

Département de la Sarthe



Mairie  
de  
**René**

Département de La Sarthe

Commune de  
**RENE**

**ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DOSSIER D'APPROBATION**

**RENNES**  
Parc d'activités d'Apigné  
1, rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
Tél. 02 99 14 55 70  
Fax 02 99 14 55 67  
rennes@ouestam.fr

**NANTES**  
Le Sillon de Bretagne  
8, avenue des Thébautières  
44800 SAINT-HERBLAIN  
Tél. 02 40 94 92 40  
Fax 02 40 63 03 93  
nantes@ouestam.fr  
www.ouestam.fr

**Rapport de Présentation**  
*Pièce n°2*



**Ouest am**  
Développement et aménagement des territoires

## SOMMAIRE

Règles générales .....	3
Introduction.....	5
Un peu d'histoire .....	6
<b>Chapitre 1 Cadrage socio-économique .....</b>	<b>7</b>
<b>I. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>8</b>
1.1. Evolution de la population totale .....	8
1.2. La population active .....	11
1.3. Enjeux liés à la démographie : .....	12
<b>II. LE PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>13</b>
2.1. Evolution du parc de logements .....	13
2.2. Enjeux liés aux problématiques du logement .....	17
<b>III. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES .....</b>	<b>19</b>
3.1. Les activités primaires .....	19
3.2. Les autres activités économiques .....	21
<b>IV. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS.....</b>	<b>22</b>
4.1. Equipements publics .....	22
4.2. Réseaux collectifs (gestion) .....	23
4.3. Mobilité, accessibilité, sécurité .....	24
4.4. Les servitudes .....	26
<b>V. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS D'URBANISME.....</b>	<b>28</b>
5.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible .....	28
5.2. Les documents ou plans que le PLU doit prendre en considération .....	29
<b>Chapitre 2 Etat initial de l'environnement .....</b>	<b>32</b>
<b>I. LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>33</b>
1.1. Géologie et pédologie .....	33
1.2. Hydrologie - Hydrographie .....	33
1.3. Topographie .....	35
1.4. Climatologie .....	35
1.5. Potentiel énergétique .....	35
<b>II. LE MILIEU NATUREL.....</b>	<b>38</b>
2.1. Les grands ensembles naturels (faune et flore) .....	38
2.2. Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques .....	40
2.3. Les territoires bénéficiant de protections réglementaires .....	41
2.4. Les enjeux environnementaux du territoire communal .....	43

<b>III.</b>	<b>LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....</b>	<b>44</b>
3.1.	Les unités paysagères.....	44
3.2.	Le Patrimoine remarquable.....	52
<b>IV.</b>	<b>LES PROBLEMATIQUES DE SANTÉ PUBLIQUE.....</b>	<b>57</b>
4.1.	La qualité de l'air.....	57
4.2.	La qualité de l'eau.....	58
4.3.	Déchets ménagers.....	60
4.4.	Risques et nuisances.....	61
4.5.	Les nuisances et risques liées aux installations classées.....	65
4.6.	Les enjeux environnementaux.....	66
	<b>Chapitre 3 Choix retenus pour établir le PADD .....</b>	<b>68</b>
	<b>Chapitre 4 Les choix retenus pour la délimitation des zones du PLU et les changements apportés à la règle.....</b>	<b>74</b>
	<b>Chapitre 5 Le tableau des superficies de zones .....</b>	<b>83</b>
	<b>Chapitre 6 Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement, mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur ..</b>	<b>85</b>
	<b>Annexes.....</b>	<b>91</b>
	Extrait des l'atlas des paysages de la Sarthe.....	92
	Arrêté d'approbation du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.....	101

# **REGLES GENERALES**

---

## **Règles générales d'utilisation du sol**

Art. L 110 : le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

## **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Les lois "solidarité et renouvellement urbains" du 13 décembre 2000 et "urbanisme et habitat" du 2 juillet 2003 ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification: il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

Le plan local d'urbanisme, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

Le PLU doit prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement du territoire par l'application locale des lois relatives à l'urbanisme, de protection de l'environnement notamment, en ce qui concerne (liste non exhaustive) :

- les articles L 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme ;
- la loi du 22 décembre 1982 d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) ;
- la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
- la loi Besson n° 90-449 du 31 mai 1990, relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite d'orientation sur la ville (LOV) ;
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;

- la loi n° 95-101 du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement ;
- la loi n° 95-115 du 4 février 1995 sur l'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- la loi n° 92-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (portant modification de la loi du 4 février 1995) ;
- la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;
- la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle I)
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II)

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'Etat exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement. Il est compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que la commune: schéma de cohérence territoriale (SCoT), charte de parc naturel régional, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH) principalement.

Le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. L'enjeu supplémentaire du PLU par rapport au POS est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

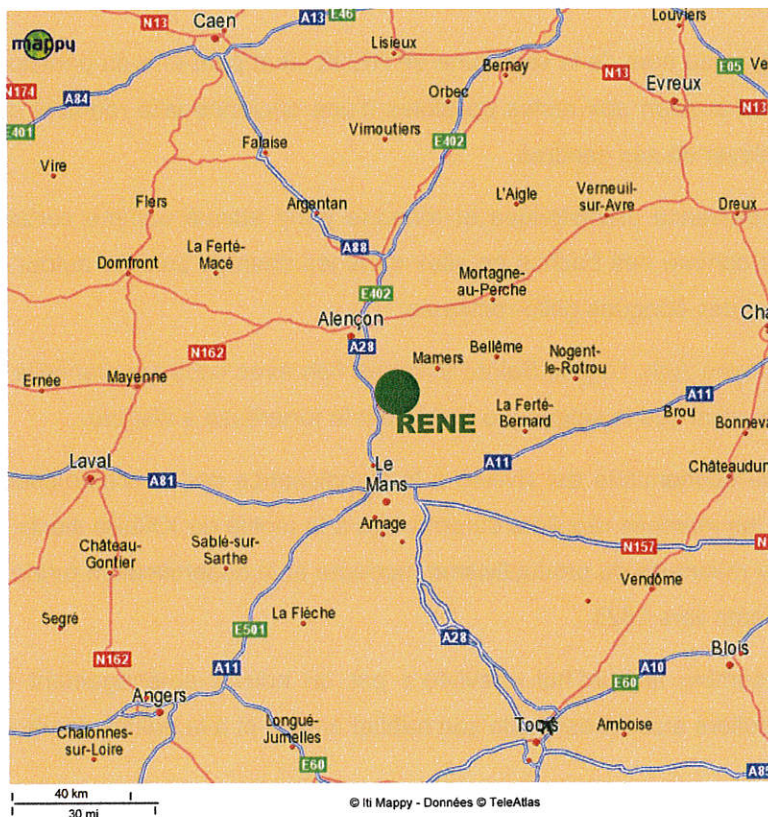
Le Plan Local d'Urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

## INTRODUCTION

La commune de RENE dans la Sarthe se situe en marge des agglomérations du Mans (environ 35km) et d'Alençon (environ 25km). Elle couvre 1252 hectares.

Elle appartient au canton de Marolles-les-Braults qui regroupe 17 communes.

RENE est bordée au Nord par Thoiré-sous-Contencor, au Nord-Est par Thoigné, au Sud-Est par Dangeul, au Sud par Nouans et Meurcé et à l'Ouest par Doucelles, Chérancé.



Les principaux axes de communication qui traversent le territoire sont :

- La RD 26, de Doucelles à Thoigné;
- La RD 67 de Les Mées à Dangeul ;
- La RD 118 lie RENE à l'autoroute A28 (Le Mans – Alençon)

RENE fait partie :

- du canton de Marolles-les-Braults,
- de la communauté de communes du Pays Marollais,
- du syndicat mixte de la Haute Sarthe, en charge de l'élaboration du SCOT du Pays de la Haute Sarthe.

## UN PEU D'HISTOIRE

---

L'origine du nom de la commune de RENE vient peut-être du participe latin *renatus* « né à nouveau ». Il ferait allusion aux restes possibles d'une ancienne villa romaine des environs que l'on aurait tenté de relever de ses cendres.

Une présence préhistorique et romaine y est attesté comme certaine. On a ainsi pu retrouver des outils comme des haches en silex dans les champs cultivés autour du bourg ou encore des tuiles à rebord des époques gallo-romaines.

Au Moyen Age, l'église Saint-Pierre, en lien avec l'abbaye mancelle de Saint Vincent régit beaucoup la vie, ainsi que la seigneurie civile dont la forteresse a disparu.

La vie économique est vivifiée à la Renaissance par la construction des halles au milieu du bourg, dont les marchés réguliers durent jusqu'à la moitié du XXème siècle, mais sont frappés de plein fouet par la rationalité du productivisme moderne et la désertification rurale. La « ville » compte encore 1700 habitants vers 1825.

Elle semble aujourd'hui « revivre » par un nouvel aménagement de son espace et une attention particulière aux richesses de son habitat ancien et à la qualité de vie sur les lieux.

# **CHAPITRE 1**

## **CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE**

# I. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

## 1.1. Evolution de la population totale

### 1.1.1. Population totale

(Source INSEE – RGP 1982, 1990, 1999)

Depuis 1968, la commune de RENE connaît des variations dans son évolution démographique.

La commune a connu une baisse régulière de sa population entre 1968 et 1990. Elle a vu sa population diminuer de 35,6%, passant de 517 à 333 habitants.

En revanche, entre 1990 et 1999 la démographie a augmenté de 6% pour atteindre 354 habitants. Le taux annuel moyen de variation de la population était alors de 0,7%, taux équivalent au niveau cantonal.

Cependant depuis 1999, la population communale a légèrement augmenté, mais moins fortement que sur la période précédente. Elle a augmenté de 2% entre 1999 et 2006 (7 nouveaux habitants). L'évolution annuelle moyenne est faible, avec 0,3% de variation par an.

Ainsi, la commune de RENE comptait 361 habitants au recensement de 2006, contre 354 en 1999. Cette faible augmentation, est inférieure à la moyenne cantonale (+1%) mais semblables aux évolutions observées sur les communes voisines.

### Evolution de la population communale depuis 1982

Population sans doubles comptes	1982	1990		1999		2006	
	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 82/90 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 90/99 (en %)	Nombre	Taux annuel moyen de variation de la population 99/06 (en %)	Nombre
RENE	398	-2,2%	333	+0,7%	354	+0,3%	361
Dangeul	456	-0,5%	439	+1,7%	510	+0,4%	526
Marolles-les-Braults	1840	+0,5%	1916	+1,1%	2120	+0,4%	2177
Canton de Marolles-	5739	-0,2%	5645	+0,7%	6005	+1,0%	6425
Sarthe	504768	+0,2%	513654	+0,3%	529895	+0,6%	553482

### 1.1.2. Paramètres de l'évolution

#### Variation de population

	Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement naturel (en %)			Taux annuel moyen de variation de la population dû au mouvement migratoire (en %)		
	82/90	90/99	99/2006	82/90	90/99	99/2006
<b>RENE</b>	<b>-0,4</b>	<b>+0,2</b>	<b>+0,8</b>	<b>-1,8</b>	<b>+0,5</b>	<b>-0,5</b>
Dangeul	+0,4	+0,4	+0,5	-0,9	+1,3	-0,1
Marolles-les-Braults	-0,4	-0,7	-1,0	-0,9	+1,9	+1,4
Canton de Marolles	-0,1	+0,0	+0,0	-0,2	+0,7	+0,9
Sarthe	+0,4	+0,3	+0,3	-0,2	+0,0	+0,3

Alors que la hausse observée entre 1990 et 1999 résultait de la combinaison d'un mouvement naturel et d'un mouvement migratoire positif, ce n'est plus le cas entre 1999 et 2006. Sur cette période, la croissance de la population est uniquement alimentée par le mouvement naturel. L'arrivée de nouvelle population sur le territoire communal ne participe plus à la croissance démographique.

#### Evolution des taux de natalité (N) et de mortalité (M) depuis 1982 (pour 1000 habitants)

Périodes	Natalité			Mortalité		
	82-90	90-99	99-2006	82-90	90-99	99-2006
<b>RENE</b>	<b>6,4</b>	<b>13,0</b>	<b>16,0</b>	<b>10,5</b>	<b>11,0</b>	<b>8,4</b>
Dangeul	14,2	12,3	14,7	9,7	8,5	9,7
Marolles-les-Braults	13,2	10,7	9,3	17,2	18,1	19,5
Canton de Marolles-	12,2	11,2	12,7	12,8	11,7	12,4
Sarthe	13,3	12,4	12,6	9,4	9,3	9,3

A noter que le taux de natalité a fortement progressé depuis 1982, il a été multiplié par deux, entre les deux périodes 1982-1990 et 1990-1999 et poursuit sa progression sur la dernière période de recensement. Il est aujourd'hui très fort, largement supérieur aux moyennes cantonales et départementales qui se rapprochent davantage de la moyenne nationale.

Alors que durant la période 90-99, le taux de mortalité avait augmenté bien que de manière moins significative (5%) que le taux de natalité ; il a baissé sur la période 99-2006 et se situe aujourd'hui relativement bas par rapport aux moyennes cantonales et départementales, mais proche de la moyenne nationale.

### Evolution des naissances et des décès

<b>Année</b>	<b>Naissances</b>	<b>Décès</b>
1999	5	6
2000	4	5
2001	6	3
2002	5	1
2003	4	4
2004	4	1
2005	9	2
2006	3	3
2007	4	3
<b>Moyenne / an</b>	<b>4.8</b>	<b>3.1</b>

### 1.1.3. Population par classe d'âge

Source : INSEE, RPG 1990 et 1999

	<b>RENE</b>		Dangeul		Marolles-les-Braults		Canton de Marolles		Sarthe	
	<b>1999</b>	<b>2006</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>	<b>1999</b>	<b>2006</b>
Part des moins de 20 ans	<b>21,5%</b>	<b>23,3%</b>	28%	25,5%	21,5%	20,1%	24,6%	24,3%	24,7%	25,2%
Part des plus de 60 ans	<b>26%</b>	<b>22,7%</b>	27%	25,5%	37,2%	38,2%	29%	26,3	23,1%	22,8%
<i>Indice de jeunesse</i>	<b>0,83</b>	<b>1,03</b>	1,04	1,00	0,58	0,53	0,85	0,92	1,07	1,10

La structure par âges de la population de RENE résulte des tendances précédemment observées, et connaît une tendance au rajeunissement, avec une part plus importante de population de moins de 20ans.

En effet, la part des moins de 20 ans progresse (de 21,5% à 23,3%), et celle des plus de 60 ans baisse fortement (de 26% à 22,7%) sur la période 1999-2006.

## 1.2. La population active

### Evolution de la population active

	1999	2006
Population totale	354	361
Population active totale	162	177
Actifs ayant un emploi	143	151
Taux d'emploi par rapport à la population totale	62,4%	64,7%
population active masculine <i>Taux d'emploi</i>		67,7%
population active féminine <i>Taux d'emploi</i>		61,1%
Taux de chômage	13,3%	14,6%

La population active évolue à un rythme supérieur que la démographie. Elle a connu une augmentation de 9,2% entre 2006, contre 2% pour la population totale.

Le taux d'actifs par rapport à la population totale ne progresse pas aussi fortement (+3,7%).

Dans le même temps le taux de chômage a progressé avec une évolution de 9,7%. Il est largement supérieur à la moyenne nationale (autour de 11%).

En 2006, la part d'activité des femmes reste nettement plus faible que celle des hommes.

En outre, les femmes sont plus nombreuses à être employées en contrat à durée déterminée ou en intérim (15% contre 5,7%). On constate une plus forte précarisation pour les femmes que pour les hommes à RENE, même si elle reste faible.

### Déplacements domicile – travail

	1999	2006
population totale	354	361
population active ayant un emploi	143	153
population résidant et travaillant dans la même commune	45	38
soit en % de la population active totale	31,5%	24,7

Une petite majorité de la population de RENE travaille et réside dans la commune en 1990, ce qui n'est plus le cas en 1999. Leur part a diminué de 38% entre 1990 et 1999. Cette part a continué de baisser de 21,6% entre 1999 et 2006.

La commune se situe au centre d'une zone de pôles d'emplois dynamiques que constitue les agglomérations du Mans et d'Alençon.

### 1.3. Enjeux liés à la démographie :

#### - Les chiffres à retenir

- 354 en 1999, **361 habitants en 2006**, soit une augmentation de **2%**
- Taux annuel moyen de variation de la population en 2006 = 0,3%,
- Mouvement migratoire = -0,5% et mouvement naturel = +0,8%
- Taux de natalité multiplié par deux entre 1990 et 1999 (de 6.4 à 13 pour 1000 habitants) qui continue de progressé 16 pour 1000 habitants en 2006
- Indice de jeunesse = 1, 03
- Evolution de la population active supérieure à l'évolution de la population totale (+9,2%)
- Taux de chômage en forte hausse, +9,7% entre 1999 et 2006 (13,6% à 14,6%)
- Baisse de la part de la population travaillant et résidant dans la commune -21,6% entre 1999 et 2006, de 31,5% à 24,7% (un quart des actifs ayant un emploi)

#### - Les grandes tendances

- Un regain démographique essentiellement alimentée par une natalité en hausse.
- Une progression annuelle moyenne plus faible qu'au niveau cantonal
- Un rajeunissement de la population,
- Une population active en forte progression, mais accompagné d'un taux de chômage en hausse
- Une population active qui travaille de plus en plus en dehors de la commune

## II. LE PARC DE LOGEMENTS

### 2.1. Evolution du parc de logements

#### 2.1.1. Composition du parc et évolution depuis 1990

RENE	1990		1999			2006		
	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1990 à 1999 en %	Nombre	Poids du type de résidence par rapport au total	Evolution de 1999 à 2006 en %
<b>Total</b>	<b>194</b>	<b>100%</b>	<b>197</b>	<b>100%</b>	<b>1,5%</b>	<b>209</b>	<b>100%</b>	<b>+6,1%</b>
<b>Résidences principales</b>	<b>141</b>	<b>72,7%</b>	<b>151</b>	<b>76,6%</b>	<b>7,1%</b>	<b>158</b>	<b>75,6%</b>	<b>+4,6%</b>
Résidences secondaires	27	13,9%	23	11,7%	-14,8%	19	8,9%	-17,4%
logements vacants et autres	26	13,4%	23	11,7%	-11,5%	32	15,5%	+39,1%
Nombre moyen d'occupants par logement	2,4		2,4			2,3		

2006	Dangeul		Marolles-les-Braults		Canton de Marolles		Sarthe	
	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2006)	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2006)	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2006)	Poids par rapport au total	Evolution (1999 à 2006)
<b>Total</b>	100%	+3,3%	100%	+5,2%	100%	+5,7%	100%	+8,4%
<b>Résidences principales</b>	82,6%	+7,3%	91,1%	+8,2%	81,3%	+10,9%	87,9%	+9,3%
Résidences secondaires	8,5%	-16%	3,8%	-29,1%	12,1%	-17%	5,5%	-11,8%
logements vacants et autres	8,9%	-8,3%	5,1%	-7%	6,6%	-2,3%	6,6%	+18,6%
Nombre moyen d'occupants par logement	2,5		2,2		2,4		2,3	

On assiste entre 1990 et 1999 à une augmentation du nombre de résidences principales, légèrement supérieure à l'augmentation de la population, et qui se poursuit mais moins fortement entre 1999 et 2008.

Néanmoins, le parc total progresse plus fortement, suivant une progression totale nettement supérieure à la période précédente. Parallèlement, le nombre de résidences secondaires diminue, probablement transformées en résidences principales.

En revanche la part des logements vacants a fortement progressé entre 1999 et 2006 (+39,1%), alors qu'on observait une baisse du nombre de logements vacants sur la période 1990-1999. Le niveau est très élevé, nettement supérieur aux communes voisines. Il témoigne soit d'une certaine désaffection

de la commune, soit d'un certain vieillissement des habitations n'attirant plus aujourd'hui les nouveaux ménages. En effet, 85,4% du parc de résidences principales ont été construites avant 1949.

La progression totale du parc résulte donc probablement de la construction de nouveaux logements.

### 2.1.2. Typologie du bâti en résidence principale

	RENE		Dangeul		Marolles-les-Braults		Canton de Marolles		Sarthe	
<i>Poids dans l'ensemble des RP</i>	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Maisons	94,4%	99,0%	98,3%	99,2%	93%	81,8%	95,9%	93,3%	74,2%	74,2%
appartements	4,1%	1,0%	0%	0,8%	4,1%	16,6%	2,3%	5,9%	23%	24,5%

Le poids des maisons individuelles est prépondérant dans le parc de résidences principales de René. Il a augmenté sur la période 1999-2006 de 4,9%. Le poids des collectifs est faible et diminue sur la dernière période.

### 2.1.3. Paramètres de la mixité dans le logement

#### Répartition suivant le statut d'occupation des résidences principales

	1999		2006		
	nombre	Poids dans le parc de RP	nombre	Poids dans le parc de RP	Evolution de 1999 à 2006
<b>Propriétaires</b>	114	75,5%	113	71,7%	-0,9%
<b>Locataires</b>	34	22,5%	42	26,4%	+23,5%
<i>dont :</i>					
Logement HLM (vide)	0	0,0%	0	0,0%	0%
Logé gratuitement	3	2,0%	3	1,9%	0%

2006	propriétaires		locataires		logt vide HLM	
	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution de 1999 à 2006	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution de 1999 à 2006	Poids dans le parc de résidences principales	Evolution de 1999 à 2006
Dangeul	77,7%	+15,2%	21,4%	-2,2%	1,9%	0%
Marolles-les-Braults	58%	+7,1%	39,8%	+14%	13,5%	-17,5%
Canton de Marolles	69,9%	+12,9%	28,5%	+10,9%	6,1%	-3%
Sarthe	62,8%	+14,2%	35,7%	+4,3%	14,8%	+1,7%

A RENE, la part des propriétaires reste prédominante en 2006 (71,7%), mais s'amointrit par rapport à 1999. La part des locataires est relativement conséquente et a connu une forte progression depuis

1999 (+23,5%). Elle représente 21,2% des occupants de résidences principales. Cette proportion est équivalente au niveau cantonal (20,9%) et départemental (20,3%).

Ces chiffres sont néanmoins plutôt caractéristiques d'une commune rurale.

Il n'existe en 2006 aucun logement locatif HLM, cependant une dizaine de logements locatifs sociaux existent.

L'urbanisation des 10 dernières années : surfaces concernées, types de parcelles, tableau annuel des permis de construire accordés

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Surface de terrain	2740	1079	2000	1685		1559	1000
	2348	2566	921	786		1241	2372
	869	2404				2360	

Soit 15 constructions neuves réalisées sur une superficie totale consommée de 2, 5 ha pour une taille moyenne par lot de 1780 m<sup>2</sup> et un nombre moyen de construction par an de 2 logements neufs.

La commune ne dispose pas de budget pour réaliser de la veille foncière. Il n'y a pas d'outil intercommunal (PLH) pour accompagner d'éventuels portage foncier. De même, il serait nécessaire de réaliser une nouvelle OPAH pour remettre sur le marché des logements vacants. Aucune intervention de ce type n'est envisagée à court terme (3 à 5 ans).

**Un bilan des maisons inoccupées, éventuellement accessibles à la rénovation afin de recentrer le bourg ou les hameaux dans l'objectif d'économiser l'espace naturel ou agricole peut-il être réalisé ?**

28 logements semblent être considérés comme vacants. Dans la réalité, la situation est la suivante :

- 6 en cours de rénovation
- 5 à louer en bon état
- 5 sont en vente
- 12 sont réellement vacants, dont 2 en ruine et donc à sortir du potentiel (succession non résolue)
- 7 pourraient être loués ou vendu moyennant restauration et volonté des propriétaires.
- 1 est devenu une dépendance

- 2 pourraient être loués en l'état moyennant volonté des propriétaires

Soit 9 logements potentiels dans le parc vacant.

