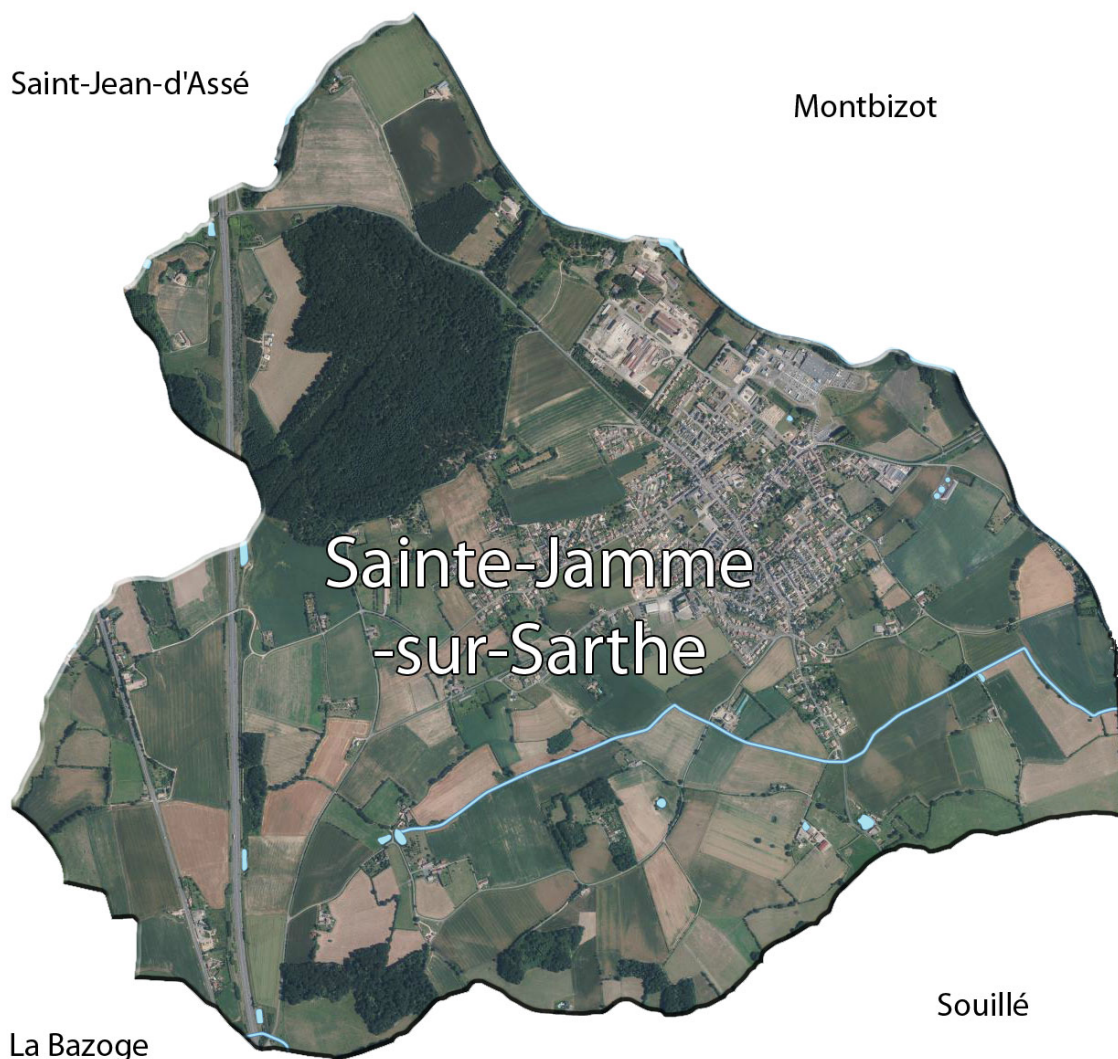


PLAN LOCAL D'URBANISME

N°1 - Rapport de présentation

Date d'approbation du PLU : 12 mars 2019



COMMUNE DE SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE

SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
1 Les évolutions socio-démographiques	Page 6
2 L'habitat	Page 10
3 La situation socio-économique	Page 16
4 Les déplacements	Page 30
5 Le fonctionnement urbain	Page 32
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 36
1 L'environnement physique	Page 37
2 L'environnement biologique	Page 43
3 L'analyse paysagère	Page 58
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	Page 62
5 La gestion des ressources naturelles	Page 98
6 Les pollutions et nuisances	Page 102
7 Les risques majeurs	Page 106
CHAPITRE 3 : ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Page 110
1 Rappel réglementaire	Page 111
2 Analyse du potentiel de densification et de mutation	Page 112
3 Analyse de la consommation d'espaces	Page 116
CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	Page 117
1 Les prévisions économiques	Page 118
2 Les prévisions démographiques	Page 119
CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 121
1 Les grandes orientations du PADD	Page 122
2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation	Page 126
3 La localisation de l'extension d'une zone affectée à l'activité économique	Page 134
4 La définition de STECAL à vocation économique	Page 137
CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 140
1 La délimitation et le contenu des zones	Page 141
2 Le bilan du POS	Page 163
3 Les principales évolutions par rapport au POS	Page 164
4 Les orientations d'aménagement et de programmation	Page 166
5 Les autres dispositions s'appliquant au PLU	Page 170
CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 174
1 Les incidences sur la consommation de l'espace	Page 175
2 L'impact du plan sur l'environnement	Page 177
CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS	Page 182
1 La compatibilité avec les principes généraux de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme	Page 183
2 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 185
CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI	Page 198

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

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

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

La procédure d'élaboration d'un PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le contenu du PLU

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

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

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

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

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

Les effets du PLU

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

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

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

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

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

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE

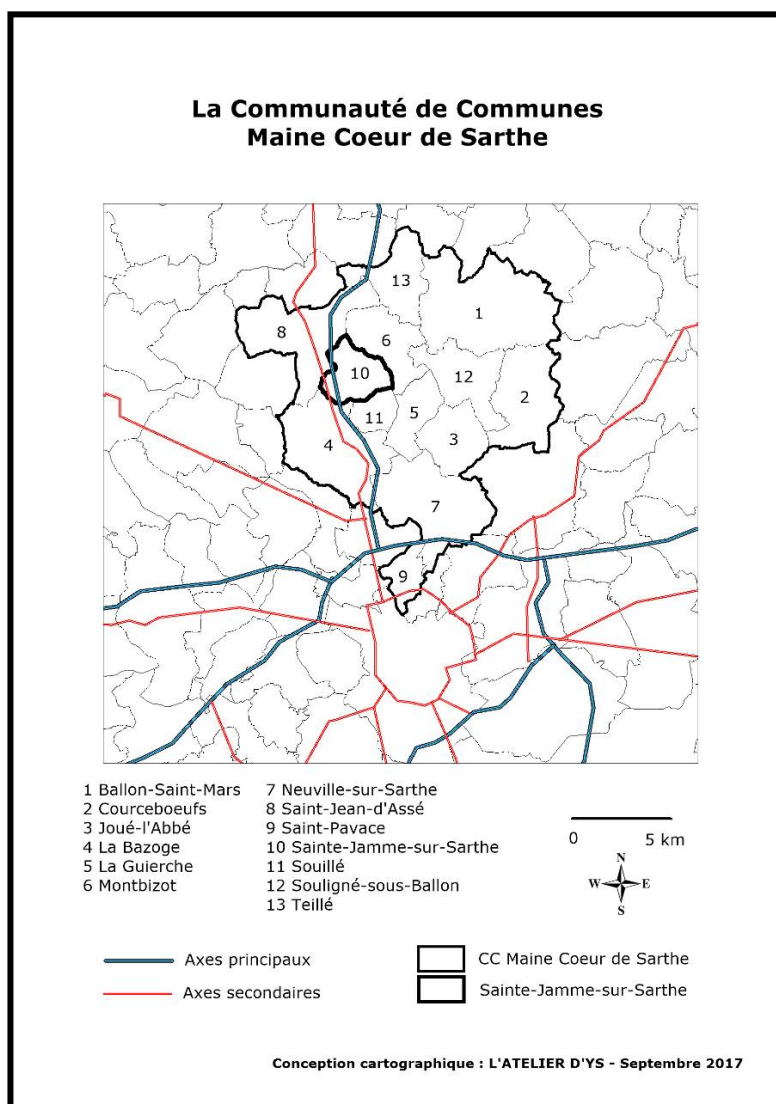
SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE se situe au cœur du département de la Sarthe, dans la région Pays de la Loire.

À une quinzaine de kilomètres au nord du Mans, le territoire communal s'étend sur 843 hectares. Sa population est de 2 086 habitants en 2014. SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE appartient à l'aire urbaine du Mans.

Les communes limitrophes de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE sont :

- Saint-Jean-d'Assé à l'ouest,
- La Bazoge et Souillé au sud,
- Montbizot à l'est.

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE fait partie de la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe, établissement public de coopération intercommunale créé au 1^{er} janvier 2017 et regroupant 13 communes pour un total d'environ 21 000 habitants.



Administrativement, SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est rattachée au canton de Bonnétable et à l'arrondissement du Mans.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 50 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 101 mètres.

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

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

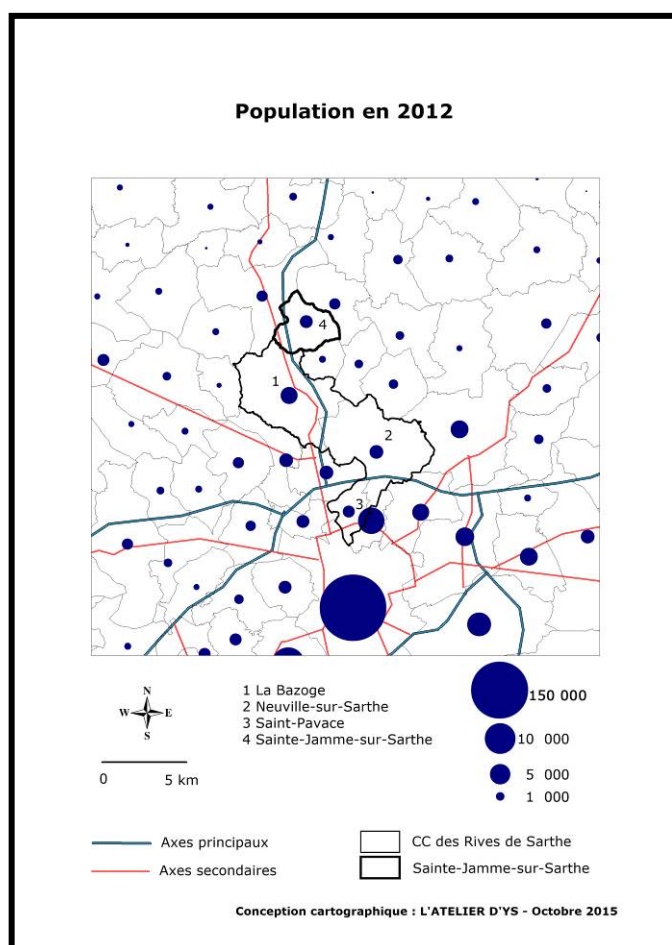
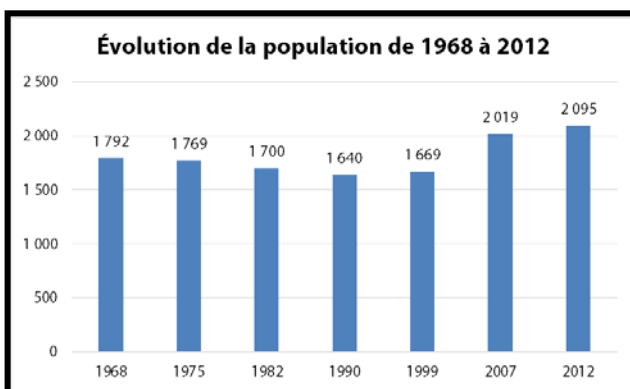
Ce diagnostic ayant été réalisé avant la création de la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe au 1^{er} janvier 2017, l'analyse multiscale porte sur l'ancien périmètre de la Communauté de Communes des Rives de Sarthe.

1 Les évolutions socio-démographiques

1.1 Une population qui augmente...

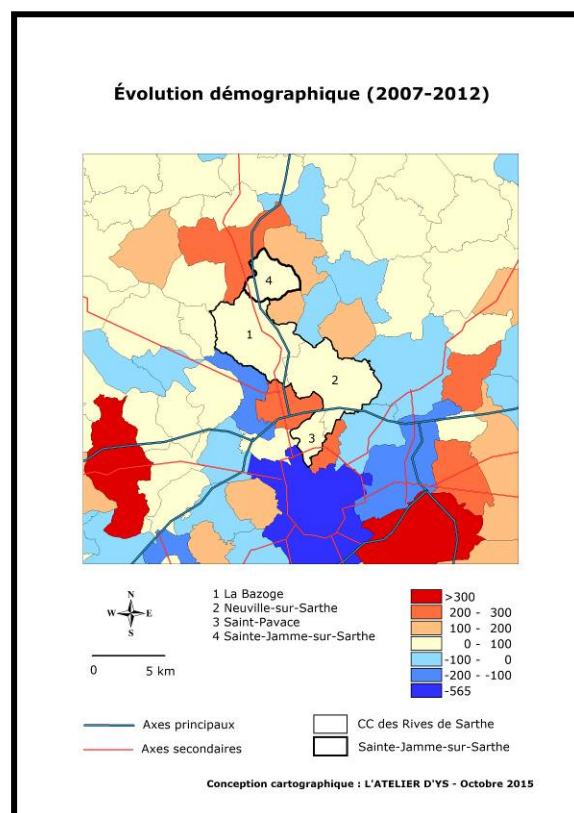
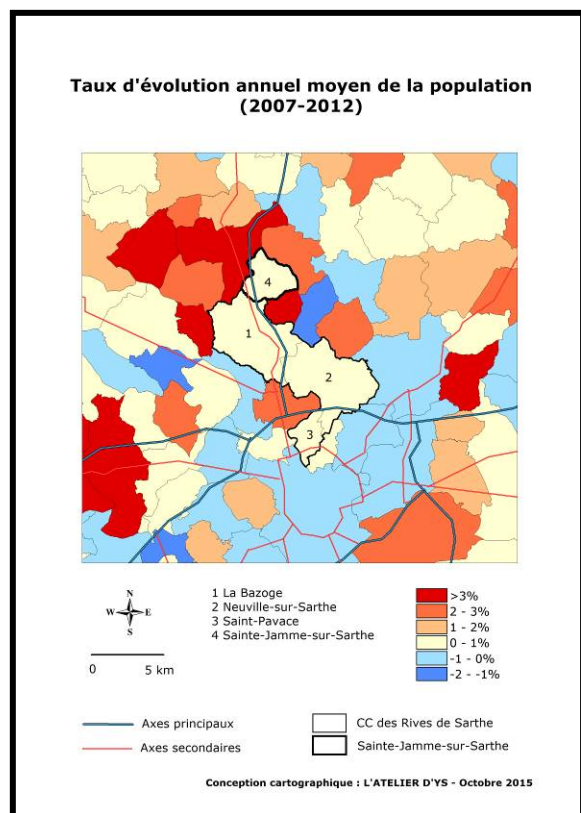
Depuis 1968, SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE a connu trois cycles démographiques contrastés :

- de 1968 à 1990, une lente baisse de population.
- entre 1990 et 1999, une légère reprise démographique.
- de 1999 à 2007, une forte augmentation de population (+350 habitants).
- depuis 2007, à nouveau une croissance démographique mesurée.



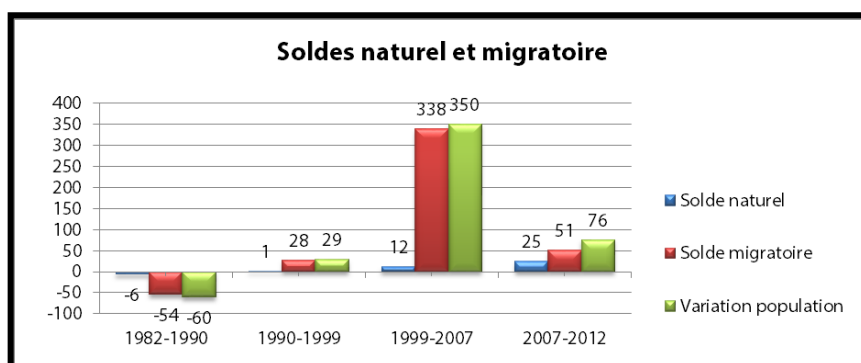
Avec 2 095 habitants en 2012, SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE constitue la 2^{ème} commune la moins peuplée de la Communauté de Communes, derrière Saint-Pavace.

Preuve d'une certaine croissance démographique (2 019 habitants en 2007), le taux d'évolution annuel moyen de la population de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est de +0,7% lors de la dernière période intercensitaire. Comme toutes les communes de l'EPCI, SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE a gagné des habitants entre 2007 et 2012.



1.2 ...en raison d'un excédent naturel et migratoire

De 1982 à 1990, le solde naturel (différence décès-naissances) et le solde migratoire (différence départs-arrivées) sont tous deux déficitaires, entraînant un déclin démographique. Entre 1990 et 1999, la tendance s'inverse : les deux soldes sont excédentaires, engendrant une augmentation de population. La période 1999-2007 se distingue des autres par un excédent migratoire très marqué, expliquant cette forte hausse de population. Lors de la dernière période intercensitaire, l'excédent naturel augmente, contrairement à l'excédent migratoire qui chute fortement.

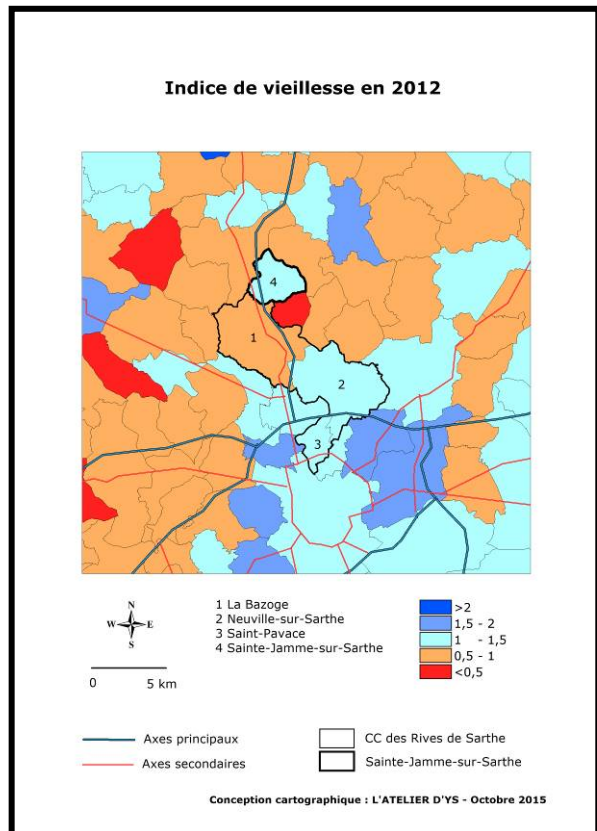
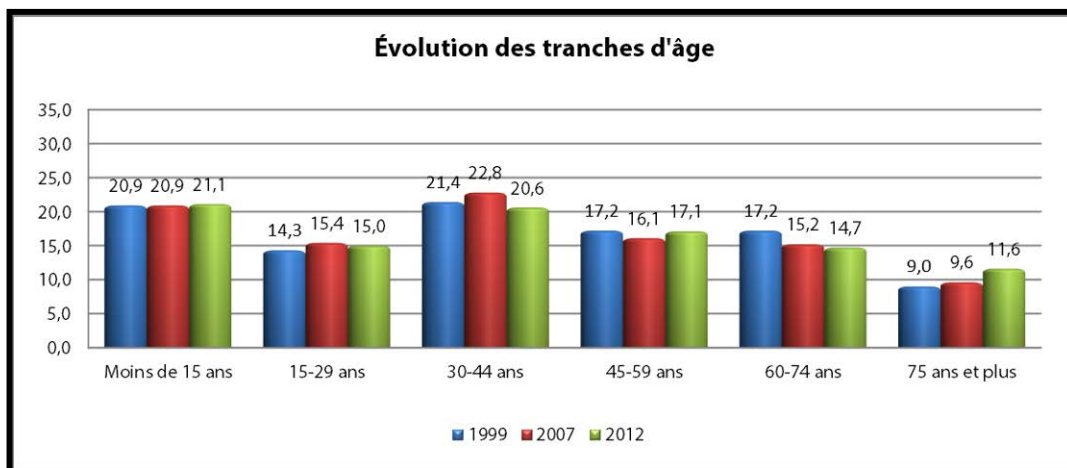


1.3 Une structure de population stable

Globalement, la structure de population Saint-Jammoise est stable. Seule la proportion des 60-74 ans et des 75 ans et plus a quelque peu évolué entre 1999 et 2012. La première nommée a tendance à diminuer (-2,5 points) au profit de la seconde nommée (+2,6 points).

La classe d'âge des moins de 15 ans est la plus représentative sur la commune.

Un chiffre intéressant vient appuyer cette idée de stabilité de la structure de population : au recensement de 1999, les moins de 45 ans représentaient 56,6% de la population, un taux similaire à celui de 2012 (56,7%).



A l'échelle du Pays du Mans, on remarque d'importantes disparités en ce qui concerne les indices de vieillesse², la partie nord semblant plus « jeune » que la partie sud.

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE possède un indice de 1,24, dans la moyenne intercommunale (1,22).

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

1.4 Une taille de ménages stable

Le nombre de ménages³ recensés en 2012 s'élève à 818 contre 786 en 2007. Depuis 1999, la taille moyenne des ménages Saint-Jammois se stabilise à 2,5 personnes par logement. Pour information, celle-ci était de 3,4 en 1968...

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

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La population de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE augmente au même rythme qu'à l'échelle intercommunale, c'est-à-dire plus vite que la moyenne départementale.

De même, l'indice de vieillesse communal est comparable à la moyenne intercommunale et moins élevé qu'au niveau départemental.

La part des moins de 15 ans est similaire à la proportion intercommunale.

Enfin, la part des ménages unipersonnels est nettement supérieure à la moyenne intercommunale, mais aussi nettement inférieure à la moyenne départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE	Communauté de Communes des Rives de Sarthe	Département de la Sarthe
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2007-2012)	+0,7%	+0,7%	+0,4%
Indice de vieillesse en 2012	1,24	1,22	1,34
Part des moins de 15 ans en 2012	21,1%	20,3%	19,0%
Part des ménages d'une personne en 2012	24,6%	19,8%	33,3%

Enjeux :

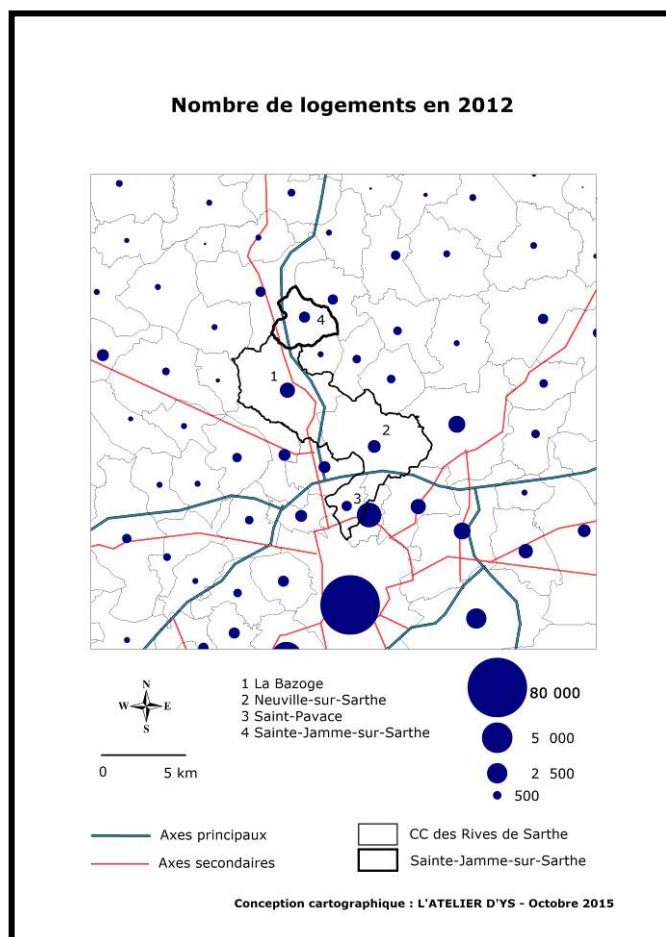
> **Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des écoles et du collège.**

> **Conforter l'hébergement des personnes âgées.**

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

2 L'habitat

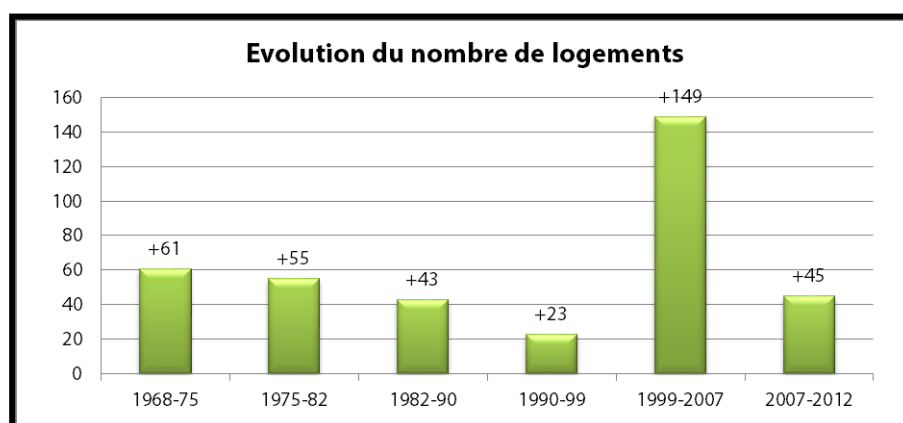
2.1 Composition du parc de logements



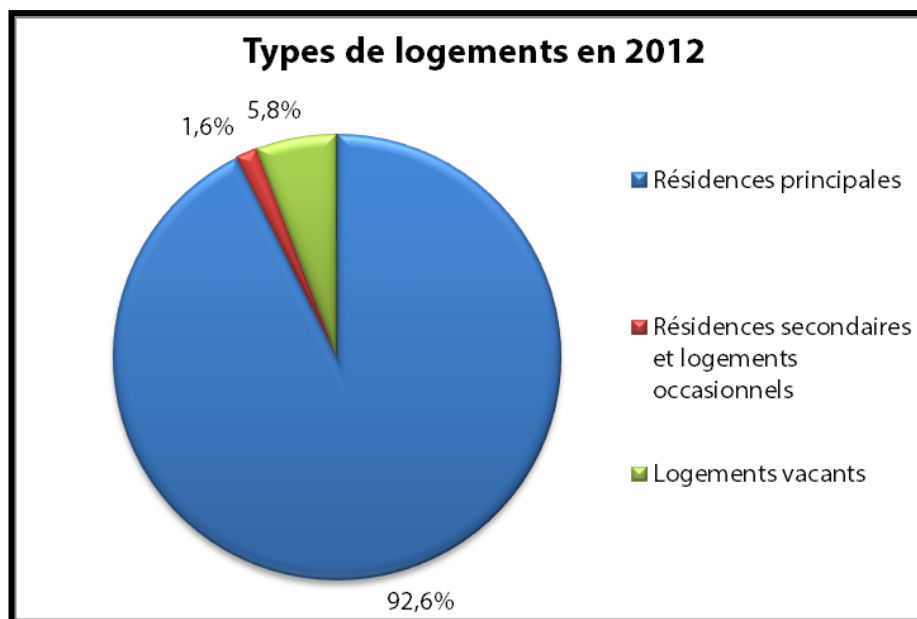
En 2012, SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE compte 888 logements dont 822 résidences principales, soit 21% du parc de logements intercommunal. A noter que la commune de La Bazoge concentre à elle seule plus d'1 logement sur 3.

Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 376 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 8,5 unités par an.

On remarque que le rythme de construction a explosé entre 1999 et 2007.

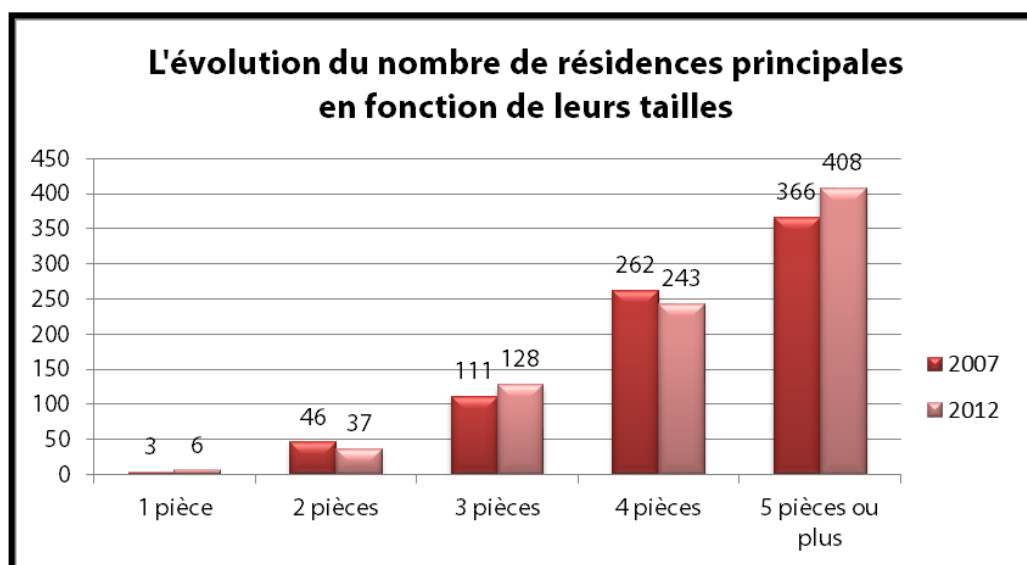


La part des résidences secondaires est très faible. Quant à la vacance, celle-ci est largement inférieure à la moyenne départementale (8%) et ne touche que 51 logements.



2.2 Un parc de logements équilibré

A SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, les 5 pièces ou plus représentent une résidence principale sur 2. On constate également une certaine mixité du parc de logements sur la commune, excepté les T1 sous-représentés. Au niveau des tendances, les T3 mais surtout les T5 et plus ont vu leur nombre nettement s'accroître.



En 2012, en moyenne, une résidence principale Saint-Jammoise comporte 4,6 pièces contre 4,3 au niveau départemental.

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

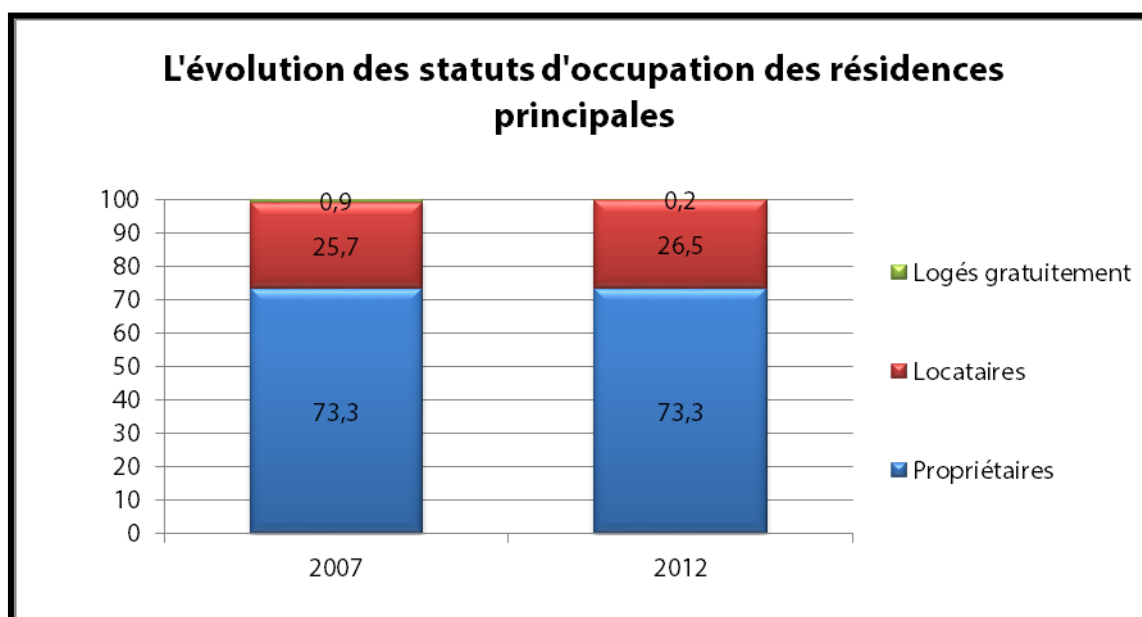
- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement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

2.3 Une proportion élevée de logements inconfortables

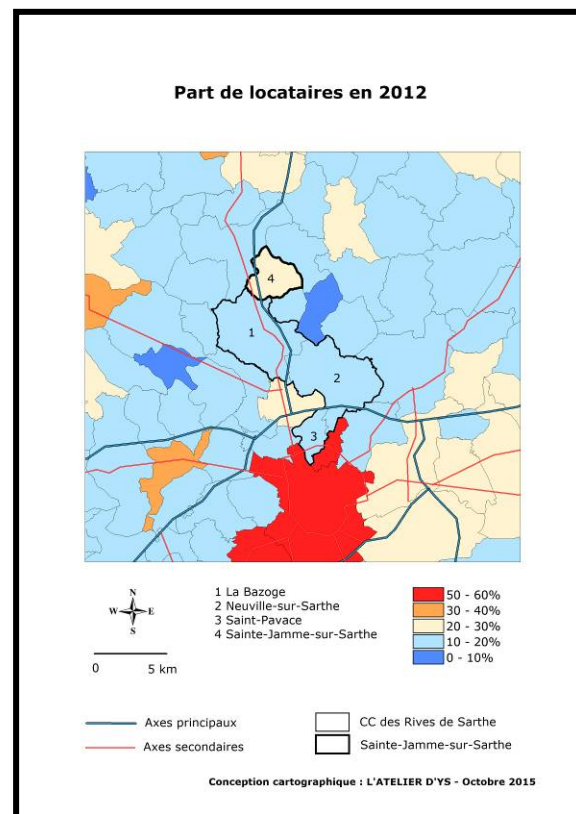
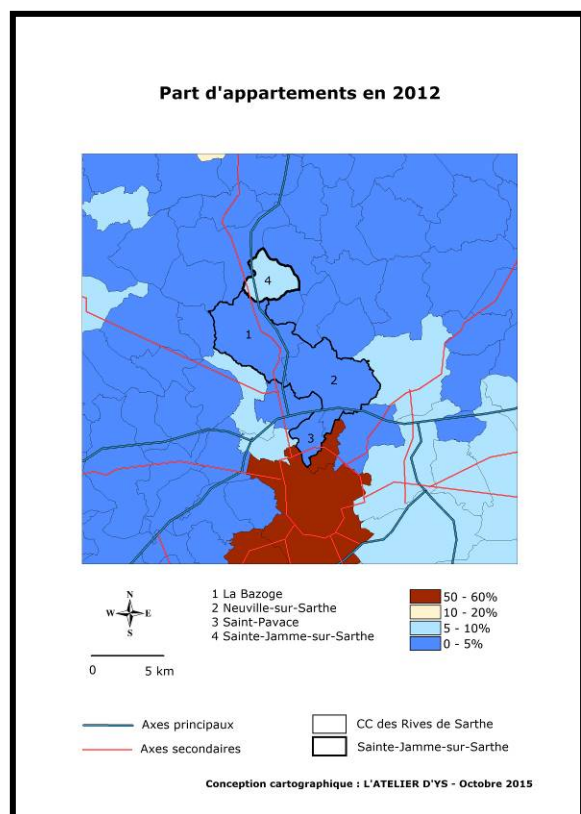
On dénombre, en 2012, 74 résidences principales (sur 822) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

Une large majorité des résidences principales (73,3%) est occupée par des propriétaires. Cependant, la part des locataires n'est pas négligeable puisqu'elle représente plus d'1 ménage sur 4.



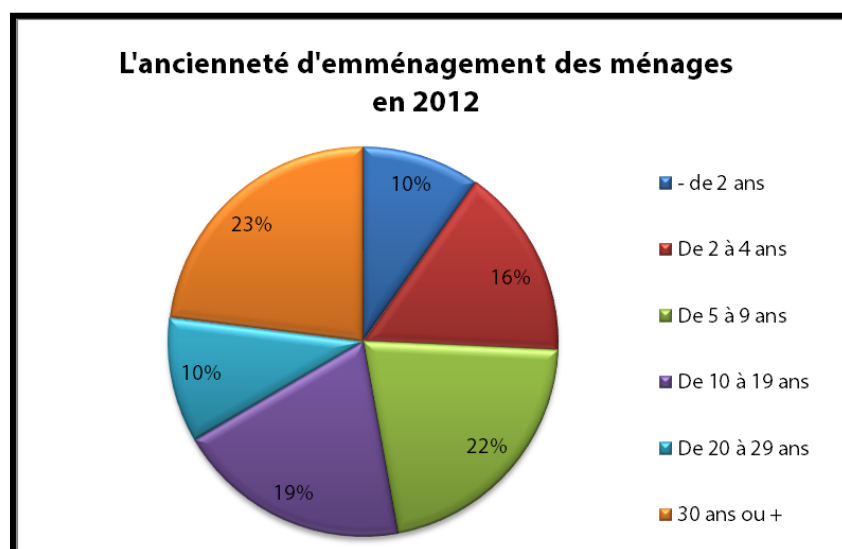
Ce taux de locataires est largement supérieur à celui de la Communauté de Communes (17,5%), et peut en partie s'expliquer par le nombre relativement important d'appartements sur la commune (49).



D'autre part, le nombre de locataires d'un logement HLM s'élève à 96 sur la commune, soit 11,6% des ménages. Ces logements sont en grande partie gérés par Sarthe Habitat et Le Foyer Manceau.

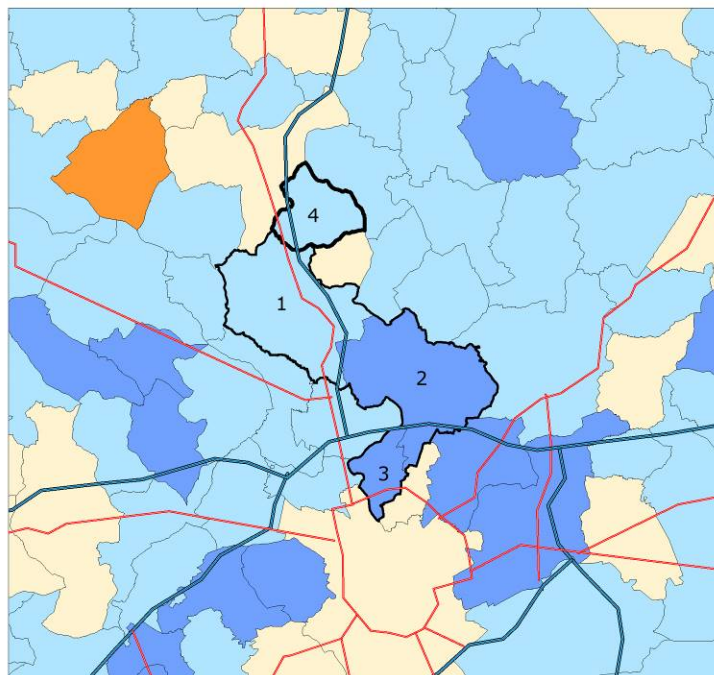
2.5 Des ménages moyennement mobiles

En 2012, la proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans est relativement élevée puisqu'elle s'élève à 23% à SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.



A l'échelle de l'EPCI, si l'on s'intéresse à l'ancienneté d'emménagement supérieure à 10 ans, les ménages de Neuville-sur-Sarthe et Saint-Pavace semblent moins mobiles que ceux de La Bazoge et SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, où 52,8% des ménages sont installés dans leurs logements depuis plus de 10 ans.

Part de l'ancienneté d'emménagement supérieure à dix ans en 2012



0 5 km

- 1 La Bazoge
- 2 Neuville-sur-Sarthe
- 3 Saint-Pavace
- 4 Sainte-Jamme-sur-Sarthe

- 60 - 70%
- 50 - 60%
- 40 - 50%
- 30 - 40%

- Axes principaux
- Axes secondaires

- CC des Rives de Sarthe
- Sainte-Jamme-sur-Sarthe

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Octobre 2015

ANALYSE MULTISCALEAIRE

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE concentre plus de 20% des logements intercommunaux.

Le rythme de construction Saint-Jammois entre 2007 et 2012 se situe entre la cadence départementale et la cadence intercommunale.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, elles sont en moyenne plus petites que celles de la Communauté de Communes mais plus grandes que les logements moyens départementaux.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires nettement plus élevée qu'au niveau intercommunal.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINTE-JAMME- SUR-SARTHE	Communauté de Communes des Rives de Sarthe	Département de la Sarthe
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2007- 2012)	+1,0%	+1,2%	+0,8%
Taille moyenne des résidences principales en 2012	4,6	5,0	4,3
Part de locataires en 2012	26,5%	17,5%	34,5%

Enjeux :

> Diversifier l'offre de logements dans les futures opérations afin :

- × de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.
- × de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique (un vieillissement de la population risquerait d'engendrer un remplissage moindre des écoles et du collège).
- × de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.
- × que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.

> Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.

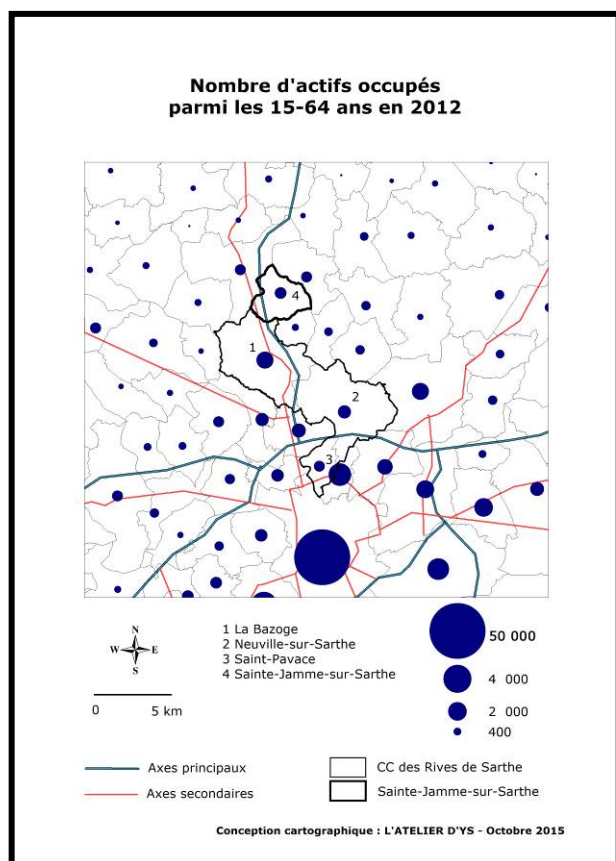
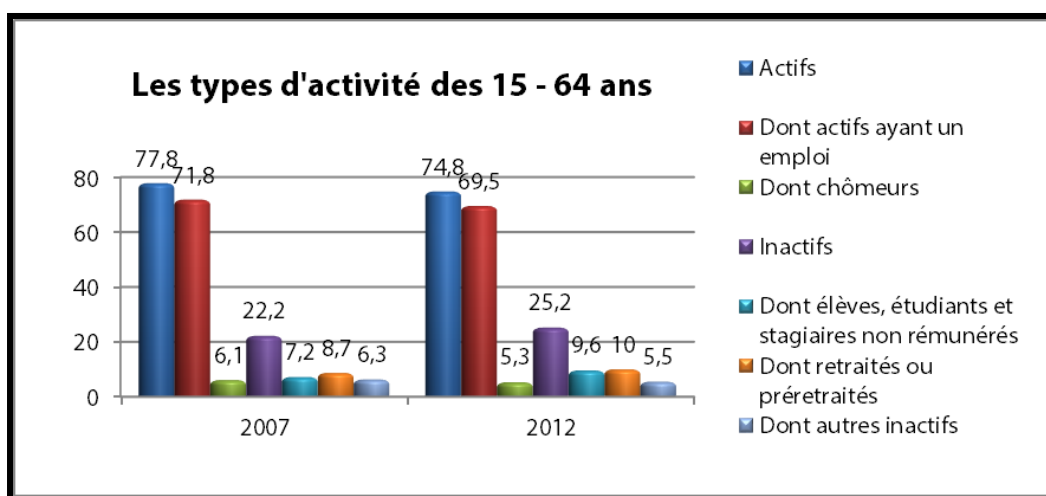
> Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2012, la population active représente 74,8% des 15-64 ans, en baisse sensible par rapport à 2007 (-3 points).

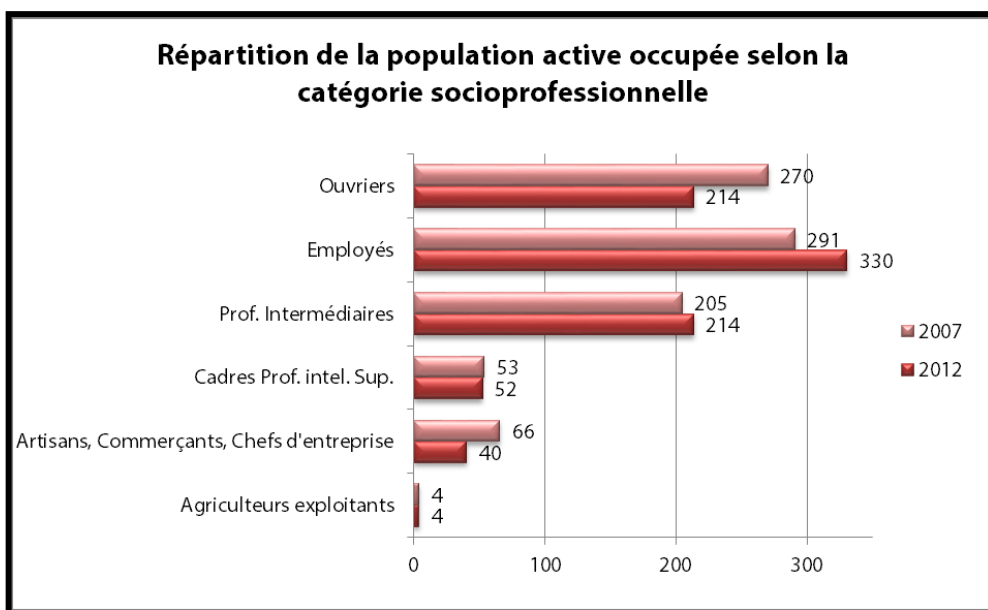
Cependant, cette proportion reste au-dessus des moyennes intercommunale (73,6%) et départementale (73,8%).



En 2012, SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE compte 854 actifs occupés parmi ses habitants, soit 35 de moins qu'au précédent recensement de 2007.

