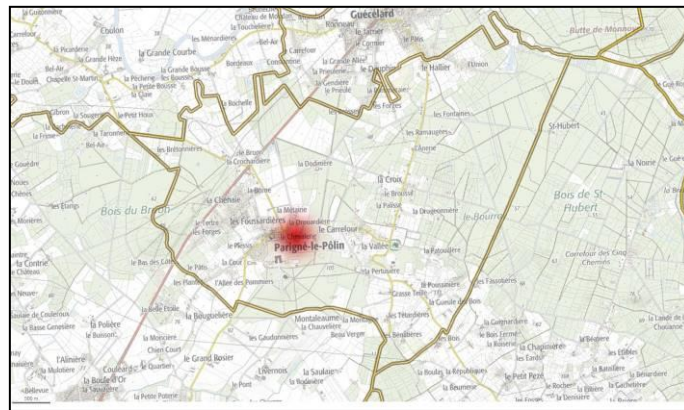
La Chevalerie XIVème siècle :



La Chevalerie



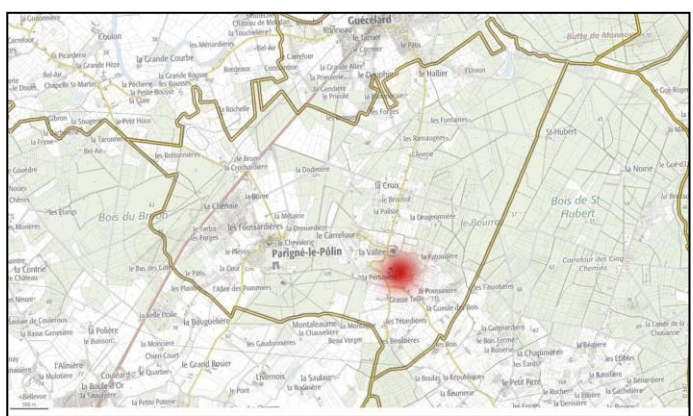
Les dépendances (sources photographiques : Ouest-France)



Le château de Montertreau (XVIIème) XIXème siècle :



Le château de Montertreau (source photographique : Wikipedia)



4.9.3 Le patrimoine des bâtisses du bourg



5 La gestion des ressources naturelles

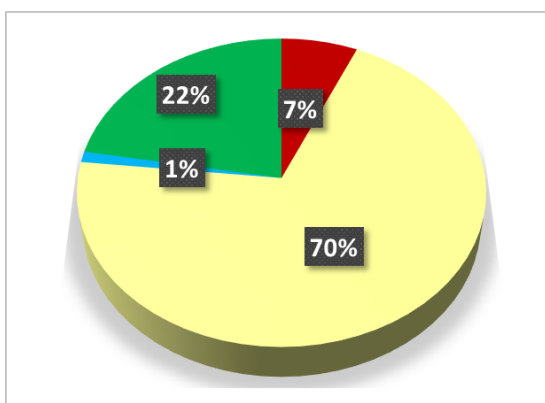
5.1 La gestion des sols

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

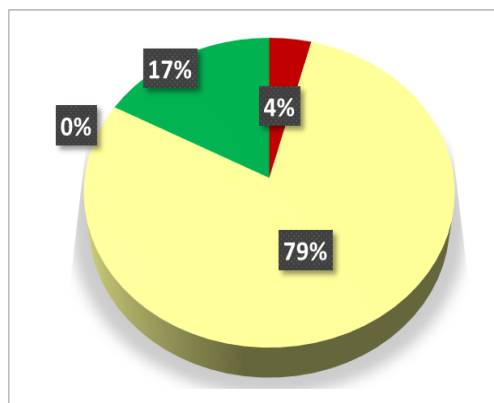
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

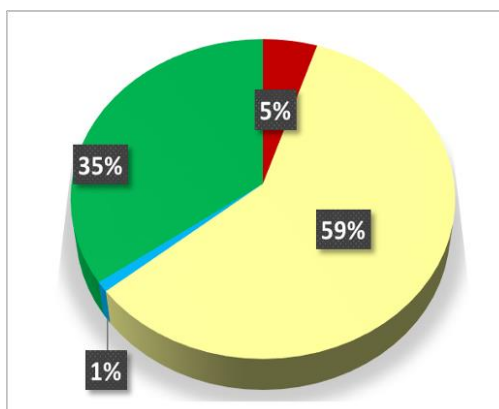
Communauté de communes du Val de Sarthe



Département de la Sarthe



Territoire national

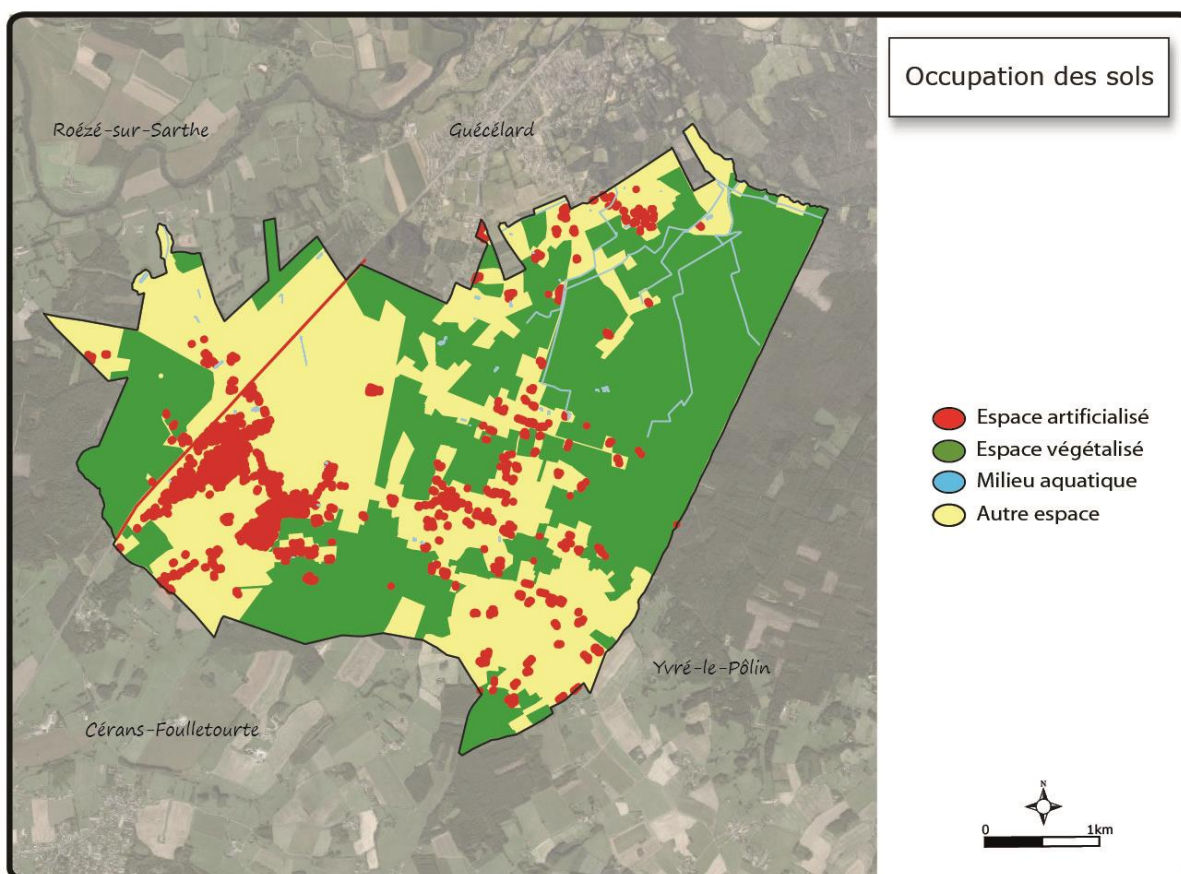
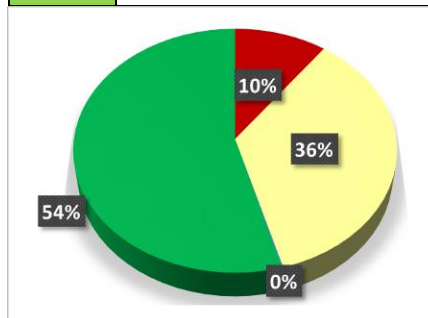


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de PARIGNÉ LE PÔLIN. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes et du Scan 25 de l'IGN.

Destination des sols de PARIGNÉ LE PÔLIN	Ha
Artificialisés	140
Agricoles et autres	490
Milieux aquatiques	2
Forêts et milieux semi-naturels	753
Total	1 385

	Artificialisés (cadastre 2018)
	Agricoles et autres (cadastre 2018)
	Milieux aquatiques (cadastre 2018)
	Forêts et milieux semi-naturels (ortho 2018)



Source : Orthophoto

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2019

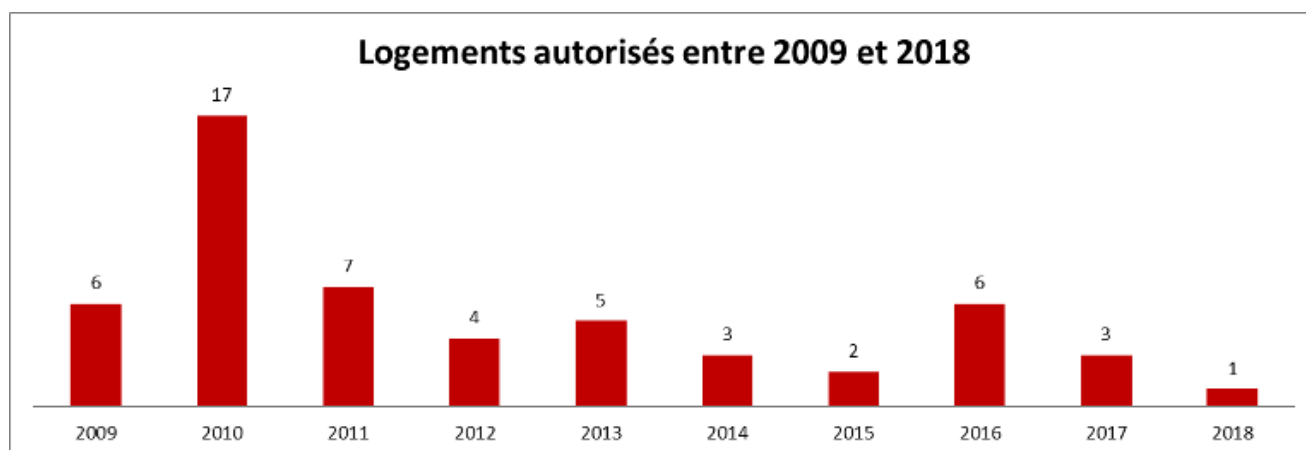
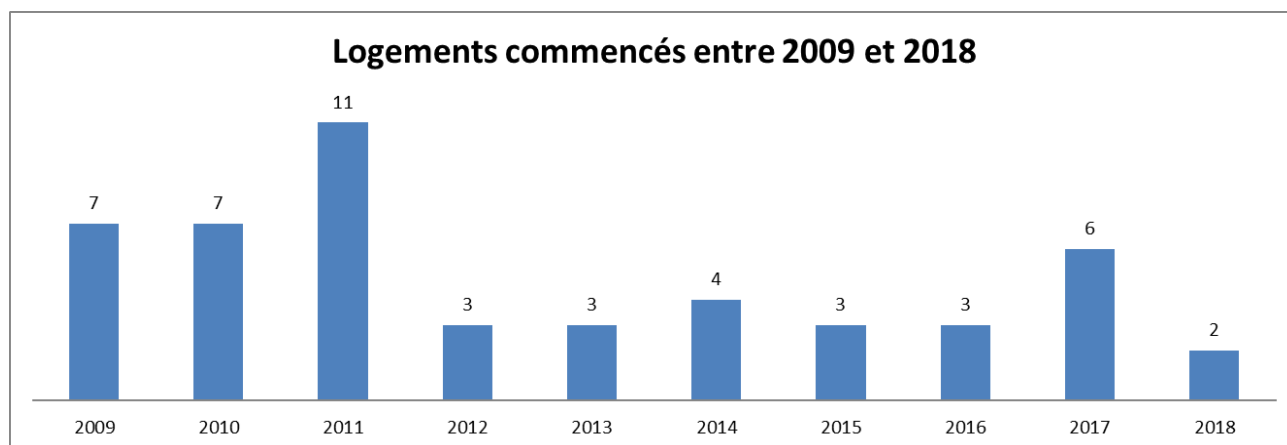
Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, plus de 10% des sols de PARIGNÉ LE PÔLIN ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **140 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 86 ha, soit 61% de l'artificialisation communale). Le bourg couvre environ **49 ha** (20 ha pour le centre-bourg et 29 ha pour l'urbanisation de la route des Forges) et la RD 323 recouvre environ 5,5 ha du territoire communal.

Les forêts et milieux semi-naturels sont largement représentés sur la commune et occupent 54% du territoire communal (environ **751 ha**). Les boisements les plus conséquents sont situés à l'est du territoire communal.

L'activité agricole est toujours présente et couvre près de 36% des sols de PARIGNÉ LE PÔLIN. Ce taux tend à diminuer au profit de l'artificialisation autour du bourg et de la route des Forges.

Une évolution contrastée de l'usage des sols

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN a enregistré une évolution contrastée de la destination de ses sols entre 2009 et 2018. Lors de cette période, 49 logements ont été commencés (environ 5 par an), uniquement de l'habitat individuel pur (source SITADEL⁸).



⁸ Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.

5.2 La gestion des déchets

Sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN, la structure en charge de la gestion des déchets est la Communauté de Communes du Val de Sarthe qui regroupe 16 communes, soit 31 000 habitants répartis sur un territoire de 285 km².

Collecte

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, le jeudi à PARIGNÉ LE PÔLIN, par l'entreprise NCI Environnement. Ils sont transportés à l'usine d'incinération de la Syner Val au Mans.

La collecte sélective (verre, papiers/cartons, emballages plastiques, acier et aluminium) est organisée par apport volontaire sur les 2 points de recyclage de PARIGNÉ LE PÔLIN. Une fois collectés par l'entreprise M.C.V. (Véolia Propreté), les déchets recyclables sont déposés au centre de tri Valor Pole 72 au Mans. Les verres sont déchargés et stockés sur le site de la Chauvinière au Mans

Biodéchets

La communauté de communes du Val de Sarthe a souhaité poursuivre son programme d'équipement des foyers en composteurs individuels, instauré en 2001.

Ce projet de composteurs individuels a pour objectif de diminuer la partie fermentescible des ordures ménagères, de réduire les apports de déchets verts à la déchetterie, de montrer aux habitants les atouts d'un compostage individuel et de rendre les citoyens acteurs du tri et de la valorisation de leurs déchets.

Déchetterie

La Communauté de Communes du Val de Sarthe dispose de deux déchetteries à Guécélard et à Roëze-sur-Sarthe.

À noter également que le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et assimilés en Sarthe a été approuvé par arrêté préfectoral en 2009.

Le département de la Sarthe est couvert par un plan départemental pour l'élimination et la valorisation des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics.

5.3 La gestion de l'eau potable

La Communauté de Communes du Val de Sarthe assure les compétences de production, transport et distribution de l'eau potable sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN. Seuls 25 branchements situés au Nord de la commune dépendent du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (SIDERM).

L'eau distribuée provient des forages de Croix des Champs et Château Gaillard.

PARIGNÉ LE PÔLIN n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

5.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

La station d'épuration intercommunale (Guécélard et PARIGNÉ LE PÔLIN) est située au sud-ouest de la commune de Guécélard. Rénovée fin 2009 et de type boues activées, elle possède une capacité épuratoire de 3 500 équivalents habitants (EH).

Le service est délégué à Véolia.

À PARIGNÉ LE PÔLIN le réseau est composé de 8,95 km de conduites à écoulement gravitaire et de 2 postes de refoulement. Au total, 25,28 km de réseau et 8 postes de refoulement alimentent la station d'épuration.

À partir des données de charges mesurées au cours des dernières années, la station d'épuration fonctionne à 35% de sa charge organique nominale et à 60% de sa charge hydraulique.

Sur la base des données actuelles, la station reçoit en moyenne un flux à traiter équivalent à 2 100 EH.

Les projections de charges de la STEP selon le développement envisagé pour la prochaine décennie sont consultables dans les annexes sanitaires (pièce 6.1.1 du PLU, pages 14 à 19).

L'assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré en régie par la Communauté de Communes du Val de Sarthe. Ce service conseille les particuliers sur leur installation d'assainissement autonome existante ou future. Il veille également à contrôler que tout propriétaire respecte la réglementation en vigueur. Le SPANC contrôle :

- la bonne conception et la bonne réalisation des ouvrages neufs,
- le bon entretien et le bon fonctionnement des installations existantes,
- les contrôles en cas de vente.

5.5 La gestion des eaux pluviales

Le bourg est assaini par deux réseaux d'eaux pluviales :

Un réseau séparatif composé de 4,5 km de canalisations de 300 mm à 500 mm et de 7,5 km de fossés.

Un réseau unitaire de 2,5 km composé de canalisations de 300 mm à 600 mm.

Par ailleurs, 3 bassins d'orage ont été réalisés dans le cadre de projets d'urbanisme. Un bassin d'orage et un bassin tampon ont également été réalisés pour le réseau unitaire.

Trois exutoires principaux ont été recensés durant la phase terrain de cette étude de zonage pluvial, à savoir le fossé de la RD 323 au nord-est de la zone agglomérée, le ruisseau temporaire qui s'écoule au nord au niveau du hameau de « la Crochardière » ainsi que le ruisseau temporaire qui s'écoule au sud-ouest de la zone agglomérée, affluent rive gauche du ruisseau de Montaleaume.

Une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales a été élaborée et validée sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN parallèlement à la révision du PLU.

5.6 La gestion de l'énergie

La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

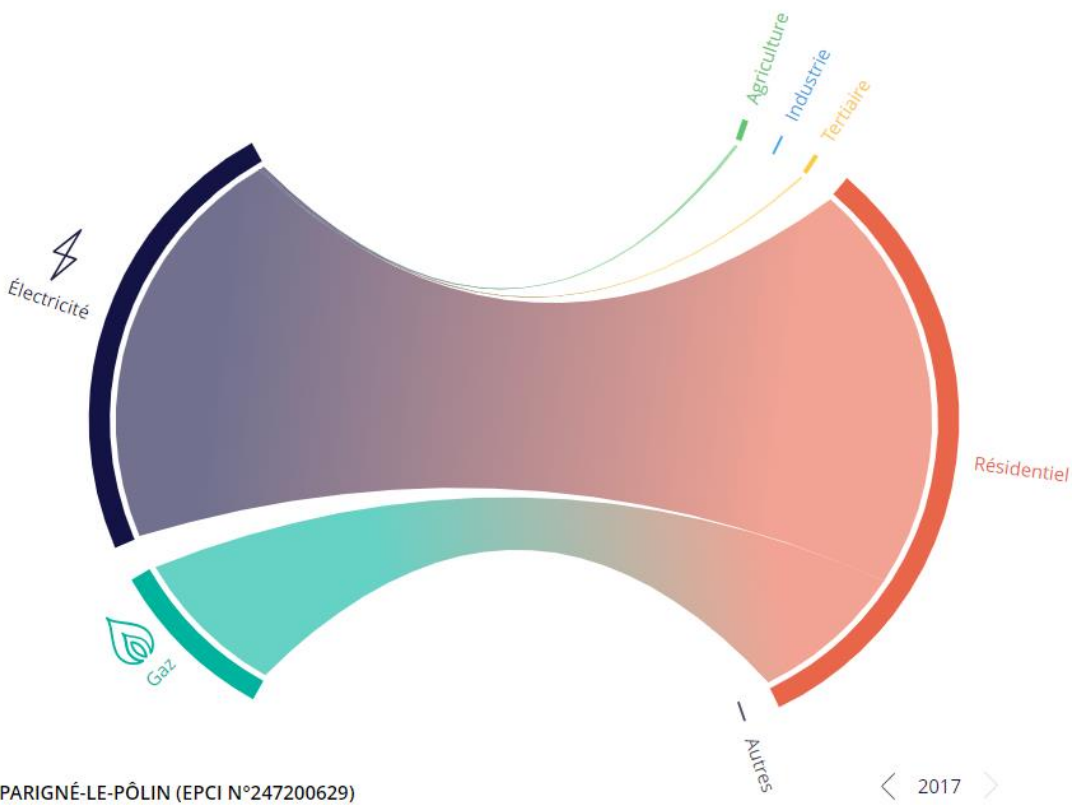
Les données présentées ci-dessous proviennent de l'agence ORE (Opérateurs de Réseaux d'Énergie)

Electricité : ENEDIS

Electricité acheminée par le réseau de distribution.

Gaz naturel : GrDF

Gaz naturel acheminé par le réseau de distribution.



PARIGNÉ-LE-PÔLIN (EPCI N°247200629)

< 2017 >

studio.v2

La production d'énergie renouvelable

Les données sont issues de la base de données et études statistiques pour le changement climatique, l'énergie, l'environnement, le logement et les transports éditées par le ministère de la transition écologique et solidaire et le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Nombre et puissance des installations de production d'électricité renouvelable bénéficiant d'une obligation d'achat, par filière (données communales au 31 décembre 2016) :

Biomasse		Éolien		Géothermie		Hydraulique		Solaire photovoltaïque	
Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)
-	-	-	-	-	-	-	-	20	0,06

6 Les pollutions et nuisances

6.1 Les pollutions

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

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

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

BASOL

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

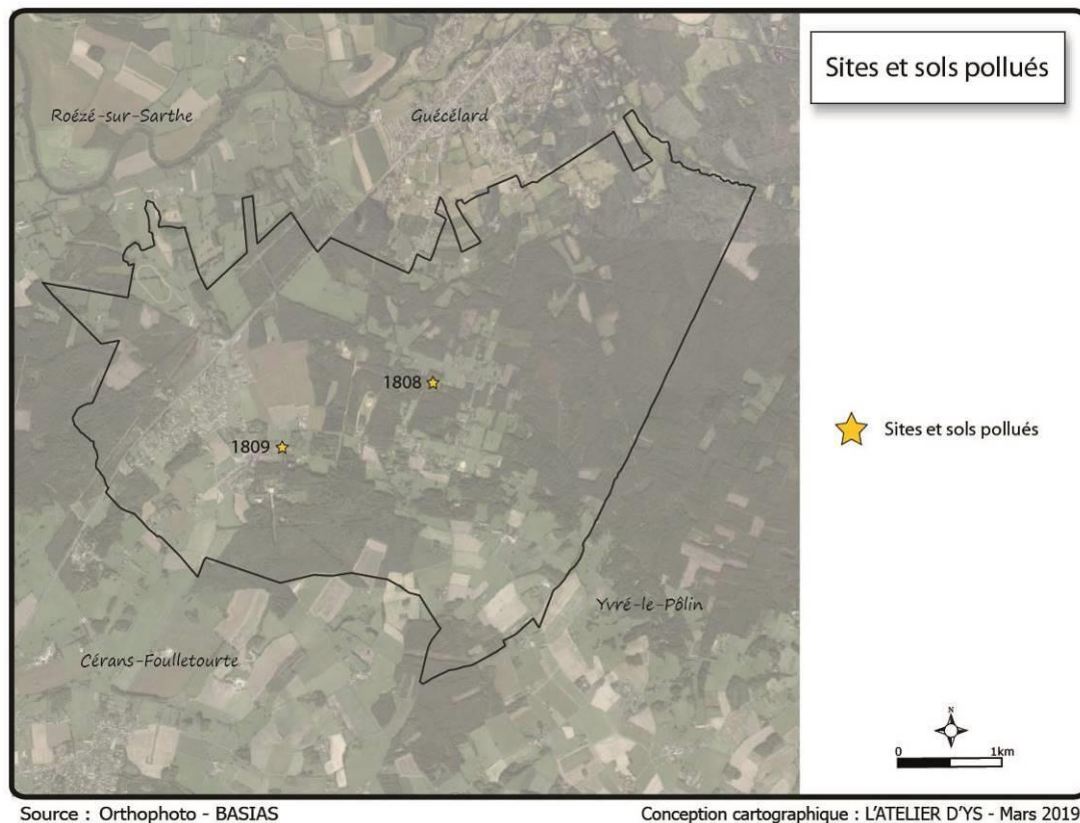
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à PARIGNÉ LE PÔLIN.

BASIAS

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

Il existe 2 sites inscrits dans la base BASIAS sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN.

Identifiant	Nom	Activité	État
PAL7201808	PARIGNÉ LE PÔLIN	Décharge d'ordures ménagères	Activité terminée
PAL7201809	FARIBAULT	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée



6.2 Les nuisances sonores

La loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit comporte différents volets destinés à prévenir des nuisances sonores.

L'article 13 impose le recensement et le classement des infrastructures bruyantes par le Préfet afin de délimiter au PLU les secteurs affectés par le bruit.

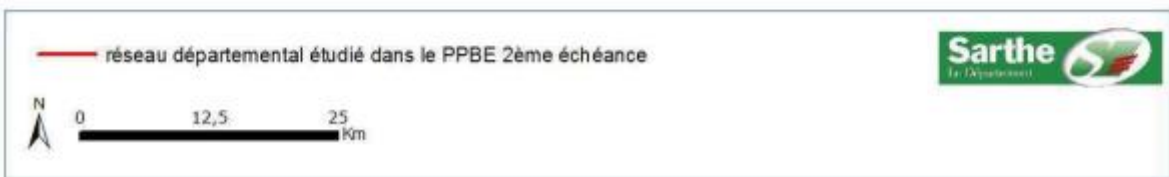
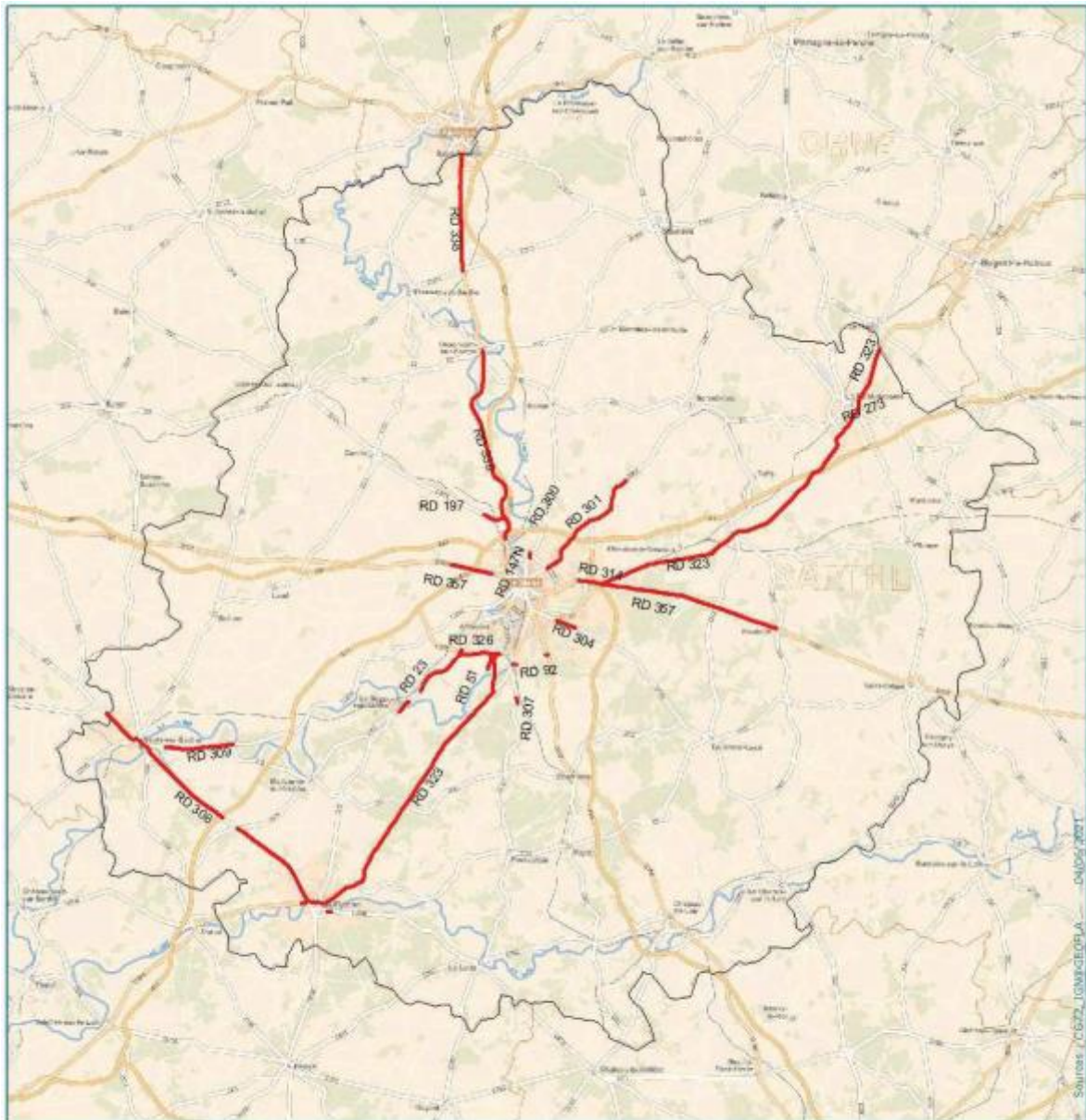
Ce recensement porte sur :

- l'ensemble des voies routières ayant un trafic existant ou prévu à l'étude d'impact supérieur à 5 000 véhicules/jour ;
- les voies ferroviaires interurbaines avec un trafic moyen supérieur à 50 trains/jour ;
- les voies de transport en commun en site propre avec un trafic moyen journalier de plus de 100 bus ou trains.

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures et l'isolement acoustique des bâtiments.

Il est ainsi prévu que les voies seront classées en 5 catégories en fonction de l'intensité du trafic et des nuisances produites selon la topographie et la configuration des lieux.

En ce qui concerne la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, approuvé le 9 février 2023, s'applique à la RD 323.



Source : DDT 72.

7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
72PREF19990243	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
72PREF19930035	01/06/1989	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993

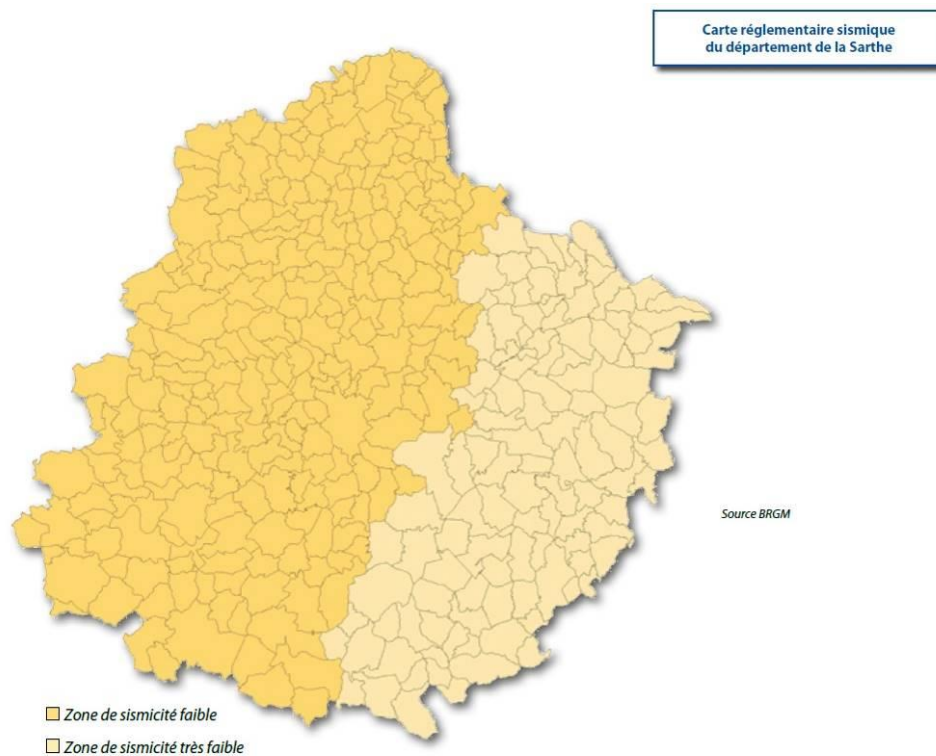
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
72PREF20060015	01/07/2003	30/09/2003	06/02/2006	14/02/2006
72PREF20080032	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

La moitié ouest du département de la Sarthe (et par conséquent la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN) est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.



Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.

A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

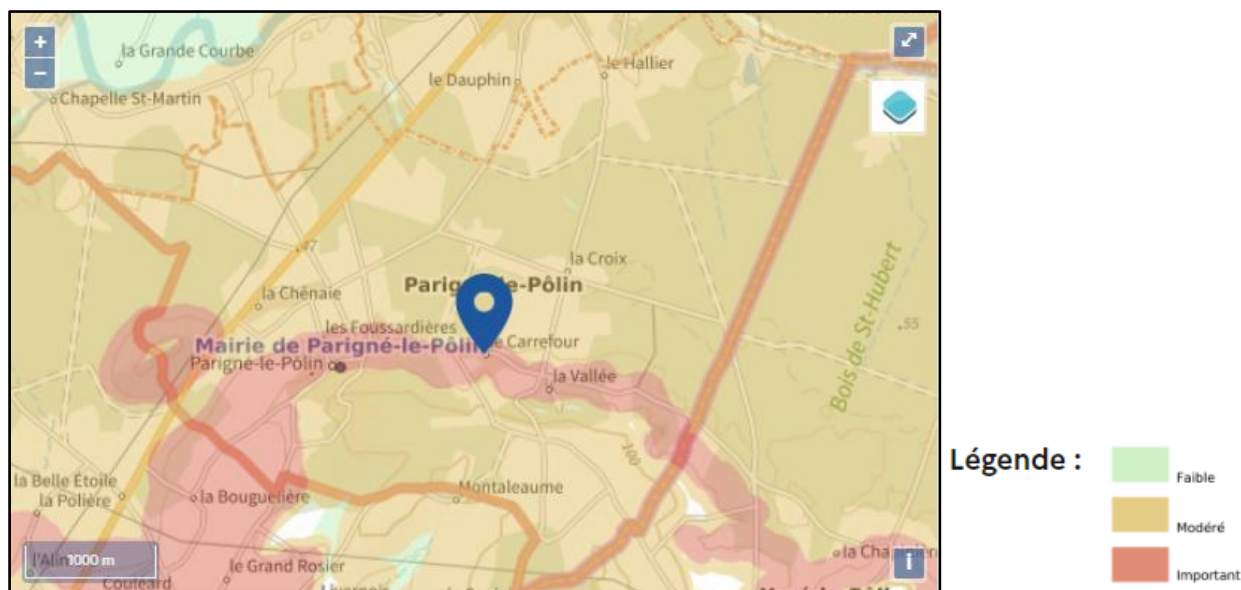
- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...) ;
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

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

Les résultats de l'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Compte-tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre d'un plan de prévention du risque (PPR) n'a pas été jugé prioritaire sur le département. Toutefois, la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrages...) par de l'information préventive reste primordiale.

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN est impactée par le retrait-gonflement des argiles en aléa faible à fort.



Source : Géorisques.

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

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

Types de cavités :

Source : géorisques

Le risque lié aux tempêtes et grains

La tempête se caractérise par des vents violents qui dépassent 89 km/h.

Les enjeux sont humains, économiques et environnementaux.

Les moyens de prévention sont de l'ordre constructif (éviter de construire sous les lignes haute tension, respecter les normes de construction...). La prévention météorologique est aussi essentielle. Enfin, il est recommandé aux Maires d'établir et de faire vivre leur Plan Communal de Sauvegarde même s'il n'est pas obligatoire.

Toutes les communes du département sont concernées.

Le risque lié aux feux de forêts

L'été est la période de l'année la plus propice aux feux de forêt résultant des effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols. Cependant, les mois de mars et d'avril constituent également une période délicate. Le risque d'incendie est plus lié à l'état de la forêt (sécheresse, disposition des différentes strates, entretien, densité, relief...) qu'à l'essence forestière elle-même (feuillus, résineux...)

Pour apparaître et se propager, un feu de forêt a besoin de trois éléments :

- Un combustible : la végétation forestière et subforestière. La forêt sera d'autant plus combustible que les constituants du lieu auront une teneur en eau faible (variable avec le niveau de sécheresse, le stade végétatif, la présence d'arbres secs, etc.), que ses strates seront riches en essences volatiles ou en résines ;
- Un comburant : l'oxygène de l'air. L'évolution du feu dépend très largement des caractéristiques locales du vent, elles-mêmes modifiées par le relief, voire par le feu lui-même ;
- Une source externe d'énergie : une flamme, une étincelle, un brandon. Le combustible pour s'enflammer, doit être porté à une température suffisante pour activer la réaction chimique de combustion : il y a d'abord évaporation de l'eau contenue dans le combustible (au-delà de 100°), puis émission de gaz inflammable par pyrolyse et enfin inflammation (vers 225-275°).

Toute l'année et dans l'ensemble du département, il est interdit à toute personne de porter ou d'allumer du feu sur les terrains boisés, plantations, reboisements et landes et à moins de 200 m de ces lieux.

Du 1^{er} mars au 30 septembre, il est interdit de fumer dans ces mêmes lieux et à moins de 200 m de ces lieux.

