

Commune de
SAINT-AUBIN-DE-LOCQUENAY



Vu pour être annexé
à mon arrêté du 15 NOV. 2008
Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

signé : François RABIER

CARTE COMMUNALE

Pour copie conforme
l'Attaché,


Michèle MATHIE

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°01

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18

Vu pour être annexé à la délibération du CM.
du 9 juillet 2008
Le Maire,



PREAMBULE.....	3
I POURQUOI ELABORER UNE CARTE COMMUNALE	3
II PROCEDURES ADMINISTRATIVES.....	4
III CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE.....	5
CARTE DE LOCALISATION	7
AVANT-PROPOS.....	8
L'ANALYSE DU TERRITOIRE	9
I-I ETAT DES LIEUX ET ENVIRONNEMENT.....	9
I-I-1 LES FACTEURS PHYSIQUES.....	9
I-I-1.1 Morphologie du territoire.....	9
I-I-1.2 La Ressource naturelle en eau.....	9
I-I-1.3 Milieux naturels	10
I-I-1.4 Les boisements et la trame végétale	11
I-I-2 L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS : LE MILIEU HUMAIN, LES ACTIVITES AGRICOLES	12
I-I-2-1 Occupation et utilisation du sol.....	12
I-I-2-2 Intégration urbaine des populations	12
I-I-2-3 La population agricole.....	13
I-I-3 LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL.....	13
I-I-3-1 Patrimoine bâti	13
I-I-3-2 Chemin de randonnée, chemins ruraux et routes forestières.....	14
I-I-4 LES RESEAUX ET LA SANTE PUBLIQUE	14
I-I-4-1 Les réseaux.....	14
I-I-4-2 Le traitement des déchets.....	14
I-I-4-3 Risques naturels	15
I-I-4-4 Risques technologiques.....	16
I-I-4-5 L'air	16
I-I-4-6 Nuisances sonores	16
I-I-5 LE PAYSAGE	17
I-I-5-1 Contexte paysager	17
I-I-5-2 Identité paysagère	17
CARTE PAYSAGE.....	18
I-II DIAGNOSTIC. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	19
I-II-1 LA POPULATION	19
I-II-1.1 Évolution démographique.....	19
I-II-1.2 Caractéristiques de la population.....	20
I-II-2 ACTIVITE ECONOMIQUE ET EMPLOI	22
I-II-2.1 Les zones d'activités :	22
I-II-2.2 L'activité agricole	22
I-II-2.3 Commerces et artisans.....	23
I-II-2.4 Services à la population - Tertiaire	24
I-II-2.5 Tourisme	24
I-III DIAGNOSTIC THEMATIQUE.....	24
I-III-1 LE LOGEMENT.....	24
I-III-1.1 Évolution du parc de logement.....	24
I-III-1.2 Caractéristique du parc.....	25
CARTE TRAME ROUTIERE	27
I-III-2 LES RESEAUX DE CIRCULATION.....	28
I-III-2.1 Réseaux viaires	28
I-III-2.2 Transports en commun	28

I-III-2.3 Déplacements population	28
I-III-3 LES SERVICES A LA POPULATION	29
I-III-3.1 Équipements scolaires	29
I-III-3.2 Équipements socioculturels	29
I-III-3.3 Équipements touristiques	29
I-III-3.4 Équipements Infrastructures eau assainissement déchets	29

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME DANS LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-AUBIN-DE-LOCQUENAY 31

II-I LES PRINCIPES GENERAUX RETENUS POUR ELABORER LA CARTE COMMUNALE	31
II-I-1 LE PARTI D'AMENAGEMENT	31
II-I-2 LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	31
Préserver le caractère groupé des centres anciens de vie, protéger l'identité du village	31
Prévoir le développement futur de la commune en matière d'habitat.....	31
Prévoir le développement futur de la commune en matière d'activités	31
Préserver les paysages et les terres agricoles	31
Prendre en compte les risques naturels	32
II-II LES DISPOSITIONS DU ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE.....	32
Le Village : Renforcer le noyau habité du bourg.....	32
Le Quartier de « La Madeleine » : prendre en compte l'existant et continuer sur les terrains limitrophes.	34
Le Quartier de « Beauregard » : Renforcer l'existant.	35
Secteurs d'activités à « La Grenouillette » - Comptoir Rural	37
II-III CONCLUSION	37

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18



Le Maire

Préambule

I Pourquoi élaborer une Carte Communale

Un contexte réglementaire en évolution

La loi 'Urbanisme et Habitat' votée le 02 juillet 2003 pour compléter et corriger la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 s'inscrit dans la continuité des récentes lois sur l'urbanisme pour une rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

La commune de Saint-Aubin-de-Locquenay était couverte par un MARNU arrivé à échéance fin juin 2002.

Sans aucun document d'urbanisme spécifique, l'urbanisation sur le territoire de la commune se faisait depuis par l'application de la règle de constructibilité limitée.

L'ensemble du territoire communal de Saint-Aubin-de-Locquenay est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1, aussi appelé « règlement national d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limitée » institué par l'article L.111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, celles du projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc. ...

Évolution sur le territoire communal

L'évolution sur la commune amène la nécessité d'organiser et de planifier l'aménagement du territoire par la mise en place d'un document d'urbanisme.

La réalisation d'une Carte Communale va permettre de

- S'affranchir de la règle d'urbanisme limité
- De définir clairement les zones pouvant être urbanisées
- De définir les zones à protéger pour leur caractère agricole ou naturel.

Des études ont été menées sur la commune pour une meilleure gestion du territoire. Le Schéma Directeur d'Assainissement a défini les secteurs où l'assainissement collectif est possible ou non. La Carte Communale doit prendre en compte ces études.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18



Le Maire,

II Procédures administratives

Le Régime Juridique des Cartes Communales

L'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain, insère dans le titre II traitant des prévisions et règles d'urbanisme du livre 1er du code de l'urbanisme, un chapitre IV concernant les cartes communales (articles L.124-1 et suivants). Ce chapitre consacre législativement les cartes communales en leur donnant le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ;
- elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée ;
- elles offrent la possibilité de recourir au droit de préemption ;

enfin, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace définis par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Elles peuvent être élaborées :

- soit à l'échelle d'une commune,
- soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

Les modalités d'élaboration

L'élaboration de la Carte Communale a été décidée à l'initiative de M le Maire de Saint-Aubin-de-Locquenay.

La délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2004 soutient cette décision.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18



Le Maire,

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18

III Contenu de la Carte Communale

En application des articles L.124-1 et L.124-2 du Code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- d'une part, préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'urbanisme, communément appelés : règlement national d'urbanisme ou R.N.U ;
- d'autre part, « ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles où d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux » (extraits. art L.145 - 3 § III et R.124-3 du code de l'urbanisme

Le dossier de carte communale

La carte communale se compose :

- d'un rapport de présentation, et
- d'un, ou de plusieurs, documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

Le rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques de la commune, caractéristiques physiques, économiques, sociales, culturelles, patrimoniales, et du projet de la commune, le rapport de présentation doit :

- analyser l'état initial de l'environnement : il s'agit, en l'occurrence, de réaliser une étude d'environnement et non une étude d'impact au sens de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, étude prenant en considération, par exemple, l'analyse des inventaires établis au titre des sites, des monuments historiques, des Z.N.I.E.F.F., des documents relatifs aux espaces naturels sensibles, etc., l'étude des risques naturels prévisibles ou des risques technologiques, des nuisances de toute nature.
- exposer les prévisions de développement, notamment en matière de développement économique ou démographique : ces prévisions peuvent être étayées notamment par l'analyse des recensements de l'INSEE en matière démographique ou économique, par les données des chambres d'agriculture, des chambres de commerces ou de l'industrie ou des chambres de métiers, sur le recensement général de l'agriculture, l'analyse des certificats d'urbanisme et permis de construire délivrés dans la commune les dernières années, l'examen du programme local de l'habitat, s'il existe, etc. ;
- expliquer les choix retenus, notamment au regard des objectifs et principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme pour la délimitation des secteurs constructibles ; ces choix, appuyés sur un diagnostic du territoire communal, constituent le projet de la commune et le parti d'aménagement qui en résulte ;
- étudier les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances sur l'environnement engendrés par les choix effectués et apprécier les effets positifs qu'ils peuvent entraîner. Cette analyse doit être d'autant plus fine que le milieu est sensible.
- exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur. Il s'agit en quelque sorte de préciser les précautions prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement, précautions devant être adaptées à la sensibilité des milieux concernés et à l'importance des projets envisagés.



Le Maire

Ce rapport constitue donc en quelque sorte l'exposé des raisons qui ont présidé à la délimitation des secteurs constructibles et non constructibles de la Commune et qui ont conduit à préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme rappelées dans la Carte Communale.

Les documents graphiques

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune, à l'exception s'agissant de ces derniers, de la transformation en habitation ou de la restauration ou de l'extension des bâtiments existants ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

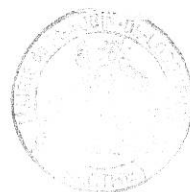
Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment en ce qui concerne celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18



Le Maire

Carte de localisation



Source : IGN

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18

Le Maire

Avant-propos



La commune de Saint-Aubin-de-Locquenay couvre une superficie de 1730 ha et compte 672 habitants (RGP INSEE 1999).

Les communes limitrophes sont :

- au nord-ouest Douillet-le-Joly ;
- au nord Fresnay-sur-Sarthe et Assé-le-Boisne ;
- à l'est Saint-Ouen-de-Mimbré, et Saint-Germain-sur-Sarthe ;
- au sud Moitron-sur-Sarthe ;
- à l'ouest Montreuil-le-Chétif

La commune est reliée au Mans par la RD39 via Beaumont-sur-Sarthe. Elle se situe à environ 40 Km du Mans, et 25 Km d'Alençon.

La Sarthe coule dans la partie nord de la commune, et sert par ailleurs de limite communale avec Douillet-le-Joly, Assé-le-Boisne, Fresnay-sur-Sarthe, et Saint-Germain-sur-Sarthe.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Alpes Mancelles.

Cette Communauté de Communes compte 7935 habitants et regroupe 12 communes : Assé-le-Boisne, Douillet-le-Joly, Moitron-sur-Sarthe, Fresnay-sur-Sarthe, Saint-Aubin-de-Locquenay, Saint-Léonard-des-Bois, Saint-Paul-le-Gaultier, Saint-Georges-le-Gaultier, Saint-Ouen-de-Mimbré, Saint-Victeur, Sougé-le-Ganelon, Saint-Germain-sur-Sarthe.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18



Le Maire

L'Analyse du Territoire

I-I Etat des lieux et environnement

I-I-1 Les facteurs physiques

I-I-1.1 Morphologie du territoire

- Géologie

L'ensemble de la commune présente une géologie variée avec une prédominance de roches anciennes, et quelques formations du secondaire sur les franges ouest et sud.