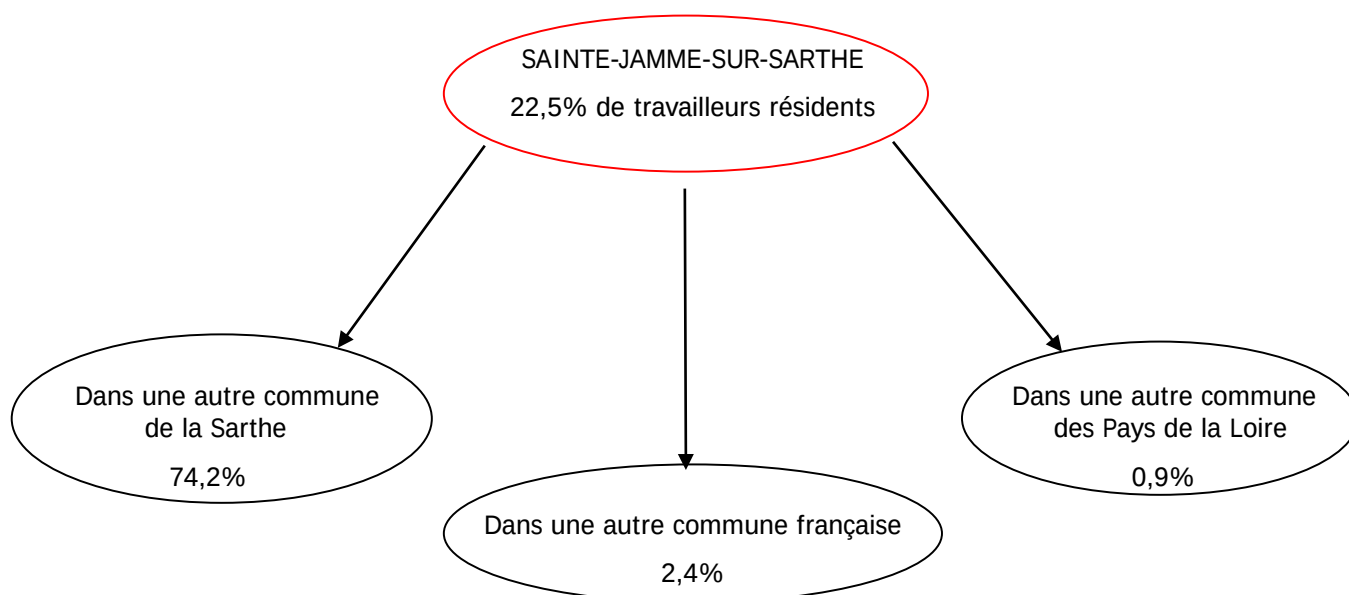
Parmi ces 854 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance de la catégorie « employés ». Au niveau des tendances, on observe :

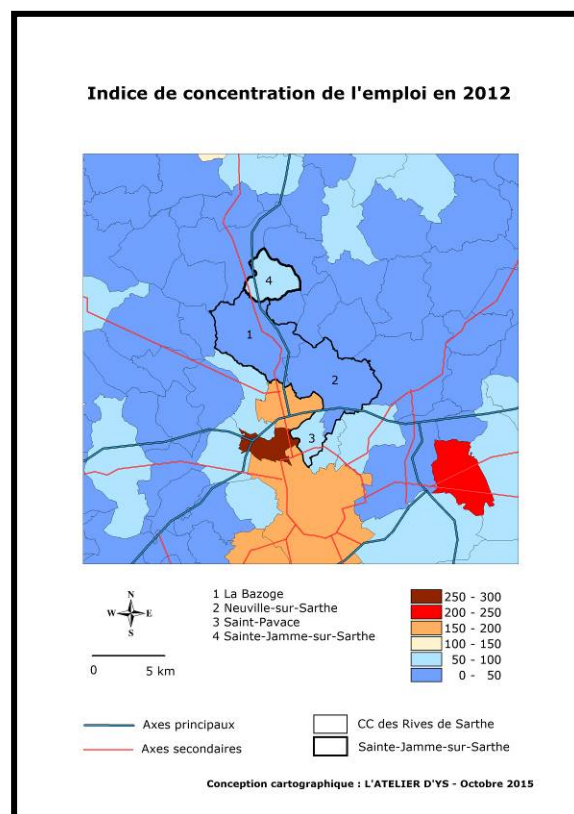
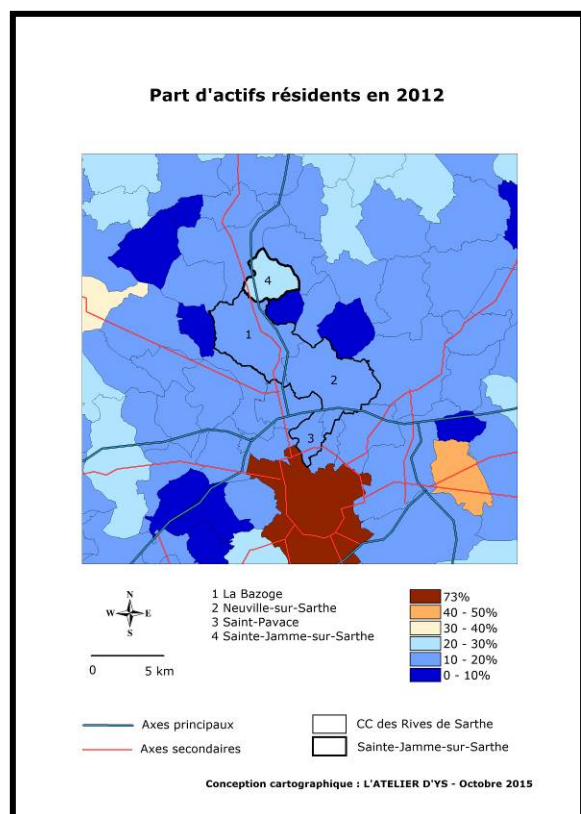
- ✗ une forte diminution du nombre d'ouvriers (-56) et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-26).
- ✗ une stagnation du nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures et d'agriculteurs exploitants.
- ✗ une augmentation du nombre d'employés (+39) et de professions intermédiaires (+9).



3.2 Une mobilité professionnelle importante

Parmi les actifs ayant un emploi en 2012, un peu plus d'1 sur 5 travaille à SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Les autres travaillent en très grande majorité dans le département.





Cette part d'actifs résidents est cependant largement supérieure à la moyenne de l'EPCI (15,8%).

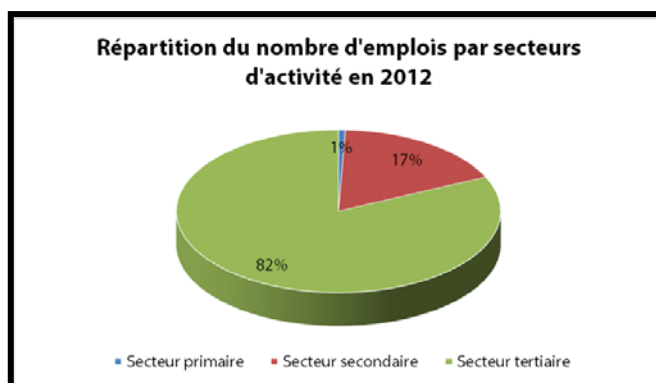
Quant à l'indice de concentration de l'emploi⁴, à une échelle plus large, les communes de La Chapelle-Saint-Aubin, Champagné, Arnage, Allonnes, Saint-Saturnin et Le Mans se démarquent avec un nombre d'emplois largement supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi.

A l'inverse, les autres communes, dont SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, peuvent être qualifiées de résidentielles.

3.3 Des emplois très majoritairement tertiaires

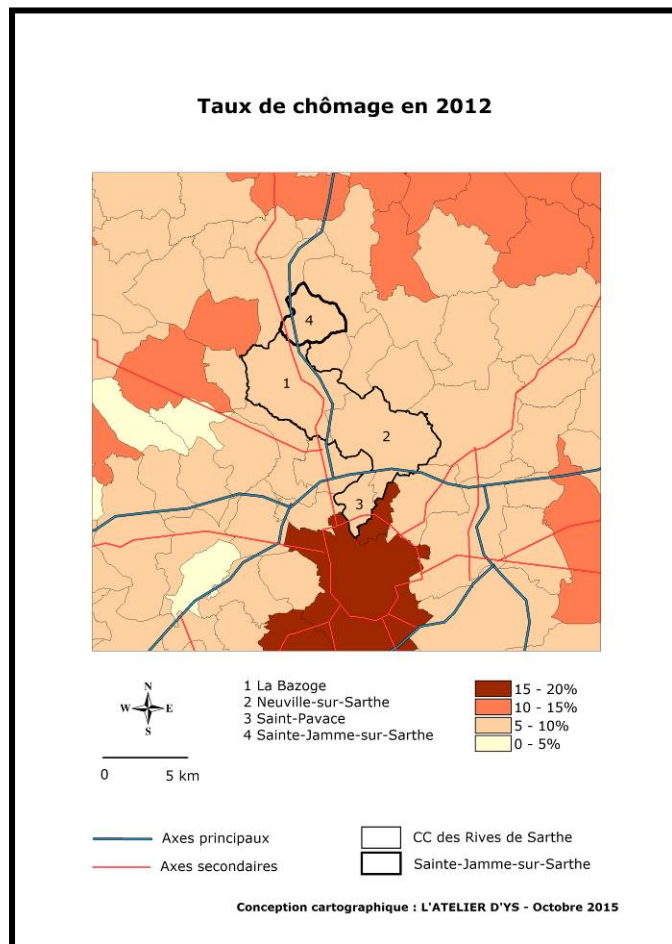
En 2012, sur la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, on dénombre 596 emplois. A noter que :

- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) concentre 82% de ces emplois (soit 488 emplois).
- le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) représente 104 emplois, le secteur primaire 4 emplois.



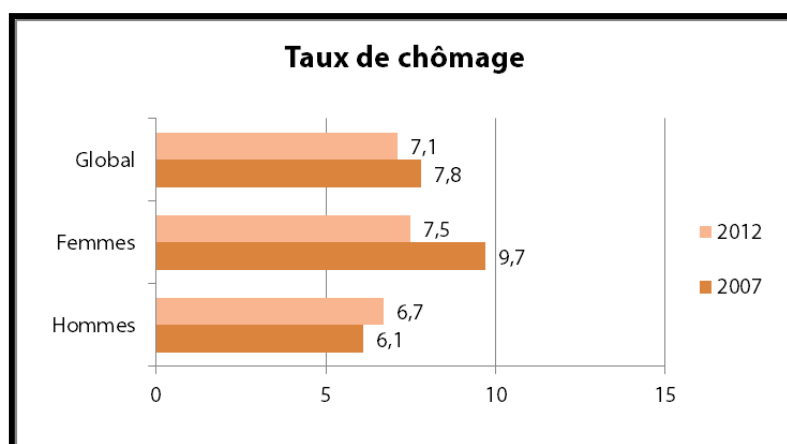
⁴ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

3.4 Un faible taux de chômage



Le taux de chômage⁵ à SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE a légèrement baissé entre 2007 et 2012 et se situe désormais 5 points en-dessous de la moyenne départementale (7,1% contre 12,1%).

Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque deux tendances différentes : le chômage masculin a quelque peu augmenté tandis que le chômage féminin a nettement diminué.

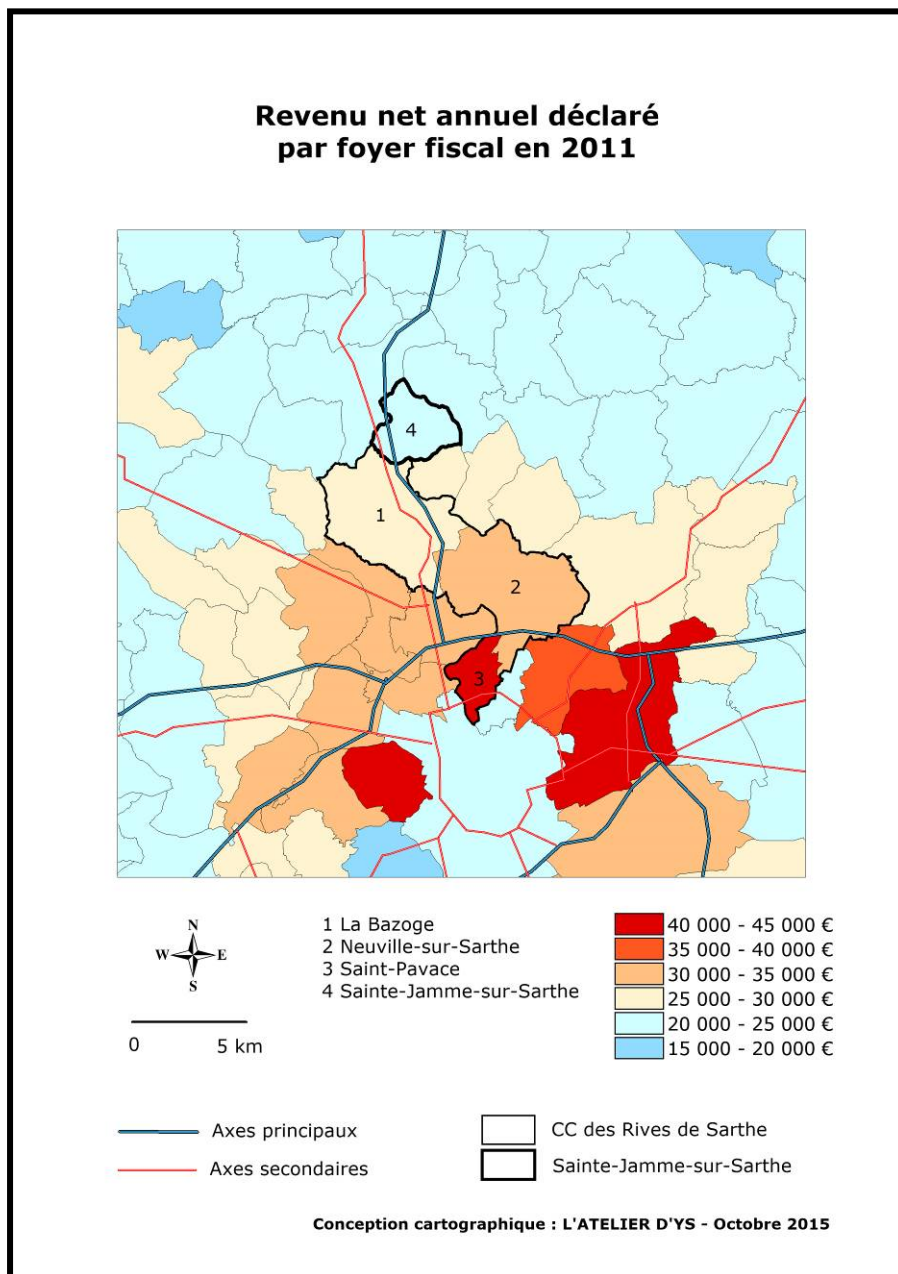


⁵ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

3.5 Des revenus plutôt faibles

Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus plutôt faibles (21 033 €), si on les compare à ceux des autres communes de l'EPCI.

Ces revenus moyens des ménages Saint-Jammois sont sensiblement inférieurs à la moyenne départementale (22 802 €).



3.6 Les zones d'activités

La commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE dispose de deux zones économiques situées au nord du bourg :

- la Zone Industrielle d'Antoigné.
- la Zone Commerciale de la Prairie du Moulin.

Aucun terrain n'est disponible.

A noter la présence d'un magasin de bricolage situé en dehors des zones d'activités, sur la route de Montbizot.



3.7 Le secteur agricole

Méthodologie

Monsieur le Maire de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE a invité les agriculteurs des 7 exploitations ayant leur siège sur la commune à une permanence qui s'est tenue en novembre 2015.

Sur ces 7 chefs d'exploitation conviés, 6 se sont présentés à la permanence et ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis.

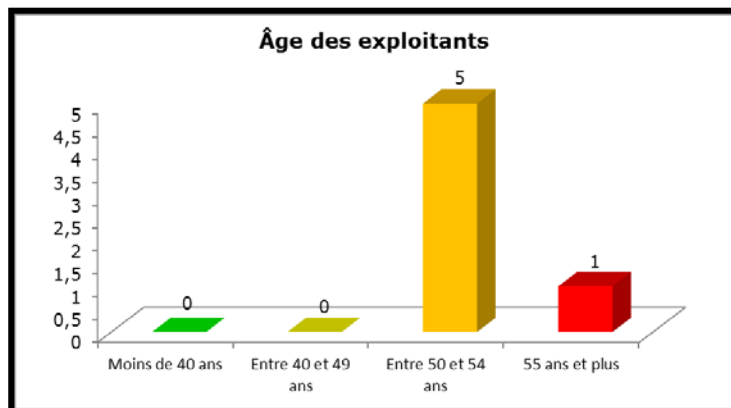
Il leur a été expliqué la finalité d'un PLU, les nouvelles règles de constructibilité en zone A et N, l'intérêt d'un diagnostic et les enjeux de la planification pour l'activité agricole.

Les agriculteurs absents ont reçu un courrier de relance avec une copie du questionnaire.

Structure juridique

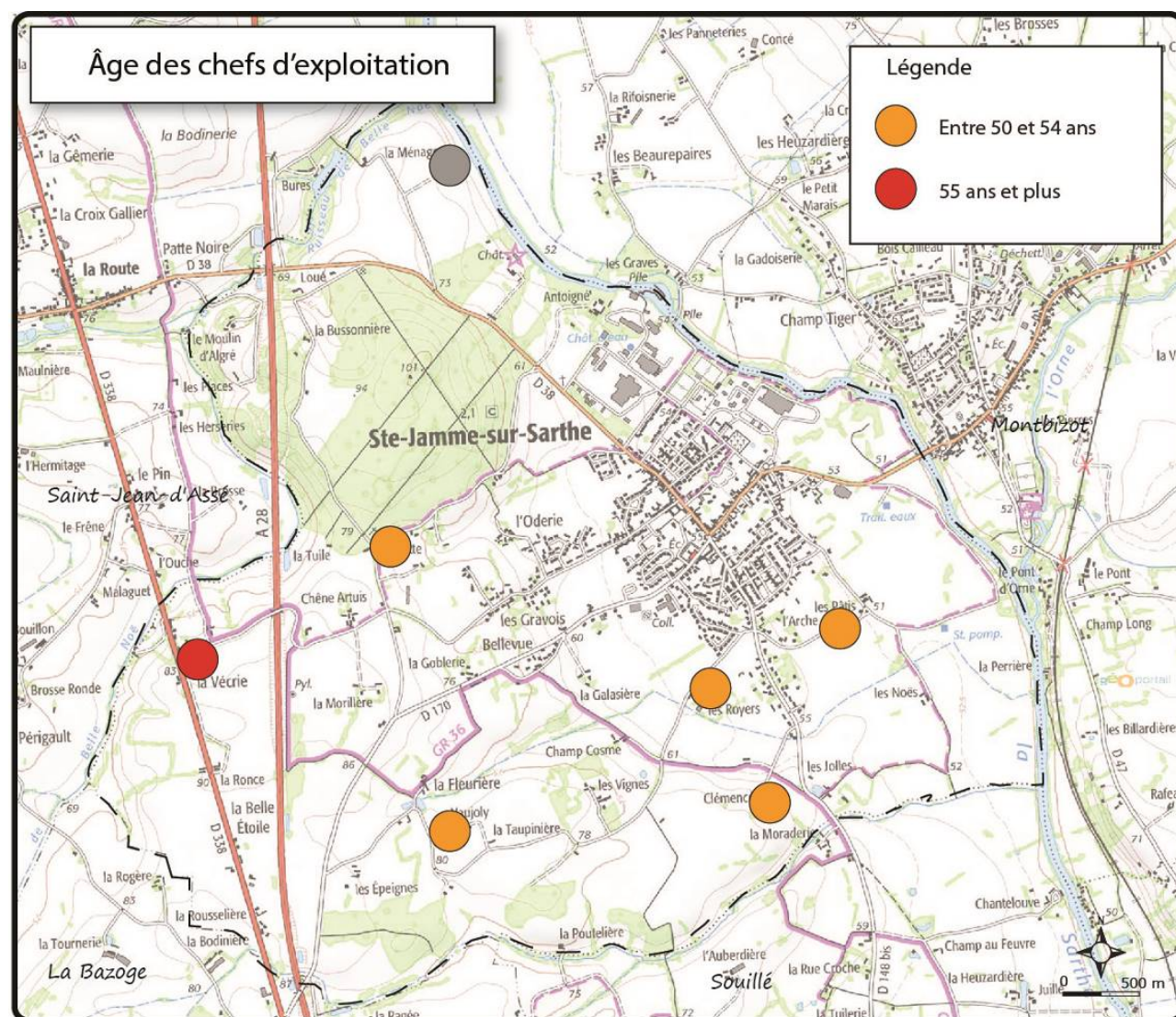
Toutes les exploitations agricoles recensées sont des entreprises individuelles.

Âge des exploitants



L'âge moyen des 6 chefs d'exploitation est de 53,2 ans. A noter qu'aucun d'entre eux n'a moins de 50 ans.

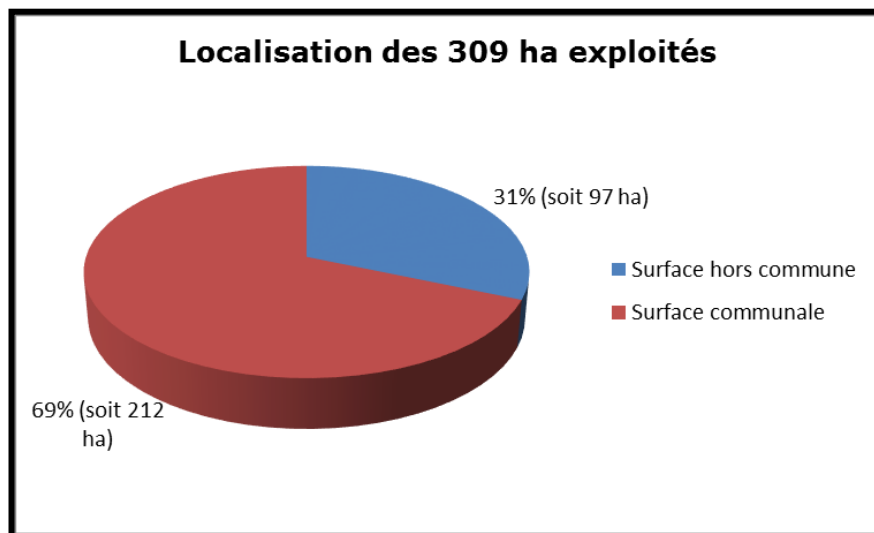
De ce fait, une part importante de la population agricole risque de stopper son activité dans la décennie à venir (durée de vie du PLU).



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

Surfaces agricoles

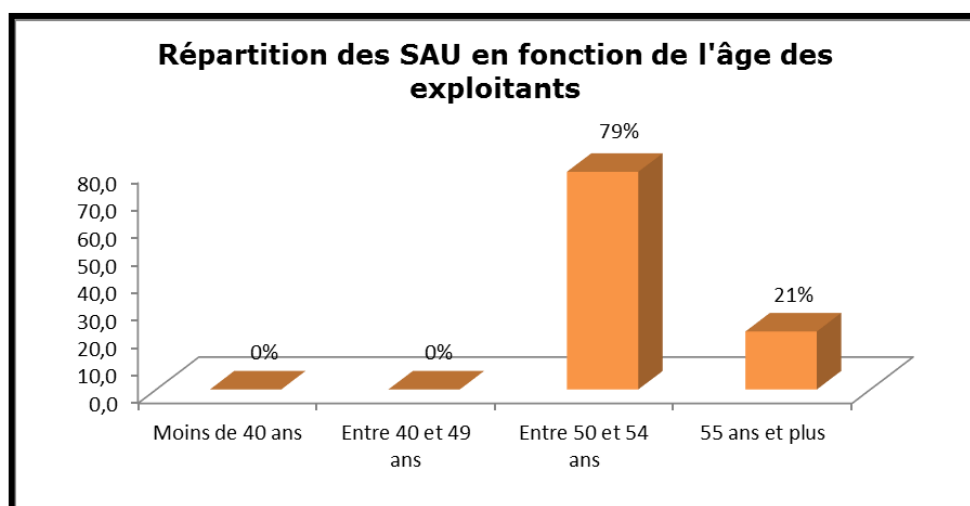
La Surface Agricole Utile⁶ (SAU) totale déclarée par les 6 exploitants est de 309 hectares, dont 212 sur la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Ces exploitations sont donc très dépendantes du territoire communal.



Pour information, au recensement général de 2010, la SAU totale de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est de 518 hectares, contre 569 en 2000. Et en 2014, les espaces agricoles représentent 58% du territoire, soit environ 493 ha déclarés à la PAC.

La superficie moyenne des exploitations Saint-Jammoises qui ont répondu au questionnaire est de 51 hectares, inférieure à la taille moyenne régionale (61 ha).

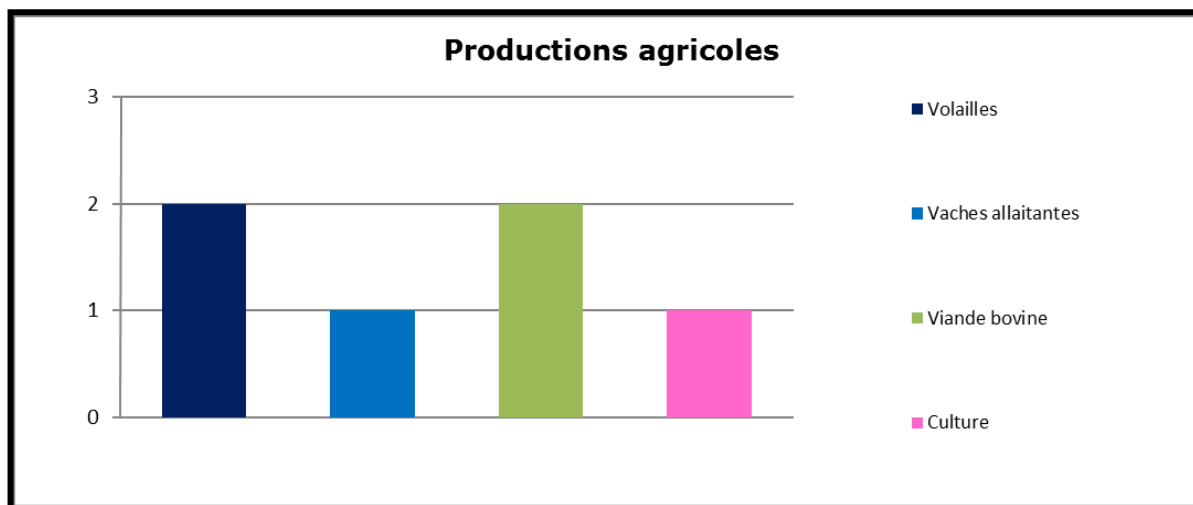
En ce qui concerne la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants, on constate que les 50-54 ans utilisent plus des trois quarts de la SAU totale.



⁶ La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc).

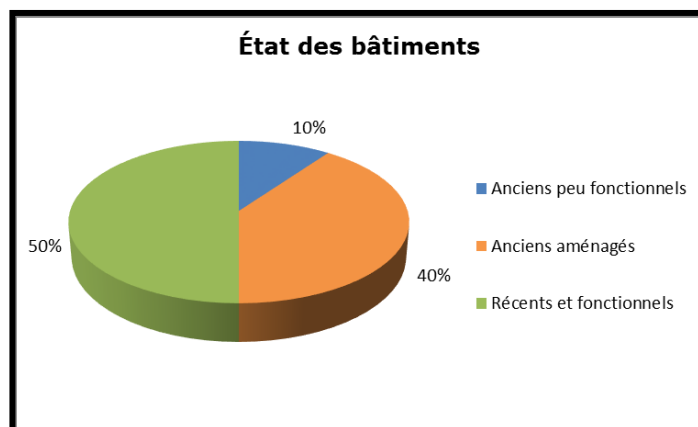
Productions agricoles

Le graphique suivant met en valeur la répartition des productions agricoles.



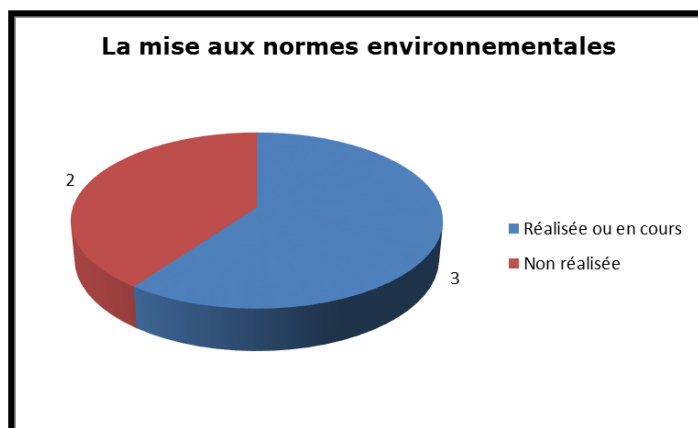
On constate que deux exploitants produisent de la volaille, deux autres de la viande bovine.

État des bâtiments



Une très large majorité des bâtiments agricoles sont fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents.

5 exploitants sur 6 ont a priori investi dernièrement dans certains bâtiments puisqu'ils les considèrent comme récents.



Quant à la mise aux normes environnementales, destinée à gérer les effluents d'élevage (eaux blanches, eaux brunes, déjections animales) et les jus d'ensilage, 3 exploitations l'ont réalisée, 2 exploitations ne l'ont pas réalisée.

Régime sanitaire

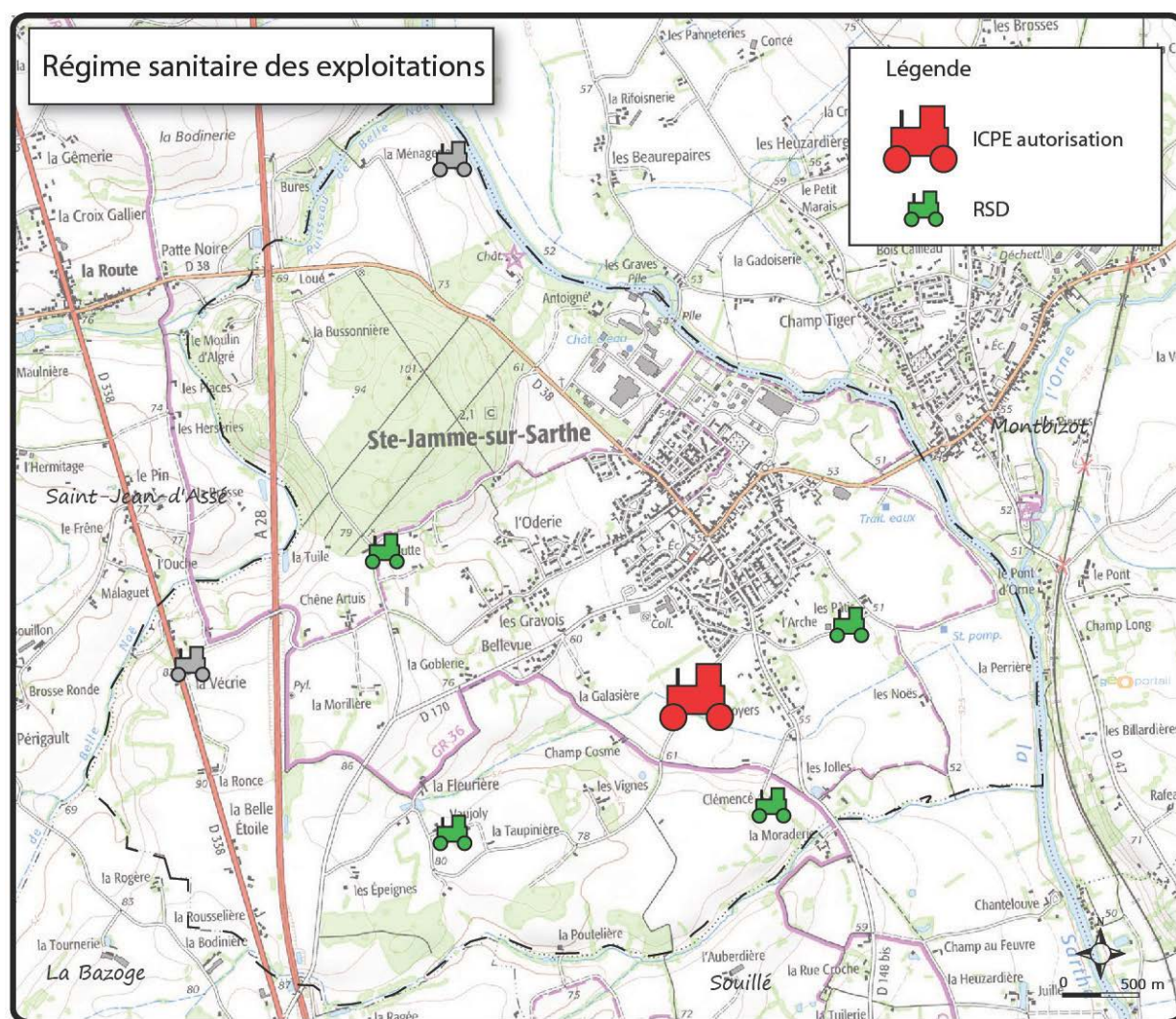
Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

Pour cette dernière, il convient de savoir que :

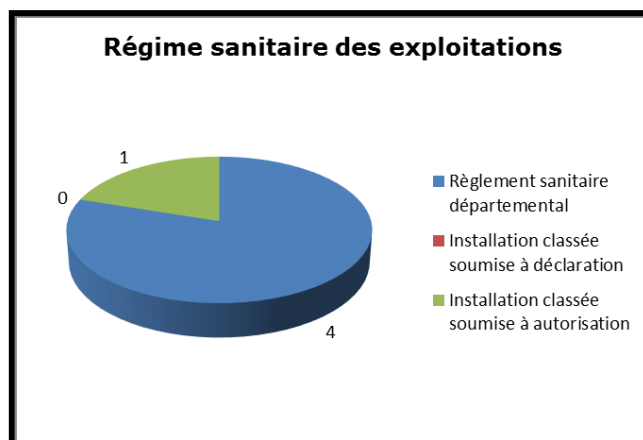
- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. A noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.

Cependant, comme le préconise la Chambre d'Agriculture de la Sarthe, afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 mètres pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

Comme le montre le graphique ci-dessous, il existe 4 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental et 1 ICPE soumise à autorisation. La sixième exploitation n'est pas concernée (culture).



Contraintes rencontrées

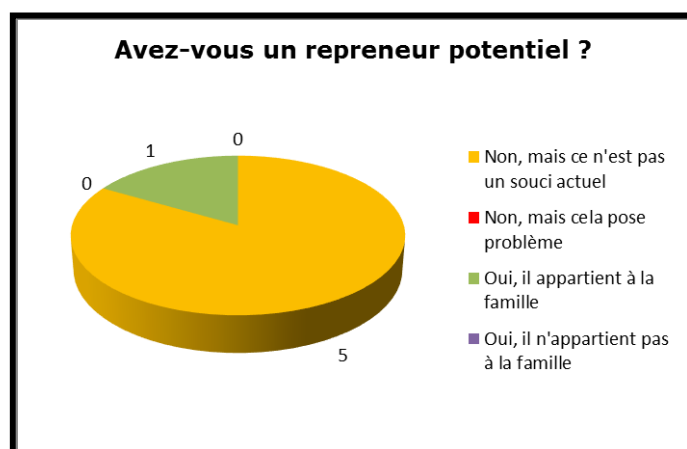


Les zones constructibles sont citées à deux reprises en tant que contraintes pesant sur les exploitations Saint-Jammoises.

On dénombre par ailleurs une occurrence pour le morcellement des parcelles, les voies de circulation et le voisinage.

Notons cependant que 3 exploitations déclarent ne rencontrer aucune contrainte.

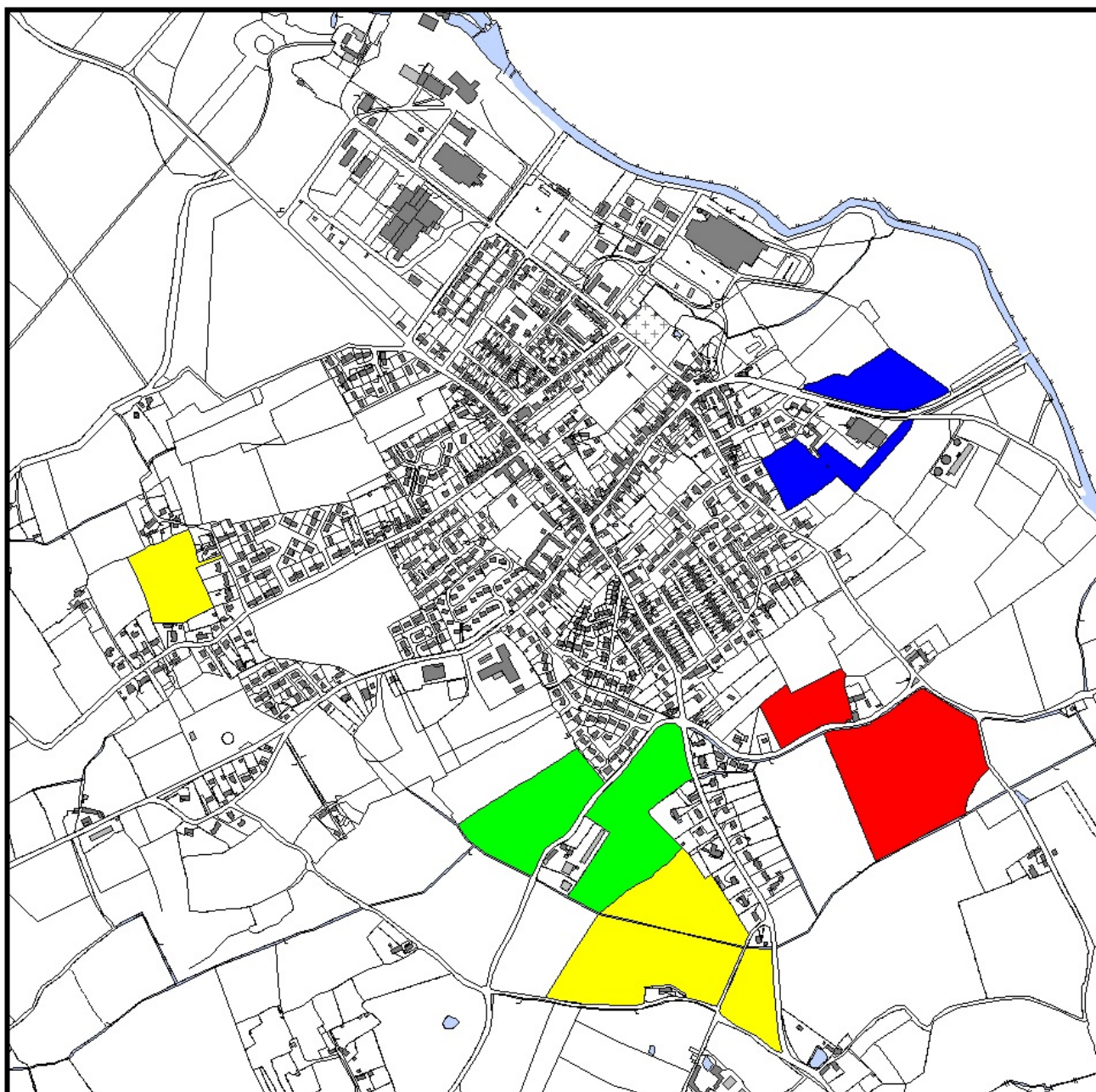
Avenir des exploitations agricoles



La reprise de leur activité ne pose problème pour aucun des exploitants.

Pour celui dont la reprise est déjà programmée, celle-ci se fait dans le cadre familial.

Enfin, pour la décennie à venir, seul un projet d'agrandissement est évoqué.

Localisation des terres cultivées à proximité du bourg

Exploitation	Age de l'exploitant
	52
	50
	50
	52

Tableau récapitulatif

Nom	Adresse du siège	Age	SAU	Statut	Régime	Production principale
BLIN Patrick	Les Petits Pâtis	52	15	Individuel	RSD	Bovins viande
SECHET Nathalie	Clémencé	50	47	Individuel	RSD	Vaches allaitantes
BOUCHER Bruno	Vaujoly	51	38	Individuel	RSD	Bovins viande
LENOIR François	Les Royers	50	94	Individuel	ICPE	Volailles
NOLIERE André	La Vécrie	64	65	Individuel	/	Cultures
GUY André	La Butte	52	50	Individuel	RSD	Volailles bio

ANALYSE MULTISCALEAIRE

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE représente 24% des emplois intercommunaux. En revanche, même si elle a légèrement diminué entre 2007 et 2012, la proportion d'actifs ayant un emploi reste un peu plus élevée qu'aux niveaux intercommunal et surtout départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle importante qui dépasse largement le phénomène départemental.

Enfin, le taux de chômage de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est largement inférieur à la proportion départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINTE-JAMME- SUR-SARTHE	Communauté de Communes des Rives de Sartre	Départemen t de la Sartre
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2012	69,5%	68,8%	64,8%
Part d'actifs résidents en 2012	22,5%	15,8%	36,4%
Taux de chômage en 2012	7,1%	6,6%	12,1%

Enjeux :

- > **Pérenniser les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**
- > **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- > **Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines à SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.**

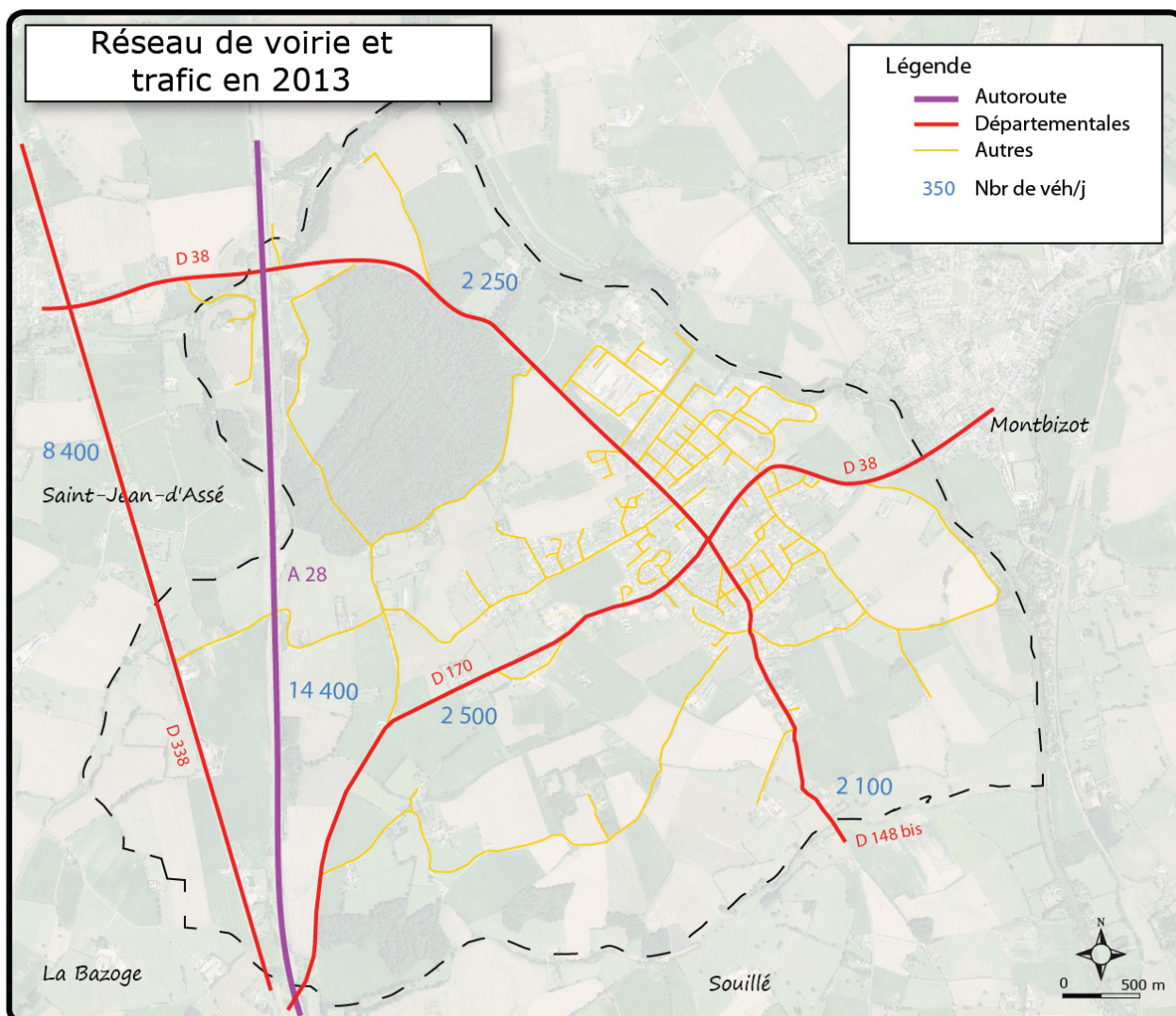
4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est traversé par trois routes départementales :

- la Route Départementale 38, reliant vers l'ouest Saint-Jean-d'Assé et vers l'est Montbizot.
- la Route Départementale 170, reliant vers l'ouest la RD 338 (axe Le Mans - Alençon).
- la Route Départementale 148 bis, reliant vers le sud Souillé.

Par ailleurs, la RD 338 et l'A28 traversent le territoire communal dans sa partie ouest.



Source : Conseil Départemental Sarthe

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

Le maillage viaire du territoire se fait autour de ces trois routes départementales irriguant le bourg. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents hameaux, se raccorde à ces axes.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 822 ménages recensés, 703 (soit 85,5%) possèdent au moins une voiture.

Cependant, ce taux de motorisation des ménages Saint-Jammois en 2012 est grandement inférieur à la moyenne intercommunale (93,2%).

Ceci peut s'expliquer en partie par le nombre d'emplois relativement important sur la commune.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE figure sur la ligne 10 « Fresnay-sur-Sarthe – Le Mans » du réseau de transports en commun (autocars) des "Transports Interurbains de la Sarthe", géré par le Département de la Sarthe. De SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, celle-ci relie Le Mans en une vingtaine de minutes.

Un seul arrêt existe sur la commune : « Maison de Retraite ».

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Département de la Sarthe.

La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Montbizot, à 2 km au nord-est de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, plusieurs trains relient quotidiennement Le Mans en une vingtaine de minutes.

Enjeux :

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

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

Les principaux équipements administratifs sont regroupés dans le bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE :

- la mairie (2 rue Jules Ferry). A noter que le siège de la Communauté de Communes des Rives de Sarthe se trouve dans la continuité des locaux de la mairie.
- la poste (allée des Promenades).
- le centre de secours (allée des Promenades).



5.2 Les équipements scolaires

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est dotée d'une école primaire publique et d'un collège public, situés rue Jules Ferry. A la rentrée de l'année scolaire 2015-2016, ces établissements accueillent plus de 700 élèves répartis ainsi :

- École Primaire Publique > 235 élèves.
- Collège Public > 500 élèves.



5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE dispose :

- d'une salle des fêtes, pouvant accueillir les manifestations organisées par les associations mais aussi les particuliers.
- d'une bibliothèque, située derrière l'école primaire.
- d'un gymnase, situé rue Jules Ferry.
- de 2 courts de tennis extérieurs, situés rue Jules Ferry.
- de 2 terrains de football, situés allée de la Passerelle.



5.4 Les équipements sanitaires et sociaux

On trouve également sur la commune :

- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), situé 27 rue du 11 novembre, qui dispose de 43 lits.
- une maison médicale, située 8 allée du Sablon, regroupant infirmières, pédicure-podologue, psychologue, diététicienne-nutritionniste et médecins généralistes.



5.5 La vie associative

On dénombre de nombreuses associations sur la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, touchant les secteurs des sports et loisirs, de la culture et du social.

Objectif :

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

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

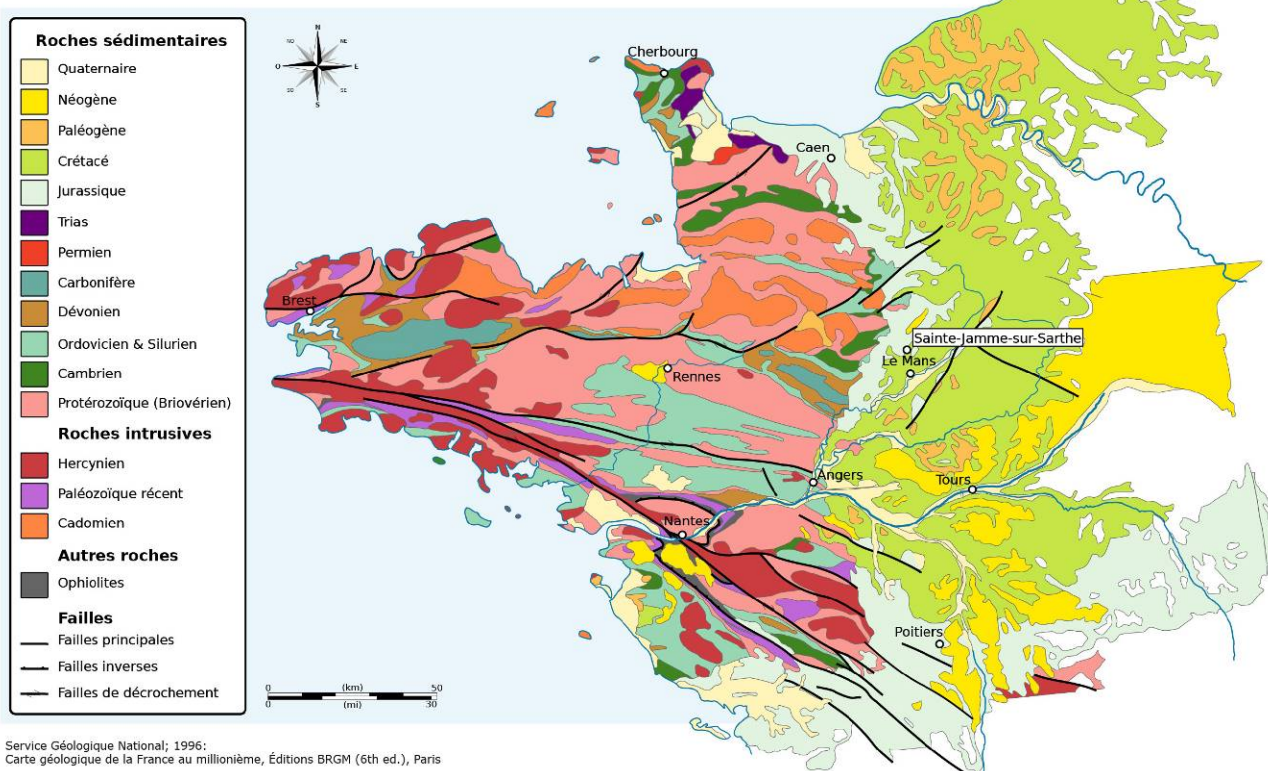
1 L'environnement physique

1.1 Une commune à la marge du bassin parisien

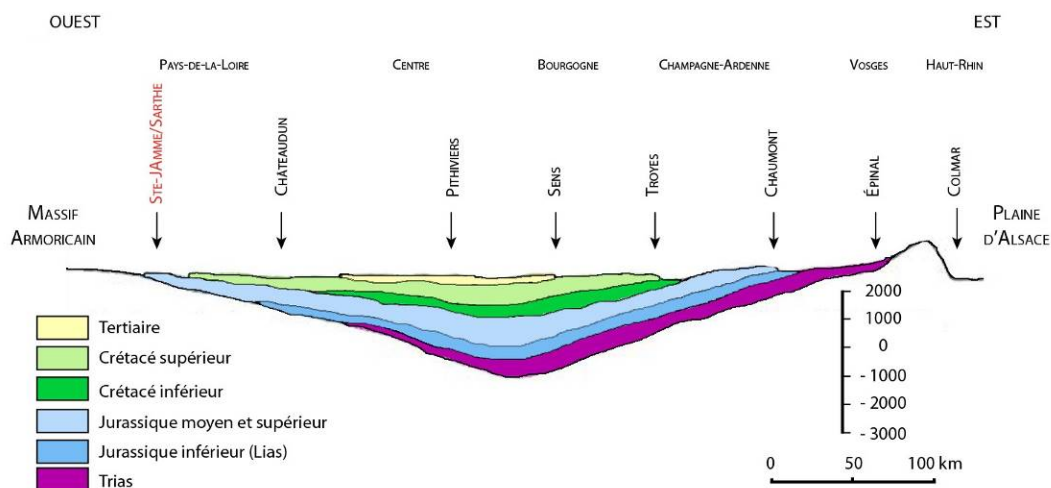
Le département de la Sarthe se caractérise par une grande diversité et une forte complexité géologique.