Dans les communes classées sensibles aux incendies par l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2019, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des habitations, constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, y compris sur les fonds voisins.

La réglementation de l'usage du feu dans la Sarthe, dans le cadre de la protection des forêts et landes contre l'incendie, est déclinée dans l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2019.

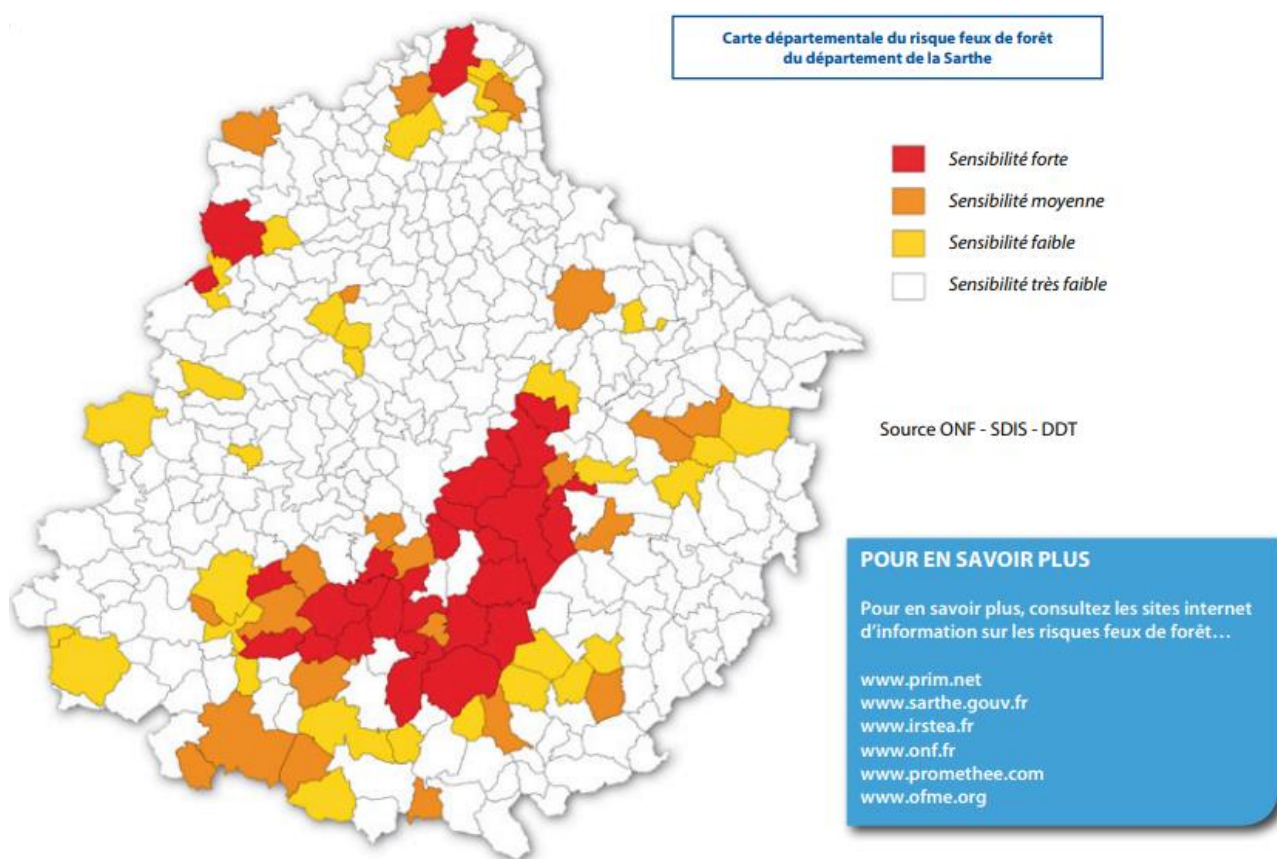
L'arrêté préfectoral du 23 janvier 2013 a classé, comme particulièrement sensible au risque d'incendie, certaines forêts ou massifs boisés du département.

L'arrêté préfectoral du 1er juillet 2019 impose le débroussaillage dans les 50 mètres autour des habitations et constructions.

L'arrêté préfectoral du 2 juillet 2021 porte le règlement de protection de la forêt contre les incendies.

La préfecture diffuse à l'attention du public diverses informations telles que les niveaux de danger, les consignes de prudence associées ainsi que les limitations réglementaires apportées aux activités, en particulier en ce qui concerne l'accès aux massifs forestiers et l'usage du feu. Ces mesures peuvent en outre être durcies par les maires en vertu de leur pouvoir de police.

PARIGNÉ LE PÔLIN est concernée par les feux de forêts et classée en risque « élevé », notamment au titre du Massif de Saint-Hubert.

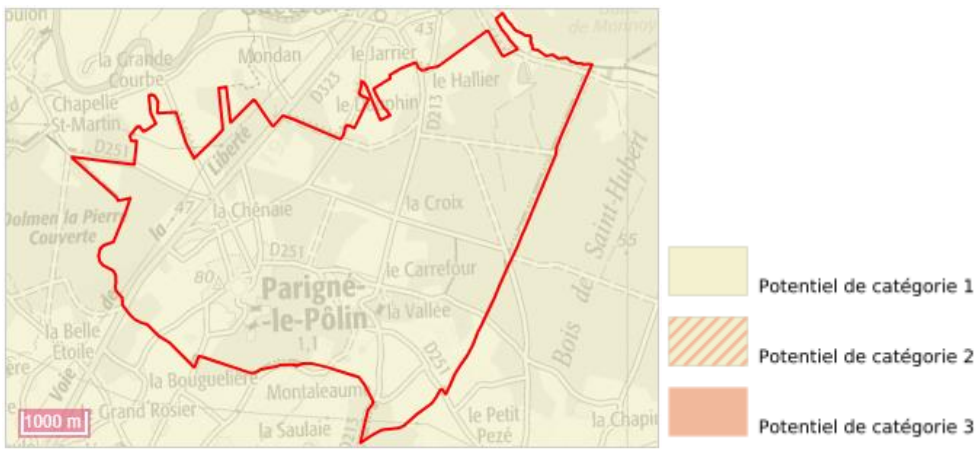


Source : DDRM 72.

Le risque lié au radon

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

Des mesures effectuées sur tout le territoire ont classé PARIGNÉ LE PÔLIN en zone 1 par arrêté en date du 27 juin 2018. Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées les plus faibles comparativement aux autres formations.



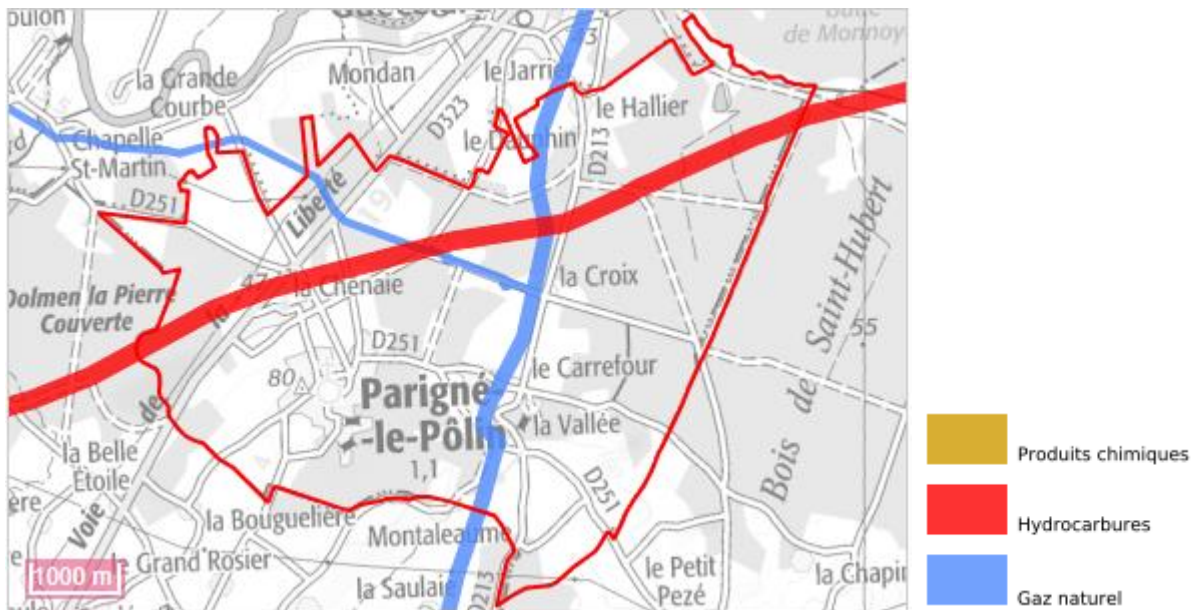
Source : Géorisques.

7.2 Les risques technologiques

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

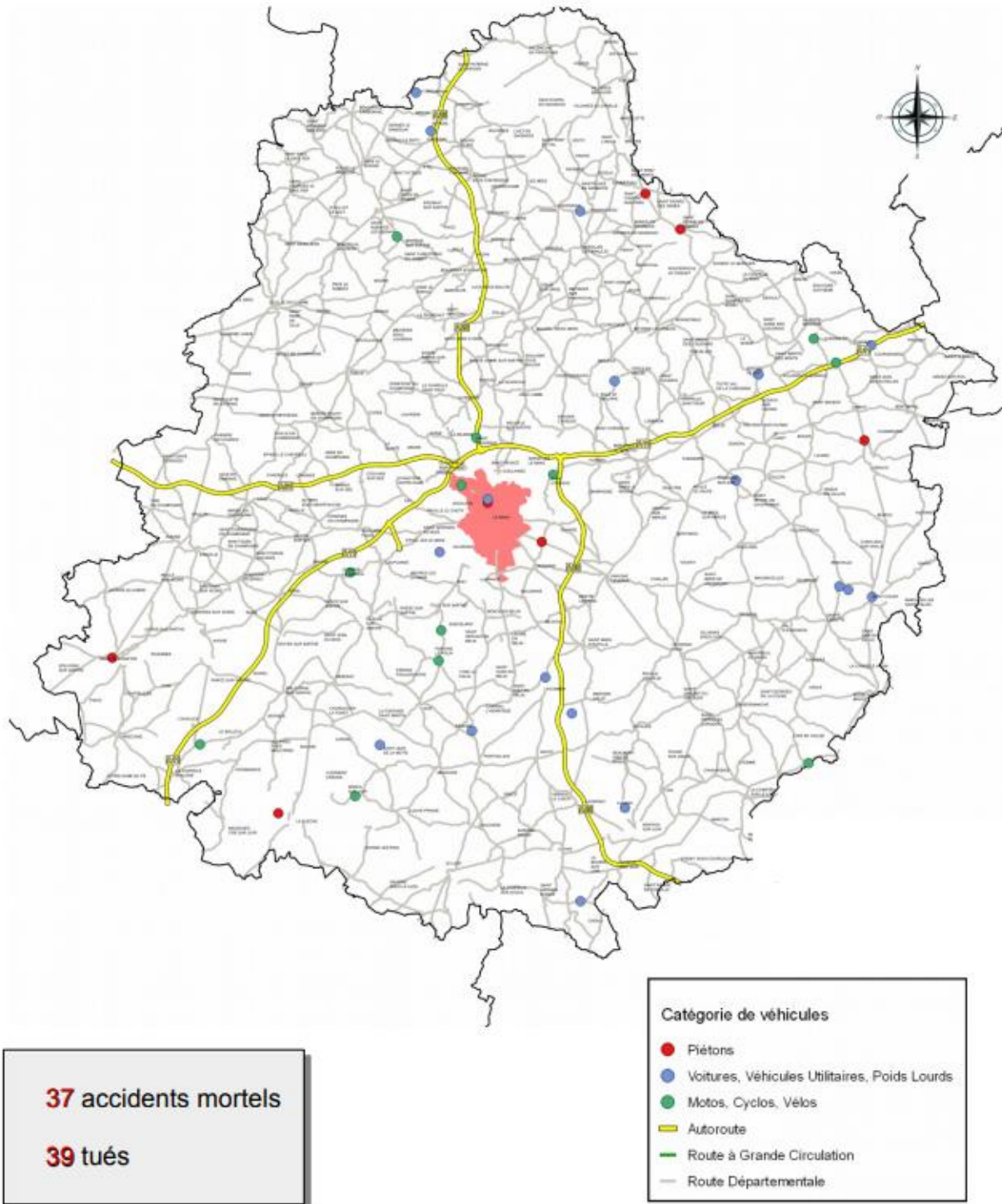
La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN est concernée par le TMD au titre du transport par canalisations (gaz et d'hydrocarbure).



Source : DDRM 72.

7.3 Accidentologie

Carte des accidents mortels en 2018



Source : © IGN BD_Carto - © Direction Départementale des Territoires 72 - Service de la Connaissance des Territoires et de la Sécurité - Unité Géomatique
Mai 2018

Source DDT 72.

Synthèse des enjeux environnementaux

À l'échelle de PARIGNÉ LE PÔLIN, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir les activités agricoles et sylvicoles, gestionnaires du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Interdire l'urbanisation en extension des hameaux ;
- Conserver les vues sur le grand paysage ;
- Protéger les zones humides.

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Raccorder les projets en cours aux réseaux d'assainissement ;
- S'engager au bon fonctionnement du réseau d'assainissement ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.

CHAPITRE 3 - IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **présenter une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

2 Identification du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses.** Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre au moins deux zones bâties peu éloignées (maximum 40-50 mètres).
- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui recréera une dynamique au paysage urbain.
- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement (une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'identification

Détermination de l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Par exemple, nous appliquons un principe de non continuité pour tout secteur distant de plus de 50 mètres d'une construction voisine (hors abris de jardin).

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.



Enveloppe urbaine.

Identification du potentiel foncier et immobilier

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.



Partie nord du bourg.

Secteur	Localisation	Surface (m ²)	Nombre de logements potentiels	Remarques
1	Route des Forges	4 080	6	Enclavé par des constructions
2	Route du Petit Tertre	1 153	2	Forte rétention foncière
3	Route des Forges	4 135	6	Une maison construite. Accès difficile.
4	Route des Forges	4 553	7	Accès difficile.
6	Route des Forges	1 428	-	Bassin d'orage.
7	Route des Forges	3 357	-	Bassin d'orage.
8	Route des Forges	1 765	3	Jardin d'agrément. Accès difficile.
9	Résidence la Plaine des Forges	407	1	Terrain constructible

Le trait rose sur la carte représente la marge de recul de 100 mètres depuis l'axe de la RD 323.



La Plaine.



Le Bourg.

Secteur	Localisation	Surface (m ²)	Nombre de logements potentiels	Remarques
5	Route du Petit Poirier	2 182	3	Le secteur hachuré est retiré du potentiel de densification car il est soumis à de potentielles nuisances sonores et des poussières : présence d'une zone d'activités en limite recevant des aires de manœuvres de PL (formations d'ECF) et une entreprise de Travaux publics (ATTP). Engins + dépôts.

Secteur	Localisation	Surface (m ²)	Nombre de logements potentiels	Remarques
16	Résidence de la Forterie	2 309	-	Dénivelé de plusieurs mètres en milieu de parcelle. Risque de mouvement de terrain (de vulnérabilité moyenne) observé suite à la construction des premières maisons. Prescriptions archéologiques.



Le bourg.

Secteur	Localisation	Surface (m ²)	Nombre de logements potentiels	Remarques
10	Rue du Tertre	1 407	2	Dénivelé important.
11	Rue du Tertre	2 031	3	Dénivelé important.
12	Rue du Tertre	1 025	2	
13	Rue Principale	947	2	Accès difficile. Jardin d'agrément. Vis-à-vis. Début du coteau : ruissellement important si artificialisation su sol.
14	Rue des Petits Perrais	1 165	2	
15	Rue Principale	1 364	-	Pas d'accès. Propriété de Sarthe Habitat. Secteur complètement enclavé suite à la décision du conseil municipal du 30 mars 2015 (délibération n° 28) de ne pas donner suite à son droit de préemption sur les parcelles jouxtant la voie : parcelles C 257, C 228 et à l'intérieur du secteur les C 232 et C 254.

Le cumul des différents sites potentiels de densification fait apparaître la possibilité (théorique) d'implanter une trentaine de logements dans le centre bourg de PARIGNÉ LE PÔLIN. Selon les caractéristiques de chaque site (topographie, accès, vocation actuelle des parcelles, rétention foncière...) on peut considérer que les deux tiers de ce potentiel de densification pourraient vraisemblablement accueillir des logements au cours de la prochaine décennie : soit **une vingtaine de logements**.

En outre, un permis d'aménager a été accordé pour 21 lots entre le bourg et la plaine, le futur lotissement des

Lilas, le site est viabilisé :



Emprise du lotissement des Lilas.

Synthèse

Potentiel foncier total	Potentiel foncier retenu après analyse topographique	Nombre de logements total sur les 12 secteurs	Nombre de logements qui seront vraisemblablement construits au cours de la prochaine décennie (Prise en compte de la rétention foncière pour coller à la réalité)	Lots libres dans le lotissement en cours
16 secteurs	12 secteurs	39 logements	20 logements	21 logements

3 Analyse de la consommation d'espace

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2009 et 2019 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Localisation	Nombre de logements	Surface artificialisée (en ha)
PARIGNÉ LE PÔLIN	49	4,8

Entre 2009 et 2019, la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN s'est développée en accueillant 49 nouveaux logements, majoritairement dans le bourg. Ces logements se sont implantés dans plusieurs lotissements, mais aussi de façon non maîtrisée (permis individuels).

En totalité, 4,8 ha de terrains vierges ont été artificialisés pour l'habitat, soit une densité moyenne de 10 logements par hectare. Cela signifie que ces habitations ont consommé en moyenne environ 980 m².

CHAPITRE 4 - BILAN DU PRÉCÉDENT PLU

Le précédent PLU a été approuvé le 14 octobre 2005. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 16 janvier 2012.

L'analyse du précédent PLU, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur PARIGNÉ LE PÔLIN, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le précédent PLU avait mis en place un projet axé sur le développement au sud-ouest de la zone agglomérée du bourg et au sud de la zone agglomérée de la plaine des Forges. Plusieurs secteurs d'extension à court terme de l'habitat avaient été définis, sous la forme de zones AU1. Le secteur au sud de la plaine des Forges a été urbanisé, son urbanisation se termine actuellement par la viabilisation et la commercialisation du lotissement des Lilas.

Par ailleurs, de larges secteurs d'extensions à long terme avaient également été définis, en zone AU2, un au sud-ouest du bourg. Ces zones n'ont pas été urbanisées.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire.

- Développement de l'activité économique :

Le précédent PLU avait également anticipé le développement économique de la commune. Notamment avec l'extension de la zone d'activités de la Finarderie de l'autre côté de la RD 323 (AUZ). Si la zone d'activités existante a connu des évolutions au niveau des activités présentes, son extension n'a pas été urbanisée.

- Équipements et loisirs :

Les zones à vocation d'équipements et de loisirs avaient été classées en zone UE. Elles couvraient les équipements sportifs et de loisirs, la mairie et les ateliers communaux et le lycée Saint-Michel-des-Perrais (fermé en 2015).

- Préservation de l'espace rural :

L'espace agricole était en zone A, ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace.

- Protection de l'environnement :

Les zones naturelles NP correspondaient aux secteurs bénéficiant d'une forte protection paysagère, ce sont essentiellement des boisements.

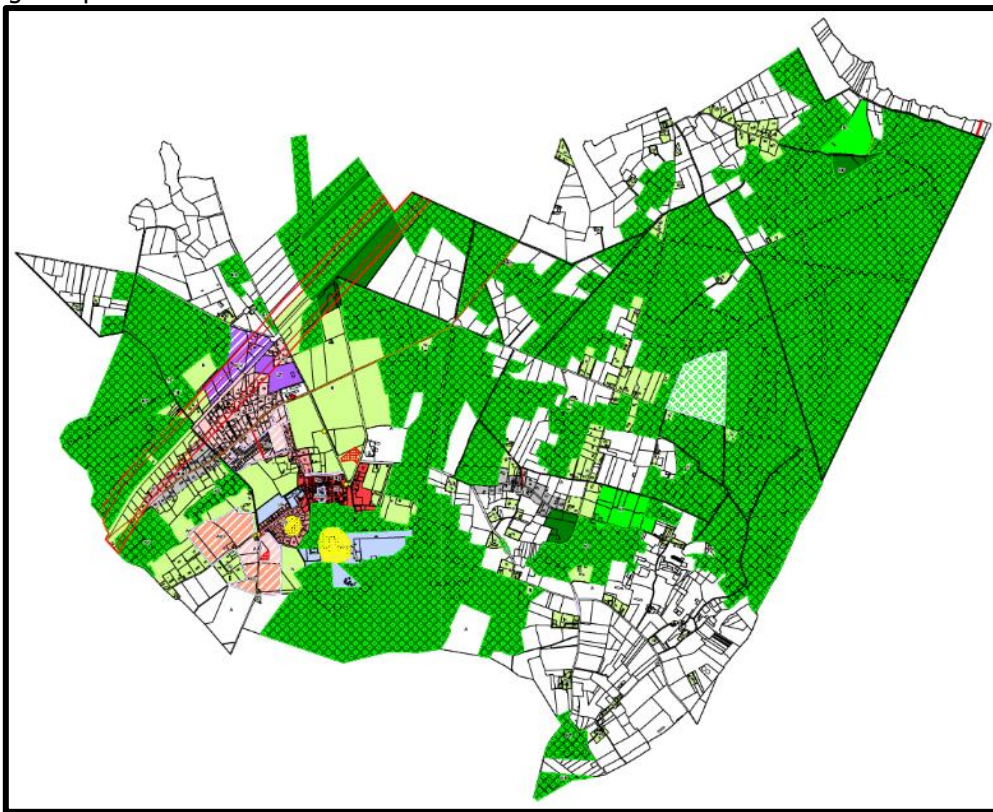
Des zones N moins strictes autorisaient les extensions et annexes aux habitations existantes.

Deux hameaux étaient classés en zone NH : le secteur ouest de la route des Forges et le hameau du Carrefour. Le précédent PLU y autorisait les nouvelles constructions.

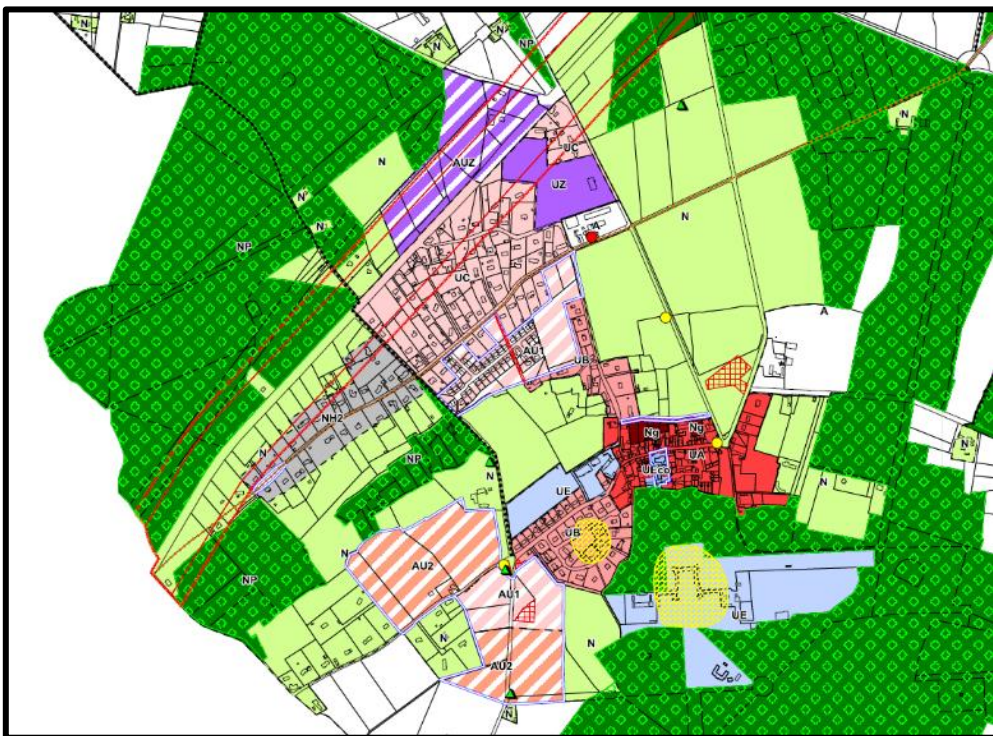
Deux secteurs NL autorisaient les installations et équipements à usage de tourisme et de loisirs ouverts au public.

Ces différentes remarques servent de base à l'élaboration du nouveau projet urbain exprimé dans ce PLU.

Plan de zonage du précédent PLU.



Zoom sur le bourg :



CHAPITRE 5 - TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses. Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1 Rappel des grandes orientations du PADD et traduction réglementaire de ses objectifs

1.1 Maîtriser le développement urbain et centraliser l'habitat

Objectifs :

- 1. Répondre au besoin de logement**
- 2. Contribuer à l'économie de la ressource foncière**
- 3. Maîtriser les extensions urbaines**
- 4. Contribuer à l'effort de réduction de la consommation d'espace**
- 5. Préserver le caractère des hameaux**
- 6. Poursuivre la mixité urbaine et sociale**

Traduction règlementaire :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UA, UB, 1AUB) qui permettront l'implantation d'environ 67 nouveaux logements.
2. Parmi ces 67 logements prévus, environ 41 pourraient se faire en densification du bourg et dans les opérations en cours.
3. Le zonage ne délimite aucune zone constructible à vocation d'habitat en dehors du bourg et de ses extensions. Les zones d'extensions mesurent 1,7 ha. Près 14 ha de zones AU non consommées dans le précédent PLU sont rendus à l'agriculture.
4. Dans les zones constructibles, la densité prévue est de 15 logements/ha en moyenne dans les OAP. La consommation moyenne d'espace sera réduite de près de 90 % (rapport entre le nombre de logements produits et surface de zone d'extension).
5. Il n'y a pas de hameaux constructibles. Cependant, le règlement écrit des zones A et N offre des possibilités d'évolution pour les habitations situées en dehors de la zone agglomérée : extensions, annexes, réfections, réhabilitations...
6. Les zones constructibles du PLU autorisent la mixité des fonctions urbaines et des types d'habitat.

1.2 Conforter le cadre de vie

Objectifs :

- 1. Conforter les équipements de la commune**
- 2. Encourager et sécuriser les déplacements alternatifs**
- 3. Mettre en valeur l'image de la commune**

4. Accompagner le développement des énergies renouvelables

5. Permettre le développement des communications numériques

Traduction réglementaire :

1. Le zonage délimite plusieurs zones constructibles à vocation d'équipements collectifs (UE et 1AUE).
2. Le zonage favorise la création de liaisons douces, notamment par la définition d'emplacements réservés.
3. Le zonage prévoit la création d'espaces naturels de loisirs permettant de conserver la nature dans le centre-bourg et les points de vue sur le paysage. La halte équestre sera confortée et une aire naturelle de stationnement pour camping-cars accompagnée d'un bloc sanitaire sera créé face à cette halte.
4. Le règlement littéral favorise l'utilisation des énergies renouvelables. En outre, Le zonage permet l'implantation d'un parc photovoltaïque le long de la RD 323.
5. En centralisant l'habitat, le zonage favorise le développement des communications numériques.

1.3 Soutenir l'activité économique

Objectifs :

- 1. Conforter la zone d'activités de la Finarderie**
- 2. Conforter les commerces et les services**
- 3. Assurer la pérennité des sites d'exploitation en zone agricole**

Traduction réglementaire :

1. L'extension de la ZA de la Finarderie permettra l'accueil de nouvelles entreprises souhaitant s'installer sur la commune.
2. Le zonage détermine un périmètre de centralité commerciale qui constituera le secteur préférentiel d'implantation des futurs commerces et services de proximité.
3. Une part importante du territoire communal est classé en zone agricole pour permettre le développement de l'activité agricole.

1.4 Préserver le patrimoine naturel et paysager communal

Objectifs :

1. **Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs fonctions**
2. **Protéger les milieux humides**
3. **Préserver la trame verte**
4. **Mettre en valeur les paysages parignéens**
5. **Protéger les éléments du patrimoine vernaculaire**

Traduction réglementaire :

1. Les réservoirs de biodiversité identifiés sont protégés par plusieurs trames réglementaires affichées sur le zonage (zone N, Np, loi paysage...)
2. Le zonage protège les cours d'eau (ruisseaux de tête de bassin versant) par une zone tampon de 35 mètres classée Np (Naturelle stricte) et interdisant toutes constructions. Les zones humides sont affichées par une trame spécifique.
3. L'ensemble des boisements surfaciques sont préservés par une zone naturelle et la trame bocagère est protégée au titre de la loi paysage.
4. Les paysages agro-naturels sont préservés par les zones agricoles et naturelles. De plus, le zonage, en centralisant l'habitat et en limitant les extensions urbaines du bourg contribue à la pérennité de ces espaces.
5. Le zonage identifie les éléments du patrimoine vernaculaire et les protège au titre de la loi paysage.

2. Le développement de l'habitat

2.1 Les prévisions démographiques

2.1.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Population en 2017

1088

Taux de croissance annuelle	99-10	10-16	16-19
	1,8%	0,1%	0,0%

Nombre de personnes par ménage	2017
	2,6

PARIGNÉ LE PÔLIN se caractérise par une croissance démographique soutenue jusqu'en 2010. La croissance ralentit entre 2010 et 2019 en raison d'un solde migratoire négatif sur cette période (conséquence de la crise de 2008 et de la fermeture du Lycée Saint-Michel-des-Perrais). On observe un desserrement des ménages constant depuis 1980 : 3,1 personnes par logement en 1980, 2,9 personnes par logement en 1999, et 2,6 en 2017.

2.1.2 Le desserrement des ménages

Pour estimer quantitativement les besoins en logements pour la commune, nous ajoutons aux logements prévus pour atteindre l'objectif démographique (cf. paragraphe suivant 2.1.3) les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages.

En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France est ainsi passée de 3,1 personnes en 1968 à 2,2 personnes en 2016.

À PARIGNÉ LE PÔLIN, ce phénomène est important. Sur la période 1999-2017, la taille moyenne des ménages est passée de 2,9 à 2,6.

Il a donc été estimé raisonnablement **une taille moyenne des ménages à 2,5** pour la prochaine décennie. Ce qui correspond sur la période des 10 ans du PLU à considérer qu'il faut plus de **2 logements par an (2,1 logts/an) pour répondre au desserrement des ménages.**

2.1.3 Les scénarios de développement démographique

Différents scénarios de développement démographique ont été étudiés pour la prochaine décennie :

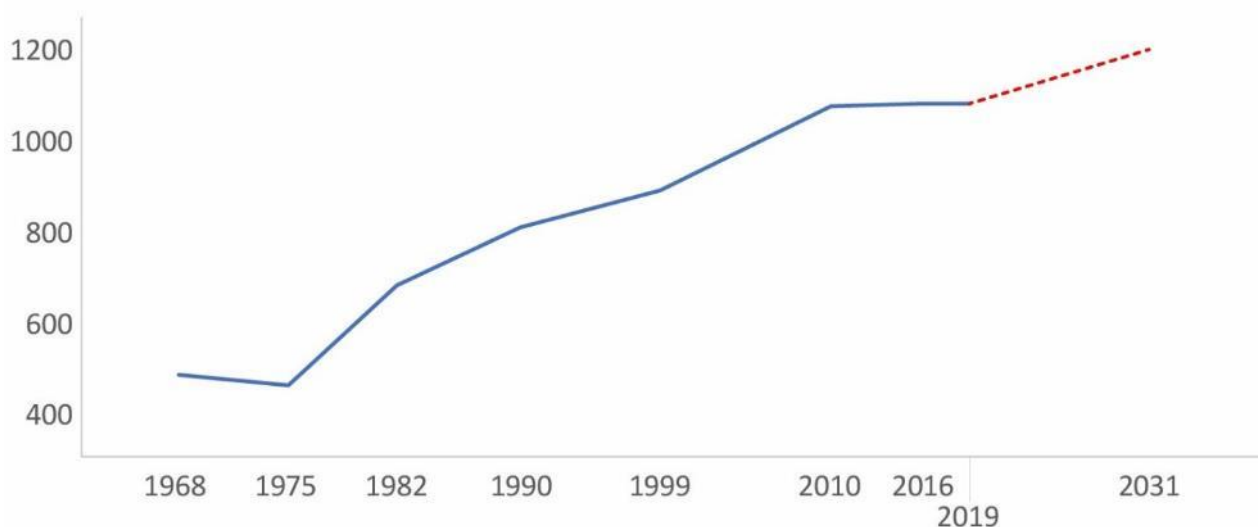
- ✓ **Hypothèse n°1** : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,6% par an. Ce taux correspond à une légère reprise démographique, inférieurs aux objectifs du SCoT. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 62 habitants d'ici 2032 (10 ans). Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **47 logements**.
- ✓ **Hypothèse n°2** : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,0% par an. Ce taux, correspondant aux objectifs du SCoT, correspond également à la moyenne communale observée entre 1999 et 2017 (1%). Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 112 habitants d'ici 2032 (10 ans). Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **67 logements**.
- ✓ **Hypothèse n°3** : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,4% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 162 habitants d'ici 2032 (10 ans). Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **87 logements**.

Un apport de population trop important sur PARIGNÉ LE PÔLIN entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère, En conséquence, l'hypothèse N°3 est trop ambitieuse et ne correspond pas au profil de la commune.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment. En conséquence, l'hypothèse N°1 n'est pas retenue puisqu'elle prévoit une production de 4,7 logements par an ce qui est trop faible pour assurer la pérennité de l'école.

De ce fait, **les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2**, à savoir un objectif d'environ 1 200 habitants à l'horizon 2032 (10 ans) avec 67 logements.

Évolution de la population de PARIGNÉ LE PÔLIN



Ces prévisions sont justifiées par :

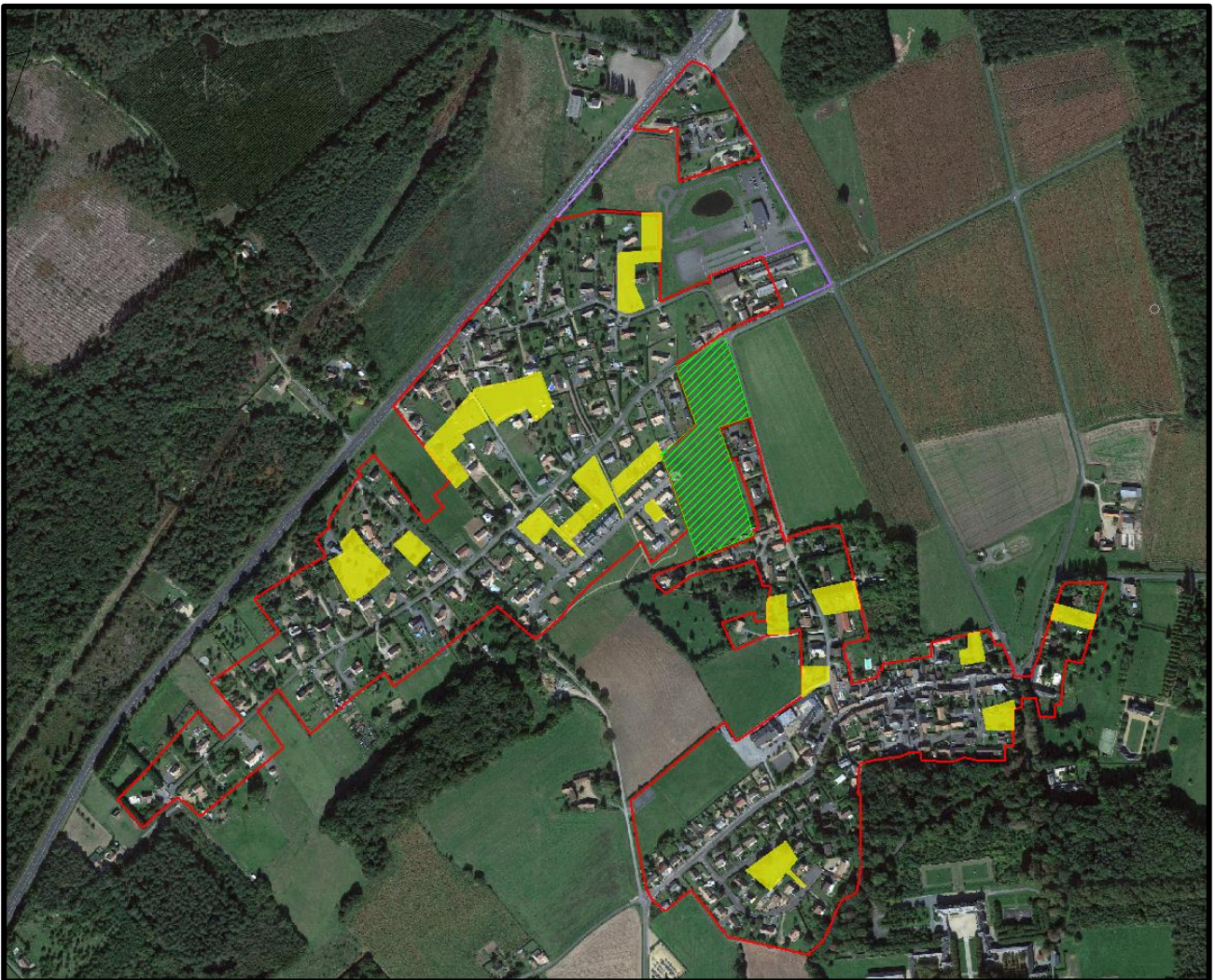
- La position favorable de PARIGNÉ LE PÔLIN, sur la RD 323, à 15 minutes de l'agglomération mancelle et son bassin d'emploi régional.
- La production moyenne de logements observée depuis 2009 au rythme moyen de 5 permis de construire par an créant des nouveaux logements.
- L'objectif du SCoT de croissance du parc de logement de 1,1%/an pour les communes qualifiées de pôles de la vie quotidienne, dont fait partie PARIGNÉ LE PÔLIN. Objectif qui peut être revu à la hausse pour renforcer la population et favoriser le comblement du potentiel de densification.
- La dynamique démographique observée depuis 40 ans, liée au positionnement évoqué ci-dessus.
- La présence de commerces, services et équipements collectifs sur la commune.
- La situation de la commune au cœur d'un espace naturel (trame verte et bleue) et paysager patrimonial (bocage, vallons, patrimoine bâti...) de qualité.