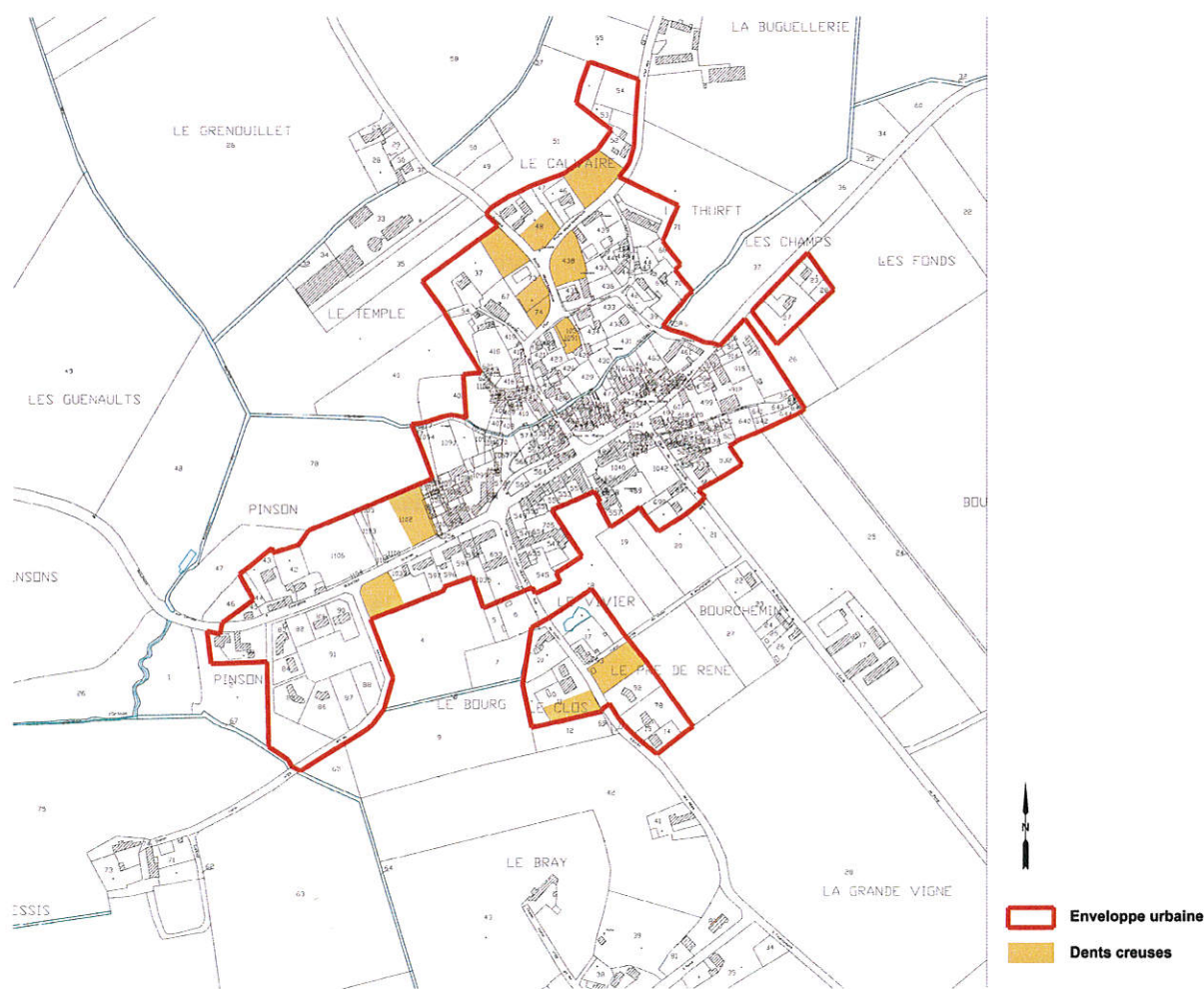
**Bilan des dents creuses :**

Les dents creuses sont utilisées en parc paysager, potager ou verger : il ne s'agit en aucun cas de parcelles libres.

Par ailleurs, il est nécessaire de conserver systématiquement un jardin aux maisons anciennes voire vacantes pour faciliter leur reprise. Les maisons vacantes : sont celles qui n'ont plus de terrain.

13 parcelles potentiellement disponibles mais au gré des ventes et successions, et si les propriétaires sont disposés à vendre sachant qu'il n'y a pas de pression foncière sur la commune.

Grande rue : 2 appartiennent à la commune et seront rapidement disponibles. 2 autres lots peuvent être dégagés par le privé.



- Actions en faveur de la mixité

➤ le plan de cohésion sociale

Le Plan national de cohésion sociale (PCS) est constitué de trois piliers fondamentaux : l'emploi, le logement et l'égalité des chances.

Le volet logement représente, en effet, un effort sans précédent.

Il comprend trois axes :

- rattraper le retard en matière de logement locatif social en finançant 500 000 HLM en 5 ans ;
- mobiliser le parc privé par la réhabilitation de 200 000 logements à loyers maîtrisés (loyers conventionnés proches des loyers HLM) ;
- renforcer l'accueil et l'hébergement d'urgence en portant le dispositif existant à 100 000 places.

➤ le PLH

La Communauté de Communes du Pays de Marollais a la compétence habitat (politique du logement et du cadre de vie).

Actuellement, aucun PLH n'est en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes.

Le PLH est un outil de planification qui vise à l'élaboration d'une politique globale de l'habitat sur un territoire communal ou intercommunal, articulée avec la planification urbaine et permettant de répondre aux besoins de logements notamment sociaux en respectant les principes d'équilibre et de diversité de l'habitat. Il fixe les objectifs et précise les moyens à mettre en œuvre.

- Les gens du voyage

La loi du 5 Juillet relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Le schéma départemental des Gens du Voyage (S.D.V.G.) a été approuvé le 11 juillet 2003 et est entré en vigueur le 29 septembre 2003.

Il ne prévoit rien sur la commune de RENE.

## **2.2. Enjeux liés aux problématiques du logement**

- Les chiffres à retenir

- 197 logements en 1999, **209 en 2006**
- 4,6% de résidences principales supplémentaires entre 1999 et 2006,
- Fort taux de logements vacants = 15,5%, il a très fortement progressé entre 1999 et 2008 (+39,1%)
- 71,7% de propriétaires en 2006
- 26,4% de locataires en 2006
- Une dizaine de locatifs sociaux en 2008.

- Les grandes tendances

- Une progression du parc de résidences principales entre 1990 et 1999 qui se poursuit légèrement sur la période 1999-2008
- Des caractéristiques typiques d'une commune rurale
- Une part des locataires qui se renforce

### III. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

#### 3.1. Les activités primaires

##### 3.1.1. L'agriculture évolution 1988-2000

###### Évolution des exploitations suivant la SAU moyenne

	1988	2000
Nombre d'exploitations	37	21
Dont exploitations professionnelles	25	18
SAU moyenne (ha) des exploitations professionnelles	49	78
Total de SAU (ha)	1330	1446

En 2000, le recensement agricole de l'Agreste a recensé 21 exploitations agricoles, contre 37 en 1988. Parmi ces 21 exploitations, 18 sont des exploitations professionnelles.

La superficie agricole utilisée dépasse la superficie communale signe d'une activité très présente.

###### Production

###### Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
<b>Ensemble</b>	<b>21</b>	<b>37</b>	<b>1 446</b>	<b>1 330</b>
dont : grandes cultures	11	21	828	748
légumes, fruits, viticulture	0	0	0	0
bovins	c	3	c	74
autres animaux	c	0	c	0

L'élevage bovin reste présent dans les productions agricoles effectuées sur la commune, occupant 10 exploitations. Des exploitations en volailles sont aussi repertoriées. Les activités de grandes cultures sont aussi très

###### Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	10	21	524	613
dont vaches	8	16	174	188
Volailles	5	27	31 014	26 584

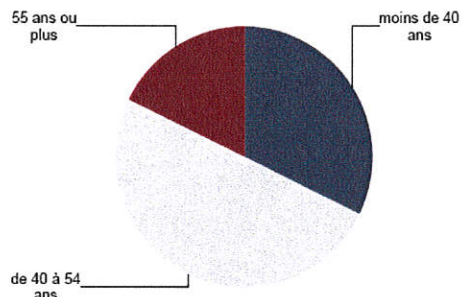
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

présentes avec 11 exploitations concernées.

Les exploitants agricoles sont majoritairement âgés de 40 à 55 ans mais une part non négligeable

ont moins de 40 ans. La part des plus de 55 ans est la plus faible, mais ces derniers sont susceptibles d'arrêter leurs activités dans un très court terme, et les enjeux liés à leur situation sont à identifier et intégrer aux réflexions du PLU.

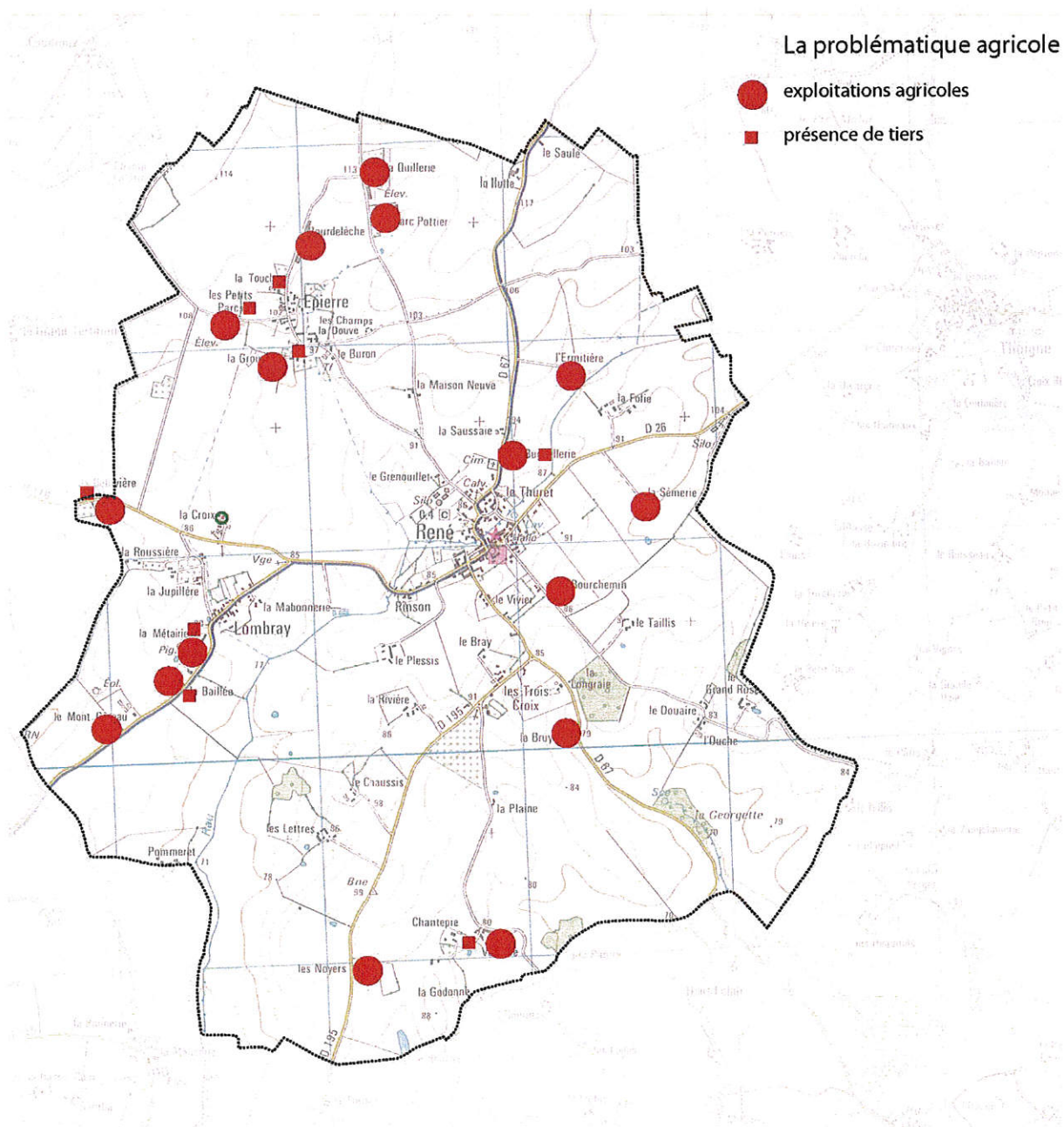
###### Répartition des chefs d'exploitation et coexploitants selon l'âge en 2000



### 3.1.2. L'agriculture : tendances depuis 2000

Une étude agricole réalisée en 2010 pour la communauté de communes fait apparaître que :

- La surface agricole de la commune est de 1190 hectares, soit 95% de la superficie totale de RENE ;
- On dénombre 15 exploitations professionnelles en 2010 à RENE ;
- L'âge moyen des exploitants est de 45 ans, et 37% des exploitants ont plus de 50 ans.



## **3.2. Les autres activités économiques**

La commune de RENE est une petite commune rurale. Les activités économiques (hors agriculture) y sont peu présentes.

### **3.2.1. Commerces**

Le bourg de RENE n'accueille plus qu'un seul commerce, le café multi-services.

### **3.2.2. Artisanat et industrie**

Le tissu artisanal est peu étoffé à René.

- 1 maçon
- 1 architecte
- 1 négoce céréales
- 1 menuisier
- 1 plombier

### **3.2.3. Tourisme**

Un gîte de grande capacité à la Métairie permet d'accueillir des groupes, au sein du village de Lombray.

Deux artistes animent le bourg, l'un par l'installation d'une galerie, l'autre par l'occupation du local associatif communal et la proposition de cours d'art plastique pour la population.

Le territoire communal est traversé par 3 circuits de randonnées :

- le circuit des Petits Parcs qui permet de découvrir la partie nord-ouest du territoire,
- le circuit des Champs, au nord
- le circuit du Vivier, qui traverse le bourg.

## **IV. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS**

---

### **4.1. Equipements publics**

#### **4.1.1. Services publics**

La mairie et l'agence postale maintenue dans des locaux communaux sont les seuls services à la population présents dans le bourg.

#### **4.1.2. Equipements sanitaires et sociaux**

- Centre d'animation social cantonal pour adultes et enfants (CASCADE ; en partenariat avec la CAF)
- Halte garderie du Pays Marollais

#### **4.1.3. Equipements scolaires et périscolaires**

Il n'y a plus d'école à RENE, les enfants sont scolarisés à l'école du SIVOS Dangeul-Nouans-René. Le transport scolaire est assuré par le SIVOS.

#### **4.1.4. Equipement touristique, sportif, culturel et de loisirs**

- Local associatif (arts plastiques)
- Terrain de loisirs
- Salle communale.

Parmi les compétences de la communauté de communes on retrouve :

- L'aménagement et l'entretien d'équipements de signalisations et mobilier touristiques et culturels
- La conception de documents de communication
- Les études relatives au tourisme

## **4.2. Réseaux collectifs (gestion)**

### **4.2.1. Gestion des eaux pluviales**

Le bourg est équipé partiellement d'un réseau pluvial.

Les chemins et routes sont bordés par quelques fossés d'une cinquantaine de centimètres de profondeur maximum débouchant dans les fossés de drainage ou les petits cours d'eau.

La maîtrise de la consommation des ressources sera également assurée à travers la gestion de l'eau : récupération des eaux pluviales à la parcelle et/ou à l'opération, limitation de l'imperméabilisation des sols.

### **4.2.2. Gestion des eaux usées**

#### **Réseau d'assainissement**

##### **- Dispositif d'Assainissement collectif**

La commune a débuté l'équipement de son bourg par un réseau de collecte d'un linéaire de 2500 m, desservant ainsi 88 habitations ou activités génératrices d'eaux usées représentant environ 220 eq/hab. Depuis peu, le réseau a été étendu et dessert désormais les villages de Lombray et Epière. Le traitement est assuré par une lagune à 2 bassins d'une capacité nominale de 250 eq.hab.

Les données octobre 2012 (le bilan sera mis en annexe du PLU approuvé) donnent les informations suivantes :

- Capacité nominale de la STEP : 250 eq hab
- Nombre d'habitants effectivement raccordés: 260
- Bilan SATESE : charge organique (29% de la charge nominale) et surcharge hydraulique (179%). De ce fait, respect difficile des normes de rejet.

Un emplacement réservé est prévu dans le PLU pour étendre la STEP, la commune étant consciente de la nécessité de programmer des travaux de réhabilitation. Une intervention va être programmée à court terme pour résoudre la surcharge hydraulique sur les points connus du réseau d'assainissement.

##### **- Dispositif d'Assainissement non collectif**

Au moment de l'étude de zonage d'assainissement en 2002, l'assainissement non collectif concernait 102 habitations ou activités génératrices d'eaux usées.

### **4.2.3. Eau potable**

La distribution d'eau potable est gérée par le Syndicat Nord Sarthe (Rouesse Fontaine) qui fournit la commune.

### **4.2.4. Prise d'eau et captage**

La commune ne possède pas de prise d'eau potable et n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

## **4.3. Mobilité, accessibilité, sécurité**

### **4.3.1. Les infrastructures routières**

Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :

- La RD 26 de Doucelles à Thoigné
- La RD 67 de Les Mées à Dangeul
- La RD 118 permet de relier RENE à l'autoroute A 28 (Le Mans- Alençon)
- La RD 195 de Nouans à RENE

Un réseau de voie communale permet également de relier les hameaux entre eux.

### **4.3.2. Liaison ferroviaire**

Aucune voie ferrée ne traverse le territoire communal.

### **4.3.3. Liaisons cyclistes et piétonnes**

Le territoire de RENE est traversé par un itinéraire cyclotouristique le long de la RD 67.

Trois chemins de randonnées au départ du bourg sont à noter (Cf. chap.4.2.4.)

### **4.3.4. Modes de transport**

<i>Actifs ayant un emploi</i>	1999	
	Nombre	Part
<b>Ensemble</b>	<b>143</b>	<b>100.0%</b>

Pas de transport	33	23.1%
Marche à pied	3	2.1%
Un seul mode de transport :	102	71.3%
- deux roues	4	2.8%
- voiture particulière	92	64.3%
- transport en commun	6	4.2
Plusieurs modes de transport	5	3.5

#### **4.3.5. Transport collectif**

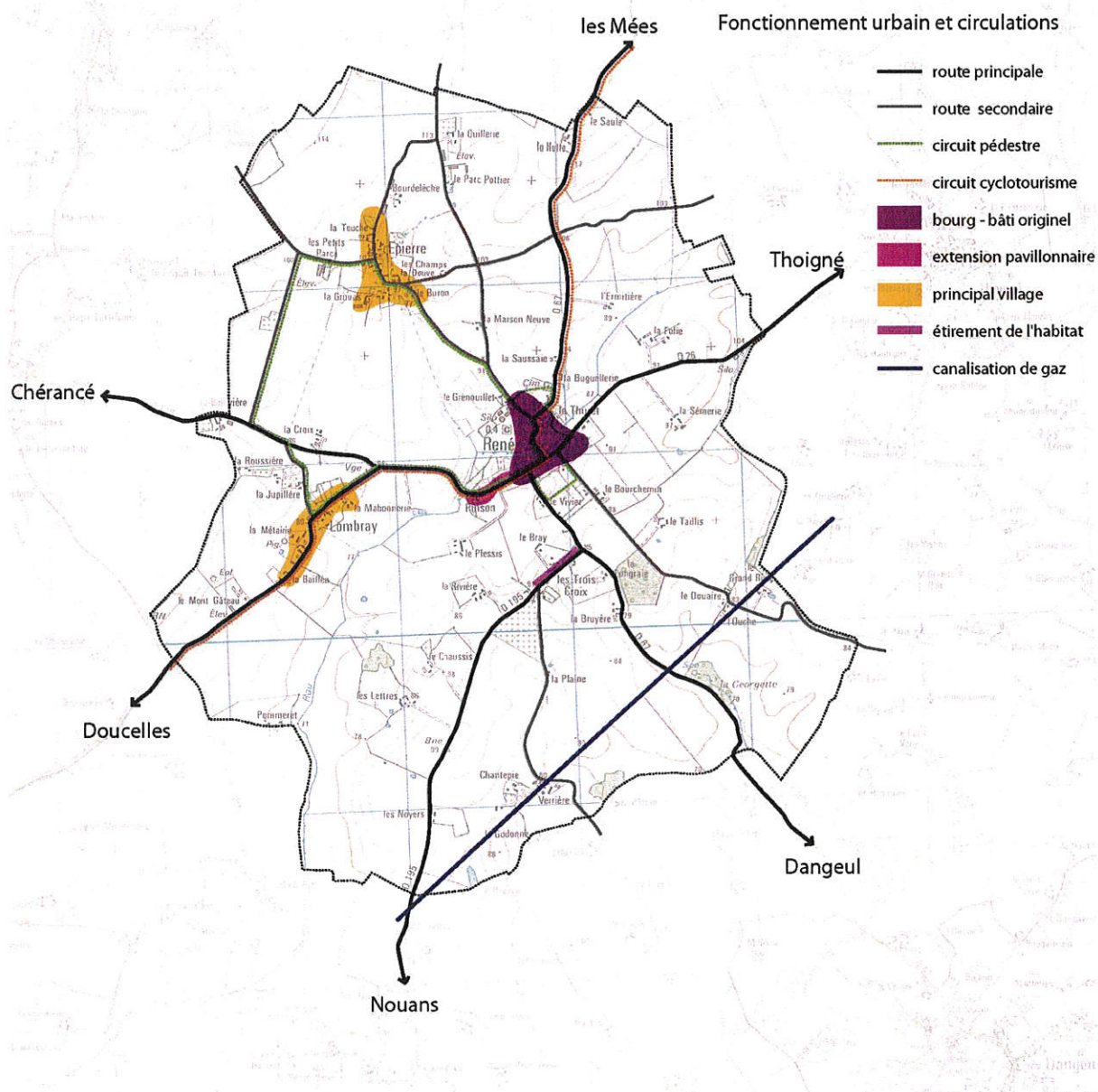
La communauté de communes a mis en place un réseau de transport intercommunal par le biais de minibus : 2 circuits sont disponibles, l'un à destination de Marolles-les-Braults (le jeudi) et l'autre à destination de Mamers (le lundi). Ils desservent les communes de Marolles, Courgain, Thoigné, RENE, Dangeul et St Aignan.

Le minibus est également à la disposition des associations qui en feront la demande auprès de la communauté de communes.

#### **4.3.6. Sécurité routière**

La sécurité routière est un thème transversal qui s'articule avec un ensemble d'autres valeurs (environnementales, économiques, prise en considération du développement urbain et de la vie locale).

L'urbanisation peut ainsi contribuer à l'accroissement des risques de conflits de circulation par la multiplication et la mauvaise implantation des accès nécessaires à la desserte d'une nouvelle zone, l'apparition de stationnement anarchique et gênant le long de grands axes de circulation, l'augmentation des distances pour les piétons et les cyclistes, qui hésitent alors moins à prendre des risques pour réduire leur temps de trajet ou de traversée.



#### 4.4. Les servitudes

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

- Servitudes liées aux monuments historiques (AC1)
  - Les halles sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques en date du 8 octobre 1984
  - L'église est inscrite à l'inventaire des monuments historiques en date du 4 février 2002
- Servitude liée à la canalisation de transport de gaz naturel (I3)
  - Antenne de Mamers
  - Canalisation de transport de gaz haute pression Meurcé – Vivoin

Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone de dangers significatifs cercle de rayon égal à 45 m centré sur la canalisation de transport de gaz naturel, « GRTgaz Région Centre Atlantique – Centre de Traitement des DR/DICT – Roche Maurice – BP 12417 – 44024 Nantes cédex 1 » doit être consulté, et ce dès le stade d'avant-projet.

- Servitude relative aux transmissions radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2)

- Liaison hertzienne Beaumont sur Sarthe - Mamers

## V. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET DOCUMENTS D'URBANISME

---

### 5.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

#### Le SDAGE et le SAGE

Les PLU doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et les SAGE et délimiter les zones inondables et les mares qui recèlent le plus souvent des espèces protégées par le titre IV du code de l'environnement, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, par exemple un classement en zones N, assorti de mesures du type : interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, interdiction stricte de toute nouvelle construction, protection des boisements par classement en espace boisé classé.

Par ailleurs, le SDAGE impose de mettre un terme à l'urbanisation des zones inondables et d'améliorer la protection des zones inondables déjà urbanisées.

La commune de RENE fait partie du périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009. Ce dernier, disponible sur internet ([www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr)), se fixe un objectif de **61 % des eaux de surface en bon état écologique** d'ici 2015 (contre 30 % aujourd'hui).

Cet objectif est abordé au travers de cinq thèmes (déclinés en quinze enjeux), énumérés ci-après :

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

La commune de RENE fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sarthe Amont, approuvé le 16 décembre 2011. Les enjeux relevés sont les suivants :

- L'amélioration de la qualité des eaux de surface
- L'amélioration des ressources en eau potabilisable
- La lutte contre l'eutrophisation
- La protection des populations piscicoles

- La gestion quantitative de la ressource en eau (crues et étiages)

## **5.2. Les documents ou plans que le PLU doit prendre en considération**

### **5.2.1. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets**

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable, où chaque département doit définir une politique d'élimination des déchets ménagers et assimilés sur son territoire (*PDEDMA*) :

- la prévention et la réduction des déchets à la source; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- la limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- la responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés en Sarthe a été approuvé le 16 octobre 2009. Il retient les objectifs suivants :

- Organiser la sensibilisation et l'information des différents acteurs de l'acte de construire en matière de gestion de déchets (terminologie, réglementation, connaissance des filières locales d'élimination des déchets et des coûts inhérents, ...).
- Une réflexion à mener en amont des chantiers,
  - Favoriser l'utilisation des produits recyclés,
  - Réduire à la source la production et la nocivité des déchets,
  - Rechercher l'équilibre déblais-remblais sur les chantiers de TP,

- Optimiser le tri sélectif sur les chantiers,
- Favoriser la valorisation des déchets et recourir à la mise en décharge en dernier recours.
- Mettre en place un réseau de traitement des déchets du BTP tout en respectant une distance maximale de 15 - 20 Km entre le lieu de production et le lieu de traitement. Les flux de déchets du BTP seront orientés vers les unités existantes et/ou prévues dans le plan tout en privilégiant la valorisation.
- Un comité de suivi est chargé du suivi de la charte et vérifiera la mise en application des différentes préconisations et l'adaptera au contexte technique et économique local.