C'est un territoire de "marche" entre l'extrémité orientale du Massif Armoricain (ère primaire) et les confins occidentaux du Bassin Parisien (ère secondaire). Bon nombre de ces formations sont présentes dans les paysages actuels sous forme d'affleurements.

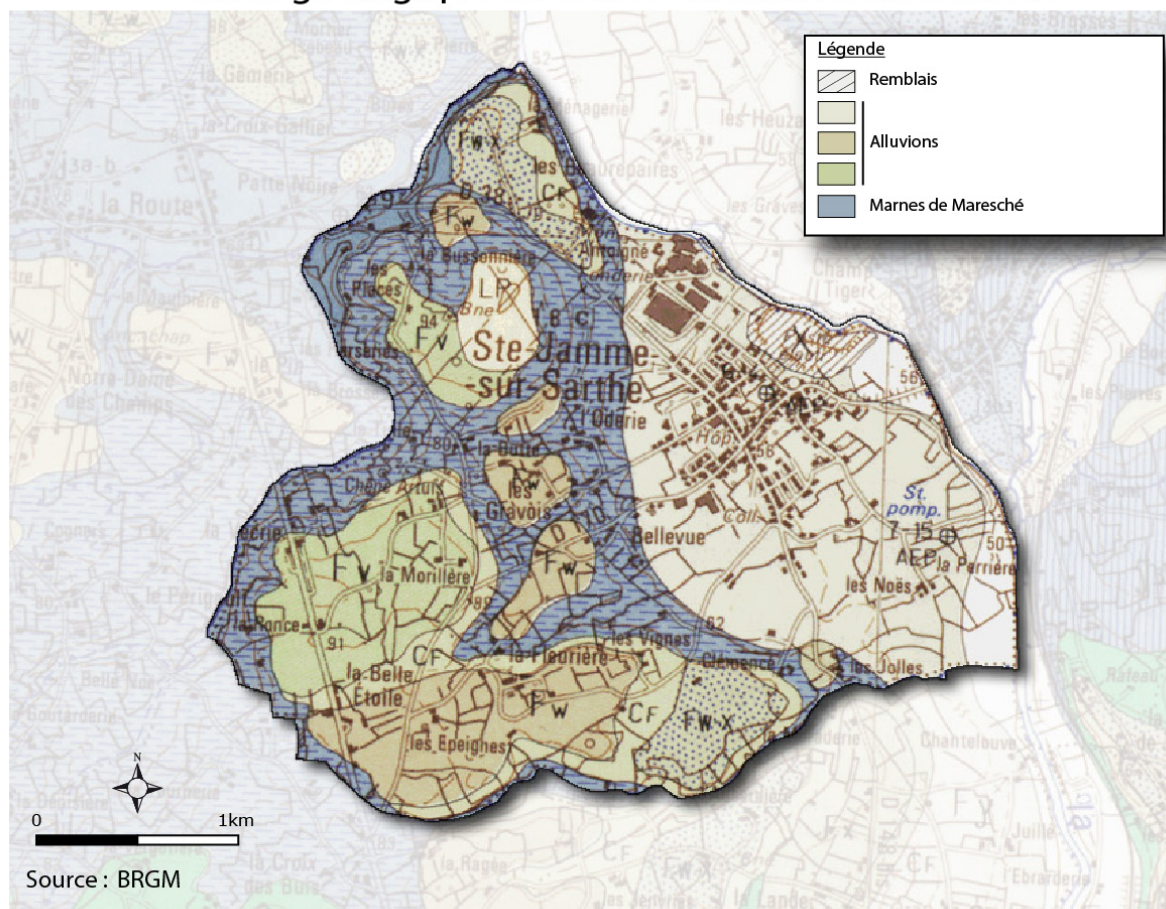
Carte géologique de l'ouest de la France



UNE COMMUNE SITUÉE À LA MARGE DU BASSIN PARISIEN
COUPE DU BASSIN PARISIEN



Carte géologique de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE

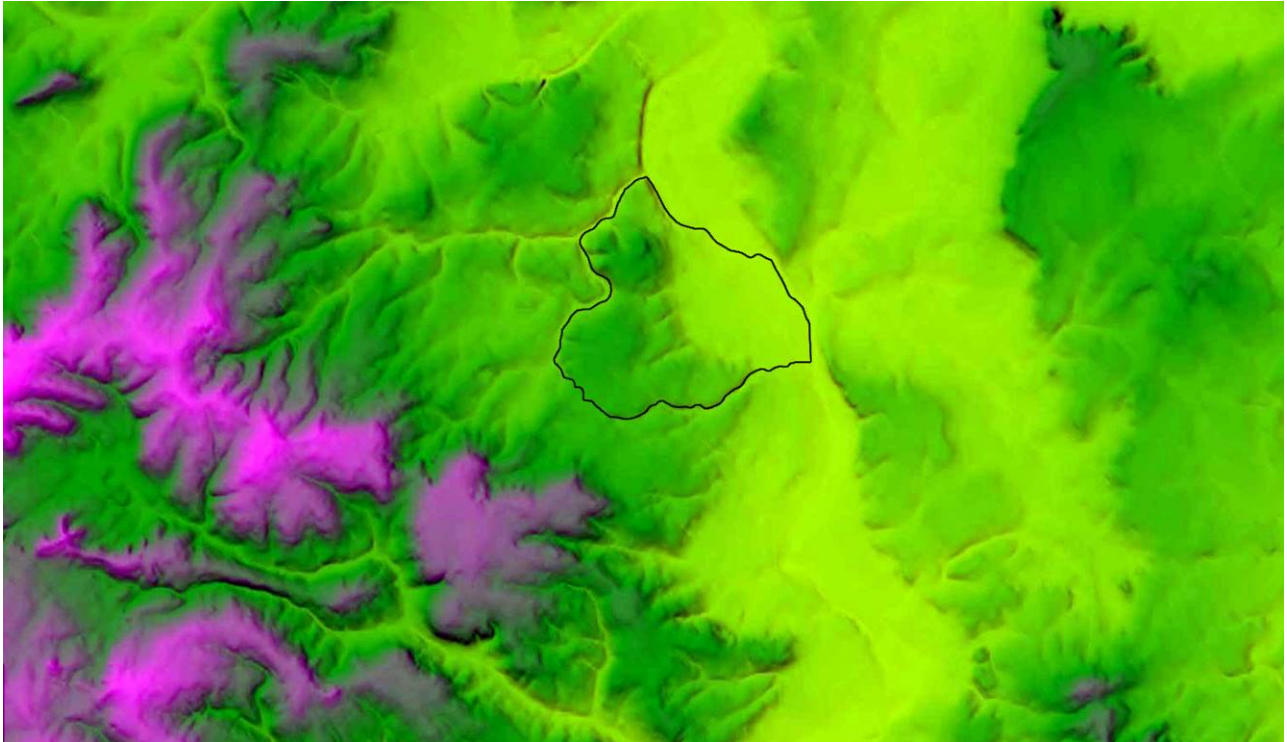


Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

Le sous-sol Saint-Jammois est essentiellement composé de couches sédimentaires (alluvions et marnes). La partie est du bourg se caractérise par la présence de remblais.

1.2 La charpente naturelle de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE

Géomorphologie



Source : IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

L'observation du contexte géomorphologique de la région de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE montre la portion de territoire qu'occupe la commune.

On constate que le relief est assez perturbé, et que l'animation principale du territoire est constituée par la vallée de la Sarthe qui a incisé un plateau.

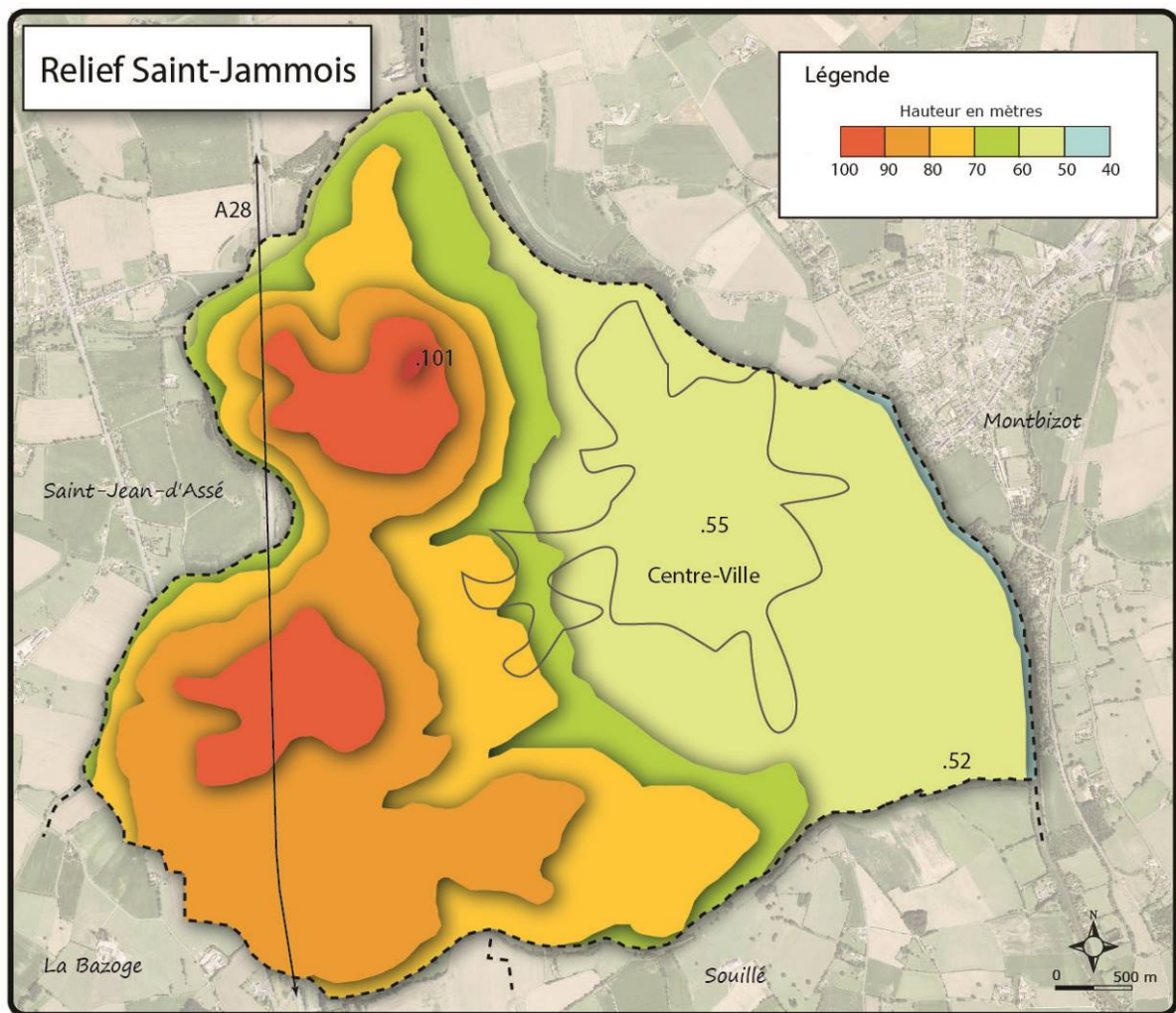
Plan hypsométrique

Le relief du territoire communal est marqué par la traversée du nord au sud de la Sarthe, qui a incisé le plateau, formant ainsi une vallée alluviale.

Cette vallée, très évasée, couvre près de la moitié du territoire Saint-Jammois. Elle s'inscrit discrètement dans le paysage et présente des versants à pente faible, les coteaux étant très peu escarpés.

La dénivellation maximale est de 50 mètres entre le point bas caractérisé par les bords de la Sarthe (50 mètres N.G.F.), au sud de la commune, et le point haut, situé au cœur du boisement nord (101 mètres N.G.F.).

Le plateau situé à l'ouest de la Sarthe a une altitude moyenne de l'ordre de 70 mètres N.G.F. Il est incisé par plusieurs petits thalwegs d'orientation est-ouest qui assurent le drainage des eaux vers la Sarthe.



Source : Scan 25 IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

*Vue en direction de la vallée de la Sarthe*

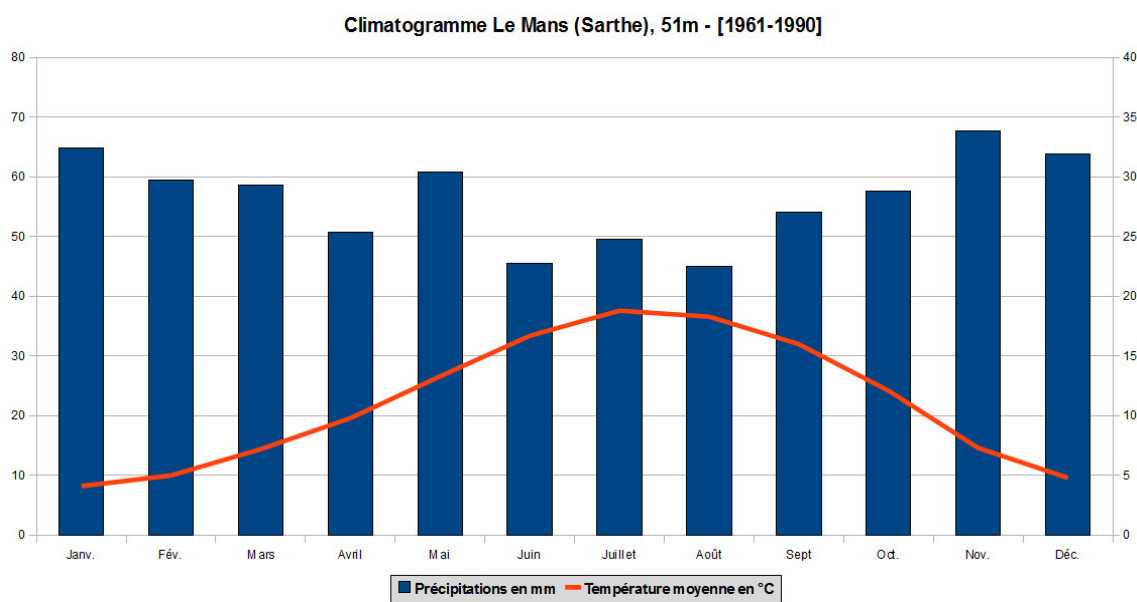
1.3 Un climat tempéré océanique dégradé

Le climat de la région de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est de type tempéré océanique avec une légère influence continentale (climat océanique dégradé). Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles sont assez faibles et représentent en moyenne 680 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 115 jours de pluies par an).

Les hivers sont très légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE enregistre environ 45 jours de gel et 10 jours de neige par an ce qui confirme l'influence du climat continental.

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



Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Strasbourg	Paris	Région du Mans	Rennes	Bordeaux	Marseille
Insolation en heure	1641	1696	1814	Environ 1825	1835	2076	2866

1.4 Le réseau hydrographique

Il s'agit des cours d'eau référencés par l'IGN.

La commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Sarthe Amont. La surface totale du territoire du SAGE est de 2 882 km² répartie sur deux régions. On y dénombre 255 communes et environ 220 000 habitants.

Les eaux communales sont drainées en direction de l'est, dans la Sarthe.

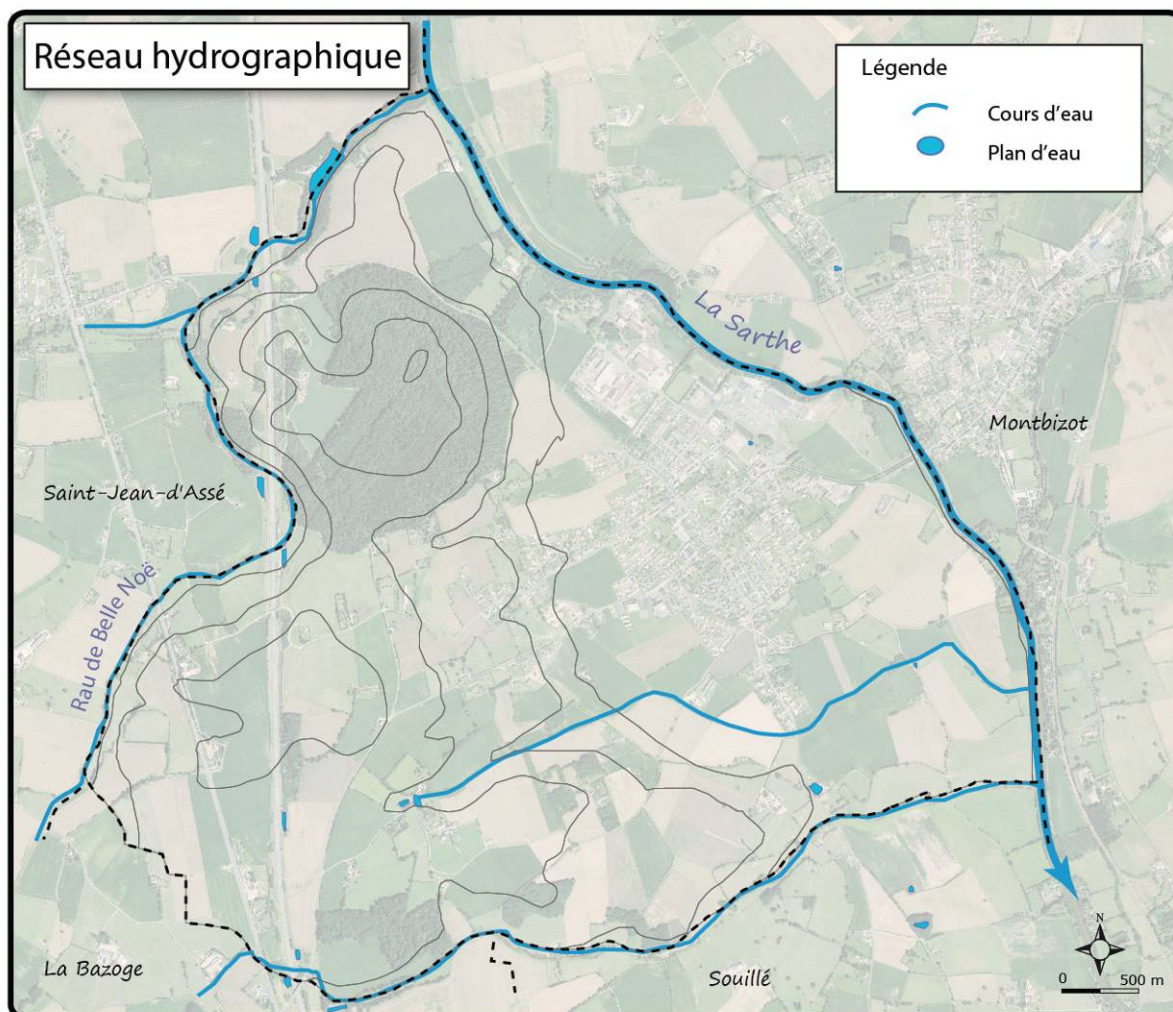
Les principaux cours d'eau communaux sont situés en périphérie :

- ✓ la Sarthe qui longe la commune du nord au sud sur plus de 4,5 km,
- ✓ le ruisseau de Belle Noë qui marque la limite communale nord-ouest sur environ 4 km.

Deux petits affluents et de rares plans d'eau couvrent également la partie sud du territoire communal.

Bien que ce cours d'eau ne s'écoule pas sur SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, il est bon de noter que l'Orne Saosnoise se jette dans la Sarthe à l'est du territoire communal.

Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.

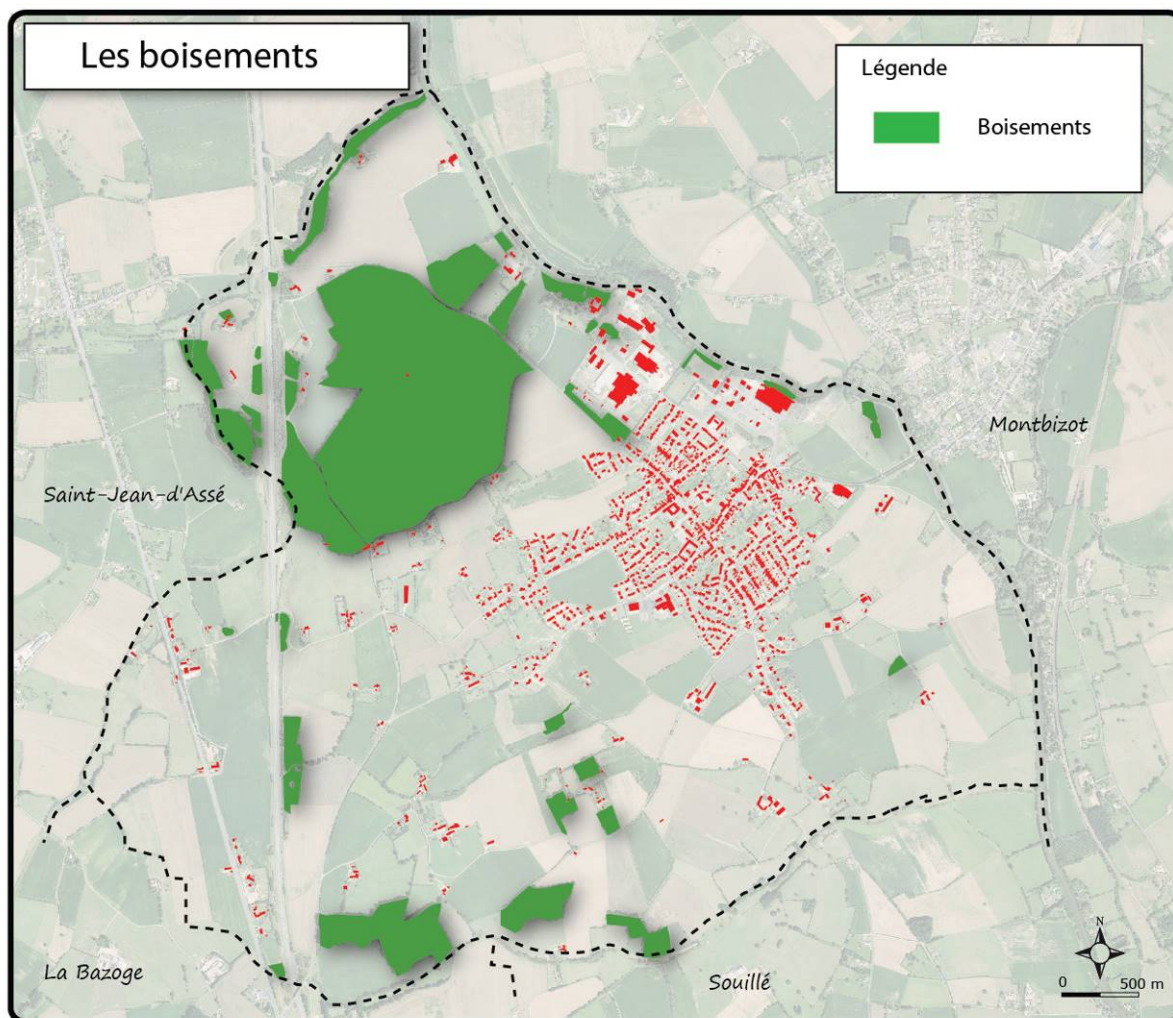


Source : Scan 25 IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Source : Scan 25 IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

Localisation des boisements existants

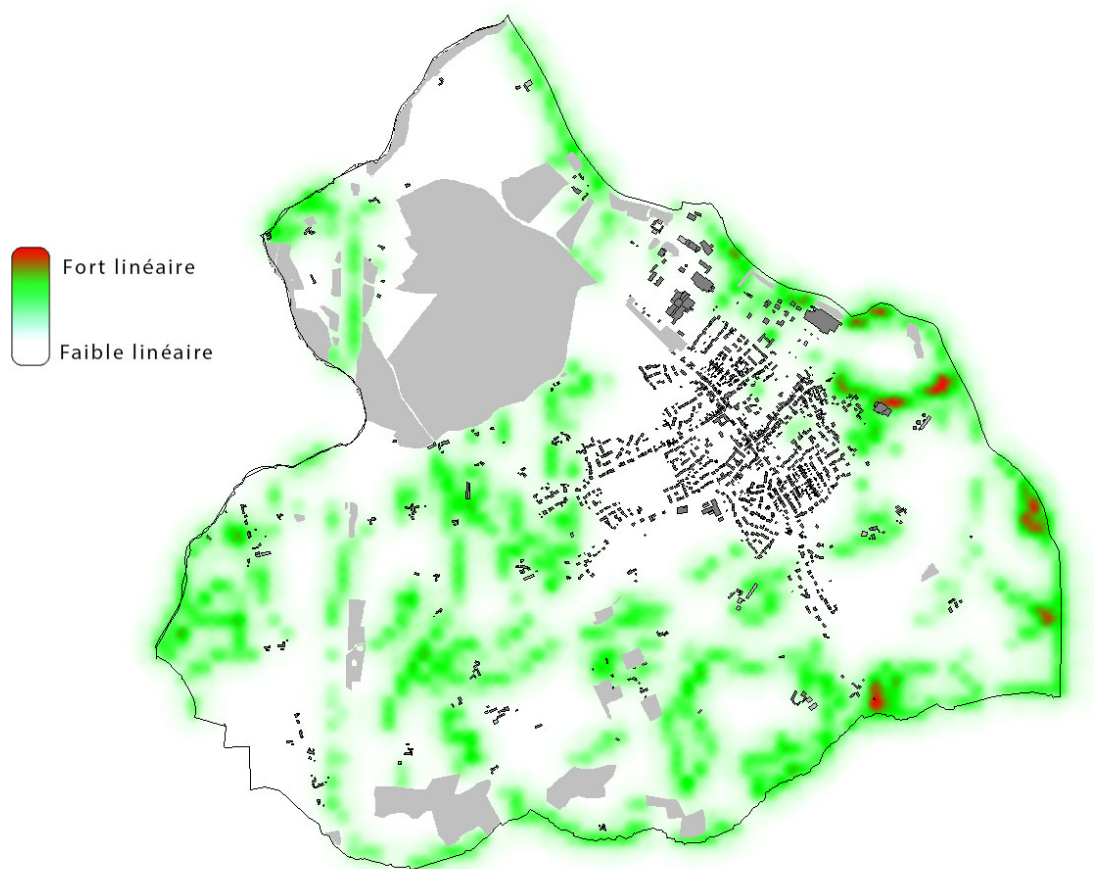
Les boisements de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE constituent un petit patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

On notera la présence d'un grand boisement au nord de la commune : le bois d'Antoigné (environ 72 ha). L'emprise de l'A28 se pare elle aussi de petits boisements.

Les haies bocagères sont plutôt rares, moins de 30 km linéaire au total (soit environ 34 ml/ha.).

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

Les boisements ne sont pas tous qualitatifs. Les « surprotéger » pourrait être néfaste en termes de paysage. En effet, certaines parcelles peuvent s'enfricher et devenir des ronciers. Il est judicieux de garder une liberté d'action, et le classement en loi paysage est préférable à l'EBC. De plus, d'un point de vue paysager mais également environnemental, l'alternance apporte plus de richesses et de diversité que les seuls boisements.



Densité bocagère



Le boisement nord



La ripisylve

2.2 Les zones humides

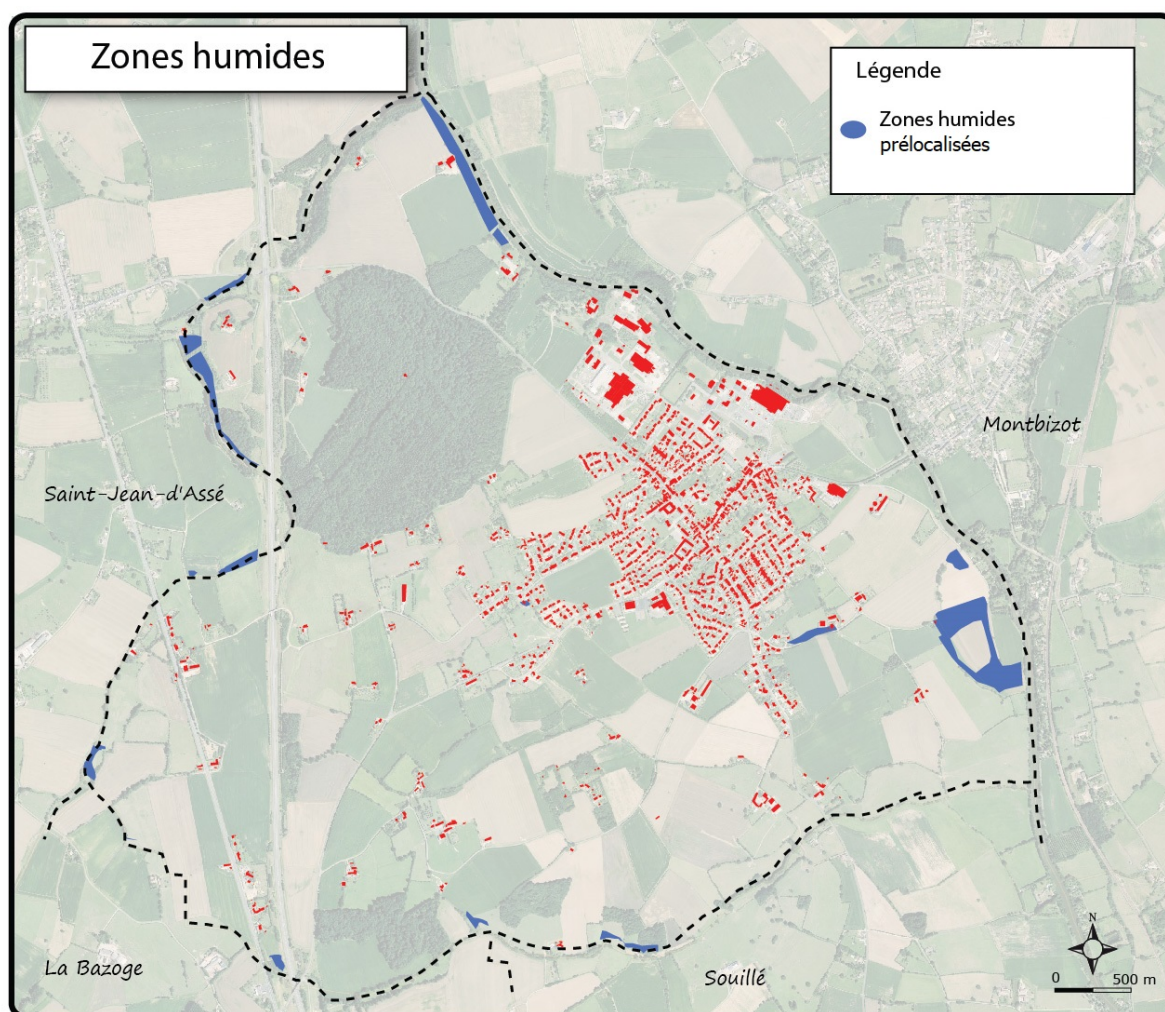
Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."**
(Article L.211-1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

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

L'inventaire communal des zones humides de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE (annexé au présent PLU) a été réalisé en 2015.

Méthodologie

L'inventaire communal des zones humides a été réalisé au cours de l'automne 2015. Il a débuté par une réunion de démarrage le 20 octobre en présence du SAGE Sarthe amont et des membres du comité de pilotage communal. Au cours de cette première réunion, la méthodologie et la carte de pré-localisation de la DREAL des Pays de la Loire (16 ha de zones humides) ont été présentées.



Source : DREAL Pays de la Loire

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

La phase de terrain a été menée du 13 au 18 novembre, ne prenant en compte que le critère floristique, conformément aux préconisations du SAGE Sarthe amont. Au total, 3 journées de terrain ont été nécessaires pour parcourir l'ensemble du territoire communal.

Les résultats de l'inventaire ont été présentés le 20 novembre au comité de pilotage lors de la réunion de restitution.

Critères

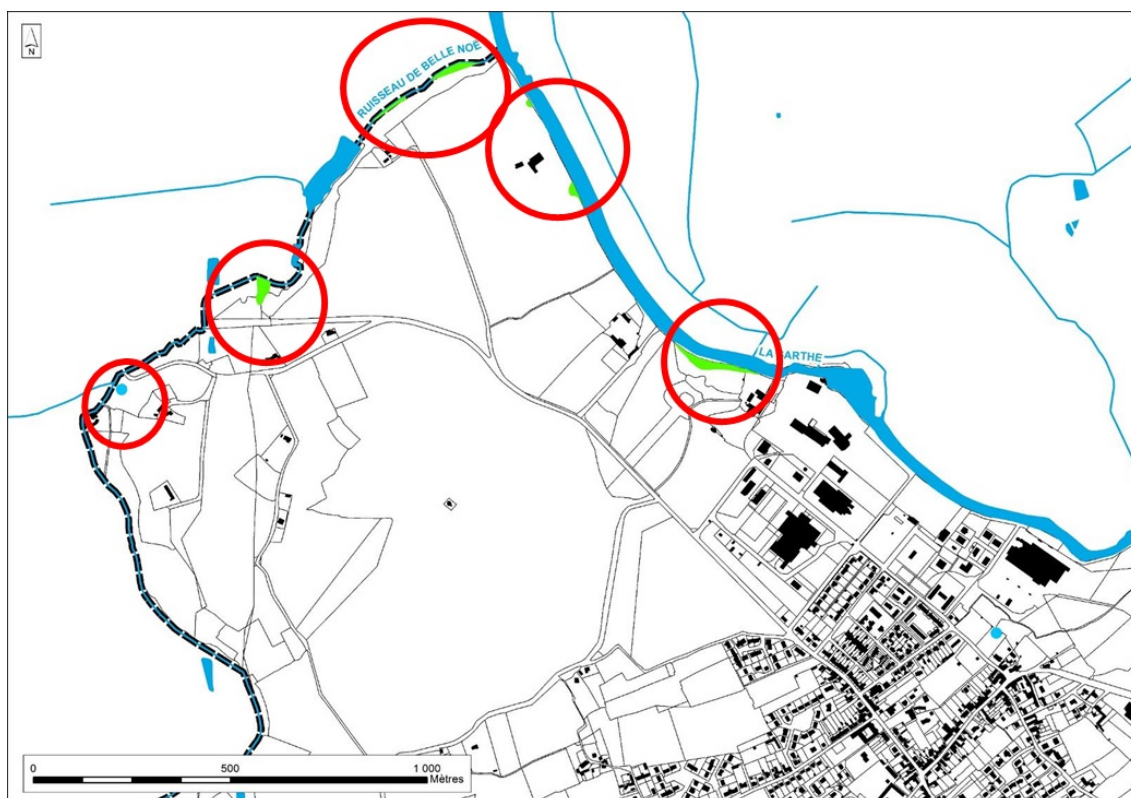
À l'échelle communale, le SAGE Sarthe Amont ne préconise que l'inventaire floristique.

C'est donc ce seul critère qui a permis de caractériser les zones humides sur cet inventaire.

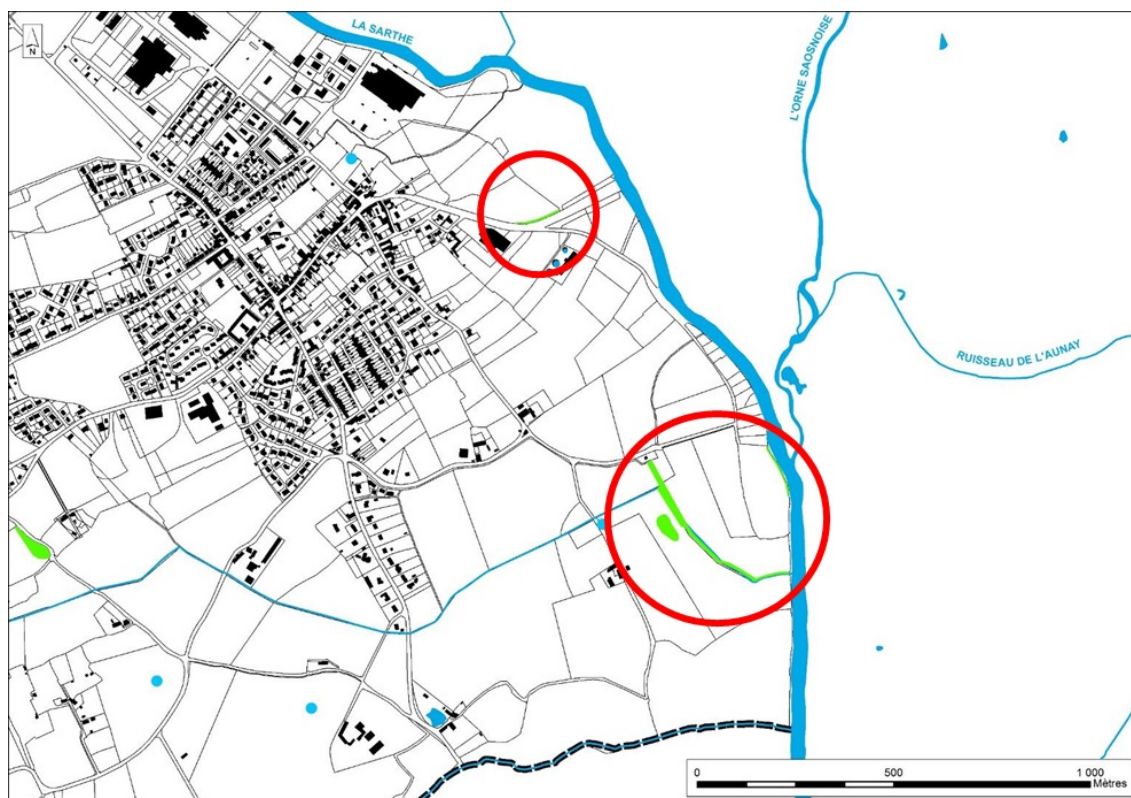
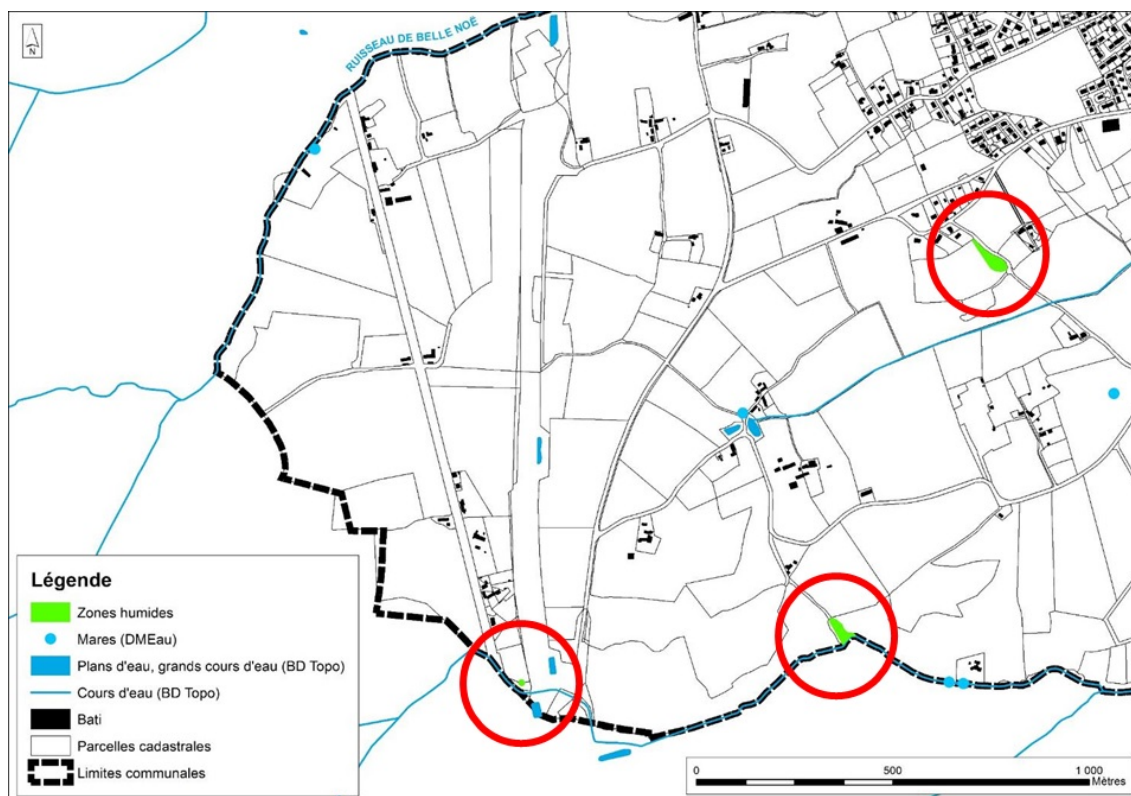
Résultats

Sur les 843 ha, seulement 2,3 ha ont été recensés comme humides selon le critère floristique. Cela équivaut à 0,26% du territoire communal, ce qui est un chiffre très faible, y compris pour un inventaire mené sur le seul critère floristique. Les zones humides recensées sont essentiellement des prairies à jonc et des boisements humides.

Elles n'excèdent pas 6 000 m², il s'agit donc de faibles surfaces réparties sur le territoire, majoritairement en bord de cours d'eau.



Secteur nord

*Secteur sud-est**Secteur sud-ouest***Objectif :**

> Protéger les zones humides en interdisant les nouvelles constructions.

2.3 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

2.3.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats.
- ✓ permettre le déplacement des espèces.
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique : les boisements, zones humides et trames vertes et bleues permettent le stockage de CO₂ et participent de facto à l'atténuation du changement climatique. D'autre part, les zones boisées et humides atténuent les variations hydriques inhérentes au changement climatique.
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

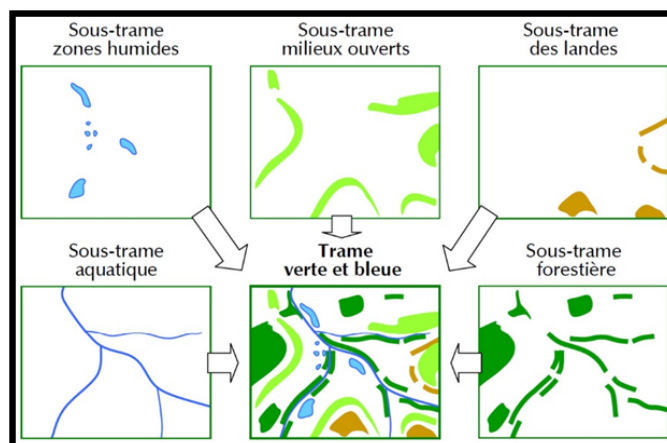
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

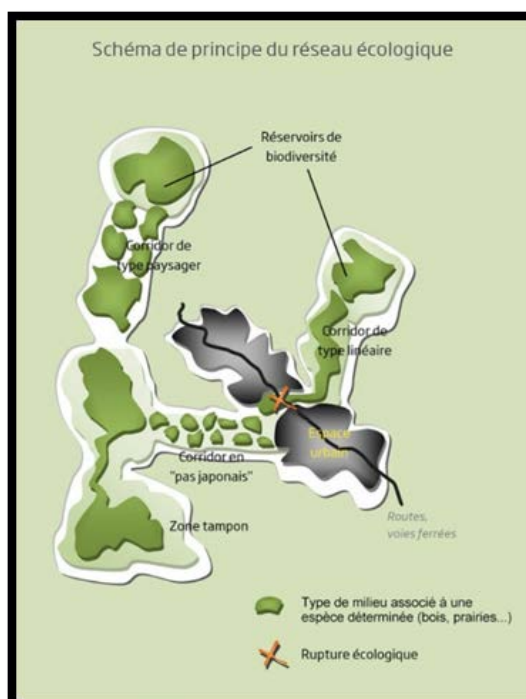
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



2.3.2 Les continuités écologiques de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE

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

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

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

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

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

2.3.2.1 L'identification des sous-trames

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

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

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

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

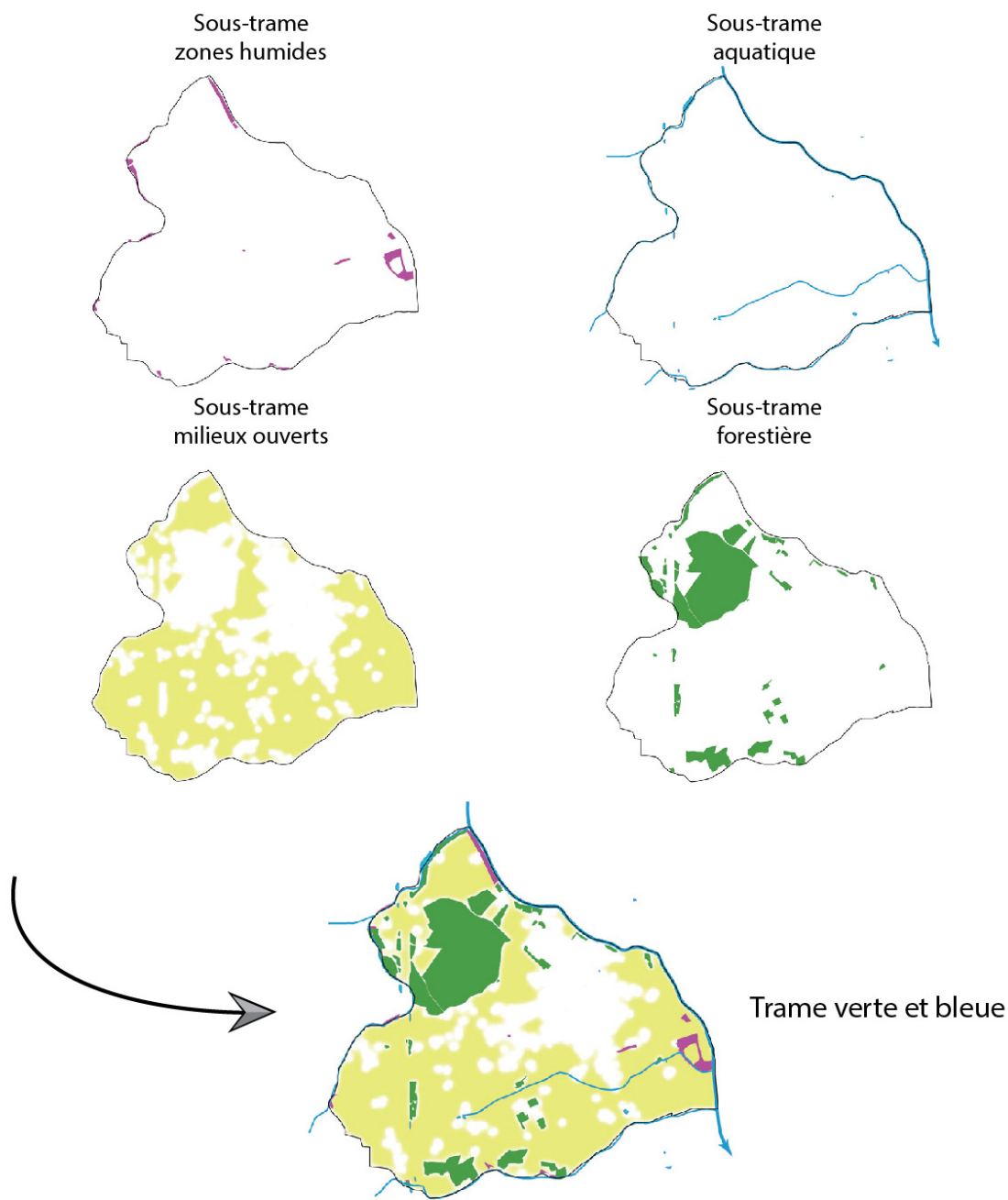
Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE :

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

Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées sur l'inventaire de la DREAL et le Scan 25 IGN.