2.2 Les objectifs de production de logements

2.2.1 La densification du bourg de PARIGNÉ LE PÔLIN

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de PARIGNÉ LE PÔLIN (cf. chapitre 3) comptabilise un potentiel théorique **d'environ 41 logements soit 62% des logements à produire**. Elle comprend :

- Les dents creuses du bourg 20 logements soit 30% (en jaune),
- Les opérations en cours 21 logements soit 32% (hachures vertes).



Potentiel théorique de densification

2.2.1.1 Les dents creuses du bourg

Globalement, ce recensement montre qu'il existe un gisement foncier dans l'enveloppe urbaine qui n'est pas utilisé. La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs de densification une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein du bourg.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels (notamment les zones humides).

Mais ceci ne constitue que des estimations théoriques dans le sens où :

- elles ne tiennent pas compte du phénomène de rétention foncière.
- elles intègrent des divisions (parfois peu probables) de parcelles.
- certaines parcelles ciblées constituent les jardins de logements situés sur un autre îlot de propriété.
- certains secteurs présentent des caractéristiques telles qu'il est assez peu probable que de nouvelles constructions s'y implantent.

Tout ce potentiel théorique n'est donc pas à considérer comme urbanisable à coup sûr. Les délais ne sont pas maîtrisables.

Vu l'ensemble de ces contraintes, les élus de PARIGNÉ LE PÔLIN estiment que les dents creuses du bourg pourraient accueillir **un potentiel de 20 logements soit 30% de futurs logements.**

2.2.1.2 La production de logements dans les opérations en cours.


Le lotissement des Lilas

Par ailleurs, le lotissement des Lilas, est viabilisé. Ce lotissement propose 21 lots. Il apparaît sur le cadastre : parcelles cadastrées AB n° 89 à 110. Les parcelles cadastrées AB n° 89 à 109 sont les lots cessibles et la parcelle cadastrée AB n° 110 représente les espaces publics (voie de desserte et bassin tampon).

Ce secteur est situé entre le bourg et la plaine des Forges. Il permet de joindre les deux enveloppes urbaines.

Cette opération offre environ 1,6 ha de surface constructible sur environ 2,2 ha si nous prenons en compte le périmètre global avec les espaces publics.

Ainsi, parmi les besoins en logements estimés pour les 10 prochaines années, **21 logements soit 32% des futurs logements** pourront être réalisées au sein de ce lotissement des Lilas.




Maitre d'Ouvrage

Société SOFIAL
1, rue Charles Fabry
72 013 LE MANS Cedex 02

Lotissement "Le Domaine des Lilas"
à Parigné Le Polin

PERMIS D'AMENAGER
PA 4 : Plan de Composition

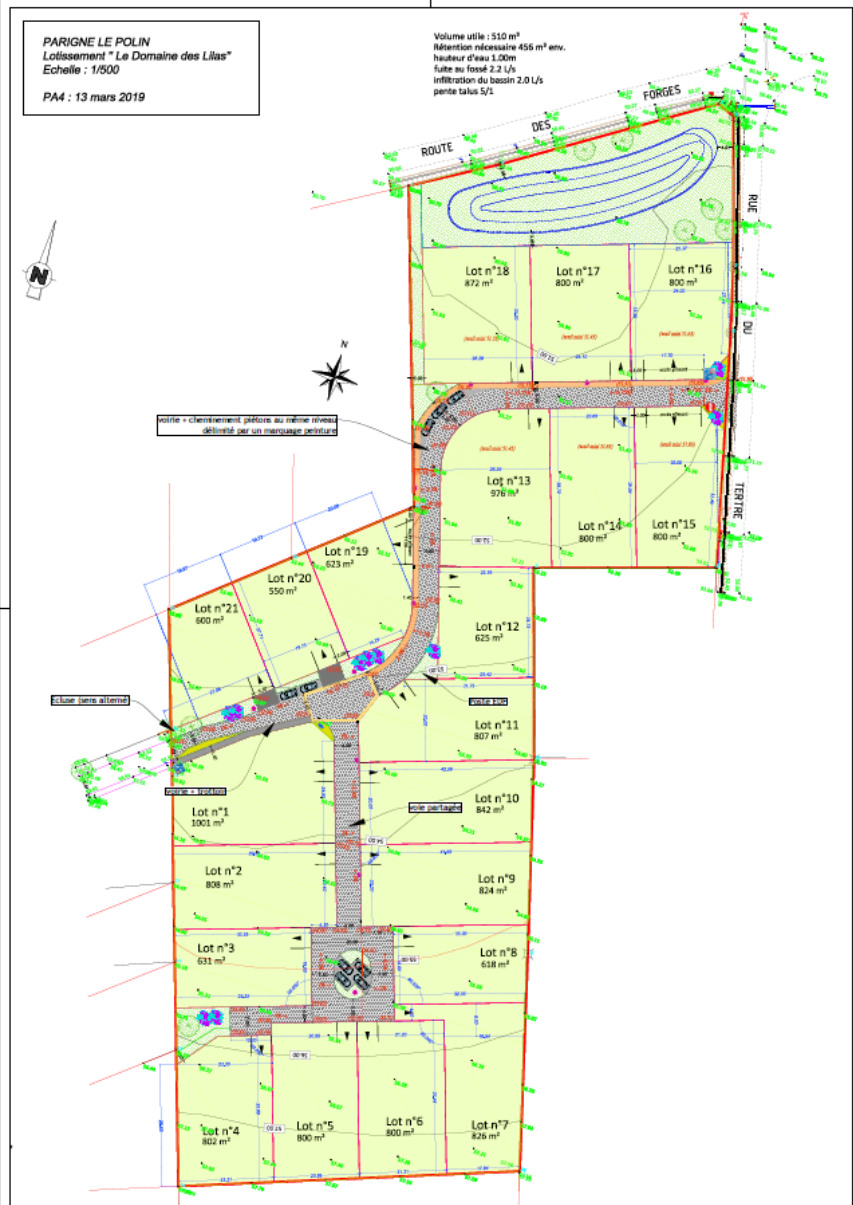
Indice A	13/03/2019	Dépôt initial du PA
----------	------------	---------------------



Atelier DELAROUX
Architecte DPLG Urbaniste ENPC
42810, rue des Maitres - 72000 LE MANS
Tél : 02 43 81 47 42
atelier.delaroux@wanadoo.fr

Légende :

- Voie (revêtement enrobé)
- Voie (revêtement différentiel)
- Allée au bit (revêtement enrobé)
- Stationnement (revêtement différentiel)
- Cheminement piéton sur voie (revêtement enrobé + macadamisation à la pelleuse)
- Cheminement piéton sur trottoir (revêtement enrobé)
- Mezzif actuel
- Espaces verts communs
- Bordure type T1 (vue de 10 cm, franchissable : vue de 2 cm)
- Bordurette type P1
- Arbres, Haie à planter
- Luminaire
- Cotes (projet), pente en long de la voie
- Cote altimétrique (projet) au vu de la construction - niveau 0.00



Plan de composition du lotissement des Lilas

2.2.2 La production de logements dans le parc existant

Le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe impose une diversité de l'offre de logements. Ainsi, il propose de mobiliser les logements vacants...

Lorsque le diagnostic du PLU a été réalisé les données publiées par l'INSEE dataient de 2015, le taux de logements vacants était alors de 3,6%. Par soucis de clarté nous mettons à jour les données essentielles lors de l'arrêt du PLU ainsi selon les données de 2017 le taux de logements vacants est similaire et représente désormais 3,7% à PARIGNÉ LE PÔLIN. Ce faible taux ne permet pas de mobiliser des logements à remettre sur le marché car il est déjà tendu sur la commune. D'ailleurs les élus n'ont identifié aucun logement vacant dans l'enveloppe urbaine du bourg ou de la plaine des Forges.

2.2.3 La production de logements dans la rénovation du bâti en campagne en changement de destination

Par défaut, le règlement du PLU autorise le changement de destination en habitation pour le bâti patrimonial repéré en campagne.

Cependant, les élus n'ont identifié aucun bâtiment répondant aux critères de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture pour faire l'objet d'un changement de destination (bâtiment en pierre ou en terre).

2.2.4 Aucune construction de logement dans les hameaux

La production de logements nouveaux ne prévoit pas de constructions neuves dans les hameaux. Seules les annexes et extensions des habitations existantes sont autorisées.

Ce choix permet de centraliser l'urbanisation autour du bourg.

2.2.5 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit les secteurs ouverts à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire ceux pouvant être considérés comme situés en extension du bâti existant et consommant des espaces agricoles ou naturels.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir deux secteurs à l'urbanisation, situés dans la continuité ouest de l'enveloppe bâtie du bourg.

Ces deux zones d'extension de l'urbanisation pourraient accueillir **un minimum 26 logements soit 39% de l'estimation des logements** nécessaires à produire pour les 10 ans à venir.



Extensions urbaines à vocation d'habitat

2.2.5.1 Secteur ouest

Ce secteur se situe à l'ouest de l'enveloppe agglomérée du centre-bourg, à proximité des équipements sportifs, au carrefour du chemin du Plessis et du chemin de l'Orme.

Il couvre partiellement la parcelle cadastrée AD n°60, sur une superficie de **0,6 ha**.

Il accueillera au moins **9 nouveaux logements**, soit une densité minimum d'environ 15 logements par hectare.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Impact sur l'activité agricole :

La parcelle cadastrée AD n°60 est cultivée. Elle mesure 4,6 ha.

Seuls 0,6 ha sera déduit pour permettre la création de logements, soit 13% de la parcelle. Les 87% restant restent exploitables par l'activité agricole.

Justification du choix de ce secteur :

Ce secteur était déjà prévu à l'urbanisation au PLU en vigueur.

Le choix du maintien de ce secteur en surface urbanisable s'est justifié par :

- Son positionnement en entrée de bourg et en continuité de l'urbanisation,
- Sa topographie plate qui réduit le risque de ruissellement et d'érosion,
- L'absence de valeur paysagère et environnementale de cette parcelle de type openfield.
- La nécessité pour la commune d'avoir ce petit secteur qui peut être aménagé rapidement afin de pas avoir de rupture de terrains à commercialiser.

2.2.5.2 Secteur sud

Ce secteur se situe au sud-ouest du centre-bourg, à proximité des équipements sportifs, dans le prolongement sud du lotissement de la Forterie. Il couvre partiellement les parcelles cadastrées AA n°158 et E n° 258.

Il s'étend sur une superficie totale d'environ **1,1 ha** et accueillera au moins **17 nouveaux logements**, soit une densité minimum d'environ **15 logements par hectare**.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

La parcelle non exploitée :

La parcelle cadastrée AA n°158 est une parcelle qui contient un bâtiment type garage et qui sert de dépôt. Le secteur qui fera l'objet de l'extension urbaine est aujourd'hui en friche (à droite sur l'illustration ci-dessous).



Parcelle AA158

Impact sur l'activité agricole :

La parcelle cadastrée E n°258 est cultivée. Elle mesure 4,43 ha.

Seuls 1,1 ha sera déduit pour permettre la création de logements, soit 25% de la parcelle. Les 75% restant restent exploitables par l'activité agricole.

Justification du choix de ce secteur :

Ce secteur était déjà prévu à l'urbanisation au PLU en vigueur.

Le choix du maintien de ce secteur en surface urbanisable s'est justifié par :

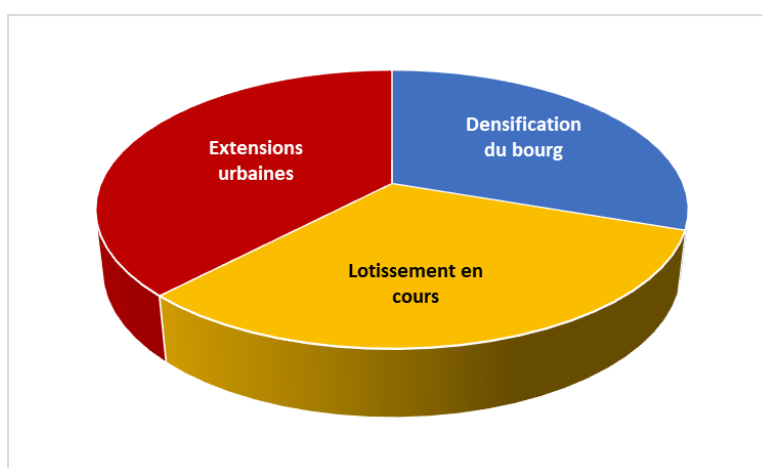
- Son positionnement en entrée de bourg et en continuité de l'urbanisation,
- Sa topographie plate qui réduit le risque de ruissellement et d'érosion,
- L'absence de valeur paysagère et environnementale de cette parcelle de type openfield à part quelques haies en limite qui seront conservées.
- La nécessité pour la commune d'avoir ce secteur qui peut être aménagé rapidement afin de pas avoir de rupture de terrains à commercialiser.

2.2.6 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les 10 ans à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1 200 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Logements nécessaires sur 10 ans	67			
Soit	20	Densification bourg	30%	
	21	Lotissement en cours	31%	
	0	STECAL	0%	
	26	En extension urbaine...	39%	

À noter : cette répartition ne prévoit **aucun logement à construire dans les hameaux.**



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

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.

2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent exposer les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

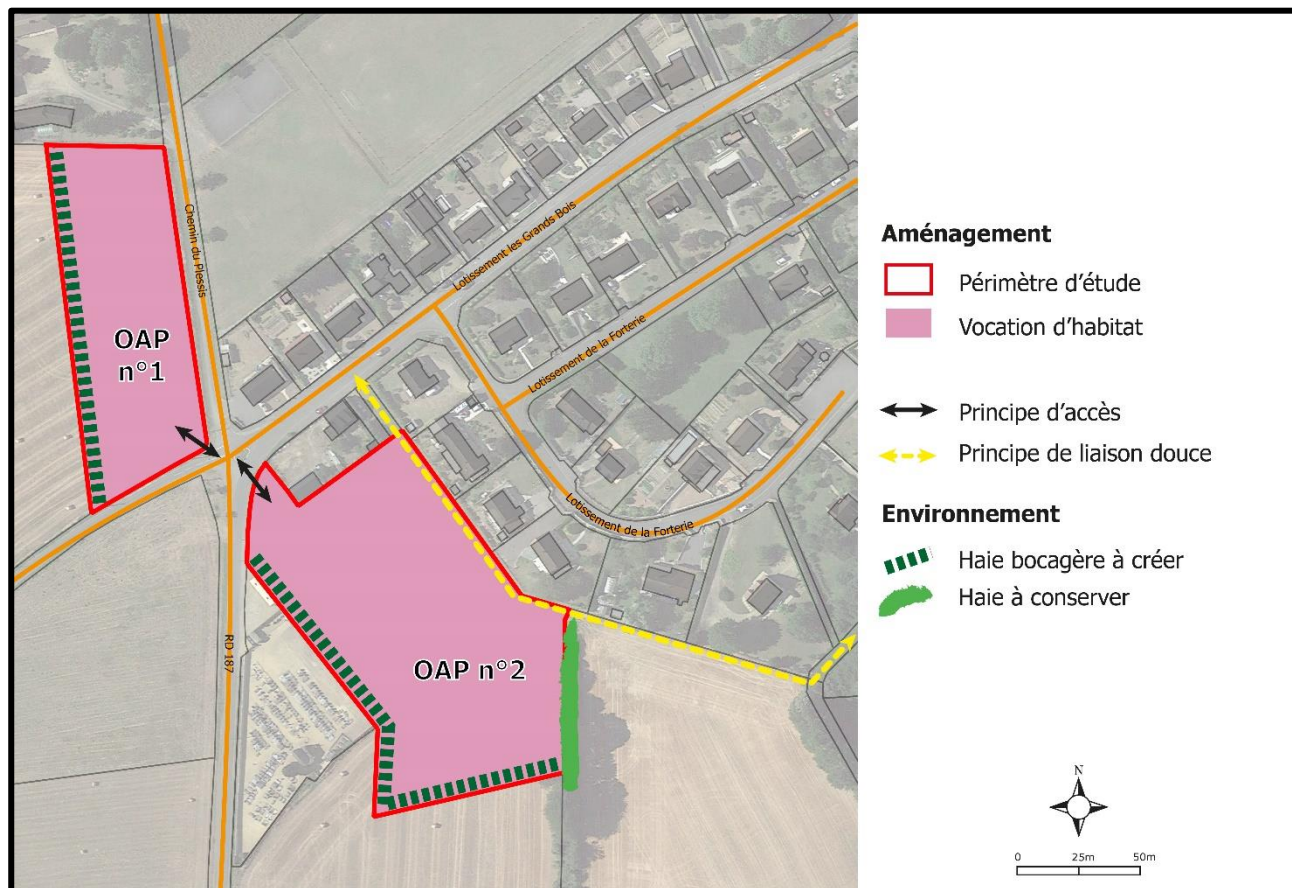
Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

2.3.1 Les OAP thématiques

Les OAP thématiques exposent des principes de construction et d'aménagement favorisant la qualité environnementale des projets d'urbanisme. Elles sont applicables à l'ensemble des OAP sectorielles à vocation d'habitat. Elles concernent :

- L'implantation du bâti,
- L'économie d'espace,
- L'économie d'énergie,
- La limitation du vis-à-vis,
- La mutualisation des accès et du stationnement,
- La division parcellaire,
- D'autres principes d'aménagement (mixité urbaine, mixité des typologies d'habitat, adapter le dimensionnement des voies aux besoins, créer des déplacements doux sécurisés et accessibles, ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales, privilégier une exposition favorable aux apports thermiques solaires...

2.3.2 Les OAP sectorielles



OAP sectorielle n°1 : extension urbaine

PROGRAMMATION

Surface du périmètre d'étude : 0,6 ha

Surface de la zone constructible : 0,6 ha

Secteur à vocation principale d'habitat.

Nombre minimum de logements : 9 (densité de 15 logements/ha).

L'aménagement de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire si le système d'assainissement des eaux usées est en capacité d'accueillir les constructions projetées.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès se feront par le chemin du Plessis et/ou par la voie communale au sud du site.

La proximité immédiate des équipements doit permettre de favoriser les déplacements doux

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Une haie bocagère sera créée en limite ouest du site pour favoriser l'intégration paysagère et permettre une transition plus douce entre l'urbanisation du secteur et l'activité agricole environnante.

OAP sectorielle n°2 : extension urbaine

PROGRAMMATION

Surface du périmètre d'étude : 1,1 ha

Surface de la zone constructible : 1,1 ha

Secteur à vocation principale d'habitat.

Nombre minimum de logements : 17 (densité de 15 logements/ha) dont 4 logements aidés au minimum.

L'aménagement de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire si le système d'assainissement des eaux usées est en capacité d'accueillir les constructions projetées.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès se feront par le chemin des Grands Bois et/ou par la RD 187.

Un maillage de liaisons douces devra irriguer le secteur.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

La trame bocagère existante devra être intégrée au projet

Une haie bocagère sera créée en limites ouest et sud du site pour favoriser l'intégration paysagère et permettre une transition plus douce entre l'urbanisation du secteur et l'activité agricole environnante.

Les hauteurs des bâtiments et les couleurs seront étudiées afin de limiter leur perception dans le grand paysage.

2.3.3 Synthèse des logements programmés dans les OAP

La moyenne globale de l'ensemble des secteurs **d'OAP est de 15 logements/ha.**

Les OAP intègrent un tableau récapitulatif de la programmation de logements :

Numéro de l'OAP	Zonage au PLU	Surface constructible (en ha)	Densité minimale (en lgts/ha)	Nombre minimum de logements	Nombre minimum de logements aidés	Échéance d'ouverture à l'urbanisation
OAP n°1 - Chemin du Plessis	1AUB	0,6	15	9	4	Moyen à long terme
OAP n°2 - Carrefour Les Grand Bois/RD 187	1AUB	1,1	15	17	/	Court terme
TOTAL		1,7	15	26	/	

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est élaboré sur la base d'une durée de vie de PLU estimée à environ 10 ans, cet échéancier définit deux temporalités d'urbanisation :

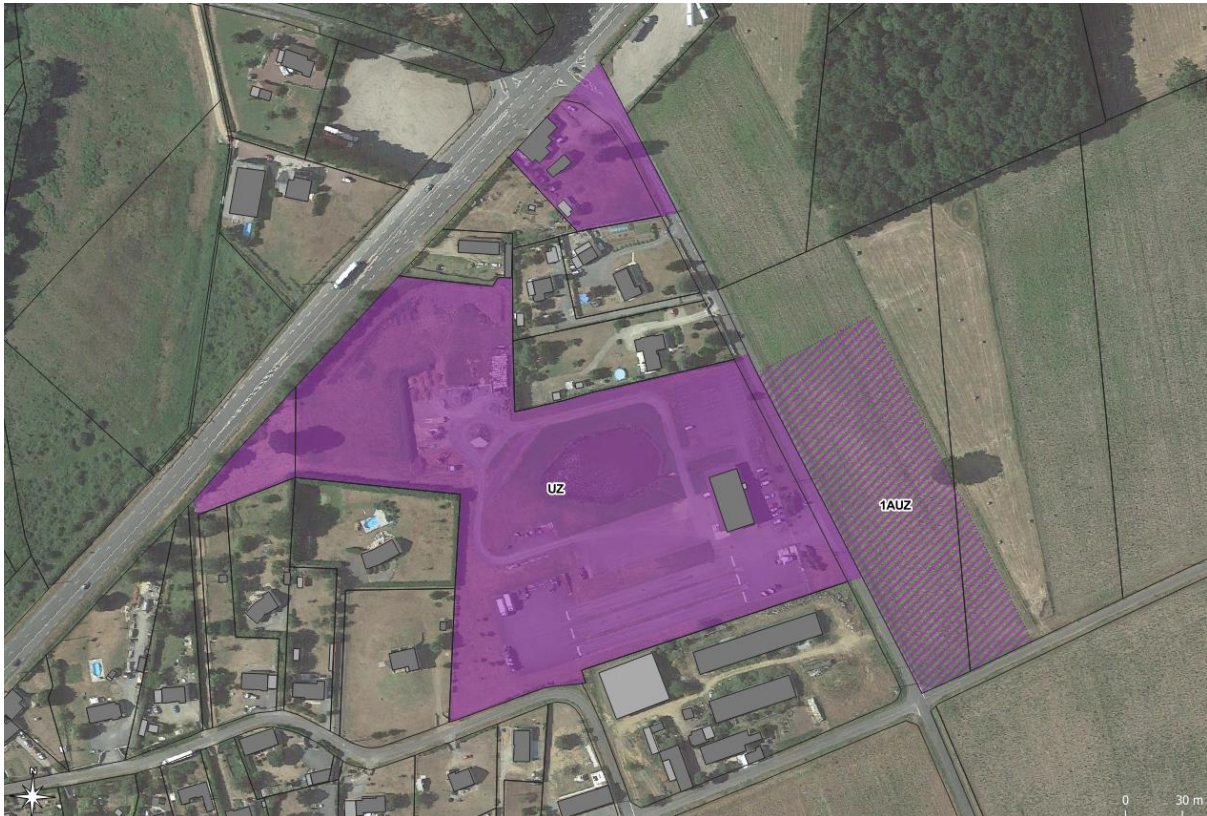
- Court terme : premières zones urbanisées, à savoir dans les 3 à 4 premières années environ après l'approbation du PLU.
- Moyen à long terme : deuxièmes zones urbanisées.

Sur la durée de vie du PLU : l'urbanisation peut avoir lieu en plusieurs fois tout au long de la durée de vie du PLU.

3. Le développement de l'activité économique

3.1 Conforter la zone d'activités de la Finarderie

Une zone d'activités économiques est présente à PARIGNÉ LE PÔLIN, la ZA de la Finarderie. Ne disposant plus de foncier disponible, les élus souhaite l'étendre sur 1,25 ha pour accueillir des artisans.



Zones à vocation économique

3.2 L'offre de ZA du SCoT du Pays Vallée de la Sarthe

À l'échelle du SCoT il est prévu 5 ha d'enveloppe foncière en zones AU pour les parcs d'activités de proximité de la Communauté de Communes du Val de Sarthe.

3.2.1 La nécessaire extension du parc d'activités de la Finarderie

A PARIGNÉ LE PÔLIN, l'inscription de nouvelles surfaces dédiées à l'accueil d'activités économiques dans le projet de révision du PLU est pertinente et nécessaire pour les raisons suivantes :

- Disposer d'une offre répondant aux projections du SCoT.

- Permettre l'implantation de nouvelles activités industrielles en disposant d'une offre d'accueil performante sur un secteur facilement accessible.
- Consolider le nombre d'emplois sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN et contribuer à la réduction des déplacements domicile-travail des habitants de la commune.
- Les élus ont reçu 5 à 6 demandes d'artisans, actuellement présents sur le territoire communal, qui souhaitent déplacer leurs activités dans des bâtiments plus fonctionnels et à proximité de la RD 323 tout en restant sur la commune.

Le secteur d'extension pour la ZA de la Finarderie sur PARIGNÉ LE PÔLIN est d'une superficie totale de 1,25 ha, situé face à la partie actuellement aménagée, de l'autre côté de la RD 187. Il couvre partiellement les parcelles cadastrées C n° 348 et 349.

Impact sur l'activité agricole :

La parcelle cadastrée C n°348 et 349 ne sont pas exploitées. Elles mesurent 3,84 ha.

Seuls 1,25 ha sera déduit pour permettre l'implantation d'activités économiques, soit 33% de la parcelle. Les 67% restant restent enherbées ou en landes. Ils sont donc exploitables par l'activité agricole.

Justification du choix de ce secteur :

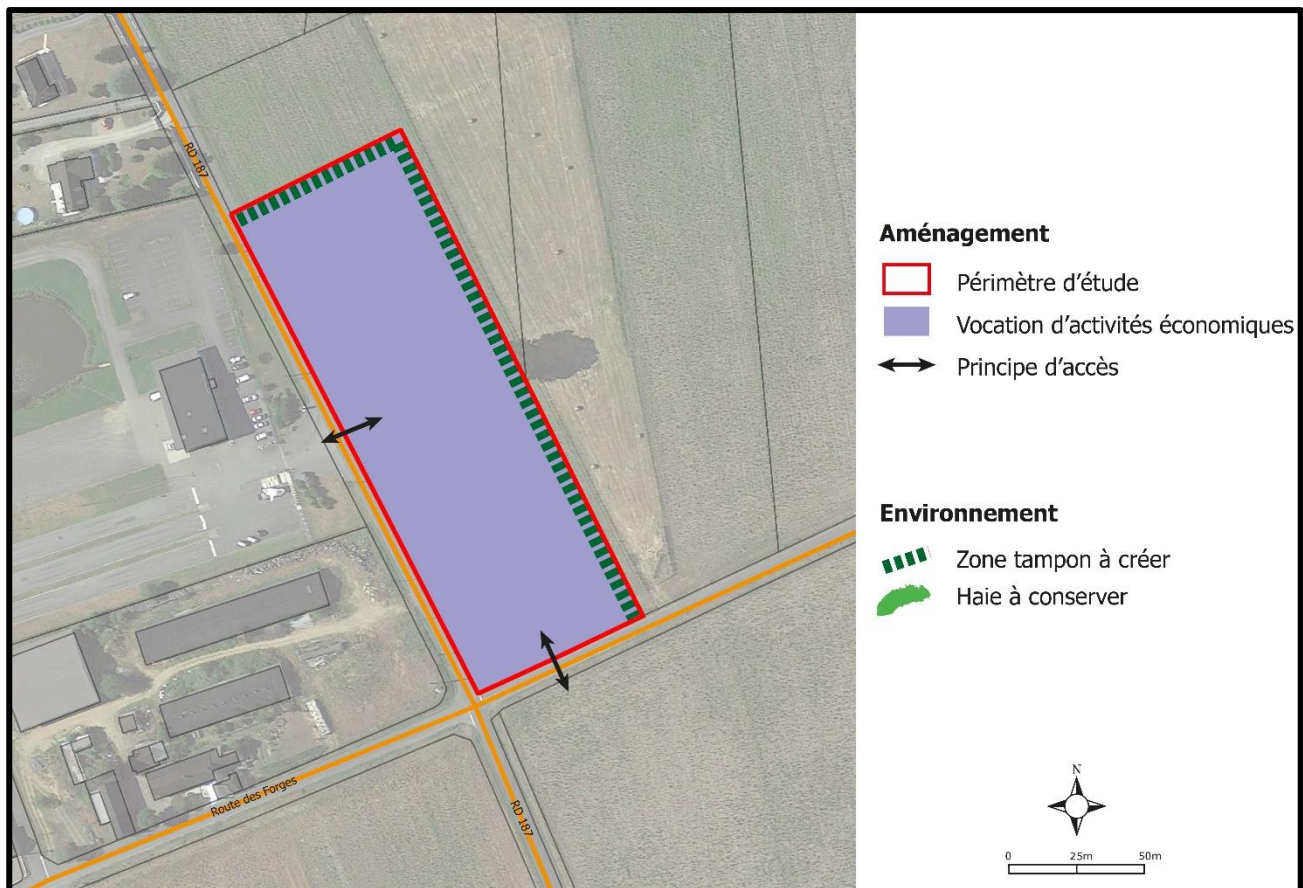
Le choix de classer ce secteur en surface urbanisable s'est justifié par :

- Son positionnement en entrée de bourg, en continuité de l'urbanisation, et à proximité immédiate de la RD 323.
- Sa topographie plate qui réduit le risque de ruissellement et d'érosion,
- L'absence de valeur paysagère et environnementale de cette parcelle de type openfield.

La nécessité pour la commune d'avoir ce secteur qui peut être aménagé rapidement afin d'accueillir des activités économiques.

3.2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur ce secteur d'extension du de la ZA de la Finarderie.



PROGRAMMATION

Le site pourra être ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant se décomposer en plusieurs tranches. Les opérations d'ensemble doivent être réalisées suivant une étude d'aménagement globale.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès se feront par la RD 187 et/ou par la voie communale au sud du site.

Les stationnements seront mutualisés tant que possible entre les différentes constructions.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Une zone-tampon sera réalisée en limites nord et est du site pour favoriser l'intégration paysagère des futurs bâtiments et limiter l'écoulement des eaux pluviales sur les parcelles agricoles environnantes.

Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables sera favorisé auprès des entreprises et sur les installations publiques de la zone.

3.3 La préservation du commerce

3.3.1 La protection du commerce en application du SCoT

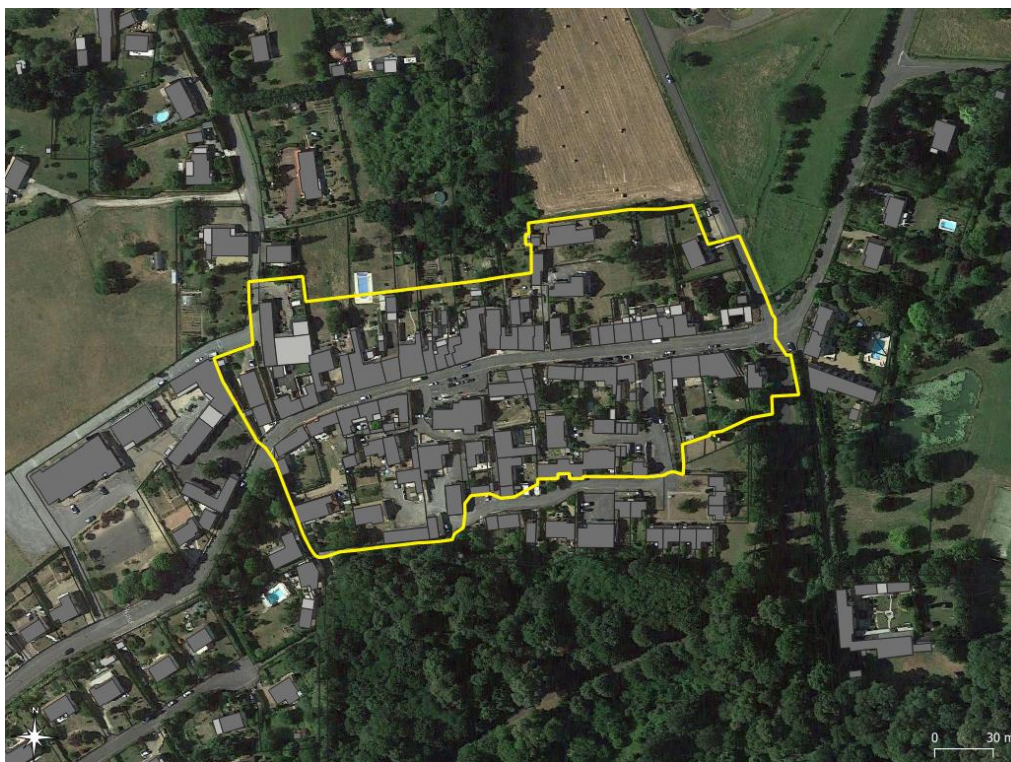
Envisager des règles de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce telles que :

- La mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » sur les emplacements les plus stratégiques, de manière à privilégier les continuités marchandes et à dynamiser le commerce dans les centres,
- Déterminer les secteurs où il convient d'encourager les commerces à s'installer préférentiellement afin de renforcer leur attractivité par un effet de masse critique.

3.3.2 La centralité commerciale

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Ainsi le PLU prévoit un périmètre de centralité commerciale pour accueillir les futurs commerces et services de proximité afin de conforter la diversité commerciale du bourg.



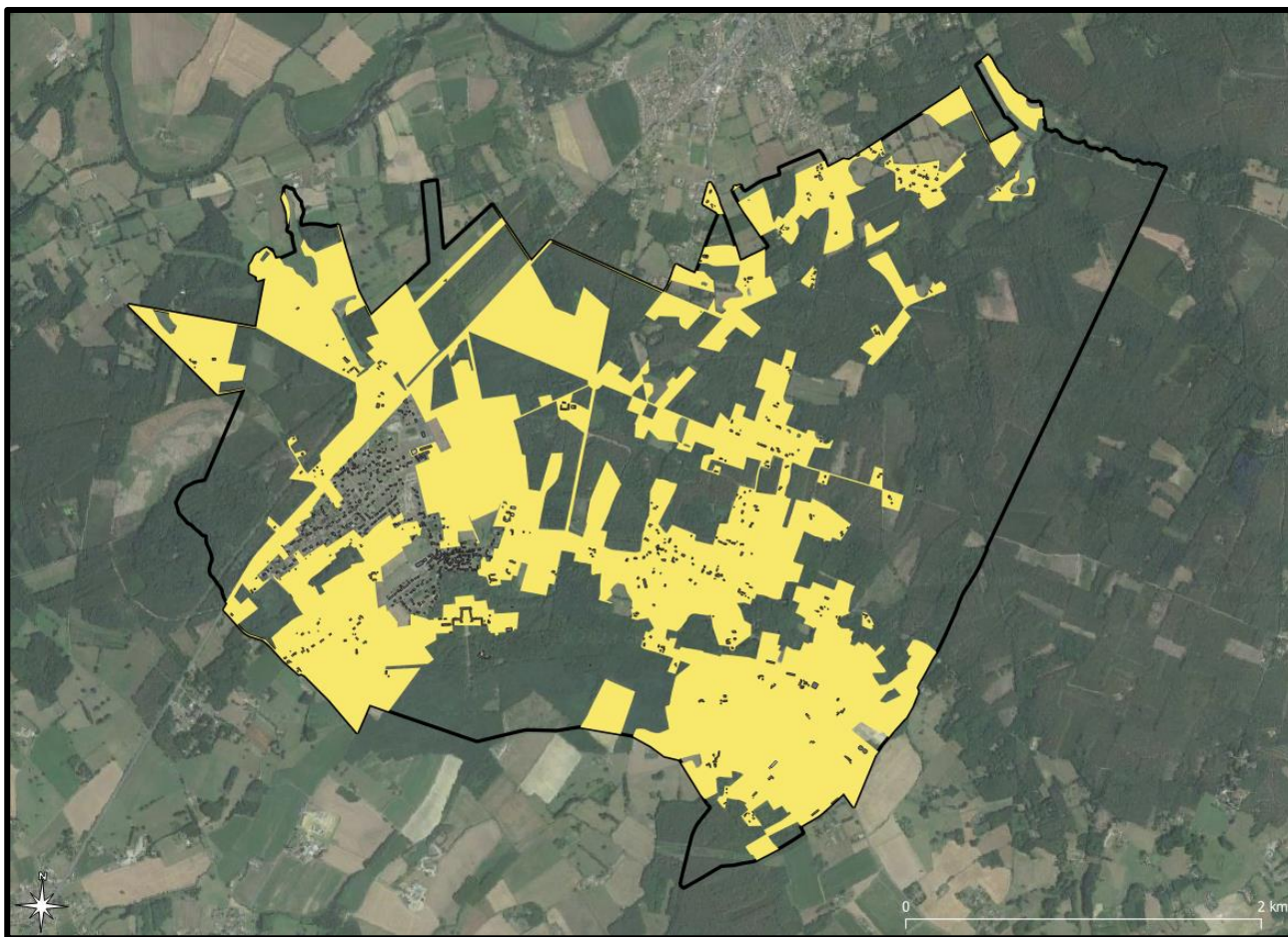
Localisation de la centralité commerciale favorisant l'accueil des futurs commerces et services de proximité.