La Sarthe a permis le dépôt de matières alluviales, que l'on retrouve surtout dans la partie sud-est du territoire communal.

- Relief

Le territoire communal est marqué par un relief vallonné.

L'ensemble de la commune est orientée dans un sens sud-ouest / nord-est, vers la Sarthe.

Le territoire communal est marqué par quelques éléments naturels :

Secteurs pentus et encaissés le long de la RD 310 et de la Sarthe

Grande plaine alluviale de la Sarthe en limite avec Saint-Germain-sur-Sarthe.

L'altitude varie de 195 m au sud-est à 67 m en vallée de la Sarthe. Le bourg de Saint-Aubin est situé sur un replat à 75-80m.

I-I-1.2 La Ressource naturelle en eau

Le bassin versant hydraulique est celui de la Sarthe, laquelle coule au nord-est du territoire communal.

- Hydrographie

Le principal cours d'eau communal est La Sarthe : elle borde la commune dans sa partie nord et ouest, et sert de limite communale avec Assé-le-Boisne, Fresnay-sur-Sarthe, et Saint-Germain-sur-Sarthe. La Sarthe s'écoule du nord-ouest vers le sud-est.

Caractéristiques générales de la Sarthe :

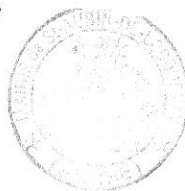
- Longueur sur la commune : environ 7 km
- Largeur : 25 à 30 m environ en moyenne
- Altitude à l'entrée de la commune : 69,5 m
- Altitude au sortir de la commune : 66,9 m
- Qualité de l'eau :
 - 2^{ème} catégorie piscicole
 - qualité physico-chimique : qualité 1B – bonne
 - phosphore : qualité moyenne
- Végétation et occupation du sol : la Sarthe est encaissée dans sa partie nord. Le cours d'eau traverse des prairies inondables.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2003



DRCL N° 18



Le Maire

La commune dispose également des petits ruisseaux plus ou moins pérennes. Tous ces ruisseaux sont des affluents de la Sarthe et s'écoulent principalement du sud vers le nord. On note :

- Le ruisseau de Pierre Cuite au nord
- Le ruisseau de Chapeau au sud.

- **Activités par rapport à l'eau (plans d'eau – pêche)**

Il y a un grand plan d'eau, l'Etang, et quelques mares et petits plans d'eau présents sur la commune. Les petits plans d'eau agricoles ont conservé et développé sur leurs abords une végétation naturelle, permettant ainsi de favoriser le développement d'une faune importante (libellules, insectes, amphibien). Cependant les mares non entretenues tendent à l'eutrophisation empêchant le développement de vie aquatique.

Les plans d'eau classés « eau libre »

Ces petits plans d'eau sont essentiellement destinés au loisir et à la pratique de la pêche.

Une prolifération de 'plans d'eau libre' est préjudiciable notamment par :

- Le recul des zones humides naturelles
- L'introduction d'espèce végétales ou animales exogènes au territoire
- La limitation de la diversité animale et végétale par des entretiens des abords en pelouse.

I-I-1.3 Milieux naturels

Les sites naturels de la commune s'articulent principalement autour de

- le Site Classé du Château de Saint-Aubin et ses abords
- la Sarthe et sa vallée
- le bois de Saint-Aubin

Le site Classé du Château de Saint-Aubin et ses abords

Situé dans la partie sud-est de la commune, ce site vient en complément du site du Château de Perrochel. Il est classé par arrêté du 12 juillet 1977. Il englobe une partie du bois de Saint-Aubin, les bois situés autour du Château de Perrochel, et des plaines situées à l'ouest du château.

- **La Sarthe et sa vallée**

Sur cette portion là, la Sarthe est faiblement encaissée. A l'exception des parties fortement abruptes, l'ensemble des terrains est utilisé par l'agriculture, essentiellement à usage de prairie.

La Sarthe est fortement encaissée dans sa partie nord, et faiblement encaissée

Dans la limite nord de la commune la Sarthe est fortement encaissée. Ces pentes sont souvent couvertes de taillis et de buissons. Bien que de faible valeur sylvicoles et paysagères, cette couverture végétale permet d'abriter une faune variée.

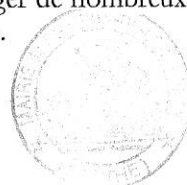
Dans la limite est de la commune, la Sarthe est n'est quasiment pas encaissée. Son lit est large et plat. Du fait de l'inondabilité, l'ensemble des terrains est utilisé par l'agriculture, essentiellement à usage de prairie.

- **Le bois de Saint-Aubin**

La commune dispose d'un bois d'importance qui est le Bois de Saint-Aubin. Ce bois qui est limitrophe avec la commune voisine de Moitron-sur-Sarthe, fait partie de 'l'ancien domaine du Château de Perrochel'.

Il y a d'autres petits taillis et bois présents sur le territoire communal, certains étant des poches restantes du Bois de Saint-Aubin.

Les bois d'importance permettent d'abriter de nombreux mammifères et une grande avifaune. La flore y est également très présente et variée.



Le Maire

- **Le bourg**

Le bourg de Saint-Aubin-de-Locquenay, malgré la proximité de l'urbanisation de Fresnay-sur-Sarthe, et malgré un développement récent, a gardé un caractère rural. Les espaces verts traditionnels (jardins, potagers, etc.) sont donc omniprésents.

- **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Qu'est ce qu'une ZNIEFF ?

C'est une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique

ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables ; ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles

ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Identifie un grand ensemble naturel, souvent à forte valeur paysagère, dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.

La ZNIEFF permet de :

- Avoir une connaissance des espaces naturels (richesse des écosystèmes, recensement des espèces végétales et animales rares et menacées)
- Améliorer la prise en compte de l'espace naturel
- Prévoir les incidences des projets et des aménagements

La commune de Saint-Aubin-de-Locquenay est concernée par 3 ZNIEFF de type 1 :

n°4088.0000 : 'Les Rochers du Fourneaux'

n°4090.000 : 'la Butte de Rochâtre'

n°4091.000 : 'Coteau du Moulin de la Coursure'

Ces ZNIEFF répertorient les richesses faunistiques et floristiques du territoire concerné.

Des études complémentaires sont en cours afin de mieux localiser et connaître les richesses et potentiels biologiques, et ainsi définir de nouveaux contours de ZNIEFF (2^{ème} génération).

I-I-1.4 Les boisements et la trame végétale

- **Boisements**

Certaines parcelles sont en exploitations, mais la plupart sont soit des poches restantes du Bois de Saint-Aubin, soit des taillis sur les pentes abruptes de la vallée de la Sarthe.

Les parcelles en exploitations favorisent les plantations de peupliers à cause du caractère humide voir inondable des sols.

Les autres boisements, situés sur des terrains plus pentus ou plus hauts, sont constitués d'une plus grande diversité de feuillus essentiellement.

- **Haies**

Les haies sont évaluées en fonction de valeurs caractérisant ses principaux rôles que sont : Valeur paysagère, Valeur patrimoniale, Valeur écologique, Valeur sylvicole, Valeur cynégétique, Valeur anti-érosive, Valeur climatique.

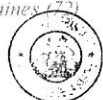
Répartition des haies en fonction de leur qualité

La densité de haies sur la commune est faible.

Les haies de très bonne qualité représentent 50% du total des haies. Dans ce groupe, les haies ont essentiellement une forte valeur paysagère et/ou patrimoniale.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



Le Maire

Répartition des haies en fonction de leur état de dégradation

Pour évaluer l'avenir, chaque haie a été étudiée en fonction de son état de dégradation et du type de travaux à réaliser pour la mettre en valeur.

On constate que seulement 40 à 50% des haies sur le territoire communal sont bien entretenues et dans un état sanitaire correct. Leur liaison à un espace boisé en est pour beaucoup.

- **Arbres remarquables**

Le territoire est ponctué régulièrement par des arbres remarquables. Ces arbres sont bien souvent des restes d'anciennes haies. Ils ont été gardés pour fournir de l'ombre au bétail.

La plupart de ces arbres remarquables sont des chênes et des frênes. Leur présence sert souvent à marquer les limites foncières.

I-I-2 L'intégration urbaine des populations : le milieu humain, les activités agricoles

La Sarthe avec sa vallée encaissée et ses prairies inondables est une limite au développement de l'urbanisation vers Fresnay-sur-Sarthe.

I-I-2-1 Occupation et utilisation du sol

Le territoire communal est vaste de 1730ha. L'utilisation des terres se divise en :

- des terres non labourables et prés avec un bon nombre de prairies humides voir inondables situées en bordure de la Sarthe,
- des terres labourables
- des terrains urbanisés
- boisements
- des plans d'eau et mares

I-I-2-2 Intégration urbaine des populations

L'habitat peut se diviser en 3 groupes : Le bourg de Saint-Aubin-de-Locquenay / Les zones d'habitations en limite de Fresnay-sur-Sarthe / Les fermes et hameaux en campagne

Le développement historique s'est fait autour du bourg, et par la dissémination des exploitations agricoles sur le territoire communal, selon les possibilités topographiques et foncières.

Le bourg s'est installé à proximité du gué de la Sarthe. Récemment il y a eu un développement de l'urbanisation dans le bourg, à Beaugard, et au lieu-dit La Madeleine.

La commune de Saint-Aubin-de-Locquenay continue à s'urbaniser avec des maisons particulières individuelles. Il y a une demande en terrains urbanisables.

Les changements dans l'agriculture, avec des plus grandes exploitations, amènent un développement d'un habitat diffus sur les anciennes exploitations.

- **Le développement historique**

La commune de Saint-Aubin-de-Locquenay est occupée dès l'époque gallo-romaine. L'abbaye de Saint-Aubin d'Angers est à l'origine du nom de la commune dès le 6^{ème} siècle.

Le développement urbain historique s'est fait autour du bourg et par le développement d'exploitations agricoles disséminées sur le territoire.

Le développement à proximité de Fresnay-sur-Sarthe et des axes de circulation s'est fait plus récemment, depuis le 19^{ème} siècle.

Les changements dans l'agriculture amènent un développement d'un habitat diffus sur les anciennes exploitations.

Le : 17 SEP. 2003



DRCL N° 18



le Maire

I-I-2-3 La population agricole

Le milieu agricole est très présent sur la commune, tant en terme d'occupation du territoire qu'en terme d'activité.