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

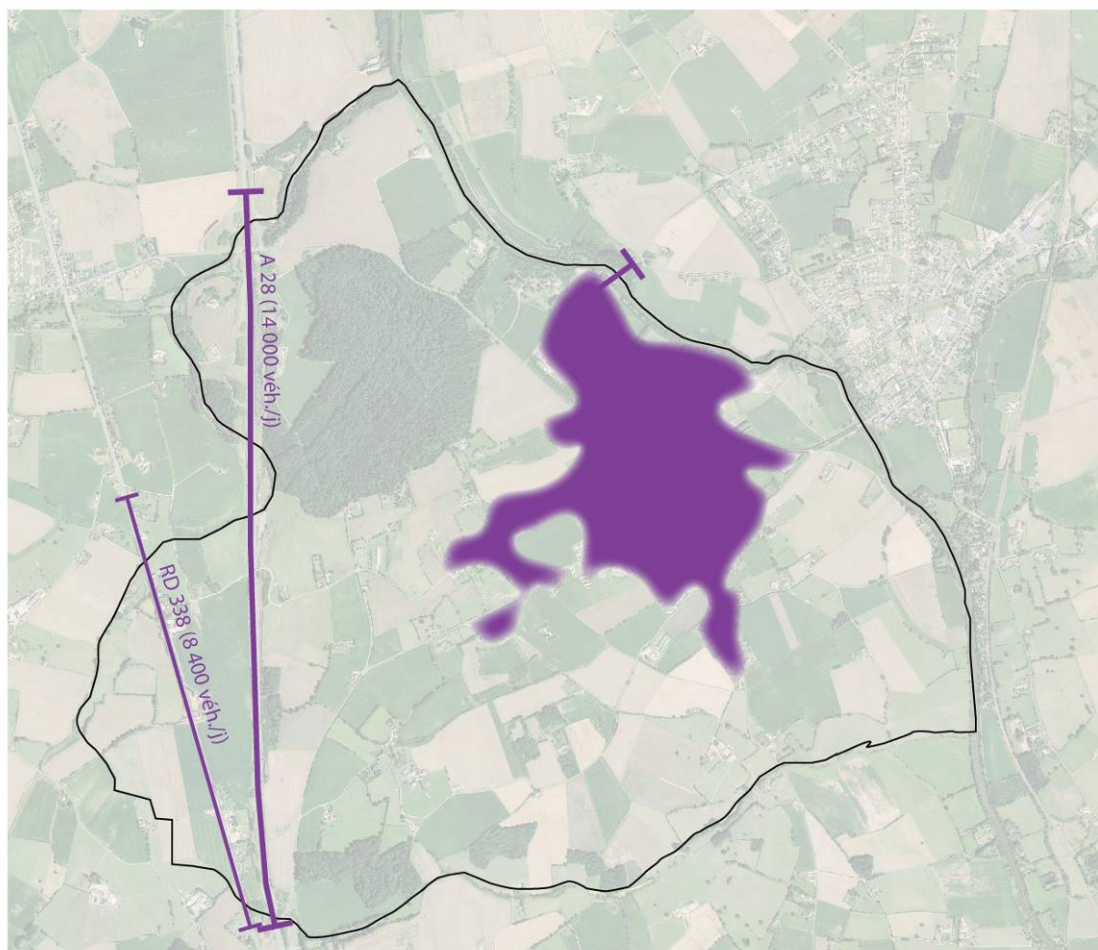
Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.



Fragmentation du territoire

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

La tache urbaine de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE ainsi que la RD 338 et l'A28 (voies les plus fréquentées avec respectivement 8 400 et 14 000 véh/j) représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



2.3.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

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

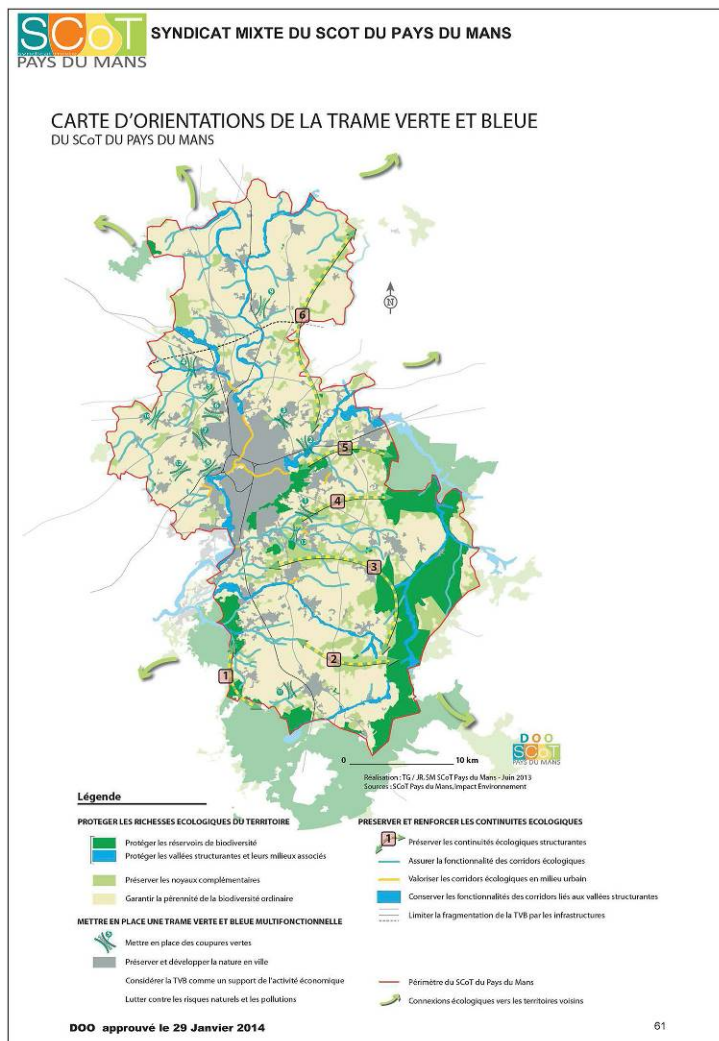
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

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

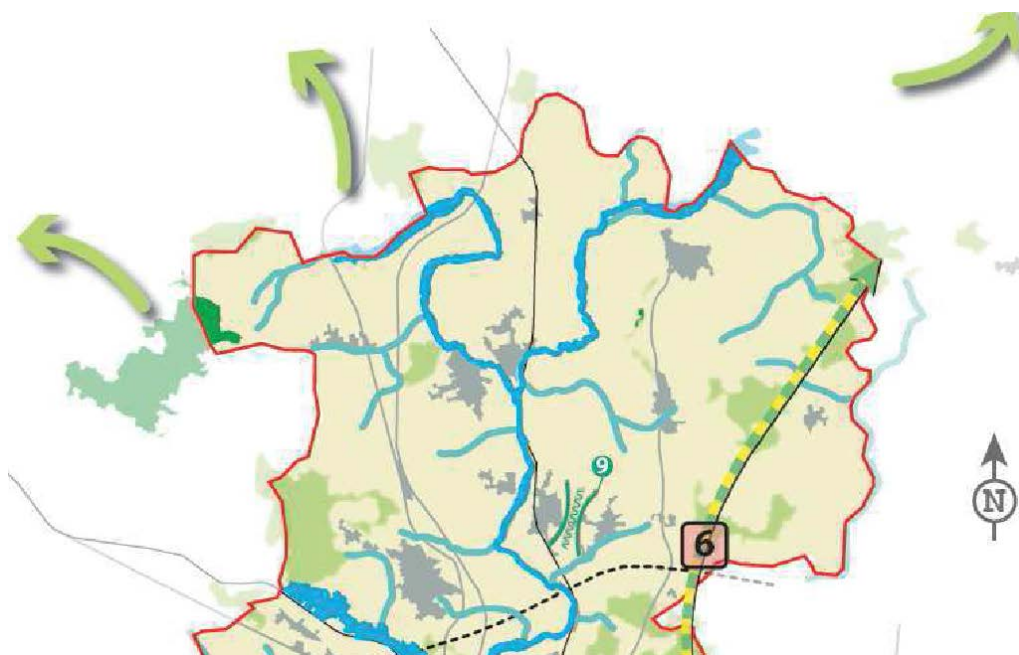
La commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE ne possède pas de périmètre connu et identifié (absence de ZNIEFF, de ZICO, de site Natura 2000, de sites classés, de réserves de biosphère, de sites Ramsar...).

Nous pouvons ainsi considérer qu'il n'y a pas de réservoir principal de biodiversité sur la commune.

Néanmoins, à une échelle plus large, le SCoT du Pays du Mans donne quelques indications qu'il convient de prendre en compte.



Extrait du SCoT du Pays du Mans (Orientations générales liées à la trame verte et bleue)



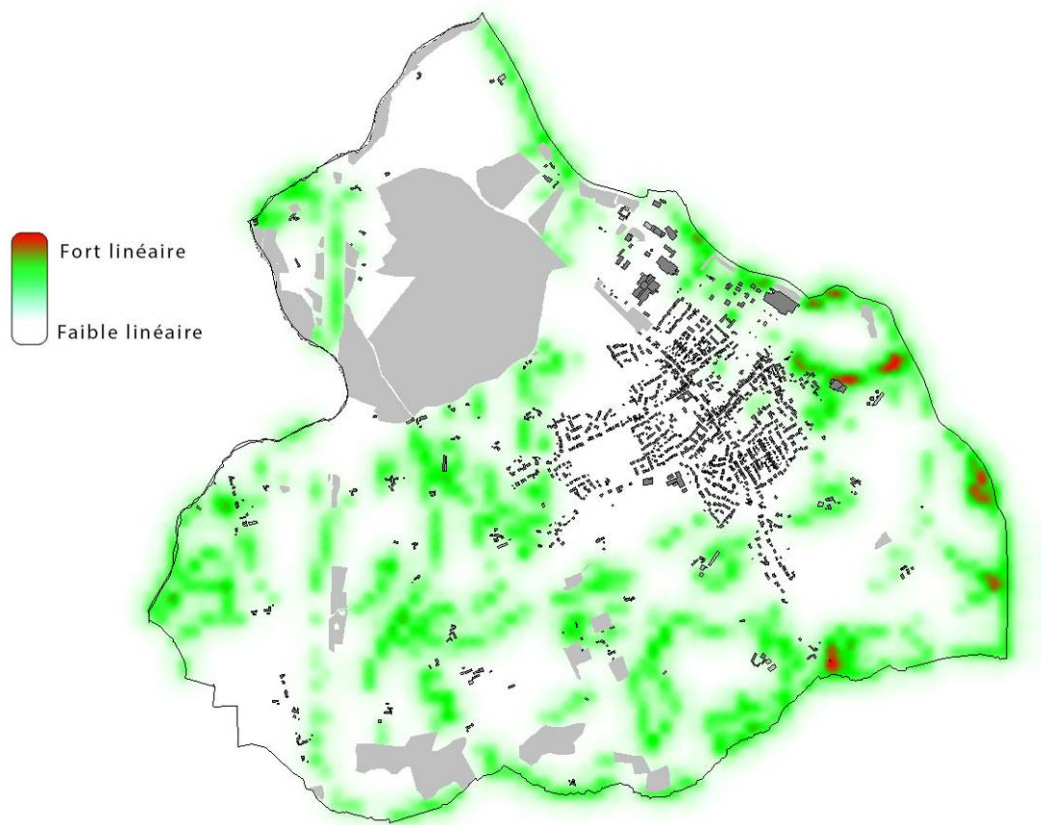
Extrait du SCoT du Pays du Mans (zoom sur la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE)

Les réservoirs de biodiversité secondaires

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, des boisements et des zones humides).

Le maillage bocager a également été étudié (par photo-interprétation) sur l'ensemble du territoire communal. À partir de cet inventaire, la densité bocagère a été modélisée sur la carte ci-dessous.

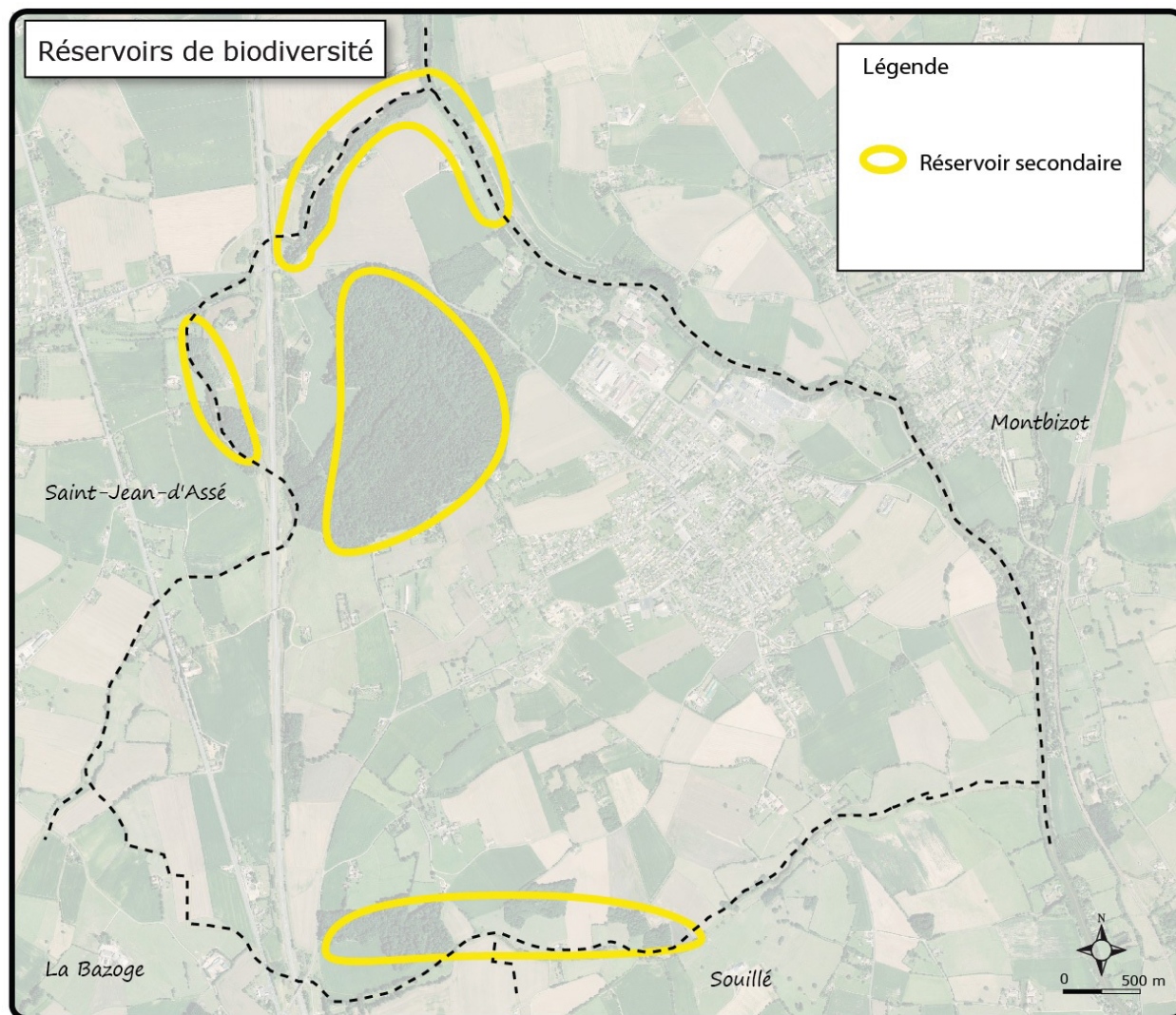


Conception cartographique : L'Atelier d'Ys – septembre 2015

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

2.3.2.3 L'identification des corridors écologiques

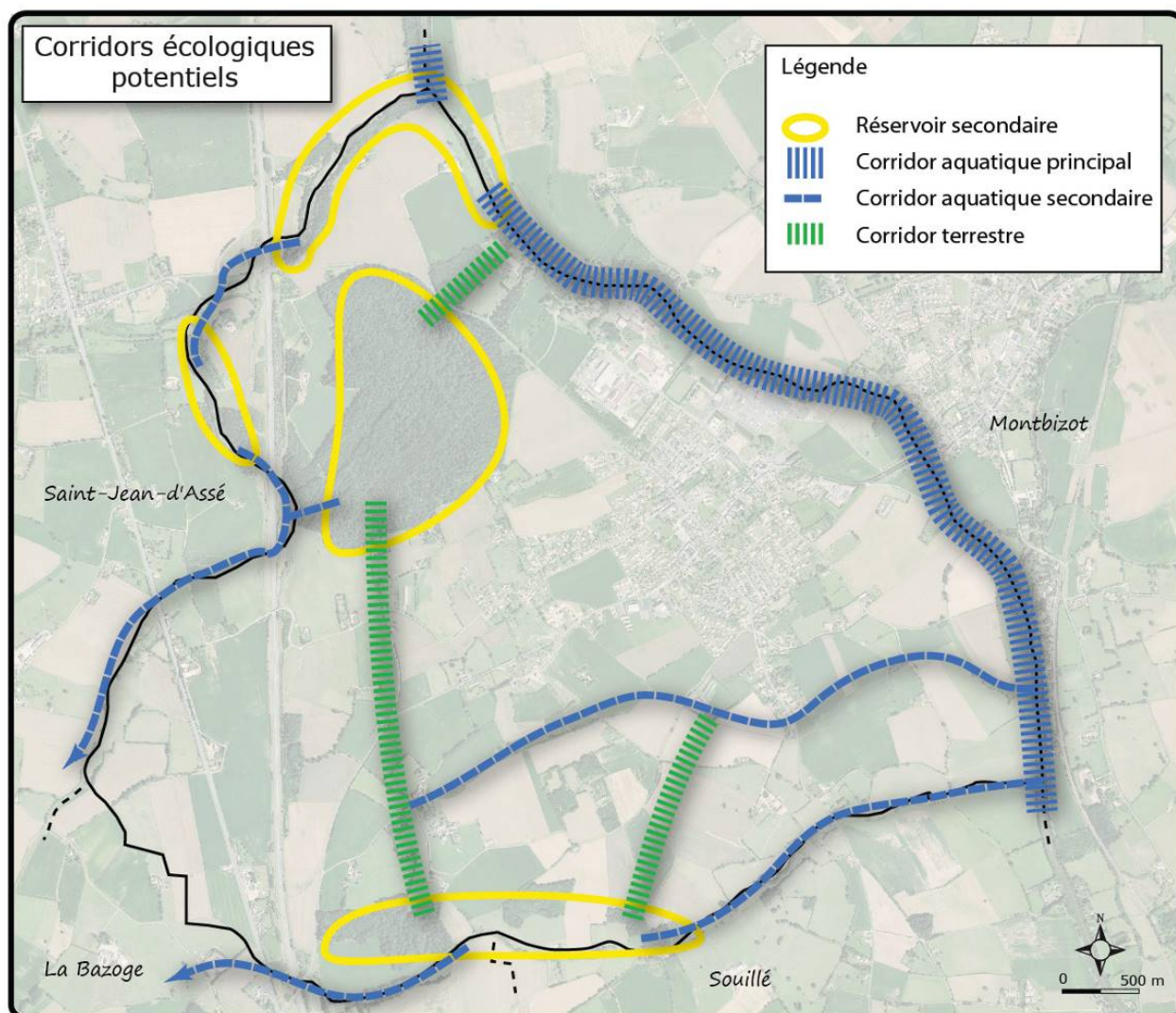
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



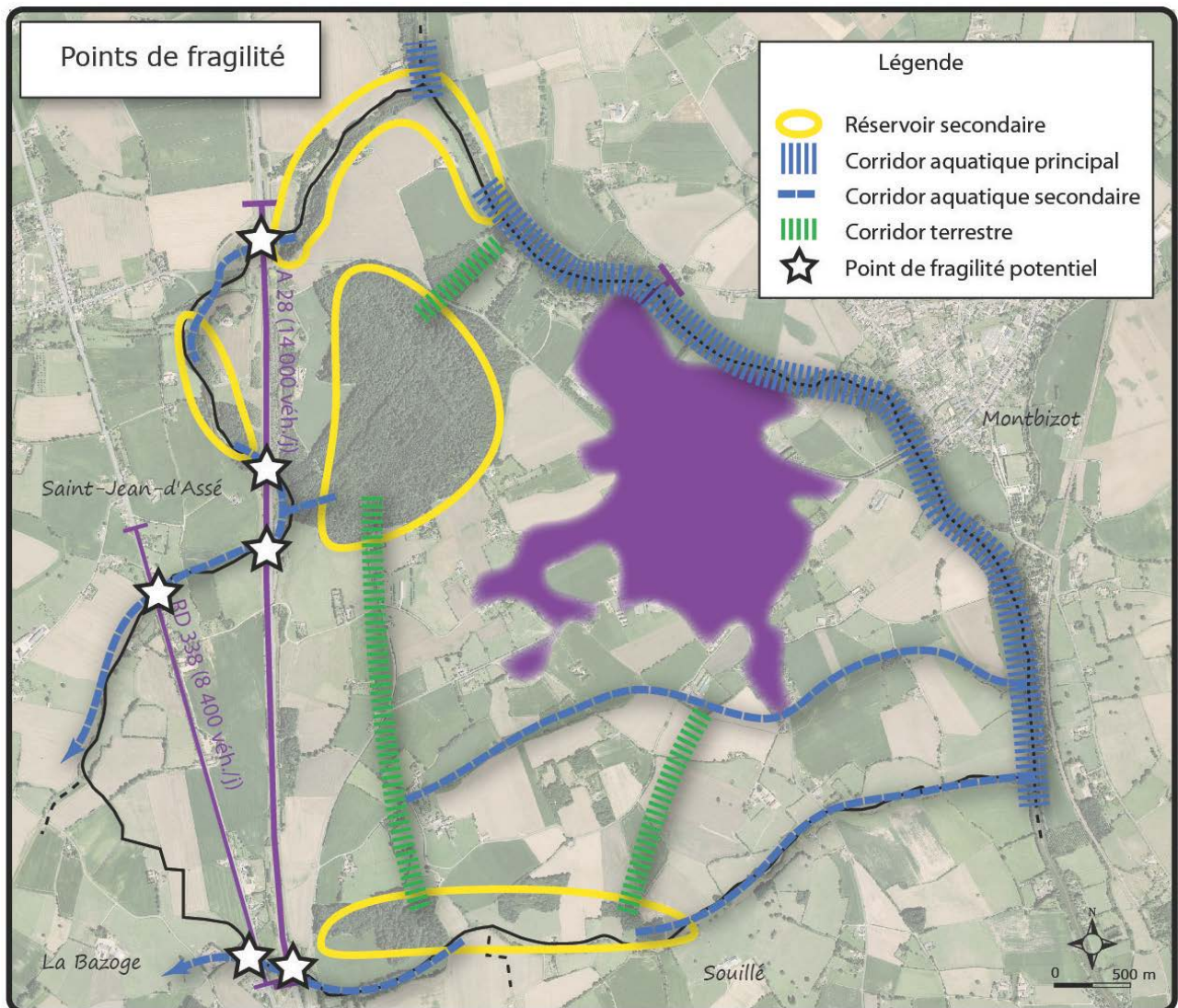
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

2.3.2.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).

Plusieurs obstacles peuvent être recensés sur SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés à la présence de la RD 338 et de l'A28, axes les plus fréquentés avec respectivement 8 400 et 14 000 véh/j.

A noter que la création nouvelle d'une passe à poissons au niveau du barrage sur la Sarthe a permis de résorber un ancien point de fragilité.



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015



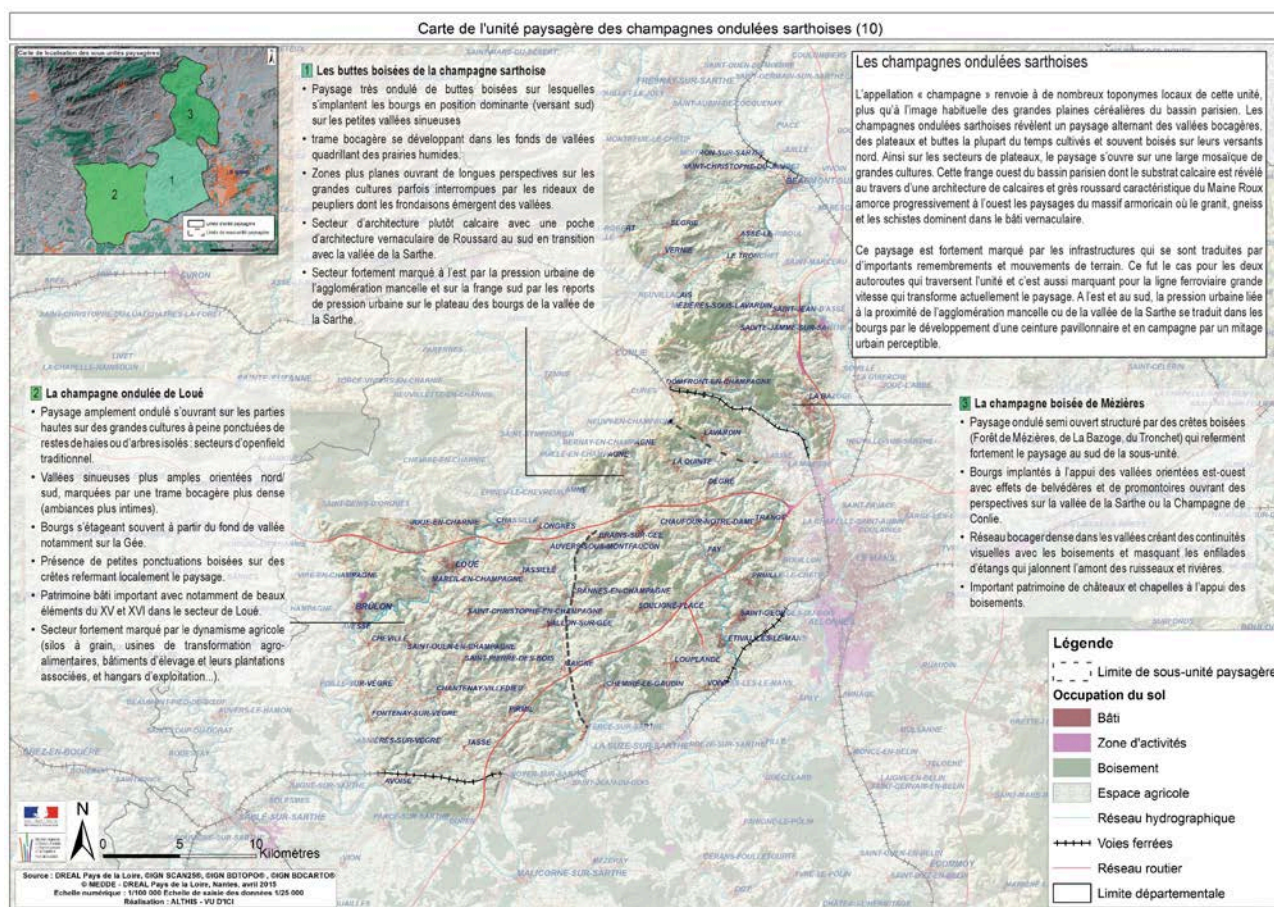
RD 338 en direction de l'est

3 L'analyse paysagère

3.1 Une commune à cheval entre les champagnes ondulées sarthoises et les balcons de la Sarthe

Selon l'Atlas des Paysages de la Sarthe, la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est incluse dans les unités paysagères n°10 « Les champagnes ondulées sarthoises » et n°11 « Les balcons de la Sarthe ».

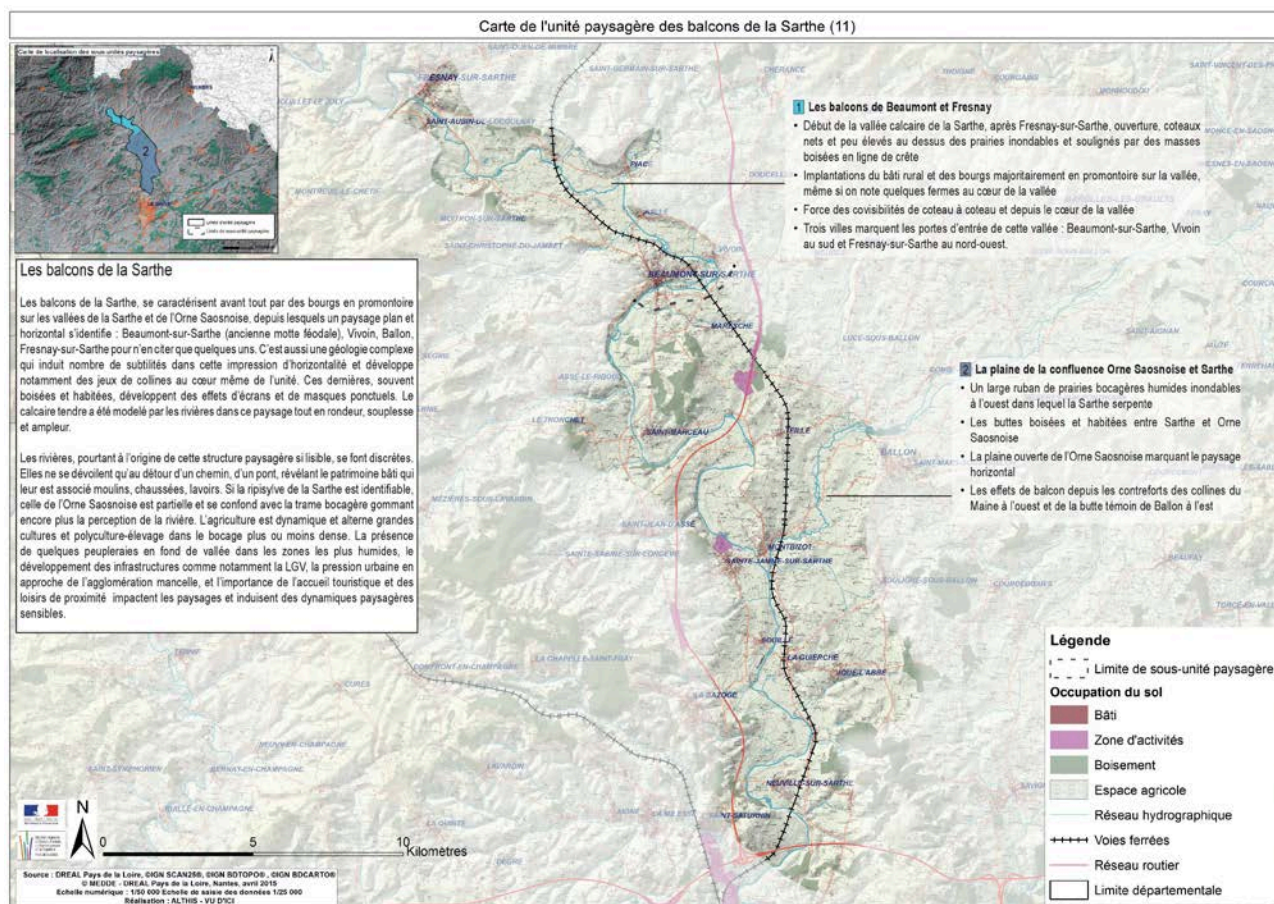
Les champagnes ondulées sarthoises



Renvoyant à de nombreux toponymes locaux, l'appellation « champagne » de cette unité évoque plus des grandes plaines céréalières du bassin parisien que la perception de ce territoire. Ce dernier révèle un paysage alternant des vallées bocagères et de plateaux ou buttes souvent boisées au nord et la plupart du temps cultivées. Ainsi sur les secteurs de plateaux le paysage s'ouvre sur une large mosaïque de grandes cultures. Cette frange ouest du bassin parisien dont le substrat calcaire est révélé au travers d'une architecture de calcaires et grès roussard caractéristique du Maine Roux amorce progressivement à l'ouest les paysages du massif armoricain où le granit, gneiss et les schistes dominent dans le bâti vernaculaire.

Ce paysage est marqué par une pression forte des infrastructures qui se sont traduits par d'importants remembrements. Ce fut le cas pour les deux autoroutes qui traversent l'unité et c'est aussi marquant pour la ligne ferroviaire grande vitesse qui transforme actuellement le paysage. A l'est et au sud, la pression urbaine liée à la proximité de l'agglomération mancelle ou de la vallée de la Sarthe se traduit dans les bourgs par le développement d'une ceinture pavillonnaire et en campagne par un mitage urbain perceptible.

Les balcons de la Sarthe



Les balcons de la Sarthe, se caractérisent avant tout par des bourgs en promontoire sur les vallées de la Sarthe et de l'Orne Saosnoise, depuis lesquels un paysage plan et horizontal s'identifie : Beaumont-sur-Sarthe (ancienne motte féodale), Vivoin, Ballon, Fresnay-sur-Sarthe pour n'en citer que quelques-uns. C'est aussi une géologie complexe qui induit nombre de subtilités dans cette impression d'horizontalité et développe notamment des jeux de collines au cœur même de l'unité. Ces dernières souvent boisées et habitées développent des effets d'écrans et de masques ponctuels. Le calcaire tendre a été modelé par les rivières dans ce paysage tout en rondeur, souplesse et ampleur.

Les rivières, pourtant à l'origine de cette structure paysagère si lisible, se font discrètes. Elles ne se dévoilent qu'au détour d'un chemin, d'un pont, révélant le patrimoine bâti qui leur est associé moulins, chaussées, lavoirs. Si la ripisylve de la Sarthe est identifiable, celle de l'Orne Saosnoise est partielle et se confond avec la trame bocagère gommant encore plus la perception de la rivière. L'agriculture est dynamique et alterne grandes cultures et polyculture-élevage dans le bocage plus ou moins dense. La présence de quelques peupleraies en fond de vallée dans les zones les plus humides, le développement des infrastructures comme notamment la LGV, la pression urbaine en approche de l'agglomération mancelle, et l'importance de l'accueil touristique et des loisirs de proximité impactent les paysages et induisent des dynamiques paysagères sensibles.

Plus précisément, la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE fait partie des sous-unités paysagères n°103 « La champagne boisée de Mézières » et n°111 « La plaine de confluence Orne Saosnoise et Sarthe ».

La champagne boisée de Mézières

Cette sous-unité paysagère s'appuie sur la cuesta de Mézières et présente donc les reliefs les plus marqués. Ce paysage ondulé semi ouvert est fortement structuré par les crêtes boisées des forêts de Mézières, de La Bazoge et du Tronchet qui referment les vues au sud de la sous-unité.

Les bourgs sont implantés à l'appui des vallées orientées nord-nord-est/ sud-sud-ouest avec des effets remarquables de belvédères et de promontoires ouvrant des perspectives sur la vallée de la Sarthe à l'est ou à l'ouest la Champagne de Conlie.

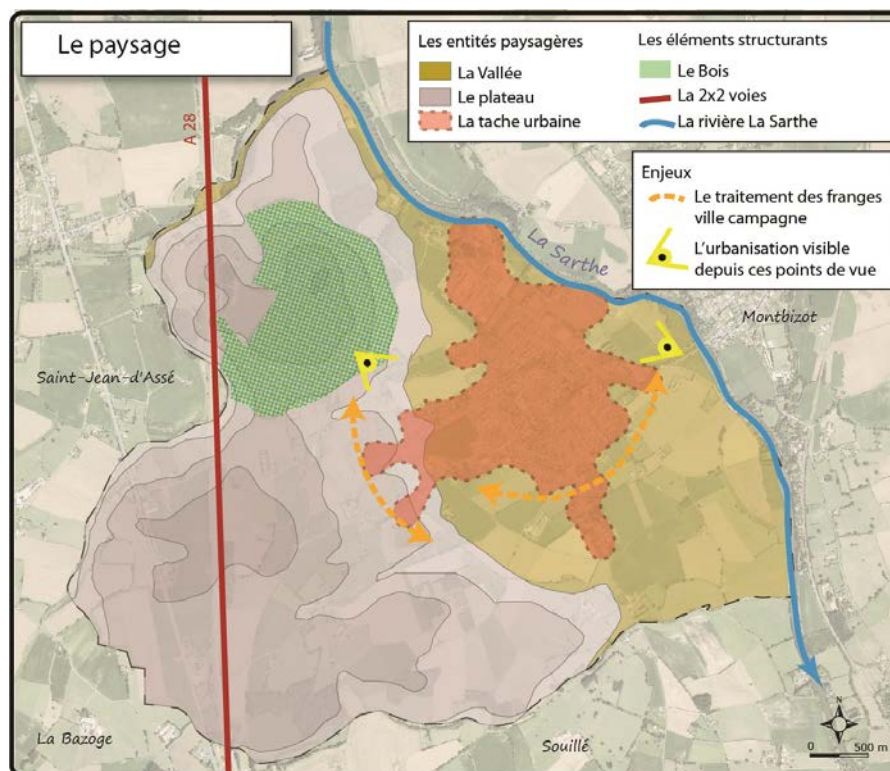
Le réseau bocager dense dans les vallées crée des continuités visuelles avec les boisements et masque les enfilades d'étangs qui jalonnent l'amont des ruisseaux et rivières. Les buttes sont jalonnées par un important patrimoine de châteaux et chapelles à l'appui des boisements.

La plaine de la confluence Orne Saosnoise et Sarthe

La plaine de la confluence Orne Saosnoise et Sarthe révèle toutes les caractéristiques et ambiances de l'unité. Elle associe à la force des coteaux et revers de cuesta qui la limitent :

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

3.2 Le paysage communal



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2016

3.2.1 La vallée

Le paysage a été fortement influencé par la vallée de la Sarthe. Historiquement, elle a structuré le département. A l'échelle de la commune, c'est autour de cette vallée que se sont implantés le bourg et les zones d'activités.

Elle est aussi structurante car c'est un espace de détente et de promenade.



3.2.2 Le plateau

La moitié ouest de la commune est occupée par un plateau boisé et bocager. Le bois d'Antoigné couvre une bonne partie nord de ce plateau et structure le paysage par son emprise et sa situation sur un point haut (point culminant à 101 m).

Il est visible depuis le bourg et vice-versa.



Cette perspective devra être intégrée dans les futurs aménagements, de manière à éviter des impacts visuels brutaux pouvant être créés par les pignons des maisons.

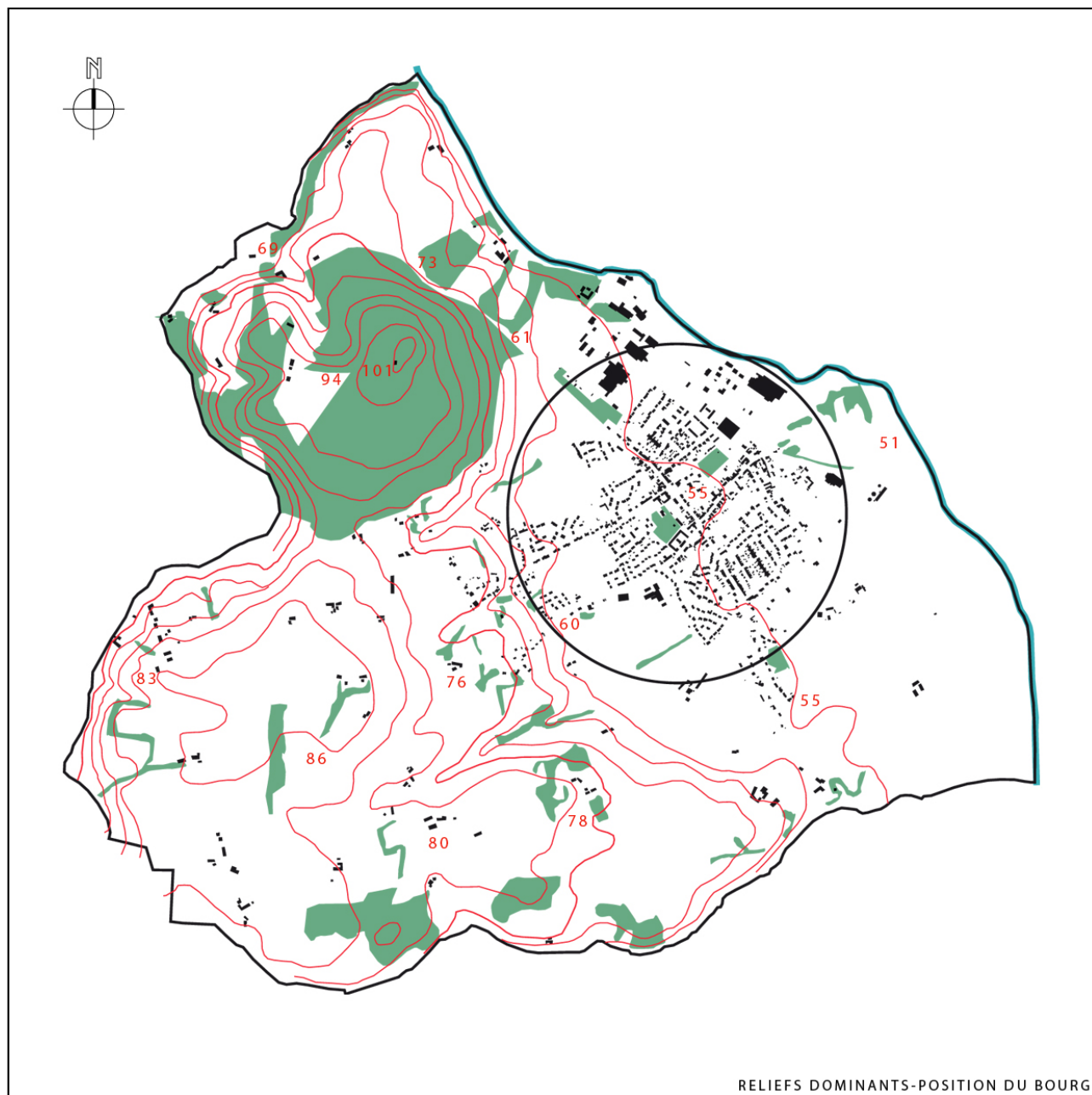
3.2.3 L'urbanisation

La tache urbaine est relativement importante dans le paysage. Elle a tendance à s'étaler le long des voies.

Le SCoT du Pays du Mans indique également qu'afin de favoriser l'intégration paysagère des projets d'aménagement, le PLU et ses orientations d'aménagement et de programmation devront gérer le traitement des franges entre les espaces aménagés et les espaces agricoles et naturels.

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Implantation générale du bourg et développement de la tache urbaine

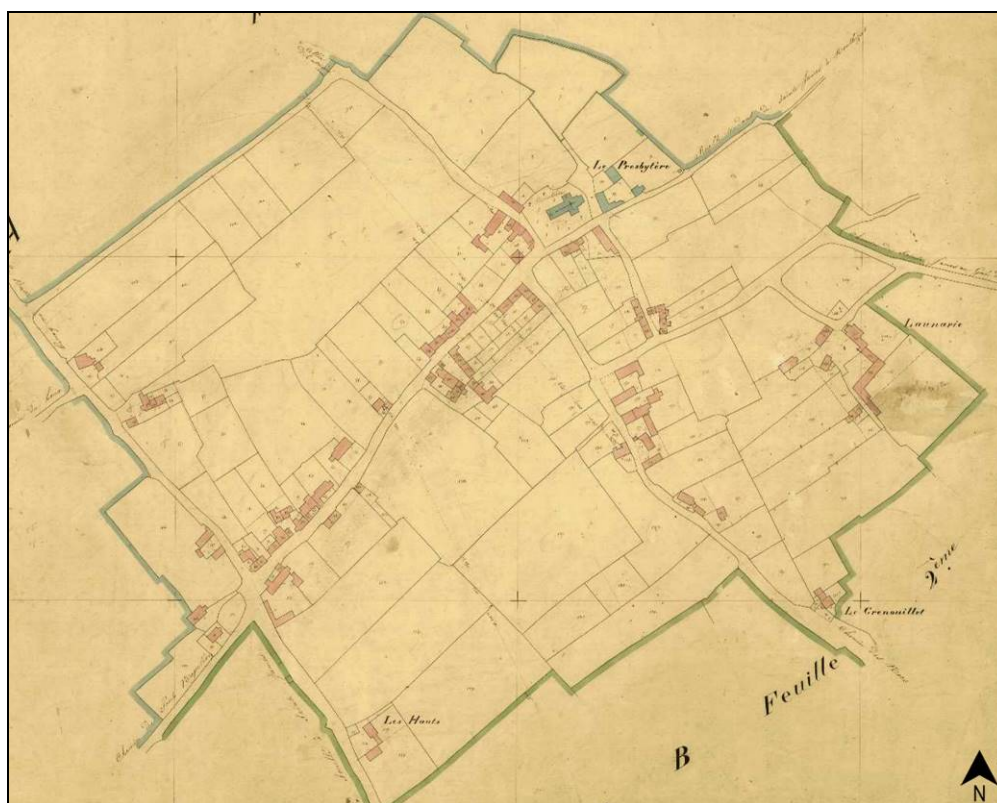


SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE s'est implantée sur le coteau en bordure de la Sarthe, celle-ci constituant la limite est du territoire communal avec Montbizot dont le bourg est géographiquement très proche de celui de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. L'agglomération se présente donc sur un terrain en légère pente d'axe est/ouest entre une rivière et un sommet occupé par le principal boisement de la commune.



A gauche, cadastre Napoléonien de 1836. A droite, le bâti aujourd'hui

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE doit son implantation ancienne puis son développement à la richesse de ses sols en fer, d'extraction facile. La présence d'eau vive et de boisements a permis de développer l'industrie des hauts fourneaux, celle de la forge d'Antoigné, puis de l'industrie Chappée aux XIXème et XXème siècle.



Cadastre napoléonien de 1836 (section B1 du bourg et de Cheminée)

La morphologie urbaine de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE porte aujourd'hui encore les marques de cette histoire industrielle et ouvrière.

Structure urbaine de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE en 1836

Sur le plan d'assemblage communal du cadastre napoléonien, on observe la présence de la forge au nord du bourg.

Le bourg est bâti à distance de la forge, en aval de la Sarthe.

Le bourg, quant à lui, est très peu développé. Il s'agit d'un « village-rue » principalement structuré le long d'une voie d'axe est/ouest rejoignant le presbytère en bordure de la Sarthe. Il s'agit de l'actuelle rue Charles Palier. L'urbanisme le long de cette voie est qualifié d'urbanisme d'opportunité : en fonction de l'acquisition de terrains, des constructions s'élèvent le long de la voie construisant un cordon bâti plus ou moins continu.

On note la présence de deux ramifications de voiries perpendiculaires à cet axe : les actuelles rues des Patis et rue du 8 Mai 1945. Des constructions s'y élèvent en grappe sous forme de hameaux qui seront ensuite rejoints par l'urbanisation du bourg.

Chaque construction donne sur ces voies principales sans ramifications secondaires. D'autre part, c'est l'implantation des bâtiments, en limite de parcelle, qui crée l'espace public de la voirie.

Structure urbaine actuelle du bourg

L'enveloppe urbaine de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE s'est largement étendue en 150 ans et organisée à partir de ces structures existantes. Son développement s'est essentiellement effectué suivant le croisement constitué des axes suivants :

- Rue du 8 Mai 1945 / rue du 11 Novembre.
- Rue Charles Palier / rue Jules Ferry.

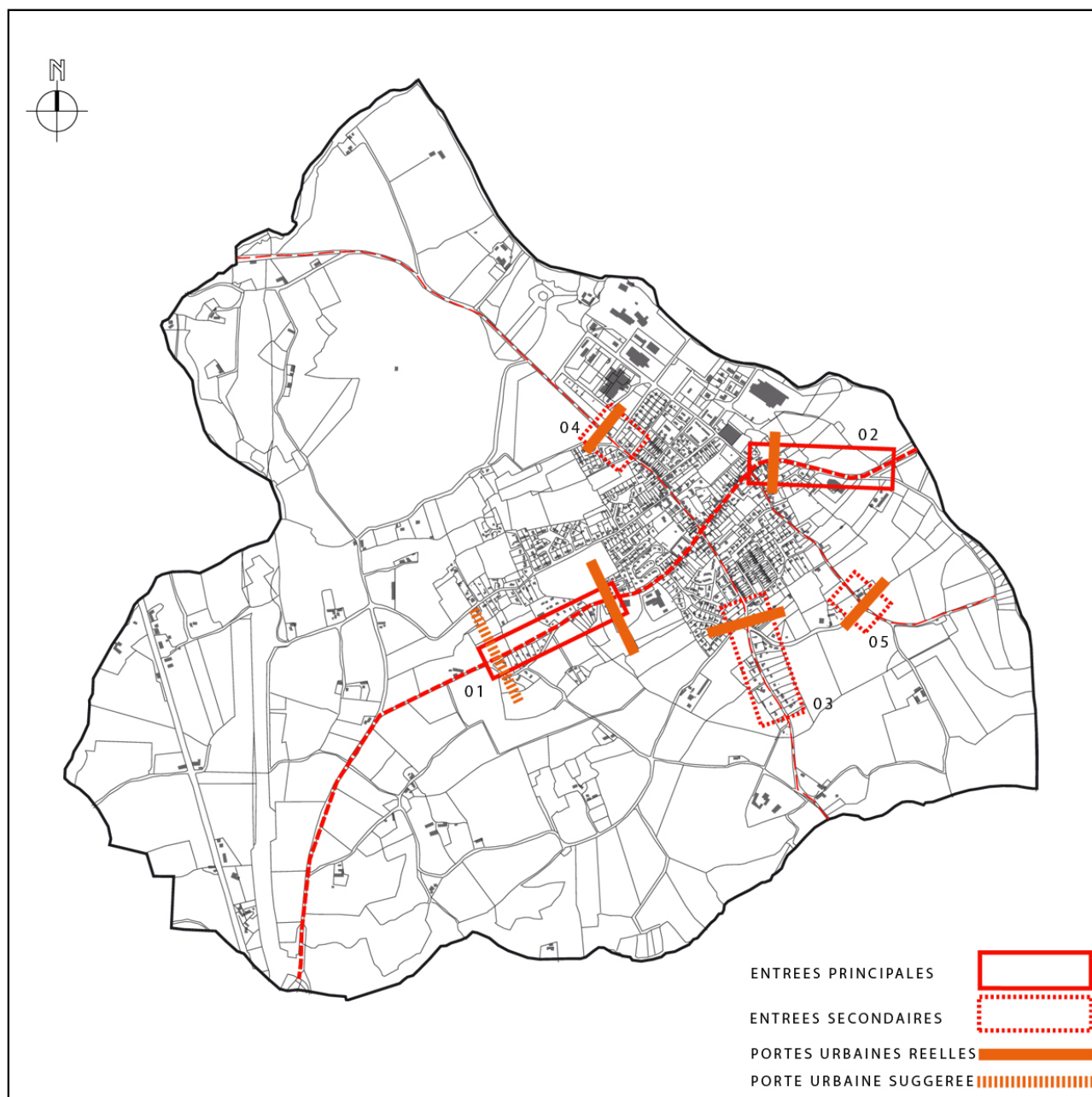
Les rues du 8 Mai 1945 et du 11 Novembre sont devenues un axe majeur du développement de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE à partir duquel des aplats d'urbanisation se sont déployés.

