

Commune de
Saint-Germain-sur-Sarthe
(Sarthe)

**Élaboration du plan
local d'urbanisme**

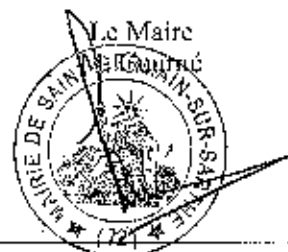
Elaboration du Plu prescrite
le 20 décembre 2006

Plu arrêté le 25 mars 2010

Plu approuvé le 12 juillet 2011



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
du 12 juillet 2011
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune
de Saint-Germain-sur-Sarthe



**Projet d'aménagement et de
développement durable**

Date :

1^{er} juillet 2011

Phase :

Approbation

2a

Mairie de Saint-Germain-sur-Sarthe, 1 place Maurice Perruchet,
72130 Saint-Germain-sur-Sarthe
Tel./ fax : 02 43 97 50 14 / e-mail: mairic-st-germain-sur-sarthe@wanadoo.fr
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08/fax : 02 37 90 76 87/e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

A quoi sert le présent document, le projet d'aménagement et de développement durable ? Et que cachent ces mots, « développement durable », pour vous qui habitez Saint-Germain-sur-Sarthe ? Encore un concept à la mode ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante : « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Intéressant et plein de bon sens.

Le projet d'aménagement et de développement durable concernera des thèmes comme l'aménagement au sens large, le social, l'économique... Il propose des actions concrètes sur l'espace public et privé, des actions traduisant la politique de développement, comme par exemple le seuil démographique attendu par les élus. Ce document expose les actions que l'équipe municipale a décidé de rendre possibles ou d'empêcher par le biais du plan local d'urbanisme.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent¹. Signalons qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Saint-Germain-sur-Sarthe, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace, dans un esprit de « mixité sociale ». Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

Enfin, voici quelques éléments de réflexion, extraits de « Lettre au maire de mon village » par Jean Lahougue, éditions Champ Vallon, 2004 : « Nous parlerons ici [...] du pavillon comme pastiche de maison. Du lotissement comme semblant de village. De la loi du marché comme principe esthétique. De l'indifférence comme règle d'uniformisation. De l'individualisme comme substitut de l'identité. De la parcellisation comme succédané de l'urbanisme. Du chacun chez soi comme accomplissement communautaire. Du n'importe quoi, n'importe où, au plus vite, comme illusion de liberté. Et nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ? »

Les actions qui ont été programmées à Saint-Germain-sur-Sarthe dans le cadre du plan local d'urbanisme sont détaillées maintenant.

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Ile-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO₂ par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

Saint-Germain-sur-Sarthe est une commune rurale qui possède de nombreux atouts : - un bon réseau de communication par fer et par route : Le Mans-Alençon, Sillé-Mamers,
- la proximité d'un bourg plus important : Fresnay-sur-Sarthe et de villes d'Alençon et du Mans,
- un paysage vivant où l'agriculture est encore dynamique,
- un paysage de qualité : présence végétale importante, diversité des ambiances, relief ménageant des points de vue, patrimoine bien préservé.

1 . Un développement harmonieux respectant le caractère rural de la commune

La commune souhaite un **développement modéré** respectant son caractère rural et en adéquation avec les capacités de ses équipements.

Saint-Germain-sur-Sarthe compte en 2007 environ 470 habitants.

Les élus tablent sur une croissance moyenne d'environ 1 à 1,5% par an ce qui donnerait environ 600 habitants, soit 125 habitants supplémentaires en 15 ans représentant 50 à 60 logements supplémentaires ou 84 habitants supplémentaires en dix ans représentant 35 logements supplémentaires.

Les élus souhaitent un **développement urbain en continuité** des centres villages de Saint-Germain et du hameau de La Hutte. C'est autour de ces noyaux urbains que la commune veut concentrer son développement.

Les dispositions du Plu s'inscrivent ainsi dans des objectifs de développement durable, notamment à travers une **gestion économe de l'espace**. Le plan local d'urbanisme préserve la campagne et exclut tout mitage de l'espace naturel et tout développement de l'urbanisation dans les écarts. Le Plu ne permettra, en effet, dans les **écarts**, que l'évolution du patrimoine bâti traditionnel. Il s'agit de maintenir un paysage vivant, conservant son patrimoine bâti et ses habitants, tout en préservant l'aspect champêtre de ces secteurs.

2 . Le maintien de l'activité économique

La commune veut :

- protéger l'**activité agricole**,
- pérenniser les espaces dédiés aux **activités économiques** (silos, activités artisanales et commerciales),
- permettre la **mixité d'usages** à Saint-Germain et à La-Hutte.

3 . La préservation et la mise en valeur du paysage

La commune veut :

- assurer la **protection de l'espace agricole**, support d'une activité dynamique. Le plan local d'urbanisme protégera donc l'espace agricole de tout mitage ;
- protéger les **espaces naturels** dont les massifs boisés, et les milieux humides ;
- protéger les **ressources naturelles** dont la ressource en eau ;
- traiter les **franges urbaines** : requalification des abords de la Rd 338, mise en place d'écrans végétaux en limite des nouveaux secteurs urbanisés, ...

- **préserver les secteurs locaux d'intérêt paysager** : abords du village vers le cimetière, chemin creux de la Coutière, domaine de la Guyarderie, paysage bocager du sud de la commune, vallée de la Sarthe et ses affleurements rocheux, ...
- **mettre en valeur son paysage en favorisant la découverte** : étang de Carrouge, **voie piétonne** sur l'ancienne voie ferrée, chemin de la Mare aux Ânes, piste cyclable entre La Hutte et Saint-Ouen-de-Mimbré...

4 . Le développement d'un urbanisme et d'une architecture respectueux de l'environnement

Les dispositions du plan local d'urbanisme devront :

- permettre à travers le règlement le développement d'une architecture respectueuse de l'environnement, architecture **haute qualité environnementale**,
- favoriser l'économie des ressources et l'utilisation de **l'énergie renouvelable**.
- favoriser la **mise en place de formes urbaines** un peu plus **respectueuses** du site, de l'habitat traditionnel, des réseaux et de la consommation de terrain...

5 . La prise en compte les risques

Le plan local d'urbanisme prendra en compte :

- le **risque naturel** d'inondation
- et les **risques technologiques** de façon à assurer la sécurité des personnes, des biens et de l'environnement.