La charte Qualité vise :

- l'amélioration de la qualité du service aux usagers,
- l'amélioration des performances environnementales des déchèteries,
- l'augmentation du tri et de la valorisation des déchets afin d'atteindre les objectifs fixés dans le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Pour les déchets industriels, le Plan régional d'élimination des Déchets industriels spéciaux (PREDIS) des Pays de la Loire a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 février 1996.

### **5.2.2. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air**

Les Plans régionaux sur la qualité de l'air, ont pour objectif de fixer les orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique. Ces orientations portent notamment sur la surveillance de la qualité de l'air, sur la maîtrise des pollutions atmosphériques et sur l'information publique.

Le projet de Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) en Pays de la Loire a été approuvé en décembre 2002, et fera l'objet d'une évaluation tous les 5 ans, et le cas échéant d'une réactualisation. Les orientations du PRQA sont les suivantes :

- l'amélioration des connaissances: développer la surveillance de la qualité de l'air, mieux connaître les impacts de la pollution atmosphérique sur la santé, mieux cerner les origines des polluants et aborder la problématique de la pollution intérieure.
- la réduction de la pollution: tout en réduisant les pollutions issues des transports, de l'industrie et de l'agriculture, il faut favoriser les économies d'énergie et réduire l'exposition de la population à la pollution intérieure.
- l'information et la sensibilisation: développer l'information de fond et améliorer l'information lors des pointes de pollution.

Air Pays de la Loire est l'organisme, agréé par le ministère chargé de l'environnement, qui a pour mission de surveiller la qualité de l'air dans la région et d'informer le public sur la qualité de l'air qu'il respire. Ces analyseurs enregistrent en permanence les concentrations des principaux indicateurs de pollution (oxydes d'azote, dioxyde de soufre, particules en suspension, ozone, monoxyde de carbone, benzène) en Basse-Loire ainsi que les agglomérations de Nantes, Saint-Nazaire, Angers, Le Mans, Cholet, Laval et la Roche-sur-Yon.

Communiqué chaque jour, notamment à la presse quotidienne régionale, l'indice ATMO évalue sur une échelle de 1 (très bon) à 10 (très mauvais) la qualité de l'air globale des sept principales agglomérations des Pays de la Loire.

### **5.2.3. Le Schéma Départemental des Carrières**

L'exploitation des carrières est donc soumise à une réglementation nationale exigeante et encadrée par des schémas départementaux, qui prennent en compte l'objectif économique et l'impératif environnemental.

Les carrières sont des installations classées réglementées, comme de nombreuses autres industries, par un arrêté ministériel spécifique, datant de 1994. L'autorisation délivrée au titre des installations classées ne peut excéder 15 ans, portée à 30 ans lorsque les investissements sont très lourds.

Le schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 décembre 1996.

### **5.2.4. Les projets d'intérêt généraux**

Les projets d'intérêt généraux (article L. 121-9) sont relatifs à des ouvrages, des travaux, des protections présentant un caractère d'utilité publique, relevant d'une personne publique ou assimilée ayant la capacité d'exproprier (Etat, Région, Département, Commune, etc.) et ayant fait l'objet de la part de cette personne publique d'une délibération ou d'une décision publique. Ils sont définis à l'article R\*121-3 du Code de l'Urbanisme.

***La commune de RENE n'est actuellement concernée par aucun projet d'intérêt général.***

## **CHAPITRE 2**

# **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# **I. LE MILIEU PHYSIQUE**

---

## **1.1. Géologie et pédologie**

La carte géologique fait apparaître les principales formations suivantes :

- Limons des plateaux pour les formations superficielles
- Marnes du Chevain et marnes et calcaires pour les formations du secondaire

## **1.2. Hydrologie - Hydrographie**

### **1.2.1. Le réseau hydrographique**

La commune est traversée par le ruisseau de l'Orthon et la Godonne, affluents de l'Orne saosnoise (affluent de la Sarthe). Ils traversent le territoire sur un axe nord / sud.

Les ruisseaux de la Grouas et des Marais (affluents de l'Orthon) complètent le réseau hydraulique.

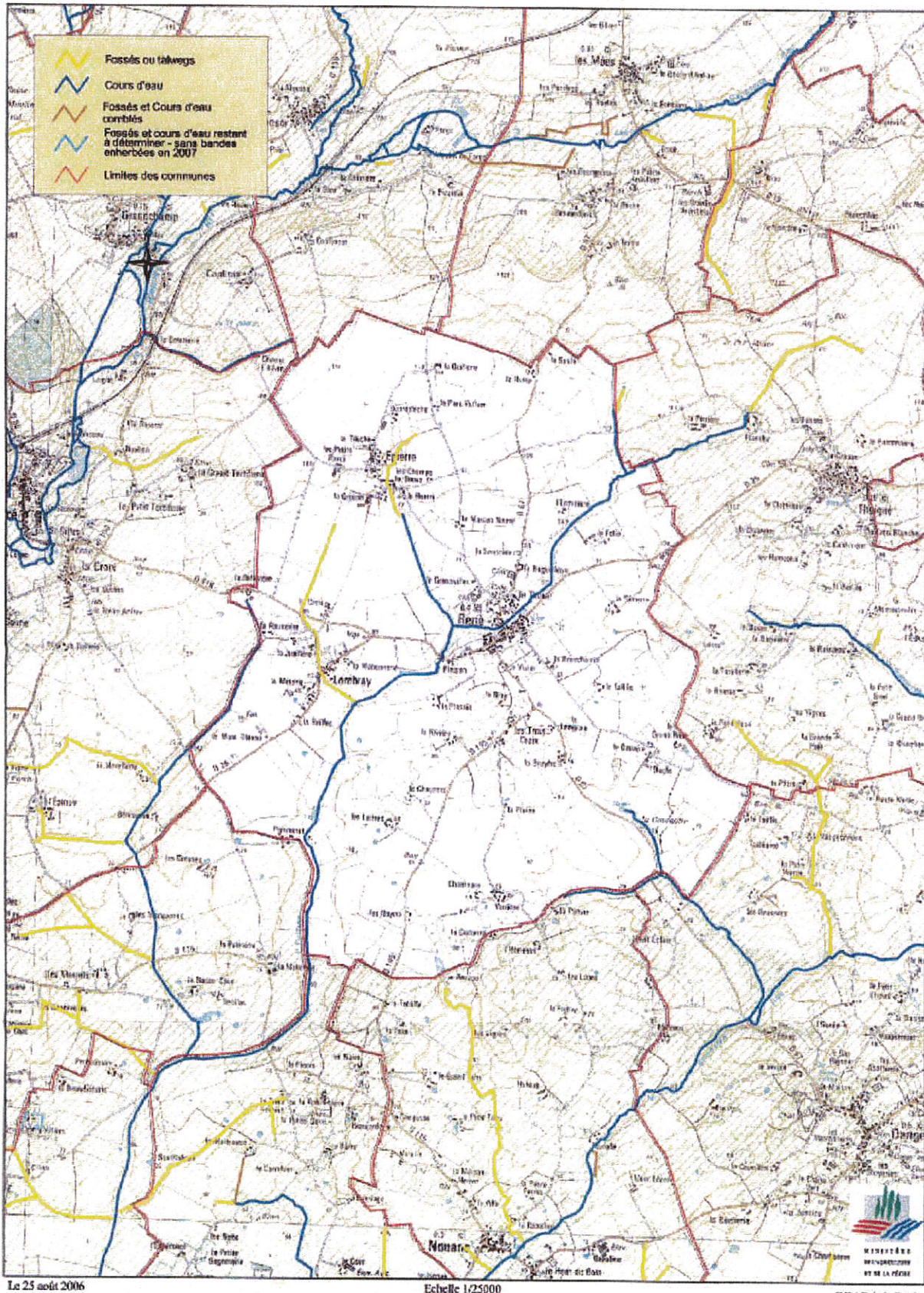
On notera la présence d'un chevelu de fossés relativement dense dû aux travaux connexes de remembrement et au drainage agricole.

### **1.2.3. Le SDAGE et Le ou les SAGE**

Le département de la Sarthe fait partie du SDAGE du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996.

Le SAGE Sarthe Amont a été approuvé le 16 décembre 2011.

## Carte des cours d'eau.



### Commune de René

## **1.3. Topographie**

Le territoire communal observe une inclinaison nord / sud. Le point haut culmine à 117 m NGF au lieu-dit « la Hutte » et le point bas est localisé aux lieux-dits « Pommeray », au sud ouest et à « la Georgette » au sud est, respectivement à 71 et 70 m NGF, correspondant au lit du ruisseau l'Orthon et au ruisseau la Gandelé.

Le bourg quant à lui culmine entre 85 et 94 m NGF.

## **1.4. Climatologie**

La station de référence est celle du Mans.

### **1.4.1. Précipitations**

Le territoire connaît 169 jours de pluie par an. Les mois les plus pluvieux sont janvier et novembre (17 jours) et décembre (16 jours) ; tandis que les mois les plus secs sont juin et septembre (12 jours) et juillet (11 jours).

### **1.4.2. Températures**

Les températures moyennes sont de 6,3°C pour les nocturnes et 15,6°C pour les diurnes. Les mois les plus chauds sont juillet et août avec 24°C tandis que les mois les plus froids sont janvier et février (1°C) et décembre (2°C).

### **1.4.3. Vents**

Le secteur compte 25 jours de vents violents par an.

## **1.5. Potentiel énergétique**

### **1.5.1. Potentiel éolien**

La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat a complété le titre V du livre V du code de l'environnement par un chapitre III intitulé "éoliennes". Ainsi l'article L. 553-4 de ce code précise les éléments suivants :

*«1 - Afin de promouvoir un développement harmonieux de l'énergie éolienne, les régions peuvent mettre en place un schéma régional éolien, après avis des départements et des établissements publics de coopération intercommunale à*

fiscalité propre concernés. Ce schéma indique les secteurs géographiques qui paraissent les mieux adaptés à l'implantation d'installations produisant de l'électricité en utilisant l'énergie mécanique du vent. Le schéma prend en compte l'évaluation, par zone géographique, du potentiel éolien établi en application de l'article 6 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

II. - Les services de l'Etat peuvent concourir à l'élaboration de ce schéma à la demande du conseil régional. »

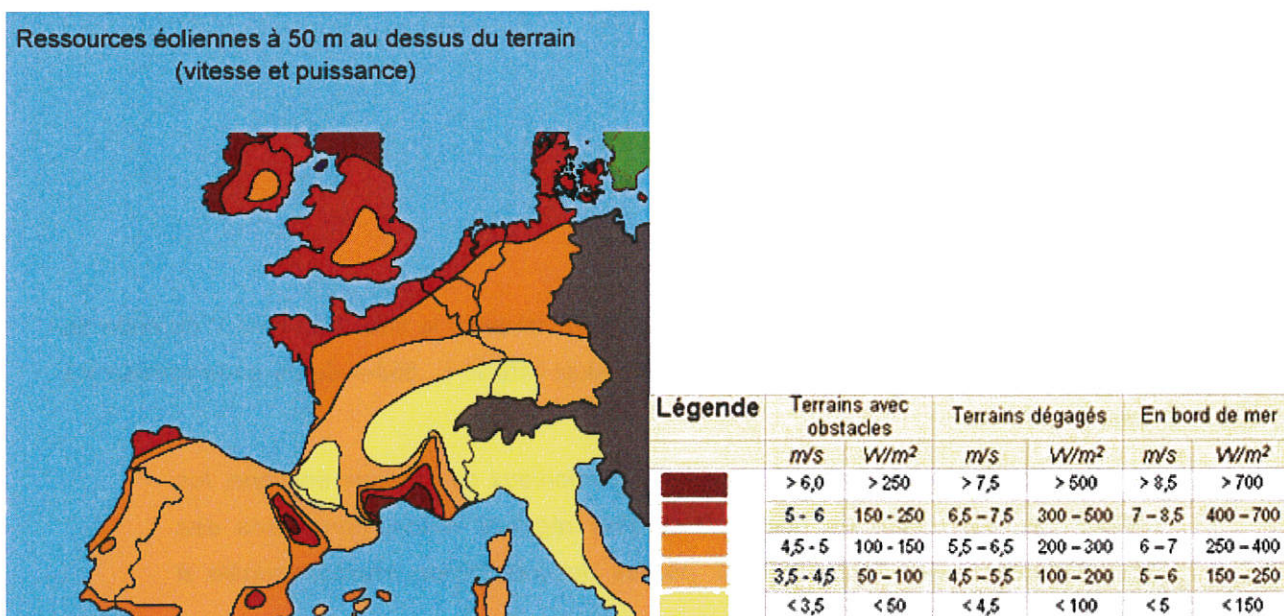
Plusieurs communes du Pays Marollais (Courgain, RENE, St Aignan et Thoigné) ont été sollicités par des investisseurs privés souhaitant implanter des éoliennes sur des territoires, qui suivant des premières études présentent un indéniable potentiel en la matière.

Les élus ont donc décidé de s'orienter vers une ZDE, créée à ce jour, (Zone de Développement Eolien) à l'échelle intercommunale, afin de définir précisément, avec cohérence et en respectant les paysages, les futurs sites d'implantation des éoliennes.

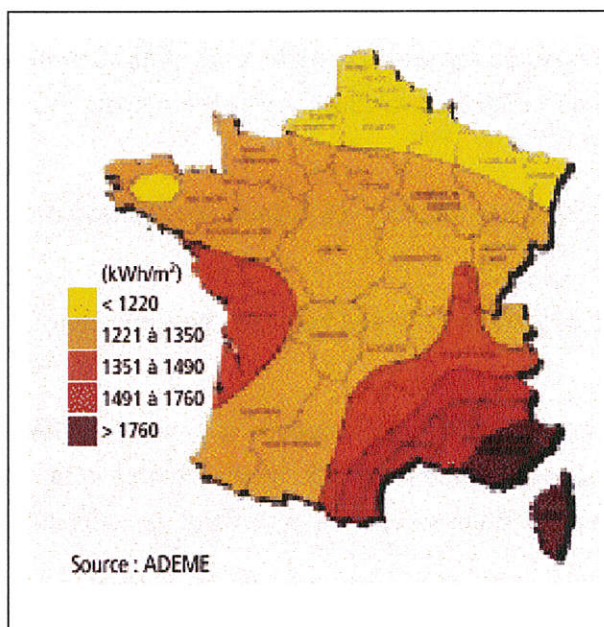
RENE se trouve sur une bande de terrain où la vitesse du vent est comprise entre 4,5 et 6,5 m/s (en fonction des terrains dégagés ou non).

Pour commencer à produire de l'énergie, une éolienne exige une vitesse de vent minimale, dite vitesse de démarrage. Pour la plupart des éoliennes modernes, cette vitesse de vent est de 4 m/s (14,4 km/h). Quand le vent augmente, la production augmente avec le cube de la vitesse du vent.

A titre d'exemple, sur un site avec une vitesse moyenne annuelle de 7 m/s, le nombre d'heures de fonctionnement d'une éolienne (temps pendant lequel la vitesse du vent est comprise entre 4 et 25 m/s) est de plus de 7 000 heures par an. L'éolienne produit donc de l'énergie 80 % du temps.



## 1.5.2. Potentiel solaire



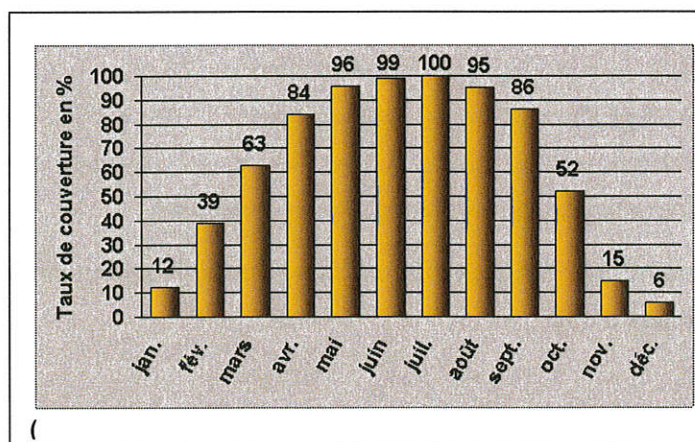
Energie solaire reçue par m<sup>2</sup> et par an en France

La commune de RENE se trouve dans un secteur relativement bien ensoleillé. On compte en moyenne 5h05 de soleil par jour. Les mois les plus ensoleillés sont juin (7h55) et juillet (8h05), tandis que les mois les moins ensoleillés sont janvier (2h00) novembre (2h30) et décembre (1h45).

L'utilisation de l'énergie solaire est idéale pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) mais elle peut aussi être utilisée pour le chauffage d'une piscine et le chauffage basse température d'un logement.

La récupération de l'énergie solaire s'effectue par conversion thermodynamique à l'aide de capteurs solaires, ou photo-voltaïque.

Taux de couverture des besoins en eau chaude pour une maison individuelle par l'énergie solaire avec une installation dimensionnée convenablement dépend de la région



## II. LE MILIEU NATUREL

---

Une ordonnance de juin 2004 a modifié le code de l'environnement et le code de l'urbanisme afin de se conformer aux exigences européennes en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Cette disposition confirme donc la nécessité d'appréhender les enjeux environnementaux dans le cadre de l'élaboration du PLU de RENE.

Le présent chapitre vise à identifier un état de référence ou état initial de l'environnement du territoire communal.

Il s'appuie sur les données disponibles en matière de contexte physique et naturel, risques naturels et pollutions. Il identifie les pressions, les risques et les menaces sur l'environnement et le cadre de vie des habitants de la commune et au regard de la situation actuelle et de l'état des connaissances des risques et nuisances.

### 2.1. Les grands ensembles naturels (faune et flore)

#### 2.1.1. Les zones humides

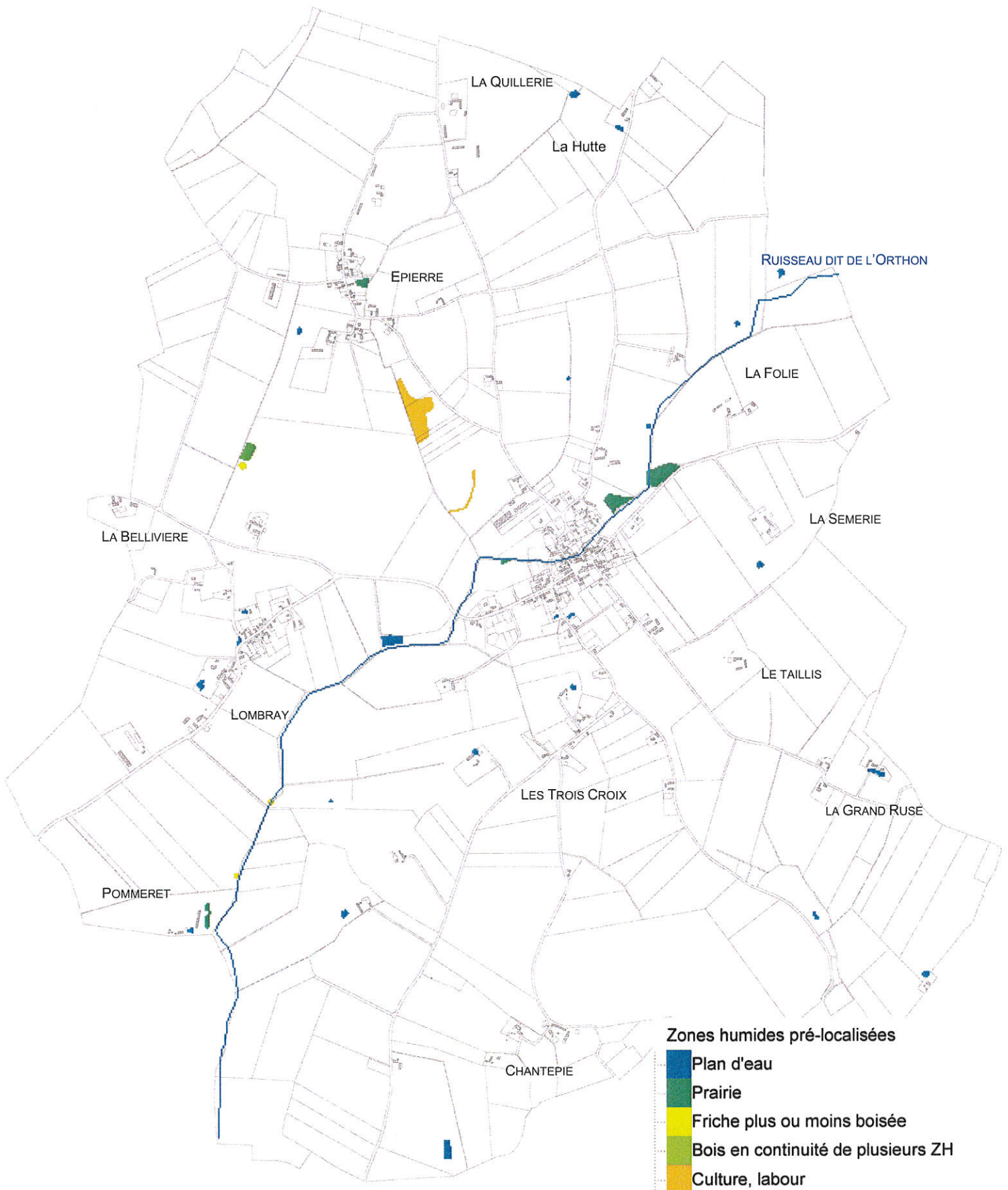
Les zones humides, définies aux articles L. 211-1, L. 211-1-1, L. 211-3, L. 211-12, L. 212-5, L. 213-10 et L. 214-7-1 du code de l'environnement (chapitre III de la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux), font également l'objet d'une protection par ce même code et ne peuvent être remblayées ou supprimées, sur une surface d'un hectare et plus, que si le préfet l'autorise, après étude d'incidence, enquête publique et consultations. Ces faits sont soumis à déclaration avec étude d'incidence pour des surfaces comprises entre 1 000 m<sup>2</sup> et 1 ha et à autorisation pour des surfaces supérieures à 1 ha, en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

La carte de la page suivante permet d'identifier les zones humides présentes sur le territoire de RENE, en vue de les classer en A ou N avec un règlement adapté. Les zones humides repérées sur le territoire communal de RENE sont de cinq types : « plan d'eau », « prairie », « friche plus ou moins boisée », « bois en continuité de plusieurs ZH », et « culture, labour ». Elle est issue du pré-inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du SAGE Sarthe Amont, en attendant la réalisation d'un inventaire plus détaillé qui va être lancé par la communauté de communes.

***Sur le territoire communal de RENE, les zones humides se limitent essentiellement aux abords des cours d'eau et autres plans d'eau.***

## Carte des zones humides pré-localisées sur le territoire communal de RENE

(source : SAGE Sarthe Amont)



### **2.1.2. Les boisements**

La commune de RENE dispose de quelques boisements, situés au sud du territoire : le Bourchemin, la Georgette, les Lettres et Verrière.

Aucun arbre remarquable n'est recensé sur le territoire communal. Mais quelques haies bocagères méritent qu'on y porte une attention particulière.

En effet, le bocage constitue un élément du patrimoine paysager local : même s'il a été marqué par deux remembrements successifs, quelques haies bocagères plus ou moins denses ponctuent encore le paysage.

### **2.1.3. Les principales cultures**

Le RGA de 2000 indique une superficie agricole utilisée sur le territoire communal de 1446 hectares, dont 1294 utilisés pour les terres labourables. L'essentiel des cultures est constitué de blé et de maïs. On notera également la présence de vergers.

## **2.2. Les sites recensés au titre des inventaires scientifiques**

### **2.2.1. Les Z.N.I.E.F.F.**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont répertoriées dans le cadre d'un programme national initié en 1992, par le Ministère de l'Environnement. Cette base de données doit permettre de prendre en compte les spécificités du milieu naturel avant toute opération d'aménagement ou de modification de l'espace.