4.2 Structure du bourg

4.2.1 Perception des entrées de ville et des limites urbaines

Les entrées de ville sont des espaces-clés dans la perception d'une ville, tant en matière de paysage que d'organisation spatiale. Elles offrent souvent la première image de l'identité et de l'urbanité de la commune au travers d'une progression visuelle et spatiale.

Le cheminement qui nous amène de l'extérieur vers le centre du bourg participe à la perception et à l'identification des lieux.



Cartographie des entrées de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE et de la perception des portes urbaines

Les entrées de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE peuvent être classées en deux grandes familles :

- les entrées dites principales sont les entrées les plus pratiquées de la commune. Il s'agit des axes de circulation majeurs de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.
- les entrées secondaires correspondent aux autres entrées dans l'agglomération.

La notion de porte urbaine correspond à l'endroit où l'on a le sentiment d'être entré dans le bourg. Il s'agit d'un lieu de basculement dans la sensation spatiale. Cette notion peut résulter de plusieurs paramètres : topographie, vues, masques, typologie du bâti, ralentissement dans la vitesse des véhicules, usages et traitement de la voirie par rapport aux piétons et aux cycles...

Lorsque la barre transversale est en pointillés, il s'agit d'une porte urbaine qui est suggérée ou amorcée par exemple par un panneau de signalisation d'entrée de ville ou le début d'un aménagement urbain en rapport avec la voirie (cheminement piéton, signalétique...). Ici, une porte urbaine suggérée est par exemple le parterre fleuri de l'entrée principale sud-ouest.

En relation directe avec la lecture et le ressenti des entrées de villes, les limites de l'enveloppe urbaine établissent les rapports entre le bâti et le non-bâti environnant. Elles constituent elles aussi un enjeu paysager primordial en créant une façade du bourg, ouverte sur les grands paysages alentours.

Les entrées de ville de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE présentent des caractéristiques et des qualités variables. On dénombre deux entrées principales suivant un axe est/ouest et trois entrées secondaires : une au nord et deux au sud.

Entrée principale sud-ouest depuis l'A28 (D170 – rue Jules Ferry) – [1]



Cette entrée, desservie depuis l'axe majeur A28 vers Le Mans, est particulièrement étirée puisqu'elle commence visuellement dès le hameau de la Goblerie. L'entrée de l'agglomération est signifiée par un aménagement paysager à la jonction de la rue Jules Ferry et de la rue de Belleville. Cet aménagement paysager, couplé à la présence des panneaux d'entrée et de sortie d'agglomération, signifie une entrée de ville imminente.

Cependant, la perception urbaine est troublée car les constructions qui s'annoncent sont en réalité un cordon d'habitations sur l'un des côtés de la voirie et physiquement non reliées au bourg.

De l'autre côté de la voirie, le lotissement récent situé un peu plus vers le bourg laisse également une dent creuse conséquente (champ) entre lui et les opérations d'urbanisation antérieures. Cet espace constitue un enjeu d'urbanisation majeur à l'échelle de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Il s'agira de le travailler comme une zone permettant la connexion avec les autres opérations de lotissement et l'articulation de l'entrée de bourg.

De plus, la voirie conserve les caractéristiques d'une voie de campagne (absence de marquage au sol, fossés enherbés). Il n'existe pas d'aménagement pour les piétons avant le lotissement récent.

La notion de porte urbaine apparaît au niveau de la salle de sport : la présence de trottoirs, le vis-à-vis entre la salle de sport et le lotissement en face participent à ce sentiment.

Entrée principale est depuis la route de Montbizot – [2]

Route de Montbizot

L'entrée de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE depuis la route de Montbizot possède un statut particulier. Il s'agit d'un véritable cordon entre les deux agglomérations toutes proches. Cette notion de couloir est renforcée par son écriture d'allée cavalière qui referme le champ visuel : la voie est prise entre une double allée d'arbres de même essence et de taille homogène.

La particularité de cette entrée est que l'on arrive directement sur le chevet de l'église et ses aménagements paysagers arrière.

Autre particularité de cette entrée, la grande courbure effectuée le long de l'espace vert longeant la Sarthe. Cet espace s'offre visuellement complètement depuis cette courbure. Il constitue une anse non bâtie en contrebas de la surface commerciale.

Il sera important de conserver les qualités paysagères de cette entrée en renouvelant au besoin les plantations afin de ne pas rompre ce cordon végétal et de s'interroger sur le statut et le devenir de l'espace vert situé en contrebas.

Entrée secondaire sud depuis la D148 bis (rue du 8 Mai 1945) - [3]

Cette entrée est caractérisée par une urbanisation de maisons en cordon le long de la voie. Cette urbanisation provoque des difficultés de lecture du paysage en étirant fortement la sensation de territoire urbanisé. Les limites urbaines sont floues.

Entrée secondaire nord depuis la D38 - [4]

Cette entrée est marquée par une topographie plane. Elle se caractérise d'un côté par la présence de l'arrière de la zone artisanale cachée par un massif boisé. L'autre côté de la voirie est une surface agricole située en contrebas du bois d'Antoigné.

L'entrée dans l'agglomération est relativement franche et rapide.

On peut cependant regretter le manque d'articulation entre l'espace agricole et le lotissement qui permettrait de constituer une limite urbaine qualitative.

Entrée secondaire depuis la rue des Pâtis – [5]

Cette entrée est relativement confidentielle. Elle a conservé son caractère rural. Elle est marquée par un garage implanté en bordure de voirie qui marque l'entrée du bourg.

Enjeux :

- Apporter une réflexion sur ces espaces qui sont des « cartes de visite » pour SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.
- Limiter l'étalement urbain le long des voies d'accès au bourg afin de stopper l'étirement des entrées de ville sur les espaces agricoles environnants.
- Penser à la lisibilité de l'entrée principale depuis l'A28 et l'entrée secondaire depuis la D148.

4.2.2 Des espaces en limite urbaine stratégiques

Rue Jules Ferry



Vues sur le champ constituant une dent creuse entre les différentes opérations de lotissements

L'entrée depuis l'A28 se caractérise par une alternance d'espaces construits/non construits d'un côté ou de l'autre de la voie. L'espace le plus caractéristique est constitué par une grande surface agricole aujourd'hui cernée par les deux opérations de lotissements les plus récentes, et en arrière-plan une autre opération de lotissement plus ancienne.

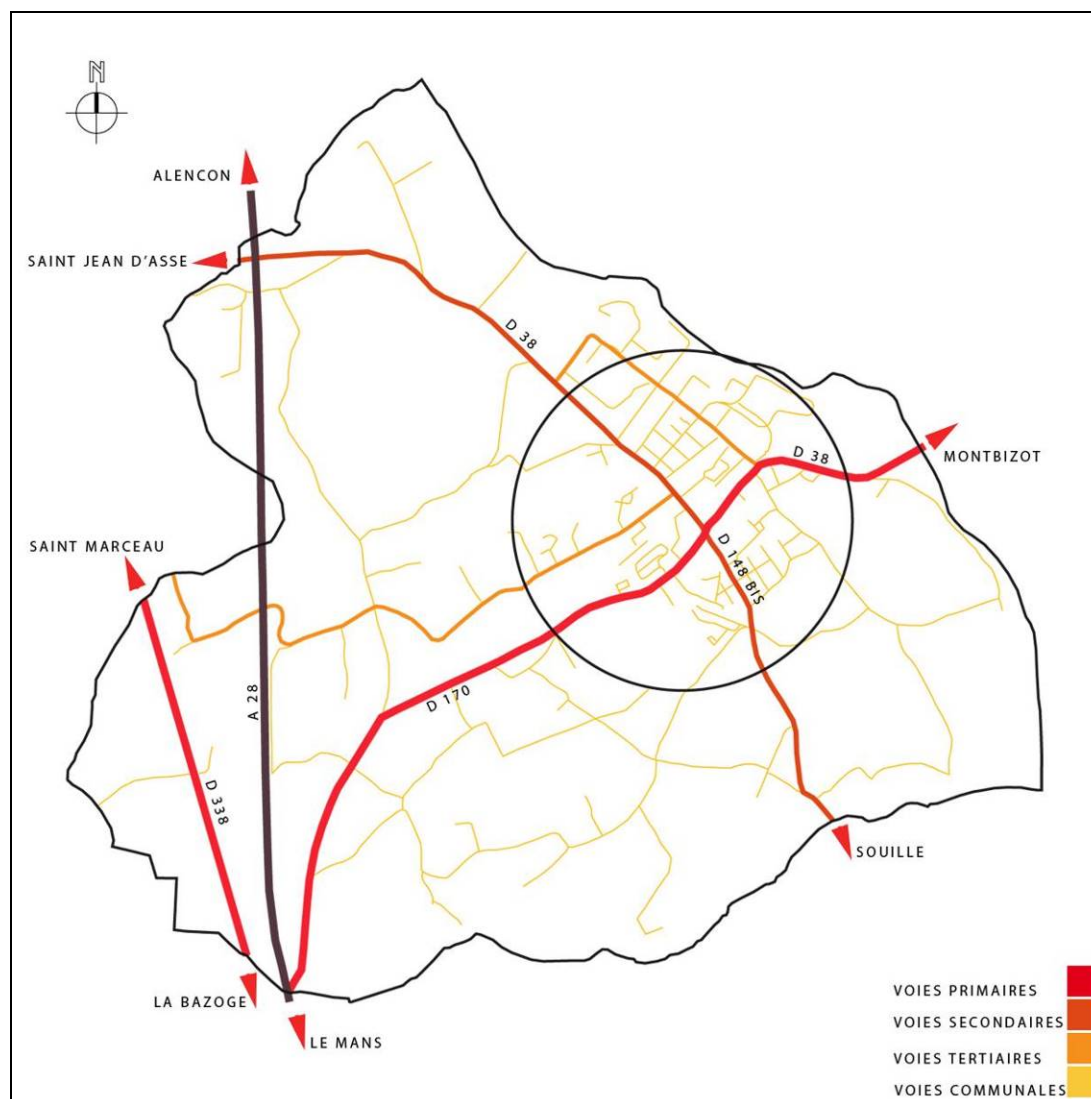
Si ce terrain venait à être urbanisé, il faudrait se saisir de cette opportunité afin de retravailler l'image de l'entrée de ville et de « tenir » l'enveloppe urbaine de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Un travail sur différentes formes urbaines (maisons individuelles, groupées, habitat intermédiaire) serait particulièrement qualitatif sur cette zone d'entrée de bourg afin d'inscrire le projet dans la continuité urbaine des caractéristiques du bâti de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.

Route de Montbizot



L'espace situé le long de la route de Montbizot est également en lien direct avec la zone commerciale le surplombant, la Sarthe et l'arrière de l'église de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Cet espace naturel crée, par son vide, une articulation intéressante entre ces différents espaces aux usages variés.

4.2.3 Le système viaire



Réseau viaire de la commune

Les voiries et les espaces publics constituent la base de l'espace urbain sur laquelle s'appuie la trame bâtie de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. La variété et la richesse de la trame viaire (son dimensionnement, son traitement), la diversité et la qualité des espaces publics (places, circulations piétonnes...) participent grandement à la qualité du cadre de vie et à l'animation du bourg.

Le réseau de voiries comprend trois types de voies :

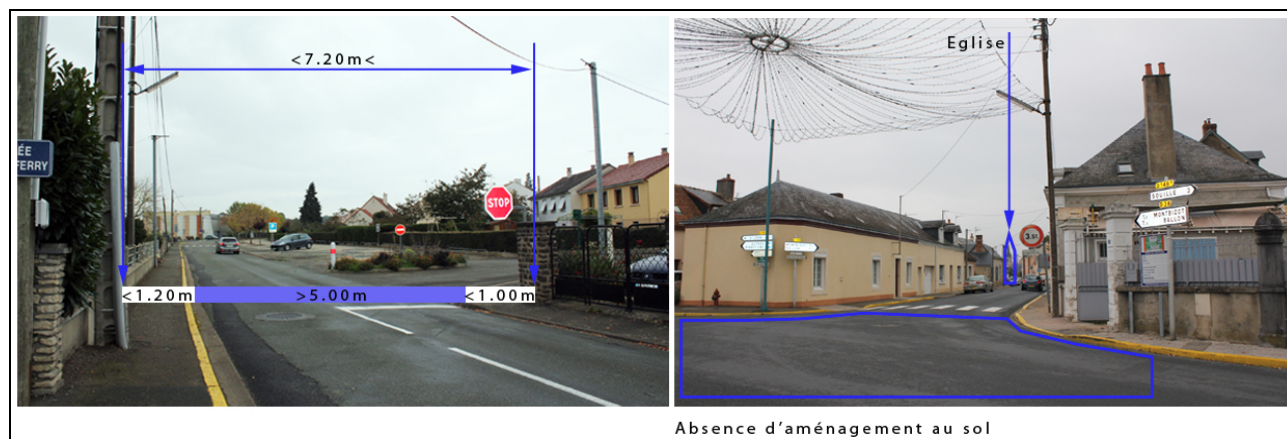
- Les voies fondatrices de l'espace urbain dites voies primaires, sur lesquelles la structure urbaine s'appuie pour se développer. Il s'agit des voies les plus empruntées par les véhicules.
- Les voiries dites secondaires sont les voies effectuant des bouclages, en reliant deux voies principales par exemple.
- Les voiries dites tertiaires sont les derniers maillons d'un système viaire. Elles comprennent les impasses, les venelles, les culs-de-sac... Il s'agit de dessertes utilisées par les usagers locaux.

Le système viaire à l'échelle communale est essentiellement marqué à l'ouest par la présence de l'A28 qui coupe le territoire suivant un axe nord/sud. Le bourg est quant à lui situé à l'est du territoire. Il s'est ramifié à partir de deux voies : la D170 vers Montbizot et la D148 vers Souillé.

A partir de ce croisement principal, le réseau viaire de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE s'est ramifié par un réseau de voiries secondaires et tertiaires densifiant le bourg.

Les voies sont cependant parfois difficiles à identifier car leurs profils ne sont, pour certaines, pas ou peu différenciés les uns des autres.

Il s'agit notamment de trouver un équilibre entre les voiries anciennes étroites et des voiries récentes qui ont tendance à être surdimensionnées par rapport à leur usage réel.



Sur la photo de droite, le carrefour principal du bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE présente un profil relativement étroit. Il articule les trois pôles d'importance du bourg :

- L'espace mairie/école.
- La maison de retraite/la poste.
- L'église.

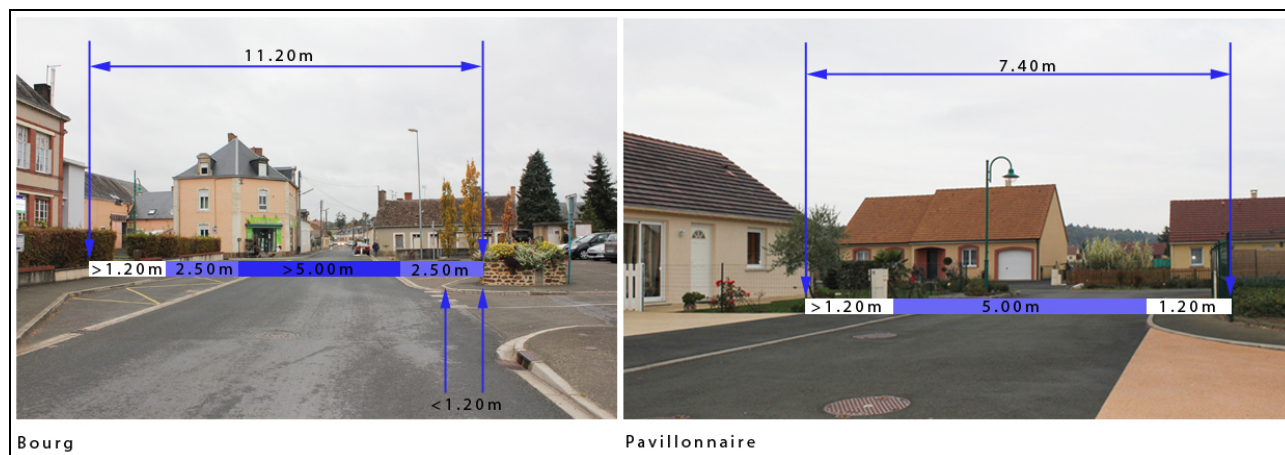
La lecture de cet espace public est difficile notamment par l'absence de marquage au sol. Le marquage de l'espace du carrefour est rendue lisible par la présence du voile lumineux identifiant un espace privilégié au sein du bourg.

Cet espace gagnerait à bénéficier d'un aménagement le distinguant du reste des voiries (changement de couleur ou de matériau au sol, élargissement et mise en valeur des espaces piétons, signalétique adaptée interne au bourg...).

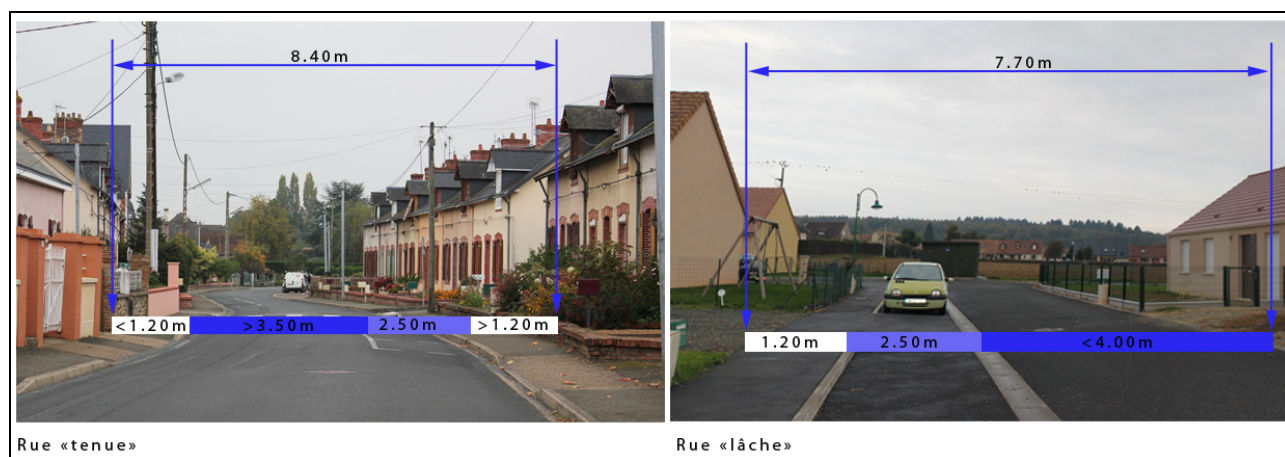
Sur la photo de gauche, à contrario, la rue Jules Ferry présente un profil large, renforcé par la présence de stationnements d'accès direct depuis la voie et la distance entre les constructions et la limite parcellaire.



A droite, la rue Jules Ferry vers le carrefour avec la rue du 8 mai 1945. Si la voie est relativement large, la place du piéton est particulièrement limitée et inconfortable, réduisant les qualités de cet espace urbain. A gauche, impasse du Champ Haut, un exemple de voirie mixte piétons/véhicules. Ce type de voirie est pertinent pour les dessertes les plus fines du tissu urbain. Elle permet la mutualisation des espaces et la réduction des largeurs de voiries.



Devant la maison de retraite et la poste, un espace de voirie large pour un lieu d'importance en terme de fréquentation et de statut au sein du bourg. Proportionnellement, la voirie réalisée dans le lotissement récent (photo de droite) est disproportionnée par rapport au trafic observé (unique desserte des maisons du lotissement).



Autre exemple de différence de profil de voirie présentant des largeurs d'espaces publics comparables mais des paysages urbains différents. A gauche, l'espace public total présente une largeur d'environ 8,40m et est réparti en deux trottoirs, un espace de stationnement latéral et un espace roulant. L'espace roulant restreint permet un ralentissement des véhicules. Les maisons sont implantées à une distance limitée de l'espace public. Cet espace intermédiaire permet de « mettre à distance » les maisons. Il constitue également le seuil de l'habitation. Ce jardinier avant est le « visage public » de l'habitation. Il est également construit : la présence des murets maçonnés, des portails et de la végétation participe à la construction de la rue. D'autre part, les maisons, mitoyennes, constituent un front bâti cadrant visuellement la rue de façon qualitative. Le rythme des variations d'enduits évite la monotonie de la répétition et individualise les habitations.

A droite, la largeur de la voie est sensiblement identique. Les constructions sont également des maisons d'habitation. Pourtant, l'ambiance produite est totalement différente. Ici, le vide prédomine. L'espace public n'est ni tenu par les constructions (distantes les unes des autres et qui présentent pour certaines des

pignons aveugles sur l'espace public et non leurs façades principales), ni par les espaces privés situés en limite. Les clôtures ne jouent pas leur rôle de construction de l'espace. Elles sont limitées à la fonction séparative.

4.2.4 Un réseau de cheminements et de voiries tertiaires à conforter

Au cœur des opérations d'habitations groupées, on note la présence d'un réseau de cheminements mixtes piétons/véhicules. Ce petit réseau, distribuant des habitations et des fonds de jardins, n'a pas fait l'objet d'un aménagement du sol spécifique (espace goudronné ou gravillonné).

Si un aménagement devait être réalisé, il conviendrait de travailler sur un aménagement simple, perméable aux eaux de ruissellement et nécessitant peu d'entretien. Des enherbements latéraux aux limites floues pourraient par exemple être envisagés afin d'accompagner ces dessertes de fonds de jardins en renforçant l'esprit du lieu.



Ce réseau est complété par un maillage partiel de cheminements piétons plantés. Il s'agit de fragments de cheminements ne constituant pas un réseau maillé.

La mise en réseau permettrait de créer un parcours de promenade et de liaisons douces intéressant au sein du bourg. Un travail sur les continuités piétonnes et cycles à l'échelle du bourg permettrait la mise en place de ce réseau.

4.2.5 Les espaces publics

Une église excentrée présentant plusieurs visages



La place de l'église de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE occupe une position atypique dans le bourg. Située en limite est du bourg, elle articule des espaces de nature différente :

- la rue Charles Palier dont elle marque la fin.
- l'espace vert en bordure de la Sarthe qui crée une ouverture vers Montbizot.
- la rue de l'église, présentant un profil étroit.

Ces différents espaces présentent des ambiances et des profils de voiries disparates. La présence et la mise en valeur du bâtiment église permet cette articulation. Il serait néanmoins intéressant de travailler sur les co-visibilités importantes avec la zone commerciale située en surplomb.

Une structure urbaine d'apparence minérale

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE présente de prime abord une structure urbaine d'apparence très minérale. Les aménagements urbains sont essentiellement minéraux, la présence de l'eau est située en dehors de l'enveloppe du bourg, en limite avec Montbizot.

Cette apparence est cependant trompeuse, les espaces verts étant situés à l'arrière des voiries principales, insérés dans le tissu de voiries tertiaires.

Des espaces publics végétalisés intimistes

Lorsque l'on arrive de Montbizot à SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, la commune se présente tel qu'un motif paysager grâce à la présence de l'espace naturel situé à l'arrière de l'église et en contrebas de la zone commerciale. Ce vaste espace est lu comme un espace public libre d'accès et se prolonge par l'aménagement paysager et minéral situé au chevet de l'église.

Il s'agit du seul endroit du bourg où l'on trouve un espace public végétalisé lisible depuis une voie de circulation majeure. Il présente un enjeu d'aménagement pour le développement de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Il permettrait de créer un lien aujourd'hui inexistant entre le bourg et la rivière. Au-delà, il permettrait de mettre en réseau SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE avec Montbizot (espace de promenade, parcours sportif...).

Il sera également nécessaire de travailler la relation de cet espace avec la zone commerciale en surplomb.

Par ailleurs, les espaces publics sont situés sur les arrières de fronts bâtis et possèdent de fait un caractère très intimiste.

C'est le cas pour l'arrière de la mairie. Situé en cœur d'îlot, il a la capacité d'être un centre pour la commune. Il articule une partie des équipements majeurs : mairie, école, cantine, maison de retraite. Intimiste, il est connecté par des cheminements piétons aux lotissements voisins et mériterait d'être valorisé au moins par une signalétique.

Ces espaces verts constituent à la fois des respirations dans l'espace du bourg et des lieux de convivialité et de convergence des usagers qu'il faut conforter par leur aménagement et leur signalétique.



Arrière de l'école et de la mairie



Deux autres exemples d'espaces verts publics en retrait des voies principales du bourg : en haut, rue du Saulay, jeux pour enfants ; en bas, rue du Cormier.



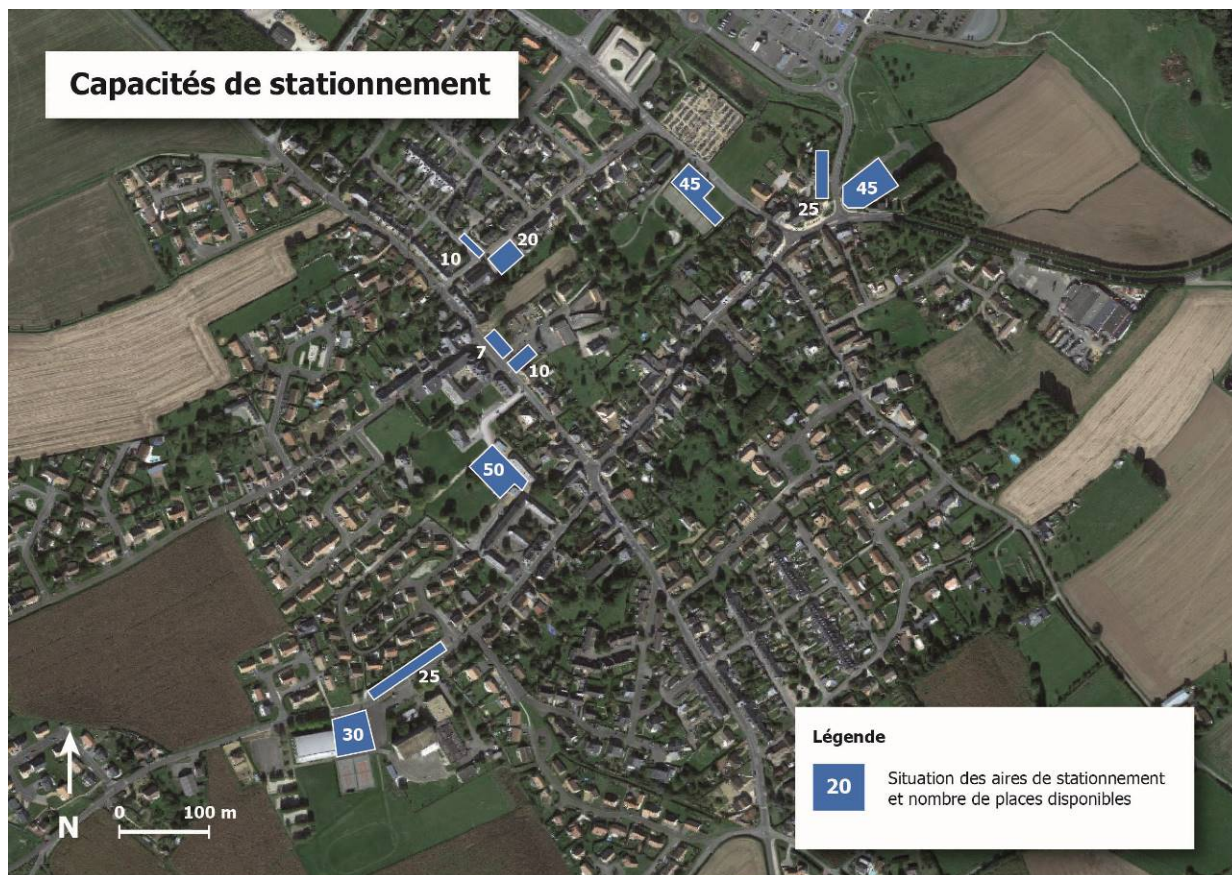
Certains espaces pourraient également devenir de nouveaux espaces végétalisés ou espaces publics aménagés (jeux...). Les venelles et croisements situés en cœurs d'îlots sont particulièrement propices à la création de ce type d'espaces.



Enjeux :

- Conserver et mettre en valeur les cônes de vue sur le grand paysage.
- Conserver les liaisons douces et adapter les voiries existantes pour créer des continuités entre elles.
- Revaloriser les limites du bourg et travailler les transitions entre le tissu urbain et agricole.
- Lors des travaux de voiries, être vigilant à la constitution des espaces publics : dimensionnement par rapport à l'usage et au trafic, place du piéton, définition des limites et constitution de l'espace public par les constructions (implantation des constructions sur la parcelle, accroche à l'espace public).

4.2.6 L'inventaire des capacités de stationnement



L'inventaire des capacités de stationnement recense environ 260 places à SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE :

- environ 70 places cumulées au nord-est du bourg,
- 45 places au nord du parc Robert Manceau,
- 10 et 20 places rue André Guérin,
- 7 et 10 places autour de la Poste,
- environ 50 places entre la bibliothèque et la mairie,
- 25 et 30 places à proximité du complexe sportif,

Des possibilités de mutualisation existent entre les deux poches de stationnements au nord-est du bourg (25 et 45 places) et à proximité du complexe sportif (25 et 30 places).

4.3 Analyse du bâti

4.3.1 Un bâti imprégné de l'histoire industrielle du lieu



DECOUPAGE PARCELLAIRE

Découpage parcellaire de la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE s'est implantée puis développée au cours des siècles grâce à l'industrie métallurgique. Autour du site historique industriel d'Antoigné, ancienne forge, se sont implantées aujourd'hui d'autres activités industrielles et artisanales.

D'autre part, le bourg garde une identité forte issue du XIX^{ème} siècle où l'industriel Chappée développa les forges et sédentarisa ses ouvriers par la construction de logements et d'équipements.

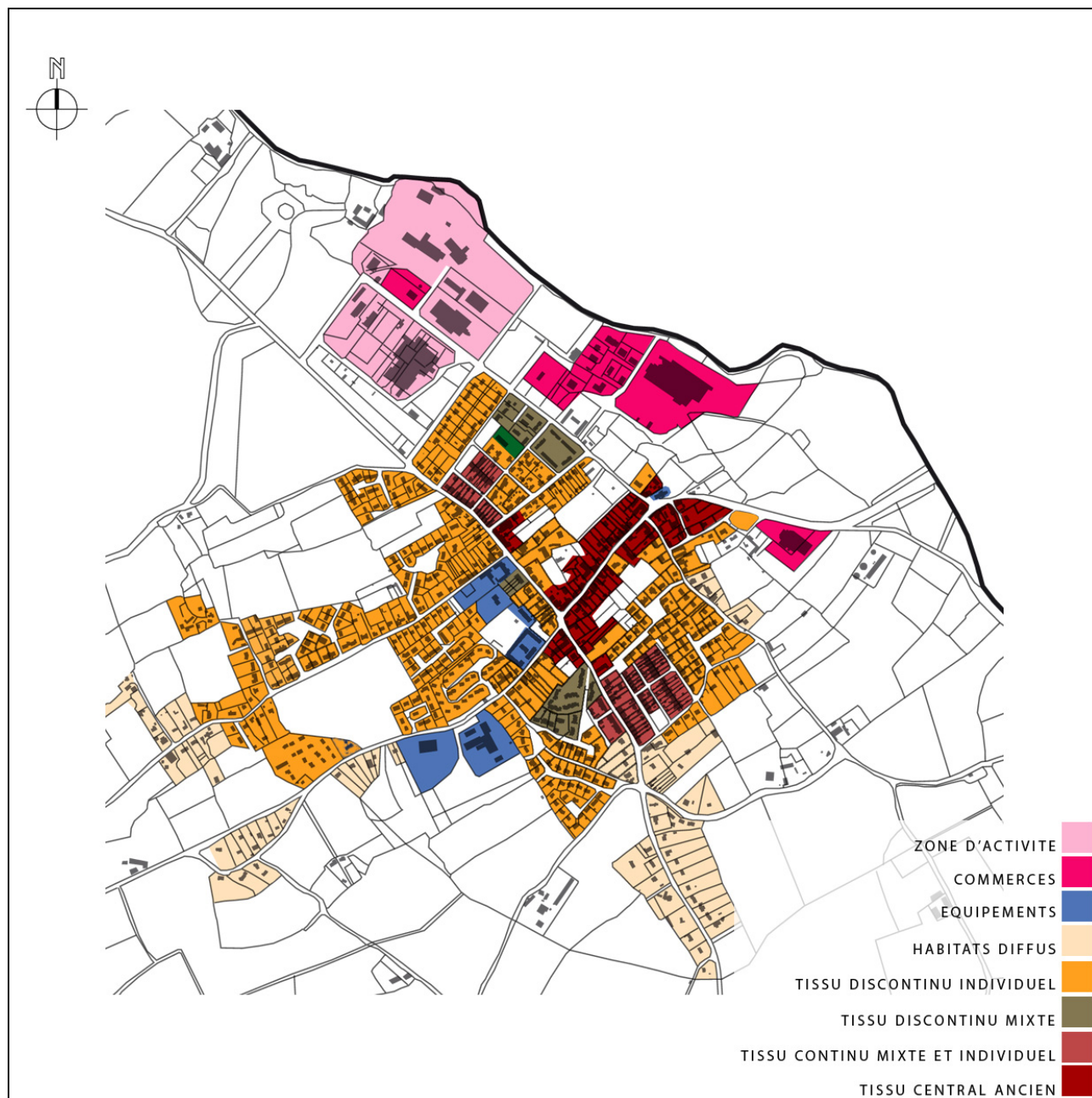
On note la présence de nombreuses opérations de maisons ouvrières qui offrent aujourd'hui à SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE son identité urbaine.

Elles sont le reflet d'un modèle social et économique fort, notamment lorsqu'elles présentent une écriture architecturale qualitative.



Cartographie de la diffusion du logement programmé entre 1890 et 2000 (extrait de l'inventaire du patrimoine de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE)

4.3.2 Analyse du tissu urbain



Cartographie des typologies fonctionnelles communales

Le tissu urbain de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est constitué de plusieurs tissus urbains, principalement :

- Équipements.
- Commerces et industrie.
- Habitat.

Le tissu industriel et commercial est situé sur le nord du bourg. Si l'activité originelle de la forge justifiait l'implantation en bordure d'eau, elle est plus discutable au niveau du centre commercial qui coupe une communication possible entre le bourg et la Sarthe. Il conviendra de maîtriser également l'implantation de commerces ou d'activité le long de la sortie de bourg vers Montbizot afin de garder la lecture de cette entrée

urbaine qualitative et limiter l'étalement urbain.

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE présente un réseau d'équipements regroupés le long de la rue Jules Ferry et de la rue du 11 Novembre. Mairie, école, cantine, maison de retraite sont regroupées à ce niveau et s'articulent autour d'un espace vert central.

La salle de sport et le collège sont situés plus en amont de la rue Jules Ferry. L'église, à l'origine du village, constitue aujourd'hui au niveau des équipements un contrepoint isolé vers le nord.

Le bâti industriel et commercial



SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE s'est développée grâce à sa forge. Le paysage industriel lié à cette activité économique reste aujourd'hui très présent sur le nord du bourg. Une partie des bâtiments de la fin du XIXème siècle et du début du XXème siècle en ossature métallique et remplissage de briques est resté présent sur le site. L'un d'entre eux est reconverti dans un usage d'artisanat d'art. Il convient de préserver ces bâtiments qui présentent des qualités architecturales quant à leurs volumétries et à l'usage des matériaux.

Les bâtiments plus récents sont d'une facture beaucoup moins intéressante et tendent à banaliser le paysage industriel de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Il conviendra de travailler sur leur intégration (volumes, matériaux) ainsi que sur les espaces extérieurs. Ci-dessus, l'arrière du complexe artisanal. Protégé visuellement de la D38 par le bosquet, cette zone constitue aujourd'hui un arrière peu valorisé.

Le tissu commercial récent de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE s'est positionné sur une portion stratégique du bourg. Il s'inscrit à la fois dans la continuité du bâti industriel le long de la Sarthe, en connexion visuelle avec l'église, et coupe le bourg d'une partie du linéaire de la rivière. Le positionnement en surplomb de la surface commerciale inscrit monumentalement celle-ci dans le paysage, notamment par la présence de terrassements conséquents.

Un travail paysager (filtre de type bocager) à l'échelle de l'espace vert situé en contrebas serait à envisager afin d'atténuer cet impact. Un travail sur les volumétries et sur les couleurs des bâtiments permettrait une insertion plus judicieuse (privilégier les couleurs sombres mais non noires, fractionner les volumes pour limiter l'impact visuel).

L'habitat de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE

Le tissu des constructions d'habitation de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est quant à lui riche et varié. Il constitue l'essentiel du bâti communal. Il est composé de maisons de bourg, d'une riche variété de maisons ouvrières individuelles ou en bandes, d'habitat intermédiaire et d'un immeuble d'habitations. Si le tissu d'habitat originel rue Charles Palier s'est constitué par la construction successive de maisons de bourg à initiatives privée, la grande majorité de l'urbanisme d'habitat de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE s'est construite par des opérations d'ensemble.

Ces opérations présentent des formes urbaines différentes, fonction des périodes de conception et de construction. Elles ont évolué en fonction des modes de société et offrent aujourd'hui au bourg un visage varié qu'il conviendrait de ne pas banaliser par multiplication d'un même modèle.

L'habitat s'est fortement développé entre la rue Charles Palier et l'usine Antoigné mais également à l'ouest des rues du 11 Novembre et du 8 Mai 1945.

Les opérations d'habitat sont variées sur SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. S'il s'agit majoritairement d'opérations d'habitat programmé (sous forme de lotissements notamment), on remarque également la présence d'autres typologies d'habitats sur la commune (immeuble de logements collectifs, habitat diffus).

Immeuble de logements collectifs



On note une seule opération de logements collectifs sur SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Cet immeuble, composé de deux cages d'escalier, présente un rez-de-chaussée surélevé et trois étages. Il présente une composition en plan symétrique en trois parties. Une isolation thermique par l'extérieur a été réalisée sur l'aile avant, brisant l'effet de symétrie.

Habitat intermédiaire

Rue de la Chapée, à l'ouest du bourg, se situe une opération d'habitat intermédiaire. Il s'agit de logements superposés deux par deux. Chacun possède un accès privatif et un garage fermé.

Cette typologie d'habitat, située à mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble d'habitation collective, est une alternative intéressante. L'habitat intermédiaire superpose les logements à la manière de l'habitat collectif mais propose des configurations proches de l'habitation individuelle (accès privatif, garage privatif facilement accessible, volumétrie de grosse maison, espaces extérieurs individuels : jardin en rez-de-chaussée, balcon ou terrasse en étage).

La taille des logements peut également être variée et convient à la combinaison de petites et moyenne typologies (du T2 au T5) qui sont, pour les plus petites, peu compatibles avec l'habitat pavillonnaire

classique.

L'habitat intermédiaire permet également de limiter l'étalement urbain. La surface nécessaire à la réalisation de ce type de logements est en moyenne trois fois inférieure à la constitution d'un lotissement de parcelles classiques. En superposant les logements deux à deux, en mutualisant certains espaces (accès de garages, stationnements), en divisant le linéaire de voirie, cette typologie devient particulièrement attractive.



4.3.3 Analyse des densités

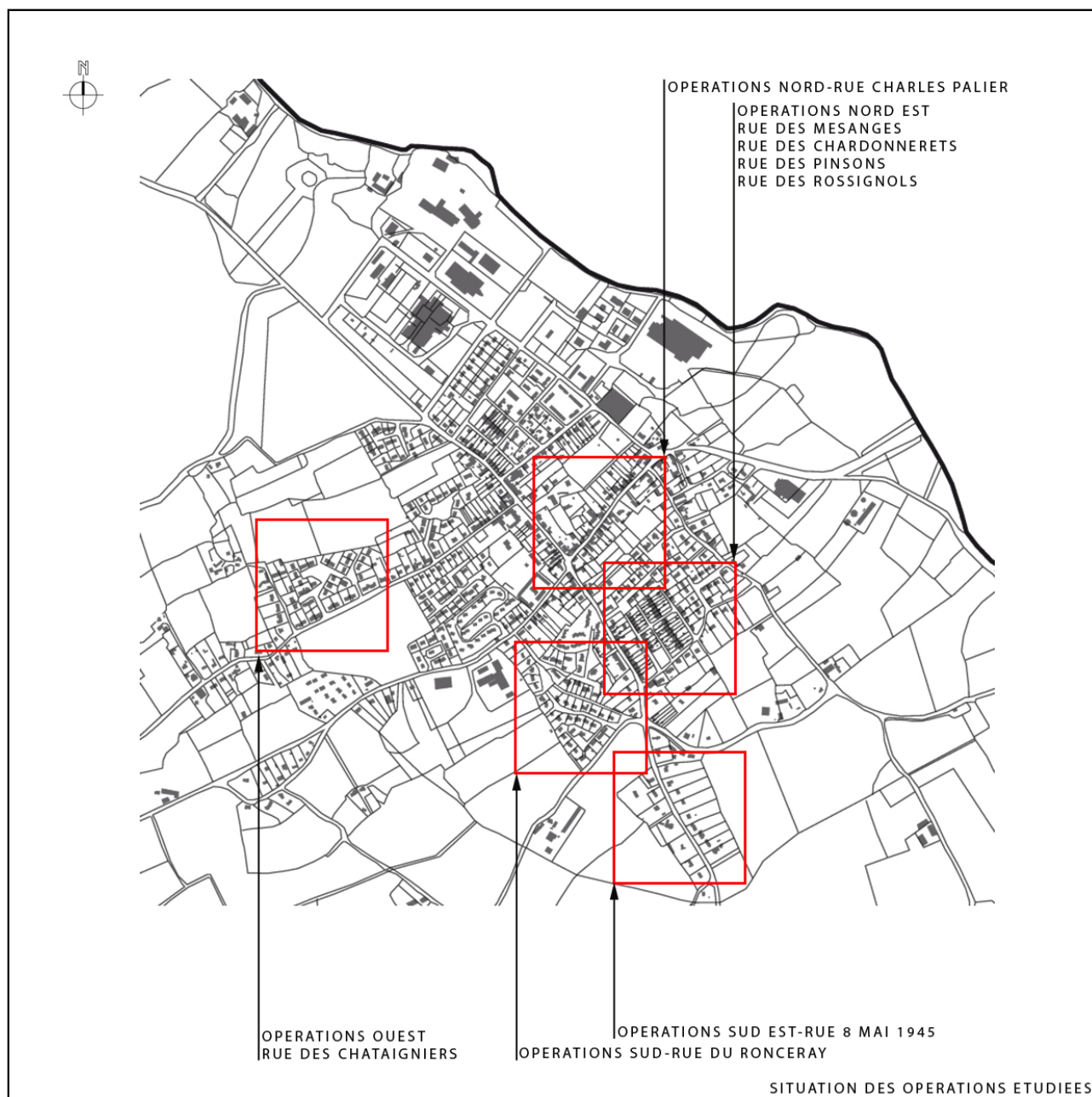
La densité constitue l'un des indicateurs de l'organisation et de l'optimisation de l'espace. Elle peut être calculée en fonction du nombre d'habitants, de bâtiments ou de surfaces construites par hectare. Une même densité peut se traduire par des formes urbaines différentes, ce qui induit des sensations différentes entre la densité réelle bâtie et la densité ressentie.

Il s'agit ici de la densité réelle. Mais cet aspect ne recouvre qu'un volet de la notion de densité.

Au-delà des chiffres, la notion de densité « perçue » ou « ressentie » est très importante car elle permet de qualifier un lieu en lui conférant ou non une identité. Des configurations urbaines denses peuvent préserver l'intimité des occupants (absence de vis-à-vis sur les espaces de jardins, entrées individualisées) et être ressenties comme des espaces aérés agréables à vivre alors que certaines densités réelles faibles peuvent produire des espaces peu qualitatifs en matière d'usage et de paysage architectural.

Plusieurs échantillons urbains de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE sont étudiés sous des angles d'analyse croisés :

- La morphologie urbaine, son fonctionnement et son rapport à l'espace public.
- La question de la densité (réelle et ressentie).

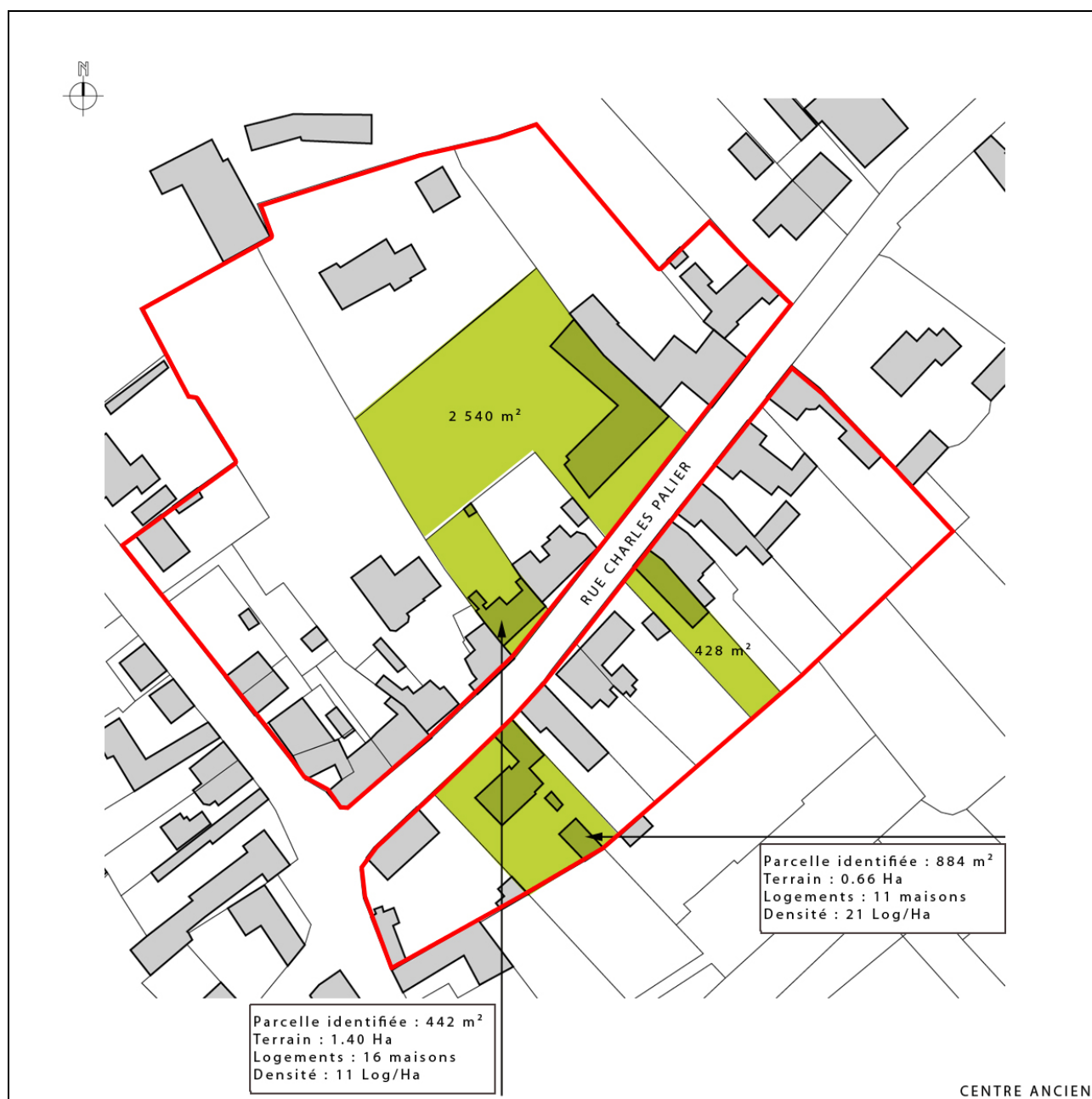


Localisation des échantillons urbains étudiés

Cette analyse se base sur quatre échantillons représentatifs des principales typologies d'habitat du bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.

Le tableau décrit les caractéristiques générales de ces quatre types de tissus :

- Le bâti ancien du bourg : rue Charles Palier.
- Les maisons en bande : rues des Mésanges, des Chardonnerets, des Pinsons et des Rossignols.
- Les maisons jumelées.
- Les maisons pavillonnaires récentes : rue des Châtaigniers.

Le bâti ancien du bourg : rue Charles Palier

Sur SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, on différencie les maisons de bourg des maisons ouvrières par le fait qu'elles ne présentent pas une composition d'ensemble, tant en plan qu'en façade. Ce bâti a été constitué par un urbanisme d'opportunité. Les constructions se sont installées au fur et à mesure, sans opération d'ensemble ni de planification.

Ces maisons sont présentes essentiellement sur la rue Charles Palier. Ce sont les constructions les plus anciennes du bourg. Elles présentent une typologie en rez-de-chaussée + combles ou rez-de-chaussée + étage + combles (aménagés ou non).

Elles présentent également une diversité de traitement (teintes, encadrement des baies). Elles sont pour la plupart mitoyennes et bordent la rue.