3.4 La protection de l'activité agricole

Les deux sièges d'exploitations (source : mairie), le centre équestre et les deux éleveurs de chevaux, ainsi que les 106 ha de surface agricole utile (source : RGA 2020) prouvent que l'activité agricole est encore présente sur le territoire communal.

L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

C'est pourquoi la zone agricole définie couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole, soit environ 530 hectares.



Zone agricole du PLU

D'autre part, la volonté de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constitue une des mesures les plus fortes du PLU en faveur de la conservation des terres agricoles. Aucun hameau ne pourra accueillir de nouveaux logements. Les constructions existantes à vocation d'habitat pourront seulement faire l'objet d'extensions et d'annexes.

Les élus de PARIGNÉ LE PÔLIN souhaitent également valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Rappelons aussi que ce projet de PLU garantit une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 15 logements par hectare, contre 10 logements par hectare lors de la dernière décennie).

Enfin, le dimensionnement des zones constructibles est diminué par rapport au précédent PLU (cf. paragraphe 4 du chapitre 7).

4. La préservation du cadre de vie

4.1 Les équipements collectifs

4.1.1 Le développement des équipements

Etant donné les perspectives de croissance démographique, PARIGNÉ LE PÔLIN se doit de conforter et d'améliorer l'offre en équipement. C'est pourquoi une zone à vocation d'équipements est prévue, dans le prolongement des équipements sportifs.



Zones à vocation d'équipements (UE) et extension urbaine prévue (1AUE)

4.1.2 La nécessaire extension des équipements collectifs

Les élus réfléchissent à un réaménagement du secteur des équipements sportifs. Ainsi le city stade, situé face à la salle polyvalente pourrait être déplacé pour s'implanter à proximité du terrain de foot.

Un projet d'école comprenant un restaurant pédagogique tenu par des personnes handicapées venant d'un CAT pourrait s'implanter sur ce secteur (pour permettre ce projet le règlement autorise la sous-destination « Restauration » dans cette zone). Ce secteur d'extension pourra également accueillir de futurs équipements sportifs ou de loisirs.

Le secteur d'extension est d'une superficie totale de 1 ha, est situé dans le prolongement des équipements sportifs actuels. Il couvre partiellement la parcelle cadastrée AB n° 65.

Impact sur l'activité agricole :

La parcelle cadastrée AB n°65 n'est pas exploitée. Elle mesure 3,4 ha.

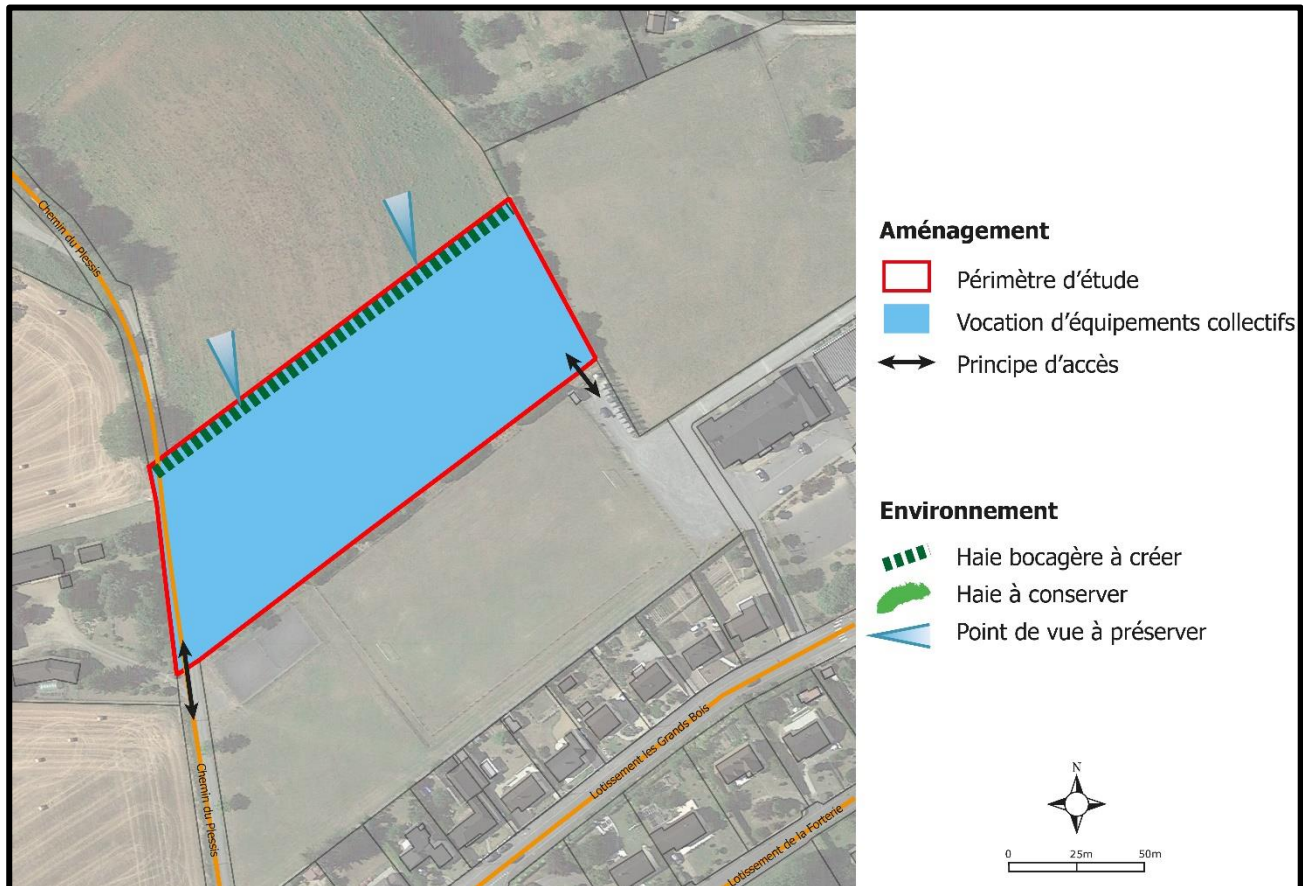
Seuls 1 ha sera déduit pour permettre le développement des équipements collectifs, soit 29% de la parcelle. Les 71% restant restent enherbés et éventuellement exploitables par l'activité agricole.

Justification du choix de ce secteur :

Le choix de classer ce secteur en surface urbanisable s'est justifié par :

- Son positionnement en entrée de bourg et en continuité des équipements actuels,
- Sa proximité avec les secteurs résidentiels du bourg et de la plaine des Forges,
- L'absence de valeur paysagère et environnementale de cette parcelle de type openfield.
- La nécessité pour la commune d'avoir ce secteur qui peut être aménagé rapidement afin de répondre aux besoins en équipements induits par la croissance démographique.

4.1.3 L'orientation d'aménagement et de programmation



Zones à vocation d'équipements (UE) et extension urbaine prévue (1AUE)

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès se feront par le chemin du Plessis et par la desserte des équipements actuels.

Des liaisons douces devront irriguer le secteur et se connecter aux chemins existants.

Les stationnements seront mutualisés tant que possible entre les différentes constructions.

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Une haie bocagère sera réalisée en limite nord pour intégrer les futurs bâtiments dans le paysage et limiter le ruissellement des eaux pluviales vers la parcelle au nord qui présente un dénivelé.

Les points de vue sur le grand paysage seront à préserver et à mettre en valeur.

Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables sera favorisé.

4.2 Les zones naturelles de loisirs

Les élus ont fait le choix de préserver la nature en ville en maintenant certains secteurs en zone naturelle.



Secteur n°1

Le secteur n°1 est actuellement une prairie utilisée sous forme de pâturage. La conservation du caractère naturel de cette parcelle présente plusieurs avantages :

- Conserver la nature en ville, à proximité des équipements sportifs, scolaires, et de loisirs,
- Gérer les eaux pluviales puisque la moitié nord de la parcelle présente un fort dénivelé. La conservation du caractère naturel de la zone évitera le ruissellement sur le coteau et vers les secteurs habités et imperméabilisés au nord.
- Aménager un secteur de détente et de loisirs en y installant du mobilier léger (tables de pique-nique, jeux pour enfants...) à proximité des équipements collectifs existants
- Conserver les points de vue sur le grand paysage : préserver cette parcelle (située sur un point haut) vierge de toute urbanisation permet de mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage (cf. illustration ci-dessous)



Vue du secteur n°1 depuis la salle polyvalente.

Secteur n°2

Le secteur n°2 permettra de réaliser une aire naturelle de stationnement (auto et camping-car) accompagnée d'un bloc sanitaire et d'un espace de services pour camping-cars.

Les élus de PARIGNÉ LE PÔLIN souhaitent positionner la commune comme un espace d'accueil pour les camping-cars puisqu'il en existe peu sur les communes le long de la RD 323. Ainsi le secteur proposera des stationnement non imperméabilisés et arborés ainsi qu'un point de vidanges, de tri des déchets et de ravitaillement en eau. La proximité des commerces du bourg est également un atout pour le secteur

L'aire naturelle de stationnement permettra également de proposer davantage de places à proximité immédiate du centre-bourg, notamment lors de la course cycliste qui passe par PARIGNÉ LE PÔLIN, organisée par le Cyclo Club suzerain fin mars de chaque année.

Enfin, cet espace (stationnement et sanitaire) accompagnera le développement de la halte équestre (secteur NL n°3) en proposant des équipements de première nécessité (sanitaires, point d'eau...) pour les promeneurs.

Secteur n°3

Le secteur n°3 permettra le développement de la halte équestre pour les cavaliers qui parcourent les différents circuits équestres de la commune. Le développement du secteur n°2 permettra également sa mise en valeur par des équipements sanitaires à disposition.

Ce secteur n°3 couvre également le bassin d'orage du réseau unitaire et le bassin tampon, équipement indispensable à la gestion des eaux pluviales (cf. plan eaux pluviales et eaux usées des annexes sanitaires).

4.3 Les emplacements réservés

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

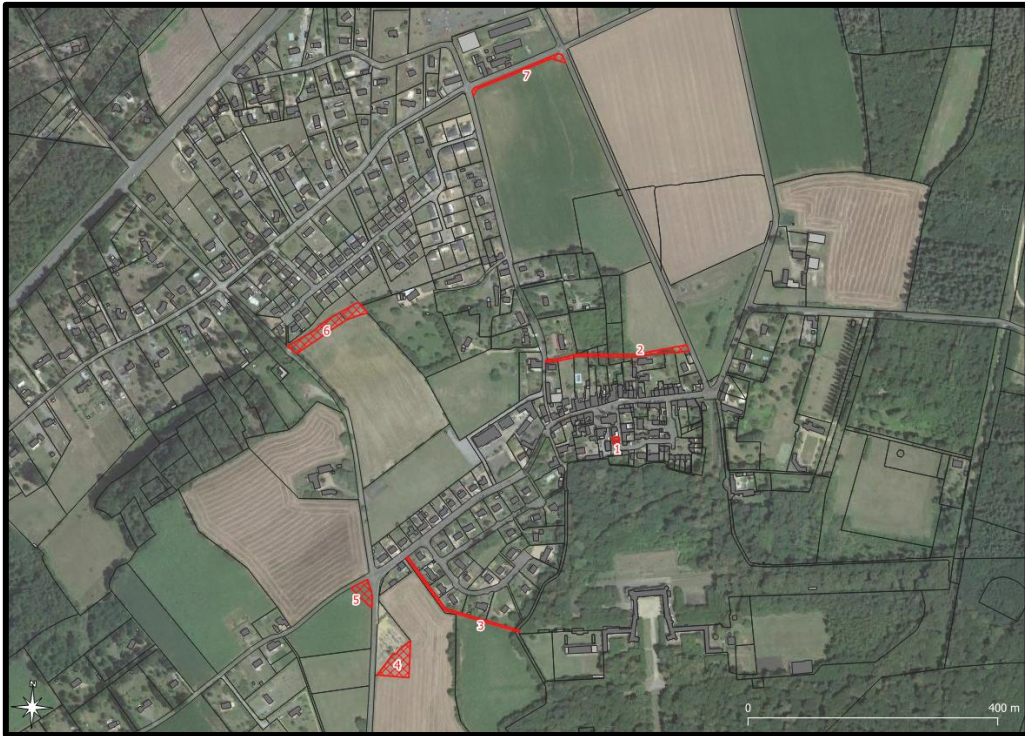
L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit 10 emplacement réservé au PLU :

- N°1 : aménagement de la place de la mairie lorsque les ateliers et garages communaux auront déménager sur le secteur 1AUE.
- N°2 : aménagement d'accès piéton à l'arrière des parcelles.
- N°3 : création d'une liaison douce autour du lotissement de la Forterie pour rejoindre le cheminement doux existant en bordure du domaine des Perrais.
- N°4 : Extension du cimetière et installation d'une canalisation d'eau pluviale permettant l'assainissement du secteur 1AUB (OAP n°2).
- N°5 : Aménagement d'un espace vert permettant de mettre en valeur le carrefour et de préserver sa visibilité en vue des futurs aménagement environnants (OAP n°1 et 2).
- N°6 : Aménagement destiné à la gestion des eaux pluviales pour gérer les eaux de ruissellement de la parcelle AB66 qui présente un fort dénivelé vers le nord.
- N°7 : élargissement de l'accès au lotissement des Lilas, chemin piéton et aménagement de l'arrêt du car scolaire.
- N°8 : élargissement du chemin forestier pour favoriser l'accès des véhicules incendie (le DDRM 72 classe PARIGNÉ LE PÔLIN en sensibilité forte au risque lié aux feux de forêt).
- N°9 : élargissement du chemin forestier pour favoriser l'accès des véhicules incendie (le DDRM 72 classe PARIGNÉ LE PÔLIN en sensibilité forte au risque lié aux feux de forêt).
- N°10 : élargissement du chemin pour favoriser le ramassage des ordures ménagères au point d'apport volontaire, et permettre au camion de ramassage de manœuvrer.

N°	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Largeur (pour routes et chemins)	Superficie (m ²)
1	Aménagement de la place de la mairie	Commune	AA : 113	-	115
2	Aménagement d'accès à l'arrière des parcelles	Commune	AA : 18, 27, 28, 29, 50, 51, 55, 56,	3 à 7 mètres	1 174
3	Liaison douce	Commune	E : 196, 218	3 mètres	663
4	- Extension du cimetière - Canalisation d'eaux pluviales	Commune	E : 258	-	1 693
5	Aménagement d'un espace vert	Commune	ZA : 9	-	748
6	Aménagement destiné à la gestion des eaux pluviales	Commune	AB : 22, 66	-	2 221
7	- Élargissement de l'accès au lotissement - Arrêt du car scolaire - Cheminement piéton	Commune	AB : 81	3 mètres	626
8	Chemin d'accès pour véhicule incendie	Commune	E : 286	5 mètres	2 730
9	Chemin d'accès pour véhicule incendie	Commune	A : 243	5 mètres	2 250
10	Élargissement du chemin pour le ramassage des ordures ménagères au point d'apport volontaire	Commune	A : 85	5 mètres	385



Localisation des emplacements réservés N°1 à 7.



Localisation de l'emplacement réservé N°8.



Localisation des emplacements réservés N°9 et 10.

5. La prise en compte du patrimoine naturel et paysager

5.1 La protection du patrimoine naturel

5.1.1 La protection de la trame verte

Les éléments protégés :

Le PLU en vigueur avait opté pour le classement des boisements surfaciques en EBC, régime strict pouvait être très contraignant puisqu'il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement.

Ce nouveau PLU introduit une protection de la trame verte au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, permettant une plus grande souplesse. La trame verte concernée correspond :

- À toutes les haies bocagères communales identifiées dans le cadre de l'inventaire réalisé par la Fédération des Chasseurs des Pays de la Loire. Les haies méritent d'être protégées car elles jouent à la fois un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire...

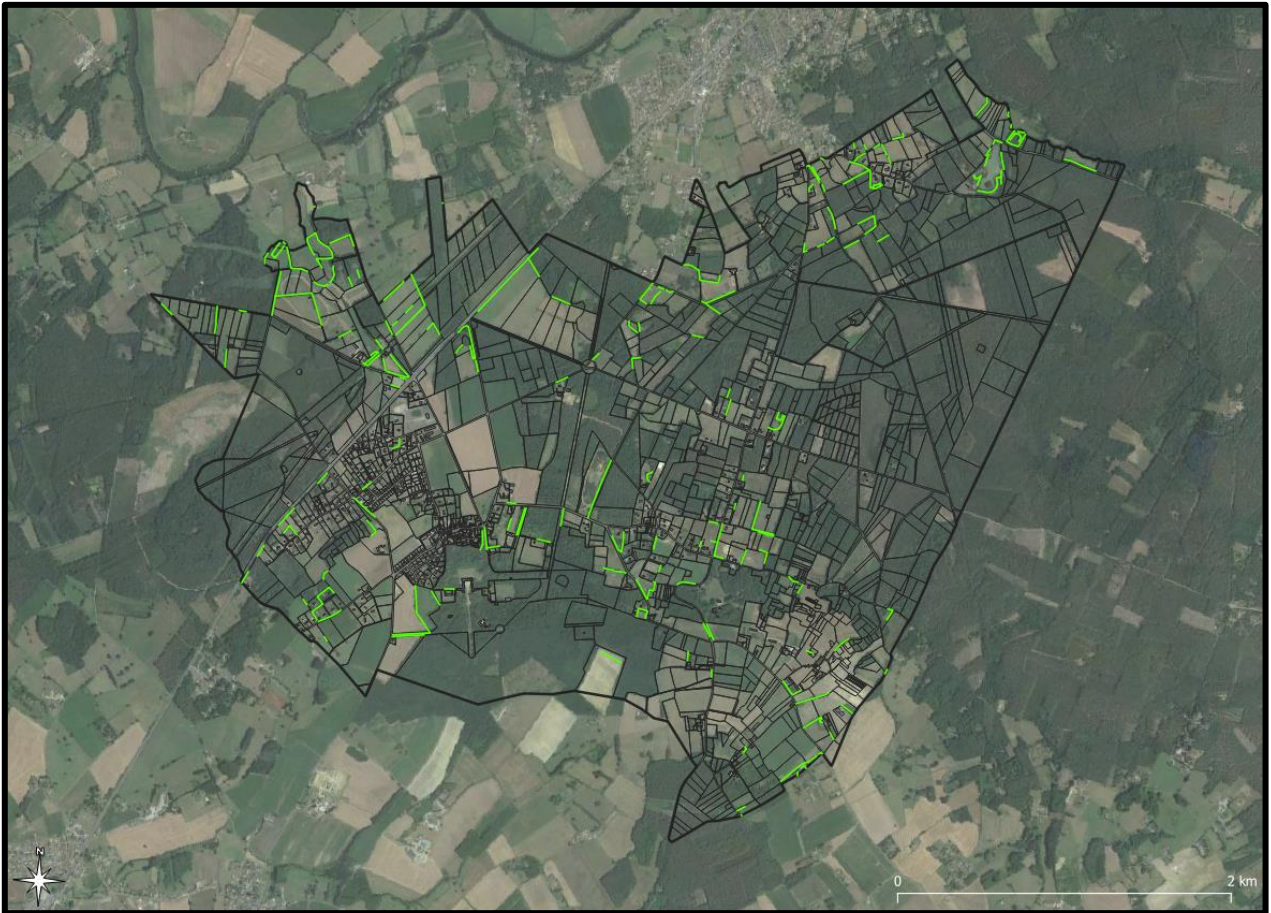
Ainsi, ce sont finalement un peu plus **18 km de haies** qui sont protégées au titre de l'article L 151-23. Les haies présentes sur les surfaces grevées par la servitude I3, relative au transport de gaz, ne sont pas protégées à la demande de GRT Gaz.

De plus, l'ensemble des boisements surfaciques sont repérés et classés en zone naturelle. Les seules constructions autorisées sont celles à destination des activités sylvicoles et agricoles (sous conditions).

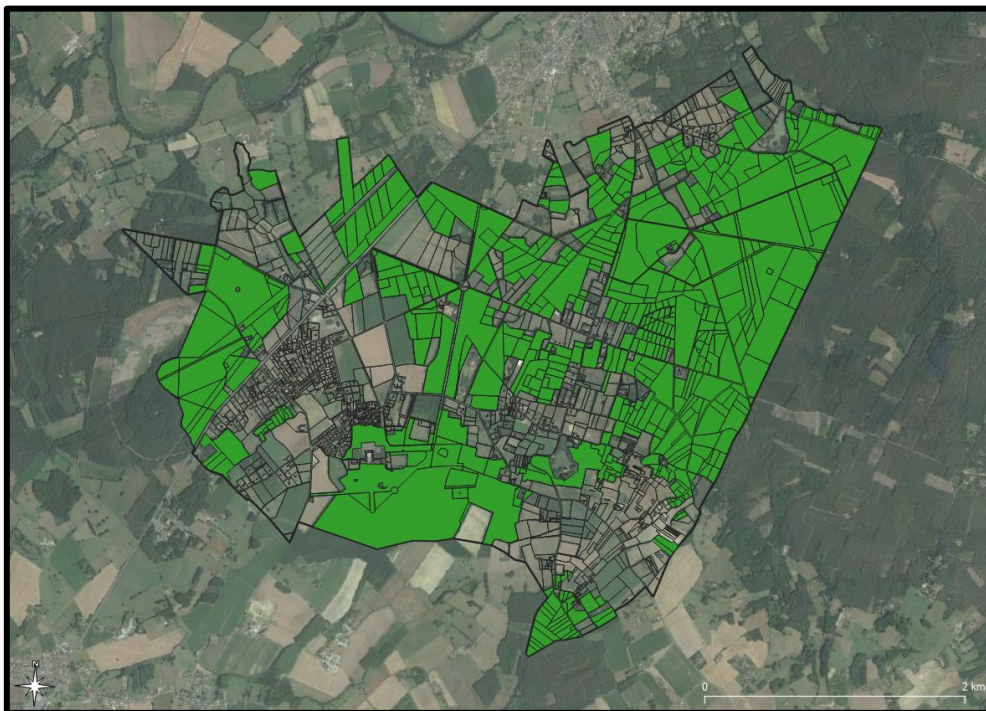
Le règlement applicable : La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- est soumise à déclaration préalable,
- pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
- lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
- Le linéaire replanté sera équivalent à celui supprimé.

La procédure détaillée est expliquée en complément dans une annexe du règlement.



Localisation de la trame verte protégée



Localisation des boisements classés en zone naturelle

5.1.2 La protection de la trame bleue

5.1.2.1 La protection des cours d'eau

Les éléments protégés :

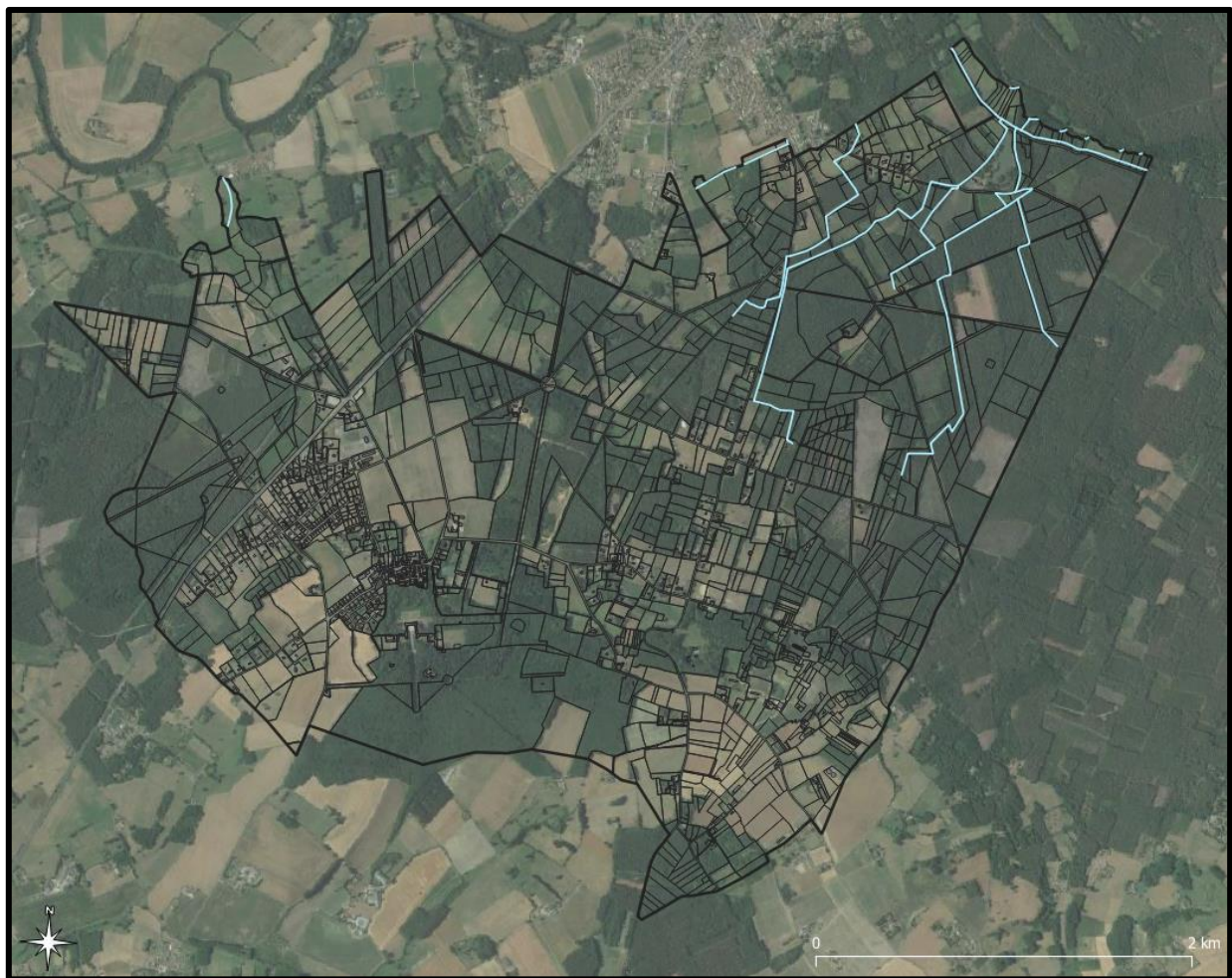
L'inventaire des cours d'eau a été mis à jour en 2019 par la DDT 72 au titre de la police de l'eau. Le règlement permet la protection des cours d'eau, conformément au SAGE Sarthe Aval.

Le règlement applicable aux cours d'eau :

Les cours d'eau inventoriés sont repérés au titre du L.151-23 au règlement graphique du PLU. Une déclaration préalable est nécessaire pour tous travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer.

Les 11 km de cours d'eau repérés sont des cours d'eau de tête de bassin versant. Conformément au SAGE Sarthe Aval, une protection stricte est appliquée pour préserver la ressource en eau du bassin versant. Ces cours d'eau sont donc protégés par une **zone tampon de 35 mètres : la zone NP (naturelle stricte) au PLU. Le règlement de la zone NP interdit toutes constructions et installations.**

Cette double réglementation permet de créer une véritable continuité protégée autour des cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal.



Localisation des cours d'eau

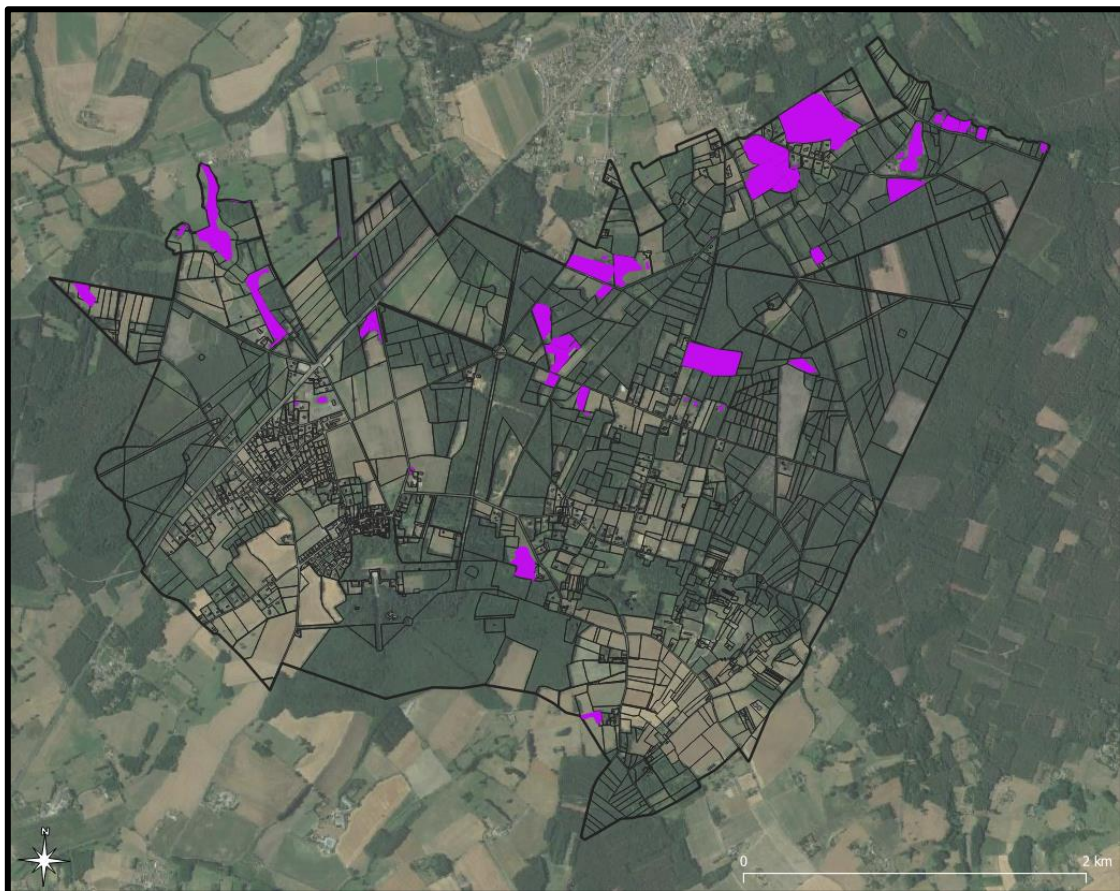
5.1.2.2 La protection des zones humides

Les éléments protégés :

Le règlement graphique du PLU repère par une trame spécifique les zones humides issues de la prélocalisation DREAL mise à jour en 2018. **Au total, 63 ha de zones humides sont repérés.**

La commune ne dispose pas d'un inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire communal. Seule une prélocalisation des zones humides a été réalisée par la DREAL. Ce recensement n'ayant fait l'objet d'aucune vérification terrain, il est affiché sur le plan de zonage à simple titre informatif et ne comporte aucune valeur réglementaire.

Pour favoriser la préservation des espaces sensibles, les zones humides avérées et les secteurs prélocalisés par la DREAL ont classés en zone naturelle.



Localisation des zones humides recensées en 2018

Les élus ont souhaité réaliser un inventaire plus précis des zones humides sur les zones à urbaniser pour s'assurer de ne porter atteinte à aucun espace sensible.

L'inventaire complémentaire des zones humides sur les zones à urbaniser du PLU a été réalisé en décembre 2020 au titre de la police de l'eau. Aucune zone humide n'a été inventoriée. Le rapport d'inventaire est annexé au PLU.



Zone 1AUB



Zone 1AUB



Zone 1AUE



Zone 1AUZ

5.2 La protection du patrimoine paysager

5.2.1 La protection du patrimoine bâti

Conformément à l'article 151-19 du code de l'urbanisme qui prévoit que « *le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration.* »

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN a souhaité prévoir :

D'autre part, une protection sur les éléments du petit patrimoine sur l'ensemble de la commune permet de préserver **3 éléments**. Il s'agit du lavoir à l'entrée est du bourg, de la croix des vendéens (située au carrefour de la RD 187 et du chemin de l'Orme) et de la stèle des parachutages (située sur la RD 187 en limite de Cérans-Foulletourte). Ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage par un symbole.

De plus le centre-bourg est classé en zone UA avec un règlement spécifique correspondant au bâti ancien et à son implantation.

Toute construction identifiée au plan de zonage, au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, est soumise au régime du permis de démolir.

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver, comme le précise le règlement du PLU.



Protection du petit patrimoine bâti.

Par ailleurs, la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN est concernée plusieurs périmètres de protection établi autour de **monuments historiques** : le château et le parc des Perrais, le château et le jardin de Montereau, la Pierre Couverte.

Ce périmètre de 500 m est représenté aux plans des servitudes. Le règlement du PLU rappelle que tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.

5.2.2 La protection des chemins

La commune souhaite conserver les chemins existants et représentatifs de l'identité de PARIGNÉ LE PÔLIN.

Pour cela, l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Ainsi, la commune a souhaité identifier sur le plan de zonage les 9 km de circuits de randonnée inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Sarthe et de circuit équestre de Parigné le Pôlin.



Localisation des chemins protégés.

équestre

1 **2** **3**

Départ / Arrivée : Aire d'accueil équestre "Le Pré-Bignon"
Balisage : Orange
Distance : 20 km
Durée de parcours : 3 à 4 heures
Niveau de difficulté : Facile

Informations pratiques :
 Aire d'accueil équestre aménagée "Le Pré-Bignon", située à l'entrée du village de Parigné-Le-Pôlin. Bivouac possible pour les groupes de cavaliers. L'ensemble du parcours est accessible aux attelages. Pour toutes informations techniques - contacter le Comité Départemental Equestre de la Sarthe au 06 30 41 61 56 ou le site www.cette72.fr. Commerces et restaurant dans le centre du village.

De la halte du Pré-Bignon, si vous prenez quelques minutes à pied, vous pouvez aller jusqu'à l'église (sûrs disponibles aux horaires d'ouverture de la messe) où vous admirerez de remarquables vitraux modernes et un chemin de croix, œuvres de Michéau-Venez, créées pendant la seconde guerre mondiale, cet artiste breton s'étant réfugié avec ses élèves à Parigné.

De retour à la halte, vous pouvez observer une grille en fer forgée classée qui marque l'entrée du domaine des Ferrais. Le château des Ferrais (XVII^e et XIX^e s), qui abrite aujourd'hui un établissement scolaire privé, est posé sur un plateau boisé qui domine la vallée de la Sarthe. C'est Michel Armand, marquis de Broc qui en a fait construire le bâtiment central vers 1760.

Circuit équestre de Parigné-le-Pôlin

Parigné-le-Pôlin

En passant par le chemin rural n°7, vous entendrez peut-être le clapotis du Gué d'Heurebize et du Ruisseau des Filières, qui courent le long des chemins. Du côté des Fassotières, vous pourrez découvrir le grand Pezè, superbe maison des XIII^e et XV^e s. C'est une ancienne châtelaine qui appartenait aux moines de l'abbaye de la Couture.

Toujours du même endroit, vous pouvez accéder, à droite, au lavoir, en parfait état, construit entre 1830 et 1840 et récemment rénové. Il est alimenté de manière continue par un petit cours d'eau souterrain qui descend de Saint-Michel. Vous pourrez également admirer, sur votre gauche, l'ancien presbytère.

Vous allez parcourir une commune dont plus de la moitié de la superficie est boisée. Pendant la promenade, vous passerez à proximité des Landes du Bourray où une légende dit qu'un matin d'août 1392, le roi Charles VI sombra dans la folie. Puis vous longerez les Bois de Saint-Hubert.

Un peu plus tard, vous passerez tout près du centre équestre de la Vallée, ancienne dépendance du Château de Montrebeau, dont le parc classé s'étend juste derrière le centre. Il compte de nombreuses essences et plusieurs arbres remarquables.

Vous terminerez en repassant devant l'élégant manoir de la Chevalerie, dont, de la route, on voit très bien la façade Renaissance avec ses fenêtres à meneaux. (Propriétés privées qui ne se visitent pas).