Par ailleurs, l'inscription en ZNIEFF n'a pas en soi de valeur réglementaire, elle a néanmoins vocation à attirer l'attention des responsables sur l'intérêt de protéger les sites concernées. Cet inventaire fournit les éléments de connaissance du patrimoine naturel que le P.L.U. devra prendre en compte pour assurer la protection des espaces concernés, en prévoyant la délimitation de zone N pour les ZNIEFF de type 1 et les secteurs sensibles des ZNIEFF de type 2.

***Aucun zonage de ce type n'est recensé sur le territoire communal.***

### **2.2.2. Les Z.I.C.O.**

La directive européenne « Oiseaux » du 2 avril 1979 fixe les objectifs de conservation et de mise en valeur des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones correspondent à des inventaires scientifiques.

***Aucun zonage de ce type n'est recensé sur le territoire communal.***

## 2.3. Les territoires bénéficiant de protections réglementaires

### 2.3.1. Le réseau Natura 2000

***Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal.***

Mais, dans le cadre de la Directive Européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, de la flore et de la faune sauvage, un réseau de sites d'intérêt européen, dénommé NATURA 2000, a été constitué.

Bien qu'un site Natura 2000 n'entraîne ni servitude d'utilité publique ni interdiction particulière (rien n'y est interdit *a priori*), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux pour lesquels il a été désigné.

Il est donc prudent, au moment de l'élaboration d'un document d'urbanisme, de s'assurer de la compatibilité entre la vocation d'aménagement attribuée à un secteur et la conservation du patrimoine naturel visé par Natura 2000. Cela peut aller jusqu'à la réalisation d'une étude spécifique d'incidence portant sur tout ou partie de la zone Natura 2000 concernée afin d'appréhender la faisabilité du ou des types d'aménagements envisagés. Ensuite, au moment de la réalisation du projet définitif, le volet « incidence Natura 2000 » obligatoire permettra d'évaluer précisément l'impact du projet sur lequel l'Etat statuera.

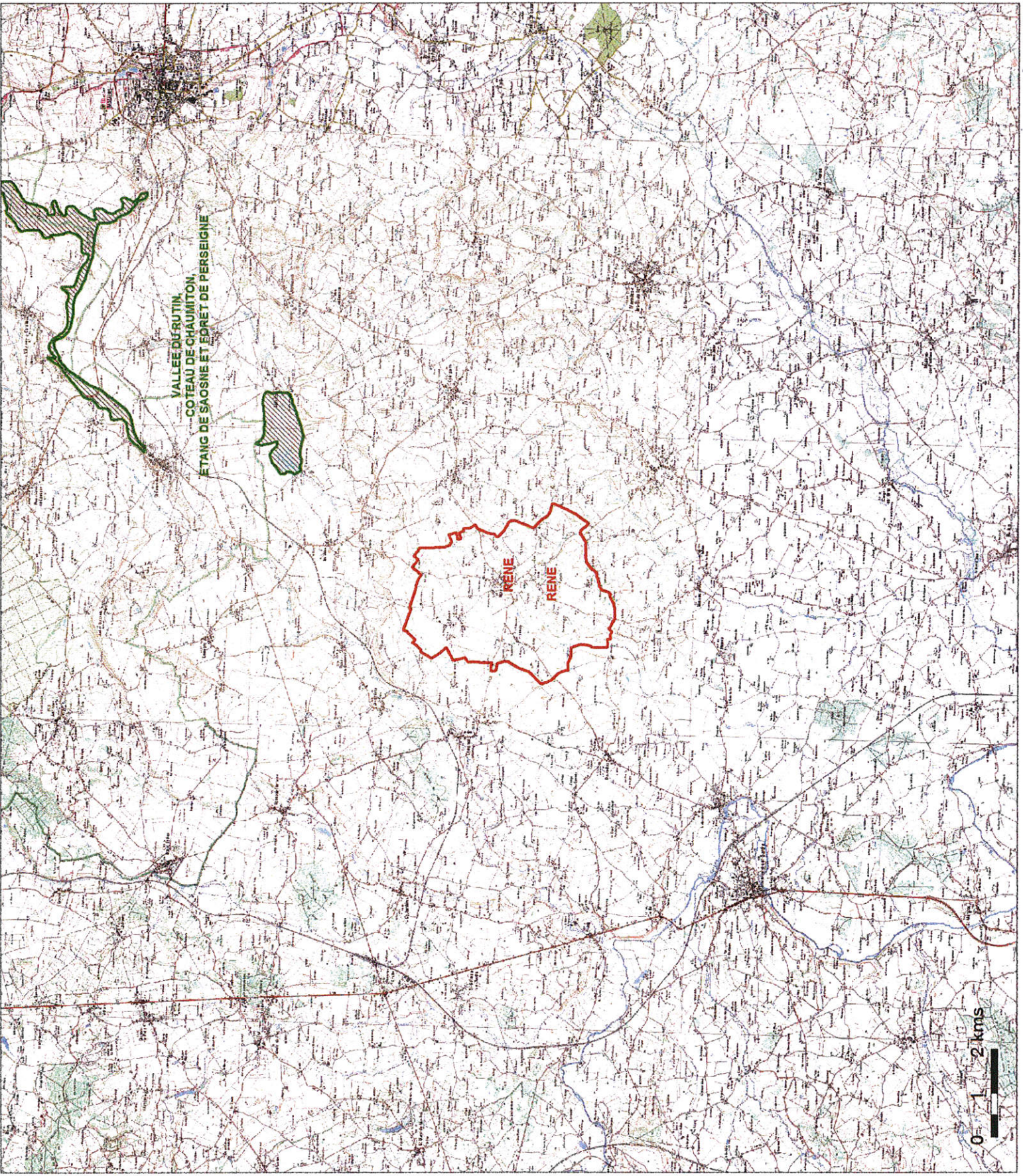
Afin de détecter la présence éventuelle de sites Natura 2000 sur le territoire communal ou à ses abords directs, une carte au 1/25000<sup>e</sup> faisant apparaître les sites Natura 2000 dans un rayon de 10 kilomètres autour du territoire communal a été réalisée (cf. page suivante). Un seul site Natura 2000, situé à plus de 4 kilomètres du territoire communal de RENE, est identifié : « Vallée du Rutin, Coteau de Chaumiton, Etang de Saosne et Forêt de Perseigne ».



VALLÉE DU RUTIN,  
CÔTEAU DE CHAUMITON,  
ETANG DE SAOSNE ET ÉDRET DE PERSEIGNE

RENE  
RENE

0 1 2 kms



### **2.3.2. Les sites inscrits ou classés**

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toutes atteintes graves.

A compter de la publication du texte prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet u département.

L'inscription entraîne pour le maître d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au mois avant le début des travaux. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et un avis conforme sur les projets de démolition.

En site classé, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, soit du ministre chargé des sites, soit du préfet du département.

***La commune n'est concernée par aucun site inscrit ou classé au titre de la protection des sites et des paysages.***

## **2.4. Les enjeux environnementaux du territoire communal**

Les enjeux sont limités car la commune ne recèle pas de site inventorié eu égard à la qualité environnementale.

### III. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

#### 3.1. Les unités paysagères<sup>1</sup>

##### 3.1.1. Contexte

L'atlas des paysages de la Sarthe a situé la commune de RENE au sein de deux unités paysagère : l'unité « entre bocage et grandes cultures » et l'unité de « la plaine agricole du nord ».



<sup>1</sup> Source : Atlas des paysages de la Sarthe

### **3.1.2. Les formes urbaines**

L'urbanisation est typique de l'urbanisation des anciennes régions bocagères, qui se caractérise par l'élément principal, le bourg, puis l'habitat épars composé de fermes isolées ou de deux petits villages dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

#### **Centre-bourg**

Rehaussé par la présence de ses fameuses halles (construites en 1533 et restaurées en 2003) et de son église Saint Pierre (XVI<sup>e</sup> siècle), le centre bourg de RENE offre au regard du promeneur les belles façades restaurées de ses maisons anciennes. L'architecture de ces dernières, ainsi que l'importance de l'église, évoquent l'opulence de la paroisse de RENE qui fut la première de la région à disposer d'un « droit de foire », sous François 1<sup>er</sup>. L'essor économique qui s'est poursuivi jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle est lisible dans la richesse de quelques bâtiments urbains. Ces derniers bénéficient d'une intéressante mise en valeur.

Le bourg est formé d'un centre ancien réduit groupé autour de l'église. Les quartiers plus récents et moins denses s'étirent le long des voies d'accès au bourg, au Sud-Ouest (*lotissement de Pinson*), et au Sud, le long de la RD 67.

Organisé autour d'une place centrale, ancien enclos paroissial, le centre du bourg se caractérise par un bâti d'origine en pierre, représentatif des constructions traditionnelles de la région..

Ces constructions structurent le noyau central du bourg, dans des états divers, parfois enduites et difficilement repérables.

Le bourg de RENE se caractérise par la présence récurrente de talus en bordure de la voirie, les propriétés privées étant parfois surélevées par rapport au niveau des voies.

Dans le bourg, les cheminements principaux présentent des aménagements discontinus, souvent peu sécurisants et qui doivent s'adapter à différents usages, notamment agricoles.

Le bourg est traversé par un petit ruisseau, l'Orthon, peu accessible physiquement et visuellement très discret.

#### **les extensions urbaines**

Les extensions récentes sous forme de lotissement restent relativement banales. La dernière opération d'aménagement (*lotissement de Pinson*) propose un parcellaire étendu et une forte consommation d'espaces.

#### **les points durs**

il existe un certain nombre de « points durs » aux abords immédiats du bourg :

- Une exploitation agricole (*porcherie*) au Nord, à la Buguellerie ;
- Une exploitation agricole (*élevage bovin*) au Sud Est à Bourchemin ;
- Des silos au Nord-Nord/Ouest, au Temple.

Ces installations classées sont incontournables et constituent un obstacle au développement urbain.

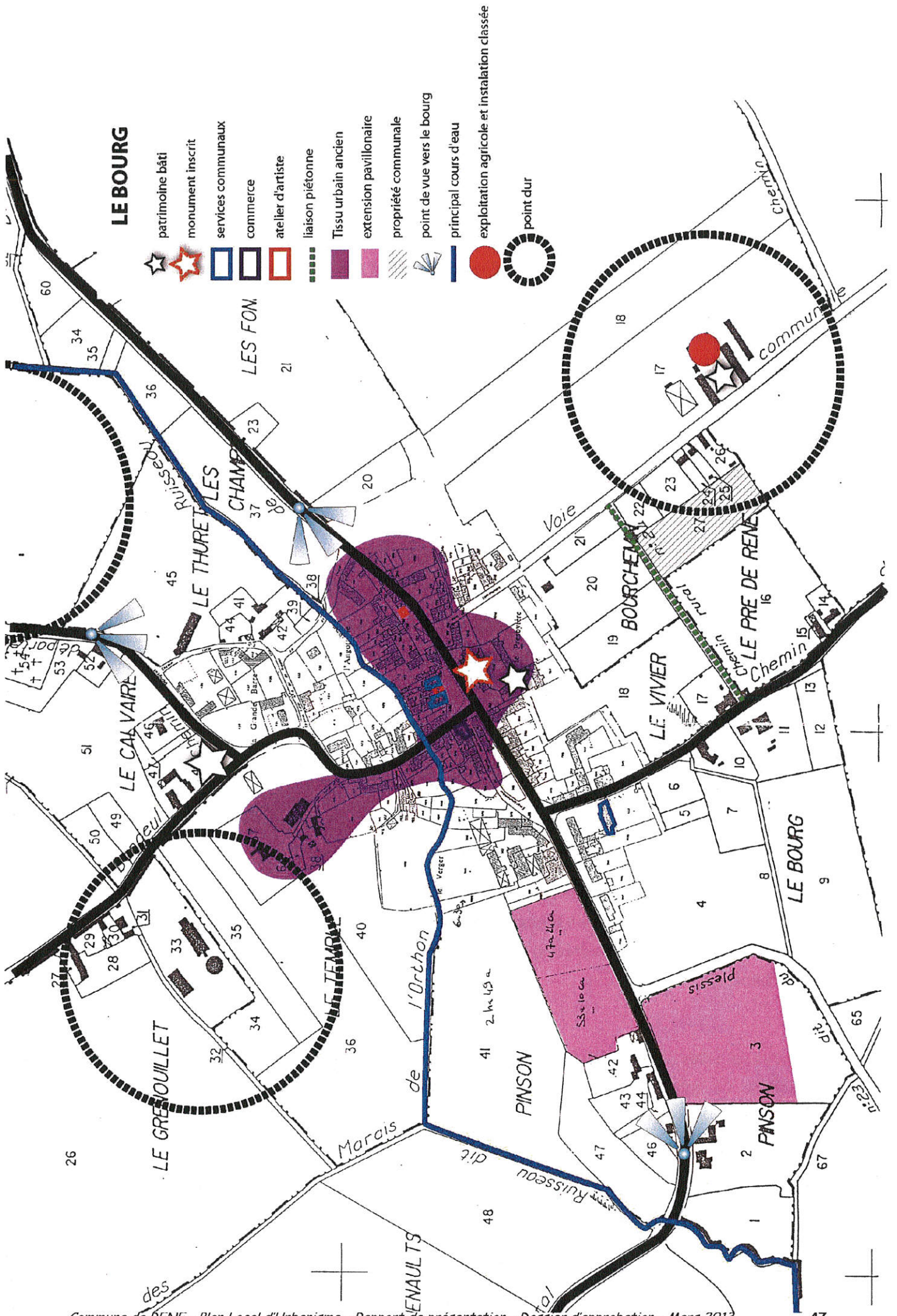
### **Les entrées d'agglomération**

Les arrivées principales sur le bourg sont l'accès Nord-Est via la RD 26 et Sud-Ouest depuis la RD 26 également. Ces entrées sont franches.

### **Les villages**

Il existe deux villages constitués sur le territoire de RENE : Epierre au Nord et Lombray au Sud-Ouest. Il s'agit de structures plus ou moins organisées, équipées en matière d'assainissement collectif, et comportant en leur sein ou sur leur périphérie immédiate des sièges d'exploitation agricole.

Les autres implantations du bâti correspondent la plupart du temps aux exploitations agricoles existantes, ou anciennes et réhabilitées en logements. Il y a très peu de marques de « mitage » sur le territoire de RENE.



**LE BOURG**

- ☆ patrimoine bâti
- ☆ monument inscrit
- ☐ services communaux
- ☐ commerce
- ☐ atelier d'artiste
- ☐ liaison piétonne
- ☐ Tissu urbain ancien
- ☐ extension pavillonnaire
- ☐ propriété communale
- ☐ point de vue vers le bourg
- ☐ principal cours d'eau
- exploitation agricole et installation classée
- point dur

### **3.1.3. Les paysages agricoles**

#### **Plateau nord : plaine agricole**

La partie nord du territoire communal se caractérise par des paysages ouverts, les marques d'une agriculture « industrielle », de l'habitat essentiellement groupé et des points de vue larges.

Présence de parcelles agricoles de très grande taille et non cloisonnées par du bocage ainsi qu'à la possibilité de vastes points de vue depuis les vallonnements du relief. Les éléments de bâtis dispersés sont peu nombreux mais le volume des fermes, silos, etc, qui ponctuent cette unité est bien souvent à la démesure du contexte paysager.

Les espaces ouverts peuvent produire une impression de monotonie, accentuée par les déplacements sur des voies au tracé en lignes droites, depuis lesquelles les points de vue sont larges et profonds.

Le relief de ce secteur se caractérise avant tout par des vallonnements mous et amples.

#### **Plaine sud : entre bocage et grandes cultures**

Cette partie du territoire communal se caractérise par des grandes cultures aux parcelles peu cloisonnées, des fermes traditionnelles dispersées, de fours à chanvre et des vergers de haute tige.

Le paysage, marqué par une topographie presque horizontale, se caractérise par une rythmicité de motifs paysagers, tels que les fermes isolées, les fours à chanvre, les arbres ou groupes d'arbres, mis en scène dans un contexte paysager relativement ouvert (grandes parcelles). Le long de l'Orne, le bocage devient plus dense et se généralise.

Les plateaux portent les cultures céréalières (paysages ouverts) et la vallée de l'Orne saosnoise et ses affluents l'élevage bovins (prairies bocagères).

Les parcelles se sont agrandies et les haies ont été supprimées au cours de remembrements encore peu soucieux de préserver une trame bocagère. Sur les plateaux, la présence arborée est aujourd'hui limitée à quelques arbres isolés (chênes) ou à de petits tronçons de haies, notamment le long des routes et chemins.

Les grandes parcelles allouées à la culture du maïs changent d'aspect au fil des saisons de manière synchronisée. Ce rythme est particulièrement sensible dans le paysage en raison des grandes superficies occupées par ces cultures, mais également du fait des importantes différences de perceptions induites avec des paysages tour à tour ouverts ou entièrement fermés.

Le secteur est marqué par la présence d'un verger important, représentant de l'unité paysagère sarthoise ; cette dernière a été une des premières à se lancer dans la culture du pommier, au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Une autre culture reste représentative du secteur géographique, celle du chanvre. C'est la culture la plus typique de la région. Les empreintes de son dynamisme passé sont toujours présentes : loges à bayer (hangar ouvert où était travaillé le chanvre une fois trempé, séché et chauffé) et les fours à chanvre.

La plaine sud est marquée par le passage de l'Orne saosnoise : c'est l'un des principaux cours d'eau du département. Sa vaste plaine alluviale marque une rupture franche avec le paysage souple en raison de son horizontalité. Elle offre des images diverses, tantôt intimes et pittoresques sous un alignement de vieux arbres, tantôt ouvertes et géométriques vers les prairies horizontales et voisines et longée de droits peupliers.

### **Bâtiments agricoles**

La campagne de RENE est aussi très fortement marquée par l'implantation d'un grand nombre de bâtiments d'élevage plus ou moins bien intégrés à leur environnement. Il est particulièrement difficile de dissimuler ou d'intégrer des bâtiments de plusieurs dizaines de mètres de long.

#### **3.1.4. Les points faibles**

Ceux-ci résultent souvent de l'activité humaine et notamment de l'activité agricole. En effet, le développement des activités agricoles a nécessité la création de bâtiments importants, réalisés en matériaux plus ou moins nobles, ou à la mise en place de lieux de stockage de matériaux (stockage de pulpe, de fumier, ... etc.).

Néanmoins, soulignons que ces activités sont indispensables au développement et au maintien de l'activité économique.

Actuellement, la faiblesse de ces lieux tient principalement à leur manque de dissimulation ou d'intégration dans leur environnement.

Parmi, les principaux points faibles, on trouve les bâtiments d'élevage hors sol, surtout lorsque plusieurs bâtiments sont juxtaposés.

Aux nuisances visuelles, viennent se superposer d'autres contraintes à l'urbanisation qu'il faut prendre en compte dans les choix futurs de la commune, notamment en ce qui concerne sa politique de développement urbain.

#### **3.1.6. Les actions de valorisation paysagère**

##### **Les abords des principaux axes routiers**

Afin de maîtriser la qualité des entrées de ville et d'organiser le développement, encore trop souvent désordonné, des surfaces commerciales et des constructions à usage d'activité, la loi du 2 février 1995 (dite loi Barnier) relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L. 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des

voies. Le dispositif de cet article introduit un principe d'inconstructibilité le long des grands axes de circulation, en dehors des zones déjà urbanisées des communes, principe qui s'applique sur une largeur de :

- 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière,
- 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Dans ces bandes sont interdites toutes constructions et installations, sauf exceptions prévues par la loi. L'application de cet article impose la réalisation d'une étude paysagère spécifique pour tout projet d'urbanisation future situé en dehors des espaces urbanisés.

La commune de RENE n'est pas concernée par l'application de cet article.

### **Le Droit de Prémption**

L'action foncière des collectivités facilite la mise en œuvre de certaines dispositions du PLU. Elle est rendue possible au travers de plusieurs procédures dont le droit de prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles (*compétence département*) et le droit de prémption urbain (DPU), compétence commune.

Aucun périmètre au titre des ENS n'est institué sur le territoire communal.



## **3.2. Le Patrimoine remarquable**

### **3.2.1. Le patrimoine bâti remarquable**

#### **Les monuments historiques inscrit ou classé**

L'initiative de l'inscription appartient au Préfet de Région et l'initiative du classement au Ministre chargé de la culture. Mais les demandes peuvent aussi être faites par le propriétaire.

Dès qu'un monument fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur, d'un périmètre de visibilité de 500 m. dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du Ministre chargé des Monuments Historiques et des Sites.

Pour les monuments inscrits, le propriétaire a obligation d'avertir le Directeur Régional des Affaires Culturels 4 mois à l'avance pour tous travaux de rénovation ou de réparation, soumis à permis de construire. Il en est de même pour tous les bâtiments inclus dans le périmètre des 500 m.

Pour les monuments classés, le propriétaire a obligation de demander l'accord du Ministre chargé des Monuments Historiques avant d'entreprendre tous travaux de restauration, de réparation ou de modification. La démolition demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des Monuments Historiques.

- Les halles sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques en date du 8 octobre 1984,
- L'église est inscrite à l'inventaire des monuments historiques en date du 4 février 2002.

#### **La ZPPAUP**

Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPP AU) ont été créées par la loi n° 83.8 du 7 janvier 1983. Leur intitulé a été complété par le mot "paysager" (ZPPAUP) par la loi n° 93.24 du 8 janvier 1993. Il s'agit d'un document contractuel entre l'Etat et la commune, censé aborder et apporter une solution à l'ensemble des questions de protection et de mise en valeur urbaine du patrimoine.

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique. Elle permet d'identifier le patrimoine (urbain, espaces publics et paysagers, édifices, sites archéologiques), de déterminer un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres de ce patrimoine et d'établir un document de protection qui définit les objectifs de protection et de mise en valeur de ce patrimoine, ainsi que des prescriptions et des recommandations architecturales et paysagères.

***La commune ne dispose pas de périmètre de ce type.***

### **Les autres bâtis d'intérêt patrimonial**

Par ailleurs, bien que non protégés, quelques éléments d'architectures remarquables ont été repérés et méritent une attention particulière compte tenu du patrimoine historique évident qu'ils représentent :

- le lavoir, au lieu-dit « les Rigalets »,
- Le four à chanvre, à la Buguellerie (ces fours font l'objet d'une attention particulière de la part de l'association des fours à chanvre, association de protection et de mise en valeur du patrimoine lié à la culture du chanvre),
- La Croix Saint Marc, au hameau de l'Épierre,
- L'ancien presbytère,
- La maison de la Métairie et la maison dite « les jardins du temple »,
- L'ancienne école,
- La ferme de Bourchemin,
- La maison du pain.

### **3.2.2. Les vestiges archéologiques**

Les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du code du patrimoine (partie législative) et le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Il importe que soient également toujours intégrés les termes de l'article L. 531-14 du code du patrimoine applicable à l'ensemble du territoire communal:

*"Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...] ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie" (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 Nantes Cedex 1 - Tél : 02 40 14 23 30).*

Des « zones de sensibilité archéologique » ont été recensés sur le territoire communal. Leur liste est établie par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

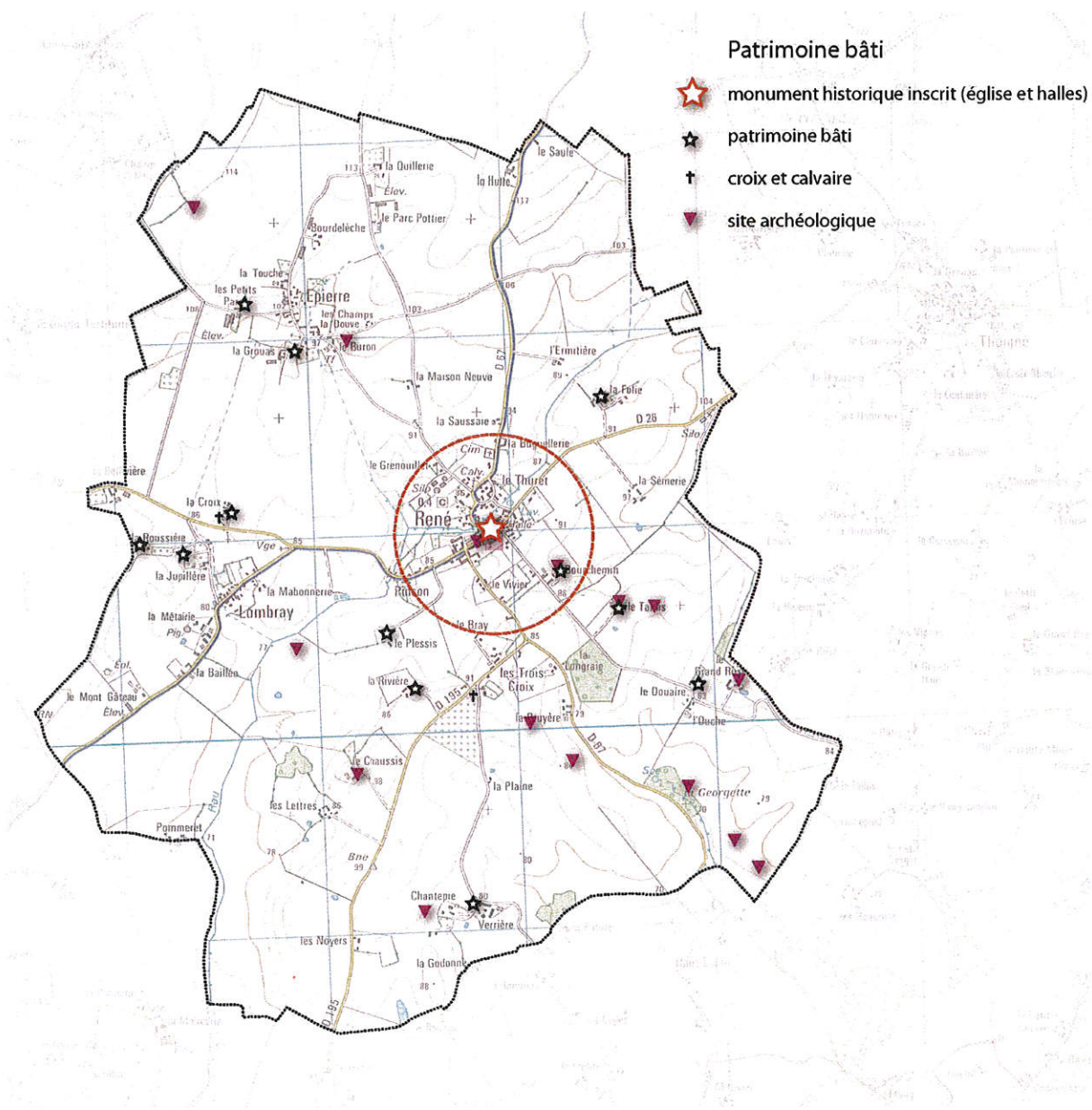
En revanche, aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour en termes de saisine administrative par le préfet de région, selon le décret du 3 juin 2004.