Rue Charles Palier

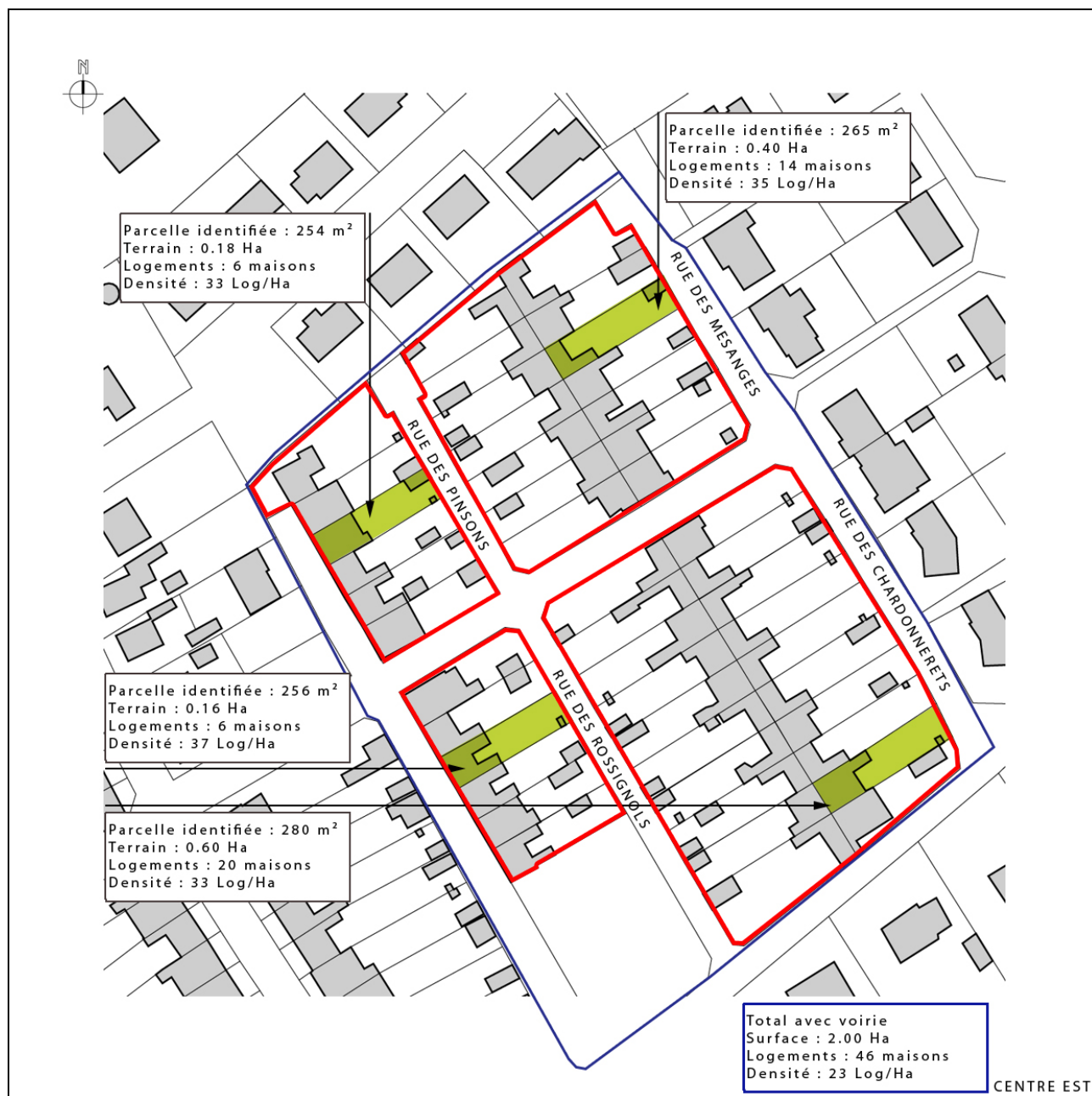


Certaines configurations urbaines s'organisent sous forme de courettes distribuant les différents logements. C'est le cas ici, rue du 8 mai 1945.

Les maisons en bande : rues des Mésanges, des Chardonnerets, des Pinsons et des Rossignols

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE se caractérise par une grande quantité et une grande variété de maisons en bandes et d'habitat jumelé.

Les maisons en bandes, de la fin du XIX^{ème} siècle au début du XX^{ème} siècle



Ces maisons accolées font aujourd'hui partie du patrimoine architectural et urbain de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Elles sont la trace urbaine du passé.

Il s'agit d'habitations répétitives, constituées de maisons unifamiliales en bande avec jardins et présentant des alignements continus.

On en distingue deux grandes typologies :

- Maisons mitoyennes des deux côtés latéraux : elles présentent une façade principale sur rue ou jardinet de transition, puis un jardin en lanière en arrière.
- Maisons mitoyennes des deux côtés latéraux et en façade arrière : elles présentent leur unique façade sur le jardin (rues des Prés, des Roses et du Progrès).

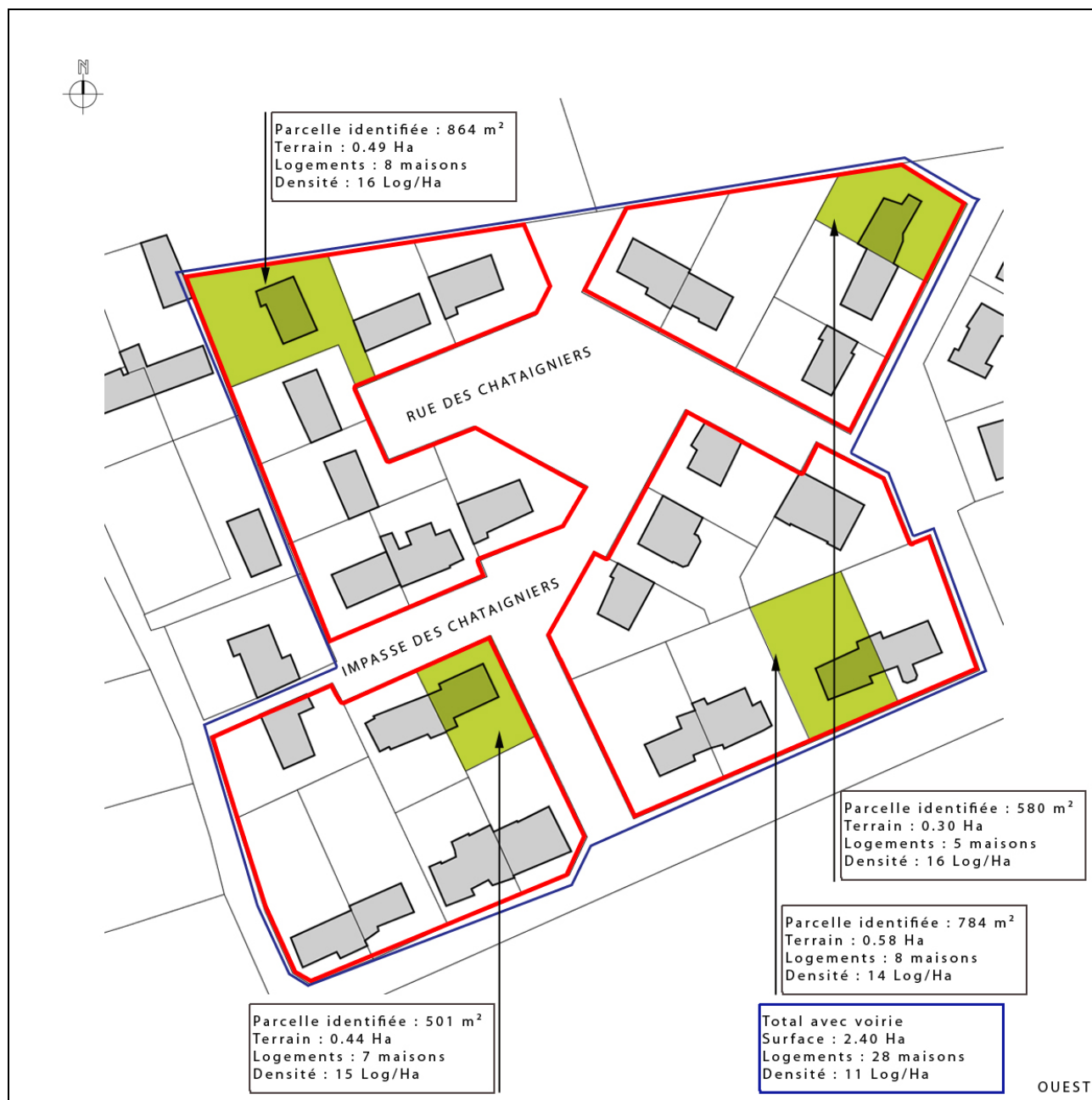
Elles peuvent présenter un alignement continu de part et d'autre de la rue comme sur la rue du 8 Mai 1945, créant un paysage urbain très construit ou alternent séquences de façades et de jardins à l'arrière.

Elles présentent une densité moyenne d'une vingtaine de logements à l'hectare. La morphologie et la densité résultant de ce type d'opérations confèrent des avantages d'un point de vue écologique. Pour l'habitant, il est plus facile de se chauffer lorsque l'on bénéficie de la chaleur des murs mitoyens de ses deux voisins.

D'autre part, les jardins sont protégés des regards croisés entre les différentes habitations, les bâtiments et donc les vues étant orientés dans le même sens.

Ces maisons rentraient dans une logique sociale de prévoyance globale : il s'agit d'installer les ouvriers à proximité du lieu de production en leur offrant un confort sanitaire. Il s'agit aujourd'hui d'un patrimoine modeste et fragile dont la valeur peut être ignorée par les habitants. Il convient donc de faire respecter leurs caractéristiques lors de travaux d'aménagement ou d'entretien (volumétrie, fonctionnement à la parcelle, rythme des pleins et des vides). En ce sens, les menuiseries PVC blanches devraient y être proscrites.



L'habitat récent (constructions postérieures à 1945)

*Rue de l'Arche**Impasse du Champ Haut*

Les maisons jumelées ou en bande utilisent l'espace de manière fonctionnelle : le fait de se positionner sur une ou deux limites séparatives permet d'optimiser l'utilisation de la parcelle en créant un avant et un arrière bien distincts. Les vues vers les jardins étant orientées par la disposition du bâti, les vues croisées et les vis-à-vis sont limités et préservent l'intimité.

Impasse du Champ Haut, la rue est clairement dessinée et crée un esprit de bourg.

La voirie en impasse dessinée par ce type d'implantation met en avant la notion de placette en cœur d'opération, la proportion permet une appropriation plus aisée de l'espace.

L'opération rue de l'Arche et rue des Châtaigniers est une combinaison de maisons jumelées deux à deux et de maisons individuelles. La densité en découlant atteint 11 logements à l'hectare.



Rue du Cormier

L'opération d'ensemble réalisée à proximité de la mairie, rue du Cormier, reprend une typologie de maisons unifamiliales typique d'après 1945. Le logement, sur un seul niveau, est positionné sur un niveau technique accueillant garage et zone de stockage. La partie « habitation » n'est donc pas en relation directe avec l'espace du jardin. Les maisons sont ici jumelées deux par deux ou isolées sur leur terrain.

Il est aujourd'hui important de permettre à ces maisons d'évoluer dans le cadre de projets de renouvellement urbain afin de répondre aux usages actuels.

Il sera pour cela important de permettre la transformation des rez-de-chaussée techniques en espaces d'habitation. Pour cela, un travail sur la réglementation des places de stationnement imposées à la parcelle devra notamment être mené.

Les isolations par l'extérieur couplées au changement des menuiseries devront être encouragées par le règlement, notamment en préconisant des matériaux de vêtue qualitatifs.

Les opérations de lotissements récents



Récemment implantées, ces maisons observent toutes un recul par rapport à la voie en s'implantant au milieu de leurs parcelles. Les voiries sont surdimensionnées par rapport à leur usage réel (desserte de lotissement).

Les constructions présentent une typologie homogène : R+combles au R+1+combles. De manière générale, ces opérations récemment réalisées pensent à la place du piéton en dessinant des cheminements généreux, souvent des deux côtés des voies. On peut parfois se questionner sur ce doublement systématique.

De la même manière, le sol est fortement imperméabilisé au détriment des espaces verts.

Sur l'opération de la rue du Ronceray, la densité moyenne atteint 12 logements par hectare. On note cependant :

- l'absence d'espaces verts publics structurants sur l'ensemble des opérations.
- l'important linéaire de voiries.
- le grand nombre de maisons implantées au milieu de leurs parcelles provoquant un fractionnement important du terrain au détriment de l'espace de jardin réellement exploitable.
- la banalisation du paysage urbain par l'implantation de modèles de maisons industrialisées.



Modèles standardisés ne permettant pas d'identifier la commune et absence d'accompagnement paysager qualitatif.

L'habitat diffus

On observe la présence de nombreuses maisons individuelles isolées sur leur parcelle le long des voies, notamment à proximité des entrées de ville. C'est un urbanisme qui s'est fait « au fil du temps », au gré des opportunités foncières. Ces maisons se positionnent sur de grandes parcelles et présentent des caractéristiques architecturales hétéroclites. Elles consomment un espace très important et grignotent de façon conséquente les terres agricoles.

Il s'agit d'un bâti implanté en retrait important de la voirie, au centre de la parcelle. Ce bâti ne structure pas l'espace public et fonctionne plutôt en l'ignorant : l'espace public n'existe pas en dehors de la fonction de desserte de véhicules à la parcelle. Les parcelles sont de formes variées et présentent de larges dimensions sur la voirie, augmentant largement les linéaires de réseaux communaux (adduction d'eau, EDF, télécom).

Les jardins situés autour des maisons sont morcelés et préservent peu l'intimité de leurs occupants (sauf au prix de grosses haies). Les maisons sont de gabarits variables et sont constituées de matériaux de façades et couleurs disparates, offrant une difficulté de lecture urbaine. Ces maisons, peu contextualisées, banalisent ses paysages et perturbent la lecture des entrées du bourg.

On note également la très faible densité associée à ce type d'urbanisme (3-4 logements par hectare).

4.4 Le patrimoine architectural

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE ne possède pas de bâtiment inscrit ou classé au titre des monuments historiques. Elle possède néanmoins un certain nombre d'éléments architecturaux qualitatifs.

L'église, le manoir, les corps de bâtiment anciens de la maison de retraite sont autant d'éléments de patrimoine identifiables de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, qu'il convient d'entretenir et de restaurer en préservant leur intégrité.



Maison de retraite – façade sur rue



Le manoir

Mais SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE possède également un patrimoine architectural local plus humble, il s'agit du « petit » patrimoine. Ce patrimoine est constitué de l'ensemble des éléments architecturaux constituant un témoignage d'hier ou aujourd'hui d'un mode de vie. Les maisons ouvrières et les bâtiments industriels en font partie.

Ces éléments sont variés et sont dignes d'être conservés et mis en valeur. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un travail sur les spécificités de restauration de ces bâtiments devra être mené.



D'autre part, l'héritage du patrimoine industriel pose la question de la reconversion possible de ces espaces.

On note également au sein du bourg un certain nombre d'éléments architecturaux intéressants, notamment en termes de modénature de façades (lucarnes, encadrements de baies...). Ces éléments devront être répertoriés pour être conservés.



Exemple de lucarne d'une maison de bourg. Fronton et poteaux en pierre de tuffeau sculptés.

Enjeux :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine existant sur la commune (circuits de balades, information locale et touristique...).
- Être vigilant à la nature et à l'exécution des travaux envisagés sur ces éléments de patrimoine lorsqu'il y a lieu.

4.5 Les entités archéologiques

Neuf zones de sensibilité archéologique sont localisées sur le territoire communal.

Zone	Seuil en m ²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	72 289 0004	atelier métallurgique, moulin à eau, [MED]
2	100	72 289 0001	cimetière, église, [MED]
3	100	72 289 0002	château non fortifié, maison forte, [MED]
4	100	72 205 0002	cimetière, inhumation, église, [MED]
5	3000	72 289 0005	enclos, fosse, [MED]
6	3000	72 289 0009	production métallurgique, [IND]
7	10000	72 289 0006	mobilier en surface, [GAL]
8	10000	72 289 0008	mobilier en surface, [BRO]
9	10000	72 289 0007	carrière, [REC]



Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur des entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

5 La gestion des ressources naturelles

5.1 La gestion des sols

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

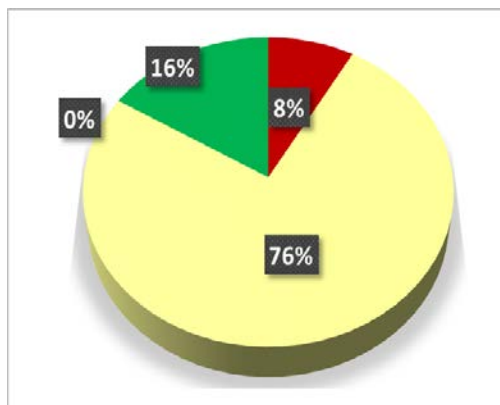
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

Composition du sol de la Communauté de communes des Rives de Sarthe en 2006

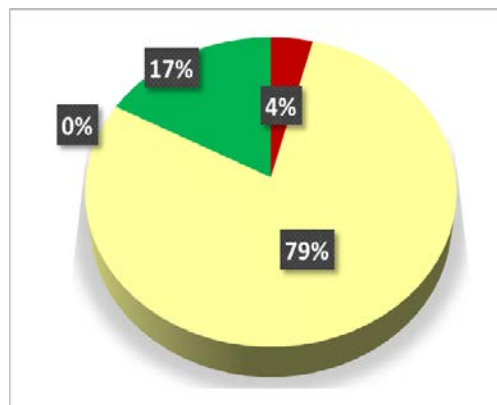
Destination des sols	Superficie (en ha)
Artificialisés	489
Agricoles	4 489
Milieux aquatiques	0
Forêts et milieux semi-naturels	964
Total	5 940

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

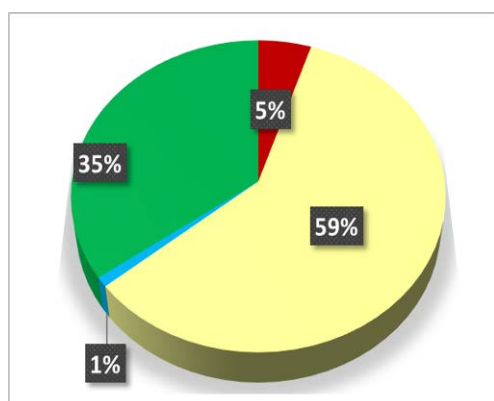
CC des Rives de Sarthe



Département de la Sarthe



Territoire national

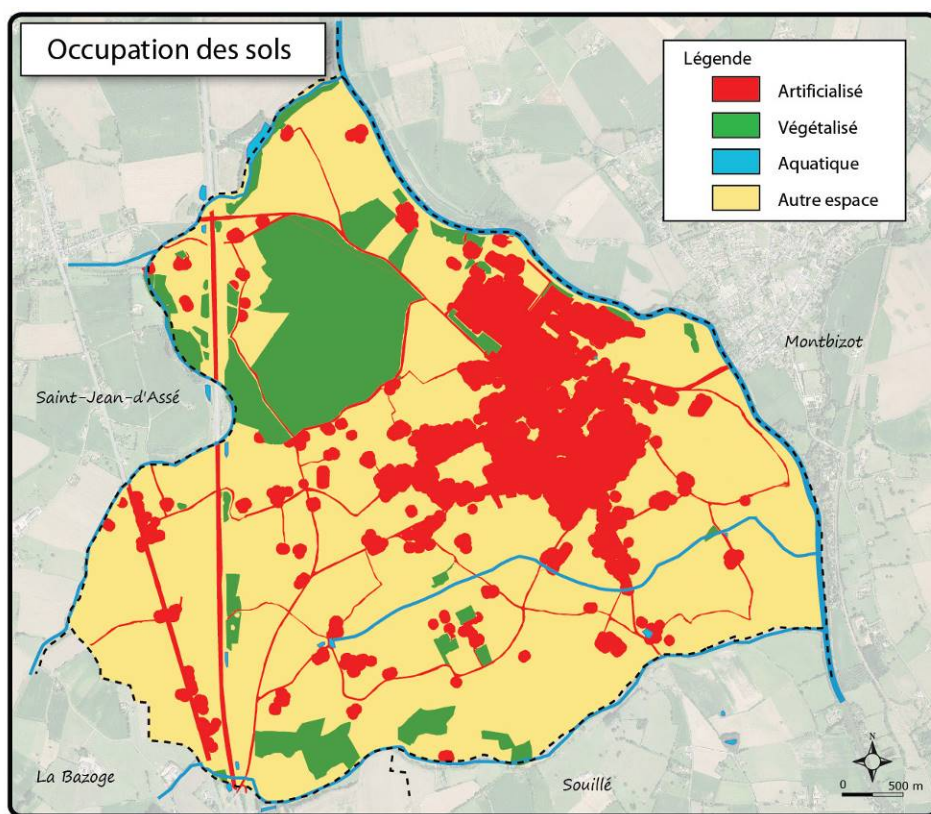


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes.

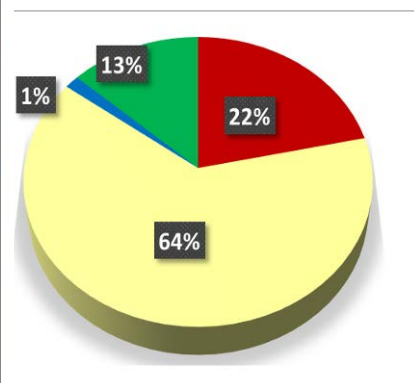
Destination des sols de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE	Ha
Artificialisés	182
Agricoles	536,5
Milieux aquatiques	12,5
Forêts et milieux semi-naturels	112
Total	843

	Artificialisés (cadastre 2015)
	Agricoles (cadastre 2015)
	Milieux aquatiques (cadastre 2015 + Scan 25 IGN)
	Forêts et milieux semi-naturels (IFN + Scan 25 IGN)



Source : Scan 25 IGN - Cadastre 2015

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015



Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, 22% de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **182 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement dans le centre-bourg. Ce taux d'artificialisation est amplifié par la superficie modeste de la commune (843 hectares).

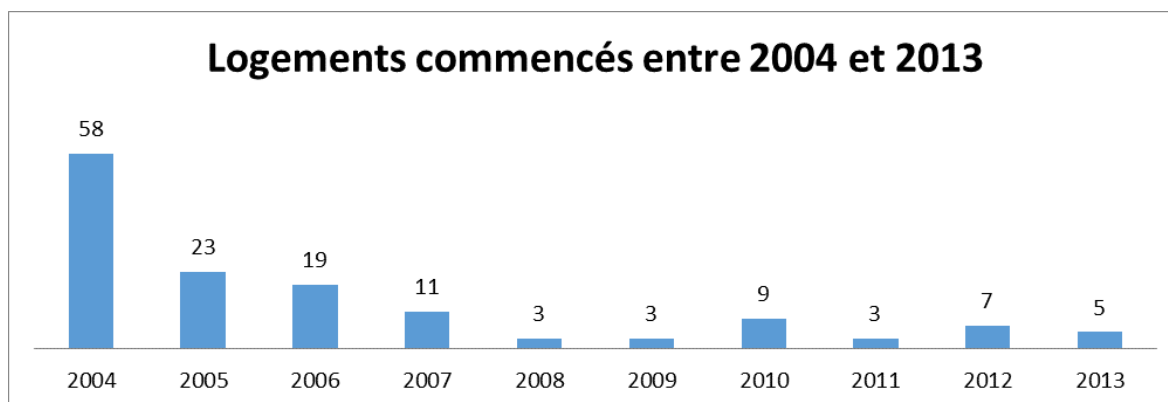
Les forêts et milieux semi-naturels occupent 13% du territoire communal (environ **112 ha**). Il s'agit de boisements accompagnant les cours d'eau mais surtout le grand boisement nord.

L'activité agricole est toujours présente mais ne couvre que 64% des sols de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Ce taux est bien inférieur aux moyennes intercommunale et départementale (respectivement 76% et 79%) et tend à diminuer au profit de l'artificialisation.

Un milieu agricole de plus en plus artificialisé

La commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE a enregistré une forte évolution de la destination de ses sols entre 2004 et 2013. Lors de cette période, 119 logements ont été commencés (environ 12 par an), dont 85% d'individuel pur.

Entre 2008 et 2013, la moyenne retombe à environ 5 logements par an.



5.2 La gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets constituent une compétence optionnelle de la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe.

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est organisée en porte à porte (dans la limite des contraintes techniques et réglementaires applicables), une fois par semaine.

Collecte sélective

La collecte des emballages recyclables ou collecte sélective se déroule en porte à porte (dans la limite des contraintes techniques et réglementaires applicables), une fois par semaine, sur la base d'un bac roulant couvercle jaune remis par la Communauté de Communes.

Enfin, la collecte du verre fait l'objet d'une collecte séparée en porte à porte, selon un rythme mensuel.

Déchetterie

Dans un souci d'équité de desserte, la Communauté de Communes a développé, avec la collaboration de structures voisines, un réseau de déchèteries composé de trois équipements :

- La déchèterie communautaire de Neuville-sur-Sarthe, située à proximité de la Zone d'Activités communale de la Grouas et de la Route Départementale 47, dessert les habitants de Neuville-sur-Sarthe et de Saint-Pavace.
- Les habitants de La Bazoge et de la rive droite de Neuville-sur-Sarthe sont desservis par le site de Saint-Saturnin, géré par la Communauté d'Agglomération Le Mans Métropole.
- Les habitants de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE ont accès au site de Montbizot, situé dans la zone d'activités de la Gare et géré par la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe.

5.3 La gestion de l'eau potable

La commune est desservie par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) de Sainte-Jamme - Montbizot qui assure la production, le transfert et la distribution d'eau potable.

Le stockage de l'eau se fait au niveau du château d'eau localisé à proximité du lieu-dit Le Pavillon, sur le territoire de Montbizot.

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

5.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est équipée d'une station d'épuration, avec le SIAEPA de Sainte-Jamme-Montbizot, de type boues activées d'une capacité de 4 200 EH. Elle a été mise en service en 2008.

La station est en surcharge hydraulique, le réseau de la commune est encore majoritairement unitaire et collecte beaucoup d'eaux claires parasites.

Les eaux traitées sont rejetées dans la Sarthe.

L'assainissement non collectif

La Communauté de Communes est compétente en matière d'Assainissement Non Collectif. A ce titre, elle doit répondre aux missions obligatoires d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) :

- Le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution sur les installations neuves ou réhabilitées.
- Le contrôle du bon fonctionnement des assainissements autonomes.
- La vérification de l'entretien et de la vidange des fosses et bacs à graisse.
- Le contrôle des installations en cas de vente du bien concerné.

La Communauté de Communes a mandaté, par contrat de délégation de service public, l'entreprise SAUR pour la réalisation de ces contrôles.

5.5 La gestion des eaux pluviales

Les ruissellements pluviaux du bourg convergent vers la Sarthe.

Aucun dysfonctionnement majeur n'est à signaler.

6 Les pollutions et nuisances

6.1 Les pollutions

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

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

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

BASOL

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

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.

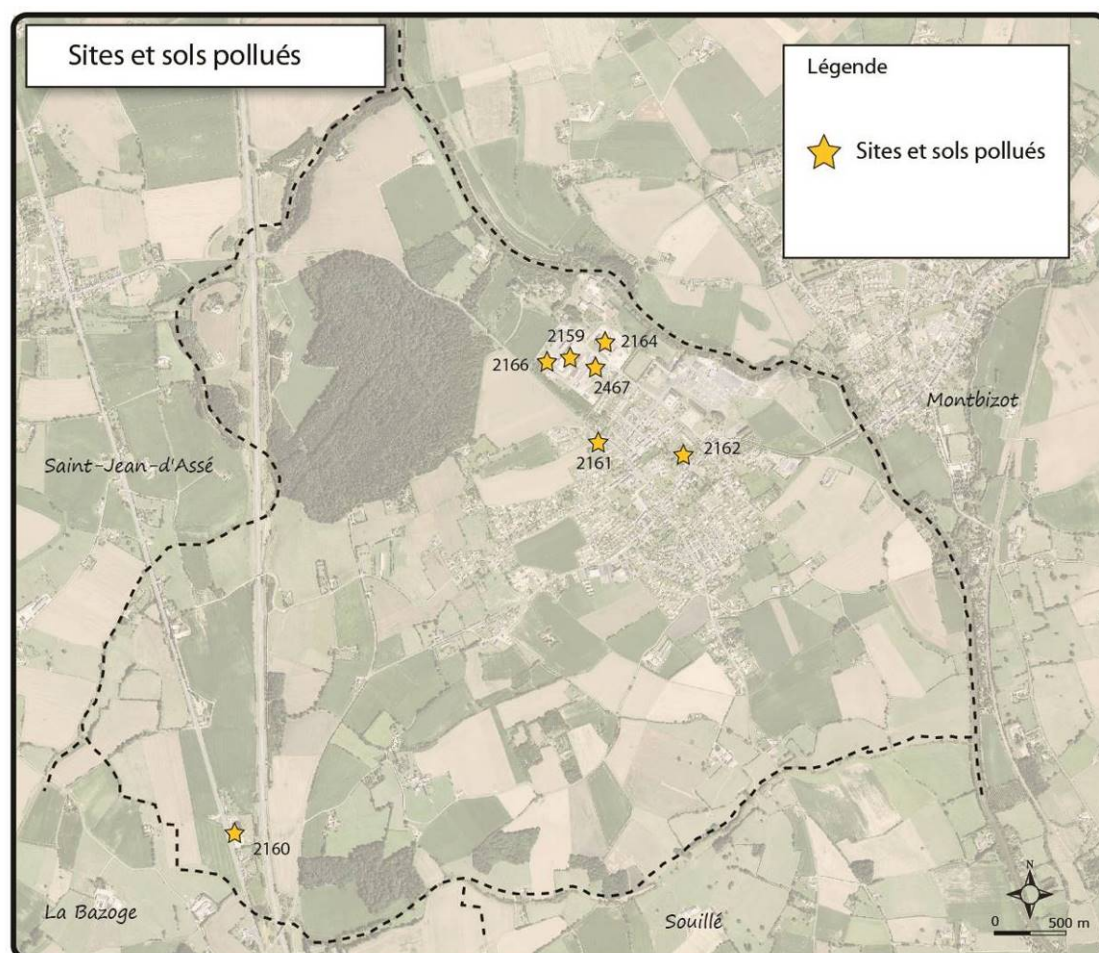
BASIAS

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

Il existe 7 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.

Identifiant	Nom	Activité	État
PAL7202161	BARBET	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée
PAL7202160	Société ANTAR	Station-service	Activité terminée
PAL7202162	CHEHERE	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée
PAL7202159	Société GENERALE DE LA FONDERIE D'ANTOIGNE	Métallurgie	En activité et partiellement en friche
PAL7202467	MAINE RECUPERATION	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables	Activité terminée

PAL7202164	S.A. MAUDET	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes Dépôt ou stockage de gaz	En activité
PAL7202166	ST-JAMME COMBUSTIBLES	Dépôt de liquides inflammables	En activité



Source : Basias

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Septembre 2015

6.2 Les nuisances sonores

Les nuisances sonores des infrastructures terrestres constituent un enjeu important et une préoccupation pour la qualité de vie et la santé humaine. La lutte contre le bruit est une des priorités nationale et européenne et, à ce titre, différents textes de lois ont permis de prendre en compte ces nuisances sur deux dispositifs distincts mais complémentaires :

- un volet préventif : le classement des infrastructures de transports terrestres.
- un dispositif européen visant à dresser un état des lieux général et à réduire les nuisances par deux actions : les cartes de bruit stratégiques et les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

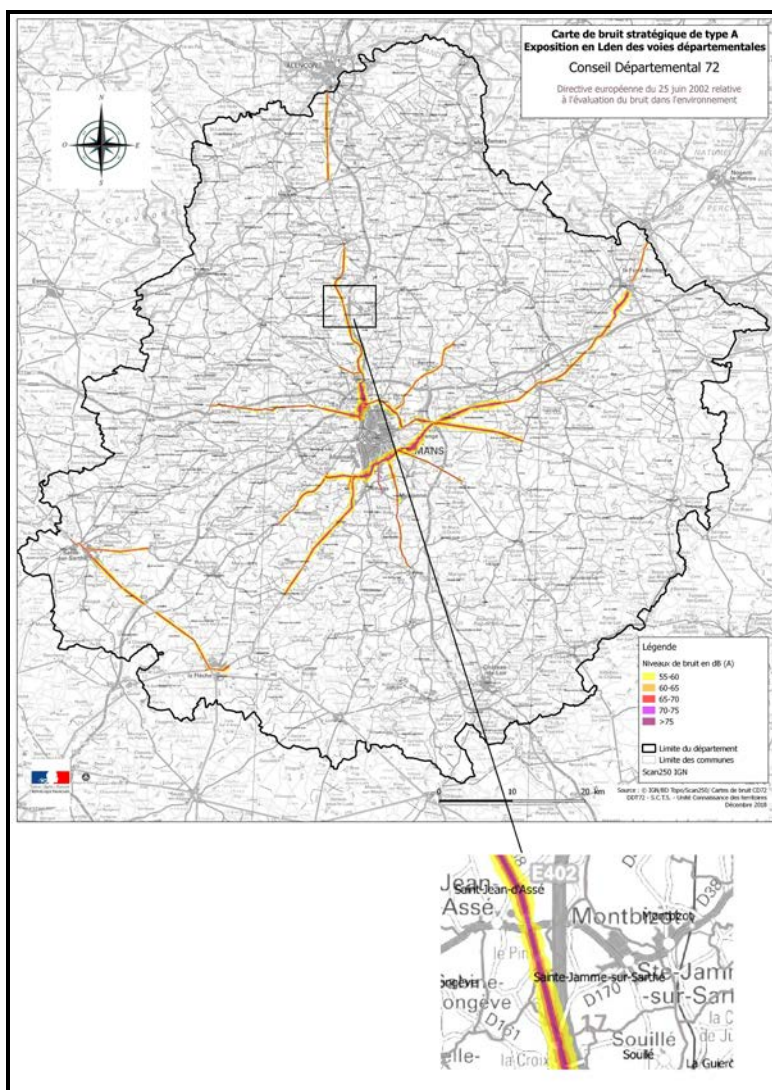
Le classement sonore n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter. Les infrastructures sont classées en cinq catégories en fonction des niveaux sonores calculés à leurs abords.

En Sarthe, l'arrêté préfectoral du 18 mars 2016 classe les infrastructures de transports terrestres vis-à-vis du bruit. Ainsi, la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est concernée par ce classement sonore pour les routes suivantes : Autoroute A 28 et RD 338.

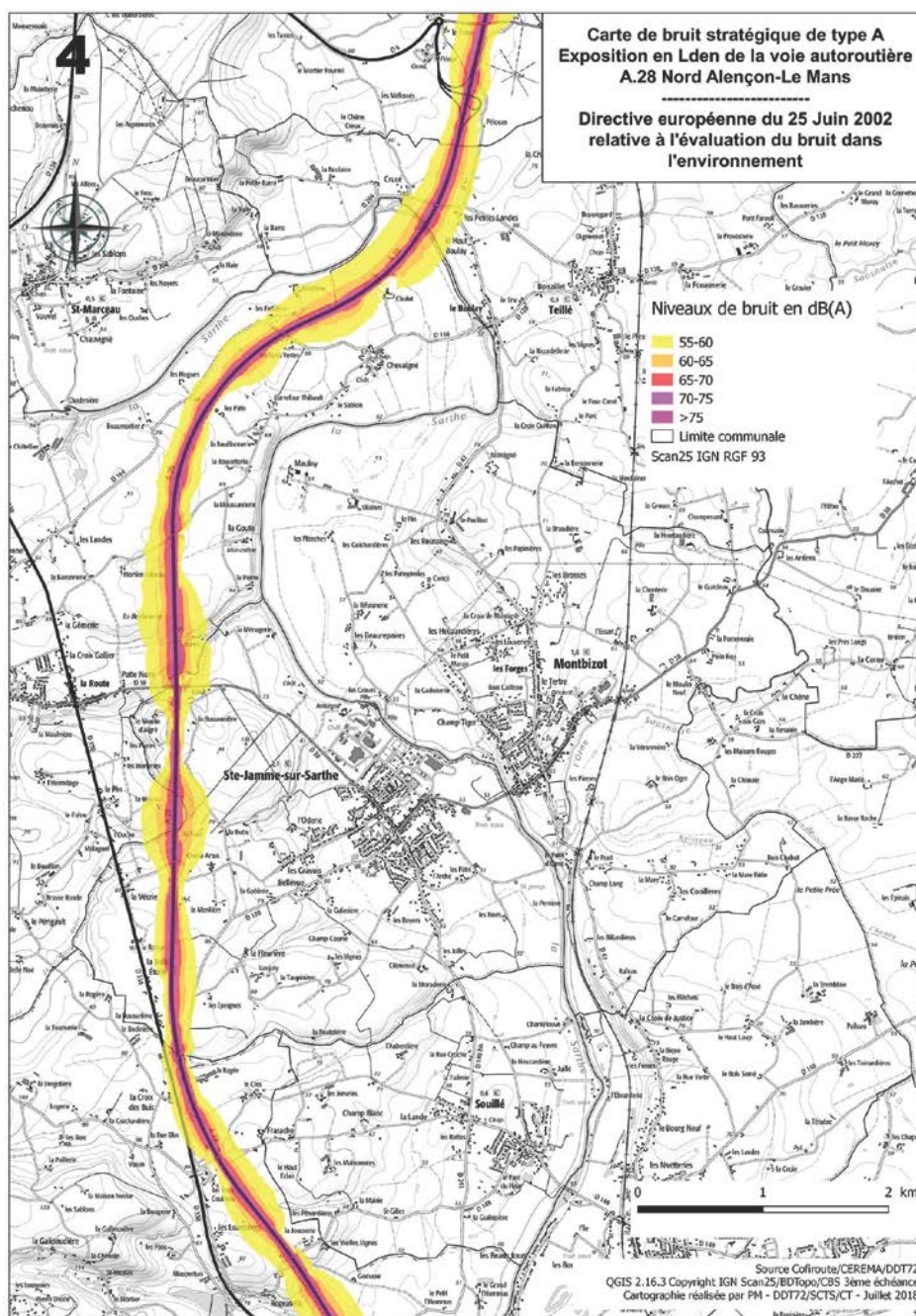
Commune	Voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Bande affectée (en m)
Sainte-Jamme-sur-Sarthe	Autoroute A.28	Autoroute Nord A.28			Tissu ouvert	2	250
Sainte-Jamme-sur-Sarthe	RD 338	RD 338 NORD			Tissu ouvert	3	100

Lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs.

Par ailleurs, la directive européenne du 25 juin 2002 a instauré l'obligation d'élaborer des cartes de bruit et de plans de prévention du bruit dans l'environnement à proximité des grandes infrastructures de transports. Ces démarches ont pour objectif d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.



Carte de bruit des voies départementales



Carte de bruit de l'A28

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) visent à définir les actions à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement et de protéger les « zones calmes ».

1ère échéance :

- Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'État a été approuvé le 21 octobre 2011.
- Le PPBE des infrastructures des routes départementales a été approuvé par le Conseil Départemental de la Sarthe le 30 mars 2012.

2ème échéance :

- Le PPBE des infrastructures de l'État a été approuvé le 14 avril 2014.

7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune a fait l'objet de 8 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	21/06/1983	21/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	05/07/1983	05/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	03/06/1985	06/06/1985	02/10/1985	18/10/1985
Inondations et coulées de boue	14/08/1985	14/08/1985	06/11/1985	28/11/1985
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	08/01/2001	29/05/2001	14/06/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Le risque lié aux séismes

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

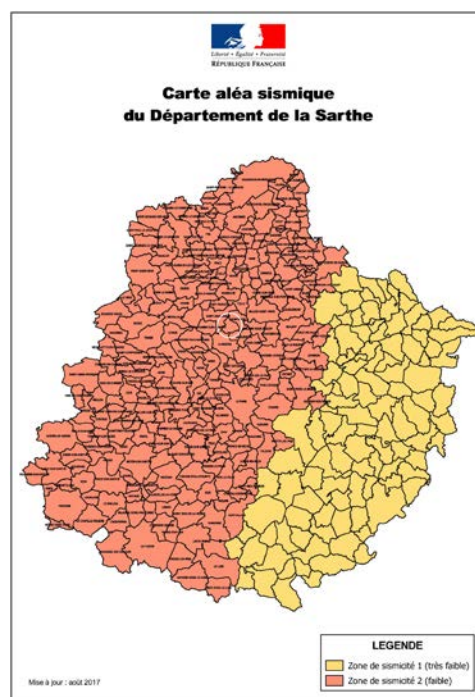
La moitié ouest du département (et par conséquent la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE) est reclassée en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la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

Catégories d'importance III :

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

Catégories d'importance IV :

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



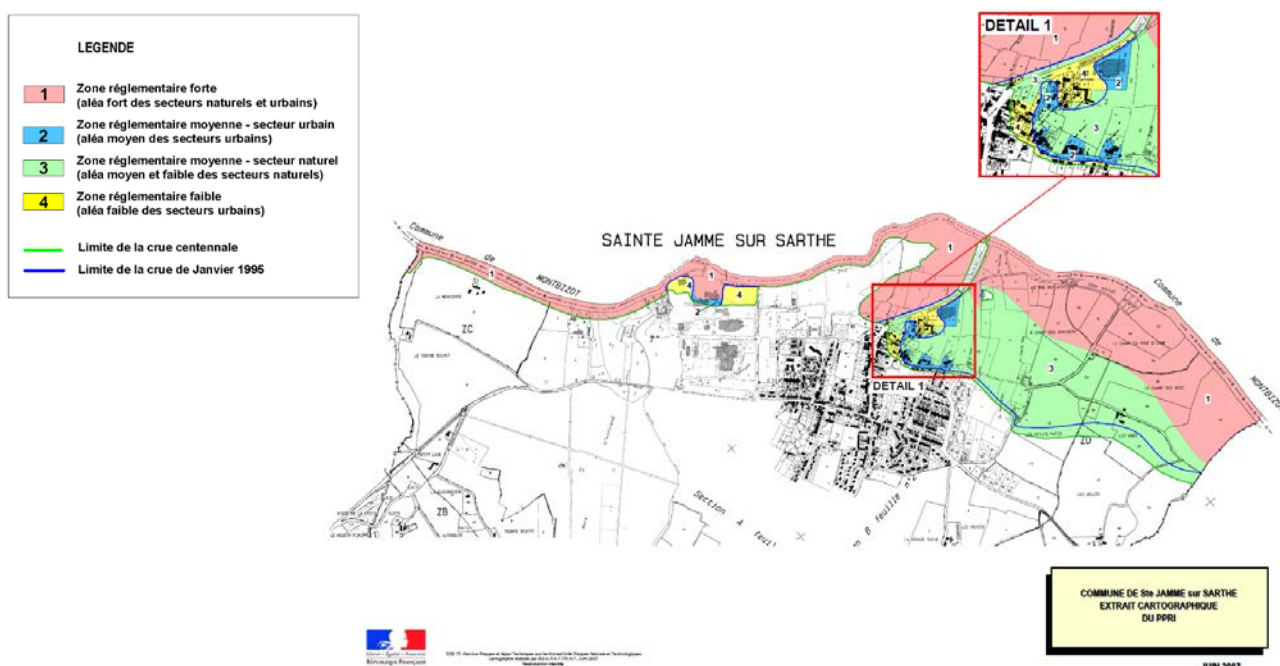
A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments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

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

Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturales et forestières.

La commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est couverte par le PPRn inondation Sarthe Amont, approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2007.



Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) d'inondation, établi par l'État, délimite les zones exposées aux risques et réglemente l'usage du sol dans les zones à risques selon 3 principes : interdire toute construction nouvelle dans les zones soumises aux aléas les plus forts, contrôler l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés. Le PPR doit être annexé en tant que servitude d'utilité publique au document d'urbanisme de la commune, et est opposable aux tiers.

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

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

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

La commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est en partie impactée par le retrait-gonflement des argiles en aléa faible.

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

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



7.2 Les risques technologiques

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité ...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Ces marchandises peuvent être transportées sous forme liquide (ex : chlore, propane, soude...) ou solide (ex : explosifs, nitrate d'ammonium...). Ces substances ont souvent une concentration et une agressivité supérieures à celles des usages domestiques.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de substances qui, par leurs propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

Le Transport de Marchandises Dangereuses regroupe aussi bien le transport par route, voie ferrée, avion, voie fluviale et maritime que par canalisation.

Sur la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, ce risque concerne principalement l'A28 et les RD 338 et 38.

Les installations classées

La DREAL a recensé une installation classée sur la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE : SOCAUTO SARL (ZI d'Antoigné), activité principale : commerce et réparation d'automobiles et de motocycles.

7.3 L'accidentologie

8 accidents corporels sont dénombrés sur le territoire de la commune entre 2010 et 2014. Leur localisation et leur nature ne permettent toutefois pas d'identifier de zone d'accumulation d'accidents.

CHAPITRE 3

ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 Rappel réglementaire

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

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

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

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

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

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

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

2 Analyse du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

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

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

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

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

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



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'analyse

2.2.1 Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

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

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

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

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

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

2.2.2 Identifier le potentiel foncier et immobilier

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

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

2.2.3 Analyser le potentiel foncier

Il s'agit ici :

- d'apprécier le niveau de « dureté foncière ». L'objectif est de définir la facilité à mobiliser le foncier, qui peut varier en fonction de contraintes techniques (accessibilité), géographiques (pente), environnementales (zone humide) ou encore privées (nombre important de propriétaires et/ou rétention). C'est pour ces raisons que l'ensemble des zones repérées n'est pas systématiquement retenu comme densifiable.
- de définir une vocation par secteur.
- de définir une échéance de mobilisation.

2.3 Le potentiel de densification du bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE



Secteur	Localisation	Remarques	Superficie (en ha)	Nombre de logements potentiels
A	Rue du 8 mai 1945	Site desservi par une voie au nord-est. Certains propriétaires sont vendeurs. Seule contrainte, l'aménagement nécessiterait une extension du réseau électrique.	0,27	3
B	Rue du Saulay	Site non situé dans le périmètre de la zone inondable du PPRI mais parfois inondé. Site non retenu.	0,04	-
C	Rue de la Paix	Accès situé en zone inondable. Site non retenu.	0,23	-
D	Rue de la Buissonnière	Propriété communale.	0,05	1
E	Rue du 8 mai 1945 – Rue des Pâtis	Très bien situé. Nombreux propriétaires. Les accès ont déjà été prévus. La parcelle AD n°88 le long de la rue des Pâtis est en cours d'acquisition.	1,38	20
F	Rue du 8 mai 1945 – Allée Jules Ferry	Beaucoup de propriétaires. Accès compliqués en raison de l'existence de murets.	0,75	7
G	Rue Jules Ferry	Bassin de rétention. Site non retenu.	0,05	-

H	Rue de Verdun	Très bien situé.	0,10	2
I	Rue du Verger	Bassin de rétention. Site non retenu.	0,06	-
J	Rue de Verdun	Site réservé pour les équipements à proximité. Site non retenu.	0,89	-
K	Allée des Promenades – Rue du 11 novembre	Une partie du site est vendue pour 3 maisons. Les parties restantes sont des fonds de jardins non accessibles. Site non retenu.	0,49	-
L	Impasse des Lagunes	Projet en cours pour 3 maisons et du stationnement pour la poste et la salle des fêtes. Site non retenu.	0,35	-
M	Rue des Tilleuls – Rue des Bégonias	Respecter une zone tampon vis-à-vis des bâtiments existants pour leur permettre d'évoluer.	0,32	3
N	Rue de Verdun	Beaucoup de propriétaires. Site non retenu.	0,37	-
O	L'Oderie	Jardin privé pouvant être densifié.	0,08	1
TOTAL			2,57	37

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE montre qu'il offre un important potentiel de constructions. Ainsi, **lors des 10 prochaines années, environ 35 constructions pourraient être réalisées au sein du bourg.**

3 Analyse de la consommation d'espaces

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2005 et 2015 a été effectuée.

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

Localisation	Nombre de logements	Surface artificialisée (en ha)
Logements	154	11,4
Activité économique	/	0,7

Entre 2005 et 2015, le bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE s'est développé en accueillant 154 nouveaux logements. Ces logements, en grande majorité de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements (de la Baronnerie, du Verger, Jules Ferry, de l'Aiguillerie) mais également de façon non maîtrisée (permis individuels).

Ces habitations ont consommé en moyenne 740 m².

En totalité, 11,4 ha de terrains vierges ont été artificialisés pour l'habitat, soit 13,5 logements par hectare en moyenne.

Par ailleurs, l'implantation de plusieurs entreprises a engendré l'artificialisation de 0,7 ha de terres.

CHAPITRE 4

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

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

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique
 - de surface agricole
 - de développement forestier
 - d'aménagement de l'espace
 - d'environnement
 - d'équilibre social de l'habitat
 - de transport
 - de commerce
 - d'équipement et de services

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de plusieurs entreprises industrielles, artisanales et commerciales, notamment dans la Zone Industrielle d'Antoigné et la Zone Commerciale de la Prairie du Moulin.