Circuit équestre de Parigné-le-Pôlin

Parigné-le-Pôlin

3

Vallée de la Sarthe

Extrait de SCAN 250
©IGN - 2013 - Actualisation n° 40-10-542

Circuit équestre de Parigné le Pôlin. Source : <https://www.vallee-de-la-sarthe.com/>

CHAPITRE 6 - JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL

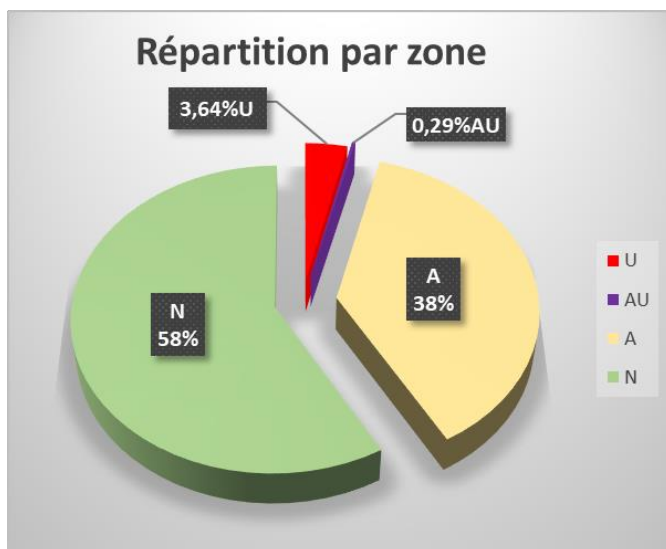
1 Le règlement graphique

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en onze zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UA, UB, UE et UZ.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUB, 1AUE et 1AUZ
- ✓ 1 zones agricoles : A.
- ✓ 3 zones naturelles : N, NL et NP.



Zones	Superficies en ha	Pourcentage
U	50,4	3,64%
UA	3,2	0,23%
UB	40,3	2,91%
UE	2,7	0,19%
UZ	4,2	0,30%
AU	4,0	0,29%
1AUB	1,7	0,12%
1AUE	1,1	0,08%
1AUZ	1,2	0,09%
A	523,8	37,82%
A	523,8	37,62%
N	806,8	58,25%
N	730,9	52,77%
NL	3,6	0,26%
NP	72,3	5,22%
TOTAL	1 385	100,00%

2 Le règlement littéral

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
 - Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
 - Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
 - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
 - Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et aux activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU comporte quatre zones urbaines :

- deux zones résidentielles mixtes UA et UB,
- une zone à vocation d'équipements (UE),
- une zone à vocation d'activité économique (UZ).

Zone UA



La **zone UA** correspond au secteur d'habitat ancien du bourg de PARIGNÉ LE PÔLIN. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

L'objectif du règlement de cette zone est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à ces objectifs :

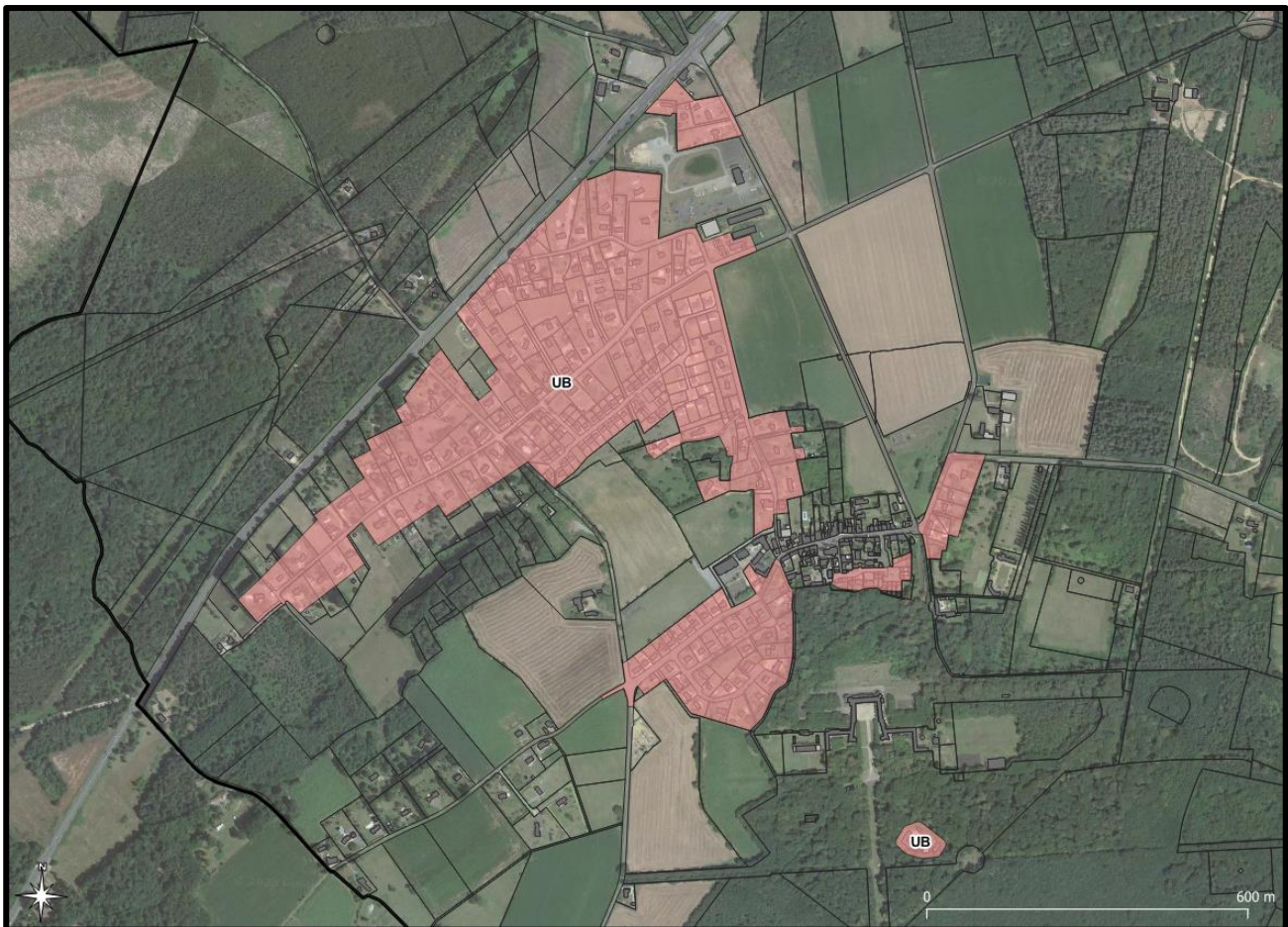
- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins.

Les objectifs des règles applicables en zone UA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Habitation » et « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique », « Cinéma », « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	Implantation des nouveaux commerces dans le périmètre de centralité commerciale.	Préserver le commerce.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximale : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes : 4 m au point le plus haut. • Implantation par rapport aux voies : <ul style="list-style-type: none"> Implantation (des constructions nouvelles) à l'alignement de la voie. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans certains cas. Annexes : elles ne peuvent pas s'implanter entre la voie et la construction principale. • Implantation par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> Implantation sur au moins une limite, pour au moins une façade. Implantation en limite ou en retrait de 2 mètres minimum pour les autres façades ; implantations différentes si justification architecturale. Annexes : il n'est pas fixé de règles d'implantation. 	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles pour les façades, les toitures... Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Répondre aux critères de l'ABF au sein des périmètres des abords

Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	des monuments historiques.
	Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
	Minimum 1 place de stationnement extérieure par nouveau logement (sauf changement de destination).	
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UB



La **zone UB** correspond aux extensions pavillonnaires du bourg de PARIGNÉ LE PÔLIN.

L'objectif du règlement de cette zone est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à ces objectifs :

- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Mettre en place un coefficient de végétalisation.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins.

Les objectifs des règles applicables en zone UB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Habitation » et « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique »,	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif, des activités de services dans des secteurs ciblés.

<p>Interdiction et limitation</p>	<p>« Cinéma », « Bureau ».</p> <p>Est autorisée sous-conditions la sous-destination « Industrie ».</p> <p>Est autorisée l'extension ou la transformation d'activités à nuisances à condition de ne pas aggraver les inconvénients existants.</p> <p>Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.</p>	<p>Préserver les zones pavillonnaires des nuisances liées aux activités.</p> <p>Réduire les risques de nuisances.</p>
<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>Préserver le commerce.</p>
<p>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>		
<p>Volumétrie et implantation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 7 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes : 4 m au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles et annexes : à l'alignement ou minimum 3 m. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans certains cas. - Annexes : elles ne peuvent pas s'implanter entre la voie et la construction principale. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles : en limite ou en retrait de 2 mètres minimum ; implantations différentes si justification architecturale. - Pour les annexes : pas de règle particulière. 	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p> <p>Encadrer le développement des annexes.</p>
<p>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>Harmonie générale des constructions. Règles pour les façades, les toitures...</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p> <p>Répondre aux critères de l'ABF au sein des périmètres des abords des monuments historiques.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives.</p> <p>Application d'un coefficient de végétalisation de 33% minimum lorsque le terrain d'assiette du</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.</p> <p>Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.</p> <p>Favoriser la gestion des eaux pluviales par infiltration et éviter</p>

Stationnement	projet est supérieur à 500 m ² .	le ruissellement.
	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Minimum 1 place de stationnement par projet dont le terrain d'assiette est inférieur ou égal à 500 m ² . Minimum 2 places de stationnement par projet dont le terrain d'assiette est supérieur à 500 m ² .	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UE



La **zone UE** couvre la zone urbaine déjà équipée ou destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

L'objectif du règlement de la zone UE est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

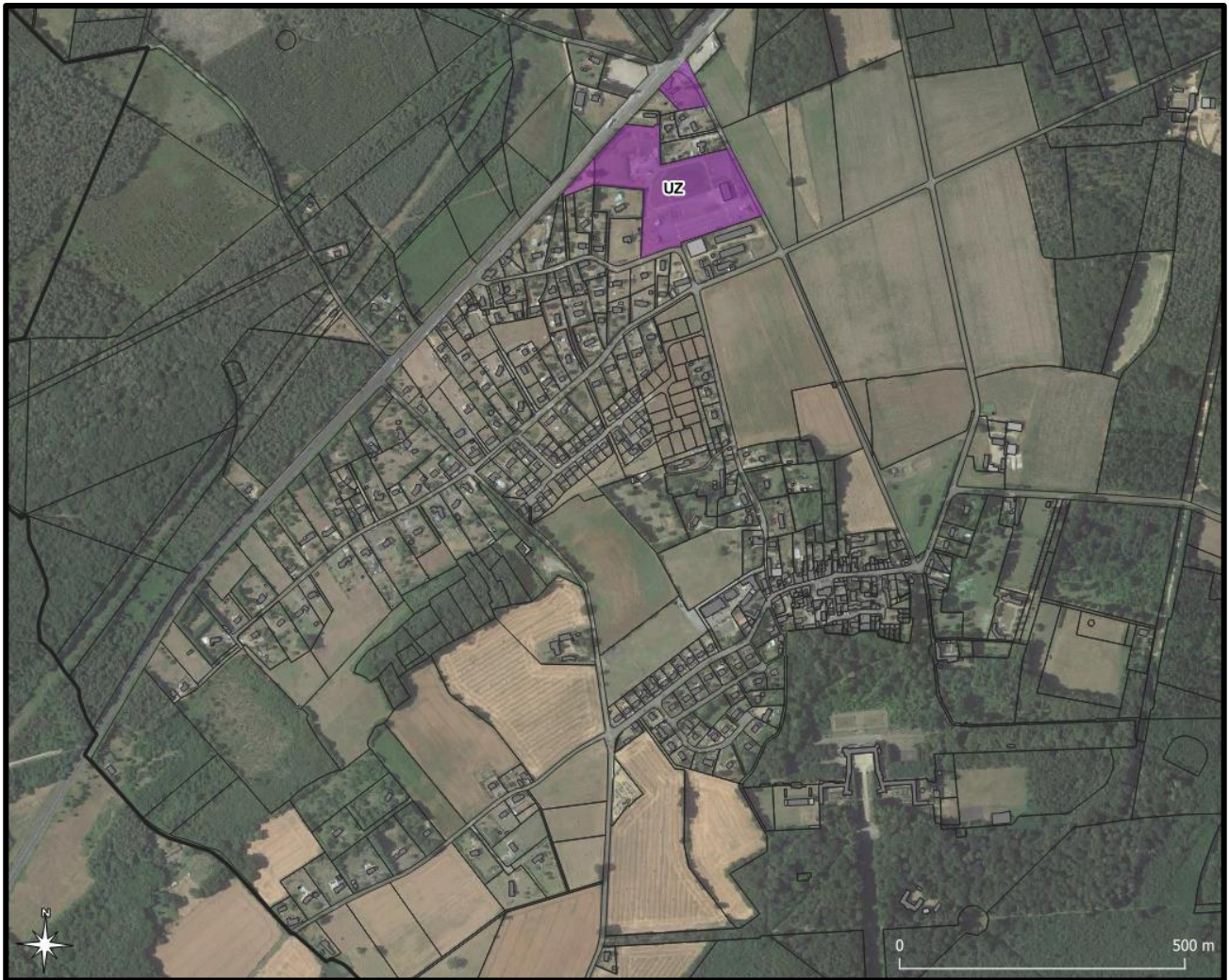
- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

Les objectifs des règles applicables en zone UE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Sous-destination « Restauration ».	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et	Sont interdites les occupations du sol non liées	Favoriser l'installation et l'évolution

limitation	aux activités autorisées dans la zone.	d'équipements d'intérêt collectif.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Non réglementé.	
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone UZ



La **zone UZ** est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement de la zone UZ est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et conserver des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone UZ

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Équipements d'intérêt collectif et services publics » Sous-destinations « commerces de gros », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique », « Industrie », « Entrepôt » et « Bureau ». Sont autorisées sous conditions les sous-destinations « Logement » et « Restauration ».	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités. Permettre l'évolution des activités existantes.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Est autorisée la loge de gardiennage à condition qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité. Sont autorisées les annexes et extensions des bâtiments relevant de la sous-destination « Restauration ».	Limiter les conflits d'usage en zone d'activités.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur</u> : - 7 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 10 mètres au faitage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes : 5 m au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Respect des marges de recul des RD. Implantation à au moins 5 mètres des autres voies. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limite ou à une distance de ces limites de à 5 mètres minimum. 	Favoriser l'implantation de petites entreprises. Préserver l'impact visuel sur le paysage en entrée de bourg. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux) pour les façades. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques. Favoriser les stationnements mutualisés.	Limiter l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des

		besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

2.2 Les zones à urbaniser AU

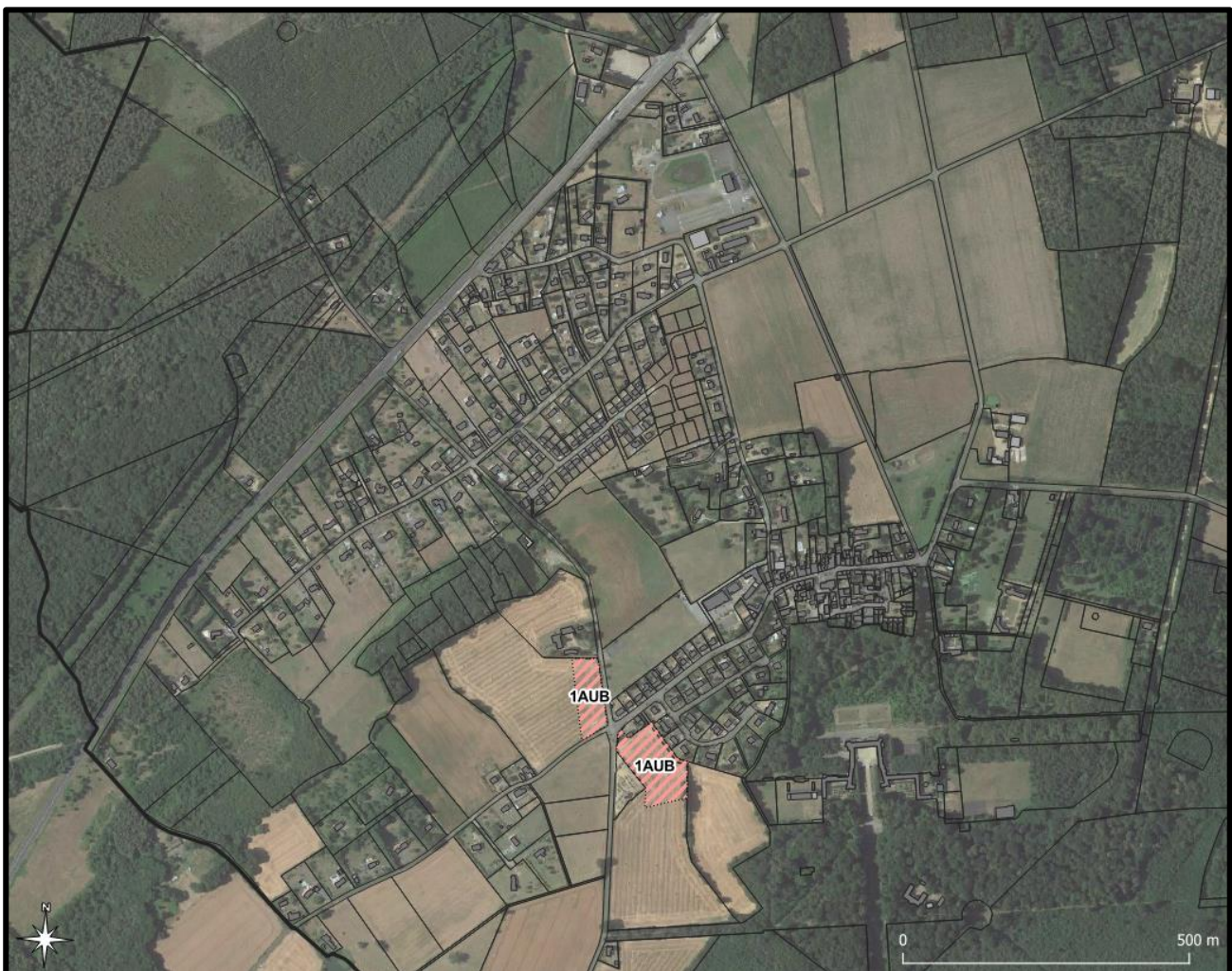
Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU de PARIGNÉ LE PÔLIN sont divisées en trois sous-secteurs :

- ✓ La zone 1AUB, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat.
- ✓ La zone 1AUE, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'équipements.
- ✓ La zone 1AUZ, urbanisable immédiatement, à vocation d'activités économiques.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AUB



La zone **1AUB** correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, avec une vocation principale d'habitat. Elle dispose des réseaux suffisants pour desservir les constructions et installations à implanter.

L'objectif du règlement de la zone 1AUE est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Permettre l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

- Imposer des règles d’implantation pour les constructions.
- Mettre en place un coefficient de végétalisation.
- Mettre en place des règles de stationnement pour limiter l'utilisation de l'espace public.

Les objectifs des règles applicables en zones 1AUB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Habitation » et « Équipements d’intérêt collectif et services publics ». Sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique », « Cinéma », « Bureau ». Est autorisée sous-conditions la sous-destination « Industrie ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l’installation et l’évolution de commerces, d’équipements d’intérêt collectif, des activités de services dans des secteurs ciblés. Préserver les zones pavillonnaires des nuisances liées aux activités.
Interdiction et limitation	Est autorisée l’extension ou la transformation d’activités à nuisances à condition de ne pas aggraver les inconvénients existants. Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d’habitation.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	Préserver le commerce.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale</u> : <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l’égout. - 7 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes : 4 m au point le plus haut. • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles et annexes : à l’alignement ou minimum 3 m. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans certains cas. - Annexes : elles ne peuvent pas s’implanter entre la voie et la construction principale. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions nouvelles : en limite ou en retrait de 2 mètres minimum ; implantations différentes si justification architecturale. - Pour les annexes : pas de règle particulière. 	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification. Encadrer le développement des annexes.
Qualité urbaine,	Harmonie générale des constructions. Règles pour	Favoriser une architecture de

<p>architecturale, environnementale et paysagère</p>	<p>les façades, les toitures... Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p>	<p>bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Répondre aux critères de l'ABF au sein des périmètres des abords des monuments historiques.</p>
<p>Traitement environnemental et paysager</p>	<p>Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives. Application d'un coefficient de végétalisation de 33% minimum lorsque le terrain d'assiette du projet est supérieur à 500 m².</p>	<p>Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives. Favoriser la gestion des eaux pluviales par infiltration et éviter le ruissellement.</p>
<p>Stationnement</p>	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Minimum 1 place de stationnement par projet dont le terrain d'assiette est inférieur ou égal à 500 m². Minimum 2 places de stationnement par projet dont le terrain d'assiette est supérieur à 500 m².</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>
<p>III. Équipement et réseaux</p>		
<p>Desserte par les voies</p>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.</p>
<p>Desserte par les réseaux</p>	<p>La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.</p>	<p>Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.</p>

Zone 1AUE



La zone **1AUE** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l’urbanisation à vocation principale d’équipements collectifs.

L’objectif du règlement de la zone 1AUE est de faciliter la réalisation d’un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

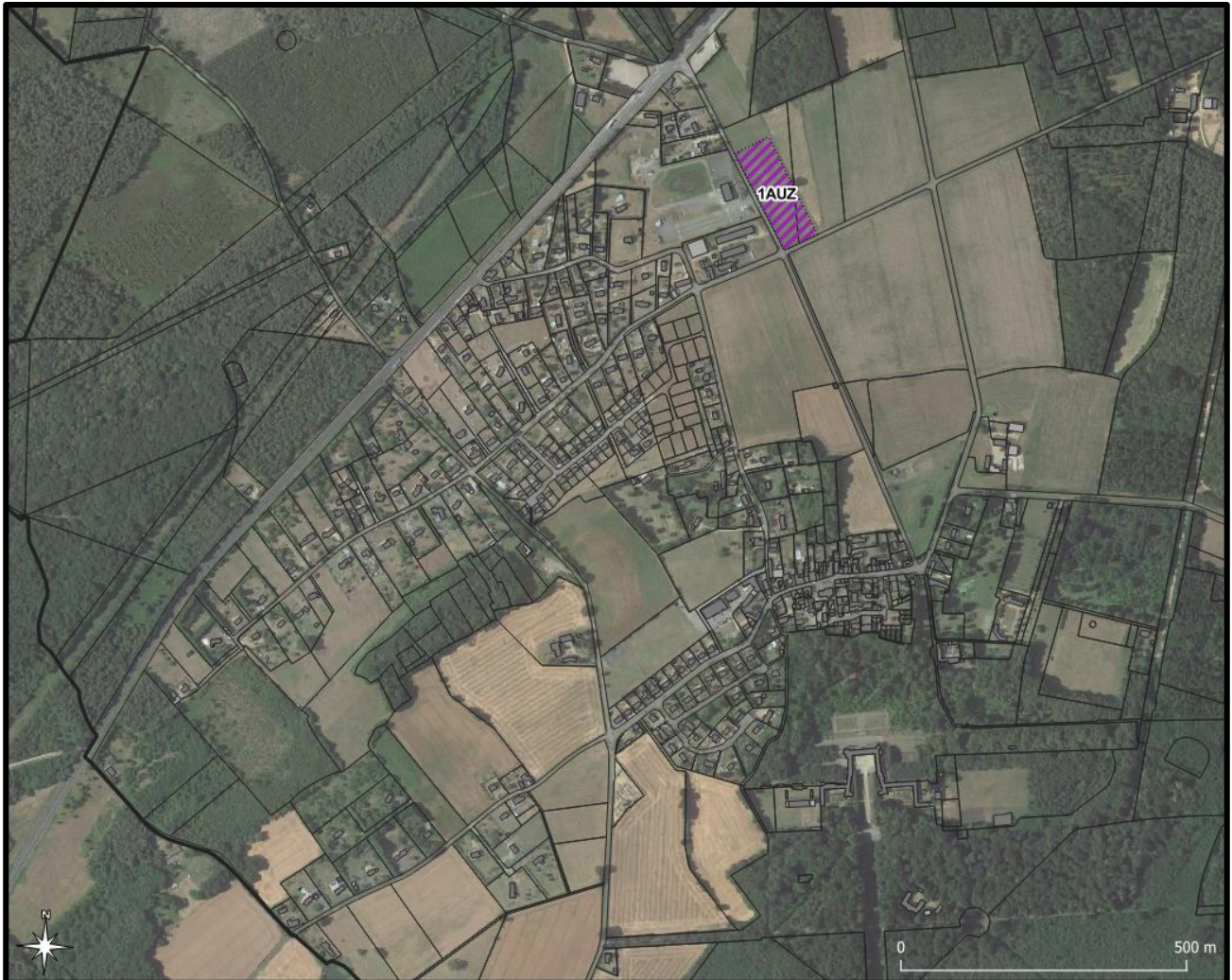
- Favoriser le développement des équipements collectifs de la commune.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d’une architecture contemporaine et en particulier l’architecture s’inscrivant dans des démarches environnementales.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destination « Équipements d’intérêt collectif et services publics ». Sous-destination « Restauration ».	Favoriser l’installation et l’évolution d’équipements d’intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l’installation et l’évolution d’équipements d’intérêt collectif.
Mixité	Non réglementé.	

fonctionnelle et sociale		
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Non réglementé.	
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone 1AUZ



La zone **1AUZ** correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation, avec une vocation d'activités.

Elle comprend le secteur de l'extension de la zone d'activités de la Finarderie.

L'objectif du règlement de la zone 1AUZ est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et conserver des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUZ

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Destinations « Équipements d'intérêt collectif et services publics » Sous-destinations « commerces de gros », « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Hébergement hôtelier et touristique », « Industrie », « Entrepôt » et « Bureau ».	Favoriser l'installation d'activités sur la commune. Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités. Permettre l'évolution des activités existantes.
Interdiction et limitation	Sont autorisées sous conditions les sous-destinations « Logement » et « Restauration ». Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Est autorisée la loge de gardiennage à condition qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité. Sont autorisées les annexes et extensions des bâtiments relevant de la sous-destination « Restauration ».	Limiter les conflits d'usage en zone d'activités.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur</u> : - 7 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 10 mètres au faitage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes : 5 m au point le plus haut. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Respect des marges de recul des RD. Implantation à au moins 5 mètres des autres voies. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limite ou à une distance de ces limites de à 5 mètres minimum.	Favoriser l'implantation de petites entreprises. Préserver l'impact visuel sur le paysage en entrée de bourg. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux) pour les façades. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques. Favoriser les stationnements mutualisés.	Limiter l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des

		besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

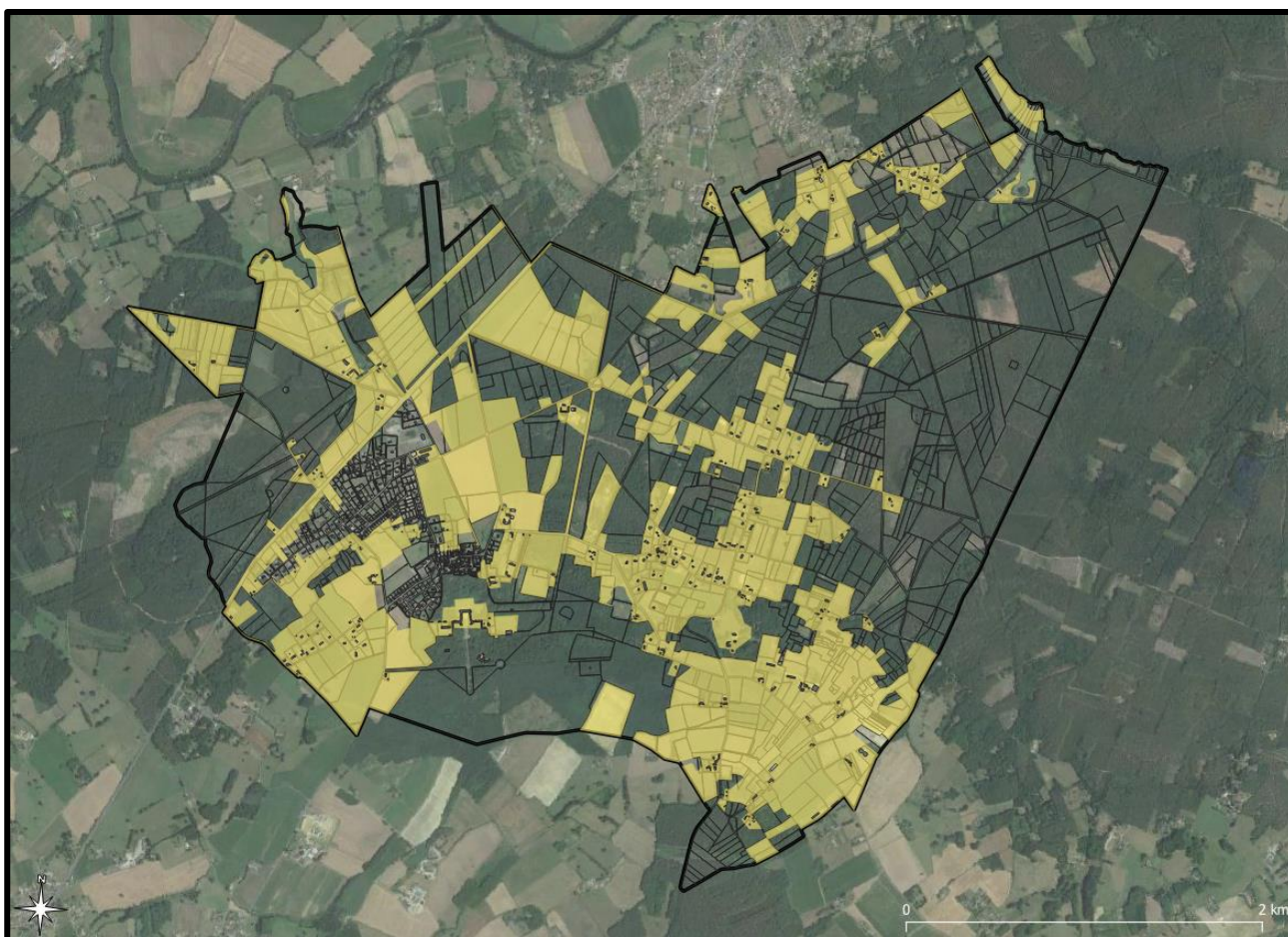
2.3 Les zones agricoles A

Les zones A comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ainsi, le règlement du PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN comporte deux zones agricoles :

- ✓ la zone A qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole.

Zone A



L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions et installations ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone A est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger l'usage agricole de la zone.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone A

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et	Sous-destinations « Exploitation agricole ».	Favoriser le développement et

<p>sous-destinations autorisées</p>	<p>Sont autorisées sous conditions les sous-destinations « Logement », « Hébergement » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».</p>	<p>l'installation des exploitations.</p>
<p>Interdiction et limitation</p>	<p>Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone et existantes.</p> <p>Sont autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit.</p> <p>Sont autorisées sous conditions :</p> <p><u>Pour l'activité agricole :</u></p> <p>le changement d'usage des bâtiments agricoles, les constructions et installations nouvelles destinées à l'activité agricole ou aux activités de diversification, les logements de fonction et leurs annexes.</p> <p><u>Pour l'intérêt général :</u></p> <p>Les constructions et infrastructures poursuivant un but d'intérêt général ou de service public.</p> <p>L'agrivoltaïsme.</p> <p><u>Pour les tiers :</u></p> <p>Les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants.</p>	<p>Préserver le patrimoine bâti existant.</p> <p>Protéger la zone agricole et les conflits d'usages.</p>
<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Non règlementé.</p>	

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p>Volumétrie et implantation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies :</u> <p>Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> <p>Implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Implantation des annexes à moins de 25 mètres de l'habitation principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Emprise au sol :</u> <p>Règles pour les nouveaux logements de fonction, les extensions, les annexes et les piscines.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Hauteur maximale :</u> 	<p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.</p> <p>Limiter l'implantation des annexes dans un rayon de 25 mètres.</p> <p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.</p>
-----------------------------------	---	---

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	-Pour les bâtiments d'habitation/logement de fonction : 7 mètres au faîtage et 5 à l'égout. Règles particulières pour les annexes : 4 mètres au point le plus haut.	
	Intégrer les constructions à l'environnement. Règles (aspect) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine, en particulier l'architecture s'inscrivant dans une démarche environnementale. Ne pas altérer l'environnement paysager.
	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives. Plantations en accompagnement des constructions et installations.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Traitement environnemental et paysager	Stationnement en dehors des voies publiques. Minimum 2 places de stationnement par logement.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
Stationnement	III. Équipement et réseaux	
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

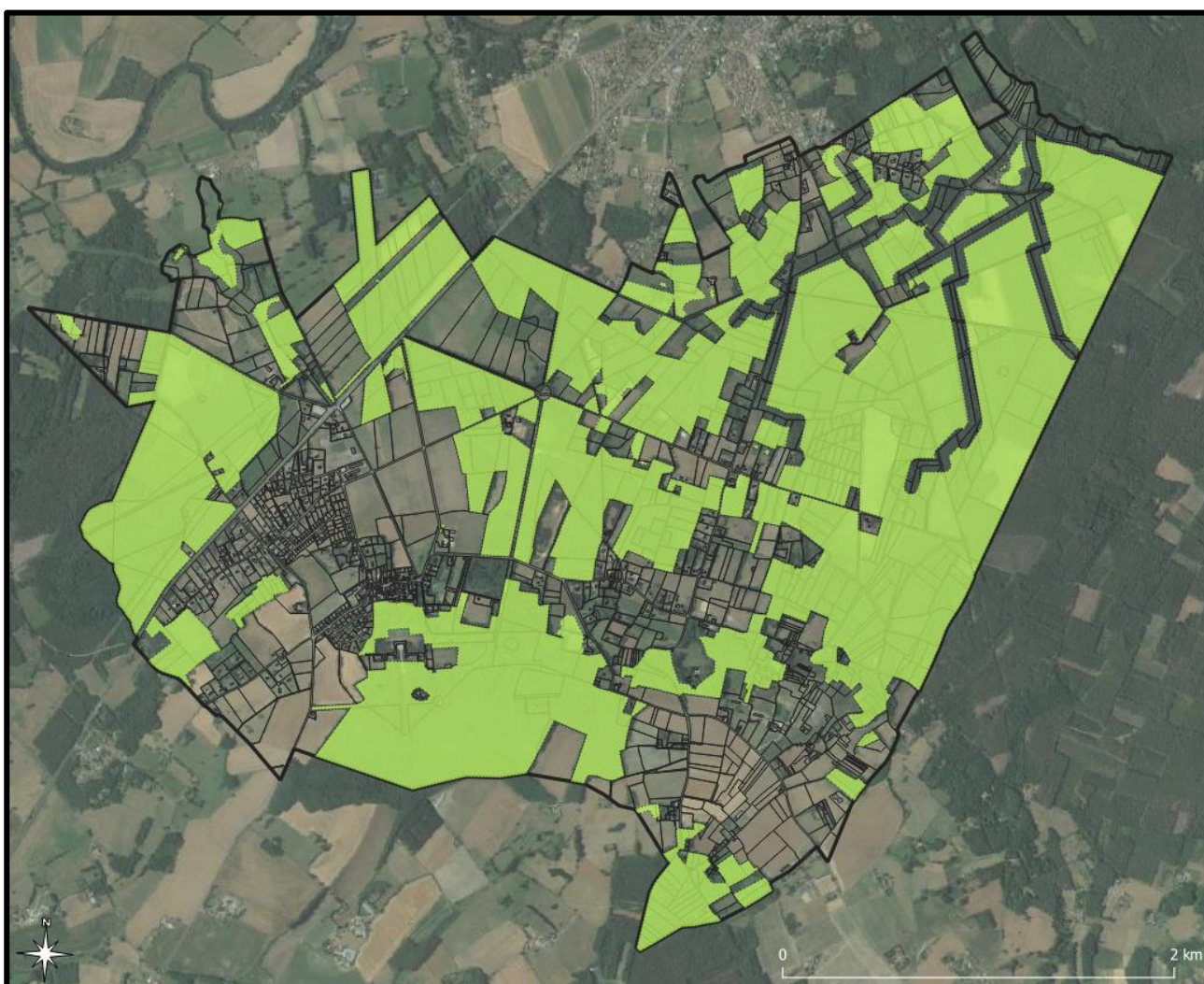
2.4 La zone naturelle et forestière N

La **zone N** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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 ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'activités touristiques ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Ainsi, le règlement du PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN comporte trois zones naturelles :

- ✓ la zone N qui couvre la trame verte et bleue.
- ✓ La zone NL qui couvrent les secteurs naturels de loisirs dans le bourg.
- ✓ la zone NP qui représente la zone tampon de 35 mètres autour des cours d'eau.

Zone N



L'objectif du règlement de la zone N est de préserver la trame verte et bleue répondant aux objectifs suivants :

- Protéger le caractère naturel de la zone.
- Préserver les corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, zones humides...).
- Permettre le développement de l'activité sylvicole.