Service régional de l'archéologie des Pays-de-la-Loire, liste des entités archéologiques de la commune de : RENE

Número de IEA	N° de site DRACAR	Nom du site / lieu dit, cadastral	CHRONOLOGIE / VESTIGES / COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert	Parcelles
72.251.0001	72251001AH	SOURCE DE LA GEORGETTE / LA GEORGETTE	(Gallo-romain) bâtiment	X=444008 Y=2365203	1936 : B1:105, B1:64
72.251.0002	72251002AH	BOURCHEMIN / BOURCHEMIN	(Epoque indéterminée) enclos (système d') quadrangulaire	X=443424 Y=2366319	1990 : ZL:17, ZL:19, ZL:24, ZL:25
72.251.0003	72251003AH	CHAMP FILATRE / CHAMP FILATRE / LA GRANDE TOUCHE	(Epoque indéterminée) enclos (système d') curvilinéaire	X=441597 Y=2368203	2004 : ZB:21
72.251.0004	72251004AH	LE TAILLIS / LE TAILLIS	(Epoque indéterminée) enclos (système d') quadrangulaire	X=443864 Y=2368120	1996 : ZL:11
72.251.0005	72251005AH	LE PLESSIS / LE PLESSIS	(Epoque indéterminée) enclos funéraire circulaire	X=441994 Y=2365323	1999 : ZM:60
72.251.0006	72251006AH	LE BURON / LE BURON	(Epoque indéterminée) enclos (système d') curvilinéaire	X=442354 Y=2367450	1999 : ZK:2
72.251.0007		LA PLAINE DES HEAUMES / LES HEAUMES / LA GEORGETTE	(Epoque indéterminée) chemin	X=444278 Y=2364016	
72.251.0008		HAUT ECLAIR / LES HEAUMES	(Age du fer?) enclos quadrangulaire	X=443353 Y=2364800	2004 : ZN:25
72.251.0009		LE TAILLIS (2) / LE TAILLIS	(Moyen-âge classique?) motte castrale ?	X=443724 Y=2366165	2004 : ZL:11, 15
72.251.0010		CHANTEPIE / CHANTEPIE	(Age du fer?) enclos rectangulaire	X=442643 Y=2364666	2004 : ZO:32, 47a

72.251.0011		LE GRAND RUSE / LE GRAND RUSE	(Moyen-âge?) fossés (réseau de)	X=444298 Y=2363709	2004 : ZL:6a, 7
72.251.0012		LA PLAINE (1) / LA PLAINE / LA LONGRAIS	(Epoque indéterminée) enclos quadrangulaire	X=443210 Y=2366449	2006 : ZN:1, 4B
72.251.0013		LA PLAINE (2) / LA PLAINE	(Epoque indéterminée) enclos irrégulier(e) quadrangulaire	X=443398 Y=2366386	2005 : ZN:5, 49
72.251.0014		LE CHAUSSIS / LE CHAUSSIS	(Epoque indéterminée) enclos (système d') circulaire quadrangulaire	X=442244 Y=2365182	2008 : ZP:13
72.251.0015		EGLISE SAINT-PIERRE /	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière	X=443021 Y=2366491	
			(Moyen-âge classique - Epoque moderne) église	X=443021 Y=2366491	





## **IV. LES PROBLEMATIQUES DE SANTÉ PUBLIQUE**

---

### **4.1. La qualité de l'air**

L'air est l'élément physique le plus important de notre environnement. Sa dégradation a un impact direct sur la santé, et sa protection est donc un enjeu majeur de santé publique. C'est pourquoi la loi sur l'air de 1996 affirme le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national. Favorisée par sa situation géographique et son climat océanique et malgré une relative concentration industrielle en Basse-Loire, la région des Pays de la Loire bénéficie globalement d'un air de bonne qualité. Pourtant, même faible, la pollution de tous les jours a des effets sur la santé, ce qui doit nous inciter à ne pas rester inactifs.

#### **4.1.1. Contexte**

L'ensemble des études disponibles montre que dans les pays dits industrialisés et notamment pour l'ensemble de l'Europe, le trafic automobile contribue grandement à la formation d'ozone et à l'effet de serre. Outre les incidences probables sur les climats et donc les grands équilibres biologiques, les émissions de gaz d'échappements sont également dangereuses pour la santé.

Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air, prévus par la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, confirme cette tendance et ajoute que l'industrie reste le principal émetteur de dioxyde de soufre (production d'électricité, raffinage de pétrole), ainsi que le dioxyde de carbone et de particules. Quant à l'agriculture, elle est à l'origine de la plus grande partie des rejets d'ammoniac dans l'air. Le secteur résidentiel et tertiaire sont des émetteurs non négligeables de polluants, en particulier de dioxyde de carbone (consommation d'énergie) et de composés organiques volatils (utilisation de peinture, solvant...).

La loi sur l'air de 1996, reprise dans le code de l'environnement, a été adoptée en réaction au développement constant du parc automobile et à l'augmentation de la pollution urbaine. Véritable plan de bataille pour reconquérir un air de qualité, elle s'articule autour de plusieurs thèmes :

- généralisation de la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé ;
- définition d'objectifs de qualité, de seuils d'alerte et de valeurs limites ;
- information des populations ;
- élaboration des plans de prévention afin de lutter contre la pollution atmosphérique ;
- élaboration de mesures techniques (construction, consommation énergétique...).

#### **4.1.2. Actions en cours**

##### **Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air**

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air des Pays de la Loire a été adopté en décembre 2002.

A noter qu'il n'existe pas de réseau local de surveillance de la qualité de l'air à RENE. Le département de la Sarthe est concerné par un site de mesures : un site urbain au Mans.

Le rapport annuel 2007 d'Air Pays de la Loire notait que l'agglomération du Mans a bénéficié de bons indices de qualité de l'air près de 8 jours sur 10, une qualité médiocre a été constaté les 2 autres jours.

En juillet et aout 2008, l'agglomération a enregistré le plus souvent de bons indices de qualité de l'air.

##### **Le Plan de Protection de l'Atmosphère**

Par ailleurs, la loi sur l'air prévoit l'élaboration de plans de protection de l'atmosphère dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants (cas de l'agglomération nantaise) ainsi que dans les zones où les valeurs limites sont dépassées où risquent de l'être (cas de la zone industrielle de la Basse-Loire).

***Ce plan ne s'appliquant que dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants, ne concerne pas encore le département de la Sarthe.***

## **4.2. La qualité de l'eau**

#### **4.2.1. Contexte**

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Sarthe.

Affluent de la Sarthe ; l'orne saosnoise prend sa source au nord de Mamers. Cette rivière, au cours calme et lent, est alimentée par des nappes (calcaires, argiles et marnes). Son régime hydraulique est perturbé par la présence de nombreux seuils.

#### **4.2.2. Etat des lieux de la qualité des eaux**

Le ruisseau l'Orthon ne fait pas l'objet de suivi de sa qualité des eaux par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. En revanche pour l'Orne, nous avons les éléments suivants :

- Rivière de seconde catégorie piscicole, calme et lente, à vocation cyprino-ésocicole, alimentée par des nappes (calcaires, argiles et marnes).

- Elle reçoit de nombreux drains agricoles.

objectifs de qualité fixé par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne

Matières organiques et oxydables	Bonne
Effets des proliférations végétales	Bonne
Matières azotées	Moyenne
Nitrates	Moyenne
Matières phosphorées	Moyenne

Les principales perturbations du cours d'eau sont liées aux stations d'épurations et les nombreux épandages de lisier

Des objectifs d'amélioration de la qualité des eaux ont été déterminés dans le cadre du SDAGE : atteindre une qualité des eaux jugée bonne, c'est-à-dire « la qualité de l'eau devra notamment permettre la vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples ».

#### **4.2.3. Cadre réglementaire**

Les eaux usées générées par les activités artisanales ou industrielles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le prétraitement (avant rejet au réseau public) ou le traitement nécessaire (avant rejet au milieu naturel). Une convention de rejet avec la collectivité locale est nécessaire dès qu'il y a rejet dans le réseau urbain.

#### **4.2.4. Actions en cours**

L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable en application de la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite directive « nitrates ».

A ce titre, tous les exploitants agricoles doivent se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2004/DDAF/126 du 10 mai 2004, relatif au 3ème programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, en particulier prévoir et noter les épandages de déjections et d'engrais, et maintenir enherbées les berges des cours d'eau.

## **4.3. Déchets ménagers**

### **4.3.1. Contexte**

C'est la communauté de communes qui a la compétence d'élimination des déchets ménagers et assimilés (collecte, traitement et aménagement des points de collecte).

La déchetterie se trouve sur le territoire de Marolles-les-Braults.

La collecte des bourgs se réalise en porte-à-porte une fois par semaine. Le tri sélectif est en apport volontaire.

### **4.3.2. Les pressions**

En l'état actuel des choses, les enjeux en termes de déchets sont bien de réduire la production à la source, de rechercher une valorisation maximum et d'assurer l'élimination des déchets non recyclables dans des conditions respectueuses pour l'environnement et le cadre de vie.

### **4.3.3. Les dispositions communales et intercommunales**

La communauté de communes autofinance son budget de collecte et de traitement des ordures ménagères, sans avoir besoin de puiser dans la réserve du budget général.

La communauté de communes ne cesse d'investir dans de nouveaux équipements, tels que les espaces de regroupement, les composteurs individuels et les conteneurs réservés aux déchets d'équipements électroniques et électriques. L'objectif étant de favoriser le recyclage des déchets pour limiter le tonnage des ordures déposées au centre d'enfouissement technique et ainsi maîtriser les coûts de collecte et de traitement.

Elle poursuit également l'implantation de plate-forme regroupant les conteneurs à tri sélectif et les points d'apports volontaires ; en 2008, deux doivent être installés, dont un sur le territoire de RENE. Elle fait également distribuer gratuitement des composteurs individuels accompagnés d'un guide de tri.

La déchetterie devrait prochainement être équipée d'un nouveau caisson destiné à collecter séparément les 4 catégories de déchets d'équipements électriques et électroniques, et d'une plateforme à déchets verts.

## **4.4. Risques et nuisances**

### **4.4.1. Environnement sonore**

#### **Classement acoustique des infrastructures routières**

La commune n'est concernée par aucun arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit concernant les routes départementales.

#### **Plan d'exposition au bruit**

La préfecture ne signale également aucune entreprise inventoriée au répertoire des installations classées pour cause de nuisance acoustique.

#### **Enjeux :**

Le PLU devra faire en sorte que la mixité urbaine n'aboutisse pas à la création de nuisances nouvelles dans les quartiers d'habitation.

### **4.4.2. Risques naturels et technologiques**

Le livre V du code de l'environnement contient les dispositions législatives relatives aux installations classées. Le code de l'environnement a été modifié notamment par la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et par la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la répartition des dommages, qui a introduit les plans de prévention des risques technologiques.

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la répartition des dommages prévoit l'élaboration, d'ici 2008, de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites Seveso. Les PPRT pourront définir des zones d'expropriation, des zones de délaissement, des zones de préemption et des zones à l'intérieur desquelles des dispositions constructives seront imposées.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), a été réactualisé en 2007, a pour objectif d'informer et de sensibiliser la population du département sur les risques naturels et technologiques encourus et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger.

Les risques susceptibles d'être rencontrés sont :

- Les risques naturels
  - Risque sécheresse
  - Risque inondation

- Risque mouvement de terrain

- Risque sismique : « la France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa séisme pour les bâtiments de classe « à risque normal ». Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismiques avec une mise en application pour les permis de construire déposés à partir du 1<sup>er</sup> mai 2011.

Dans la moitié ouest, classée en aléa sismique faible, soit 260 communes, dont celle de René, les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (ex : établissement scolaire) et IV (ex : caserne de pompiers). De plus, des règles existent pour les bâtiments de catégorie III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% de plancher. »

- Risque aléas climatiques (fortes précipitations, pluies verglaçantes, orages violents, vents forts et tempêtes, canicules et grands froids) : le territoire de RENE n'est concerné que par le risque aléas climatique. On notera aussi que deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris :

- Le 29 décembre 1999 pour inondations, coulées de boues et mouvements de terrains
- Le 3 octobre 2003 pour inondations et coulées de boues.

➤ Les risques technologiques

- Risque industriel ou Transport de Matières Dangereuses (TDM) : le territoire de RENE est traversé par une canalisation de transport de gaz naturel combustible haute pression. Cette canalisation induit 3 zones de dangers : une zone de danger significatif (rayon de protection de 45 m autour de la canalisation), une zone de danger grave (rayon de protection de 30 m autour de la canalisation) et une zone de danger très grave (rayon de protection de 20 m autour de la canalisation).

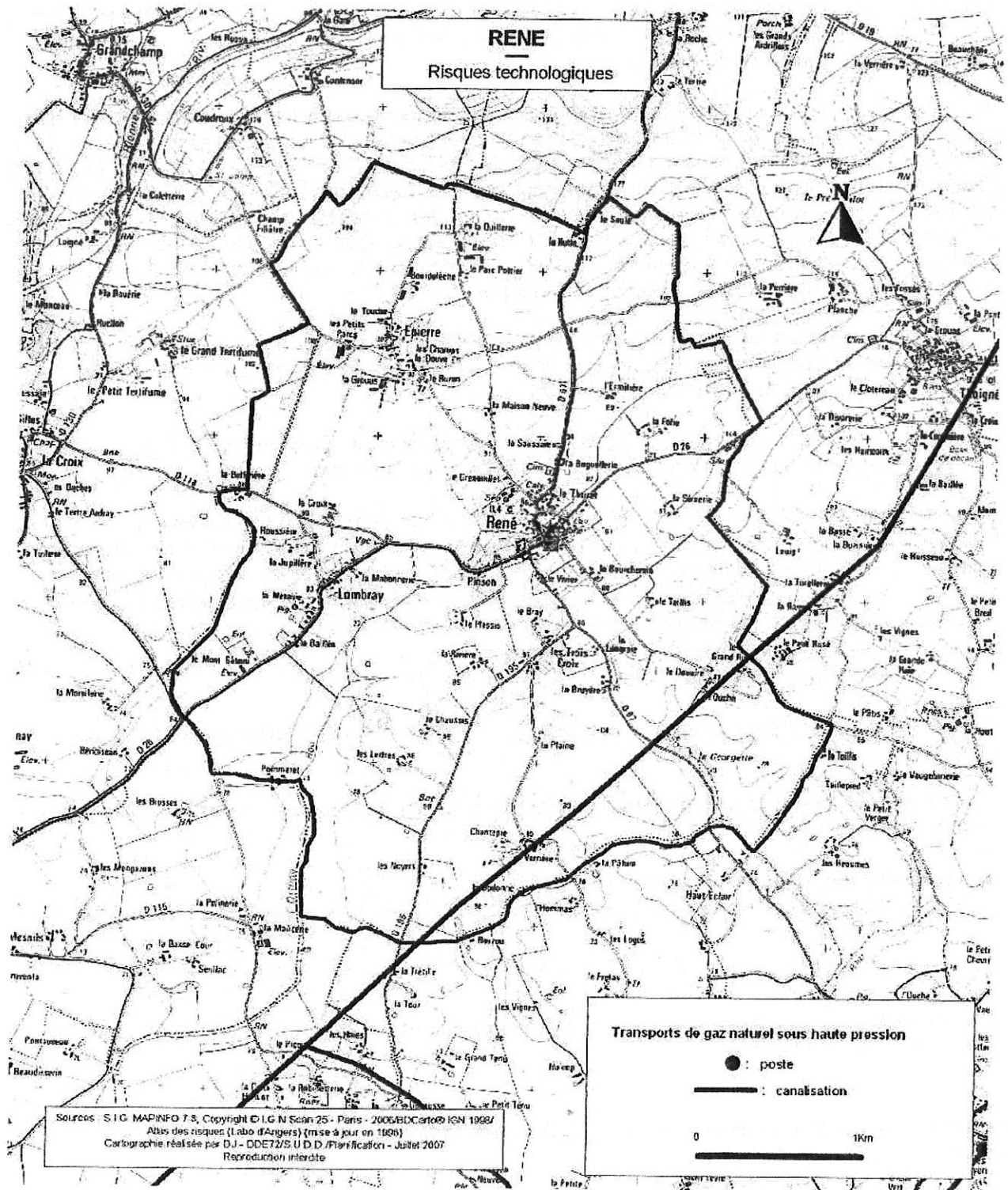
- Risque lié aux carrières

Très utiles dans l'activité économique, les carrières modifient en profondeur les paysages. Une exploitation raisonnée et maîtrisée s'impose donc, leur fonctionnement devant tenir compte de la sensibilité des milieux environnants.

Le territoire communal n'est concerné par aucune carrière.

### **Incendie et secours**

Les services d'incendie et de secours rappellent que la protection incendie sur la commune doit être établie conformément à la note préfectorale n°91.307 en date du 19 novembre 1991 issue des deux circulaires interministérielles du 10 décembre 1951 et du 20 février 1957.



Elaboration du PLU de René  
Porter à la connaissance de l'état

## **4.5. Les nuisances et risques liées aux installations classées**

### **4.5.1. Principes généraux**

La législation relative aux installations classées concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers pour le voisinage. Ces installations sont soumises au régime de l'autorisation préalable, qui prévoit l'élaboration par les exploitants, sous leur responsabilité, d'une étude des dangers.

Les installations présentant des risques majeurs sont en outre assujetties aux dispositions de la directive Seveso II, qui renforce le niveau d'exigence en matière de maîtrise des risques. Elle impose en particulier la réalisation d'études des dangers approfondis réactualisés tous les cinq ans et la mise en place d'une gestion de la sécurité.

D'autres établissements, non soumis à la directive Seveso II, peuvent présenter des risques significatifs (stockages d'engrais, dépôts pétroliers, stockages de GPL...) et sont susceptibles, en cas de sinistre, d'engendrer des effets à l'extérieur des limites du site. A ce titre, ils font l'objet d'une surveillance particulière de l'inspection des installations classées.

Le « risque zéro » n'existant pas, un accident majeur est toujours susceptible de se produire, malgré la mise en œuvre de mesures de sécurité correspondant aux meilleures technologies disponibles. C'est pourquoi il est nécessaire de mettre en place des mesures complémentaires visant à limiter les conséquences d'un éventuel accident.

### **4.5.2. Bruit**

La législation des installations classées impose des prescriptions aux exploitants en matière de bruit (arrêté ministériel du 23 janvier 1997 pour les installations soumises à autorisation, arrêté ministériel du 20 août 1985 pour les installations classées soumises à déclaration), combinant deux approches : en terme de limite d'émergence par rapport à l'environnement sonore du site et en terme de limite d'émissions sonores.

Dans le cas particulier des installations existant au 1<sup>er</sup> juillet 1997 la distance d'application de la zone à émergence réglementée peut-être repoussée jusqu'à 200 mètres de la limite de propriété, les valeurs limites admissibles d'émergence ne s'appliquant qu'au-delà.

### **4.5.3. Odeur**

Pour les installations classées soumises à autorisation, l'arrêté intégré du 2 février 1998 fixe des prescriptions à respecter en terme de débit d'odeur en vue de limiter les pollutions correspondantes. Ces émissions proviennent souvent de rejets diffus, ce qui rend d'autant plus difficile le traitement.

Parmi les activités les plus concernées, citons les élevages.

#### **4.5.4. Pollution des sols**

##### **Le contexte**

Elle est généralement issue des sites ou zones où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles susceptibles d'avoir pu engendrer des pollutions du sol. De même, les sites d'anciennes décharges présentent également des risques.

Le BRGM effectue un inventaire des sites et sols pollués, consultable sur internet. Cependant, il ne prétend pas à l'exhaustivité ni à l'identification de la nature des pollutions et risques naturels.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement, autre qu'agricole, (soumises à autorisation), n'est implantée sur la commune de RENE.

##### **La réglementation en cours**

Depuis 1994, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement fait obligation aux exploitants des installations classées, lorsque l'installation est mise à l'arrêt de remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou inconvénient mentionné à l'article L511-1 du code de l'environnement.

La circulaire ministérielle du 10 décembre 1999 fixe les objectifs de réhabilitation des sites pollués et introduit la notion de risque acceptable. Les objectifs de dépollution des sols sont généralement basés sur un risque 10-5 correspondant aux recommandations de l'Organisation Mondiale pour la santé (OMS) en matière de potabilité de l'eau (un risque de 10-5 signifie qu'une personne exposée sa vie entière a une probabilité de 1 sur 100 000 de contacter un cancer lié à la pollution du site).

## **4.6. Les enjeux environnementaux**

Il n'y a pas de milieux naturels inventoriés et/ou protégés sur le territoire de la commune : les enjeux se résument donc en la protection de l'existant, les boisements notamment.

En termes de paysage et de patrimoine, les enjeux concernent le bâti existant et à venir dans les abords immédiats du bourg, dans les secteurs en co-visibilité avec l'église et les halles : ces secteurs sont compris dans les périmètres de protection de 500 mètres, à l'intérieur desquels l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est déterminant.

En termes de risques et de nuisances, les périmètres d'éloignement vis-à-vis des ICPE (*bâtiments d'élevage agricole principalement*) constituent des freins à l'urbanisation dans certains quartiers du bourg.