Ces activités peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

1.2 Économie agricole

Le nombre d'exploitations (six) et les 309 ha de surface agricole utile prouvent que l'activité agricole est encore présente sur le territoire communal. Cependant, tous les exploitants ont plus de 50 ans. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

2 Les prévisions démographiques

2.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Population officielle en 2014	2 086
Population estimée en 2017	2 105

Taux de croissance annuelle	90-99	99-07	07-12
	0,2 %	2,4 %	0,7 %

Nombre de personnes par ménage	2009	2014
	2,5	2,4

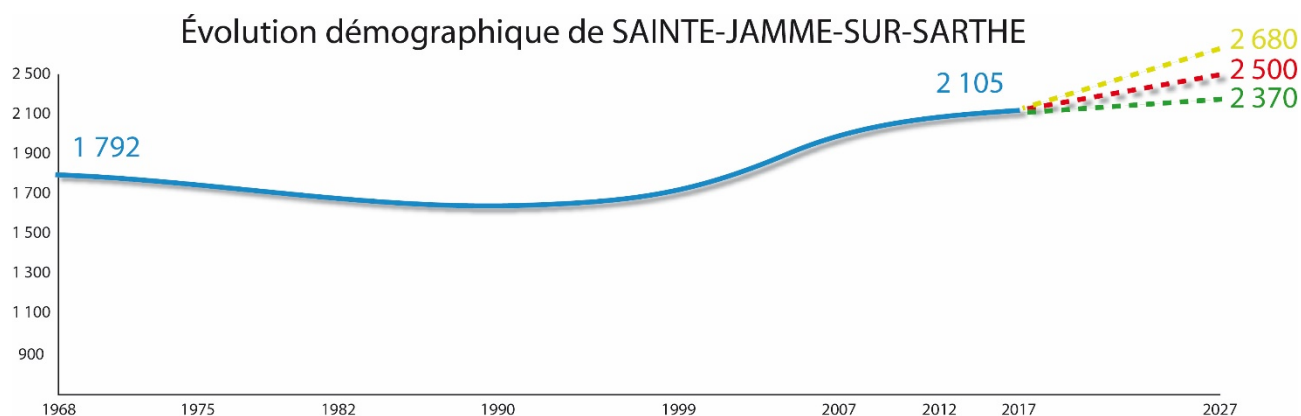
SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE se caractérise par une croissance démographique très soutenue entre 1999 et 2007, suivie d'un ralentissement de cette croissance au cours de la dernière période intercensitaire.

2.2 Les scénarios de développement démographique

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement.

Le desserrement des ménages étant faible sur la commune, les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,4 personnes par ménage en 2027, similaire à la proportion actuelle :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 1,2% par an. Ce taux se rapproche de la moyenne annuelle observée entre 1990 et 2012. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 265 habitants d'ici 2027. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 110 unités (11 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,7% par an, comparable à la moyenne annuelle observée entre 1999 et 2016. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 395 habitants d'ici 2027. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 165 unités (16 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 2,4% par an, comparable à la moyenne annuelle observée entre 1999 et 2007. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 575 habitants d'ici 2027. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 240 unités (24 logements par an).



Un apport de population trop important sur SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements scolaires (école et collège) notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 2 500 habitants à l'horizon 2027. Ces prévisions sont justifiées par le dynamisme économique communal (2 zones d'activités sur le territoire), la présence d'un collège et le positionnement géographique stratégique de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE (proximité de l'A 28 et du bassin du Mans).

CHAPITRE 5

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

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

Les quatre axes du PADD sont les suivants :

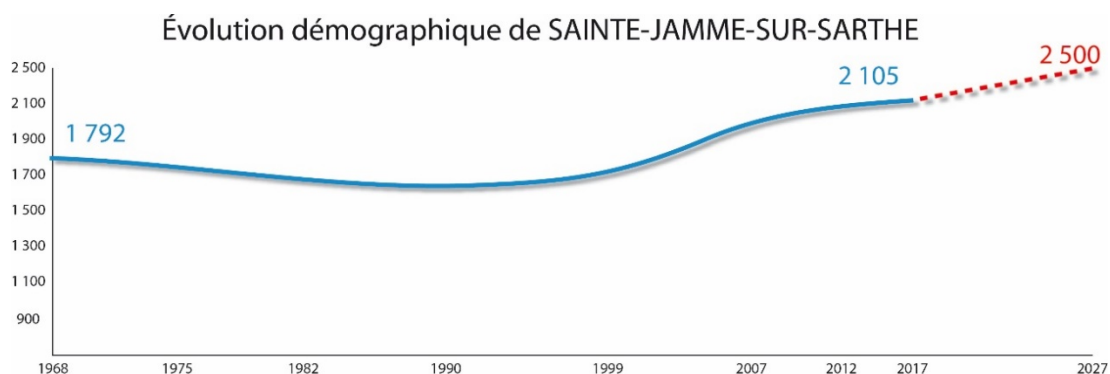
- ✓ Centraliser l'habitat et maîtriser l'urbanisation
- ✓ Conforter l'activité économique
- ✓ Valoriser le cadre de vie
- ✓ Protéger l'environnement et les paysages

1.1 Centraliser l'habitat et maîtriser l'urbanisation

Produire du logement pour satisfaire la demande

Entre 1999 et 2012, la population de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE a nettement augmenté (+25,5%). En 2017, la population communale est estimée à 2 105 habitants.

La commune prévoit, pour la décennie à venir, une croissance démographique annuelle de 1,7%, pour atteindre environ 2 500 habitants en 2027, soit environ 395 habitants en plus.



Pour atteindre cet objectif, environ 165 logements neufs sont à prévoir pour les 10 prochaines années.

Centraliser l'habitat dans le bourg et limiter l'extension urbaine

La réflexion sur la localisation des logements à créer s'appuie avant tout sur le potentiel existant au sein du bourg. L'objectif premier est de privilégier le développement du bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, en valorisant son enveloppe urbaine actuelle, à savoir en dents creuses (environ 35 logements).

La réalisation de logements se fera aussi sur un secteur de comblement et une zone d'extension urbaine (représentant au total environ 7 ha), ceux-ci étant situés à proximité des zones urbaines et des équipements, afin de ne pas éloigner les futurs habitants du commerce et des services.

Par ailleurs, afin de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain, l'objectif est de tendre vers une densité de l'ordre de 18 logements par hectare sur les sites bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Prévoir la mixité urbaine et sociale

Les futures zones à urbaniser et les opérations de renouvellement urbain proposeront une mixité, en termes d'habitat, de population et de fonctions urbaines. A ce titre, en fonction de leur localisation, les opérations pourront accueillir des logements intermédiaires, individuels groupés et/ou des lots libres.

La production de logements aidés sera également favorisée sur le territoire.

Préserver le caractère des écarts

Conformément au SCoT du Pays du Mans, les écarts n'auront pas vocation à recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

En revanche, le bâti existant de ces hameaux conservera des possibilités d'évolution telles que l'extension limitée, le changement de destination ou encore la rénovation.

1.2 Conforter l'activité économique

Pérenniser l'activité

La commune souhaite être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises dans la zone commerciale de la Prairie du Moulin. C'est pourquoi il est prévu une extension dans sa continuité est.

Favoriser l'offre et la diversité commerciale du bourg

Selon les résultats du questionnaire envoyé aux habitants en début de procédure, les commerces jouent un rôle important pour les Saint-Jammois. C'est pourquoi les élus souhaitent les conforter et inciter l'installation d'autres commerces dans le bourg.

Conforter l'agriculture

L'activité agricole est une composante importante de l'économie locale. Elle joue également un rôle prépondérant dans l'identité communale.

La surface agricole utile de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE ayant diminué depuis 2000, la commune s'est engagée à définir des zones agricoles durables dans lesquelles seule l'activité agricole pourra continuer de se développer.

A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et les nouveaux projets agricoles permis.

1.3 Valoriser le cadre de vie

Réaffirmer les équipements comme vecteurs de la vie locale

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE possède un bon niveau d'équipements : une école primaire, un collège, une bibliothèque, un EHPAD, une maison médicale, une salle des fêtes, divers équipements sportifs...

Afin de favoriser la vie associative et les liens sociaux, les élus souhaitent conforter les structures existantes et prévoient par ailleurs l'éventuelle extension de l'EHPAD, la construction d'un foyer-logement, l'agrandissement du gymnase, l'éventuelle extension de l'école et l'extension du cimetière.

Faciliter les déplacements doux sur la commune

Les séquences piétonnières existantes au sein du bourg seront confortées. Les liaisons douces seront également intégrées aux futures opérations d'urbanisation, afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements alternatifs à la voiture.

D'autre part, du stationnement sera créé à proximité de l'école, de la cantine et des activités périscolaires, mais aussi pour la poste et la salle des fêtes.

Prévenir le risque d'inondation

Afin de limiter l'exposition de la population aux risques engendrés par les inondations, les projets de constructions seront proscrits aux abords de la Sarthe.

Améliorer les performances énergétiques des constructions

Les élus souhaitent agir en faveur de la réduction des rejets de gaz à effet de serre par les bâtiments. C'est pourquoi ils entendent permettre le recours, entre autres, aux énergies renouvelables.

Développer les communications électroniques

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est aujourd'hui bien dotée en réseau de communications électroniques : accès internet, téléphonie...

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat, permet de favoriser le développement de ces communications électroniques.

1.4 Protéger l'environnement et les paysages

Protéger et assurer la continuité des milieux naturels

Cela passe par les actions suivantes :

- ✓ préserver les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement.
- ✓ protéger la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (abords des cours d'eau).
- ✓ remettre en état et renforcer les continuités écologiques.
- ✓ limiter l'extension urbaine vers les milieux naturels en respectant les coupures d'urbanisation définies.

Ainsi, ces structures sensibles se verront très majoritairement attribuer un classement en zone naturelle.

Définir les boisements remarquables et les préserver

Conformément au SAGE Sarthe Amont, le PLU prévoit de protéger le maillage bocager et les boisements de qualité. Les outils législatifs et réglementaires sont donc mis en œuvre et traduisent la volonté de développer le territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux.

Sauvegarder les paysages

En termes de protection des paysages identitaires, plusieurs enjeux ont été définis :

- ✓ conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau.
- ✓ conserver la vocation agricole du plateau.
- ✓ stopper l'urbanisation linéaire, notamment au sud et à l'ouest le long des RD 148 bis et 170.
- ✓ intégrer l'extension de la zone d'activités dans le paysage.
- ✓ réfléchir à l'intégration des futures opérations d'urbanisation, afin de ne pas créer de confrontation brutale entre l'espace rural et urbanisé.

Protéger et valoriser le patrimoine bâti identitaire

Composant le patrimoine bâti de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, les constructions de caractère seront ciblées et protégées.

Des prescriptions architecturales vouées à leur conservation pourront être édictées : restauration à l'identique, respect des techniques de construction et des matériaux originellement employés en cas de travaux...

Afin de valoriser le patrimoine industriel (fonderies d'Antoigné et barrage), une liaison douce sera créée autour de ces constructions.

2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

2.1 Le développement depuis 2013

2.1.1 L'enveloppe urbaine communale de référence

L'enveloppe urbaine communale de référence est définie par le SCoT du Pays du Mans comme la continuité bâtie autour du bourg historique de la commune. Elle peut être qualifiée de zone agglomérée.



Enveloppe urbaine communale de référence de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE

L'enveloppe urbaine communale de référence a valeur de référence pour la mise en œuvre des surfaces supplémentaires dites « d'extensions urbaines » dont le foncier est limité par le SCoT avec le potentiel foncier destiné au développement urbain mixte (habitat, équipements, économie d'intérêt local et commerce de proximité).

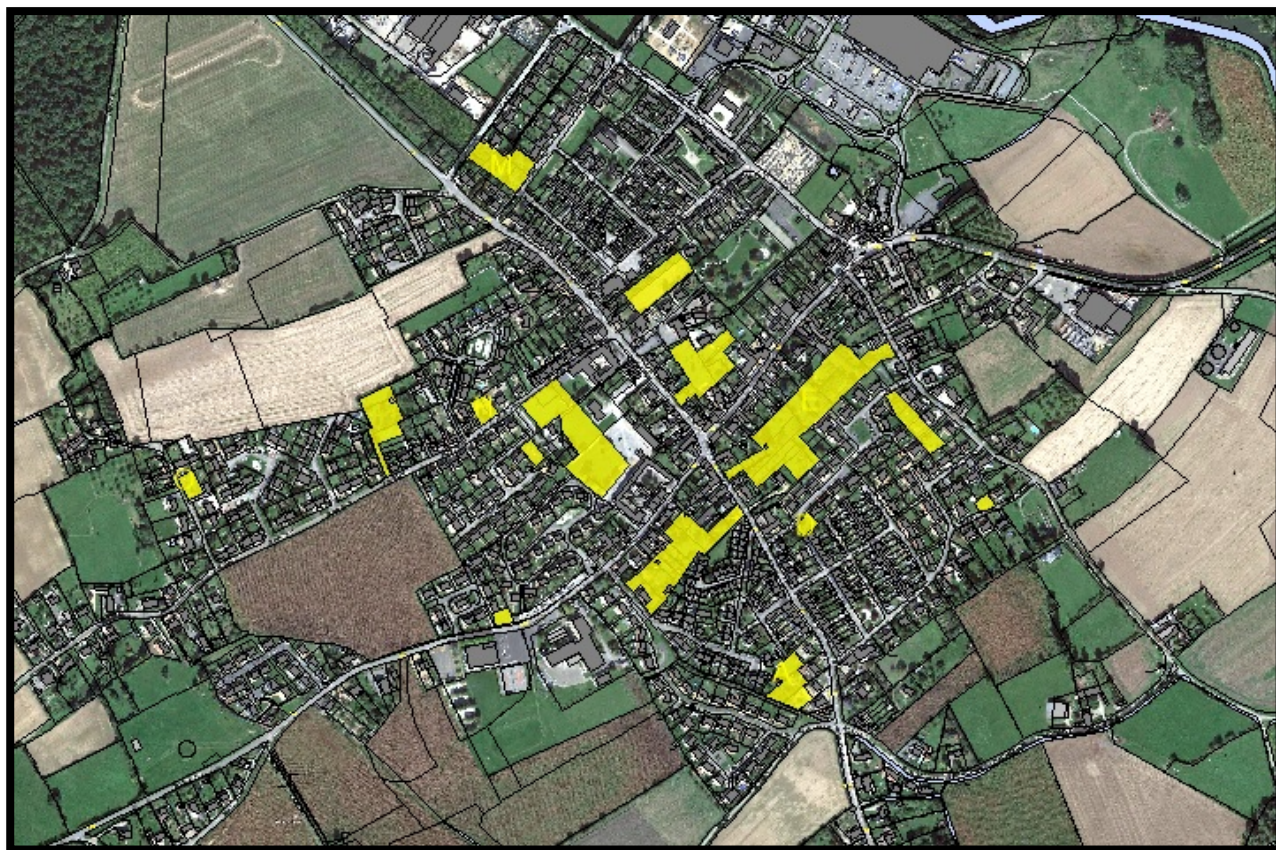
Ainsi, les zones urbanisables non comprises dans l'enveloppe urbaine de référence (chapitres 2.3 et 2.4 suivants) sont considérées comme des extensions urbaines et doivent quantitativement être compatibles avec les surfaces précisées par le SCoT.

2.1.2 Les zones U situées au-delà de l'enveloppe urbaine communale de référence

Environ 1,43 ha ont été urbanisés entre 2013 et 2018 pour le développement de l'habitat. Ces surfaces, situées au-delà de l'enveloppe urbaine communale de référence de 2013, sont classées en zone urbaine à vocation d'habitat. Elles sont à ajouter aux surfaces des secteurs d'extension urbaine (chapitres 2.3 et 2.4 suivants).

2.2 La densification du bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE montre que lors des 10 prochaines années, environ **35 constructions** pourraient être réalisées au sein du bourg, sur des secteurs sous-densifiés ou en dents creuses.



La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs de densification une priorité, étant donné :

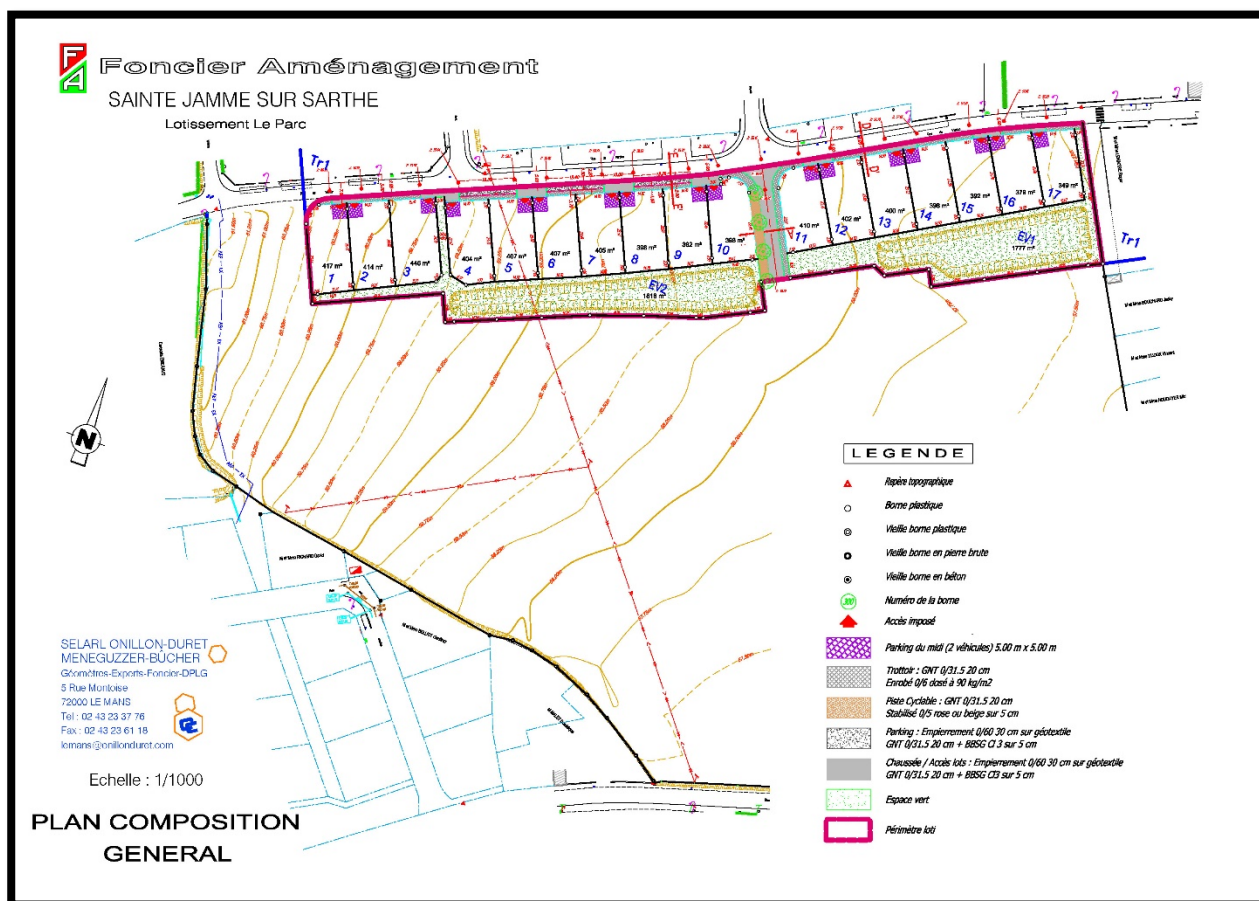
- leur localisation au sein du bourg.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

2.3 Le lotissement du Parc

Par ailleurs, les élus de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE ont décidé de procéder à l'urbanisation d'un secteur de comblement d'une superficie de 5 ha, situé à l'ouest du bourg, entre les rues de Verdun et Jules Ferry. Il s'agit de la parcelle cadastrée A n°783.

Ainsi, parmi les besoins communaux estimés pour les 10 prochaines années, 86 constructions pourront être réalisées au sein du lotissement du Parc.

Le permis d'aménager pour la première tranche (17 lots sur 1,1 ha) a été accordé en mars 2017.



Plan de composition de la première tranche du lotissement du Parc

Les tranches suivantes verront la construction de 69 logements, sur une superficie de 3,8 ha.

Et même si un plan de composition générale existe sur l'intégralité du périmètre de lotissement, les élus ont décidé de prévoir une orientation d'aménagement et de programmation dans le présent PLU afin de totalement maîtriser l'urbanisation à terme de ce secteur.



Plan de composition générale du lotissement du Parc

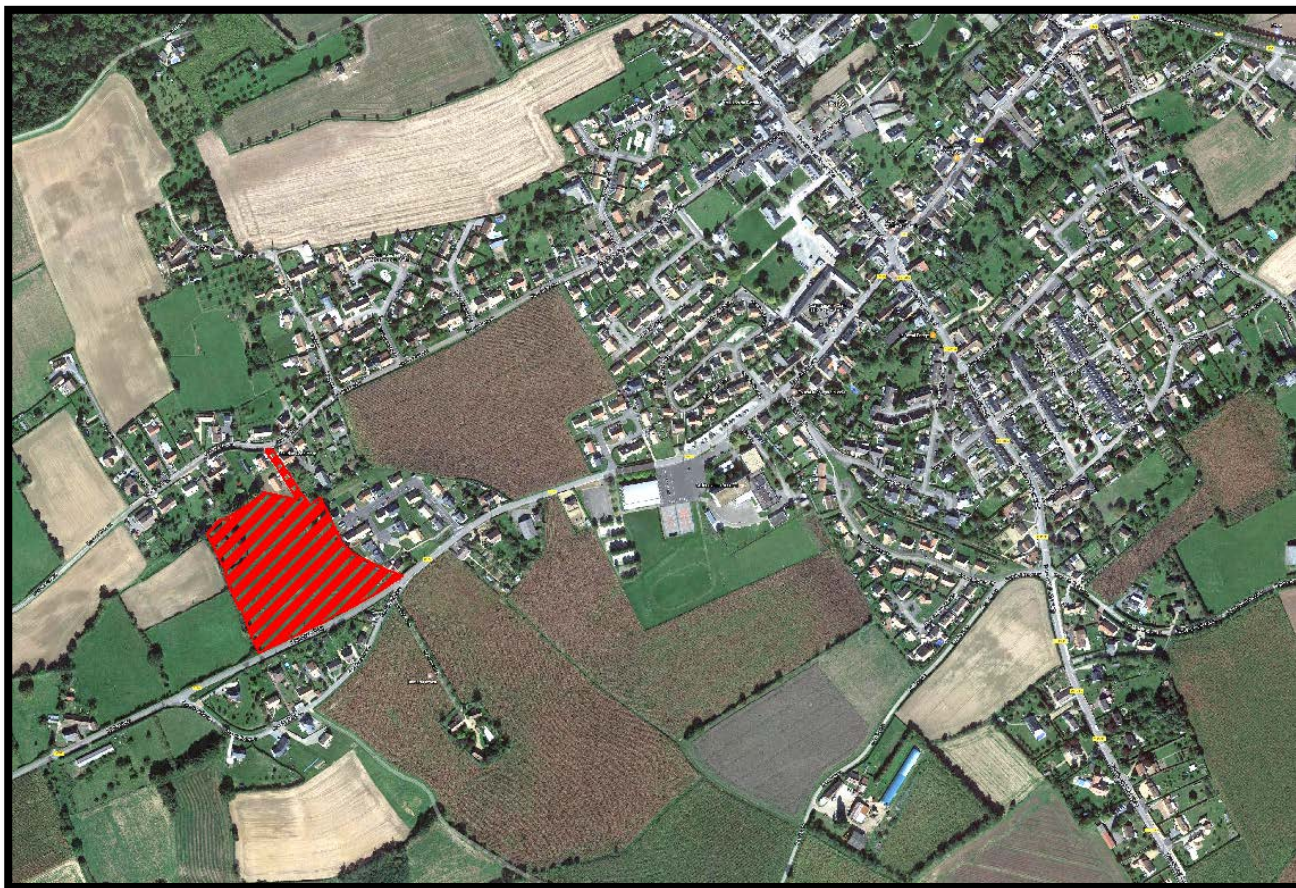
Impact sur les exploitations agricoles

Nom de l'exploitation	Mme Michèle BERNIER
Adresse du siège d'exploitation	2 bis rue Chappée - 72380 SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE
Age des exploitants	68 ans
SAU de l'exploitation	27 ha
Surface totale consommée	5 ha
% de la SAU consommée	18,5%
N° section et parcelles	A 783
Zonage en vigueur POS	NAa
Zonage dans le projet de PLU	1Aub
Distance/siège de l'exploitation	0,8 km

2.4 La nécessaire ouverture d'une zone à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit le secteur ouvert à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire celui pouvant être considéré comme situé en extension du bâti existant et consommant des espaces agricoles ou naturels.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir un secteur à l'urbanisation, situé dans la continuité ouest de l'enveloppe bâtie du bourg. Ce secteur a également été choisi en fonction de sa localisation au contact du bourg, de sa desserte par des voies de communication, de sa desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone et de son impact limité sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.



Localisation du secteur d'extension urbaine

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation, situé à l'ouest du bourg entre les rues de Verdun et Jules Ferry, couvre en intégralité les parcelles cadastrées A n°164, A n°741, A n°747 et A n°782.

Ce secteur a été retenu car **les parcelles présentent l'avantage d'appartenir à la commune**. De plus, il se situe sur la route du Mans, où une majorité de ménages Saint-Jammois va travailler, mais aussi à proximité d'équipements tels que le collège, le gymnase ou encore des courts de tennis.

Elles sont louées par bail précaire à un propriétaire de chevaux (activité non agricole).

D'une superficie totale de 2,4 ha, ce secteur pourrait accueillir **environ 40 nouveaux logements**.

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

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

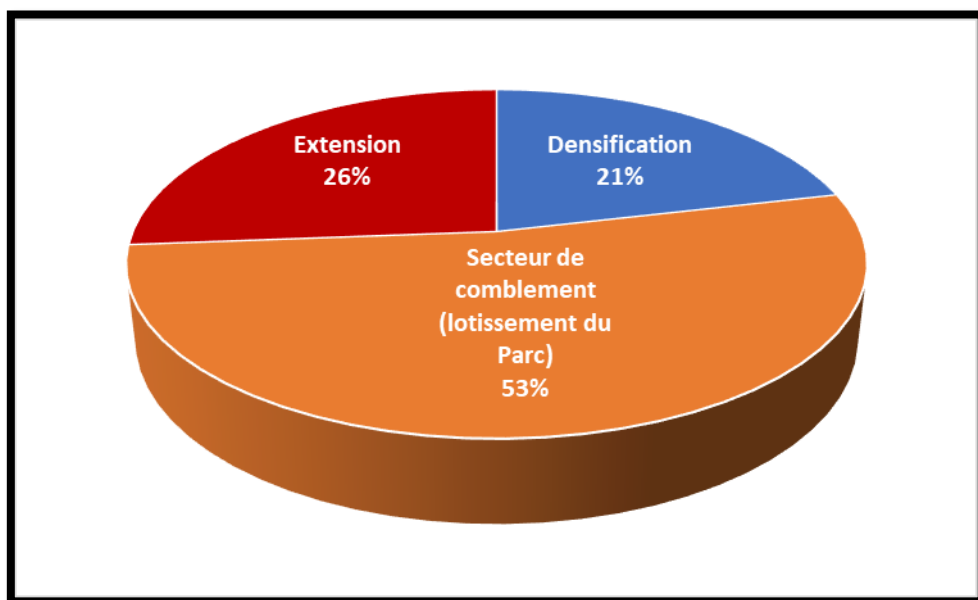
Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 2 500 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **165 logements** nouveaux.

La densification du bourg pourrait offrir un potentiel de l'ordre de **35 logements**, le secteur de comblement (lotissement du Parc) **86 nouveaux logements**. Quant au secteur d'extension, **environ 40 logements** pourront y voir le jour.

L'objectif initial de la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

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



2.6 Localisation des zones à enjeux non retenues pour une urbanisation à court terme



Ces secteurs ne sont pas destinés à l'urbanisation à court terme et ne peuvent donc pas être classés en zone urbaine.

Ils présentent cependant des enjeux importants en raison de leur proximité avec le bourg.

C'est pourquoi, afin d'anticiper le développement communal à très long terme (au-delà du PLU), il a été décidé de les classer en zone Ap. Ni les constructions ni les extensions n'y seront autorisées (même pour l'agriculture).

Secteur n°1

Ce secteur est situé dans la partie nord du bourg, le long de la RD 38 (route de Saint-Jean-d'Assé), à proximité de la zone industrielle d'Antoigné mais aussi d'équipements tels que l'EHPAD et la poste.

Il est actuellement en partie cultivé et encerclé au nord et au sud par deux opérations de lotissements.

Ce secteur était classé en zone NAa dans le précédent POS.

Secteur n°2

Ce secteur est situé dans la partie sud du bourg, le long de la RD 148bis (route de Souillé), non loin des équipements scolaires notamment (via la rue du Ronceray).

Il s'agit d'un secteur aujourd'hui intégralement cultivé, mais également encerclé au nord et au sud par des opérations d'habitat.

Ce secteur était classé en zone NC dans le précédent POS.

Secteur n°3

Ce secteur est situé dans la partie sud du bourg, le long de la route de Robinson, à proximité du secteur n°2.

Il est constitué de parcelles cultivées mais aussi de fonds de jardins, et est encerclé au nord et à l'ouest par des logements.

Ce secteur était classé en majorité en zone NA dans le précédent POS, et dans une moindre mesure en zone UB.

3 La localisation de l'extension d'une zone affectée à l'activité économique

3.1 Rappel du contexte

La Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe, juridiquement compétente en matière de développement économique, fonde sa stratégie de développement sur l'accueil d'entreprises artisanales, industrielles et commerciales.

Cette stratégie de développement s'inscrit dans un schéma de Zones d'Activités recensant les aires et zones économiques existantes et projetées, en corrélation avec les documents d'urbanisme communaux et le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans.

Depuis sa création au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe a enregistré 33 ventes ou réservations de parcelles, ce qui conduit à un taux d'occupation moyen de 82% des surfaces ouvertes au développement économique, soit 70 hectares à ce jour. Ce dynamisme économique tend à renforcer la pression sur une offre dont l'attractivité semble indéniable.

La zone commerciale de la Prairie du Moulin trouve toute sa place au cœur de ce schéma de Zones d'Activités, représentant une aire de chalandise centrale et d'intérêt majeur pour le territoire communautaire.

Aussi, début 2019, la Présidente de la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe a réaffirmé toute la légitimité de cette extension de la zone commerciale de la Prairie du Moulin.

3.2 Le projet d'extension

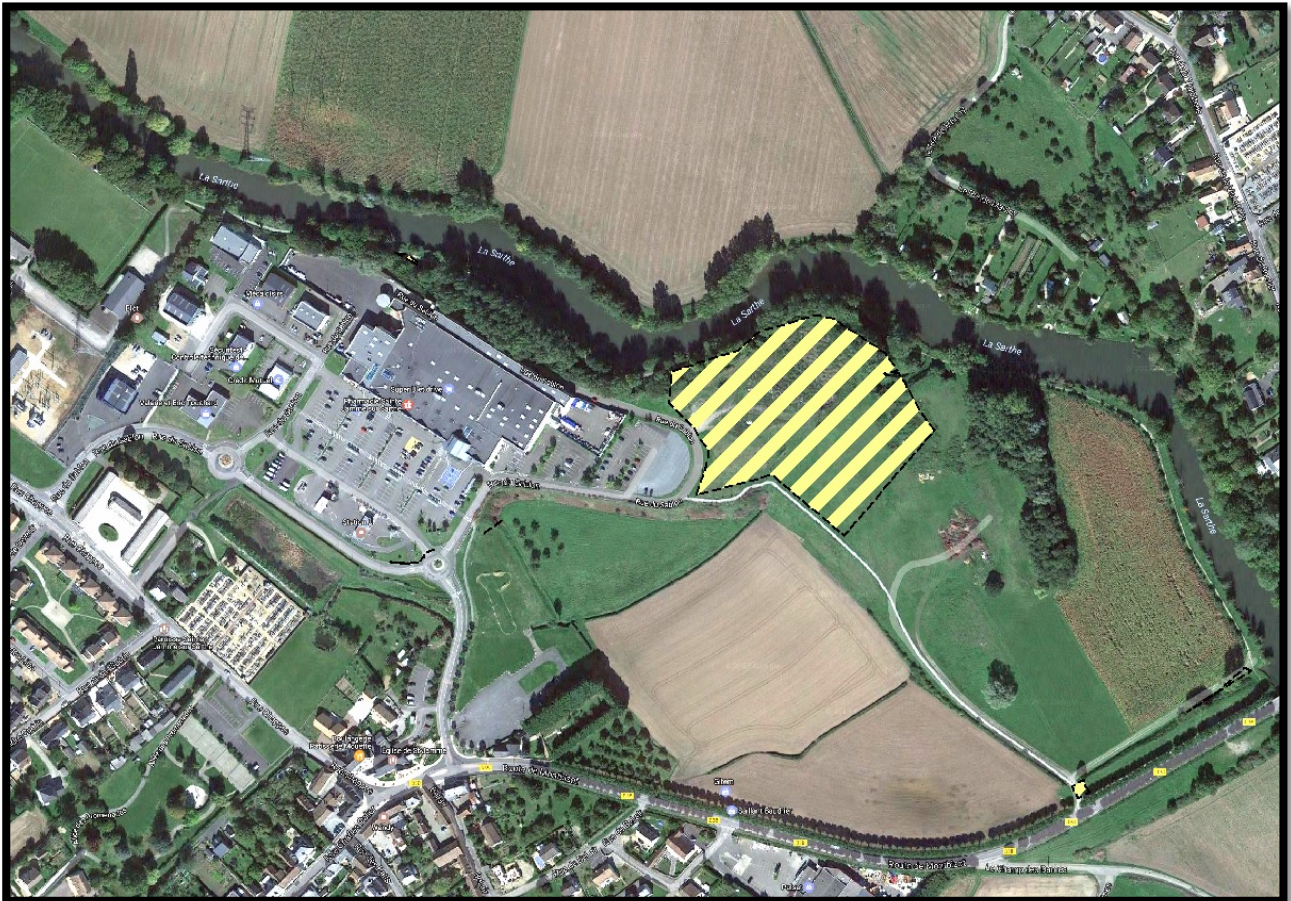
SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, et ce afin d'assurer les emplois et les services.

Or, la zone commerciale de la Prairie du Moulin ne possède plus de foncier disponible.

C'est pourquoi la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE a décidé de procéder à une extension de celle-ci, qui se justifie si l'on tient compte :

- de sa localisation (dans la continuité du périmètre existant),
- de sa desserte par des voies de communication,
- de sa desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de téléphone,
- de l'impact modéré sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

Ce secteur d'extension, d'une superficie totale de 1,8 hectare et situé dans le prolongement est de la zone commerciale, concerne partiellement les parcelles AB n°128, 149, 150, 152, 154 et B n°33.



Localisation de l'extension de la zone commerciale de la Prairie du Moulin

Il se situe intégralement en dehors du périmètre du PPRI Sarthe Amont et constitue une zone de remblais.





Ces parcelles n'étant pas cultivées, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'engendre aucun impact sur les exploitations agricoles.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, visant notamment à limiter son impact paysager.

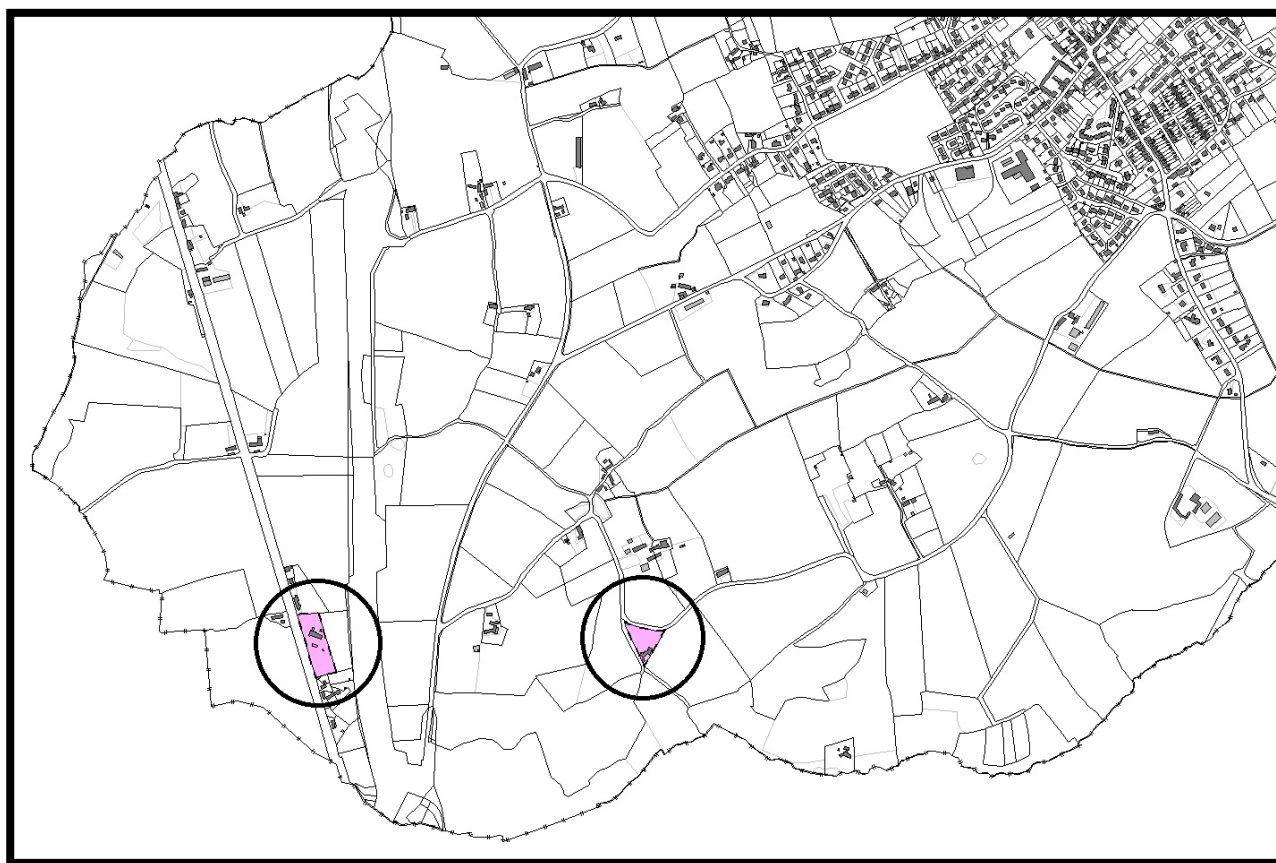
4 La définition de STECAL à vocation économique

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

4.1 Localisation

Deux STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, pour une superficie totale de 1,2 ha.

L'objectif est de conforter les entreprises artisanales installées en campagne, pourvoyeuses de quelques emplois, en leur permettant d'évoluer.



Localisation des STECAL à vocation économique

STECAL de La Taupinière

Ce STECAL, d'une superficie de 0,44 ha, est situé à environ 1,8 kilomètre au sud-ouest du bourg, au lieu-dit La Taupinière. Il couvre une entreprise de terrassement.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Industrie ».



STECAL de La Belle Étoile

Ce STECAL, d'une superficie de 0,76 ha, est situé à environ 3 kilomètres au sud-ouest du bourg, le long de la RD 338, au lieu-dit La Belle Étoile. Il couvre une entreprise du bâtiment.

A noter que ce STECAL se situe en grande partie dans les marges de recul liées à la RD 338 et à l'A 28. Cependant, le règlement de voirie indique que la marge de recul s'applique à l'exception, entre autres, de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes.

La sous-destination autorisée dans ce STECAL est « Industrie ».



4.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ces STECAL est celui de la zone AZ. Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Seule la sous-destination « Industrie » y est autorisée.

L'objectif étant de conforter ces entreprises, seules les extensions sont permises. Plus globalement, les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

4.3 Impact sur les exploitations agricoles

Etant donné la superficie limitée des STECAL, l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, d'autant plus qu'aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

CHAPITRE 6

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 La délimitation et le contenu des zones

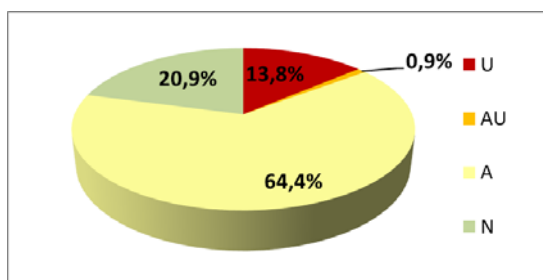
1.1 Le zonage

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

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

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

- ✓ 6 zones urbaines : UA, UB, UC, UJ, UE et UZ.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUB et 1AUZ.
- ✓ 3 zones agricoles : A, AP et AZ.
- ✓ 1 zone naturelle : N.



Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
U	116,5	13,8 %
UA	7,4	0,9%
UB	68,9	8,2%
UC	4,5	0,5%
UJ	2,7	0,3%
UE	9,0	1,1%
UZ	24,0	2,8%
AU	8,0	0,9 %
1AUB	6,3	0,7%
1AUZ	1,7	0,2%
A	542,5	64,4 %
A	536,1	63,6%
AP	5,2	0,6%
AZ	1,2	0,1%
N	176,0	20,9 %
N	176,0	20,9%
TOTAL	843,0	100,0 %

1.2 Le règlement

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

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

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

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

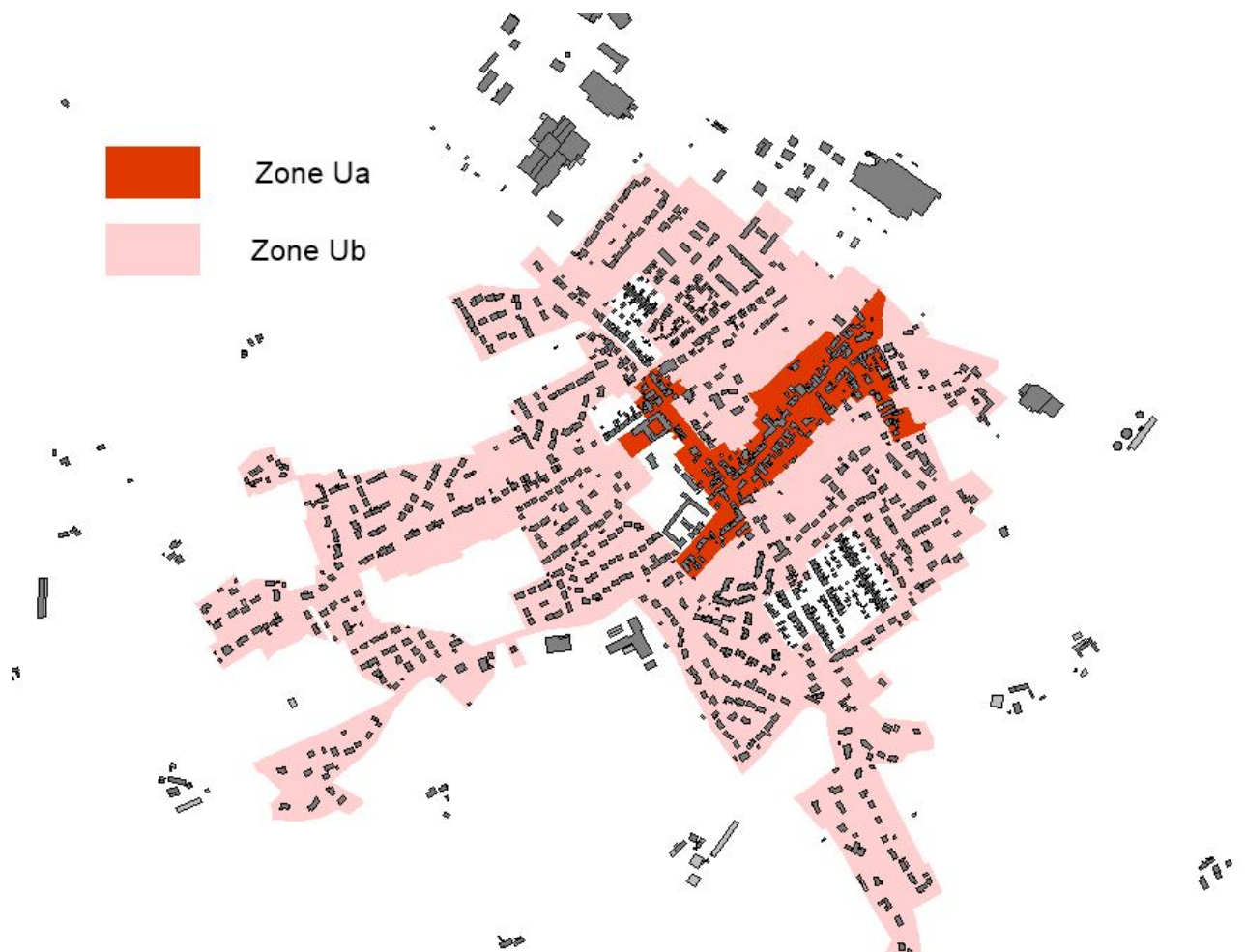
- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

1.2.1 Les zones urbaines U

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

Le règlement du PLU de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE comporte six zones urbaines : quatre zones résidentielles mixtes (UA, UB, UC et UJ), une zone à vocation d'équipements collectifs (UE) et une zone à vocation d'activité économique (UZ).

Zones UA et UB



La **zone UA** correspond aux secteurs d'habitat ancien du bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

La **zone UB** couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre-bourg. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

L'affectation principale de ces deux zones est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

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

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

Les objectifs des règles applicables en zones UA et UB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Commerce et activités de services. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Sous-destination « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. - Règles particulières pour les annexes. • <u>Implantation</u> : En zone UA Par rapport aux voies : implantation en limite de voies excepté la bande de constructibilité secondaire. Par rapport aux limites séparatives : implantation sur une, au moins, des deux limites séparatives ou en retrait d'au moins 2 mètres de celle-ci ; implantations différentes si justification architecturale ou extension. En zone UB Par rapport aux limites séparatives : implantation en limite ou en retrait d'au moins 2 mètres ; implantations différentes si justification architecturale.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour le stationnement des vélos.	Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le bourg. Assurer des conditions

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

Zone UC



La zone Uc est divisée en deux sous-secteurs :

- La **zone UC1** couvre les maisons ouvrières mitoyennes sur les deux limites latérales.
- La **zone UC2** couvre les maisons ouvrières mitoyennes sur les deux limites latérales et sur la limite de fond de parcelle.

L'affectation de ces deux zones est réservée exclusivement à de l'habitat.

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

- Respecter les caractéristiques originelles des maisons ouvrières.
- Favoriser la mixité sociale.
- Favoriser la densification urbaine.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone UC1 et UC2

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation.	Favoriser la mixité sociale.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol autres que l'habitat.	Conserver le caractère traditionnel des quartiers ouvriers.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : Surélévations interdites. Règles particulières pour les annexes. • <u>Implantation</u> : En toutes zones Par rapport aux voies : implantation des constructions dans le prolongement de l'existant. Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales. En zone UC1 Par rapport aux voies : implantation interdite entre la voie ou l'emprise publique et la façade existante. En zone UC2 Règles particulières pour les annexes.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	En toutes zones Prescriptions architecturales pour les constructions. En zones UC1 Règles pour les clôtures. En zones UC2 Prescriptions particulières pour les annexes.	Conserver l'aspect traditionnel de l'architecture et du paysage urbain du 19 ^{ème} siècle.

Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour le stationnement des vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone Uj



L'objectif du règlement de la zone Uj est de permettre la construction d'abris de jardin sur les fonds de jardins non classés en zone UB.

Zone UE



La zone UE couvre les équipements (sportifs, scolaires et de loisirs).

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

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

Les objectifs des règles applicables en zone UE

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

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

Zone UZ



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

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

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Permettre la surveillance des entreprises.
- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone UZ

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Commerces et activités de service.	Favoriser l'installation d'activités sur la commune et plus particulièrement dans le bourg. Limiter les nuisances sonores à la zone artisanale.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisées sous conditions, les loges de surveillance et l'extension des dépôts de véhicules existants.	Permettre la surveillance des entreprises.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : retrait compris entre 0 et 10 mètres. Par rapport aux limites séparatives : retrait compris entre 0 et 5 mètres.	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité). Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour le stationnement des vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).