Les espaces urbains 'grignotent' les espaces agricoles, surtout autour du bourg.

Les anciennes exploitations devenues des maisons d'habitations exercent peu de pression foncière sur les terres agricoles, les nouveaux occupants privilégient le cadre naturel que les entourent à l'extension de leur habitation.

- **Exploitations**

En 2000, la Surface Agricole Utilisée sur le territoire communal est de 1293 ha, soit près de 75% de la superficie du territoire communal.

La surface moyenne des exploitations est de 69 ha. Les exploitations ont en moyenne plus de 60% de leurs terres sur le territoire communal.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) par les exploitations de la commune est en augmentation depuis 1979. Au contraire de la baisse du nombre d'exploitants ce qui montre l'évolution vers de plus grandes exploitations avec moins de main d'œuvre.

- **Activités**

Les activités agricoles pratiquées sont :

- dans les prairies inondables et les terrains peu plats, essentiellement de l'élevage bovin (vaches laitières, vaches allaitantes, etc.). Cette pratique permet le maintien d'un certain nombre de bocage, de futaies, et d'arbres isolés.

- de la culture céréalière sur les terrains les plus plats.

Il y a également de l'élevage de chevaux.

- **Structures agricoles**

Sur la commune, les exploitations agricoles sont principalement des Entreprises Individuelles.

I-I-3 Le Patrimoine historique et culturel

I-I-3-1 Patrimoine bâti

La richesse historique de la commune est connue et inventoriée.

- Le château de Perrochel : datant du 18 et 19ème siècle, ce château s'est construit sur le château initial du 15ème siècle de la seigneurie de Saint-Aubin. Les façades et toitures du château sont inscrit monument historique depuis 1974. Le château est lui inscrit monument historique depuis 1977.
- Le manoir de Bois Après : du 15 ou 16ème siècle, ce manoir initialement une place forte s'est transformé, perdant ses douves, pont-levis et enceinte.
- Église Saint-Aubin : du 19ème siècle, elle reprend les bases du prieuré du 9ème siècle.
- Une Fuie : du 16ème siècle, complémentaire au manoir de Bois-Après
- L'Herberie : exploitation agricole du 19ème siècle
- Le Pont Napoléon : daté du milieu du 19ème siècle, ce pont qui enjambe la Sarthe entre Fresnay-sur-Sarthe et Saint-Aubin-de-Locquenay a été construit pour éviter le passage à gué plus bas.
- Des croix archaïques

L'approche paysagère globale du territoire renvoie l'image d'une commune rurale, donnée essentiellement par la vallée de la Sarthe et ses plaines.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2003



DRCL N° 18

Le Maire,

I-I-3-2 Chemin de randonnée, chemins ruraux et routes forestières

La commune dispose de chemins de randonnée pédestre, et cycliste. Le territoire est notamment parcouru par le GR 36a.

I-I-4 Les réseaux et la santé publique

I-I-4-1 Les réseaux

- **Voirie**

La commune de Saint-Aubin-de-Locquenay est traversée par 3 routes principales qui sont :

- la RD310 Sillé-le-Guillaume / Fresnay-sur-Sarthe
- la RD 39 Beaumont-sur-Sarthe / Fresnay-sur-Sarthe
- le CD 21 Conlie / Fresnay-sur-Sarthe

Le trafic sur ces routes est important, et occasionne des nuisances, notamment avec une forte circulation de camions.

- **Eau – Qualité de l'Eau**

L'alimentation de la commune de Saint-Aubin-de-Locquenay provient d'un captage dans la vallée de la Sarthe au pied du bourg, et du Syndicat de Montreuil-le-Chétif.

L'ensemble de la gestion et de la distribution est traité en régie communale.

Le traitement de l'eau, à la station, est adapté à une adduction sans retraitement sur plusieurs kilomètres.

- **Assainissement**

A l'heure actuelle, les habitations du lotissement de Beauregard, 4 logements au secteur de La Parotte, et les habitations du lotissement de La Madeleine sont raccordées au réseau d'assainissement de Fresnay-sur-Sarthe (unitaire ou séparatif).

Dans le cadre de la loi sur l'eau, une étude de zonage d'assainissement a été menée par le bureau d'études Aster. Cette étude a conduit à définir des secteurs où l'assainissement collectif est possible et judicieux.

Ainsi le zonage collectif va prendre en compte le bourg, et en partie les habitations en limite d'urbanisation de Fresnay-sur-Sarthe.

Pour le reste de la commune, le choix du non collectif a été retenu. Une étude de terrain a permis de définir les contraintes nécessaires pour la réalisation de l'assainissement individuel sur la commune (nature du sol, taille des parcelles, type de filière d'assainissement possible, etc.).

I-I-4-2 Le traitement des déchets

- **La collecte et le traitement des ordures ménagères**

Les déchets ménagers sont collectés par la Communauté de Communes des Alpes Mancelles qui délègue à la Société SNN.

Le traitement et l'enfouissement des déchets se font au centre technique de Ségrie (SMIRGEOM), avec un broyage pour une extraction des matières fermentescibles qui sont transformées en compost de moyenne qualité. Le reste est enfoui dans des casiers.

- **Tri sélectif par containers**

Il n'y a pas de collecte sélective en porte à porte. Des containers de tri sélectif (verres, carton, plastique) sont mis à disposition pour une démarche volontaire des habitants. La commune a fait disposer 2 points d'apports volontaires pour une collecte sélective.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

- **La déchetterie point d'apport volontaire pour les ordures encombrantes**
La Communauté de Communes des Alpes Mancelles dispose d'une déchetterie située à la sortie de Fresnay-sur-Sarthe sur la route de Saint-Victeur.
Les différentes bennes mises en place permettent d'effectuer un tri sélectif. A noter la présence d'une benne pour les gravats.
- **Les Déchets Industriels Banals (D.I.B)**
Il n'y a pas de collecte des Déchets Industriels Banals (D.I.B).
Les entreprises font appel à services spécialisés ou déposent une partie de leur DIB à la déchetterie

Rappel :

Communauté de Communes des Alpes Mancelles : 12 communes (Assé-le-Boisne, Douillet-le-Joly, Moitron-sur-Sarthe, Fresnay-sur-Sarthe, Saint-Aubin-de-Locquenay, Saint-Léonard-des-Bois, Saint-Paul-le-Gaultier, Saint-Georges-le-Gaultier, Saint-Ouen-de-Mimbré, Saint-Victeur, Sougé-le-Ganelon, Saint-Germain-sur-Sarthe) = 7935 habitants

I-I-4-3 Risques naturels

- **Inondations :**
Les principaux risques naturels sont des risques d'inondations liées à la Sarthe (crue en 1995).
A ce titre, la commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRNI) des communes de la vallée de la Sarthe Amont approuvé par Arrêté Préfectoral du 20 juin 2007.

Pour information, les différents arrêtés de catastrophe naturelle sont recensés ci-dessous :

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	14/08/1985	14/08/1985	06/11/1985	28/11/1985
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	14/08/1985	14/08/1985	06/11/1985	28/11/1985
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/01/1993	31/12/1993	08/01/1996	28/01/1996
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source :

http://www.prim.net/cgi_bin/citoyen/macommune/bddrm_detail_commune.php?insee=72266

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le :

17 SEP. 2008



Le Maire

- **Cavités :**

La commune est également concernée par des risques de cavités souterraines :

FICHE DETAILLEE DE LA CAVITE PALAA0000111	
IDENTIFICATION ET LOCALISATION	
Indice	PALAA0000111
Type de cavité	Orifice isolé (Naturelle)
Origine de la source	BRGM
Nom	Bonnedome
Département	Sarthe
Commune	Saint-Aubin-de-Locquenay
Positionnement de la cavité	Approché
Coordonnées X (Lambert II étendu)	428265
Coordonnées Y (Lambert II étendu)	2366714
Précision des coordonnées	50m
Repérage de la cavité	Orifice supposé
Date de validité des informations	01/04/2004
Type orifice	Orifice_naturel_horizontal
Code INSEE	72266
Source des coordonnées	Carte au 1/25000
Qualité de la source	Inconnu
Confidentialité	Public
Date de mise à jour cavité	02/08/2004

Source :

http://www.cavites.fr/donnees_SIG.asp?ACTION=init&BASE=cavites&DEPT=aucun&COMM=72266

- **Eboulements :**

La commune est également concernée par des risques d'éboulement des falaises rocheuses en bord de la Sarthe. Ces risques sont à rapprocher des risques d'inondation.

I-I-4-4 Risques technologiques

La commune est concernée par ceux liés au transport de matières dangereuses sur la RD 310.

I-I-4-5 L'air

Il n'y a pas de problèmes liés à la qualité de l'air.

Les nuisances olfactives liées aux exploitations agricoles sont ponctuelles et peu importantes. Elles sont essentiellement liées à l'épandage, autorisés sous conditions.

I-I-4-6 Nuisances sonores

Les infrastructures de transports terrestres occasionnent des nuisances sonores importantes liées à la fréquentation des ces différents axes.

Ces nuisances affectent les maisons construites en bordure immédiate de la route. Le non respect des limitations de vitesse augmente cette nuisance sonore.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2003



DRCL N° 18

Le Maire

I-I-5 Le paysage

I-I-5-1 Contexte paysager

Saint-Aubin-de-Locquenay fait partie des communes appartenant à la vallée de la Sarthe. Son territoire est marqué par les plaines inondables.

La commune renvoie trois entités paysagères à savoir :

- les terrains inondables de la vallée dans la partie est
- une zone urbanisée avec le bourg située en 'frontière' entre les terrains agricoles et ceux inondables
- des terrains plus ruraux, plus accidentés, plus boisés au sud et à l'ouest du territoire communal. Ces terrains représentent une partie importante du territoire.

I-I-5-2 Identité paysagère

L'identité de la commune est étroitement liée à la vallée de la Sarthe.

On peut distinguer 4 'groupes d'identités paysagères' :

- le bourg
- la vallée de la Sarthe et ses terrains inondables
- les terrains agricoles
- le bois de Perrochel et les futaies liées

• Perception visuelle

La perception visuelle varie selon le sens d'entrée dans la commune.

Du nord-est, en venant de Fresnay-sur-Sarthe : le franchissement de la Sarthe permet une rupture avec Fresnay-sur-Sarthe. Passé quelques terrains inondables, la route arrive dans le bourg.

A l'ouest : la RD 310 en venant de Sillé-le-Guillaume ne fait que traverser la commune. Fresnay-sur-Sarthe est en point de mire du conducteur, et est bien souvent son but.

Les autres accès sur la commune pour déboucher sur le bourg offrent d'abord un paysage fortement rural, plus ou moins vallonné. L'arrivée dans le bourg se fait le long de constructions neuves avant le bourg ancien.