# SYNTHESE

## La problématique agricole

- exploitations agricoles
- présence de tiers

## Éléments naturels et paysages

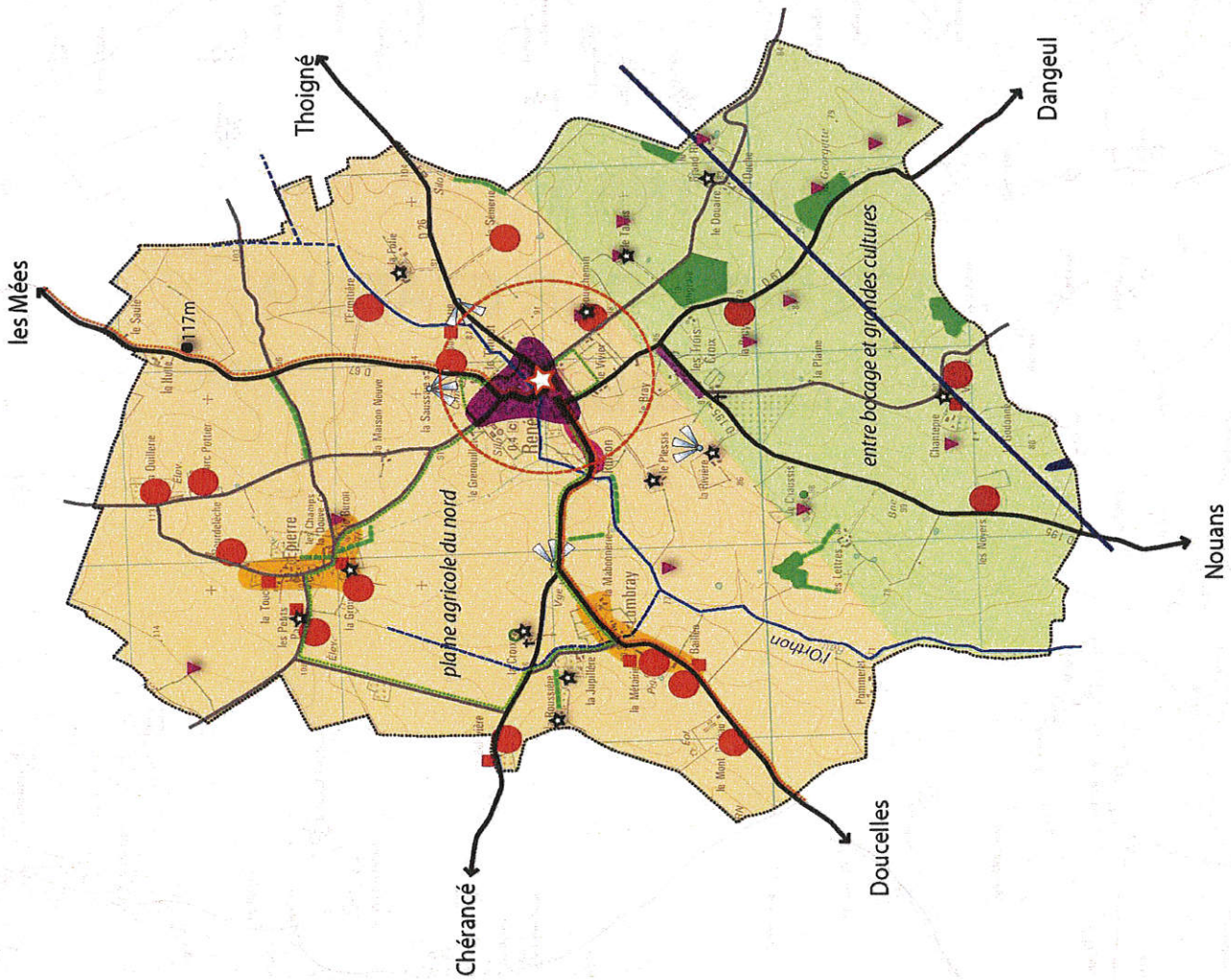
- espaces boisés
- haies, alignement végétal
- arbres remarquables
- cours d'eau principal
- - - fossés
- lagune
- plan d'eau
- 117m
- point haut
- ☼ point de vue vers le bourg
- ensemble paysager

## Patrimoine bâti

- ★ monument historique inscrit (église et halles)
- ★ patrimoine bâti
- † croix et calvaire
- ▲ site archéologique

## Fonctionnement urbain et circulations

- route principale
- route secondaire
- circuit pédestre
- circuit cyclotourisme
- bourg - bâti original
- extension pavillonnaire
- principal village
- étirement de l'habitat
- canalisation de gaz



**CHAPITRE 3**  
**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR**  
**LE PADD**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune RENE, de mener une réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (Article L.123-1, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme). Le projet urbain, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (*zonage et règlement*), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui vise :

- La diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, en assurant l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que la diversité de l'offre de logements ;
- Le respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de la circulation automobile et la prise en compte des risques de toute nature.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD constituent le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-1 et L 111-1 du Code de l'Urbanisme. La politique urbaine de la commune s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune. En application des articles L 111-1-1 et L 123-1 (avant dernier alinéa), la mise en œuvre du PLU doit s'opérer de manière complémentaire et en cohérence avec les documents de rang supérieur, tels que le SDAGE.

La définition d'un projet urbain pour la commune s'est fondée sur :

- 1.1 – la recherche d'une croissance démographique et son inscription dans une perspective de développement durable ;
- 1.2 – la prise en compte des normes supérieures ;
- 1.3 – la recherche d'un équilibre dans le développement urbain.

## I. S'INSCRIRE DANS UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

Il convient à la fois aujourd'hui d'amorcer un développement démographique (*pour maintenir voire développer un niveau de services de première nécessité attendu par la population*), et d'en maîtriser les impacts notamment pour l'agriculture et les paysages. C'est à partir de cette problématique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi.

Les études se sont déroulées en fonction de ces objectifs. Le volet agricole a par ailleurs fait l'objet d'une concertation spécifique avec la profession agricole étant donné le poids économique et spatial de l'agriculture d'une part, et la proximité d'exploitations agricoles au Nord Est et au Sud Ouest du bourg d'autre part. Enfin, le projet a fait l'objet de concertations avec la population. Deux réunions publiques ont permis de confronter les points de vue.

Cette démarche a permis d'enrichir le diagnostic présenté dans la première partie du rapport de présentation, à l'issue duquel, les grandes orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ont été choisies selon les thèmes suivants :

- Mettre en œuvre les outils pour une croissance durable ;
- Mettre en œuvre une urbanisation économe d'espaces ;
- Protéger l'activité agricole ;
- Protéger les paysages et valoriser le cadre de vie ;

Le développement de ces thèmes a permis de proposer concrètement les actions suivantes :

- sur le plan général, en :

- Captant une population nouvelle par la création d'une petite zone urbanisable dans le bourg ;
- gérant les risques de conflit d'usage auprès du bourg entre agriculture et habitat ;
- tirant parti du cadre paysager et naturel du bourg (*eau et haies*), en préservant le patrimoine.

- sur le plan particulier en :

- mettant en œuvre un mode de développement concentrique, et en redonnant de l'épaisseur au bourg de part et d'autre de la RD 26 ;
- la maîtrise des opérations d'ensemble pour le logement en programmant les zones de développement préférentiel sur les terrains plus rapidement libérables et plus facilement aménageables en confortation de l'agglomération existante ;

- la recherche d'une utilisation économe de l'espace et notamment la possibilité de densifier certaines dents creuses de l'agglomération (*règles d'implantation favorisant la densité*);
- l'établissement d'un maillage de continuités douces (*dans les nouvelles zones urbanisables et dans le cœur du bourg*), élargissant l'offre en déplacements sécurisée entre les différents secteurs du centre bourg, qui possède les principaux équipements ;
- la maîtrise des besoins pour le développement urbain et économique afin de limiter les incidences du PLU sur l'activité et l'économie agricole ;
- la protection systématique des sites et des sièges d'exploitation agricole pérennes;
- la prise en compte des objectifs du SAGE pour la préservation, voire l'amélioration de la qualité de l'eau, et pour la protection des milieux naturels les plus sensibles (*protection des zones humides vis-à-vis de toute utilisation du sol à risque en amont*) ;
- ...

Les Orientations d'Aménagement portent essentiellement sur la valorisation de la trame verte et bleue.

« La valorisation du cadre de vie se traduit également par la mise en place d'une trame verte et bleue dans l'agglomération de RENE :

- *Affirmation de la présence de l'eau en programmant un cheminement en un emplacement réservé le long du cours d'eau, permettant de mailler le territoire et de connecter les différents quartiers entre eux ;*
- *Mise en place dans les nouveaux quartiers de continuités douces complétant la trame existante ;*
- *Programmation d'un espace vert au Sud du bourg, dans un espace relativement central, faisant « tampon » entre les nouveaux quartiers et l'urbanisation ancienne d'une part, et bénéficiant à la fois aux anciens résidents et aux nouveaux habitants ;*
- *Aménagement d'un espace public à l'Ouest du bourg, sur des terrains appartenant à la commune : espaces festif et de rencontres, aménagements de loisirs, ...*
- *Préservation des haies dans le bourg, le long du ruisseau et le long du chemin de Bourchemaine, qui restera de fait entièrement piétonnier. »*

Ces différents principes trouvent l'essentiel de leur traduction dans les choix retenus pour la délimitation des zones de PLU, et dans la définition du règlement de ces différentes zones.

## **II. PRENDRE EN COMPTE LES NORMES SUPERIEURES**

---

Les articles L 121-1 et L 110 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux obligations et moyens de gestion du patrimoine de la Nation, précisent les objectifs généraux qui doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme, dont les plans locaux d'urbanisme :

*L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable;*

*La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Le respect de ces trois principes (*principe d'équilibre, principe de diversité urbaine et sociale, principe de préservation de l'environnement*) constitue un axe important de réflexion. L'élaboration du PLU s'inscrit donc dans la continuité des objectifs définis à l'article L 121-1, tout en intégrant le contexte local et les caractéristiques propres au territoire de RENE.

Certains objectifs du PADD peuvent, à cet égard, être rappelés dans la mesure où ils traduisent, de façon concrète et globale, les préoccupations communales mises en œuvre autour de ces principes :

- Limiter l'utilisation de l'espace : Pour répondre à ses besoins en matière d'habitat et d'emplois, la commune affirme clairement sa volonté d'assurer et de continuer son développement dans une recherche permanente d'équilibre entre besoins en surfaces constructibles, aménagements connexes et préservation de l'économie agricole et des milieux naturels et paysagers.
- Protéger les sites et les espaces naturels et urbains : Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement font apparaître la qualité des paysages et du patrimoine végétal, notamment dans et autour du bourg.

Le maintien et l'amélioration de ce patrimoine naturel et urbain sont un objectif important de la commune, puisqu'ils constituent l'armature du PADD.

Cet objectif est également mis en œuvre dans la partie réglementaire du PLU (*zonage, protection des haies, règlement*).

- Prévenir les risques naturels et technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature : L'article L 121.1 nouveau du Code de l'Urbanisme précise que le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des risques de toute nature.

En matière d'assainissement, le réseau d'assainissement existant (*desservant Epiierre, le Bourg et Lombray*) desservira l'ensemble des constructions et aménagements autorisés par le PLU, hormis les quelques habitations prévue aux Trois Croix.

### **III. LA RECHERCHE D'UN EQUILIBRE DANS LE PROJET URBAIN**

---

Les différentes actions menées par la commune expriment la volonté d'assurer une cohérence entre, d'une part, le fonctionnement et l'attractivité RENE, et d'autre part, la qualité de son cadre de vie. Son objectif consiste à rechercher un équilibre des services, des activités, du logement, des équipements, des espaces naturels dans et entre les quartiers, afin de constituer un territoire au cadre de vie de qualité, et attractif.

La recherche de cet équilibre est notamment prise en compte à travers la mise en place de zones 1 AU et 2 AU visant la maîtrise du rythme et de la qualité du développement urbain tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

En outre, la nécessité de maintenir des conditions favorables pour l'économie agricole a contribué à encadrer les enjeux urbains.

**CHAPITRE 4**

**LES CHOIX RETENUS POUR LA  
DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET  
LES CHANGEMENTS APPORTES A LA  
REGLE**

# **I. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU**

---

Le règlement du PLU prend en compte les orientations du PADD, la concertation avec la population et plus particulièrement avec la profession agricole, les réunions réalisées en association avec « les personnes publiques associées », et les dispositions supra communales portées à la connaissance de la commune par le Préfet, conformément à l'article L.121-2.

Ces choix se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicable à chacune des zones.

## **1.1. Dispositions relatives a la zone urbaine**

La zone U est une zone à vocation principale d'habitat, de services et d'activités, correspondant au tissu ancien où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu et au tissu périphérique. L'ensemble du bourg est intégré dans une zone unique : il n'a pas été choisi de distinguer le centre ancien, bien qu'il présente des caractéristiques urbaines marquées (*notamment concernant l'implantation du bâti*) justifiant un « statut » réglementaire particulier. Ce statut sera respecté via l'avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous nouveaux travaux dans la zone U.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux équipements sportifs et de loisirs, culturel, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées dans la zone.

La zone U correspond au périmètre actuellement bâti du centre-bourg et couvre une superficie de 20,58 hectares.

L'ensemble de la zone U est équipé, et est notamment raccordé au réseau collectif d'assainissement.

## **1.2. Dispositions relatives aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat**

Le PLU vise à offrir des capacités en logements diversifiés qui correspondent à la demande locale et à l'objectif n°1 du PADD. Ces réserves à l'urbanisation s'inscrivent exclusivement dans le pourtour de l'agglomération et ont été définies à l'appui de plusieurs critères :

- La poursuite du développement de façon concentrique;

- La prise en compte des sièges d'exploitation de Bourchemin au Sud Est du bourg, de la Buguellerie au Nord Est, et des silos au Temple, à l'Ouest.

La nouvelle forme urbaine doit permettre notamment de conforter la vie des nouveaux quartiers avec un travail sur les liaisons douces avec le centre de l'agglomération qui dispose des principaux équipements. Elle autorise également la réalisation d'infrastructures et les équipements publics tels que les espaces verts et les continuités piétonnes vers le bourg.

La dynamique démographique repose sur une dynamique qui dépasse les limites communales, mais aussi sur le volontarisme communal : on ne peut donc pas s'appuyer uniquement sur les tendances démographiques constatées. Aussi 3 hypothèses ont été développées :

Hypothèses d'évolution démographique :

tx de variation annuelle	Justification
0,50%	Taux de variation annuel 1999-2009
0,70%	Taux de variation annuel 1990-1999
1%	Hypothèse haute

tx de variation annuelle	population en 2023-2025	nombre de logements supplémentaires (2,25 hab par logement)	15 logmts/ha
0,50%	398	14	0,9
0,70%	409	19	1,3
1%	426	27	1,8

Le choix retenu est l'hypothèse médiane : reprendre le rythme d'évolution du recensement 1990 1999, soit un objectif de 2 logements par an soit au total 20 logements nouveaux envisagés, avec une densité de 15 logements par hectare.

Le potentiel des dents creuses et des logements vacants est peu mobilisable, il y a donc nécessité de prévoir un secteur d'extension en vue d'une opération d'ensemble.

La zone AU située entre les rue du Vivier et rue du Bourg Chemin est retenue pour une superficie de 2 ha : sa délimitation supérieure à l'objectif repose sur des éléments physiques : les deux rues, le tissu bâti et le chemin en limite sud. Une réflexion globale via les orientations d'aménagement est nécessaire sur l'ensemble de ce secteur au risque de générer des délaissés.

En vue de produire une offre adaptée au rythme du marché local, la zone AU est divisée en 1AU et 2AU :

- la zone 1AU, d'une emprise de 1.16 ha, vise à couvrir les besoins communaux dans un premier temps.

- La zone 2AU (d'une emprise 0.87 ha) doit permettre d'anticiper sur des besoins nouveaux : es « réserves » sont constituées au Sud du bourg, zone fermée à l'urbanisation qui ne peut s'ouvrir que par la mise en œuvre de procédures particulières, nécessitant une enquête publique dans le cadre d'une modification du P.L.U ou d'une révision du P.L.U.

le secteur, ouvert à l'urbanisation sous forme de zone 1AU, se trouve à l'angle de la route du Bourchemin et du chemin du Vivier, . Il s'agit de secteurs en continuité immédiate du bourg où les enjeux concernent l'accessibilité, les continuités douces, le paysage et la mixité du logement.

L'objectif est d'y réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

L'urbanisation de la zone peut cependant s'effectuer par une succession d'opérations, chacune d'elles devant être conçue de manière à ne pas enclaver les cœurs d'îlots et la réalisation des opérations ultérieures.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra s'effectuer qu'après la réalisation, par l'aménageur, des équipements d'infrastructures internes (*voiries de desserte, réseaux divers...*) donnant aux terrains un niveau d'équipement identique à celui de la zone U, ou aux conditions particulières prévues par le règlement.

La zone 2 AU est motivée par la volonté d'améliorer la lisibilité pour l'ensemble des exploitants agricoles sur le pourtour de l'agglomération en précisant les axes de développement pour le long terme, en affirmant là aussi l'affectation des sols, notamment au niveau des deux sièges d'exploitation directement concernés, et en offrant une double garantie :

- garantie pour la commune de voir ces terres aménageables à terme, garantie qui n'existerait pas si les terrains étaient maintenus en zone agricole ;
- garantie pour l'exploitant de pouvoir continuer son exploitation dans l'attente d'un projet, puisque le classement 2 AU « gèle » les terrains, qui ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du PLU, en mettant en œuvre une procédure de concertation, après saisine des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, et après enquête publique.

Cette zone 2 AU traduit également la volonté communale de maîtriser le développement urbain futur, tant dans son rythme que sur le plan qualitatif. L'ouverture à l'urbanisation étant de la seule autorité communale, les projets d'aménagement devront en effet s'inscrire dans une philosophie d'aménagement d'ensemble durable, et il y aura ainsi une parfaite adéquation entre développement urbain et extension des équipements, voire création d'équipements nouveaux.

Enfin, les zones d'extension 1AU et 2AU permettent d'étoffer le bourg et de lui redonner de l'épaisseur vers le sud, tout en faisant en sorte que les futures zones de développement se situent à proximité des commerces, services et équipements.

**Au total, les zones AU couvrent environ 2 hectares, dont :**

- **1.16 hectares de zone 1AU ouverte à l'urbanisation,**
- **0.87 hectares de zone 2AU fermée à l'urbanisation.**

### **1.3. Dispositions relatives aux zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites zones « A ». La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Sont cependant autorisés en zone A, les travaux de confortation des constructions existantes (travaux visant à améliorer le confort des habitations ou leur sécurité), agricoles ou non, mais non l'extension des constructions non agricoles.

La protection et la valorisation de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire sont également une préoccupation majeure de la commune du fait du poids et de l'emprise de l'activité sur le territoire RENE.

L'objectif est :

- de respecter au mieux les périmètres exploités ;
- de ne pas autoriser d'implantations nouvelles autres qu'agricoles auprès des sièges et des sites d'exploitation ;
- de ne pas ériger de contrainte vis-à-vis des bâtiments agricoles ;
- et de ne pas permettre l'urbanisation linéaire et le mitage qui multiplient les surfaces de contact et les difficultés de coexistence entre résidents et exploitants agricoles.

Une identification de tous les sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, complétée par une visite de chacune des exploitations comportant des tiers à proximité, ont permis de cerner au mieux les problématiques et d'établir un zonage répondant aux préoccupations agricoles.

## **1.4. Dispositions relatives à la zone naturelle**

La zone naturelle comprend deux secteurs : le secteur NL (à vocation de loisirs) et le secteur Nh. Le secteur Nh comporte deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur Nh1, où les constructions nouvelles à usage d'habitation et les travaux de réhabilitation et d'extension des constructions non agricoles sont autorisés, ainsi que les changements de destination des constructions ;
- Le sous-secteur Nh2, où les travaux de réhabilitation et d'extension des constructions non agricoles sont seuls autorisés, ainsi que les changements de destination des constructions.

Le secteur Nh correspond aux constructions non agricoles situées dans la zone A pour lesquelles des extensions, voire des changements de destination sont envisageables dès lors qu'elles ne risquent pas de générer de contrainte pour les exploitations agricoles. Les changements de destination ne sont envisageables que s'ils portent sur des bâtiments méritant d'être préservés et valorisés en tant que patrimoine bâti d'intérêt.

La distinction entre les deux secteurs Nh1 et Nh2 est motivée par le fait que les zones Nh1 sont desservies par l'assainissement collectif, d'où une optimisation recherchée sur ces secteurs. Les zones Nh2 relèvent de deux cas de figure : soit elles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif, soit elles sont riveraines d'exploitations agricoles, et il convient donc d'y limiter les possibilités de développement.

## **II. LES MOTIFS DE LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS APPORTEES PAR LE REGLEMENT**

---

### **2.1. Les dispositions écrites du PLU**

L'écriture réglementaire du PLU constitue une forte évolution par rapport à la simple application du Règlement National d'Urbanisme :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;

- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU a, donc, été «repensé », dans son esprit, comme dans sa règle. Ces remaniements concernent davantage l'expression écrite et graphique du règlement, plutôt que ses objectifs propres.

### **2.1.1 - La prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire**

En cohérence avec la politique globale définie au niveau supra-communal, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie de la commune, tout en confortant et en développant son attractivité qui constitue un atout et un potentiel à valoriser. Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère rural particulier de la commune.

Certaines dispositions du règlement du PLU, notamment des règles d'implantation (articles 6 et 7), et de hauteur (article 10) ont fait l'objet d'une reformulation. Il en est de même pour l'article 5 qui ne peut être réglementé que pour des motifs très particuliers en termes d'assainissement autonome et de paysage.

### **2.1.2 - L'expression écrite et graphique de la règle issue de la loi SRU**

Le règlement du PLU comprend désormais quatorze articles, et non plus quinze, puisque les possibilités de dépasser le COS ont été supprimées par la loi SRU. Pour le reste, le nouvel article R 123-9 du Code de l'Urbanisme qui concerne le contenu du règlement du PLU et fixe les éléments que celui-ci peut contenir, reprend globalement les rubriques antérieures de l'ancien R 123-21, à l'exception de celle relative à la superficie minimale des terrains qui ne peut plus être réglementée sauf dans des cas particuliers limitativement fixés par la loi.

Les règles 1 et 2 s'excluent désormais l'une et l'autre, afin de ne pas lister les occupations du sol autorisées et les occupations du sol interdites, au risque de se voir proposer une occupation du sol non mentionnée dans chacune des deux listes.

Les règles 12, règles de stationnement, sont mieux définies dans le PLU, qui apporte de nouvelles obligations au pétitionnaire en matière de stationnement sur le domaine privé.

Les autres règles du PLU sont proches du RNU, hormis évidemment les règles de la zone agricole « A », qui sont plus restrictives.

## 2.2. Les prescriptions graphiques supplémentaires

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

### 2.2.1 - Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par des croisillons violets et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste portée en légende sur les documents graphiques.

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire d'acquérir le bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Liste des emplacements réservés

N°	Désignation	Caractéristiques géométriques	Bénéficiaire
1	Sentier piéton	L = 840 m - l=2 m	Commune
2	Sentier piéton	L = 65 m - l=2 m	Commune
3	Sentier piéton	L = 28 m - l=2 m	Commune
4	Sentier piéton	S = 180 m <sup>2</sup>	Commune
5	Sentier piéton	L = 125 m - l=2 m	Commune
6	Sentier piéton	L = 190 m - l=2 m	Commune

7	Sentier piéton	S = 280 m <sup>2</sup>	Commune
8	Extension station d'épuration et équipements légers de loisirs	S = 12 000 m <sup>2</sup>	Commune
9	Création d'une voirie d'accès aux silos depuis la RD26	S = 7846 m <sup>2</sup>	Commune

### 2.2.2 - Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés, qui représentent la faible superficie de 11.75 hectares dans le PLU, sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière, et les dispositions qui leur sont applicables sont éventuellement rappelées à l'article 13 du règlement de chaque zone.

En application des dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L 123-13 du Code de l'Urbanisme).

# **CHAPITRE 5**

## **LE TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES**

<b>ZONES</b>	<b>SUPERFICIES</b>
Zone U	20,58 ha
Zone 1AU	1.16 ha
Zone 2AU	0.87 ha
Zone A	1199.57
Zone NL	5,95 ha
Zone Nh1	4.70 ha
Zone Nh2	19.18 ha
<b>Total</b>	<b>1252 ha</b>
<i>Espaces Boisés Classés</i>	<i>11,75 ha</i>

**CHAPITRE 6**

**EVALUATION DES INCIDENCES DES**

**ORIENTATIONS DU PLAN SUR**

**L'ENVIRONNEMENT, MESURES PRISES**

**POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN**

**VALEUR**

## AVERTISSEMENT

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et fixé la liste limitative de ces documents. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis.

Les Plans Locaux d'Urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale sont ceux qui sont susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement.

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme précise quels sont les PLU concernés.

A. Il s'agit, en premier lieu, des plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (article L.414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc soumis à l'évaluation environnementale.

B. En second lieu, lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un SCOT approuvé ayant fait l'objet de la procédure d'évaluation environnementale prévue par l'ordonnance du 3 juin 2004, sont également concernés :

a) les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants. La population prise en compte pour définir ce seuil est la population municipale au dernier recensement officiel

b) les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ou, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. Pour l'application de ce seuil, il y a lieu d'additionner toutes les superficies de zones U et AU créées à l'occasion de l'élaboration ou de la révision du document.

Le Plan Local d'urbanisme de RENE n'entre pas dans le champ des cas précisés ci-dessus, et nécessitant la mise en œuvre d'une évaluation environnementale, car :

- ❖ Il n'autorise pas les travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (*soit à l'intérieur du site soit à l'extérieur du site*),

- ❖ **Le territoire est inférieur à 5000 hectares et la population est inférieure à 10 000 habitants,**
- ❖ **Les superficies des zones U et AU créées sont très largement inférieures à 200 hectares.**

**En conséquence, les pages qui suivent répondent aux exigences de l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, mais ne constituent en rien une évaluation environnementale au sens de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005.**

## **I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

---

Le PLU cantonne les secteurs de développement urbains (AU) essentiellement à des fins de confortation du bourg et des secteurs stratégiques, en ce qui concerne le logement, les commerces et services compatibles et nécessaires à l'habitat : le PLU vise à maîtriser l'étalement urbain, puisqu'il ne prévoit aucun développement urbain en dehors de la confortation de l'agglomération et des villages existants selon des critères de développement durables fonctionnels et de proximité. Les possibilités de construire dans les villages visent à n'accueillir que quelques constructions supplémentaires en dents creuses ou dans la continuité de l'existant. La capacité d'accueil modeste prévue pour la zone Nh1 du PLU ne générera pas d'étalement urbain. Le passage du RNU au PLU en contribuant à positionner les secteurs d'extension de l'urbanisation limite fortement l'étalement urbain et le mitage du territoire.