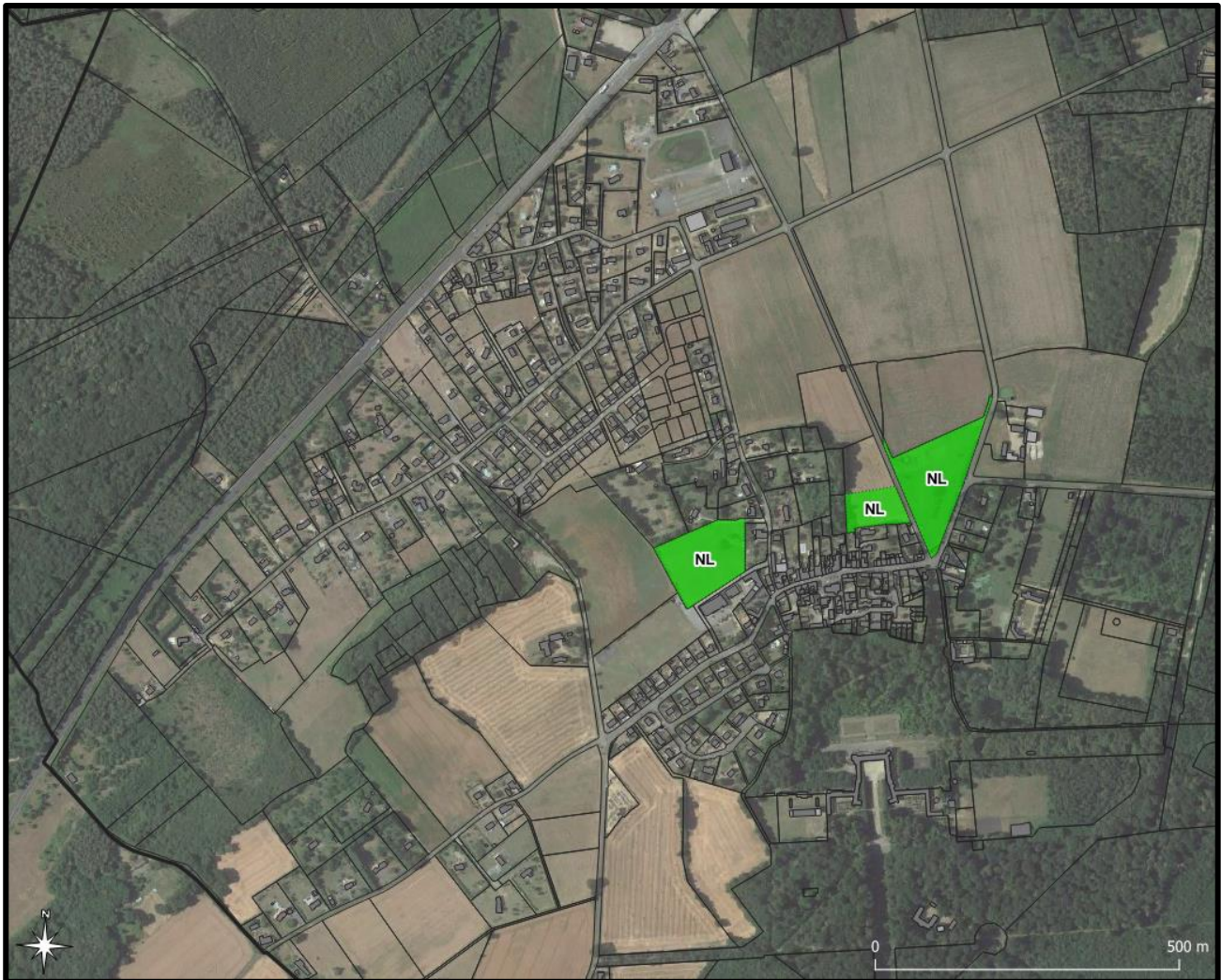
- Permettre une évolution limitée des habitations existantes.

Les objectifs des règles applicables en zone N

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p>Sous-destinations « Exploitation forestière ».</p> <p>Sont autorisées sous conditions la destination « Habitation » et les sous-destinations « Exploitation agricole » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».</p>	<p>Préserver les espaces naturels.</p> <p>Développer l'activité sylvicole.</p>
Interdiction et limitation	<p>Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>Sont autorisés sous conditions, les bâtiments agricoles, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit.</p>	<p>Préserver les espaces naturels.</p> <p>Préserver le patrimoine bâti existant.</p> <p>Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel de la zone.</p>
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Implantation des annexes à moins de 25 mètres de l'habitation principale. • <u>Emprise au sol</u> : Règles pour les extensions, les annexes et les piscines. • <u>Hauteur maximale</u> : - Activités sylvicoles et agricoles : 7 mètres à l'égout et 10 mètres au point le plus haut. - Autres constructions : 5 mètres à l'égout et 7 mètres au point le plus haut La hauteur des extensions ne peut pas dépasser la hauteur de l'existant. Règles particulières pour les annexes. 	<p>Assurer une bonne visibilité sur la voirie.</p> <p>Limiter la consommation d'espace naturel.</p> <p>Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale	<p>Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement.</p> <p>Règles (aspect) pour les clôtures.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue.</p> <p>Ne pas altérer l'environnement</p>

et paysagère		paysager. Maintenir et protéger les éléments du patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

Zone NL



La **zone NL** est située dans un secteur à dominante naturelle, elle couvre :

- des prairies,
- un secteur avec la présence d'un bassin tampon et d'un bassin d'orage.

L'objectif du règlement de la zone NL est de :

- Préserver ces secteurs de l'imperméabilisation pour favoriser la gestion des eaux pluviales par infiltration et limiter le ruissellement.
- Autoriser la création d'aménagements légers de loisirs.
- Développer la halte équestre.
- Autoriser les constructions d'un bloc sanitaire.
- Permettre l'intervention sur le bassin tampon et sur le bassin d'orage du réseau unitaire.

Les objectifs des règles applicables en zone NL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Est autorisée sous condition la destination « Équipements d'intérêt collectif et de service public ».	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Sont autorisés sous conditions, les infrastructures d'intérêt général ainsi que les aires de jeux, de sports et de loisirs de plein air ouvertes au public ainsi que l'édification de constructions et installations qui leur sont directement liées et nécessaires.	Préserver les espaces naturels. Permettre le développement de lieux de détente et de loisirs.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. 	Assurer une bonne visibilité sur la voirie. Limiter la consommation d'espace naturel.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Ne pas altérer l'environnement paysager.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

Zone NP



La **zone NP** est située dans un secteur à dominante naturelle, elle couvre :

- La zone tampon de 35 mètres autour des cours d'eau.

L'objectif du règlement de la zone NP est de :

- Préserver ces secteurs de toute construction.

Les objectifs des règles applicables en zone NP

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Est autorisée sous condition la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Sont autorisés sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit.	Préserver les espaces naturels.
Mixité fonctionnelle et sociale	Non réglementé.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation par rapport aux voies</u> : Implantation au-delà des marges de recul. Si aucune marge de recul, retrait d'au moins 5 mètres. • <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : Implantation en limites séparatives ou en retrait d'au moins la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. 	Assurer une bonne visibilité sur la voirie. Limiter la consommation d'espace naturel.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement. Règles (aspect) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Ne pas altérer l'environnement paysager.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Interdiction d'espèces fortement allergisantes et des espèces invasives.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales, peu allergisantes et non invasives.
Stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

CHAPITRE 7 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 Analyse de la consommation d'espaces lors de la dernière décennie

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan.

Ainsi, dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN les chiffres issus du site de l'artificialisation des sols sont reportés ci-dessous :

Typologie	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	4,8
Nombre de logements	49

Au total, 4,8 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat.

Le développement économique, lui, a engendré l'artificialisation de 0,9 ha, il s'agit de la zone d'activités de Couvon.

2 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones 1AUB, à **vocation d'habitat**, représentent une surface totale de **1,7 ha**, soit 0,12% de la surface communale.

La zone 1AUE à **vocation d'équipements collectifs** représente une surface de **1,1 ha** soit 0,08% de la surface communale.

La zone 1AUZ à **vocation économique** représente une surface de **1,2 ha**, soit 0,09% de la surface communale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés (zone U) représentent 50 ha, soit 3,6% du territoire.

Les espaces constructibles atteindront donc, à terme, environ 54 hectares, soit 3,89% du territoire communal, toutes zones confondues.

Typologie	Surface artificialisée (1AU) par le nouveau PLU		
	en ha	en % du territoire communal	en % de la SAU des exploitations de PARIGNÉ LE PÔLIN
Habitat	1,70	0,12	1,60
Équipements collectifs	1,10	0,08	1,04
Activité économique	1,25	0,09	1,18

3 Analyse comparative de la consommation d'espace dans le cadre de la Loi Climat et résilience

Selon « Mon diagnostic artificialisation » éditée par Sparte Beta qui reprend les données OCSGE et constitue l'outil officiel de mesure de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) dans le cadre de l'application de la Loi Climat et résilience, PARIGNÉ LE PÔLIN aurait artificialisé 5,2 ha d'ENAF entre 2011 et 2021.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique promulguée le 22 août 2021 prévoit le « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestier (ENAF) de 50% dans les documents d'urbanisme à l'horizon 2031 par rapport à la période de référence 2011-2021 (janvier 2011 à décembre 2020). **Cet objectif, initialement strict, a été assoupli suite à la circulaire Béchu du 4 août 2022 qui n'impose plus une réduction de 50% de la consommation des ENAF mais qui demande de tendre vers cet objectif de 50% de réduction de la consommation d'ENAF.**

Le projet de PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN entend tendre vers ces objectifs en prenant comme base de calcul les données du portail « Mon diagnostic artificialisation » éditée par Sparte Beta qui reprend les données OCSGE et constitue l'outil officiel de mesure de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) dans le cadre de l'application de la Loi Climat et résilience. PARIGNÉ LE PÔLIN aurait artificialisé 5,2 ha d'ENAF entre 2011 et 2021.



	SPARTE 2011-2021	Surface consommée après 2021 et dans le projet de PLU	Réduction de la consommation foncière
Surface totale consommés	5,2 ha	Ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat : 1,7 ha Ouverture à l'urbanisation à vocation d'équipements : 1 ha Ouverture à l'urbanisation à vocation d'activités économiques : 1,25 ha Emplacement réservé consommant de l'ENAF (ER n°4) : 0,17 ha	21 %

Le PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN permet de réduire de 21% la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021.

4 Analyse comparative de la consommation d'espaces liée à l'habitat

4.1 Selon les données communales

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2009 et 2019 a été effectuée :

	2009-2019	Projection sur 10 ans
Surface artificialisée à vocation d'habitat*	4,8 ha	Densification du bourg + opération en cours + zone 1AUB (1,7 ha)
Nombre de logements réalisés*	49 logements	67 logements

*Données communales sur les permis de construire délivrés, ces chiffres ne prennent pas en compte tous les aménagements (VRD et espaces publics liés aux constructions).

Pour l'horizon 2032, le présent PLU prévoit la construction d'environ 67 logements. Sur les principaux secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 15 logements à l'hectare devra être respectée dans les secteurs de densification et 15 logements à l'hectare minimum dans les secteurs d'extension.

En conclusion, tandis que la consommation d'espace par nombre de nouveaux logements représentait en moyenne 983 m² de terrain entre 2009 et 2019, la consommation par futur logement les 10 prochaines années sera en moyenne de 556 m².

La consommation d'espace moyenne sera donc réduite de 43,4%.

En valeur absolue, 4,8 ha ont été consommés pour la création de logements lors de la précédente décennie. Le PLU prévoit l'urbanisation de 1,7 ha pour la création de futurs logements soit une **réduction de la consommation foncière de près de 65%** pour l'habitat.

4.2 Selon les données du portail de l'artificialisation des sols

Selon le portail de l'artificialisation des sols, PARIGNÉ LE PÔLIN aurait artificialisé 10,86 ha de terres pour l'habitat, entre 2009 et 2019.

Cette artificialisation concernerait une variation de population de 189 personnes, rapporté à 2,6 personnes par ménages cela représente 73 logements en 10 ans.

	2009-2019	Projection sur 10 ans
Surface artificialisée à vocation d'habitat	10,86 ha	Densification du bourg + opération en cours + zone 1AUB (1,7 ha)
Nombre de logements réalisés	73 logements	67 logements

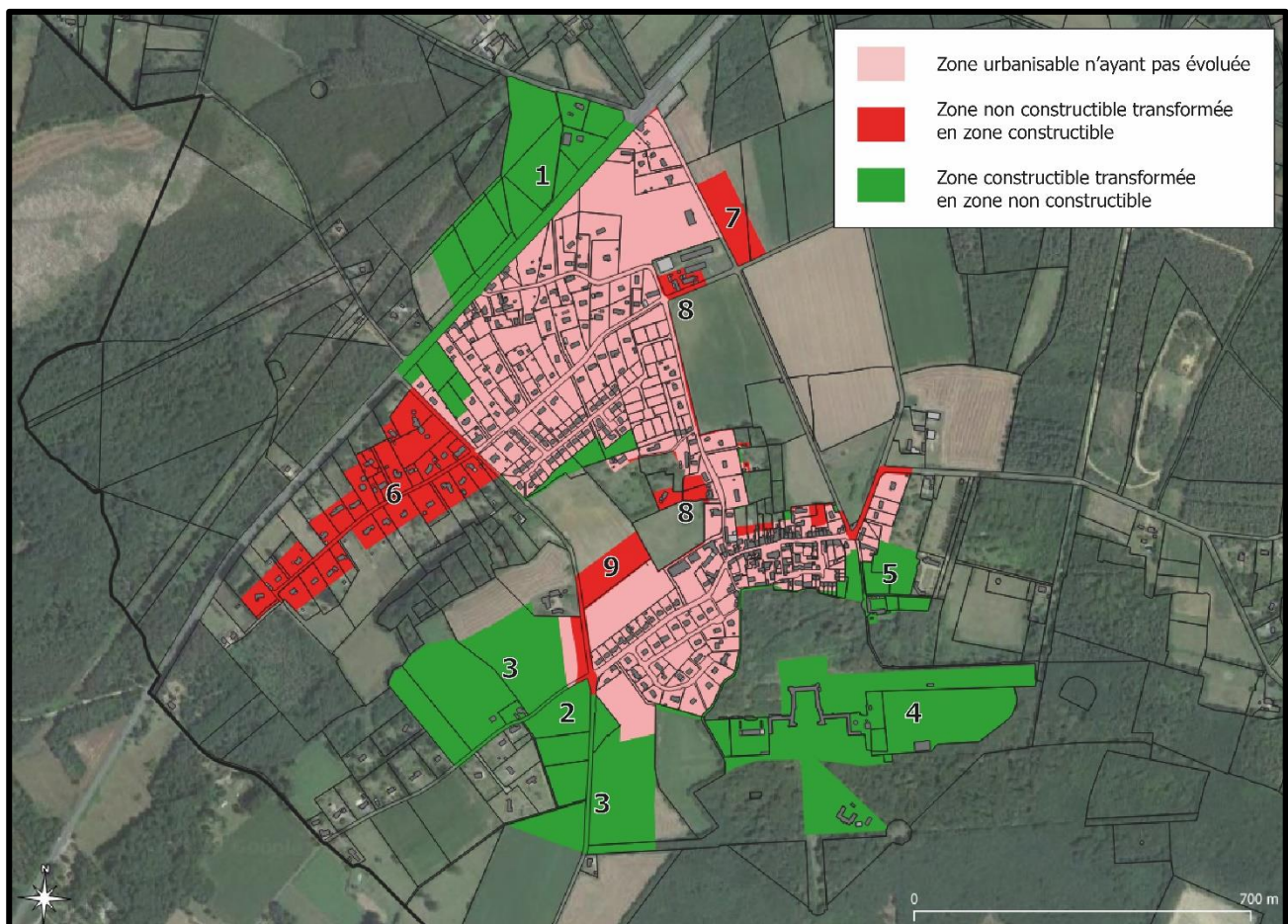
Alors que l'artificialisation était de 10,86 ha en 10 ans sur la dernière décennie et que l'artificialisation moyenne sera de 1,7 en 10 ans **nous pouvons conclure que la consommation d'espace sera réduite de 84,3% selon cette source de données.**

A noter qu'en plus de la réduction de l'artificialisation des sols de plus des trois quarts, il sera construit 38 % presque autant de logements.

5 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Les zones constructibles à vocation d'habitat sont réduites par rapport au précédent PLU.

La cartographie suivante présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution.



Apparaissent en **rose** les secteurs urbanisés n'ayant pas évolué.

Apparaissent en **vert** les secteurs reclassés en zone non constructible (agricole ou naturelle) :

- Le secteur n°1 correspond à la zone AUZ (extension urbaine de la ZA de la Finarderie) qui est supprimée.
- Le secteur n°2 correspond à la zone AU1 (habitat) qui est supprimée.
- Les secteurs n°3 correspondent aux zones AU2 (habitat) qui sont supprimées.
- Le secteur n°4 correspond à la zone UE (Domaine des Perrais) qui est reclassé en zones naturelles et agricoles.
- Le secteur n°5 correspond au domaine du foyer Saint-Thibault qui est reclassé en zone agricole.
- Les autres secteurs verts sont des ajustements à l'urbanisation existante.

Apparaissent en **rouge** les secteurs devenus constructibles :

- Le secteur n°6 correspond à l'urbanisation route des Forges qui était classé en zone NH2 au précédent PLU. Ce secteur est désormais classé en zone UB (habitat).
- Le secteur n°7 correspond à l'extension urbaine de la ZA de la Finarderie (zone 1AUZ).
- Les secteurs n°8 correspondent à des ajustements au bâti existant.
- Le secteur n°9 correspond à l'extension urbaine à vocation d'équipements collectifs (zone 1AUE).
- Les autres secteurs rouges correspondent à des ajustements aux fonds de parcelles ou à l'intégration de la voirie dans les zones constructibles.

Évolution des surfaces

ZONES	PLU précédent	ZONES	PLU projet	Évolution en hectares précédent/ nouveau PLU
U		U		
UA	7,14	UA	3,2	-3,94
UB	8,3	UB	40,3	32,0
UC	17,63	/	/	-17,63
UE	14,4	UE	2,7	-11,7
UZ	3,56	UZ	4,2	0,64
Total des zones urbaines	51,03		50,4	-0,63
AU		AU		
AU1	9,4	1AUB	1,7	-7,7
/	/	1AUE	1,1	1,1
AUZ	7,6	1AUZ	1,2	-6,4
AU2	11,36	/	/	-11,36
Total des zones à urbaniser	28,36		4,0	-24,36
N		N		
N	140,48	N	730,9	590,42
NP	691,73	NP	72,3	-619,43
NL	5,27	NL	3,6	-1,67
NH	12,37	/	/	-12,37
Total des zones naturelles	849,85		806,8	-43,05
A		A		
A	455,76	A	523,80	68,04
/	/	/	/	
Total des zones agricoles	455,76		523,8	68,04
Superficie totale	1385		1385	

Nous constatons que plus de 25 ha sont rendus aux espaces agricoles et naturels et permettent de préserver des corridors écologiques.

Le mitage en campagne est largement réduit avec 12,37 ha de zones NH supprimés.

Zoom sur les surfaces constructibles

Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	51,03	U	50,4	-0,63
AU	28,36	AU	4,0	-24,36
TOTAL	79,39	TOTAL	54,4	-24,99

Nous pouvons constater que le présent PLU retire plus de 25 ha de zones constructibles par rapport au précédent PLU, tout en permettant l'accueil de 67 nouveaux logements.

CHAPITRE 8 - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

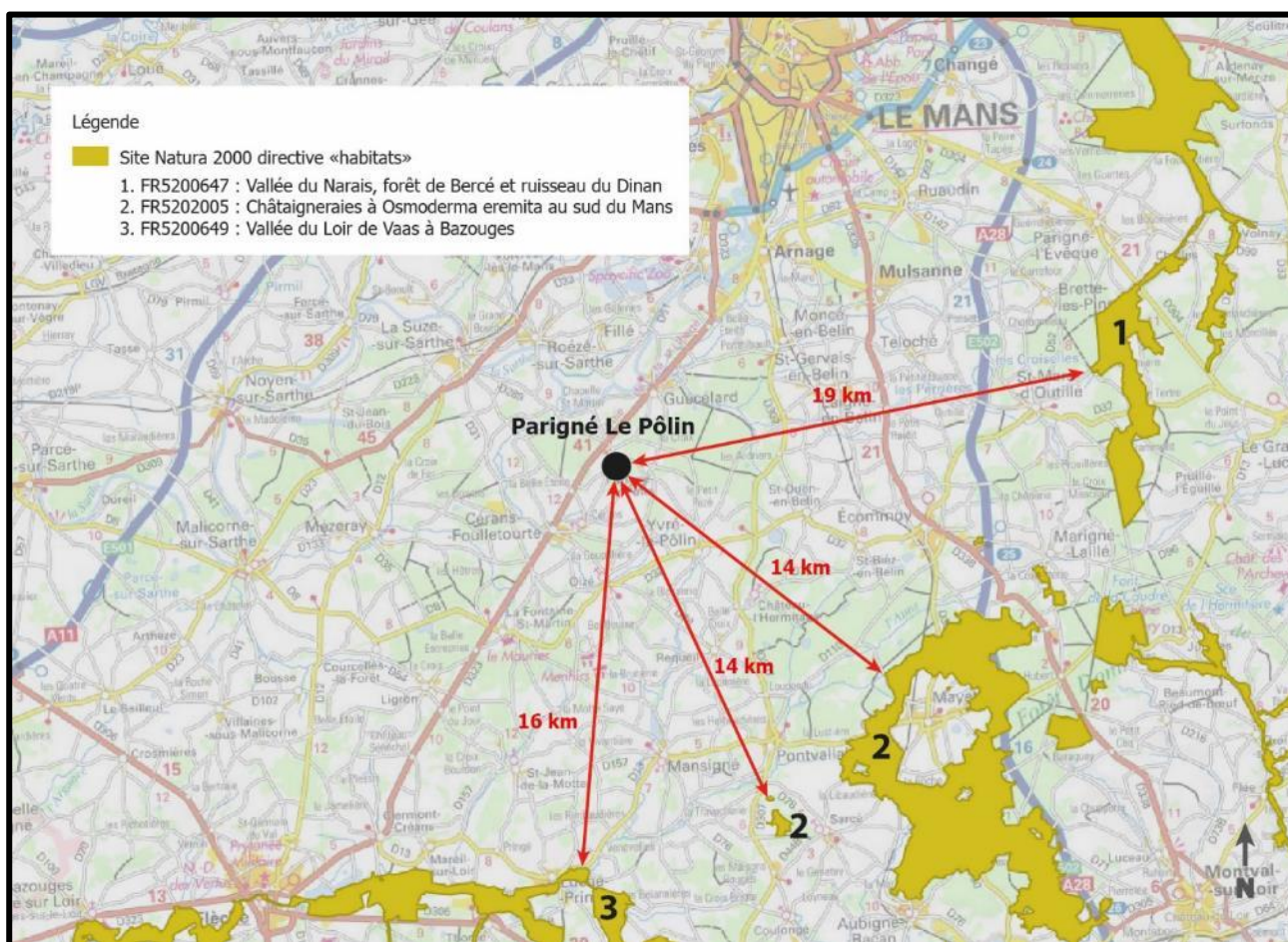
1 L'impact du PLU sur le site Natura 2000 le plus proche

Le département de la Sarthe compte 12 sites Natura 2000 : toutes bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), aucun site n'est classé comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune de PARIGNÉ LE PÔLIN est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 14 kilomètres des futures zones à urbaniser de PARIGNÉ LE PÔLIN. Il s'agit des sites de :

- « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » (code : FR5200647, directive habitats).
- « Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans » (code : FR5202005, directive habitats).
- « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges » (code : FR5200649, directive habitats).



1.1 Site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan »

✓ Description et Caractéristiques

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.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2,7 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2,5 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1,8 %
N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	5,4 %
N14 : Prairies améliorées	9,2 %
N17 : Forêts de résineux	39,5 %
N19 : Forêts mixtes	34 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2,4 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2,5 %

✓ Superficie

4 592 ha.

✓ Qualité et importance

Intéressante diversité d'habitats et de groupements végétaux : étangs à riche végétation aquatique et amphibie, cours d'eau à courant vif, landes humides à Ericacées, landes sèches à Bruyère et Genêt, prairies tourbeuses à Molinie, tourbières acides à Sphaignes et tourbières alcalines. Les massifs forestiers ont été largement enrésinés. Quelques parcelles feuillues, notamment de Hêtraie à Houx, se rencontrent en particulier en forêt de Bercé où la présence de vieux arbres permet de noter la présence du cortège des saproxylophages, dont *Osmoderma eremita*, *Cerambyx cerdo* et *Lucanus cervus*. La qualité des milieux aquatiques permet la présence d'*Austroptamobius pallipes* de *Lampetra planeri*, et, surtout, de *Misgurnus fossilis*, dont c'est la seule station connue en région Pays de la Loire.

✓ Vulnérabilité

Les aménagements hydrauliques du Narais et les enrésinements sont les principales sources potentielles de dégradation des habitats. La maîtrise des pollutions d'origine agricole est satisfaisante pour l'instant, mais la qualité des milieux aquatiques justifie une attention particulière à ce problème. La conservation de vieux arbres en forêt de Bercé et dans le bocage environnant est une condition indispensable à la conservation des saproxylophages. Or, la fréquentation touristique en forêt de Bercé pourrait conduire, pour des raisons de sécurité, à éliminer les plus vieux arbres.

✓ Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site :

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A04.03	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage		I
H	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
H	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
H	E01	Zones urbanisées, habitations		I
H	J02	Changements des conditions hydrauliques induits par l'homme		I
M	G01.03	Véhicules motorisés		I
M	G05.01	Piétinement, surfréquentation		I
M	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A04	Pâturage		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

1.2 Site Natura 2000 « Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans »

✓ Description et Caractéristiques

Anciens vergers de châtaigniers à fruits, dont l'exploitation est aujourd'hui en régression. Ces châtaigneraies, parfois de petite superficie, constituent des sites de très grande densité de l'habitat, et, de ce fait, des territoires à enjeux forts pour la conservation des espèces. Ce site est également caractérisé par la présence d'arbres têtards isolés ou en haie.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %
N26 : Forêts (en général)	30 %
N27 : Agriculture (en général)	69 %

✓ Superficie

4 642 ha.

✓ **Qualité et importance**

Il s'agit de très anciennes et très belles châtaigneraies dont l'intérêt économique a beaucoup diminué, mais qui constituent des zones de grande densité pour ces insectes.

✓ **Vulnérabilité**

L'exploitation et l'abandon progressifs de ces châtaigneraies, non renouvelées constituent la principale menace.

✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site :

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	D01.02	Routes, autoroutes		I
H	K05.01	Diminution de la fécondité / dépression génétique chez les animaux (consanguinité)		I
L	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
M	B02.04	Elimination des arbres morts ou dépérissants		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

1.3 Site Natura 2000 « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges »

✓ **Description et Caractéristiques**

Vallée alluviale assez large présentant une très grande diversité de milieux humides ou marécageux, et bordée par des coteaux calcaires à végétation xérophyle, creusés de nombreuses caves, le tout abritant de nombreuses espèces rares et protégées. Elle constitue la limite nord de certaines espèces végétales d'affinité méditerranéenne. Les nombreuses caves creusées dans le tuffeau permettent le stationnement de belles populations de chiroptères. Enfin, il s'agit d'un axe migratoire avec sites de stationnement pour les oiseaux.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	8 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	3 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	44 %
N15 : Autres terres arables	13 %
N16 : Forêts caducifoliées	4 %
N17 : Forêts de résineux	6 %
N19 : Forêts mixtes	1 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	10 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	10 %

✓ **Superficie**

4 237 ha.

✓ **Qualité et importance**

Intérêts écologiques et paysagers remarquables.

✓ **Vulnérabilité**

L'intérêt écologique de l'ensemble de la vallée est menacé par des projets hydrauliques destinés à limiter les effets des crues, le creusement ou l'extension de ballastières, le drainage et la mise en culture de prairies humides, l'urbanisation des coteaux ou à divers aménagements touristiques, routiers ou de franchissement de cours d'eaux. Des mesures de protection ou de gestion ont été mises en oeuvre : mesures agro-environnementales, contrats et charte Natura 2000, acquisition ou location de parcelles par des associations ou par des collectivités, éducation à l'environnement.

✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site :

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A02.03	Retournement de prairies		I
H	A04.03	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage		I
H	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
H	C01.01	Extraction de sable et graviers		I

H	J02.05	Modifications du fonctionnement hydrographique		I
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
M	A09	Irrigation		I
M	G01.03	Véhicules motorisés		I
M	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A04.02	Pâturage extensif		I
M	B02.05	Production forestière non intensive (en laissant les arbres morts ou déperissants sur pied)		I
M	E01	Zones urbanisées, habitations		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

1.4 Relation entre distance et impact sur les sites Natura 2000

Il faut rappeler que ces sites Natura 2000 sont éloignés de plus de 14 km des zones à urbaniser les plus proches de PARIGNÉ LE PÔLIN.

Concernant les sites de « Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans » et de « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges », les futures zones à urbaniser ou densifiables et ces zones Natura 2000 ne sont pas situées sur le mêmes bassins versants : les site Natura 2000 « Châtaigneraies à *Osmoderma eremita* au sud du Mans » et de « Vallée du Loir de Vaas à Bazouges » sont situés dans le bassin versant du Loir et la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN est située dans le bassin versant de la Sarthe Aval.

Concernant le site de « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan », il est également situé sur un autre bassin versant : le bassin versant de l'Huisne, qui est en amont du bassin versant de la Sarthe Aval sur lequel se situe PARIGNÉ LE PÔLIN.

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique et de la distance, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de PARIGNÉ LE PÔLIN conclut à l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches.

La décision de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire, en date du 18 mai 2020, dispensait la révision du PLU d'évaluation environnementale. Cependant, le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020 soumet à évaluation environnementale toutes les élaborations et révisions de PLU, y compris celles ayant été précédemment exonérées suite à un examen au cas par cas.

2 Les incidences du PADD sur l'environnement

L'analyse des incidences cumulées du PADD est représentée sous la forme d'une matrice qui croise les orientations du PADD avec les enjeux du territoire.

		Enjeux environnementaux						
		Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau	Sols et sous-sols	Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Risques	Nuisances et bruit	Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques
Orientations du PADD	A-1	-	-	-	-/+	-	-	-
	A-2	+	-	+	+	-/+	+	-/+
	A-3	-	-	-/+	+	-	-	-/+
	A-4	+	+	+	+	-/+	-	+
	A-5	+	+	+	+	+	+	+
	A-6	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+
	B-1	-	-	-	+	-	-	-
	B-2	-/+	-/+	-/+	+	+	+	+
	B-3	+	+	-/+	+	-/+	+	-/+
	B-4	-/+	+	-/+	+	-/+	+	+
	B-5	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+
	C-1	-	-	-	-/+	-	-/+	-
	C-2	-/+	-/+	+	++	-/+	-/+	-/+
	C-3	+	-	+	+	-/+	-	-
	C-4	-	-	-	+	-	-	-
	D-1	++	++	++	++	-/+	+	+
	D-2	+	+	+	+	+	+	++
	D-3	+	++	+	+	+	+	+
	D-4	+	+	+	+	-/+		+
	D-5	-/+	-/+	-/+	+	-/+	-/+	-/-+

Nous pouvons constater que les incidences du projet politique sont majoritairement positives. Les principales incidences négatives proviennent des orientations A-1, B-1, C-1 et C-4 qui sont les suivantes :

- OBJECTIF N°1 : RÉPONDRE AU BESOIN DE LOGEMENTS
- OBJECTIF N°1 : CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS DE LA COMMUNE
- OBJECTIF N°1 : CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA FINARDERIE
- OBJECTIF N°4 : ASSURER L'AVENIR DES ACTIVITÉS INSTALLÉES EN CAMPAGNE

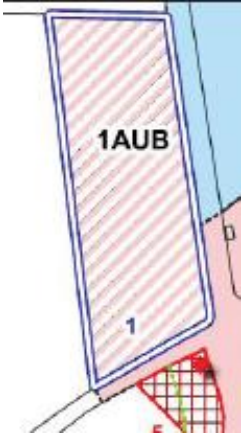
3 Les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation et des aménagements sur l'environnement

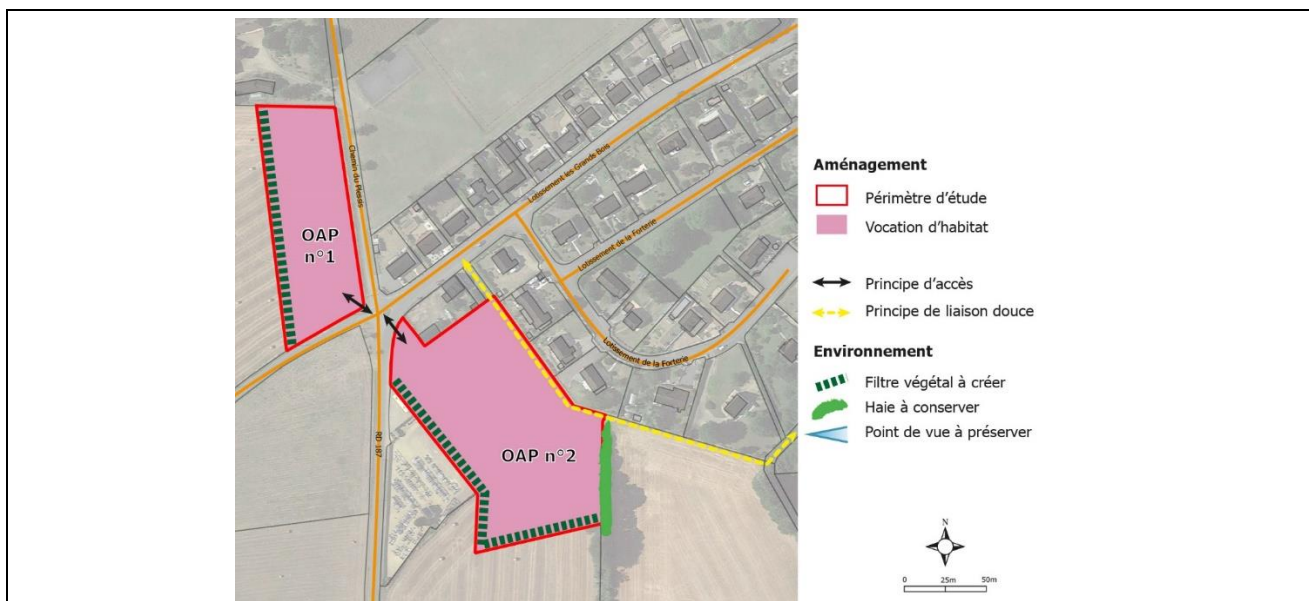
Ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sous l'angle des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation et des emplacements réservés.

3.1 Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat

En termes d'habitat, le PLU prévoit d'implanter 62% des nouveaux logements dans la zone agglomérée (zones U - dents creuses individuelles, espaces de densification et lotissement en cours. La richesse biologique de ce secteur étant relativement faible, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.

Les 38% de logements restants prendront place dans deux secteurs d'extensions urbaines.

Zone 1AUE – OAP n°1	
	
Occupation du sol	Parcelles cultivées
Présentation du site et enjeux	
<p>Situé à l'ouest du bourg, le périmètre d'étude couvre une superficie d'environ 0,6 hectares. Ce secteur d'extension urbaine est constitué d'une parcelle exploitée.</p> <p>D'un point de vue paysager, le secteur est ouvert, son urbanisation nécessitera d'être intégrée dans le paysage.</p>	



Incidences du projet de PLU

- Arrivée de nouveaux résidents engendrant probablement une augmentation de la fréquentation des espaces naturels.
- Augmentation du besoin en eau potable.
- Augmentation des effluents.
- Augmentation des déchets.
- Imperméabilisation des sols.
- Consommation d'espace agricole.
- Urbanisation d'un secteur situé à proximité des équipements collectifs (restreint les déplacements carbonés tout en facilitant les déplacements doux).
- Impact modéré sur le paysage (secteur situé en contrebas d'un coteau).
- Augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	<ul style="list-style-type: none"> • Construction à moins de 500 m de la centralité commerciale et des équipements collectifs permettant de restreindre les besoins en déplacements motorisés (limite les émissions de gaz à effet de serre). • Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. • Incitation de mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Orientations d'aménagement de programmation suggérant l'implantation du bâti pour obtenir une gestion optimisée du foncier et réaliser des économies d'énergie. • Mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation qui impose une densité minimale supérieure de 50% par rapport aux opérations effectuées lors de la précédente décennie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un filtre végétale ayant pour vocation la rétention et l'absorption des eaux pluviales, ainsi que l'intégration dans le paysage.

Zone 1AUB – OAP n°2



Occupation du sol	Parcelles cultivées
--------------------------	---------------------

Présentation du site et enjeux

Situé à l’est du bourg, ce secteur d’une surface constructible de 1,1 ha. Ce secteur d’extension urbaine est actuellement une parcelle exploitée.
 Les limites nord et est sont en continuité de l’enveloppe urbaine du bourg et les limites sud sont ouvertes sur l’espace agricole et visibles dans le paysage. La topographie du site renforce cette visibilité.