• Ambiance paysagère

L'ambiance paysagère de la commune est fortement marquée par les 4 'groupes d'identités paysagères' qui composent le territoire : le bourg, la vallée de la Sarthe et ses terrains inondables, les terrains agricoles, le bois de Perrochel et les futaies liées.

• Variation saisonnière

Sur la commune avec ses nombreuses haies et futaies renvoie une image boisée, son bois, et ses peupleraies, les variations saisonnières y sont particulièrement visibles.

Les bois, peupleraies, les haies, futaies et taillis sont constitués de feuillages caduques. Les saisons y sont perceptibles : le printemps avec l'éclosion des bourgeons, l'été avec des haies qui forment de véritables barrières de feuillage.

L'hiver est caractérisé par une absence de feuilles, et un dénuement qui laisse supposer un paysage figé. Mais les coupes d'entretien, de régénération, et lié au bois de chauffe, réalisées sur les haies amènent des changements visibles.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18









Le Maire,

Carte Paysage

Commune de
Saint-Aubin-de-Loquenay
Carte du "Paysage"
Echelle : 1cm = 200m

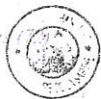
Légende

-  zone d'habitation
-  point de vue
-  route principale
-  boisement (forêt, taillis)
-  cours d'eau
-  étangs, mares, point d'eau



Recu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



Le Maire

I-II Diagnostic. Prévisions démographiques et économiques

I-II-1 La population

I-II-1.1 Évolution démographique

Évolution du nombre d'habitants sur la Commune Saint-Aubin-de-Locquenay – 1975-1999.

Année	Nombre	Evolution quantitative	Evolution en %	Densité de population (hab./km ²)
1975	654	/	/	37,8
1982	662	8	1,2	38,3
1990	661	-1	-0,2	38,2
1999	672	11	1,7	38,8

Source : INSEE

Rappel :

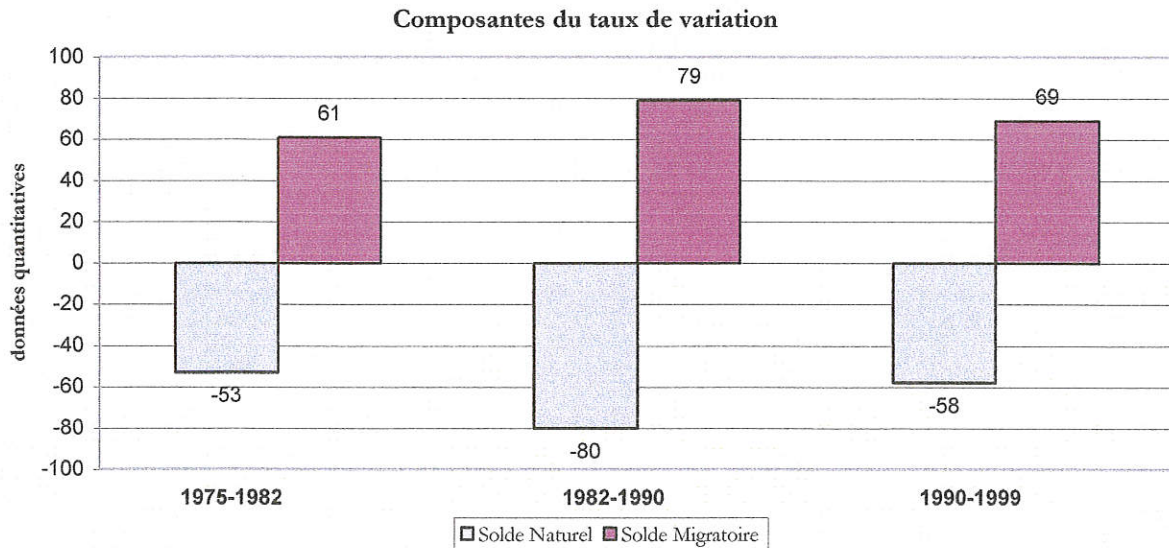
Superficie du territoire communal : 1730 ha

Densité moyenne de la France Métropolitaine en 1999 : 108 hab./Km².

Densité moyenne de la Sarthe en 1999 : 85 hab./Km²

Densité moyenne du Canton de Fresnay-sur-Sarthe en 1999 : 39,65 hab./Km².

Le graphique ci-dessous permet de voir les composantes du taux de variation



On peut constater que le solde migratoire a tout juste compensé le solde naturel négatif, la population n'a pas ou très peu variée depuis 1975.

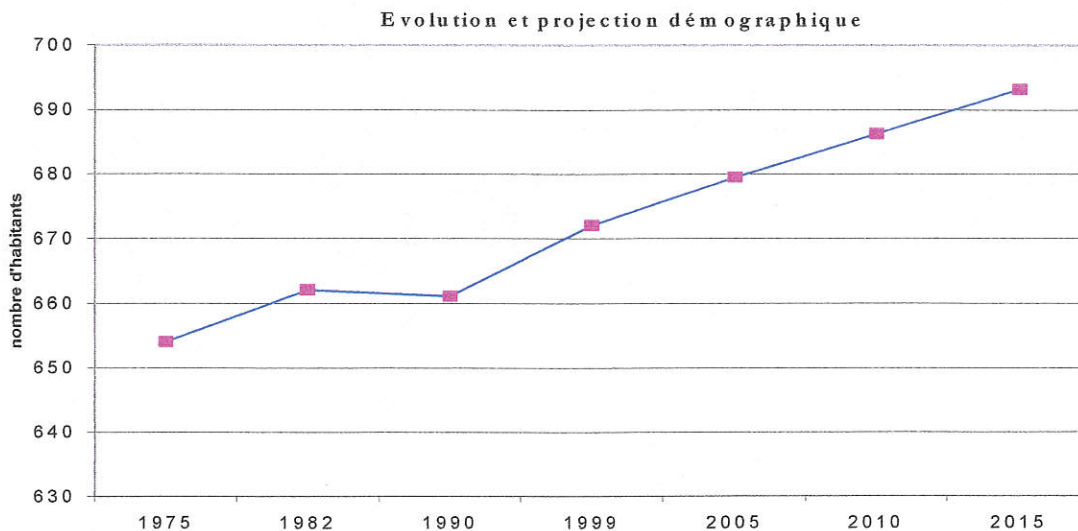
- **Des perspectives d'évolution démographiques**

Avec 662 habitants au recensement de 1999, la commune de Saint-Aubin-de-Locquenay se pose comme une commune rurale modeste.

L'évolution démographique de la Sarthe nous reprend l'évolution constatée en 1975-82 et en 1990-99.

Cette faible augmentation de la population est notamment liée au fait que la commune était soumise à des règles d'urbanisation limitée.

Avec les perspectives présentées, la population de Saint-Aubin-de-Locquenay devrait dépasser les 680 habitants en 2015. Mais une plus grande ouverture de terrains à l'urbanisation, donc un plus grand solde migratoire, peut amener la population communale au alentour des 700 habitants.



I-II-1.2 Caractéristiques de la population

- Classe d'âge

Composition de la population par classes d'âges

Classes d'âge	1990		1999	
	Nombres d'habitants	% / pop total	Nombres d'habitants	% / pop totale
0 à 19 ans	178	27,3	157	23,7
20 à 39 ans	149	22,9	147	22,2
40 à 59 ans	181	27,8	185	27,9
60 à 74 ans	99	15,2	131	19,8
75 ans et plus	45	6,9	42	6,3