En outre, les possibilités de création de logements nouveaux dans les villages, permis aussi via les changements de destination des bâtiments existants, respectent les paramètres suivants :

- **Ne pas générer de contraintes nouvelles par rapport aux exploitations agricoles** : respecter une distance de protection autour des bâtiments existants, ne pas réduire les distances quand elles sont faibles (cas de l'imbrication des exploitations dans les villages). Pour le cas particulier des habitations des exploitations des retraités constituant la seule habitation « non » liée à l'exploitation dans le village, elles seront systématiquement considérées comme habitation « tiers ».
- **Porter une attention particulière aux aspects sécurité des accès.**

- **Porter une attention particulière aux contraintes d'assainissement individuel**, notamment lorsqu'il y a du bâti ancien où l'assainissement doit être réhabilité : attention à ne pas densifier les constructions autour pour empêcher toute mise aux normes individuelle.
- **Préserver les entités de village** en favorisant la reprise du bâti ancien et notamment des anciennes dépendances.

**Les zones déjà urbanisées et équipées** sont confirmées en zone U afin d'en assurer le maintien, l'identité paysagère de bourg, ainsi que la confortation du tissu d'activités et de services et d'équipements qui y est associée.

Le PLU répond en tous points aux objectifs de la loi SRU, puisqu'il limite l'étalement urbain, et que des moyens sont mis en œuvre pour renforcer la centralité du bourg.

## **II. LES CAPACITES D'ACCUEIL ATTENDUES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU**

---

La capacité d'accueil théorique en logements est de l'ordre d'une trentaine d'unités pour la zone ouverte à l'urbanisation, ce qui est suffisant au regard de l'hypothèse de croissance envisagée dans le cadre du PADD qui s'appuie sur le prolongement des tendances actuelles.

Ceci traduit la volonté de la commune d'une totale maîtrise de son développement et de la prise en compte de l'activité agricole, de la prise en compte de ses potentialités en terme d'assainissement collectif et d'équipements publics (*commerces, salle polyvalente, espaces publics, assainissement*), en terme de sécurité de la circulation.

Les zones 2 AU, constituent les réserves dans lesquelles la commune puisera au gré de ses besoins, en fonction des équipements existants et dans une perspective de développement cohérent du bourg entre ses différentes extensions d'agglomération.

Les zones 1AU et 2 AU pourront en tant que de besoin accueillir d'autres équipements structurants pour la commune en accompagnement du développement de sa population.

Il semble donc que les réserves à l'urbanisation pour le court et moyen terme correspondent aux besoins exprimés.

Les zones 2 AU sont des réserves long terme qui ont aussi pour objectif de donner une lisibilité à l'agriculture sur les secteurs de développement futurs de l'agglomération, sites de développement les plus cohérents pour le fonctionnement de l'agglomération.

### **III. LES INCIDENCES SUR LES ACTIVITES AGRICOLES**

---

L'activité agricole constitue un domaine primordial dans l'économie communale, que le PLU prévoit de maintenir et de développer. La modernité des structures d'exploitation est une garantie de leur pérennité.

Au sein de la zone agricole, une attention particulière a été portée à la délimitation en zone A des sièges d'exploitation dans un périmètre suffisamment large pour permettre, le cas échéant, la création de nouveaux bâtiments hors des contraintes d'habitat et de celles liées aux zones naturelles et urbaines.

### **IV. LES INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES**

---

Les éléments les plus identitaires en terme de paysage sont préservés, notamment :

- Les massifs boisés sont protégés au titre de l'article L-130.1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les haies les plus significatives, notamment celles bordant les zones d'extension de l'urbanisation et celles constitutives des abords des voies communales et des chemins ;
- Le tissu urbain homogène du centre-bourg, dont la cohérence et la préservation sont envisagées dans le règlement de la zone U.

La mise en œuvre d'un schéma d'assainissement contribue également à la préservation des sites dans la mesure où les cours d'eau – et par voie de conséquence les zones humides de fonds de vallée – sont désormais mieux préservés des pollutions par les effluents d'origine domestique notamment.

## V. LES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES DE POLLUTIONS ET DE NUISANCES

---

- **En ce qui concerne les risques de pollution de l'eau et des sols**, le PLU se conforme au zonage d'assainissement de la commune qui prévoit que l'ensemble de l'agglomération et des villages d'Épierre et de Lombray est desservi par l'assainissement collectif. La réalisation des logements nouveaux hors agglomération (*uniquement par changement de destination*) est conditionnée par la faisabilité d'un assainissement autonome. Les risques de pollution des eaux doivent également être vus dans chacune des opérations d'ensemble en zones 2AU qui vont contribuer, lorsqu'elles seront viabilisées, à imperméabiliser les terres agricoles : chaque opération d'aménagement devra prévoir ses propres dispositifs de rétention et de traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu. Les principes d'organisation des zones AU, qui seront retenus lors de l'ouverture à l'urbanisation, devront tenir notamment compte des conditions de raccordement gravitaire du réseau d'assainissement et du réseau eaux pluviales.

Les risques de pollution sont un enjeu important pour la commune de RENE en raison de la densité de son réseau hydrographique et de ses zones humides.

- **Les risques de pollutions atmosphériques** sont liés à la circulation automobile et aux activités : ces deux éléments ne sont pas déterminants sur le territoire de la commune.
- **Concernant la sécurité routière** : dans le sens du développement durable, la commune a pour objectif le non-développement de l'urbanisation en rase campagne, et la limitation des potentialités d'implantations nouvelles aux secteurs agglomérés, sans créer de nouvelles possibilités de construction dans les villages, et en confortant, en épaisseur, le centre bourg actuel.

# **ANNEXES**

## **Extrait des l'atlas des paysages de la Sarthe**



# Unité n°9 : ENTRE BOCAGE ET GRANDES CULTURES

ATLAS DES PAYSAGES  
DE LA SARTHE

## Une corrélation entre relief et cultures

### UN RELIEF CONTRASTE

Le relief de l'unité paysagère se caractérise par de mous vallonnements, animés par des cuestas (fortes ruptures de pentes liées à la géologie, indépendantes du tracé des vallées) et des vallées encaissées (la Gravée, la Malherbe, le Moire, etc.). L'Orne saonnaise ouvre sa large plaine alluviale dans ce contexte relativement tourmenté, tandis qu'à l'ouest de l'unité, le relief s'assagit à proximité de la Sarthe.



### UN FORT CONTRASTE ENTRE PLATEAUX ET VALLÉES

La répartition des productions agricoles est liée à ces variations de relief : les plateaux portent les cultures céréalières (paysages ouverts), et les vallées (de l'Orne saonnaise et de ses affluents) et coteaux pentus accueillent l'élevage bovin (prairies bocagères).



## Des paysages bocagers en pleine évolution

### UN TRADITION BOCAGÈRE

Cette région traditionnellement bocagère s'est profondément transformée au cours des années 1980. En effet, cette unité paysagère (à l'inverse de l'unité voisine « Grandes cultures du nord ») n'a que récemment vu disparaître son maillage bocager. Avec l'essor du maïs hybride et des grandes cultures de manière générale, les parcelles se sont agrandies et les haies ont été supprimées au cours de remembrements encore peu soucieux de préserver une trame bocagère. Sur les plateaux, la présence arborée est aujourd'hui limitée à quelques arbres isolés (chênes) ou à de petits tronçons de haies, notamment le long des routes et chemins.

### UN DÉBUT DE RETOUR AU BOCAGE

Une dynamique de retour au bocage, est amorcée depuis les années 1990. La micro-région a ainsi été élue parmi d'autres par le Ministère de l'Agriculture pour bénéficier de subventions. Un programme de replantations de grande envergure est mis en place entre 1993 et 1996. Il se soide aujourd'hui par un linéaire de haies supplémentaires de 770 km environ. S'il est difficile d'imaginer un revirement complet



et une fermeture des paysages, les résultats sont localement déjà sensibles avec une présence arborée renforcée, en particulier le long des routes et chemins ruraux. Les essences favorisées sont des essences locales (cytises, noisetiers, méfliers, etc.). L'essor des élevages avicoles du label Loué, important dans cette micro-région, induit également un certain nombre de plantations.

## D'anciennes productions spécifiques qui marquent encore les paysages

### LA CULTURE EMBLÉMATIQUE DU CHANVRE

Bien qu'aujourd'hui anecdotique, la culture traditionnelle la plus typique de cette région a été celle du chanvre. Les empreintes de son dynamisme passé sont toujours présentes : il reste encore quelques « loges à brayer » (hangars ouverts où était travaillé le chanvre une fois trempés, séchés et chaulés...) et les fours à chanvres sont nombreux.

Ces fours font l'objet d'une attention particulière depuis 1994 de la part de l'Association des fours à chanvre (association de protection et de mise en valeur du patrimoine liée à la culture du chanvre). Environ 500 fours à chanvre ont été recensés sur l'ensemble du département, dont un grand nombre sur l'unité paysagère « entre bocage et grandes cultures ». Ainsi, une dizaine de fours a pu être restaurée autour de Marolles-les-Braults. Leurs silhouettes caractéristiques sont comme un leitmotiv dans les paysages.



### DES VERGERS PLUS DISCRETS

L'unité paysagère « entre bocage et grandes cultures » est une des premières régions sarthoises à se lancer dans la culture du pommier, au XVIII<sup>e</sup> siècle. Quelques vergers (constitués d'arbres de haut jet souvent vieillissants) persistent aux abords des fermes et sur certains coteaux...



## Des éléments bâtis très dispersés

### DES MATÉRIAUX ET RÉPARTITION TRADITIONNELLS ENCORE LISIBLES

Comme dans tous les environnements de tradition bocagère, le parcellaire est irrégulier, le bâti dispersé abondant et les bourgs de taille réduite (Peray, Nauvay, Dissé-sous-Ballon, Morhoudou...), sont limités à quelques maisons et une église. Les matériaux de construction les plus fréquemment utilisés dans le bâti traditionnel restent très présents dans les paysages d'aujourd'hui. Il s'agit du calcaire, de la tuile et de la brique (produites entre autres par les briqueteries de Courgains, Rouproux et Saint-Aignan), localement associés avec du bois. Les enduits sont globalement de couleurs claires (beige, gris).



# Unité n°9 : ENTRE BOCAGE ET GRANDES CULTURES

ATLAS DES PAYSAGES DE LA SARTHE

## L'ÉVOLUTION DES MÉTAIRES ANCIENNES

Les métaires isolées anciennes sont de tailles importantes (parmi les plus imposantes du département au XVIII<sup>e</sup> siècle, car regroupant souvent plus de 3 bâtiments). Aujourd'hui, ces ensembles bâtis de grande envergure continuent de ponctuer les paysages de l'unité paysagère. Ils sont fréquemment soulignés par des groupes d'arbres hauts : ces plantations sont issues d'une tradition qui permettait de signaler de loin en loin les fermes isolées (du temps de la trame bocagère) ; elles sont aujourd'hui « détournées » pour former des écrans visuels « protecteurs » dans un environnement ouvert. Qu'ils soient encore, ou non, alloués à l'agriculture, ces bâtiments font souvent l'objet de mises en valeur, remarquables lorsque plusieurs bâtiments sont concernés (habitation, grange(s), four à chanvre, etc.). De nombreuses constructions modernes à usage agricole s'ajoutent au bâti ancien. En effet, les mutations récentes de l'élevage bovin vont de pair avec une multiplication des grands hangars de stabulation auxquels se joignent les bâtiments d'élevage avicole. Ils sont plus ou moins bien insérés dans les paysages (fréquent « soulignage » par une haie de peupliers d'Italie ou de thuyas).

## UN REGROUPEMENT DU BÂTI MODERNE ?

Si certaines habitations récentes peuvent être implantées isolément (souvent dans la continuité des fermes et hameaux isolés existants), le bâti moderne se concentre quand même essentiellement en périphérie des bourgs. Sont notamment concernés les bourgs offrant un certain nombre de services (Marolles-les-Brautais et Saint-Cosmes-en-Vairais, entre autres).

## Quelques sites remarquables

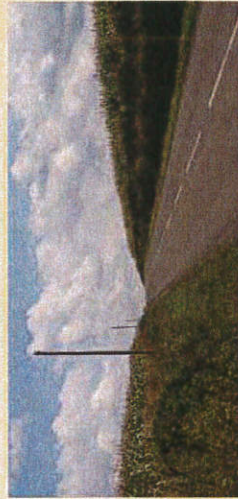
Ces quelques sites sont rendus remarquables, à l'échelle de l'unité, par leurs qualités paysagères et leur renommée :

### PERAY

Le village de Peray est réputé pour les motifs féodaux qui constituaient jadis l'essentiel des défenses d'une place forte. Leurs dômes aux proportions caractéristiques (environ 6 à 8 mètres de hauteur) marquent les abords du village et leur donnent des allures étranges.

### L'ORNE SAOISNOISE

C'est l'un des principaux cours d'eau du département. Sa vaste plaine alluviale marque une rupture franche avec les paysages souples alentours en raison de son horizontalité. L'Orne saoisnoise, fréquemment divisée en bras multiples



offre des images diverses, tantôt intime et pittoresque, sous un alignement de vieux arbres, tantôt ouverte et géométrique vers les prairies horizontales voisines et longée de droits peupliers, ses méandres sont jalonnés d'ouvrages variés (ponts, moulins, lavoirs, etc.) ajoutant à la diversité des paysages.

## Cultures de maïs et périodicité des perceptions

Les grandes parcelles allouées à la culture du maïs changent d'aspect au fil des saisons de manière synchronisée. Ce rythme est particulièrement sensible dans les paysages en raison des grandes superficies occupées par ces cultures, mais également du fait des importantes différences de perceptions induites, avec des paysages tour à tour très ouverts ou entièrement fermés.

-Si les labours s'échelonnent tout au long de la saison hivernale, les pratiques culturales se synchronisent fortement au printemps.

-D'avril à juin, les perceptions lointaines sont encore permises par la petite taille des plans de maïs.

-À partir de juillet, les plans de maïs sont déjà hauts (les hauteurs maximales peuvent atteindre jusqu'à 2,50 mètres dans le courant de l'été). Les perceptions sont alors complètement obturées par les cultures (en particulier depuis les bords de routes) et l'observateur peut traverser de longues distances sans voir se dégaier le moindre panorama et perdre ainsi tout lien avec la profondeur des paysages.

La présence périodique des tracteurs dans les champs (labours, semis, récolte) accentue encore la saisonnalité de ces paysages.

## Mots clés

Transition - grandes cultures (maïs ...) - vallons bocagers - cuestas « balcon » - tours à chanvre - vergers haute tige - grandes fermes anciennes dispersées.



# Unité n°9 : ENTRE BOCAGE ET GRANDES CULTURES

Synthèse



**Les composantes paysagères**

**Les espaces présentant les caractéristiques principales de l'unité paysagère**

- Espaces caractérisés par des pratiques agricoles aux caractères très spécifiques, des grands terroirs traditionnels d'apiculture, des fours à pain et des vergers hautes tiges.

**Les espaces spécifiques de vallées**

- Vallées marquées par le relief et la végétation
- Vallées viticoles de l'Orne Saosnoise

**Les éléments liés au fonctionnement visuel**

- Espace bâton

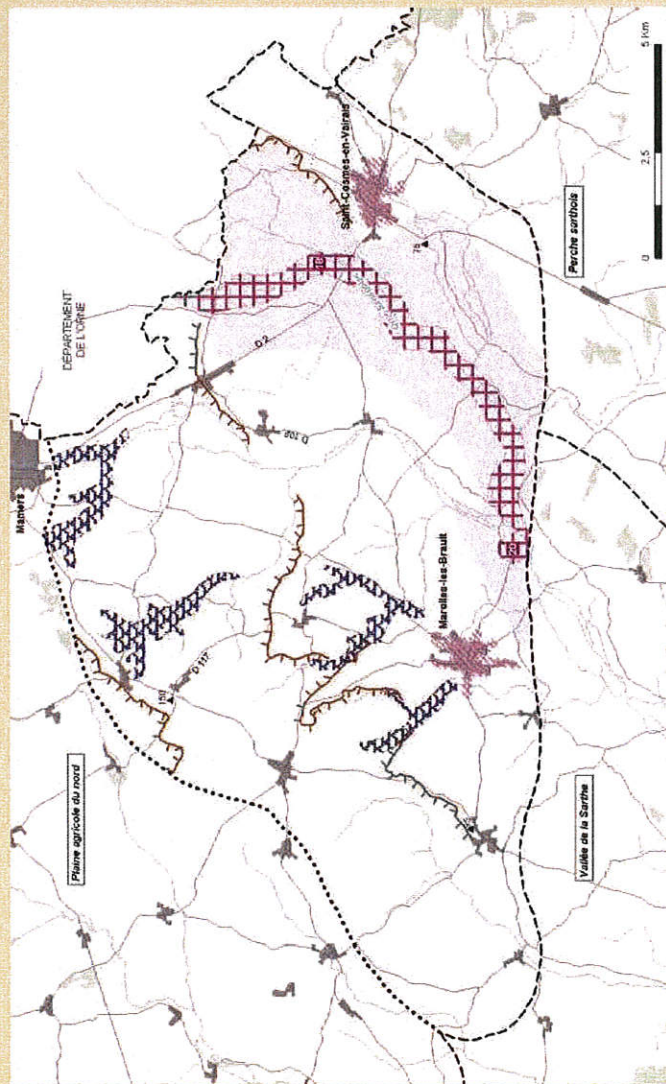
**Les sites particuliers**

- Espaces unifiés en évolution
- Sites remarquables
- Sites remarquables de la vallée de l'Orne Saosnoise
- Sites remarquables de l'Orne

**Limites**

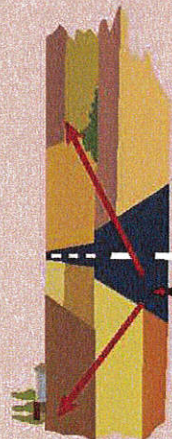
- Limite hiérarchique
- Limite progressive
- Régions traditionnelles
- Zones boisées
- Zones viticoles
- Réseaux hydrographiques
- Autoroute
- Roades départementales
- Roades départementales
- Chemins de grande randonnée
- Réseaux ferrés

Source: fond BD CARTEO © IGN



# Unité n°10 : PLAINE AGRICOLE DU NORD

## Une première impression de démesure



De tous les types de paysage sarthois, cette unité est celle qui donne le plus une impression de démesure. Cette impression est liée à la présence de parcelles agricoles de très grande taille et non dotées par du bocage ainsi qu'à la possibilité de vastes points de vue depuis les vallonnements du relief (vers le nord, certains panoramas portent jusqu'au massif de Perseigne). Les éléments de bâti dispersés sont peu nombreux mais le volume des fermes, silos, etc. qui ponctuent cette unité est bien souvent à la démesure du contexte paysager.

Ces paysages de grandes cultures renvoient une image de modernité et de dynamisme agricole. Toutefois, en la quasi-absence de végétation arborée et d'habitat dispersé, les obstacles visuels sont peu nombreux et les espaces ouverts, générant d'abord un certain calme, peuvent finalement produire une impression de monotonie, accentuée par les déplacements sur des voies au tracé en lignes droites (RD 311, RD 310 par exemple). Globalement, depuis les routes de l'unité paysagère, les points de vue sont larges et profonds.

## Des limites souvent progressives liées aux gradients de végétations

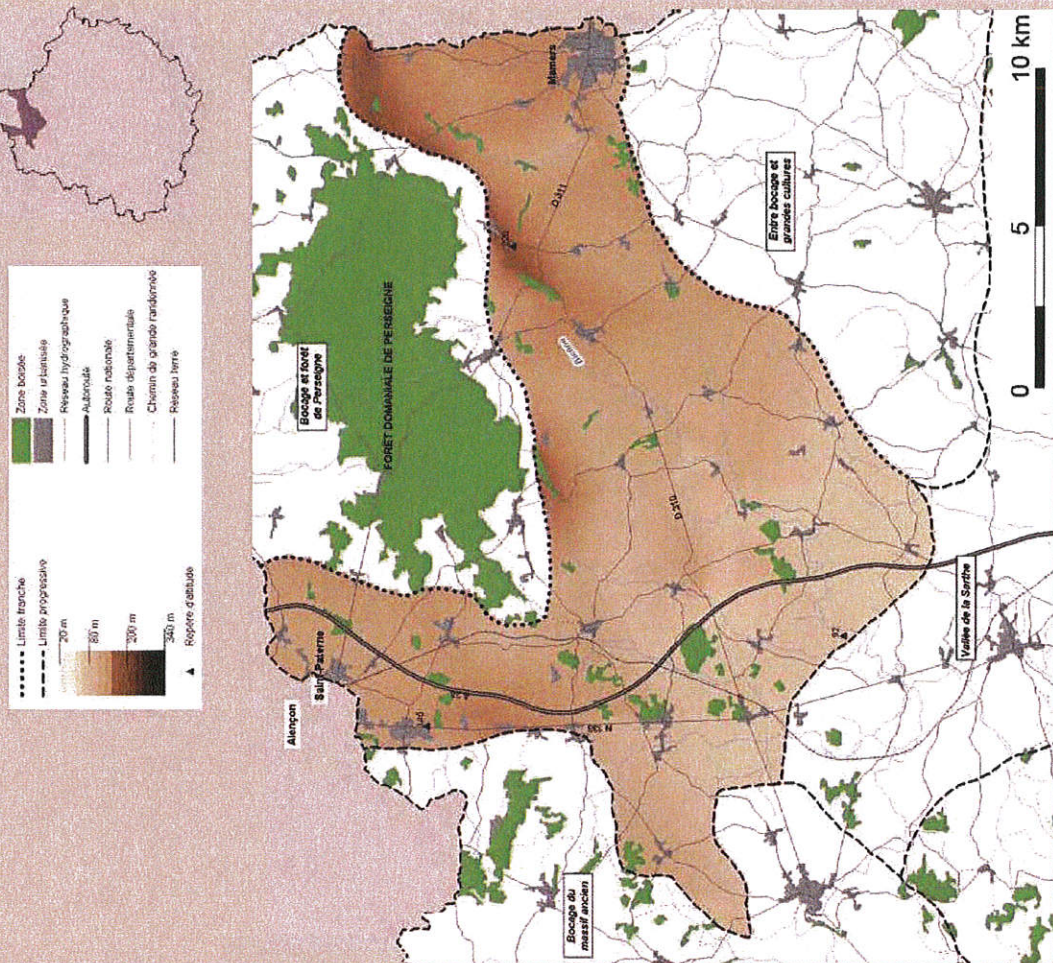
Vers le nord-est, le bocage reprend ses droits sur l'openfield et le relief devient plus plan. Les vues se remplissent sur de plus courtes distances.

Vers le nord, le paysage se referme sur les marges de Perseigne avec une réintroduction de l'arbre et de la haie dans les paysages. La forêt de Perseigne fait obstacle aux points de vue.

Vers le nord-ouest, les vallonnements accentués, les parcelles rétroces, la trame bocagère de plus en plus continue et l'habitat dispersé (aux couleurs assombries) font progressivement rentrer l'observateur dans l'unité bocagère du massif ancien.

Vers l'ouest, le passage vers la vallée alluviale de la Sarthe est très progressif : le relief s'aplanissant et l'habitat dispersé se multipliant doucement, tandis que les peupleraies font leur apparition.

Vers le sud, les vallonnements s'atténuent tandis que le bâti dispersé et les haies bocagères deviennent plus nombreux. Très progressivement, les paysages se referment pour conduire l'observateur vers la vallée de l'Orne saosnoise.



# Unité n°10 : PLAINE AGRICOLE DU NORD

Une identité très liée au substrat calcaire

## UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE PEU DENSE MAIS STRUCTURANT

Le relief de cette unité paysagère se caractérise avant tout par des vallonnements mous et amples (excepté au niveau de brusques ruptures de pentes) les cuestas). Ils sont localement animés par des vallées.

La roche mère calcaire, et donc perméable, favorise les écoulements souterrains et le réseau hydrographique apparaît ainsi peu dense au sein des paysages. Les cours d'eau n'en jouent pas moins un rôle paysager important : les fortes pentes de certains tronçons (dans les vallées du Rutin et du ruisseau de Bêcherel, par exemple) et de manière générale, les ripisylvies (même réduites) structurent les paysages.