Aménagement

- Périmètre d'étude
- Vocation d'habitat
- ↔ Principe d'accès
- ↔ Principe de liaison douce

Environnement

- Filtre végétal à créer
- Haie à conserver
- ▶ Point de vue à préserver

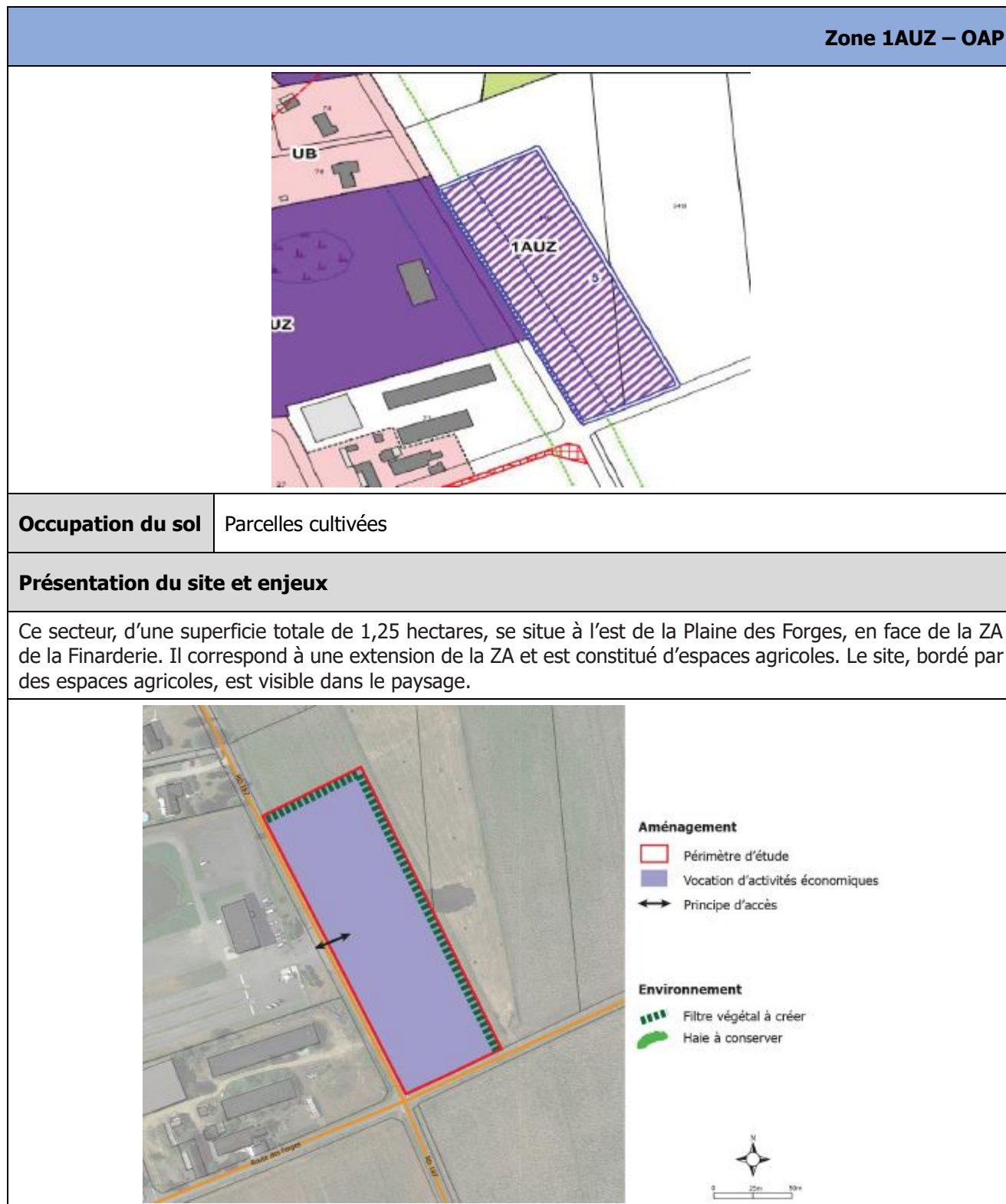
Incidences du projet de PLU

- Arrivée de nouveaux résidents engendrant probablement une augmentation de la fréquentation des espaces naturels.
- Augmentation du besoin en eau potable.

<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des effluents. • Augmentation des déchets. • Imperméabilisation des sols. • Consommation d'espace agricole. • Urbanisation d'un secteur situé à proximité des équipements collectifs (restreint les déplacements carbonés tout en facilitant les déplacements doux). • Impact modéré sur le paysage (secteur situé au cœur du tissu urbain). • Augmentation des émissions de gaz à effet de serre. 		
Mesures de préservation et de mise en valeur		
Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<ul style="list-style-type: none"> • Les haies périphériques et internes seront conservées dans le cadre de l'OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> • Construction à moins de 500 m de la centralité commerciale et des équipements collectifs permettant de restreindre les besoins en déplacements motorisés (limite les émissions de gaz à effet de serre). • Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. • Incitation de mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Orientations d'aménagement de programmation suggérant l'implantation du bâti pour obtenir une gestion optimisée du foncier et réaliser des économies d'énergie. • Mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation qui impose une densité minimale supérieure de 50% par rapport aux opérations effectuées lors de la précédente décennie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un filtre végétale ayant pour vocation la rétention et l'absorption des eaux pluviales, ainsi que l'intégration dans le paysage.

3.2 Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones économiques

Le présent PLU prévoit une unique zone d'extension à vocation d'activités économiques. La richesse biologique de ce secteur étant relativement faible, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.

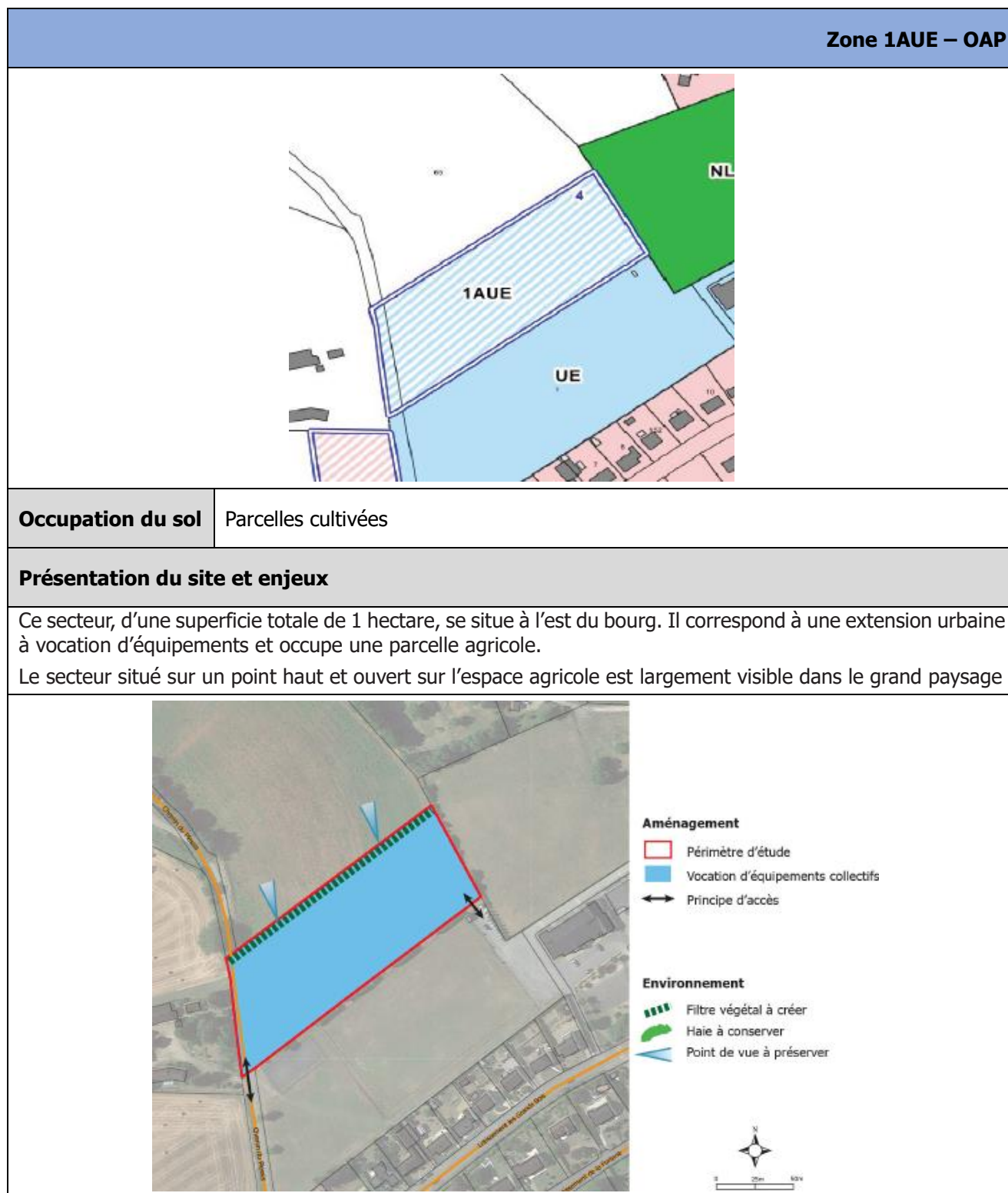


Incidences du projet de PLU		
<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du besoin en eau potable. • Augmentation des effluents. • Augmentation des déchets. • Imperméabilisation des sols. • Consommation d'espace agricole. • Impact modéré sur le grand paysage. 		
Mesures de préservation et de mise en valeur		
Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
	<ul style="list-style-type: none"> • Incitation de mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plantation de filtres à caractère bocager sur talus en limites nord et est du site.

3.3 Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'équipements

Le présent PLU prévoit une zone d'extension à vocation d'équipements collectifs.

La richesse biologique de ce secteur étant relativement faible, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.



Incidences du projet de PLU		
<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du besoin en eau potable. • Augmentation des effluents. • Augmentation des déchets. • Imperméabilisation des sols. • Consommation d'espace agricole. • Impact modéré sur le paysage (secteur situé au cœur du tissu urbain). 		
Mesures de préservation et de mise en valeur		
Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Choix d'une parcelle légèrement décrochée des habitations pour un terrain en plus faible pente, limitant ainsi le phénomène de ruissellement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un nouveau pôle d'équipements à proximité des nouvelles habitations permettant ainsi de restreindre les besoins en déplacements motorisés (limite les émissions de gaz à effet de serre). • Plantation de filtres à caractère bocager en limite sud du site. • Règlement favorisant l'emploi de matériaux durables. • Incitation de mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un filtre végétale ayant pour vocation la rétention et l'absorption des eaux pluviales, ainsi que l'intégration dans le paysage.

4 Les autres incidences sur la composante environnementale

4.1 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité

Le PADD contient plusieurs objectifs ayant des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :

- OBJECTIF N°I.4 : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS
- OBJECTIF N°IV.1 : PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS
- OBJECTIF N°IV.2 : PROTÉGER LES MILIEUX HUMIDES
- OBJECTIF N°IV.3 : PRÉSERVER LA TRAME VERTE
- OBJECTIF N°IV.4 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES PARIGNÉENS

4.1.1 Les incidences de la mise en œuvre du PLU

Comme indiqué précédemment, le projet de PLU n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Les autres espaces naturels les plus remarquables sont les réservoirs de biodiversité ainsi que les ZNIEFF qui ont été inventoriés. Ces espaces sont très majoritairement classés en zone N ou NP et la trame bocagère protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Aucune continuité écologique ne sera menacée par le présent PLU.

Enfin, la fréquentation des espaces naturels et plus particulièrement des réservoirs de biodiversité les plus proche de la zone agglomérée sera inévitablement augmentée. Des cheminements doux et sentiers pédestres sont identifiés pour baliser les espaces destinés à la marche.

4.1.2 Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Mise en place d'emplacements réservés pour l'accès des véhicules incendies.
- Préservation des zones humides grâce à la pré localisation DREAL 2018.
- Préservation de :
 - Toutes les haies bocagères et talus nus – 18 km (L.151-23 du CU).
 - Tous les boisements – 753 ha (zone N ou NP).
 - 202 ha de zones humides (L.151-23 du CU).
 - Tous les cours d'eau communaux qui sont des cours d'eau de tête de bassin versant (zone NP : tampon de 35 mètres de part et d'autre des berges).

Mesure de réduction des incidences

- Périmètre des STECAL limités.
- Les habitations situées en zone A et N peuvent faire l'objet d'extensions limitées. Les SETCAL limitent les possibilités de construire.
- La densité moyenne des futures constructions à usage d'habitation sera d'environ 15 logements à l'hectare contre environ 11 lgts/ha au cours de la précédente décennie.

4.2 L'impact sur la ressource en eau

Le bassin versant auquel appartient la commune est soumis au SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral

11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

PARIGNÉ LE PÔLIN est incluse dans le SAGE Sarthe Aval approuvé par arrêté le 10 juillet 2020.

Le PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN ne vient pas à l'encontre des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau fixés dans ces deux documents.

4.2.1 Les incidences de la mise en œuvre du PLU

Milieux aquatiques

L'ensemble des zones humides recensées en pré localisation DREAL (2018), soit 63 hectares, sont identifiées et protégées dans le zonage du PLU.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages... À l'exception des équipements d'intérêts publics (alimentation en eau potable, infrastructure routière...).

De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides, notamment par rapport au précédent PLU, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son classement très majoritaire en zone NP (cours d'eau), N ou A (plans d'eau). Toutes les zones à bâtir du PLU se situent en dehors de l'emprise d'un cours d'eau et/ou zones humides.

Assainissement

Le développement urbain, concentré dans la zone agglomérée, est prévu par le biais d'opérations d'ensembles. Toutes les nouvelles constructions seront assainies collectivement.

« Les eaux usées de la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN sont traitées par la station d'épuration intercommunale de type "Boues Activées " située sur le territoire communal de Guécélard. Sa capacité est de 3 500 équivalents habitants (EH) pour une charge actuelle de 2 100 équivalents habitants.

La station recevra, au terme du PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN, un apport supplémentaire de 173 équivalents habitants (168 EH pour l'habitat et 5 EH pour la zone d'activités économiques).

À échéance, la station recevra également les eaux de la population nouvelle de Guécélard. Le futur PLU en révision estime un apport supplémentaire de 432 EH.

La station recevra, à terme, un apport de de 605 EH. à traiter (17%). Ajoutés à la charge de pointe actuelle estimée à 2100 EH, la station arrivera à 80 % de sa capacité de traitement organique. » (Cf. Annexes sanitaires).

Parallèlement à la révision du PLU, les élus ont souhaité actualiser les schémas de zonages assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Ces études menées conjointement permettent aux objectifs du PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN d'être parfaitement en cohérence avec les capacités des structures d'assainissement de la commune.

4.2.2 Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Pré localisation des zones humides sur l'ensemble du territoire accompagnée d'une expertise plus poussée sur les futures zones AU. Protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de ces espaces en zone naturelle.
- Création d'une bande inconstructible de 35 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Mesure de réduction des incidences

- Dans les zones à urbaniser couvertes par des OAP, le PLU indique que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.
- L'échéancier annuel du raccordement des projets en fonction de la capacité de traitement de la Station actuelle a été présenté à la police de l'eau, en novembre 2020, par Liffré Cormier Communauté. La future station sera dimensionnée pour traiter les eaux usées de l'agglomération au-delà de l'échéance PLU.

Parallèlement à la révision du PLU, les élus ont souhaité actualiser les schémas de zonages assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Ces études menées conjointement permettent aux objectifs du PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN d'être parfaitement en cohérence avec les capacités des structures d'assainissement de la commune.

4.3 L'impact sur le foncier agricole et naturel

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les sols :

- OBJECTIF N°I.1 : RÉPONDRE AU BESOIN DE LOGEMENTS
- OBJECTIF N°I.2 : CONTRIBUER À L'ÉCONOMIE DE LA RESSOURCE FONCIÈRE
- OBJECTIF N°I.3 : MAÎTRISER LES EXTENSIONS URBAINES
- OBJECTIF N°I.4 : CONTRIBUER À L'EFFORT DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE
- OBJECTIF N°III.3 : ASSURER LA PERENNITÉ DES SITES D'EXPLOITATIONS EN ZONE AGRICOLE
- OBJECTIF N°IV.1 : PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS
- OBJECTIF N°IV.4 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES PARIGNÉENS

4.3.1 Les incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols (environ 41 nouveaux logements seront réalisés dans la zone agglomérée).

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère dans les OAP.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, les secteurs d'extension à vocation de logements sont modérés pour une commune tel que PARIGNÉ LE PÔLIN (consommation totale de 1,7 hectare en extension de la zone

agglomérée). Le secteur d'extension à vocation économique consommera 1,25 ha et le secteur à vocation d'équipements consommera 1 ha.

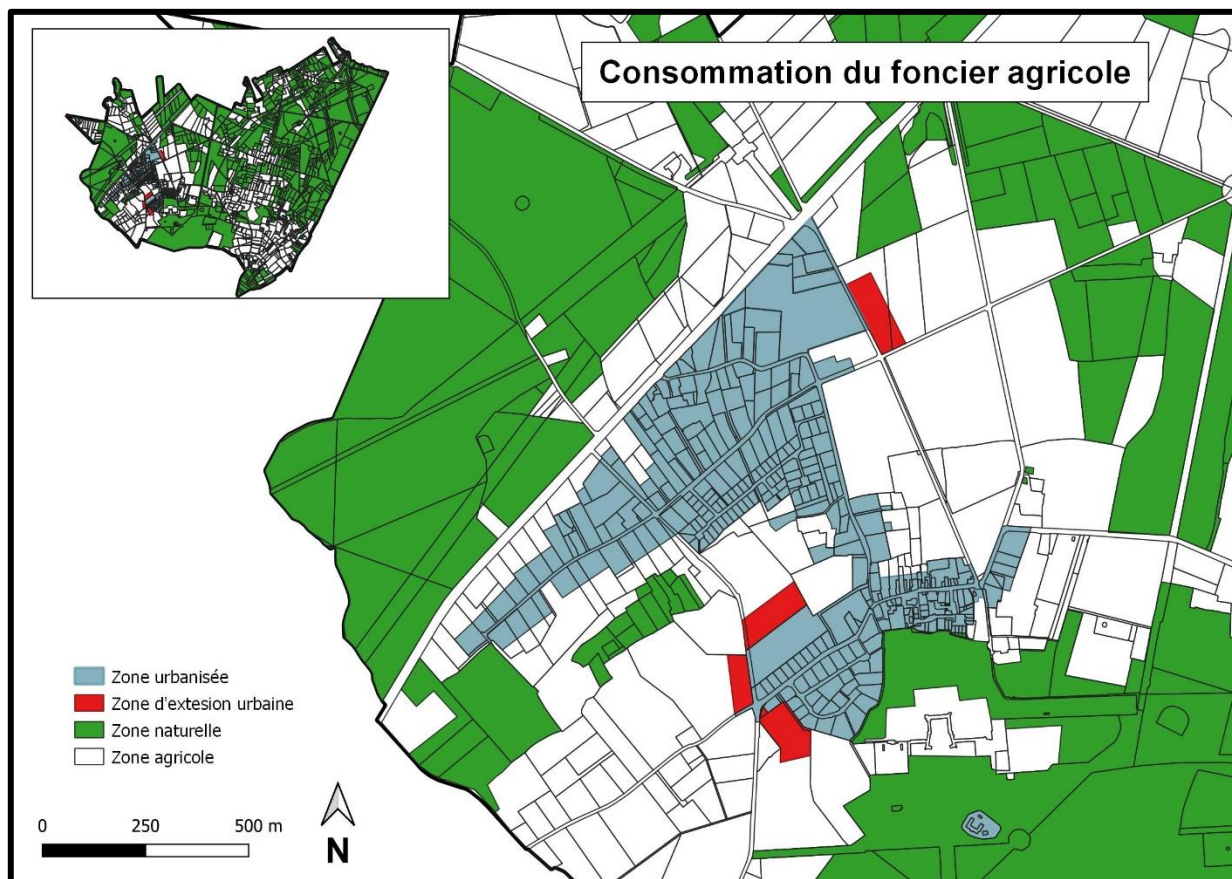
Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le PADD dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés ou à des prairies, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée.

	2009-2019	Projection sur les 10 prochaines années (densification, opération en cours et extensions urbaines 26 logements)
Surface artificialisée à vocation de logements	4,8 ha	1,7 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>0,48 ha</i>	<i>0,17 ha</i>
Nombre de logements réalisés	49 logements	67 logements
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>4,9 lgts</i>	<i>6,7 lgts</i>
Densité moyenne	10,9 lgts/ha	Densité minimale de 15 lgts/ha

Tandis qu'une habitation consommait en moyenne 983 m² de terrain entre 2009 et 2019, les futures habitations consommeront 556 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc réduite de 43,4%.



4.3.2 Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : environ 41 nouveaux logements en densification, dont 20 dans le lotissement en cours.
- La surface nouvellement artificialisée à vocation de logements sera inférieure à celle de la décennie passée (1,7 ha contre 4,8 ha), alors que la commune pourra potentiellement accueillir 66 logements de plus).
- Extensions urbaines diffuses proscrites : définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup, uniquement par le biais d'opérations d'ensembles respectant une certaine densité en adéquation avec le SCoT.

Mesure de réduction des incidences

Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité moyenne de 15 logements par hectare, contre 10,8 logements par hectare lors de la dernière décennie).

4.4 L'impact sur le paysage

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques dans le PADD :

- OBJECTIF N°IV.1 : PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS FONCTIONS
- OBJECTIF N° IV.2 : PROTÉGER LES MILIEUX HUMIDES
- OBJECTIF N° IV.3 : PRÉSERVER LA TRAME VERTE
- OBJECTIF N° IV.4 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES PARIGNÉENS
- OBJECTIF N° IV.5 : PROTÉGER LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE VERNACULAIRE

D'autres objectifs plus globaux sont également inscrits dans le PLU, comme la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels ou encore la densification de l'enveloppe agglomérée.

4.4.1 Les incidences de la mise en œuvre du PLU

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère dans les OAP, des cours d'eau, des mares et des zones humides, la protection de l'espace agricole, la priorisation de l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée, le choix de localisation des secteurs de développement...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement :

- les mesures relatives aux clôtures,
- la protection des éléments du patrimoine bâti,
- le traitement des franges urbaines.

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler, a priori, d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas d'un PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

4.4.2 Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg et de la Plaine des Forges qui permet de limiter les besoins en extension : environ 20 nouveaux logements pourront y prendre place.
- Mobilisation du lotissement en cours : 21 logements y prendront place.
- Aucune construction nouvelle dans les hameaux.
- Mitage proscrit.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère dans les orientations d'aménagement et de programmation, boisements, petit patrimoine) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

4.5 L'impact sur les déplacements

Le PADD fait mention des déplacements dans ses objectifs :

- OBJECTIF N°2 : ENCOURAGER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS

4.5.1 Les incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté d'affirmer la place prépondérante de la zone agglomérée comme principal pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacements. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

Le PLU favorise également la création de nouveaux équipements collectifs ou secteurs à vocation économique dans ou au plus près de la zone agglomérée.



Desserte de PARIGNÉ LE PÔLIN en transports en commun : la ligne de bus 26

4.5.2 Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-ville et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat principalement dans la zone agglomérée limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs et secteurs d'emplois.
- Programmer l'implantation des futures activités économiques en continuité directe de la ZA de la Finarderie et à proximité immédiate de la RD 323.

4.6 L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La ville de PARIGNÉ LE PÔLIN entend mettre en place les outils nécessaires pour permettre aux Parignéens de réduire leurs consommations énergétiques.

4.6.1 Les incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air

En 2018, la communauté de commune Val de Sarthe a rejeté moins de 220 kt eq CO₂, dont les deux tiers sont émis par les secteurs des transports routiers et de l'agriculture. La part d'émission de gaz à effet de serre (GES) du secteur résidentiel s'élevait à 188kt eq CO₂.

Plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

De plus, le règlement du PLU encourage les constructions privilégiant une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable, ainsi que l'emploi d'énergies non polluantes.

Les boisements et le bocage peuvent être considérés comme une ressource locale et renouvelable. Ils peuvent être utilisés comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, ils stockent le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

Cependant, la construction seule des nouveaux logements en extension (26 envisagés par le PLU) aura pour conséquence le rejet dans l'atmosphère d'au moins 1 105* t eq Co₂. Cette estimation de prends pas en compte le carbone qui sera rejeté lors des autres travaux sur les parcelles, ni les émissions liées à l'utilisation future de ces logements.

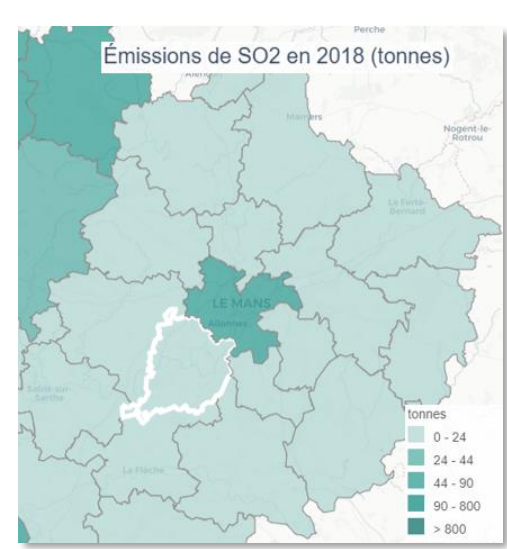
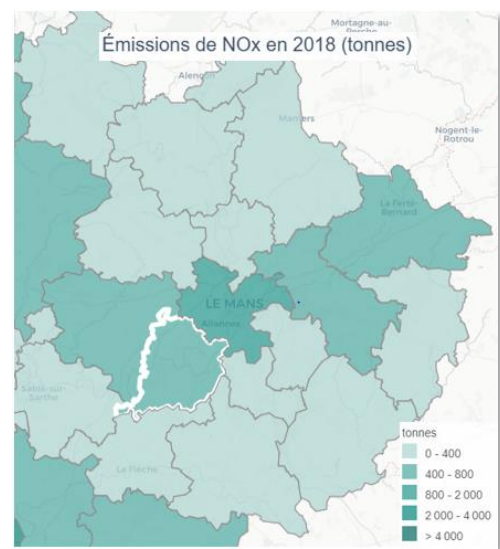
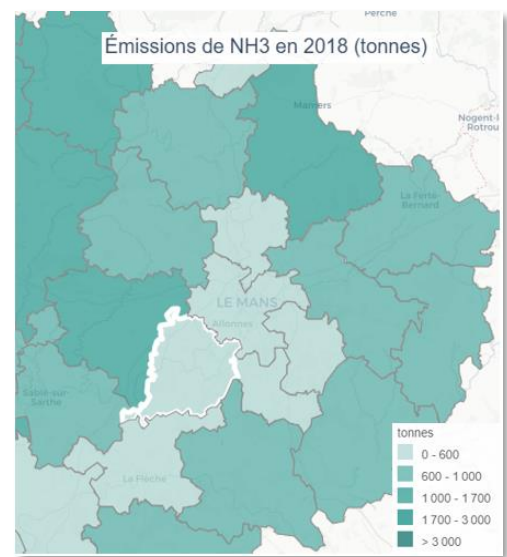
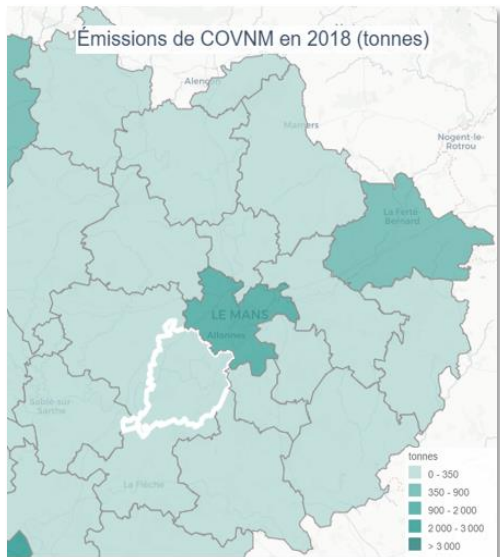
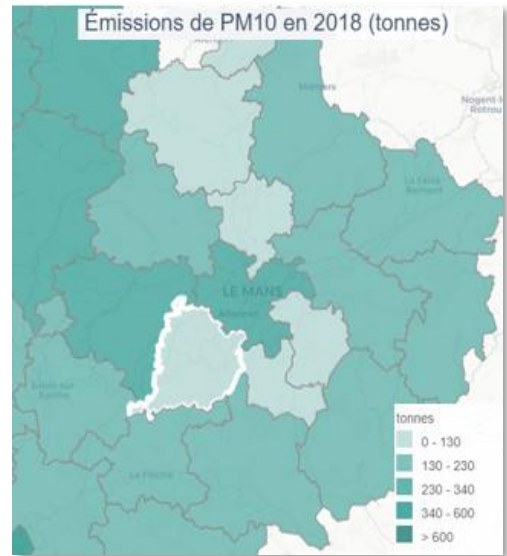
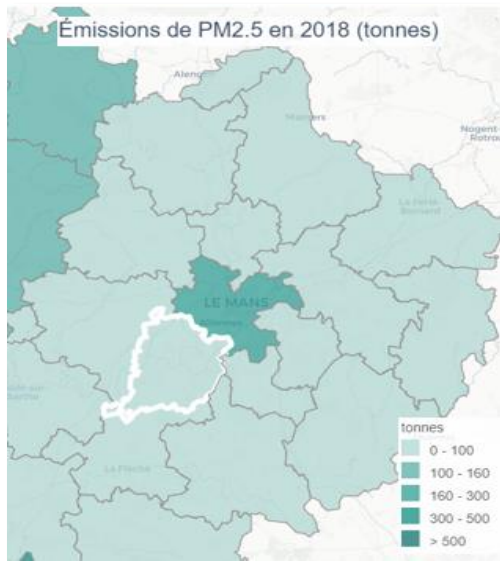
Il est donc impossible de compenser la totalité des émissions de GES liées à la mise en œuvre du PLU.

*26 logements de 100m² chacun en moyenne = 2600m² de surface au sol

Émissions GES pour construction sur 1m² = 425 kg eq CO₂

2600 x 425 = 1 105 000 kg eq CO₂, soit 1 105 t eq CO₂.

Polluants atmosphériques



La maîtrise de l'énergie

Le règlement du PLU encourage l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

4.6.2 Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- Des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles pour les courts déplacements, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Pour les habitations existantes, le règlement autorise la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

4.7 L'impact sur les risques, pollutions et nuisances

4.7.1 Les incidences de la mise en œuvre du PLU

Les risques

La commune est concernée par plusieurs types de risques listés dans l'état initial de l'environnement.

PARIGNÉ LE PÔLIN est exposée aux risques suivants :

- le risque lié aux séismes,
- le risque lié aux mouvements de terrain,
- le risque lié aux feux de forêt,
- le risque lié aux tempêtes et grains,
- le risque radon,
- le risque lié au transport de matières dangereuses.

Les pollutions

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de site pollué par les activités industrielles sur la commune. Ainsi, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués. Cependant 2 sites sont recensés dans la base de données BASISAS (sites susceptibles d'être pollués).

Les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci dans les zones d'activités permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

La municipalité souhaite également permettre l'implantation d'entreprises compatibles avec l'habitat dans les zones urbanisées de la commune. Par définition, ces activités ne devraient pas générer de source importante de nuisance.

Enfin, concernant le bruit généré par les autres axes routiers, le plan de zonage fait apparaître le périmètre de nuisance sonore de la RD 323. De plus, le développement des modes doux permettra d'atténuer les sources de bruit.

4.7.2 Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Les marges de recul hors agglomération seront respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Aucune nouvelle construction ne prendra place dans les boisements classés en zone N et NP, impactés par le risque lié aux feux de forêt.
- Aucune zone à urbanisée n'est prévue sur le coteau pour éviter un ruissellement important.
- Aucune construction nouvelle à vocation d'habitat au nord de la RD 323.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- Aucune zone à urbaniser n'est prévue sur les coteaux pour
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides et mares constitue une mesure importante car elles ont la capacité de retenir les eaux.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

5 Les scénarios de répartition des logements

Différents scénarios de développement démographique ont été étudiés pour la prochaine décennie :

Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,6% par an. Ce taux correspond à une légère reprise démographique, inférieurs aux objectifs du SCoT. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 62 habitants d'ici 2032 (10 ans). Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **47 logements**.

Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,0% par an. Ce taux, correspondant aux objectifs du SCoT, correspond également à la moyenne communale observée entre 1999 et 2017 (1%). Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 112habitants d'ici 2032 (10 ans). Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **67 logements**.

Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,4% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 162 habitants d'ici 2032 (10 ans). Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin d'environ **87 logements**.

Un apport de population trop important sur PARIGNÉ LE PÔLIN entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère, En conséquence, l'hypothèse N°3 est trop ambitieuse et ne correspond pas au profil de la commune.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment. En conséquence, l'hypothèse N°1 n'est pas retenue puisqu'elle prévoit une production de 4,7 logements par an ce qui est trop faible pour assurer la pérennité de l'école.

De ce fait, **les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2**, à savoir un objectif d'environ 1200 habitants à l'horizon 2032 (10 ans) avec 67 logements.

Le présent PLU doit permettre la réalisation de **67** nouveaux logements. La répartition de ces logements se fera :

- ✓ au sein de la zone agglomérée,
- ✓ en extension de la zone agglomérée.

5.1 Le scénario au fil de l'eau

Le scénario au fil de l'eau traduit l'impact de l'urbanisation future sur l'environnement sans révision du PLU. Il comporte quelques incidences négatives pour l'environnement. Le PLU en vigueur autorise des constructions en dehors de la zone agglomérée et prévoit une faible densité : 10 logements /ha.

Le PLU en vigueur comprend plus de 28 ha de zones AU (dont 17 ha de zone 1AU), contre de 4 ha pour le présent projet. Ainsi, la révision permet une meilleure maîtrise de la consommation foncière, notamment agricole, et une incidence considérablement réduite sur l'artificialisation des sols.

Le PLU en vigueur n'est pas contraignant en termes de densité de logements, il préconise seulement de ne pas faire d'opération d'aménagement pour moins de 5 logements à la fois. Dans sa forme révisée, le PLU demande une densité minimum de 15 logements par hectare. Cette mesure est également favorable à la modération de la consommation foncière.

Enfin, le PLU révisé rend inconstructible des hameaux qui l'étaient, concentrant ainsi l'urbanisation dans et autour du bourg, dans le but d'encourager les mobilités douces et de préserver l'attractivité du centre.

PLU en vigueur	
Incidences positives	Incidences négatives
Offre large en espace de vie (en densification de la zone agglomérée, en extension du bourg, en dehors de la zone agglomérée) permettant l'accueil d'une population plus diversifiée.	Densité faible dans les opérations d'aménagement.
	Consommation excessive du foncier agricole (présence de très larges zones AU).
	Offre de terrains à bâtir en dehors de la zone agglomérée générant des déplacements supplémentaires et peu sécurisés en direction du centre-ville.

5.2 Les différents scénarios étudiés pour la répartition des logements

Tout au long de la procédure de révision, plusieurs scénarios d'urbanisation ont été envisagés et ont permis d'apprécier les incidences positives et négatives sur l'environnement.

Comme indiqué précédemment, les objectifs de croissance démographique indiquent que la commune de PARIGNÉ LE PÔLIN doit implanter 67 nouveaux logements au cours de la prochaine décennie.

5.2.1 Une densification poussée et maintien des hameaux constructibles

La commune a envisagé un développement de l'habitat qui couvrirait les zones déjà urbanisées en vigueur dans le PLU : les dents creuses (en jaune sur la carte).



Ce scénario présente quelques avantages mais aussi des incidences négatives pour l'environnement.

Incidences positives	Incidences négatives
Offre large en espace de vie (en densification de la zone agglomérée, en extension du bourg, en dehors de la zone agglomérée) permettant l'accueil d'une population plus diversifiée.	Imperméabilisation plus importante des sols dans la zone agglomérée pouvant générer des points noirs hydraulique en cas de mauvaise gestion des eaux pluviales.
Densité plus forte que dans le PLU en vigueur.	Nuisances sonores.
Impact faible sur le paysage	
Urbanisation qui comble de grands espaces situés dans la zone agglomérée. Cette urbanisation limite l'étalement urbain.	Implantation de nombreux logements dans la Plaine des Forges dans le périmètre de nuisances sonores de la RD 323.
	Implantation de nombreux logements dans la Plaine des Forges qui limite le rapprochement les habitants des commerces et services de proximité du bourg.