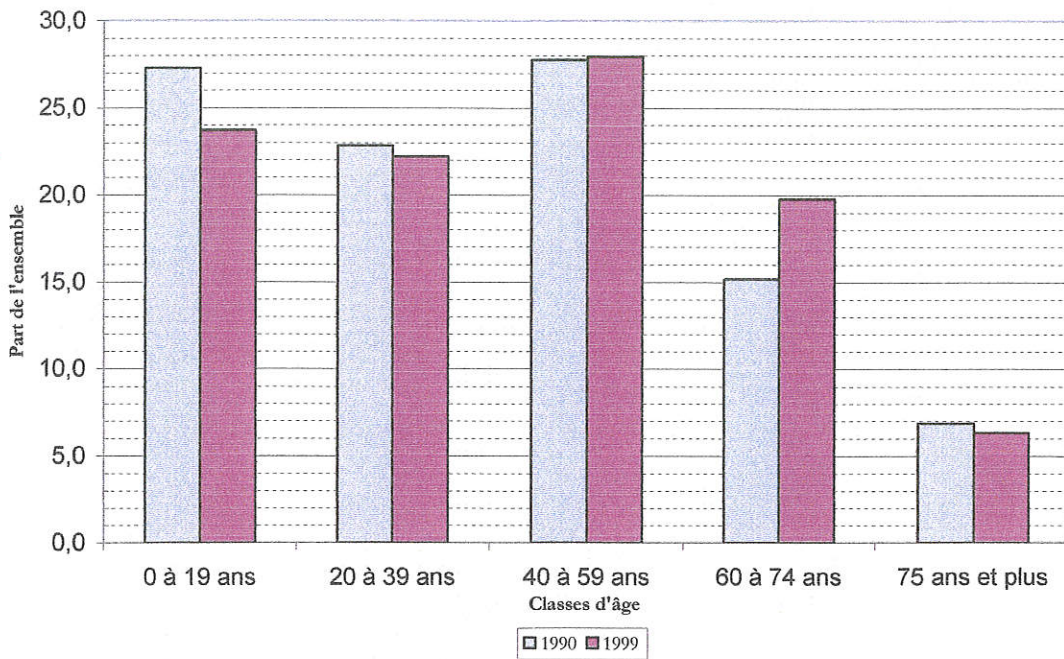
Source : RGP INSEE

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008

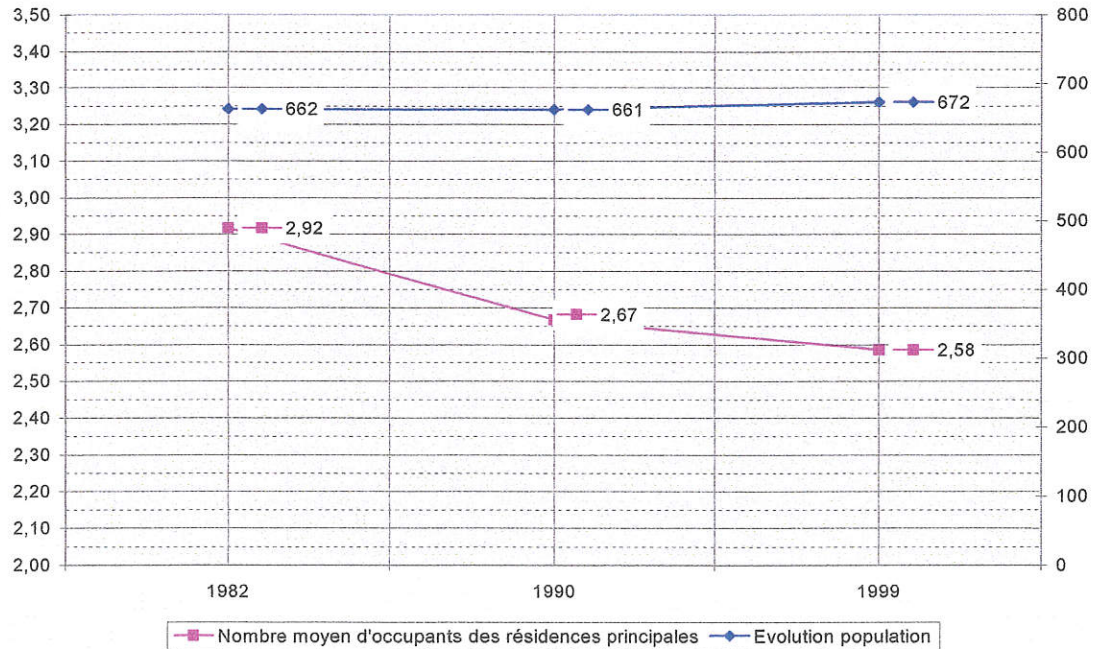


Composition de la population par classe d'âge



On s'aperçoit qu'il y a un vieillissement de la population de Saint-Aubin-de-Locquenay entre 1990 et 1999. La variation important du nombre de 60-74 ans montre que la population migrante sur la commune est notamment composée de retraités.

• Composition des ménages



Le graphique ci-dessus permet de voir que le nombre moyen des occupants des résidences principales baisse malgré une population constante.

Ceci confirme que l'apport de nouveaux habitants n'a pas compensé le desserrement familial, et peut être même au contraire du fait de l'arrivée de retraités.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2003



Le Maire

- **Population active**

■ Rappel : Population de Saint-Aubin-de-Locquenay au RGP 1999 : 662 habitants

Population active de Saint-Aubin-de-Locquenay

Année	Nombre
1975	270
1982	288
1990	293
1999	314

Source : RGP INSEE

On voit que la population active en 1999 est égale à 47,5% de la population totale.

Ce chiffre est inférieur à la moyenne départementale qui est de 55,2% en 1999.

Population active travaillant hors de Saint-Aubin-de-Locquenay

Année	Nombre
1975	136
1982	162
1990	175
1999	155

Source : RGP INSEE

On constate que la population active travaillant en dehors de la commune représente 23% de la population totale et 50% de la population active.

Ce chiffre important se justifie par la faible présence d'entreprises sur le territoire communal, et également par proximité de Fresnay-sur-Sarthe et celle relative de Beaumont-sur-Sarthe.

I-II-2 Activité économique et emploi

I-II-2.1 Les zones d'activités :

Il n'y a pas de zones d'activités sur la commune.

La Communauté de Communes des Alpes Mancelles dispose d'une zone d'activité intercommunale. Cette zone du Gué d'Ory occupe 6ha sur Sougé-le-Ganelon.

Toute la superficie disponible n'est pas occupée. Début 2004, la zone hébergeait 3 entreprises.

I-II-2.2 L'activité agricole

Les données du Recensement Général Agricole 2000 permettent d'avoir un état de l'activité agricole sur la commune

La commune a été remembrée en 1987 avec extension sur Douillet-le-Joly et Saint-Germain-sur-Sarthe, ce qui explique en plus les modifications survenues depuis dans la structure de certaines exploitations agricoles.

Comme le montre le graphique ci-dessous, il y a une baisse significative du nombre d'exploitants et de co-exploitants sur la commune de Saint-Aubin-de-Locquenay. Cette baisse est identique à celle observée à l'échelle du département.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

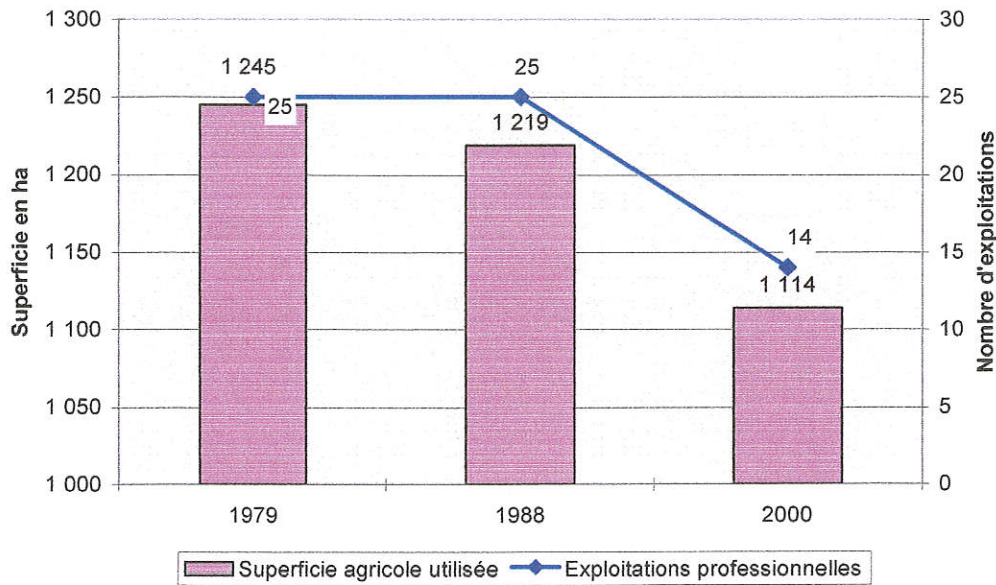
Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18



Evolution de l'agriculture sur la commune de Saint-Aubin-de-Locquenay



Rappel : la SAU représentée ci-dessus est celle des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles. Elle est différente de la SAU communale qui est de 1293 ha en 2000.

Ce recul du nombre d'exploitants est observé à l'échelon national. Il montre l'évolution de l'agriculture en France soit vers des exploitations plus grandes et avec moins de main-d'œuvre, soit vers une disparition agricole.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) par les exploitations de la commune est en baisse depuis 1979, comme le nombre d'exploitations professionnelles.

En 2000, la Surface Agricole Utilisée sur le territoire communal est de 1293 ha, soit près de 75% de la superficie du territoire communal, ce qui montre l'importance de l'activité agricole sur le territoire communal.

L'évolution et la 'santé' de l'agriculture sur la commune de Saint-Aubin-de-Locquenay sont donc importants, tout changement pouvant avoir un impact significatif sur le paysage, sur l'environnement communal.

Le type d'agriculture pratiquée est variée (bovins, porcins, moutons, chevaux). Ses caractéristiques maintiennent un paysage de bocage et de futaies nécessaires pour des prés.

I-II-2.3 Commerces et artisans

• Commerces :

Il existe quelques commerces sur la commune :

Café – épicerie dans le bourg

Station essence – Restaurant – Bar Tabac en sortie de Fresnay.

Le Comptoir Rural (grainetier)

• Artisans :

Il y a peu d'artisans installés sur la commune. On relève :

- 2 entreprises de maçonnerie
- 1 plombier chauffagiste
- 1 artisan multi-services
- 1 société de transport

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18

Le Maire

I-II-2.4 Services à la population - Tertiaire

Les services tertiaires offerts à la population sur la commune sont limités compte tenu d'une faible population.

La Salle polyvalente située dans le bourg permet d'accueillir les différentes activités de la commune et des associations. De même, sa location permet le déroulement de manifestation plus familiale (mariage, etc.).

La commune profite des différents équipements de la Communauté de Communes et de la commune voisine de Fresnay-sur-Sarthe.

I-II-2.5 Tourisme

Il n'y a pas d'activités touristiques particulièrement développées sur la commune.

Le potentiel touristique de la commune est un tourisme vert lié à la Sarthe, à la découverte du petit patrimoine communal, et à la randonnée.

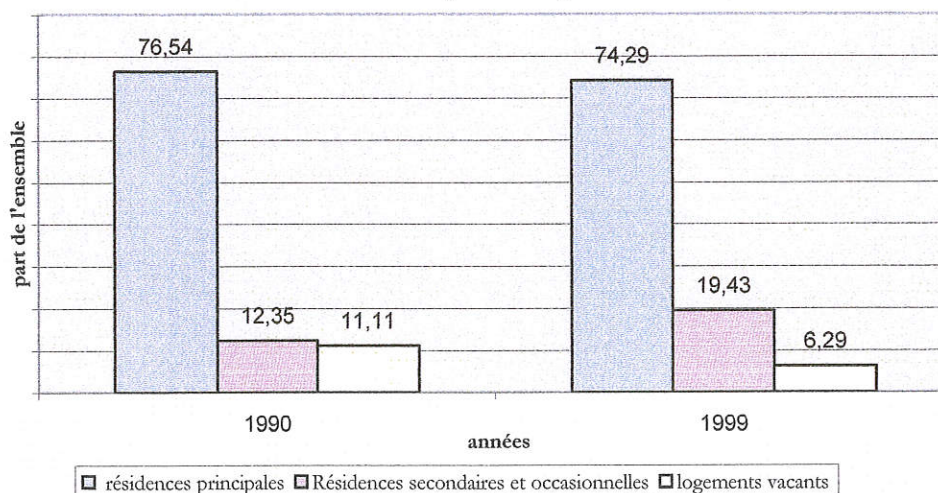
I-III Diagnostic thématique

I-III-1 Le logement

I-III-1.1 Évolution du parc de logement

En 1999, la commune compte 350 logements dont 260 résidences principales, soit près de 75%.

Evolution du parc de logements



Logement en 1999	Logements totaux 1999	Nb moyen personnes par logement	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
	350		260	68	22

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2003



DRCL N° 18

Le parc de logement de la commune est principalement composé de résidences principales (74,30% du parc).