## UNE EXPLOITATION DU SOUS-SOL TOUJOURS ACTIVE

Au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, les argiles oxfordiennes sont exploitées pour la briqueterie et les fours à chaux se multiplient en lien avec des carrières de calcaire. Aujourd'hui, certains fronts de carrières sont encore visibles, par exemple, aux abords de Villaines-la-Carelle où une activité persiste.

## UNE AGRICULTURE TRÈS DYNAMIQUE

La roche mère calcaire permet le développement de sols riches en bases, de tout temps favorables à la culture de céréales « nobles » telles que le blé. La richesse induite a toujours été visible dans les paysages de cette unité paysagère. Aujourd'hui encore, l'omniprésence de l'activité agricole, les grands silos, le matériel d'irrigation, les hangars agricoles volumineux, les nombreux tracteurs qui s'activent sur le territoire sont autant d'éléments qui traduisent le dynamisme agricole de la région au travers des paysages, renvoyant une image toujours plus moderne et quasi industrielle.

## UN RETOUR AUX PAYSAGES OUVERTS

Si les sols sont riches, ils n'en sont pas moins superficiels et très séchants. Les conséquences sur l'occupation des sols sont directes :

- la mise en place du bocage au XIX<sup>e</sup> siècle, sur un territoire traditionnellement voué aux paysages ouverts se traduit par la plantation d'ormes et de cyprès, essences bien adaptées aux conditions pédologiques locales ;
- dans la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, les remembrements liés à la mécanisation des cultures initient l'ouverture de la trame bocagère ; puis, l'apparition de la graphiose accélère le phénomène en décimant les ormes ; et enfin, les remembrements liés au passage de l'A 28 finissent de disloquer le bocage. Malgré les efforts engagés (aide du Conseil Général pour les plantations et opération « Plantons dans le saosnois »), il ne subsiste plus aujourd'hui que quelques haies de cyprès, hautes de 3 à 5 mètres et implantées principalement en bordures de routes et chemins, essentiellement à proximité de Mammers. Leurs floraisons jaunes composent des paysages très caractéristiques de cette unité paysagère.

## UN BÂTI TRADITIONNELLEMENT GROUPE

Les rares points d'eau concentrent les premières implantations bâties. Par ailleurs, l'abondance des productions se traduit par une organisation agricole qui privilégie les grosses unités (dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, les métairies de ce secteur sont les plus grosses du département). Aujourd'hui encore, entre les bourgs de taille relativement importante, les habitations dispersées sont peu nombreuses.

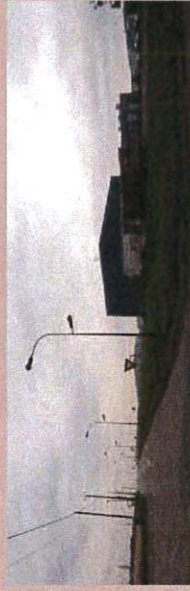
L'ensemble du bâti traditionnel présente les couleurs claires de la roche calcaire, égayées par les bruns rouges des tuiles et des briques. Les façades sont lumineuses. Les habitations récentes font assez systématiquement référence aux couleurs traditionnelles : le bâti agricole, quant à lui, s'inscrit plus fréquemment en rupture avec la palette locale...



## Les deux pôles urbains périphériques

### AU NORD-OUEST : L'INFLUENCE DE L'AGGLOMÉRATION ALENÇONNAISE

Sous l'influence de l'agglomération alençonnaise, les communes du nord-ouest de l'unité paysagère connaissent un développement relativement important, tant sur le plan des activités (par exemple, sur la commune de Bétou au lieu-dit La Liberge en rive ouest de la RN 138) que sur celui de l'habitat (sur les communes d'Arçonnay, Champfleur, Saint-Paterne et Le Chevain, entre autres). Dans certains cas, les références aux formes et aux matériaux traditionnels, ainsi que l'insertion



dans une trame bocagère vestigiale participent à préserver l'harmonie des paysages. Toutefois, bien souvent, les constructions s'affranchissent de leur contexte paysager. Elles sont alors particulièrement prégnantes, et de leur qualité dépend alors celle des paysages alentour.

### AU SUD-EST : MAMMERS

La ville offre au promeneur l'opportunité d'une promenade dans ses rues les anciennes bordées de hautes façades calcaires lumineuses. Les traces de son histoire sont nombreuses : monuments - dont certains sont protégés au titre des monuments historiques - (église Notre-Dame du XI<sup>e</sup> siècle, et couvent de la visitation du XVII<sup>e</sup> siècle, en particulier), maisons de tisserands datant du XIX<sup>e</sup> siècle (nombreuses à aligner leurs soupiraux au niveau des trottoirs de la rue de Cinq Ans entre autres), etc. L'image emblématique de la ville met d'ailleurs en avant son riche passé, puisqu'il s'agit d'une vue des Halles avec le docher de Notre-Dame dans la perspective. La dynamique des années 1970-1980 a induit un fort développement de l'habitat en périphérie urbaine, en particulier sur les coteaux de la Dive et à l'est de cette rivière. Pourtant, ce pôle urbain secondaire à l'échelle de la Sarthe semble en perte d'attractivité depuis quelques années.



# Unité n°10 : PLAINE AGRICOLE DU NORD

## Quelques sites remarquables

Ces quelques sites sont rendus remarquables, à l'échelle de l'unité, par leurs qualités paysagères et leur renommée :

### LE CENTRE-BOURG-DERENE

Rehaussé par la présence de ses fameuses halles (construites en 1533 et restaurées en 2003) et de son église Saint-Pierre (XVI<sup>e</sup> siècle) le centre-bourg de René offre également au regard du promeneur les belles façades restaurées de ses maisons anciennes. L'architecture de ces dernières, ainsi que l'importance de l'église, évoquent l'opulence de la paroisse de René qui fut la première de la région à disposer d'un « droit de foire », sous François I<sup>er</sup>. L'essor économique qui s'est poursuivi jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle est lisible dans la richesse des paysages urbains. Ces derniers bénéficient d'une intéressante mise en valeur.



### BOURG-LE-ROI

C'est un petit village, fortifié au cours du Moyen Âge. La place fortifiée longeait un important axe de communication entre le Maine et Normandie. Aujourd'hui, avec ses remparts, ses portes fortifiées et les vestiges de sa tour (tous inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques), c'est un site touristique majeur pour l'unité paysagère.

### L'ANCIENNE VOIE ROMAINE

Elle prolonge la RD 310 entre les lieux-dits l'Augoterie (à l'ouest) et Brénuche (à l'est), et offre de beaux panoramas vers Perseigne ou vers le sud de l'unité. Son tracé en ligne droite traverse un secteur de grandes cultures particulièrement ouvert : sur toute la longueur de son parcours, l'observateur dispose de larges points de vue, et le ruban rectiligne de la chaussée qui s'éloigne jusqu'au prochain valonnement constitue une perspective saisissante.



Vue portant jusque vers Perseigne.

## Le rôle paysager des vallées

La vallée du Rutin fait partie d'un site Natura 2000 (« Vallée du Rutin, coteaux du Chaumiton, étang de Saosnes et forêt de Perseigne »). Outre l'intérêt naturaliste, les pelouses sèches, les landes, les falaises calcaires et les fonds humides présentent également un intérêt paysager. Tous ces milieux forment une sorte d'oasis verte et naturelle dans le contexte très ouvert et anthropisé des grandes cultures alentour.



D'autres vallées, moins typées mais tout aussi intéressantes sur le plan paysager pour la diversité qu'elles introduisent dans un environnement relativement monotone, jalonnent l'unité paysagère. Ce sont, entre autres, les vallées du Rosay Nord, de la Saosnette, du Pécherel, de la Bienné, du Moine, de la Gravée. Elles sont perçues, en vision éloignée, comme des rubans verts sillonnant, de loin en loin, le territoire, et l'animent quelque peu.

Les vallées jouent un rôle paysager majeur au sein de cette unité paysagère où elles apportent biodiversité et richesse d'ambiances.

## Mots clés

Openfield - plaine calcaire - agriculture intensive - bâti groupé.

# Unité n°10 : PLAINE AGRICOLE DU NORD



Synthèse

**Les composantes paysagères**

**Les espaces présentent les caractéristiques principales de l'unité paysagère**  
Espace caractérisé par des paysages ouverts, les marqueurs d'une agriculture "médiane", de l'habitat essentiellement groupé et des points de vue larges.

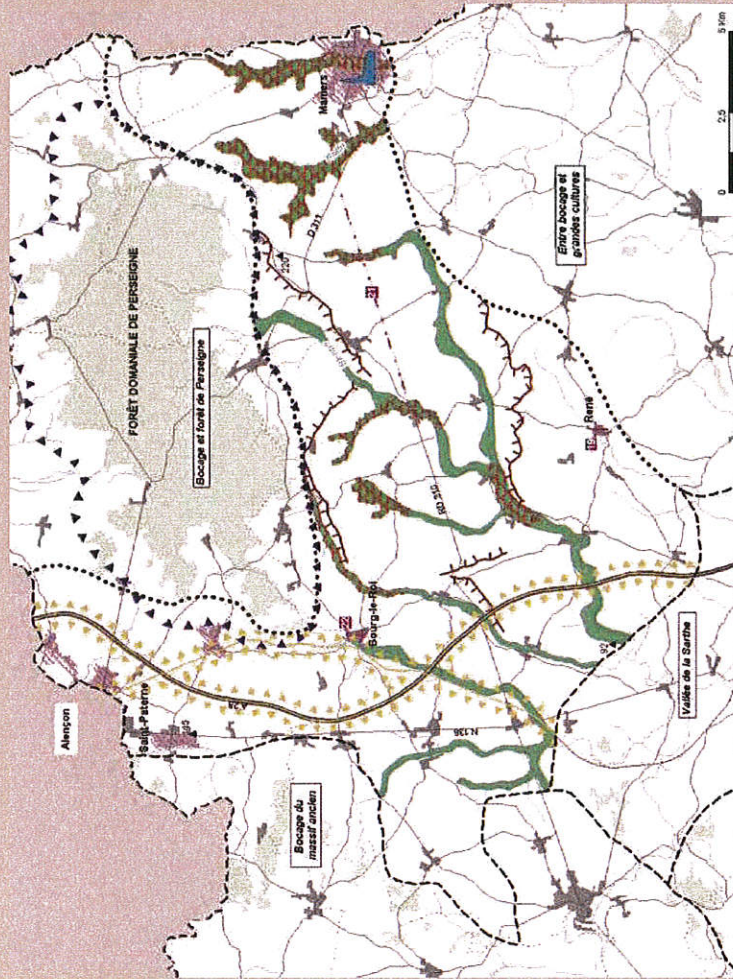
**Les espaces spécifiques de vallées**  
Vallée fortement marquée par le ruisseau et la végétation  
Coteaux vifs

**Les éléments liés au fonctionnement visuel**  
Infrastructure majeure ponctuant des paysages ouverts  
▲ ▲ ▲ Paysage peuplé vu en élanement paysager ciblé  
Espace balcon

**Les sites particuliers**  
Espace urbaine en évolution  
Bourg ou centre bourg à fort potentiel paysager  
Site remarquable  
Site remarquable du centre bourg de Renne  
Site remarquable de l'ancienne voie romaine  
Site remarquable du centre bourg de Bourgh-H-Rin

●●●●● Limite floue  
- - - Limite progressive  
▲ Repère d'altitude  
Zône basse  
Zône urbaine  
Réseau hydrographique  
Autoroute  
Route nationale  
Route départementale  
Chemin de grande randonnée  
Réseau ligne

Source : fond BD CARTEO © IGN.



## **Arrêté d'approbation du SDAGE du bassin Loire-Bretagne**



**PREFECTURE DE LA REGION CENTRE  
ET DU LOIRET**

**SECRETARIAT GENERAL  
POUR LES AFFAIRES REGIONALES**

**NOR : DEVO0927282A**

**ARRETE**

portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
du bassin Loire-Bretagne et arrêtant le programme pluriannuel de mesures

**LE PREFET DE LA REGION CENTRE  
PREFET DU LOIRET  
PREFET COORDONNATEUR DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la directive 2006/118/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration ;

Vu la directive 2008/105/CE du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 établissant des normes de qualité environnementale dans le domaine de l'eau ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 à 122-11, L. 212-1 à L. 212-2-3, R. 122-17 à R.122-24 et R. 212-1 à R. 212-25 ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 16 mai 2005 portant délimitation des bassins ou groupements de bassins en vue de l'élaboration et de la mise à jour des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

Vu l'arrêté du 17 mars 2006 relatif au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2008 établissant les critères d'évaluation et les modalités de détermination de l'état des eaux souterraines et des tendances significatives et durables de dégradation de l'état chimique des eaux souterraines ;

Vu l'arrêté du 17 juillet 2009 relatif aux mesures de prévention ou de limitation des introductions de polluants dans les eaux souterraines ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 3 mars 2008 ;

181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX – Tél standard : 0821 80 30 45 – Télécopie : 02.38.81.46.02  
Site internet départemental : [www.loiret.pref.gouv.fr](http://www.loiret.pref.gouv.fr) - Site internet régional : [www.centre.pref.gouv.fr](http://www.centre.pref.gouv.fr)

Vu les avis émis lors de la consultation du public du 15 avril au 15 octobre 2008 ;  
 Vu les avis émis par les assemblées et organismes consultés ;  
 Vu l'avis du Comité National de l'Eau en date du 22 avril 2009 ;  
 Vu l'avis du Conseil Supérieur de l'Energie en date du 7 avril 2009 ;  
 Vu la délibération n° 09-07 du 15 octobre 2009 du Comité de Bassin Loire-Bretagne adoptant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne ;  
 Vu la délibération n° 09-08 du 15 octobre 2009 du Comité de Bassin Loire-Bretagne portant avis favorable sur le programme de mesures du bassin Loire-Bretagne ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement de la région Centre, délégué de bassin Loire-Bretagne,

### ARRÊTE

**Article 1 :** Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne est approuvé.

**Article 2 :** Le programme pluriannuel de mesures du bassin Loire-Bretagne est arrêté.

**Article 3 :** La déclaration environnementale prévue à l'article L. 122-10 du Code de l'environnement est annexée au présent arrêté.

**Article 4 :** Le SDAGE et ses documents d'accompagnement ainsi que le programme de mesures du bassin Loire-Bretagne sont consultables sur le site Internet [www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr) du Comité de Bassin Loire-Bretagne. Ils sont tenus à la disposition du public au siège du Comité de Bassin domicilié à l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, avenue de Buffon – B.P. 6339 – 45063 ORLEANS Cedex 2, ainsi que dans les préfectures des départements :

Département	Adresse	C.P.	Ville
Allier	2 rue Michel de L'Hospital	03016	MOULINS
Ardèche	Rue Pierre Filliat	07007	PRIVAS
Cantal	5 place Claude Erignac	15005	AURILLAC
Charente	7-9 rue de la Préfecture	16017	ANGOULEME
Charente-Maritime	38 rue Réaumur	17017	LA ROCHELLE
Cher	Place Marcel Plaisant	18020	BOURGES
Corrèze	Rue Souham	19012	TULLE
Côte d'Or	49 rue de la Préfecture	21041	DIJON
Côtes- d'Armor	3 place du Général de Gaulle	22023	SAINT-BRIEUC
Creuse	Place Louis Lacrocq	23011	GUERET
Eure-et-Loir	Place de la République	28019	CHARTRES
Finistère	40-42 boulevard Duplex	29320	QUIMPER
Ille-et-Vilaine	3 avenue de la Préfecture	35026	RENNES
Indre	Place de la Victoire et des Alliés	36019	CHATEAUROUX
Indre-et-Loire		37925	TOURS
Loir-et-Cher	1 place de la République	41018	BLOIS

181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX – Tél standard : 0821 80 30 45 – Télécopie : 02.38.81.46.02  
 Site internet départemental : [www.loiret.pref.gouv.fr](http://www.loiret.pref.gouv.fr) - Site internet régional : [www.centre.pref.gouv.fr](http://www.centre.pref.gouv.fr)

Loire	2 rue Charles de Gaulle	42022	SAINT ETIENNE
Haute-Loire	6 Avenue du Général de Gaulle	43011	LE PUY
Loire-Atlantique	6 quai Ceineray	44035	NANTES
Loiret	181 rue de Bourgogne	45042	ORLEANS
Lozère	2 rue de la Rovère	48005	MENDE
Maine-et-Loire	Mail de la Préfecture	49034	ANGERS
Manche	Place de la Préfecture	50009	SAINT LO
Mayenne	46 rue Mazagran	53015	LAVAL
Morbihan	Place du Général de Gaulle	56019	VANNES
Nièvre	62 rue de la Préfecture	58019	NEVERS
Orne	39 rue Saint Blaise	61018	ALENCON
Puy de-Dôme	18 boulevard Desaix	63033	CLERMONT-FERRAND
Rhône	106 rue Pierre Corneille	69003	LYON
Saône-et-Loire	196 rue de Strasbourg	71021	MACON
Sarthe	Place Aristide Briand	72041	LE MANS
Deux-Sèvres	4 rue Du-Guesclin	79021	NIORT
Vendée	29 rue Delille	85922	LA ROCHE S/ YON
Vienne	1 place Aristide Briand	86021	POITIERS
Haute-Vienne	Place Stalingrad	87031	LIMOGES
Yonne	Place de la Préfecture	89016	AUXERRE

**Article 5 :** L'arrêté du 26 juillet 1996 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne est abrogé.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française, dans un journal de diffusion nationale et dans un ou plusieurs journaux régionaux ou locaux diffusés dans la circonscription du bassin Loire-Bretagne.

**Article 7 :** Les préfets de région et de département du bassin Loire-Bretagne, le directeur régional de l'environnement de la région Centre, délégué de bassin, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Orléans le, 18 NOV. 2009

Le Préfet de la région Centre  
Préfet du Loiret  
Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne

  
Bernard FRAGNEAU

181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX – Tél standard : 0821 80 30 45 – Télécopie : 02.38.81.46.02  
Site internet départemental : [www.loiret.pref.gouv.fr](http://www.loiret.pref.gouv.fr) - Site internet régional : [www.centre.pref.gouv.fr](http://www.centre.pref.gouv.fr)

SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE 2010-2015

7



Les unités hydrographiques  
(et hydrogéologiques)  
cohérentes  
(carte n°B)

Principaux enjeux déjà identifiés

		Principaux enjeux déjà identifiés							Enjeux spécifiques			
		Qualité des eaux de surface	Lutte contre l'eutrophisation	Qualité des eaux littorales	Ressources en eau potabilisables	Gestion quantitative de la ressource	Conflits d'usage	Ressources pour l'irrigation		Milieux - écologie	Population piscicoles	Circulation piscicole
1	Bassin versant de l'Elorn	R			A							
2	Bassin versant de l'Aulne	R			A							
3	Bassin versant de la baie de Morlaix, de la pointe de Bioscon à la limite Est du Finistère			R								Redéveloppement des usages littoraux
4	Bassin versant de la baie de Lannion, de l'Ouest des Côtes d'Armor à Perros Guirec			R	A				P	A		Redéveloppement des usages littoraux
5	Bassin versant du Jaudy et du Guindy											
6	Bassin versant du Trieux	A							P	A		Redéveloppement des usages littoraux
7	Bassin versant du fond de la baie de Saint Brieuc			R					P			Protection et développement des activités humaines
8	Bassin versant de l'Arguenon											
9	Bassin versant de la Rance				A				P	P	R	Redéveloppement des usages littoraux
10	Bassin versant du Couesnon				R				P	P	A	Redéveloppement des usages littoraux
11	Bassin versant de l'Odet				P					P	R	Redéveloppement des usages littoraux
12	Bassin versant de la Laïta	R			A				P			Redéveloppement des usages littoraux
13	Bassin versant du Blavet	P		C	R					P	R	
14	Bassin versant du golfe du Morbihan											Préservation de la faune
15	Bassin versant de la Mayenne, sans l'Oudon	R			A	A				P	R	Navigation et tourisme
16	Bassin versant de l'Oudon				A					P		
17	Bassin versant de la Sarthe, des sources avec la confluence avec l'Huisne	A			A					P		
18	Bassin versant de l'Huisne	A			A					P		
19	Bassin versant de la Braye	R			C					P		
20	Bassin versant du Loir, des sources à la confluence avec la Braye	A			A					P	P	
21	Nappe de Beauce				P	A		C				Alimentation des cours d'eau exutoires
22	Estuaire de la Loire				P					R	R	Limitation de la remontée de l'eau salée et du bouchon vaseux, aménagement et développement des activités portuaires, remontée de la ligne d'eau en étiage, limitation des crues de la Divatte
23	Bassin versants de l'Evre et de la Thou											Elevage intensif, restauration des débits d'étiage

"L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général" (article L 210-1 du code de l'environnement).

### **QU'EST CE QU'UN SDAGE OU UN SAGE ?**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 récemment codifiée a créé deux outils de planification dans le domaine de l'eau :

- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE** (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Elaboré par le comité de bassin, le SDAGE Loire-Bretagne a été approuvé le 4 juillet 1996.
- A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** (articles L 212-3 à L 212-7) est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le projet de SAGE validé par la CLE, donne lieu à des consultations (collectivités, comité de bassin, mise à disposition du public ...), puis à un arrêté du préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

**Les SAGE doivent être compatibles avec les orientations fixées par le SDAGE.**

La totalité de la région des Pays de la Loire est couverte par un SDAGE : le SDAGE du bassin Loire-Bretagne. De plus, elle est concernée par 17 SAGE approuvés ou en cours d'élaboration qui, à terme, couvriront plus de 85 % du territoire de la région.

#### Références réglementaires

- Articles L 212-3 à 212-7 du code de l'environnement (codification de la loi n°92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992) ;
- Décret n° 92-1042 du 24 septembre 1992 portant application de l'article 5 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;
- Circulaire du 15 octobre 1992 relative à l'application du décret n° 92-1042 du 24 septembre 1992 ;
- SDAGE du bassin Loire-Bretagne, adopté par le comité de bassin le 4 juillet 1996 et arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 25 juillet 1996.

#### Documentation générale (consultable à la DIREN)

- Guide méthodologique, Ministère de l'Environnement, octobre 1992, 91 p. + annexes ;
- SAGE mode d'emploi, Bassin Rhône - Méditerranée - Corse, mars 1997, 33 p. + annexes ;
- SAGE mode d'emploi n° 2 - premiers retours d'expérience, Bassin Rhône - Méditerranée - Corse, septembre 2002, 49 p. + annexes.

## QUELS EFFETS SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME ?

Le SDAGE et les SAGE sont opposables aux administrations (Etat, collectivités locales, établissements publics) mais pas aux tiers. Leur effet est différencié en fonction du type de décision :

- les programmes et les décisions administratives afférant au domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec leurs dispositions.
- les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas.

La circulaire du 15 octobre 1992 précise la notion de compatibilité et liste les décisions administratives concernées relevant du domaine de l'eau. A noter que les PLU et les SCOT ne figurent pas dans cette liste. Cependant, certaines décisions sont en rapport direct avec ces documents d'urbanisme, telles que (liste non limitative) :

- la définition du zonage d'assainissement (article 35 de la loi sur l'eau) ;
- les périmètres de protection des captages d'eau destinée à l'alimentation humaine ;
- les plans de surfaces submersibles, remplacés depuis par les plans de prévention du risque d'inondation visant le libre écoulement des eaux, la conservation des champs d'inondation et le fonctionnement des écosystèmes ;
- les installations, ouvrages, travaux soumis à autorisation ou déclaration, notamment les travaux en zones humides.

A noter aussi que la liste n'est qu'indicative, car ce sera le juge qui, lorsqu'il sera saisi, déterminera au cas par cas si la décision administrative en cause relève ou non du domaine de l'eau.

### **En cas de SAGE arrêté**

Le PLU doit prendre en compte les dispositions du SAGE.

Lorsque le SAGE est arrêté, les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau doivent être rendues compatibles avec ses dispositions. De ce fait, il est essentiel pour une commune qui élabore ou révisé son PLU de s'informer auprès de la CLE de l'avancement des travaux d'élaboration du SAGE.

Le zonage d'assainissement des collectivités concernées ainsi que toute autre décision administrative dans le domaine de l'eau, doivent être compatibles avec le SAGE. Si ce n'est pas le cas, le zonage devra être modifié pour être mis en conformité avec ce schéma.

### **Prise en compte des zones humides**

Le SDAGE du Bassin Loire - Bretagne précise (§ VII.2.14.5) que les documents d'urbanisme (POS - PLU et SCOT) doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles qui sont identifiées par le SDAGE et les SAGE, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, par exemple le classement en zone ND (ou N des PLU) assorti de mesures du type :

- interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol ;
- interdiction stricte de toute nouvelle construction ;
- Protection des boisements par classement en espace boisé.