5.2.2 Une urbanisation en extension du bourg et maintien des hameaux constructibles

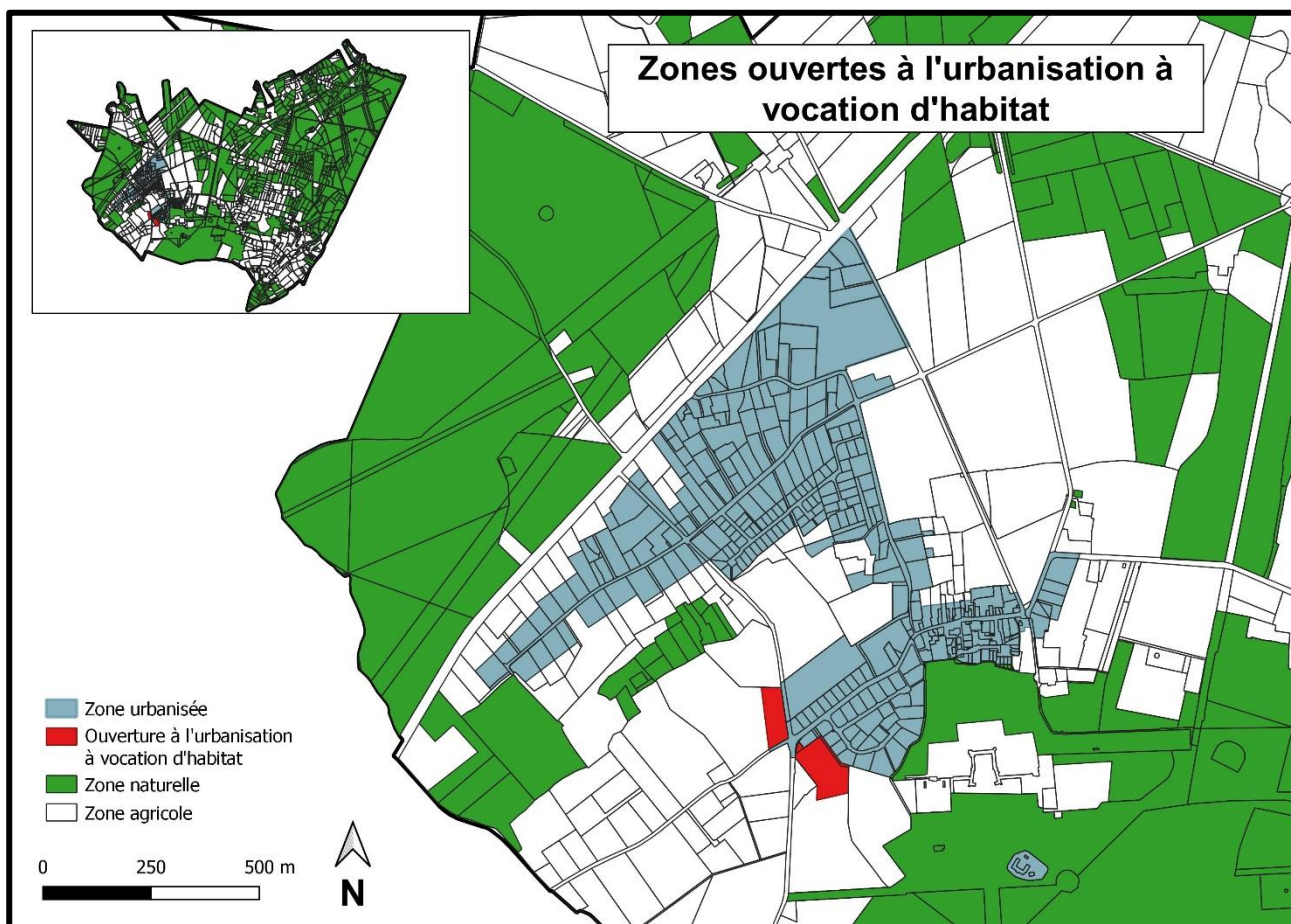
Une autre possibilité était d'urbaniser des zones en continuité du bourg vers l'extérieur de celui-ci.

Incidences positives	Incidences négatives
Offre large en espace de vie (en densification du bourg, en extension du bourg, en campagne) permettant l'accueil d'une population plus diversifiée.	Impact sur le paysage : les espaces en extension de la zone agglomérée ainsi que les nouvelles constructions dans les hameaux visibles dans le grand paysage.
	Imperméabilisation plus importante des sols dans de la zone agglomérée.
	Offre de terrains à bâtir en dehors de la zone agglomérée (hameaux) générant des déplacements supplémentaires et moins sécurisés en direction du centre-bourg.
	Consommation importante d'espaces agricoles.
	La tache urbaine encore plus étirée.
	Étirement des réseaux.
	Boisements impactés en dehors de la zone agglomérée du bourg et de la Plaine des Forges.

5.2.3 Une densification assez poussée accompagnée d’extensions urbaines dans la continuité des dernières opérations d’habitats, sans hameau constructible

Sur l’ensemble des dents creuses analysées, seulement 70% des surfaces ont été retenues par les élus. En effet, on considère que 30% de ces surfaces ne sont pas réellement disponibles en raison notamment du phénomène de rétention foncière.

Les zones d’extensions sont situées en continuité directe des zones urbanisées et s’intègrent donc bien dans le paysage.



Incidences positives	Incidences négatives
Offre large en espace de vie (en densification du bourg, en extension du bourg) permettant l’accueil d’une population plus diversifiée.	Impact sur le paysage : les espaces en extension de la zone agglomérée ainsi que les nouvelles constructions dans les hameaux visibles dans le grand paysage.
Maitrise des déplacements (100% des nouvelles constructions dans ou autour de la zone agglomérée).	Imperméabilisation plus importante des sols dans la zone agglomérée.
Déplacements sécurisés pour les piétons en direction des équipements collectifs et commerces.	Consommation d’espaces agricoles.
Urbanisation dans la continuité du bâti existant.	Étirement de la tâche urbaine
Raccordement aux réseaux existants.	Étirement des réseaux.

Proximité avec les équipements communaux.	
Proximité avec les commerces.	
Préservation des espaces naturels (zones humides, boisements, trame bocagère...).	

Tous ces scénarios ont amené la commune à retenir le projet le moins impactant et le plus réaliste :
le scénario n°3

5.3 Le scénario retenu

Répartition des 67 nouveaux logements :

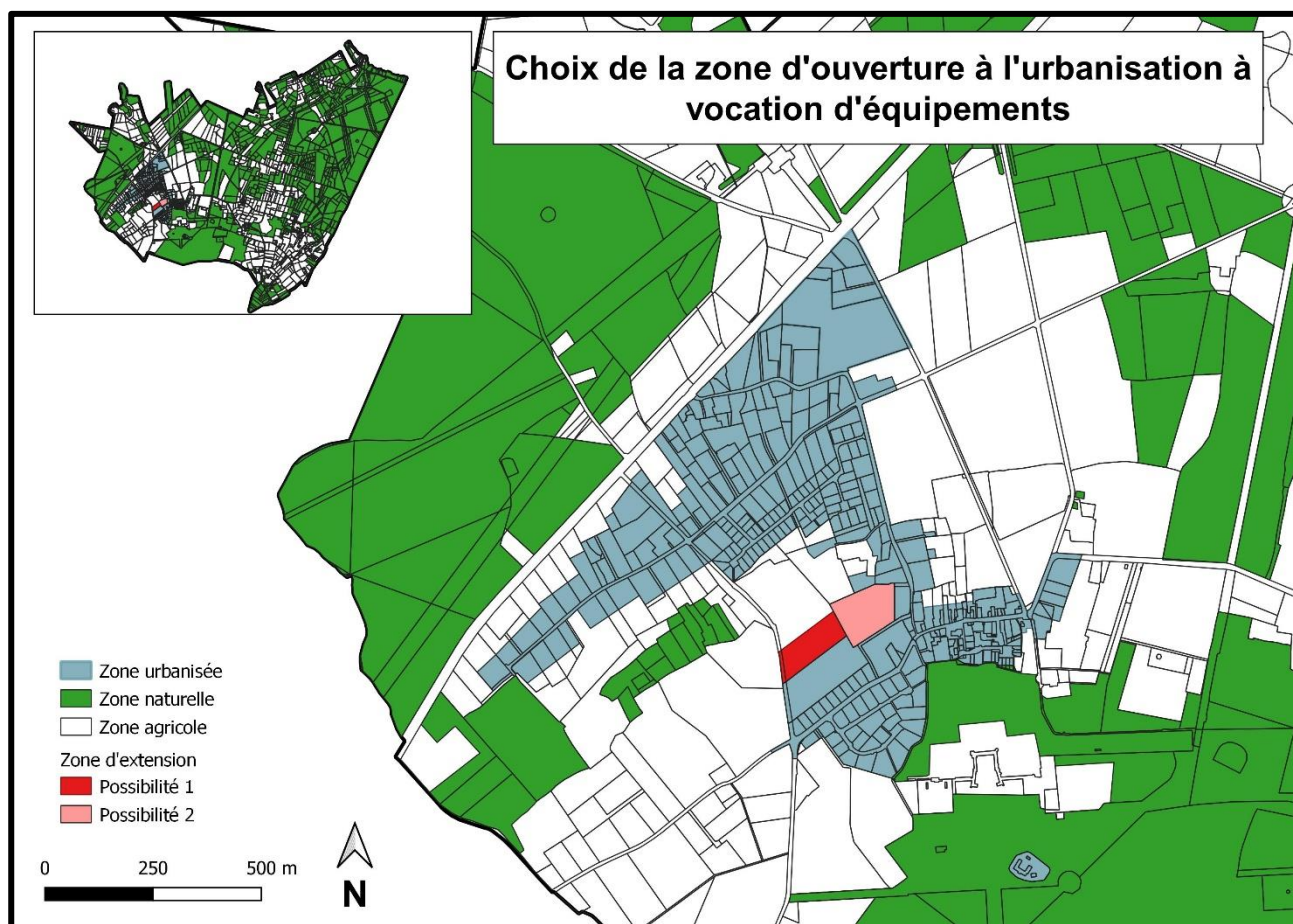
Les élus de PARIGNÉ LE PÔLIN estiment que les dents creuses du bourg pourraient accueillir **un potentiel de 20 logements soit 30% de futurs logements.**

21 logements soit 32% des futurs logements pourront être réalisées au sein du lotissement des Lilas en cours de livraison.

Les deux zones d'extension de l'urbanisation pourraient accueillir **un minimum 26 logements soit 39% de l'estimation des logements** nécessaires à produire pour les 10 ans à venir.

6 Les scénarios de développement des équipements collectifs

Seuls 2 scénarios ont été envisagés pour le développement de la zone à vocation d'équipements :



Initialement, la parcelle rose clair (possibilité n°2), étaient envisagée pour le développement des équipements collectifs. Cependant, la forte et son caractère de prairie offrant un point de vue sur le grand paysage, ont conduit les élus à préserver ce secteur comme espace naturel de loisirs permettant la gestion des eaux pluviales par infiltration. Ainsi ils ont privilégié un développement des équipements plus à l'ouest (parcelle rouge). Sans nécessité de déblais/remblais, les travaux seront de plus faible envergure.

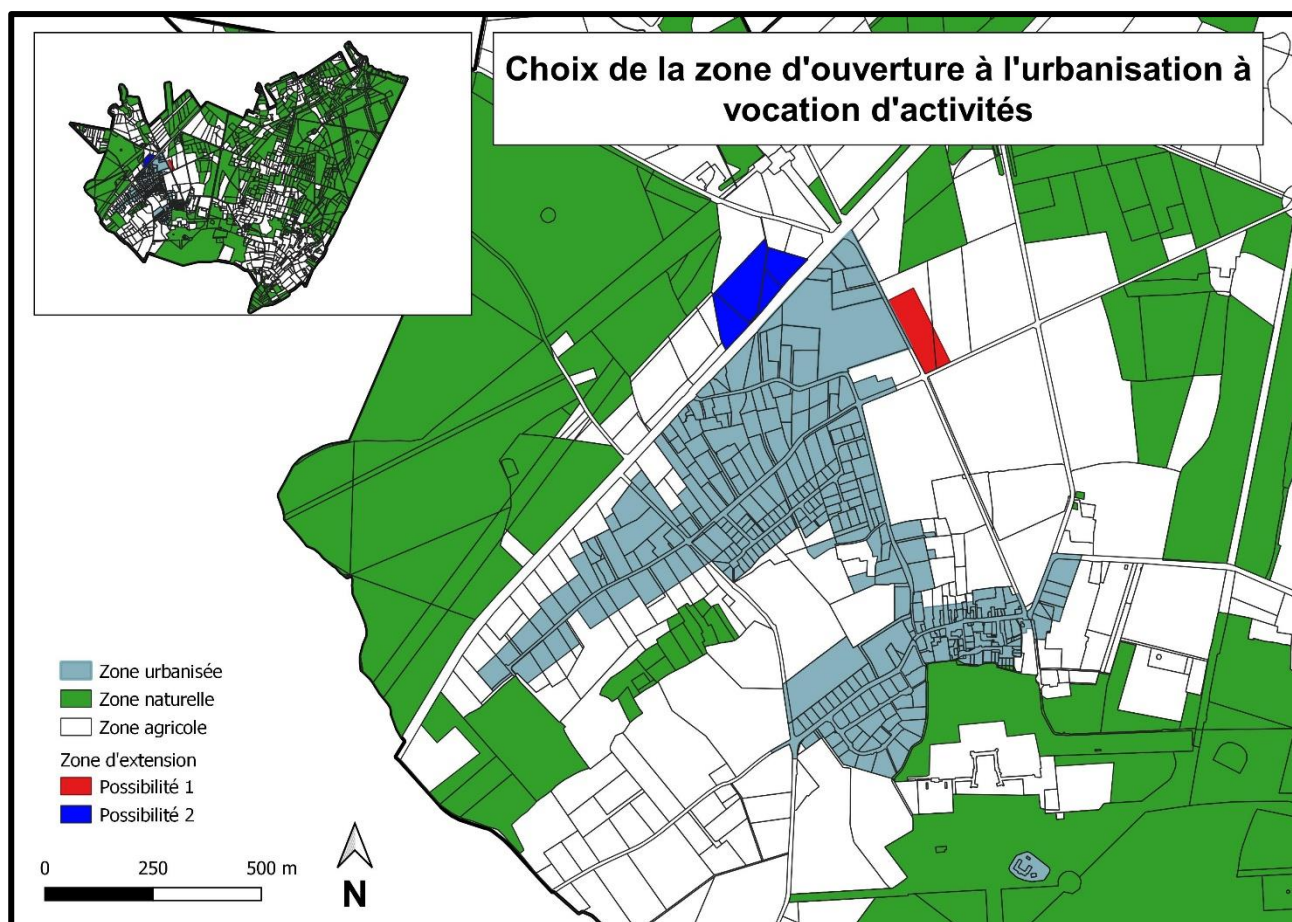
Par ailleurs, la décision de ne pas construire trop dans la pente permet d'éviter un trop fort ruissellement et d'éventuels mouvements de terrains.

Incidences positives	Incidences négatives
Préservation des espaces naturels (zones humides, boisements, réseau bocager...).	Impact sur le paysage : les espaces en extension de la zone agglomérée ainsi que les nouvelles constructions dans les hameaux visibles dans le grand paysage.
Maitrise des déplacements (100% des nouvelles constructions dans ou autour de la zone agglomérée).	Imperméabilisation plus importante des sols dans la zone agglomérée
Déplacements sécurisés pour les piétons en direction	Étirement des réseaux.

des équipements collectifs et commerces.	
Urbanisation dans la continuité du bâti existant.	Consommation d'espaces agricoles.
Raccordement aux réseaux existants.	Étirement de la tache urbaine.
Proximité avec les équipements communaux permettant de conforter le pôle existant (école, salle polyvalente, city stade, terrains de foot...).	
Proximité avec les commerces.	

7 Les scénarios de développement des activités économiques

1. Incidences de la mise en œuvre du PLU – Zone d'activité



Seulement 2 scénarios étaient possibles pour conforter la zone d'activité de la Finarderie.

La seconde possibilité n'a pas été retenue pour les raisons suivantes :

- Sa localisation le long de la RD 323 (route à grande circulation) impliquait une marge de recul de 75m très contraignante pour l'aménagement ou la nécessité d'une étude loi Barnier pour demander une dérogation à cette marge de recul.
- Un accès direct depuis la D323 étant compliqué, il aurait fallu aménager un accès en contournant des habitations, ce qui aurait nécessité des travaux importants.
- Étendre l'urbanisation de ce côté de la RD 323 aurait conduit à augmenter le nombre de véhicule accédant à la RD 323 par le nord, créant ainsi davantage de difficultés et d'insécurité sur un carrefour fortement emprunté.

Cette zone était parmi les zones constructibles du PLU en vigueur et les élus ont fait le choix de replacer l'ensemble des activités économiques au sud de la RD 323 en continuité des activités déjà installées.

La sélection du premier scénario est justifiée par une meilleure faisabilité : en effet, l'aménagement d'un petit carrefour sur la D187 permet un accès direct et sécurisé à l'extension de la zone d'activité.

Incidences positives	Incidences négatives
Préservation des espaces naturels (zones humides, boisements, réseau bocager...).	Consommation d'espaces agricoles.
Maitrise des déplacements.	Imperméabilisation des sols.
Proximité immédiate du corps principal de la zone d'activité.	Étirement des réseaux.
Urbanisation dans la continuité du bâti existant.	Consommation d'espaces agricoles.
Raccordement aux réseaux existants.	Étirement de la tache urbaine.
Choix d'une parcelle sur un point bas permettant une visibilité moindre dans le grand paysage.	

CHAPITRE 9 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans la révision du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Aval.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Vallée de la Sarthe.
- ✓ Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du Pays Vallée de la Sarthe en cours d'élaboration (arrêté le 17/02/202).
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Sarthe.

1 Le SDAGE Loire-Bretagne

PARIGNÉ LE PÔLIN est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 mars 2022. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2022-2027), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

15. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant
16. Réduire la pollution par les nitrates
17. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
18. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
19. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
20. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
21. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
22. Préserver et restaurer les zones humides
23. Préserver la biodiversité aquatique
24. Préserver le littoral
25. Préserver les têtes de bassin versant
26. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
27. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
28. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de repenser les aménagements des cours d'eau (interdiction de construction à moins de 10 m des cours d'eau), de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides du PLU) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

2 Le SAGE Sarthe Aval

PARIGNÉ LE PÔLIN est incluse dans le SAGE Sarthe Aval, approuvé le 10 juillet 2020, dont les enjeux sont multiples : qualité de la ressource, adduction en eau potable, dépollution, inondations, milieu estuarien, zones humides. Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 4 articles :

- Obligation d'ouverture des ouvrages hydrauliques situés sur les cours d'eau.
- Interdire la destruction des zones humides.
- Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.
- Limiter la création de nouveaux plans d'eau.

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Sarthe Aval, celui concernant la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme a particulièrement été pris en compte dans le cadre du PLU. Ainsi, les données de la prélocalisation DREAL des zones humides ont été reportées au règlement du PLU.

3 Le SRADDET des Pays de la Loire

Le SRADDET des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022 définit 30 règles réparties dans 5 chapitres.

- Aménagement & égalité des territoires
 - Revitalisation des centralités
 - Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés
 - Adaptation de l'habitat aux besoins de la population
 - Gestion économe du foncier
 - Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation
 - Aménagement durable des zones d'activités
 - Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral
 - Couverture numérique complète
- Transports et mobilités
 - Déplacements durables et alternatifs
 - Intermodalité logistique
 - Itinéraires routiers d'intérêt régional
 - Renforcement des pôles multimodaux
 - Cohérence et harmonisation des services de transports
- Climat, air, énergie
 - Atténuation et adaptation au changement climatique
 - Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable
 - Développement des énergies renouvelables et de récupération
 - Lutte contre la pollution de l'air
- Biodiversité, eau

- Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale
- Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue
- Eviter/Réduire/Compenser
- Amélioration de la qualité de l'eau
- Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau
- Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation
- Préservation des zones humides
- Déchets et économie circulaire
 - Prévention et gestion des déchets
 - Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations
 - Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme
 - Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité
 - Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier
 - Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles

Parmi les règles du SRADDET, celles concernant l'aménagement du territoire, la biodiversité et l'eau ont particulièrement été prises en compte dans le cadre du PLU. Ainsi, la priorité est donnée à la densification de l'enveloppe urbaine existante, à l'économie de la ressource foncière et à la préservation de la trame verte et bleue.

4 Le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe

Le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe, approuvé le 5 mai 2017, définit, dans son PADD, les axes suivants :

- Développer l'innovation et les dynamiques entrepreneuriales.
- Favoriser les modes de vie durables.
- Valoriser et reconnaître l'identité du territoire.

Quant au DOO SCoT du Pays Vallée de la Sarthe, il s'articule autour de douze thématiques :

- Améliorer le fonctionnement et les connexions biologiques des grandes vallées et du bocage pour une identité locale renforcée.
- Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et ruralité innovante.
- Valoriser le rôle des pôles et optimiser la mutualisation pour un meilleur niveau de services aux habitants.
- Valoriser les infrastructures physiques et numériques et s'appuyer sur les pôles pour une meilleure gestion des mobilités.
- Promouvoir les conditions d'accueil à destination d'activités économiques innovantes, en lien avec la diversité des espaces.
- Améliorer les conditions de développement du commerce de centre-ville et de l'artisanat.
- Promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins différenciés des populations.

- Mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité.
- Développer une politique touristique cohérente et en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales.
- Optimiser la gestion des ressources naturelles.
- Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.
- Appuyer l'ambition du Pays en matière de transition énergétique.

Le PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays Vallée de la Sarthe et les documents graphiques qui lui sont assortis. Plus précisément, le PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN respecte les orientations suivantes :

- respecter un objectif de densité de 15 logements à l'hectare minimum.
- préserver l'espace agricole.
- interdire l'extension spatiale des hameaux et écarts.

Le tableau suivant permet de vérifier la compatibilité du PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN avec le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 1 : Améliorer le fonctionnement et les connexions biologiques des grandes vallées et du bocage pour une identité locale renforcée.</i>	
BIODIVERSITÉ	
Protéger et gérer les réservoirs majeurs de biodiversité	Les réservoirs majeurs de biodiversité identifiés dans le rapport de présentation sont tous classés en zone naturelle, interdisant les nouvelles constructions sauf exceptions.
Protéger et gérer les milieux humides et les abords des cours d'eau comme noyaux complémentaires	Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par une trame spécifique et classées en zone naturelle. Les cours d'eau sont préservés de toute urbanisation par une zone naturelle stricte de 35 mètres depuis les berges. De plus ils sont protégés au titre de l'article L 151-23 du CU.
Protéger et gérer les boisements	L'ensemble des boisements sont classés en zone naturelle. L'activité sylvicole y est autorisée.
Protéger et gérer le bocage	L'ensemble de la trame bocagère est protégé au titre de l'article L 151-23 du CU.
Assurer les connexions écologiques entre les réservoirs de biodiversité	Les mesures de protection de la trame bocagère et des cours d'eau (L 151-23 du CU) assurent la préservation de ces connexions.
<i>Axe 2 : Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et ruralité innovante.</i>	
AGRICULTURE	

Aménager en minimisant les impacts sur l'agriculture.	<p>30 % des futurs logements prendront place en densification de l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>32% prendront place dans le lotissement en cours.</p> <p>Les zones urbanisées sont situées en extension directe de l'enveloppe urbaine pour limiter l'impact sur l'activité agricole. Une densité de 15 ha sera appliquée.</p> <p>Aucun hameau n'accueillera de nouveaux logements</p>
Protéger les espaces agricoles et donner de la visibilité aux exploitants.	En zone agricole, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles autorisée.
Soutenir l'innovation et la valeur ajoutée	Les activités agricoles pourront se diversifier dans la zone agricole.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 3 : Valoriser le rôle des pôles et optimiser la mutualisation pour un meilleur niveau de services aux habitants.</i>	
ARMATURE TERRITORIALE	
Promouvoir un maillage organisé des pôles à l'échelle du territoire	Sans objet.
Renforcer les moyens des pôles pour faire vivre dans leurs bassins, les ambiances et les identités particulières des différents espaces du territoire	Sans objet.
Organiser les espaces de vie pour associer l'ensemble du territoire à la montée en gamme des services	Sans objet.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 4 : Valoriser les infrastructures physiques et numériques et s'appuyer sur les pôles pour une meilleure gestion des mobilités.</i>	
MOBILITÉS	
Compléter les infrastructures de mobilités (physiques et numériques) pour favoriser l'accessibilité du territoire, pour toutes les échelles de déplacements, et son irrigation par les échanges sociaux et par les activités économiques.	<p>Le PLU prévoit des emplacements réservés pour la création de liaisons douces.</p> <p>Les OAP prescrivent également la création de liaisons douces dans les futurs secteurs d'habitat.</p> <p>Un emplacement réservé est également prévu pour sécuriser l'arrêt du car scolaire.</p>
Développer la complémentarité des modes de déplacements en organisant l'inter-territorialité et l'interopérabilité	<p>Le PLU prévoit des emplacements réservés pour la création de liaisons douces.</p> <p>Les OAP prescrivent également la création de liaisons douces dans les futurs secteurs d'habitat.</p> <p>Un emplacement réservé est également prévu pour sécuriser l'arrêt du car scolaire.</p>

Déployer les infrastructures numériques.	Le projet de PLU, en centralisant au maximum l'activité économique et l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications numériques.
--	---

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 5 : Promouvoir les conditions d'accueil à destination d'activités économiques innovantes, en lien avec la diversité des espaces.</i>	
ACTIVITÉ ÉCONOMIQUES	
Mettre en œuvre une programmation durable de la consommation de foncier à destination économique.	Le PLU prévoit une extension de 1,25 ha pour la zone d'activités de la Finarderie, classée en parc d'activités de proximité dans le SCoT.
Promouvoir un mode d'aménagement favorisant l'optimisation foncière.	Le PLU (règlement et OAP) prévoit une hiérarchisation des voies selon les besoins et encourage une mutualisation des espaces de stationnement
Promouvoir un mode d'aménagement des parcs d'activités de haute qualité environnementale.	Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et l'installation des énergies renouvelables encouragées.
Contribuer à qualifier les entrées de ville et les lisières urbaines.	L'OAP prescrit la création de filtres bocagers pour favoriser l'intégration paysagères des aménagements et faciliter la transition entre espace urbanisé et espace agricole.
Proposer aux entreprises un environnement de services de qualité.	Le projet de PLU, en centralisant au maximum l'activité économique et l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications numériques.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 6 : Améliorer les conditions de développement du commerce de centre-ville et de l'artisanat.</i>	
COMMERCES	
Renforcer l'offre résidentielle en centre-ville.	Le PLU prévoit la création de 30% des futurs logements au sein de l'enveloppe urbaine.
Renforcer la mixité fonctionnelle.	Le PLU favorise la mixité fonctionnelle des zone U et AU en autorisant diverses destinations et sous-destinations tout en se souciant d'éviter les conflits d'usage et les nuisances.
Créer les conditions d'accueil et de maintien des commerces dans les centres-villes, qui constituent des localisations préférentielles.	Le PLU prévoit un périmètre de centralité commerciale (L 151-16 du CU), correspondant au centre-bourg, qui a vocation à accueillir les futurs commerces et services de proximité et permettant de favoriser la chalandise.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 7 : Promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins différenciés des populations.</i>	
LOGEMENT	
Conforter les pôles urbains, afin de faciliter l'accessibilité du territoire à différentes échelles et de se recentrer sur la proximité.	Le PLU prévoit une croissance démographique annuelle de 1% qui conduira à accueillir 112 habitants dans la prochaine décennie.
Renforcer le parc de logements en cohérence avec une politique ciblée vecteur de renouvellement équilibré et de développement économique.	Cet objectif de croissance démographique nécessitera la création de 67 nouveaux logements, tant pour l'accueil des futurs habitants que pour absorber le desserrement des ménages.
Promouvoir des modes d'urbanisation résidentielle plus économes en foncier.	30 % des futurs logements prendront place en densification de l'enveloppe urbaine existante. 32% prendront place dans le lotissement en cours. Seuls 38% de ces futurs logements prendront place en extension urbaine. Dans ces extensions urbaines, une densité minimum de 15 logements par hectare sera appliquée.
Promouvoir une urbanisation porteuse de mixités, en lien avec la diversité des besoins et des attentes.	Ces futurs secteurs d'habitat sont situés à proximité immédiate des commerces et des équipements. Par ailleurs, le règlement écrit favorise la mixité fonctionnelle et sociale de ces secteurs. L'OAP n°3 prescrit la création de logements à loyers modérés, en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 8 : Mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité.</i>	
QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS	
Optimiser l'espace par des développements dans les tissus bâtis constitués.	30% des futurs logements prendront place en densification de l'enveloppe urbaine existante. 32% prendront place dans le lotissement en cours.
Organiser un aménagement qualitatif des secteurs d'urbanisation en extension.	L'ensemble des zones AU sont situées en extension directe de l'enveloppe urbaine existante.
Organiser un aménagement qualitatif des secteurs d'urbanisation en extension.	Le règlement du PLU préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour éviter le ruissellement. Le règlement du PLU impose un coefficient de végétalisation pour favoriser la perméabilité des sols.
Valoriser la zone de contact entre la lisière bâtie et la lisière agricole naturelle ou forestière.	Les OAP prescrivent la création de filtres bocagers pour favoriser la transition entre espace urbanisé et espace agricole. Les OAP prescrivent la préservation de la trame bocagère lorsqu'elle existe (L 151-23 du CU).

Qualifier les traversées urbaines et les entrées de communes.	Le traitement paysager des abords des OAP sera qualitatif (liaisons douces, filtre bocager, points de vue...) pour favoriser l'intégration paysagère et la qualité des entrées de bourg.
---	--

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 9 : Développer une politique touristique cohérente et en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales.</i>	
ACTIVITÉS TOURISTIQUES	
Préserver et valoriser les paysages des vallées et la présence de l'eau.	Le PLU préserve le patrimoine naturel communal par plusieurs zones naturelles (N, NP et NL) et par l'application de la loi paysage (L 151-23 du CU) pour le bocage et les cours d'eau.
Conserver la qualité des paysages agricoles et ruraux du Pays.	Le PLU préserve la zone agricole de toute urbanisation. Seule l'activité agricole pourra s'y développer.
Conserver la qualité des paysages bâtis.	Outre les nombreux monuments historiques préservés par les périmètres de 500 mètres, le PLU prévoit la protection du patrimoine local au titre de la loi paysage (L 151-19 du CU).
Structurer les infrastructures touristiques.	Le PLU repère et préservera les chemins inscrits au PDIPR et identifiés par le circuit équestre de Parigné le Pôlin. Le PLU prévoit des zones naturelles de loisirs (NL) permettant de développer une halte équestre, un bloc sanitaire à proximité et une aire naturelle de stationnement pour camping-cars.
Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'évènementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs.	Le PLU prévoit des zones naturelles de loisirs (NL) permettant de développer une halte équestre, un bloc sanitaire à proximité et une aire naturelle de stationnement pour camping-cars.
Renforcer l'offre culturelle et de loisirs	Le PLU prévoit des zones naturelles de loisirs (NL) permettant de développer une halte équestre, un bloc sanitaire à proximité et une aire naturelle de stationnement pour camping-cars.
Développer l'e-tourisme	Le projet de PLU, en centralisant au maximum l'activité économique et l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications numériques.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 10 : Optimiser la gestion des ressources naturelles.</i>	
RESSOURCES NATURELLES	
Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines.	Le PLU préserve les cours d'eau par une zone naturelle stricte (NP) inconstructible (35 mètres de

	part et d'autre des cours d'eau) et par leur protection au titre de l'article L 151-23 du CU. Le zonage identifie les zones humides par une trame spécifique.
Sensibiliser aux problématiques de gestion quantitative de l'eau.	Le règlement du PLU favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour éviter le ruissellement. Des emplacements réservés sont prévus pour créer des ouvrages de gestions des eaux pluviales.
Valoriser durablement les ressources issues du sous-sol.	Sans objet.
Soutenir les démarches d'éco-constructions.	Le règlement du PLU autorise la diversité architecturale pour favoriser l'emploi de matériaux divers.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 11 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.</i>	
RISQUES ET NUISANCES	
Mettre en œuvre les principes de prévention et de précaution dans les documents d'urbanisme.	Les futures zones à urbaniser sont situées à distance des éléments générant des risques naturels ou technologiques (RD 323, canalisation de gaz, cavités souterraines, massif forestiers...).
Développer la culture du risque.	Le rapport de présentation recense l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels est soumis le territoire communal.
Encadrer l'exposition aux nuisances.	Le rapport de présentation reporte la RD 323 comme source de nuisances sonores. Aucune zone à urbaniser n'est située à proximité immédiate de cet axe.

Objectifs du DOO	Application locale
<i>Axe 12 : Appuyer l'ambition du Pays en matière de transition énergétique.</i>	
RISQUES ET NUISANCES	
Encourager les économies d'énergie (bâtiments...).	Le règlement du PLU autorise la diversité architecturale pour favoriser la sobriété énergétique et l'emploi d'énergies renouvelables.
Promouvoir les énergies renouvelables.	Le règlement du PLU autorise la diversité architecturale pour favoriser la sobriété énergétique et l'emploi d'énergies renouvelables. Le zonage prévoit une zone AV autorisant un projet de parc photovoltaïque.
Poursuivre et approfondir les actions déjà mises en œuvre en matière de gestion des déchets.	Sans objet.

5 Le PCAET du Pays Vallée de la Sarthe

Le PCAET du Pays Vallée de la Sarthe 2020-2026, approuvé le 12/12/2020, comprend 8 orientations stratégiques et des objectifs opérationnels qui sont les suivants :

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Le PCAET se base sur 8 grandes orientations stratégiques, permettant d'une part une entrée par les usages (se déplacer, se loger et habiter, travailler, etc...) et d'autres part des entrées transversales (communiquer et s'adapter aux changements climatiques).



1. COMMUNIQUER ET MOBILISER

- 1.1 Sensibiliser et accompagner tous les acteurs du territoire
- 1.2 Définir et mettre en œuvre des principes de gouvernance d'animation et de suivi du PCAET
- 1.3 Encourager la coopération entre acteurs et territoires

2. SE LOGER ET HABITER

- 2.1 Rénover le parc de logement existant
- 2.2 Généraliser la construction de bâti neuf éco-performant
- 2.3 Maîtriser les consommations d'énergie par l'accompagnement des propriétaires et occupants
- 2.4 Intégrer les enjeux de performance énergétique et écologique dans le cadre de la planification urbaine

3. TRANSPORTER ET SE DÉPLACER

- 3.1 Développer les modes alternatifs à l'auto-solisme (transports en commun, covoiturage, mobilités actives, mutualisation de flottes...)
- 3.2 Développer les carburants alternatifs sur le territoire (Biogaz, électricité)
- 3.3 Réduire le besoin en déplacement
- 3.4 Agir sur le transport de marchandises

4. PRODUIRE ET DISTRIBUER L'ÉNERGIE

- 4.1 Mettre en œuvre un mix énergétique de production adapté au territoire
- 4.2 Développer des projets qui veillent aux enjeux connexes de foncier, de biodiversité, de qualité de l'air, de paysage, d'acceptation des riverains
- 4.3 Développer un investissement et une gouvernance locale des projets d'ENR territoriaux

5. PRÉSERVER ET VALORISER NOTRE CAPITAL NATUREL

- 5.1 Préserver et valoriser la biodiversité, la nature et ses services écosystémiques
- 5.2 Développer et valoriser le bocage et la forêt
- 5.3 Réduire l'artificialisation des surfaces agricoles et naturelles

6. PRODUIRE ET SE NOURRIR

- 6.1 Accompagner les agriculteurs dans la limitation des émissions de GES
- 6.2 Accompagner l'ensemble de la filière agricole et alimentaire au développement d'une alimentation locale et de qualité
- 6.3 Faire du secteur agricole un levier de développement du stockage carbone

7. TRAVAILLER ET PRODUIRE DANS L'INDUSTRIE ET LE TERTIAIRE

- 7.1 Développer l'offre de produits et de services durables
- 7.2 Développer des synergies d'écologie industrielle et territoriale
- 7.3 Allonger la durée de vie des produits et mieux les valoriser

8. S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- 8.1 Préserver la ressource en eau
- 8.2 Accompagner les changements de comportements
- 8.3 Adapter les pratiques agricoles
- 8.4 Urbaniser autrement

Le PLU de PARIGNÉ LE PÔLIN est compatible avec les objectifs affichés dans le PCAET 2020-2026. Notamment grâce à la mise en place d'OAP Énergies climat, de la création et préservation des liaisons douces...

6 Le SDTAN du département de la Sarthe

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

À ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Sarthe qui a été approuvé le 13 avril 2013.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

CHAPITRE 10 - INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population municipale en nombre d'habitants	INSEE	2018	1 075
Habitat	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2017	431
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2009-2018	49 logements
	Typologie des logements produits	SITADEL	2009-2018	100% individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2017	408 (94,7%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2017	16 (3,7%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	2021	15 logements/ha
Consommation d'espace	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre total de logements créés	Mairie	2009-2019	65%
	Taille moyenne brute des parcelles des constructions nouvelles	Mairie	2009-2019	983 m ²
	Espaces nouvellement urbanisés à vocation d'habitat	Mairie	2009-2019	4,8 ha
Eau potable	Nombre d'abonnés	DM EAU	2019	2 578
	Nombre d'abonnés sur la commune	-	-	-
	Consommation à l'échelle de la communauté de communes	DM EAU	2019	281 490 m ³ vendus aux abonnés
	Volumes d'eau consommés par habitant et par "gros consommateurs"	DM EAU	2019	109 m ³ /an/abonné (moyenne pour l'ensemble de la CCVS)
	Qualité de l'eau distribuée	-	-	-
Assainissement	Nombre de constructions raccordées	DM EAU	2019	244
	Qualité de l'eau rejetée	DM EAU	2020	Conforme
	Charge organique	DM EAU	2019	35%
	Charge hydraulique	DM EAU	2019	60%
	Nombre d'assainissements autonomes	DM EAU	2020	196
	Installations autonomes non conformes ou inexistantes	DM EAU	2020	55
Déplacements	Linéaire de liaisons douces protégées	PDIPR	2020	7 km
	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Départemental	2017	RD 187 nord : 873 RD 187 sud : 488 RD 213 nord : 1 230 RD 213 nord : 617 RD 251 : 421 RD 323 : 8 611
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2017	91,7%
Zones d'activités	Nombre de PC accordés en ZA	Mairie	2009-2019	0
	Surfaces créées en zones UZ et 1AUZ	Mairie	2009-2019	0
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2018	478 (68,9%)
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	RGA	2010	5
	SAU	RGA	2010	267 ha
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	DREAL	2018	63 ha identifiés par la prélocalisation DREAL Pas de protection au titre de l'article L. 151-23 du CU
	Surface, linéaire ou éléments isolés protégés	Mairie	2021	20 km de haies bocagères au titre de la Loi Paysage