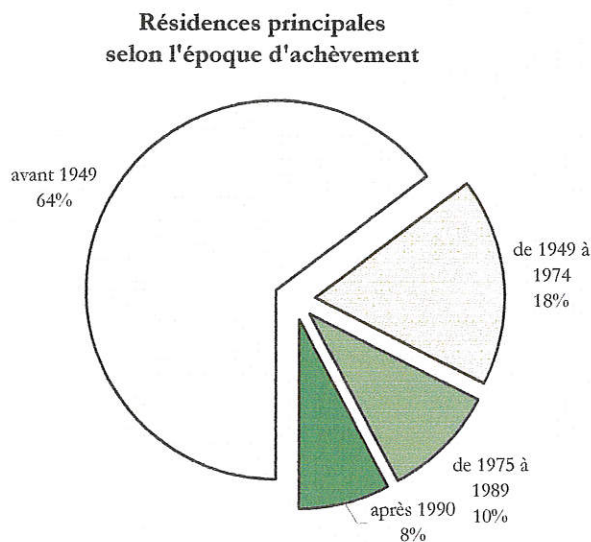
Le nombre de logements vacants a baissé sur la commune, au profit des logements secondaires depuis 1990, ce qui met la part de résidences secondaires à près de 20% du parc de la commune, ce qui est une donnée à prendre en compte.

Le Maire

I-III-1.2 Caractéristique du parc

- Un parc de logement récent ou rénové :

De façon générale, le parc de logement de la commune est antérieur à 1949, même si récemment on constate un développement de l'urbanisation. Les constructions anciennes (centre bourg et fermes) ont été rénovées et réhabilitées par leurs nouveaux propriétaires.



Afin de mieux l'appréhender, il faut différencier les différentes zones d'habitat.

Habitat du centre bourg :

Les anciennes constructions du bourg ont été rénovées et réhabilitées.

Les nouvelles constructions qui se sont rajoutées l'ont été de façon constante d'où une répartition des l'époque d'achèvement.

Habitat limitrophe à Fresnay-sur-Sarthe :

La plupart de ces logements sont récents et résultent d'opérations lotissement (La Madeleine, Beauregard).

Habitat rural diffus :

Suite à des changements dans le mode d'exploitation agricole, beaucoup d'anciennes exploitations ont été délaissées, abandonnées.

La plupart de ces habitations sont rénovées pour devenir des logements principaux. Lors de la rénovation, ces logements accèdent aux normes et aux habitudes de confort actuel (chauffage central, salle d'eau, etc.).

Les exploitations agricoles qui sont toujours en exploitation, ont été rénovées ou mises aux normes actuelles de confort pour la partie habitation du bâtiment.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

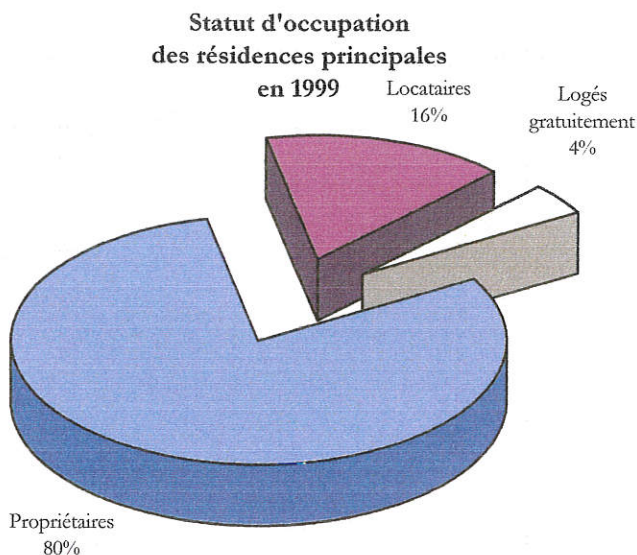
Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18

Le Pine

- Un parc de logement majoritairement de propriétaires



Le graphique ci-dessus montre que le nombre de propriétaires est largement majoritaire.

Les habitations sont exclusivement constituées de logements individuels.

- Absence de parc locatif social

Il n'y a pas de logement social sur la commune.

- Rythme de Construction :

Avec une moyenne de 9 logements par an sur les 10 dernières années, on voit qu'il y a une demande sur la commune. La règle d'urbanisation limitée applicable actuellement et la disponibilité foncière freinent la demande.

Les vieilles constructions sur la commune ont été rénovées. Il y a une constance dans la réalisation de nouveaux logements, mais qui ne répond pas à la demande faute de terrains constructibles. On note l'absence de logements sociaux. Ceci pourrait être remédié dans le cadre d'opération d'aménagement communale.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2003



DRCL N° 18

Le Maire

Carte trame routière

Commune de
Saint-Aubin-de-Locquenay
Carte "Trame Routière"
Echelle : 1 cm = 200m

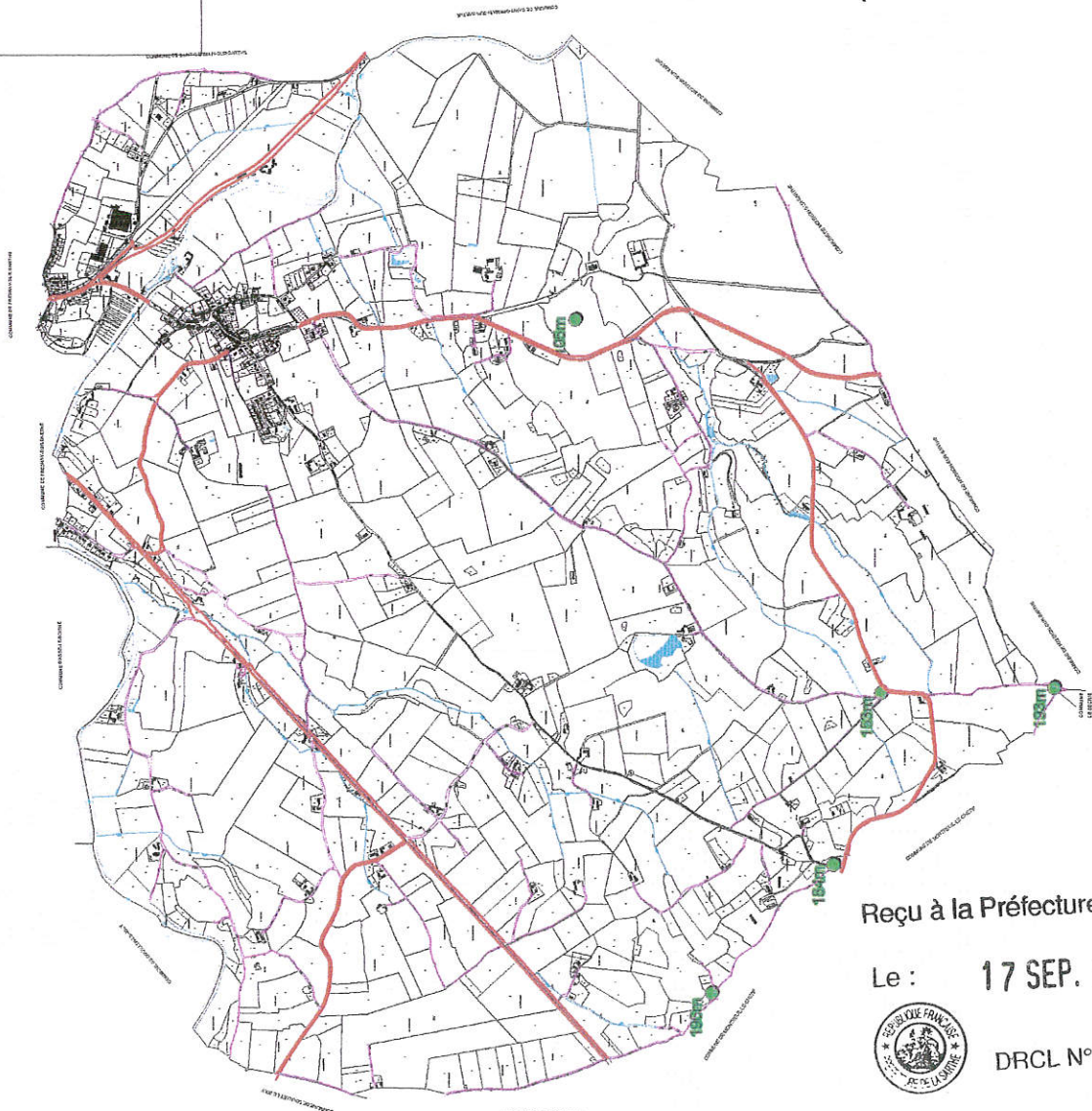
Légende

route départementale

chemin rural

point culminant

cours d'eau, fossés, mares



Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2003



DRCL N° 18



le Maire

I-III-2 Les réseaux de circulation

I-III-2.1 Réseaux viaires

La commune de Saint-Aubin-de-Locquenay est traversée par 2 routes principales qui sont :

- la RD310 Sillé-le-Guillaume / Fresnay-sur-Sarthe
- la RD 39 Beaumont-sur-Sarthe / Fresnay-sur-Sarthe

Le trafic sur ces routes est important, et occasionne des nuisances, notamment avec une forte circulation de camions.

I-III-2.2 Transports en commun

Il n'y a pas de transports en commun sur la commune, à l'exception des transports scolaires. La proximité immédiate de Fresnay-sur-Sarthe et de ses services est à l'origine de cet état de fait.

I-III-2.3 Déplacements population

Les déplacements concernent les déplacements internes et externes à la commune.

- Les échanges des habitants avec l'extérieur se font notamment dans le cadre du travail et de scolarisation. Ils sont à destination de Fresnay-sur-Sarthe et des communes voisines, ainsi que de Beaumont-sur-Sarthe et de la Communauté Urbaine du Mans. Ces échanges se font en voiture.
- Les déplacements de population interne à la commune sont essentiellement des déplacements personnels et de loisirs. Ces mouvements se font en voiture, à pied, en vélo, en motocyclette.
- Les déplacements des non résidents vers Saint-Aubin-de-Locquenay concernent essentiellement des déplacements personnels. Ces mouvements se font en voiture.

La voirie est bien développée sur la commune. Dans son ensemble, le réseau routier est adapté au trafic (type et quantité) qu'il reçoit.

Le trafic routier sur la commune est généré par la traversée de la RD310 et la RD39. Ces axes sont à l'origine de nuisances notamment par le trafic de camions.

Il n'y a pas de transports en commun.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2003



DRCL N° 18



Le Maire

I-III-3 Les services à la population

Le coût des équipements lié à une faible population amène la commune de Saint-Aubin-de-Locquenay à développer une partie de ses services par le biais de la Communauté de Communes des Alpes Mancelles, et à bénéficier des équipements proches de la commune de Fresnay-sur-Sarthe.

I-III-3.1 Équipements scolaires

- **Enseignement du premier degré**

Il y a une école du premier degré sur Saint-Aubin-de-Locquenay, qui dispose de 5 classes au 1^{er} septembre 2005.

- **Enseignement secondaire**

La scolarisation en collège et Lycée se fait sur Fresnay-sur-Sarthe, Beaumont-sur-Sarthe, Sillé-le-Guillaume, Alençon, ou sur le territoire de la Communauté Urbaine du Mans.

- **Équipements sportifs**

La commune ne dispose pas d'équipements sportifs.

Les équipements proches de la Communauté de Communes et ceux de la commune voisine de Fresnay-sur-Sarthe permettent de répondre et de façon diversifiée à la demande

I-III-3.2 Équipements socioculturels

La commune bénéficie d'une Salle polyvalente située dans le bourg. Cette salle permet d'accueillir les différentes activités de la commune et des associations. De même, sa location permet le déroulement de manifestation plus familiale (mariage, etc.).

La commune profite des différents équipements de la Communauté de Communes et de la commune de Fresnay-sur-Sarthe.

I-III-3.3 Équipements touristiques

Il n'y a pas d'équipements touristiques sur la commune.

Les infrastructures développées concernent la randonnée pédestre et cyclable, ainsi que la découverte du patrimoine communal.

I-III-3.4 Équipements Infrastructures eau assainissement déchets

- **Eau potable**

L'alimentation de la commune de Saint-Aubin-de-Locquenay provient d'un captage dans la vallée de la Sarthe au pied du bourg, et du Syndicat de Montreuil-le-Chétif.

L'ensemble de la gestion et de la distribution est traité en régie communale.

Le traitement de l'eau, à la station, est adapté à une adduction sans retraitement sur plusieurs kilomètres.

- **Assainissement**

A l'heure actuelle, les habitations du lotissement de Beaugard, 4 logements au secteur de La Parotte, et les habitations du lotissement de La Madeleine sont raccordées au réseau d'assainissement de Fresnay-sur-Sarthe (unitaire ou séparatif).

Dans le cadre de la loi sur l'eau, une étude de zonage d'assainissement a été menée par le bureau d'études Aster. Cette étude a pour but de définir des secteurs où l'assainissement collectif est possible et judicieux.

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18

Ainsi le zonage collectif va prendre en compte le bourg, et en partie les habitations en limite d'urbanisation de Fresnay-sur-Sarthe

Pour le reste de la commune, le choix du non collectif a été retenu. Une étude de terrain a permis de définir les contraintes nécessaires pour la réalisation de l'assainissement individuel sur la commune (nature du sol, taille des parcelles, type de filière d'assainissement possible, etc.)

- **Eau pluviale**

Le réseau pluvial de la commune est essentiellement composé d'un réseau unitaire pour les parties urbanisées, et de fossés à ciel ouvert et busés au droit de certaines parcelles pour le reste du territoire communal.

Les crues de la Sarthe concernent quelques secteurs bâtis, en limite du bourg notamment.

Compte tenu de la topographie pentue à proximité de la Sarthe en limite de Fresnay-sur-Sarthe, en cas de renforcement de l'urbanisation, il faudra développer les réseaux busés.

- **Traitement déchets**

Les déchets ménagers sont collectés par la Communauté de Communes des Alpes Mancelles qui délègue à la Société SNN. Le traitement et l'enfouissement des déchets se font au centre technique de Ségrie.

Il n'y a pas de ramassage des monstres ou ordures encombrantes, ni de tri sélectif en porte à porte.

Il y a une démarche volontaire des particuliers jusqu'aux containers de tri sélectif et jusqu'à la déchetterie InterCommunale située à la sortie de Fresnay-sur-Sarthe sur la route de Saint-Victeur.

Il n'y a pas de collecte des Déchets Industriels Banals (D.I.B).

La Commune de Saint-Aubin-de-Locquenay est équipée à la hauteur de sa population. L'étude sur le zonage d'assainissement a permis de délimiter des secteurs desservis par l'assainissement collectif, et les secteurs en assainissement non collectif. Le réseau pluvial dans sa configuration actuelle ne pose pas de problème.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18

Le Maire

Application du Règlement National d'Urbanisme dans la Carte Communale de Saint-Aubin-de-Locquenay

II-ILes principes généraux retenus pour élaborer la Carte Communale

II-I-1 Le Parti d'Aménagement

Le parti d'aménagement fait la synthèse des objectifs communaux et des perspectives de croissance au regard de l'histoire, du milieu naturel et de la vie économique du « pays ».

Il s'exprime dans le cadre des grandes lois d'aménagement.

Il est, enfin, le reflet des activités humaines et un indicateur du cadre de vie. Le paysage fait partie de l'identité et de l'image de marque de la commune ;

Les orientations de la carte communale prennent en compte ce « capital nature », à la fois, par la préservation du milieu naturel et par la mise en valeur des éléments patrimoniaux (centre ancien, sites archéologiques...).

II-I-2 Les Orientations de la Carte Communale

Préserver le caractère groupé des centres anciens de vie, protéger l'identité du village

Le centre ancien de la commune de Saint-Aubin-de-Locquenay est le fondement de l'identité communale.

La mise en valeur du village représente un enjeu important pour la commune, notamment pour la préservation de son patrimoine bâti et du caractère de village du noyau ancien.

Les noyaux d'habitations situés en limite de Fresnay-sur-Sarthe ont également été pris en compte, même s'ils ne participent pas à la vie de la commune de Saint-Aubin-de-Locquenay.

Prévoir le développement futur de la commune en matière d'habitat

Il s'agit de trouver la logique du développement urbain et d'éviter l'habitat diffus.

L'urbanisation projetée autour du bourg s'établira dans des terrains à faible valeur agricole aujourd'hui, en continuité de l'existant.

Ceci va permettre de répondre à un des objectifs fixés par la commune, à savoir, éviter une urbanisation fortement consommatrice d'espace afin de conserver la qualité de l'environnement, et les terrains agricoles.

Le projet prévoit également des terrains constructibles en continuité des noyaux urbains limitrophes à Fresnay-sur-Sarthe, sur des terrains sans valeur agricole, sur des 'dents creuses'.

Prévoir le développement futur de la commune en matière d'activités

La création d'un secteur 'Activités' sur la Carte Communale permet à la commune de prendre en compte les activités existantes et leurs extensions sur les terrains limitrophes conformément aux projets en cours.

Préserver les paysages et les terres agricoles

Les zones naturelles protégées ou recensées sur la commune couvrent une partie importante du territoire communal.

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18



Le Maire

Le cadre paysager est organisé à partir d'un équilibre entre le centre ancien, les espaces naturels et les espaces agricoles.

Ces derniers jouent un rôle majeur dans la qualité du cadre de vie du territoire communal. A l'exception, du plateau au sud-ouest où la culture a tout défriché, les espaces agricoles avec les haies et les futaies participent de la définition et de l'entretien des paysages.

La préservation et la mise en valeur des espaces naturels de la commune s'inscrivent donc dans un des axes prioritaires du parti d'aménagement de la carte communale.

Prendre en compte les risques naturels

Aucun des secteurs constructibles proposés dans la carte communale n'est identifié dans une zone d'aléa de grande ampleur (rouge dans le PPRI).

II-II Les dispositions du zonage de la Carte Communale

La commune de Saint-Aubin-de-Locquenay souhaite pouvoir répondre à la demande en logement et au rythme actuel de croissance de la construction d'environ 9 logements par an., ainsi que permettre à la commune de Fresnay-sur-Sarthe de faire 'déborder' son urbanisation de son petit territoire.

Compte tenu des caractéristiques de la commune, des risques d'inondations recensés et liés à la Sarthe essentiellement, et d'une volonté de regrouper l'habitat, les secteurs des développements retenus l'ont été autour des principaux noyaux d'habitations existants.

Le Village : Renforcer le noyau habité du bourg.



L'extension est prévue en continuité du village, en prenant en compte les possibilités d'assainissement collectif.

Afin de permettre de développer une extension de l'urbanisation pour répondre au besoin de la commune, le périmètre constructible prend en compte le noyau bâti du bourg, ainsi que des parcelles situées en limite immédiate de ce noyau bâti, ainsi que les parcelles non bâties situées dans ce noyau urbain.

Les limites de ce secteur ont été étudiées à partir de plusieurs critères : risques naturels (PPR), réseau d'assainissement existant et prévu, réseau d'eau, pente, disponibilité foncière.

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18

Le Maire

Rapport de Présentation

Ainsi, la démarche suivie a été de découper chaque unité foncière afin d'y localiser l'implantation possible d'une construction à condition que la parcelle concernée, réponde aux exigences définies précédemment.

En tout, entre trente et quarante maisons pourront s'implanter sur les terrains disponibles. Afin de ne pas déséquilibrer brutalement l'urbanisation du bourg, les parcelles pourront être urbanisées au fur et à mesure de la mise en place de l'assainissement collectif.



Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18

Le Maire

Le Quartier de « La Madeleine » : prendre en compte l'existant et continuer sur les terrains limitrophes.

L'extension est prévue en continuité du lotissement de la Madeleine existant et réalisé à cheval sur Saint-Aubin-de-Locquenay et Fresnay-sur-Sarthe.

Les terrains situés en assainissement collectif sont pour la plupart déjà construits.

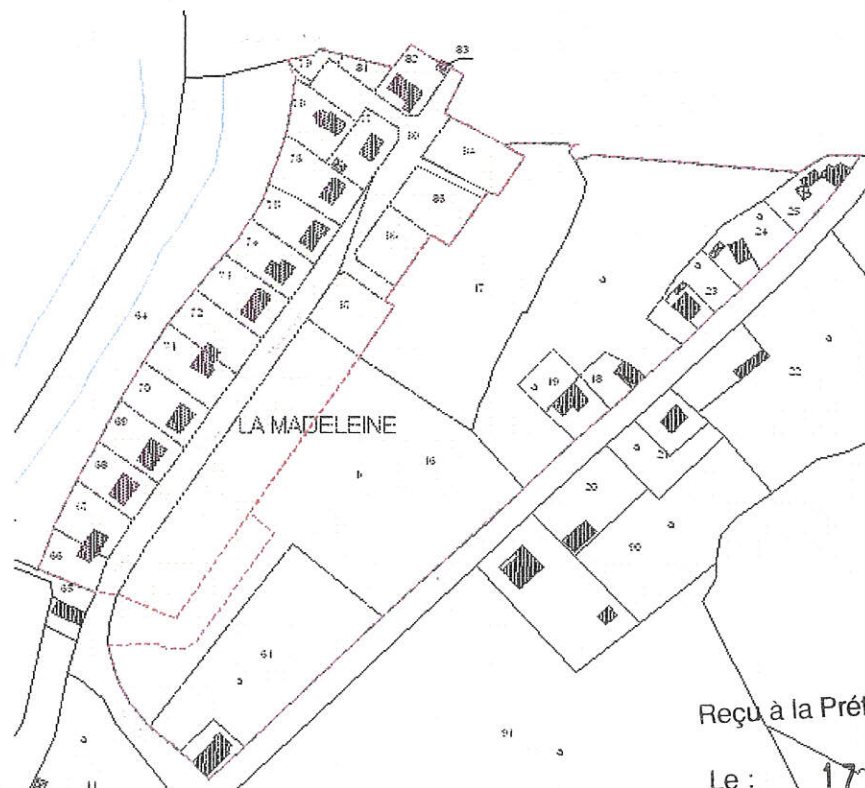
L'extension principale prévue est en assainissement autonome.

Les limites de ce secteur ont été étudiées à partir de plusieurs critères : risques naturels (PPRI), risques technologiques, réseau d'assainissement existant et prévu, réseau d'eau, pente, disponibilité foncière.

Ainsi, la démarche suivie a été de découper chaque unité foncière afin d'y localiser l'implantation possible d'une construction à condition que la parcelle concernée, réponde aux exigences définies précédemment.

Dans la partie en assainissement collectif, les terrains à bâtir sont ceux prévus dans le lotissement de 'La Madeleine', et en majorité déjà ou bientôt bâti.

Dans la partie en assainissement autonome, une dizaine de maisons pourront s'implanter dans les terrains disponibles. Les accès directs et individuels sur la Route Départementale n°310 étant interdit, l'urbanisation ne pourra se faire que par l'arrière sous réserve de la réalisation d'une voirie de desserte interne.



Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Le : 17-SEP. 2000



DRCL N° 18

Le Maire

Le Quartier de « Beauregard » : Renforcer l'existant.

L'extension bénéficiant de l'assainissement collectif est prévue en continuité du lotissement existant et réalisé à cheval sur Saint-Aubin-de-Locquenay et Fresnay-sur-Sarthe.

Une extension est prévue en assainissement autonome sur les terrains 'arrières' de Beauregard. Bien qu'éloigné du réseau d'assainissement collectif, ces terrains situés en dehors du périmètre d'aléa fort du PPRI présentent un potentiel intéressant.

Les limites dans ce secteur ont été étudiées à partir de plusieurs critères : risques naturels (PPRI), risques technologiques, réseau d'assainissement existant et prévu, réseau d'eau, pente, disponibilité foncière.

Ainsi, la démarche suivie a été de découper chaque unité foncière afin d'y localiser l'implantation possible d'une construction à condition que la parcelle concernée, réponde aux exigences définies précédemment.

Dans la partie en assainissement collectif, une vingtaine de maisons pourront s'implanter dans les terrains disponibles.

Dans la partie en assainissement autonome, seulement 5 maisons environ pourront s'implanter dans les terrains disponibles compte tenu des nécessités d'accès, des pentes, etc.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

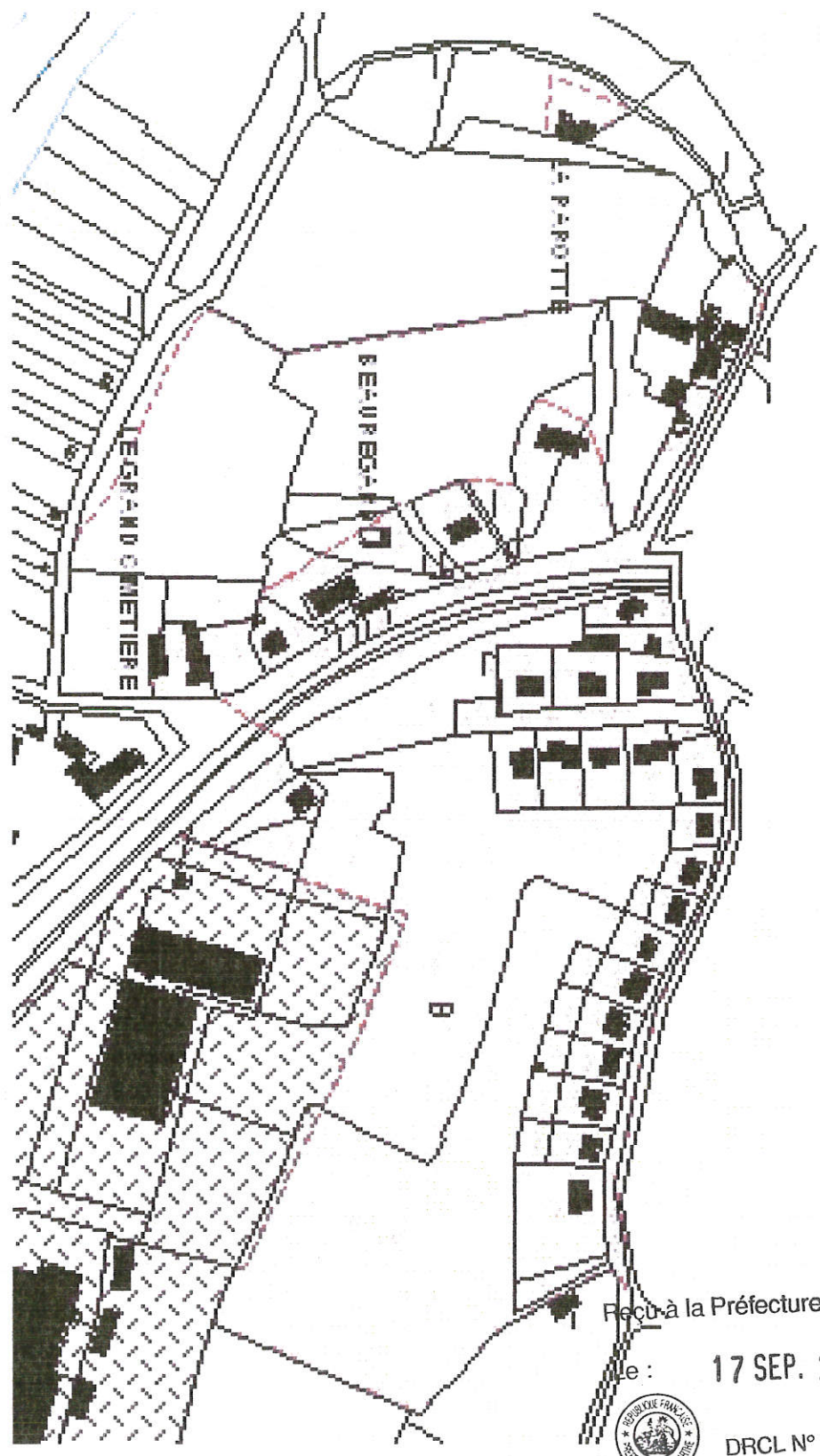
Le : 17 SEP. 2008



DRCL N° 18



Le Maire



Recu à la Préfecture de la Sarthe

le : 17 SEP. 2003



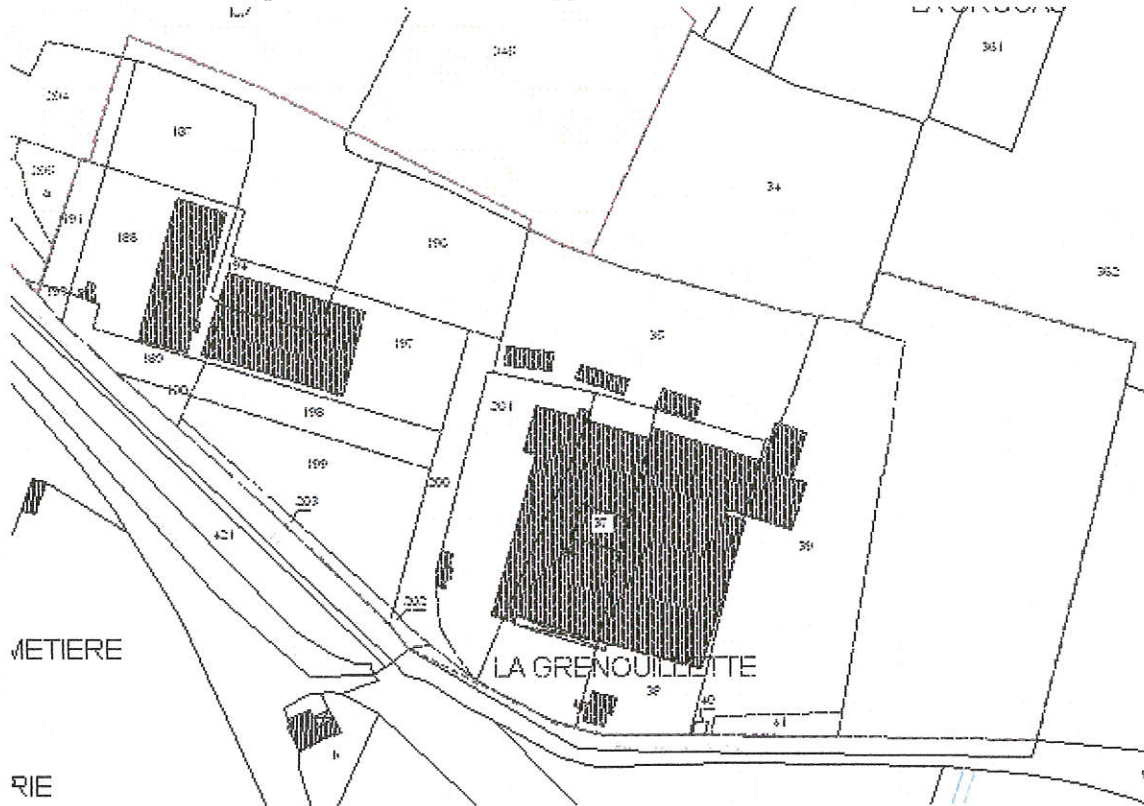
DRCL N° 18

le Maire

Secteurs d'activités à « La Grenouillette » - Comptoir Rural

La fonction unique de ce secteur est celle d'activités artisanales et industrielles .

Les activités existent sur ce secteur, et les mouvements fonciers récents montrent un réel désir de maintenir l'implantation et de se développer.



Les limites dans ce secteur ont été étudiées en fonction des projets, de la disponibilité foncière, et des risques naturels et technologiques.

II-III Conclusion

Le secteur de développement de l'urbanisation représente une capacité théorique totale d'un peu moins de 40 constructions sur l'ensemble des parcelles concernées.

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Ces capacités répondent aux objectifs visés par la Carte Communale :

- Répondre à la demande en urbanisation
- Permettre un étalement des constructions,
- Permettre d'obtenir une forme urbaine plus dense et mieux organisée,
- Prendre en compte la protection contre les risques naturels,
- Etre compatible avec la préservation des terres agricoles, et des espaces paysagers,
- maintenir et développer les activités économiques et artisanales,

Le : 17 SEP. 2003



DRCL N° 18

Le Maire