III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

1.2.2 Les zones à urbaniser AU

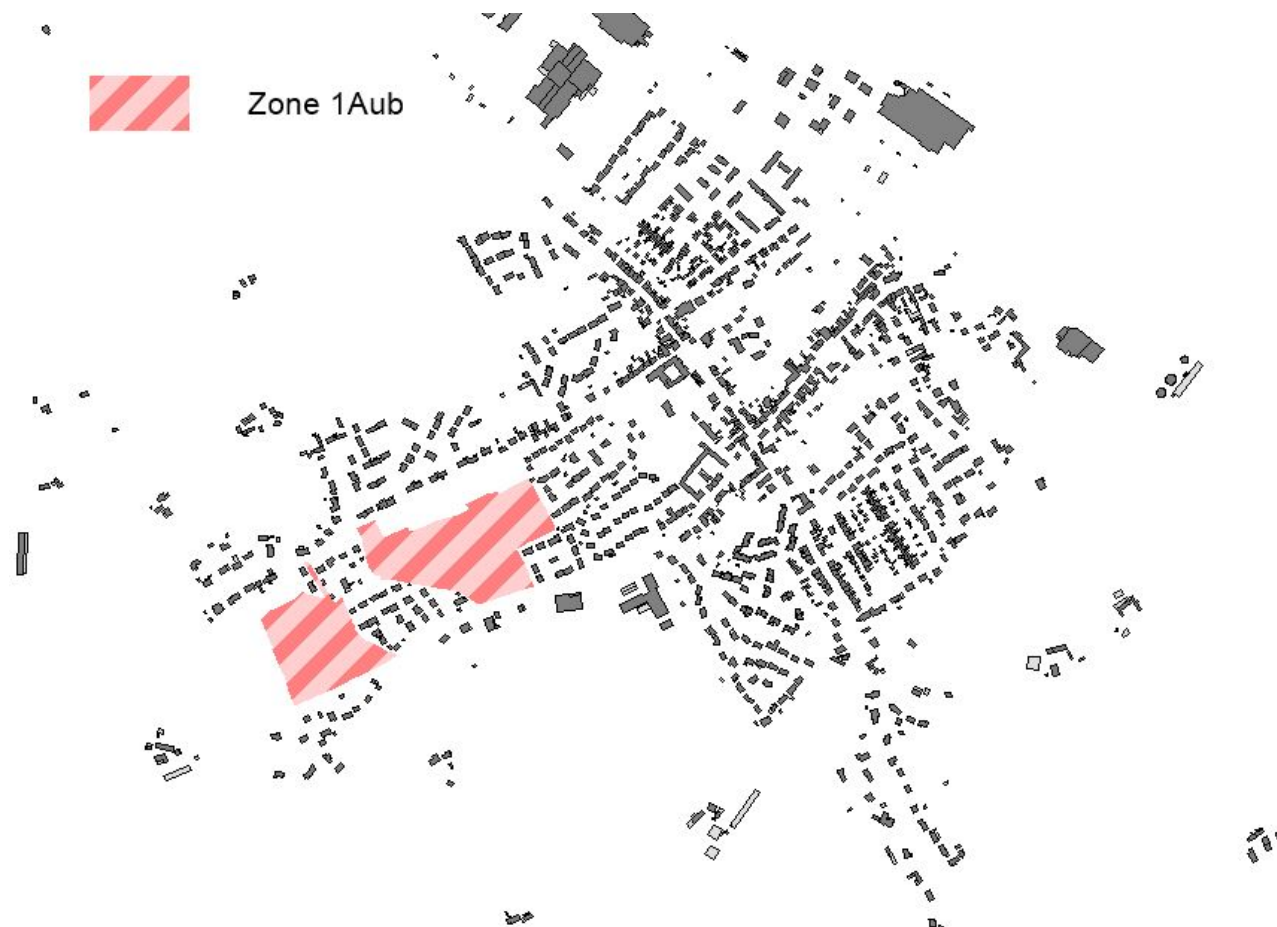
Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones AU de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE sont divisées en deux sous-secteurs :

- ✓ La zone 1AUB, est urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat.
- ✓ La zone 1AUZ, est urbanisable immédiatement, à vocation principale économique.

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

Zone 1AUB



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

- Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
- Favoriser le passage futur des zones 1AUB en UB.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Commerce et activités de services. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Sous-destination « Bureau ».	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser le passage futur des zones 1AUB en UB.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation. Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux limites séparatives : en limite ou en retrait d'au moins 2 mètres.	Limiter l'impact des constructions dans le paysage. Favoriser la densification. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour le stationnement des vélos.	Autoriser la densification. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de

	eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	pluie. Prévoir le très haut débit.
--	---	---------------------------------------

Zone 1AUZ



La zone 1AUZ est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

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

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Permettre la surveillance des entreprises.
- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUZ

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Commerces et activités de service.	Favoriser l'installation d'activités sur la commune et plus particulièrement dans le bourg. Limiter les nuisances sonores à la zone artisanale.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Sont autorisées sous conditions les loges de surveillance.	Permettre la surveillance des entreprises.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : retrait compris entre 0 et 10 mètres. Par rapport aux limites séparatives : retrait compris entre 0 et 5 mètres.	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité). Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour le stationnement des vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

1.2.3 Les zones agricoles A

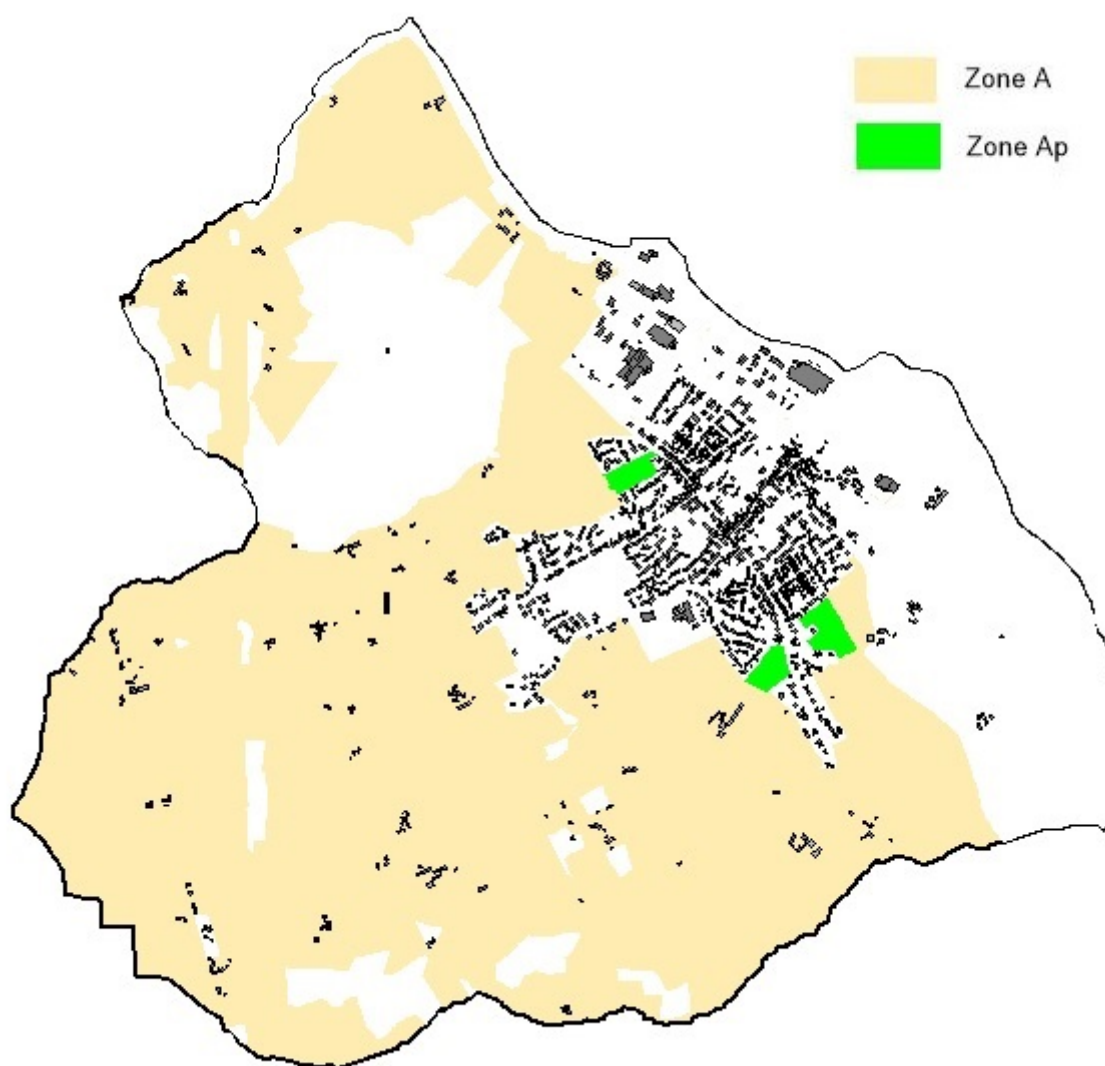
La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-13, le PLU peut *délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions...*

Ainsi, le règlement du PLU de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE comporte trois zones agricoles :

- ✓ la zone A qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole, c'est-à-dire la majeure partie du territoire communal de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.
- ✓ la zone AP qui couvre les secteurs agricoles n'ayant pas vocation à recevoir de nouvelles constructions. Elle couvre des parcelles ceinturant le bourg et identifiées comme susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'habitation à long terme (lors d'une prochaine révision du PLU).
- ✓ la zone AZ qui couvre les STECAL à vocation économique.

Zones A et AP



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

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

- Protéger et conforter l'usage agricole de la zone.
- Préserver le patrimoine bâti existant et permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère agricole de la zone.
- Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.
- Favoriser une architecture de bonne tenue.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.

L'objectif du règlement de la zone AP est de faciliter la réalisation d'un projet répondant à l'objectif suivant :

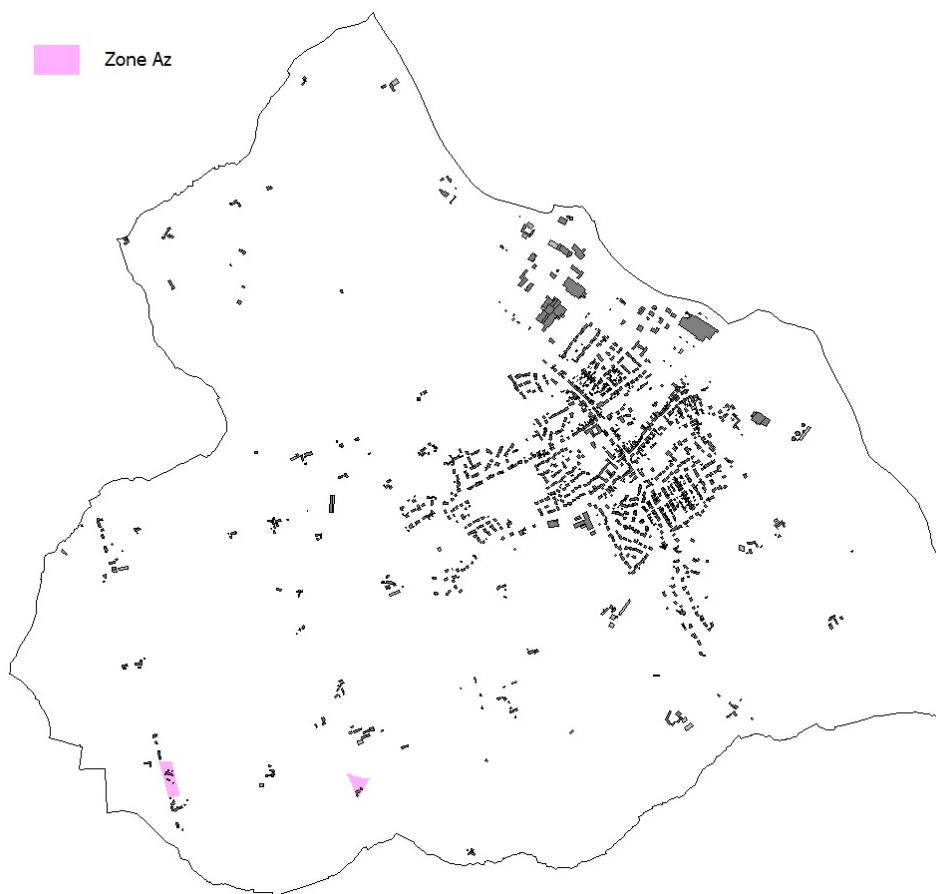
- Anticiper le développement urbain à long terme de la commune.

Les objectifs des règles applicables en zones A et AP

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	En zone A Exploitation agricole et forestière.	Conforter l'usage agricole de la zone. Préserver la zone AP de toutes constructions.
Interdiction et limitation	En zone A Sont autorisées les constructions liées aux besoins de l'exploitation agricole ou son prolongement. Sont également autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, le changement de destination des bâtiments existants, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes. En zone AP Seules sont autorisés, sous conditions, les abris simples pour animaux, les infrastructures d'intérêt général et les équipements d'intérêt collectif.	Protéger la zone agricole. Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Pour les extensions relatives aux habitations, l'emprise au sol est règlementée en fonction de la surface initiale du bâti, dans la limite d'une emprise au sol totale de 200 m². Les annexes aux habitations sont limitées à une emprise totale de 50m². • <u>Hauteur maximale</u> :	Limiter la consommation d'espace agricole. Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Assurer une bonne visibilité sur la

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Hauteur maximale pour les bâtiments agricoles non réglementée. Règles de hauteur pour les habitations. Règles de hauteur pour les annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite, soit en retrait de la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure 3 mètres. Les annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.	voirie.
	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (aspect) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

Zone AZ



La zone AZ est située dans un secteur à dominante agricole. Elle recouvre deux STECAL à vocation économique.

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

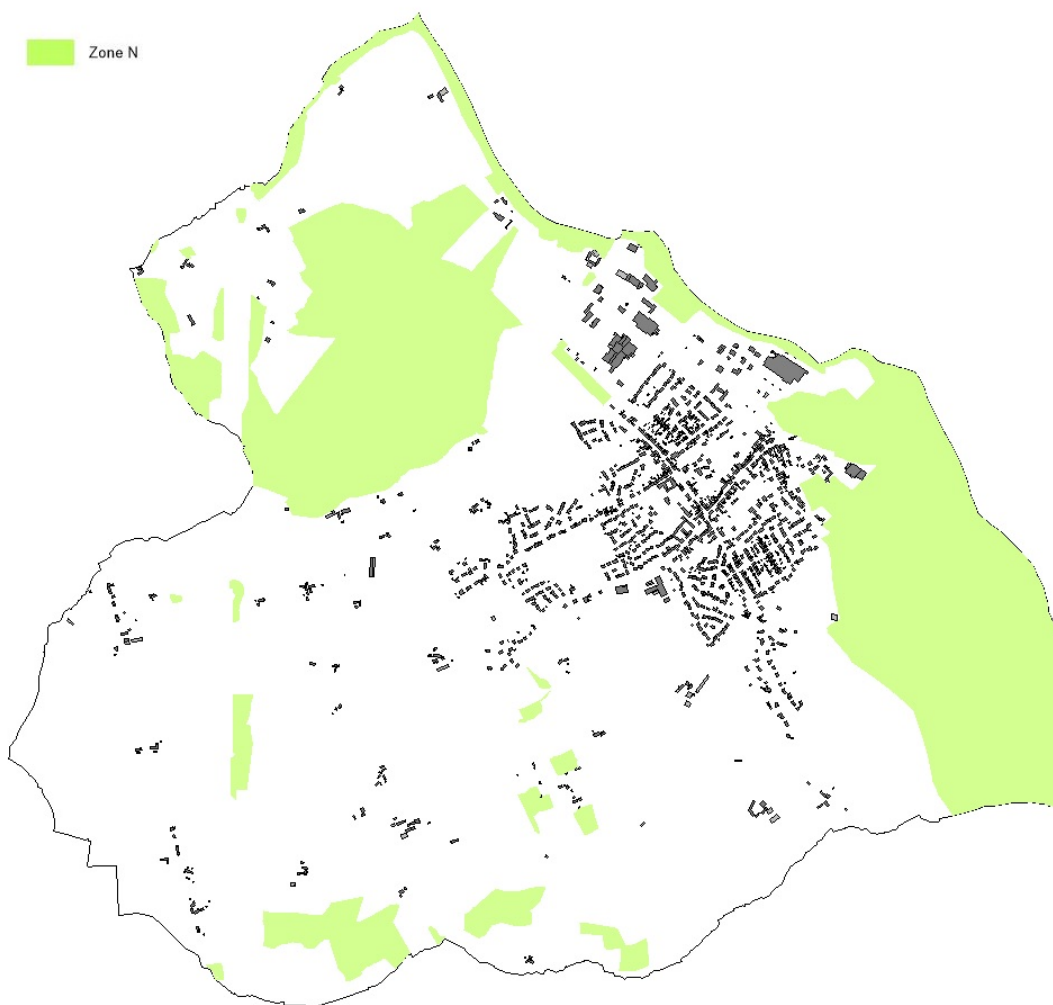
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes en zone agricole.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économiques.

Les objectifs des règles applicables en zone AZ

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Sous-destination « Industrie ».	Favoriser l'évolution des activités économiques existantes.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non autorisées au paragraphe précédent. Sont autorisés sous conditions : l'extension des logements existants et des bâtiments d'activités existants, l'édification d'annexes aux habitations existantes.	Protéger la zone agricole. Permettre aux habitations et aux activités existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Emprise au sol maximum de 200 m² pour les constructions à usage d'habitation. Emprise au sol maximum cumulée de 50 m² pour les annexes. Emprise au sol des extensions des bâtiments d'activités limitée à 50%. • <u>Hauteur maximale</u> : Règles de hauteur pour les habitations. Règles de hauteur pour les annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite, soit en retrait de la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure 3 mètres. Les annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (aspect) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

1.2.4 La zone naturelle et forestière N



La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement du PLU de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE comporte une zone naturelle qui couvre les boisements, les vallées et vallons, les zones humides ainsi que quelques constructions (à Antoigné) situées dans ces espaces. Les nouvelles constructions y sont globalement interdites. En revanche, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions mesurées, d'un changement de destination et d'annexes sous conditions.

Les objectifs des règles applicables en zone N

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation agricole et forestière.	Préserver les espaces naturels.

Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Sont autorisées, sous conditions, les abris simples pour animaux, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes.	Préserver les espaces naturels. Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Emprise au sol maximum de 200 m² pour les constructions à usage d'habitation. Emprise au sol maximum cumulée de 50 m² pour les annexes. • <u>Hauteur maximale</u> : Règles de hauteur pour les habitations. Règles de hauteur pour les annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite, soit en retrait de la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure 3 mètres. Les annexes autorisées doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.	Limiter la consommation d'espace naturel. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles (aspect) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

2 Le bilan du POS

L'analyse du POS (caduc depuis le 27 mars 2017), confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le POS avait mis en place un projet axé sur le développement du bourg. Outre les zones déjà urbanisées (UA, UAi, UB et UBi), cinq secteurs d'extension à court terme de l'habitat, situés à l'ouest, au sud et en cœur de bourg, avaient été définis, sous la forme de zones NAa. Deux zones NAa ont été complètement urbanisées (deux lotissements en cœur de bourg et au sud du bourg), deux autres ont été partiellement urbanisées (quatre lotissements à l'ouest et au sud-ouest du bourg et l'extension d'un lotissement à l'ouest du bourg).

Par ailleurs, trois secteurs d'extension à long terme avaient également été définis à l'ouest et au sud du bourg, en zone NA. Ces trois zones NA n'ont pas été urbanisées.

Le POS avait également identifié trois zones (NB) constructibles, au sud et à l'ouest du bourg. Ces trois secteurs sont urbanisés.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas le parcours résidentiel et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement. En outre, l'urbanisation s'est parfois faite sans continuité avec l'existant (notamment au sud et à l'ouest ouest du bourg) et de manière linéaire le long des axes de circulation, mettant en difficulté l'activité agricole.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU permettront de transcrire plus efficacement la mixité des logements dans les futures opérations, permettant le parcours résidentiel.

- Développement de l'activité économique :

Le POS avait également anticipé le développement commercial de la commune. Une zone d'extension à usage d'activités avait été définie, à savoir la zone NAc. Elle est aujourd'hui urbanisée et occupée par plusieurs commerces et entreprises.

- Équipements :

Les zones naturelles (2ND et 2NDi) correspondent aux secteurs affectés aux sports et aux activités de loisirs.

- Préservation de l'espace rural :

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

- Protection de l'environnement :

Les zones naturelles 1ND et 1NDi correspondent aux secteurs bénéficiant d'une forte protection paysagère, ce sont principalement les boisements et les vallées. Les boisements sont également classés en EBC.

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

3 Les principales évolutions par rapport au POS

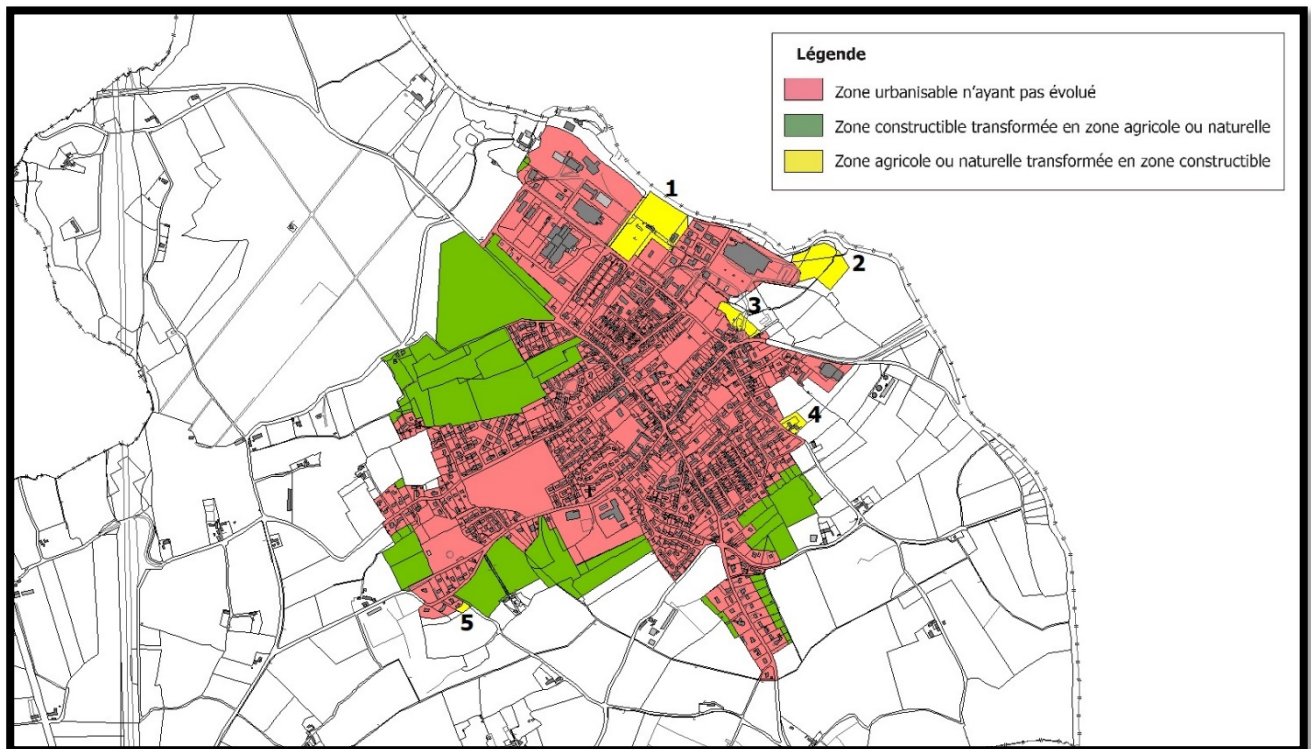
Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le POS (caduc).

Zones POS	Superficie en hectares	Zones PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares POS/PLU
U	85,4	U	116,5	+31,1
UA	8,6	UA	7,4	-1,2
UB	59,8	UB	68,9	+13,6
		UC	4,5	
/	/	UJ	2,7	+2,7
/	/	UE	9,0	+9,0
UZ	17,0	UZ	24,0	+7,0
NA	64,4	AU	8,0	-56,4
NAa	23,2	1AUB	6,3	-16,9
NAC	9,5	1AUZ	1,7	-7,8
NA	31,7	2AU	/	-31,7
A	377,1	A	542,5	+165,4
NB	5,3	/	/	-5,3
NC	371,8	A	536,1	+164,3
/	/	AP	5,2	+5,2
/	/	AZ	1,2	+1,2
N	316,1	N	176,0	-140,1
1ND	310,7	N	176,0	-134,7
2ND	5,4	/	/	-5,4

La superficie de la zone urbaine a nettement augmenté (+31,1 ha) par rapport au POS, en raison de l'ouverture à l'urbanisation de zones NAa et NAC du POS.

En revanche, les zones AU sont réduites de plus de 56 ha, notamment en raison de l'absence de zone 2AU dans le PLU, alors que le POS offrait de larges zones NA. L'ancienne zone NA est entièrement reclassée en zone agricole (A ou AP).

La zone naturelle est réduite de 140 ha, essentiellement au profit de la zone agricole.



Ce zoom sur la zone agglomérée de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution. Cinq secteurs initialement classés en zone agricole ou naturelle sont classés en zone urbaine ou à urbaniser :

1. Intégration d'équipements sportifs (terrains de football et vestiaires) à la zone UE à vocation d'équipements.
2. Extension de la zone commerciale de la Prairie du Moulin.
3. Intégration d'aires de stationnement à la zone urbaine.
4. Intégration de deux logements à la zone UB (à vocation d'habitat).
5. Intégration d'un fond de parcelle à la zone UB.

4 Les orientations d'aménagement et de programmation

4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Pour les secteurs à vocation d'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Celle-ci ont pour vocation de fixer les grandes orientations visées par la collectivité à mener sur les thématiques suivantes :

- Implantation du bâti.
- Économie d'espace.
- Économie d'énergie.
- Composition urbaine et typologie du bâti.
- Organisation globale du site et mobilité.
- Orientations paysagères et environnementales.

Par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation thématique visant à protéger le patrimoine industriel de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE (maisons ouvrières, site de la fonderie d'Antoigné) est mise en place.

4.2 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

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

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

Dans le PLU de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, l'aménagement de cinq secteurs (quatre à vocation d'habitat et un à vocation économique) devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

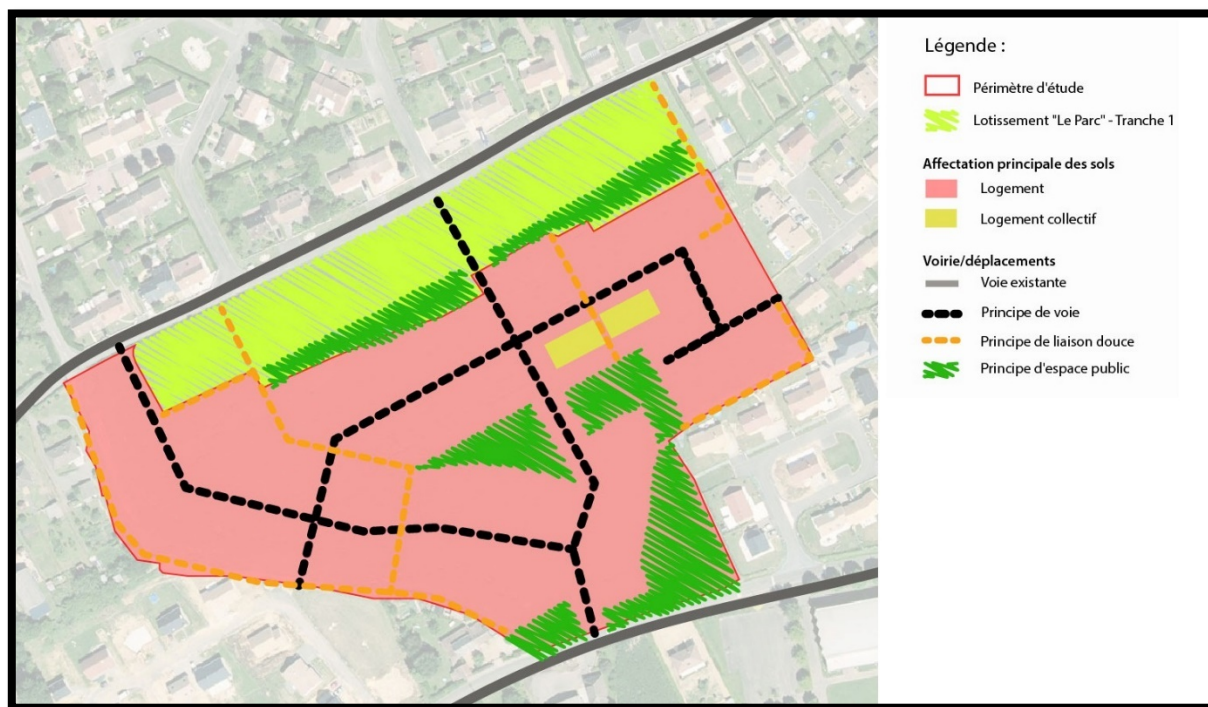
- ✓ La première zone est située en cœur de bourg. Le site se compose de fonds de jardins, pour une surface constructible de 0,4 ha. Il est accessible par l'impasse du Champ du Haut. Ce secteur aura pour vocation principale la création de logements. 30% des parcelles devront être économes en espace (inférieures ou égales à 400 m²).



- ✓ La deuxième zone, également vouée à l'habitat, est située à l'est du bourg. L'accès principal se fera par la rue de la Paix, d'autres pourront se faire par la rue du 8 mai 1945 et la rue des Patis. D'une superficie de 1,4 ha, elle devra accueillir au moins 21 logements. 30% des parcelles devront être économes en espace (inférieures ou égales à 400 m²).



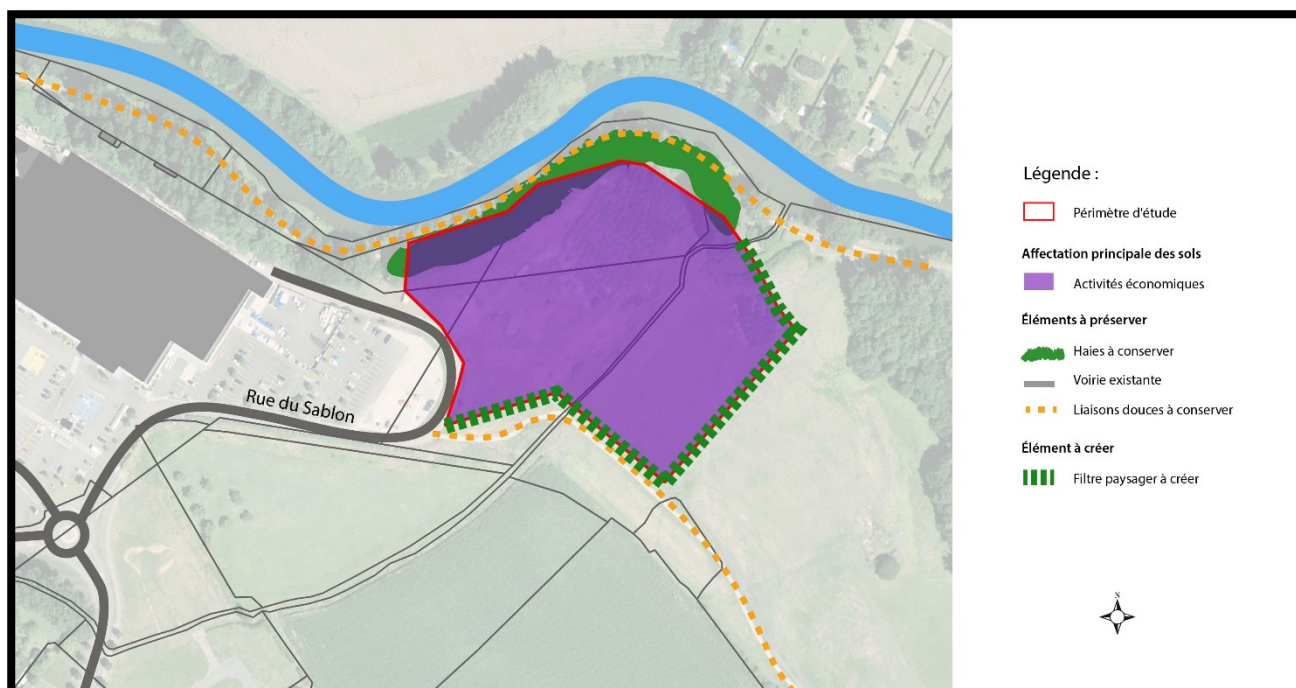
- ✓ La troisième zone, également vouée à l'habitat, est située à l'ouest du bourg, entre les rues de Verdun et Jules Ferry, depuis lesquelles elle est accessible. Un autre accès pourra se faire par la rue du Verger. Sur ce secteur de 3,8 ha, l'objectif principal est la création d'environ 70 logements (dont 25% de logements aidés). Un minimum de 40% des parcelles seront économes en espace (inférieurs ou égales à 400 m²).



- ✓ La quatrième zone est également située à l'est du bourg, entre les rues de Verdun et Jules Ferry. Les accès se feront par la rue de Verdun et la rue des Acacias. Sur cette zone à vocation d'habitat, une quarantaine de logements pourront être construits sur environ 2,4 ha, dont un minimum de 30% de logements aidés. Au moins 40% des parcelles seront économes en ressource foncière, elles seront donc inférieures ou égales à 400 m².



- ✓ La cinquième zone est située au nord-est du bourg, dans le prolongement est de la zone commerciale de la Prairie du Moulin. Sur ce secteur d'environ 1,8 ha, l'objectif principal est l'accueil d'activités économiques et la limitation de l'impact paysager de l'opération.



4.3 L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Numéro de l'OAP	Zonage au PLU	Surface (en ha)	Densité minimale	Nombre minimum de logements	Nombre minimum de logements aidés	Nombre minimum de logements économes en espace (<400m ²)	Programmation
Secteurs en densification							
OAP n°1 - Secteur centre	UB	0,4	18 logts/ha	7	0	2 (soit 30%)	1
OAP n°2 - Secteur est	UB	1,4	15 logts/ha	21	0	6 (soit 30%)	1
Secteurs en extension urbaine							
OAP n°3 - Secteur du Parc	1AUB	3,8	18,2 logts/ha	69	17 (soit 25%)	28 (soit 40%)	1
OAP n°3 - Secteur ouest	1AUB	2,4	18 logts/ha	43	13 (soit 30%)	17 (soit 40%)	2
TOTAL		8	18 logts/ha	140	30 (soit 21,4%)	52 (soit 37,9%)	

5 Les autres dispositions s'appliquant au PLU

5.1 Les emplacements réservés

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

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

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

La commune a inscrit 9 emplacements réservés au PLU :

- ✓ N°1 : extension de l'EHPAD.
- ✓ N°2 : extension du gymnase.
- ✓ N°3 : extension de l'école.
- ✓ N°4 : extension du cimetière.
- ✓ N°5 : sécurisation du carrefour entre la rue Jules Ferry et la rue du 8 mai 1945, création de stationnement pour l'école, la cantine et le périscolaire.
- ✓ N°6 : création de stationnement pour la poste et la salle des fêtes.
- ✓ N°7 : création d'une liaison douce à l'est du bourg, route de Montbizot.
- ✓ N°8 : création d'une liaison douce au sud du pont de Montbizot, pour rejoindre un chemin existant.
- ✓ N°9 : création d'une liaison douce au sud du territoire communal, en limite de Souillé.
- ✓ N°10 : réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Extension de l'EHPAD	Commune	6 574 m ²
2	Extension du gymnase	Commune	8 010 m ²
3	Extension de l'école	Commune	7 276 m ²
4	Extension du cimetière	Commune	3 108 m ²
5	Sécurisation du carrefour et création de stationnement	Commune	1 636 m ²
6	Création de stationnement	Commune	606 m ²
7	Réalisation d'une liaison douce	Commune	1 161 m ²
8	Réalisation d'une liaison douce	Commune	794 m ²
9	Réalisation d'une liaison douce	Commune	724 m ²
10	Réalisation d'un bassin de rétention	Commune	845 m ²

5.2 Les éléments de paysage à protéger (végétaux)

Le PLU introduit une protection du patrimoine paysager au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de tous les boisements :

- les boisements surfaciques, tels que le bois d'Antoigné.
- les haies bocagères, qui méritent d'être protégées car jouant un rôle écologique important et participant pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire...

Ainsi, ce sont finalement plus de **29 km de haies et 110 ha de boisements** qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d). En cas de destruction d'un élément protégé, la replantation d'un élément jouant un rôle écologique et paysager équivalent sera exigée.

5.3 Les éléments de paysage à protéger (bâti)

Le règlement instaure également une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE.

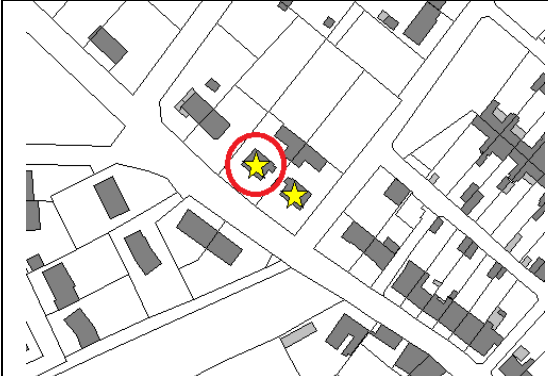
Pour cela, l'article 151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

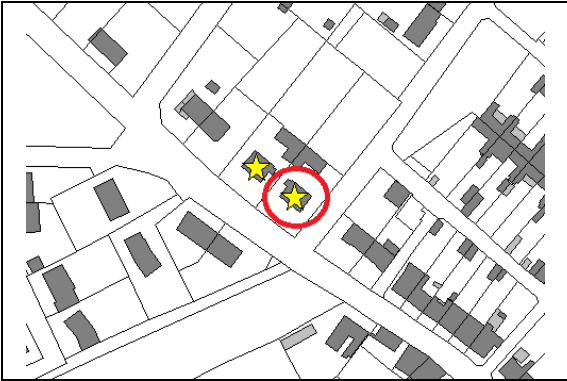
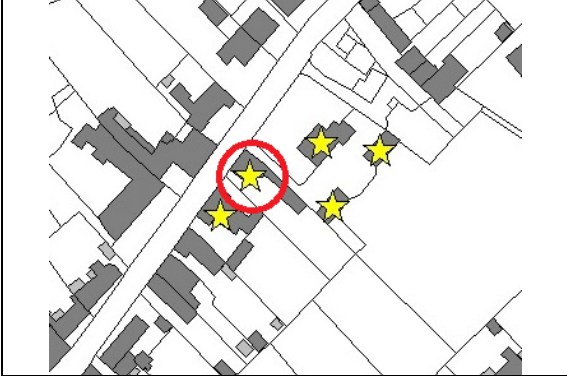
Ainsi, 8 maisons de maître situées dans le bourg sont protégées.

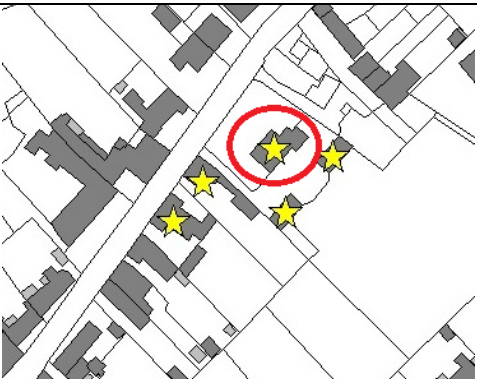
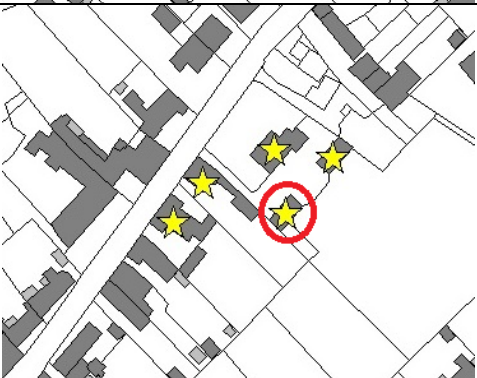
Ces constructions sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste (avec localisation précise) est annexée ci-dessous.

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

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

Localisation cadastrale	Rue	Photographie
	Rue du Onze Novembre	

	Rue du Onze Novembre	
	Rue Charles Palier	
	Rue Charles Palier	
	Rue Charles Palier	

	Rue Charles Palier	
	Rue Charles Palier	
	Rue Charles Palier	

CHAPITRE 7

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

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

1 Les incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

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

Ainsi, dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2005 et 2015 a été effectuée.

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

Typologie	Nombre de logements	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	154	11,4
Activité économique	/	0,7

Entre 2005 et 2015, le bourg de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE s'est développé en accueillant 154 nouveaux logements. Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais également de façon non maîtrisée (permis individuels).

Au total, 11,4 ha de terrains vierges ont été artificialisés pour l'habitat.

L'activité économique, elle, a généré la consommation de 0,7 ha.

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones 1AU à vocation d'habitat représentent une surface totale d'environ 6,3 ha, soit seulement 0,7% de la surface communale. Les zones 1AU à vocation économique représentent une surface totale d'environ 1,7 ha, soit seulement 0,2% de la surface communale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés représentent 115 ha, soit 13,6% du territoire.

Ces espaces constructibles atteindront donc, à terme, environ 123 hectares, soit 14,5% du territoire.

1.3 Analyse comparative

	2005-2015	Projection 2017-2027
Surface artificialisée à vocation d'habitat	11,4 ha	Densification + lotissement du Parc + 1 secteur d'extension de 2,4 ha
Nombre de logements réalisés	154 logements	165 logements
Densité moyenne	13 lgts/ha	18 lgts/ha dans les OAP
Surface moyenne des parcelles	740 m ² /lgt	460 m ² /lgt* dans les OAP

* Auxquels il faut ajouter 20% de voirie et d'espaces publics

Pour rappel, entre 2005 et 2015, 11,4 hectares de surfaces ont été artificialisées pour la construction de 154 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 13 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2027, le présent PLU prévoit la construction d'environ 165 logements. Dans plusieurs secteurs de densification, le secteur de comblement (lotissement du Parc) et le secteur d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 18 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 740 m² de terrain entre 2005 et 2015, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 460 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

2 L'impact du plan sur l'environnement

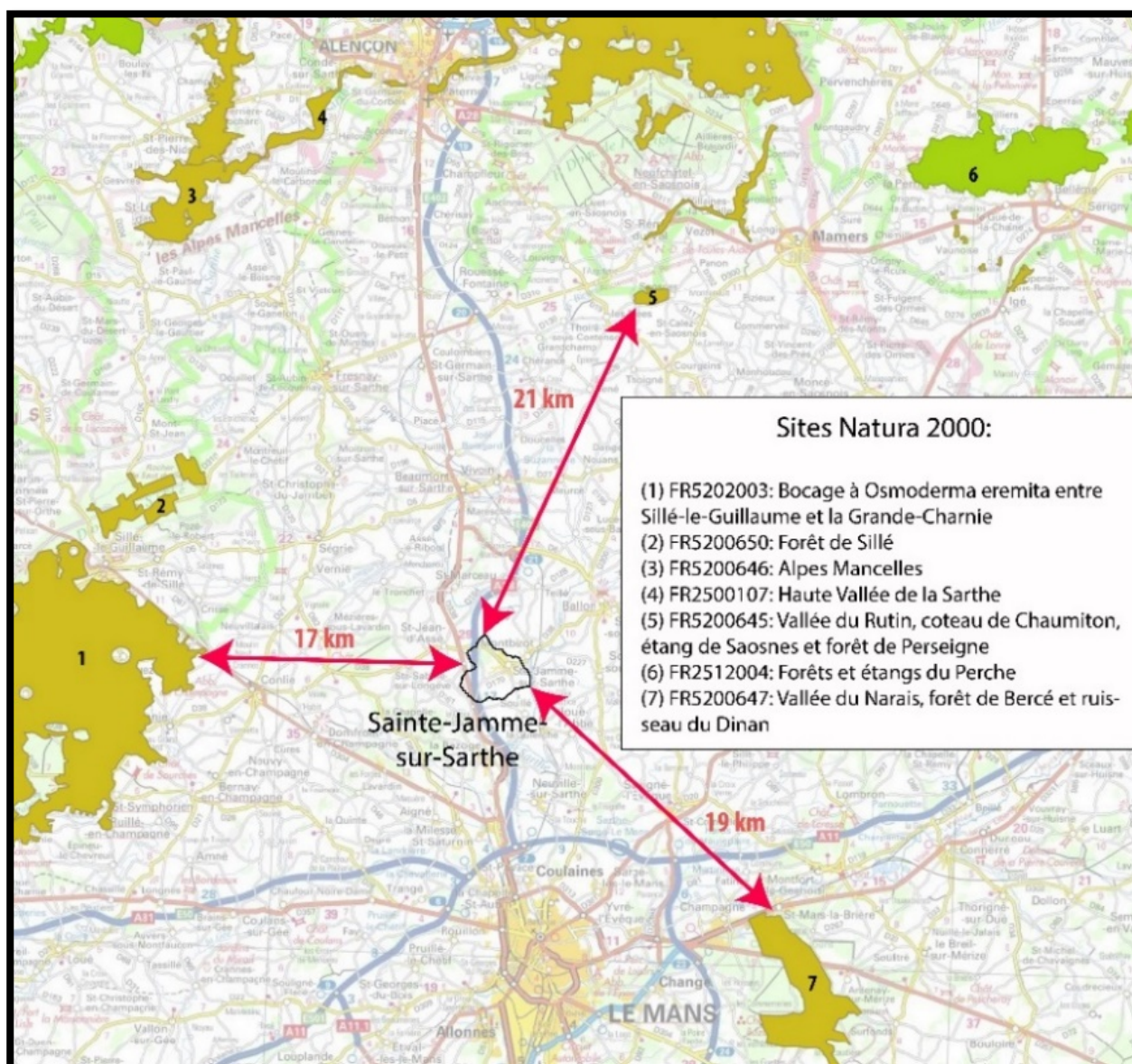
2.1 L'impact sur le site Natura 2000 le plus proche

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

La commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 17 kilomètres des futures zones urbaines de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE : il s'agit du site du « Bocage à osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie » (code : FR5202003).

Cette zone s'étend sur 13 445 hectares.



✓ **Description et Caractéristiques**

L'inventaire des habitats de l'*Osmoderma eremita* dans ce secteur de la Sarthe a montré que l'espèce se rencontre dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards, dans les haies denses du maillage bocager subsistant ici en quantité suffisante.

✓ **Qualité et importance**

Ces bocages résiduels sont d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelles, ce qui parait déterminant quant à la représentativité des périmètres de la Sarthe, dont celui-ci, par rapport à la situation actuelle de l'espèce dans le domaine biogéographique français. Le soutien à un élevage extensif dans des systèmes d'exploitation traditionnels, constitue une des mesures de conservation de ces insectes.

✓ **Vulnérabilité**

Des opérations d'arasement de talus ou d'arrachage de haies, non contrôlées et non dirigées, auraient pour conséquence directe la disparition des espèces.

✓ **Présentation des espèces (espèces inscrites à l'annexe II)**

- o 1083 – *Lucanus cervus*
- o 1084 – *Osmoderma eremita*
- o 1088 – *Cerambyx cerdo*

✓ **Présentation des habitats (types d'habitats inscrits à l'annexe I)**

Néant

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

- o Remembrement agricole.
- o Élimination des haies et bosquets ou des broussailles.
- o Élimination des arbres morts ou dépérissant.
- o Routes, autoroutes.
- o Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques.

Compte-tenu de cette situation géographique, et comme l'indique la décision de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire en date du 27 juillet 2017, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

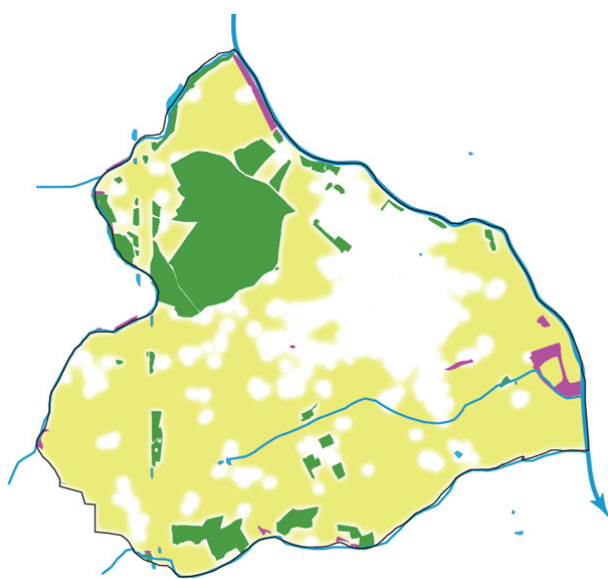
2.2 L'impact sur les milieux naturels et les écosystèmes

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières doivent être préservés.

La zone agricole couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole.

Les élus ont proscrit les constructions nouvelles en secteur agricole. Aucun hameau ne pourra accueillir de nouveaux logements. Le mitage sera donc limité dans ces secteurs.

Par ailleurs, la trame verte, identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'est traduite réglementairement par un classement très majoritaire en zone naturelle des zones boisées et par une préservation de tous les boisements au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (éléments de paysage à préserver) : 29,6 km de haies bocagères et 110,8 ha de boisements.



Trame verte et bleue



Zone N du PLU

En ce qui concerne la trame bleue, 2,3 hectares de zones humides inventoriées sont protégés par une trame spécifique. Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Pour rappel, les boisements, zones humides et trames vertes et bleues permettent le stockage de CO₂ et participent de facto à l'atténuation du changement climatique. D'autre part, les zones boisées et humides atténuent les variations hydriques inhérentes au changement climatique.

2.3 L'impact sur le paysage

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Le règlement de toutes les zones - en particulier celui des zones à urbaniser - impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ la protection de 29,6 kilomètres linéaires de haies bocagères et 110,8 ha de boisements au titre de la Loi Paysage,
- ✓ la mise en souterrain des réseaux,
- ✓ la préservation des éléments naturels y compris dans les zones urbaines.

2.4 L'impact sur le foncier agricole et naturel

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement urbain au cœur ou à proximité immédiate des espaces urbanisés du bourg. Les parcelles classées en zone à urbaniser (AU) ont été déterminées en s'appuyant sur les volontés précédentes (préservation des espaces agricoles et naturels, protection des milieux, sites et paysages).

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendue possible.

2.5 L'impact sur l'occupation et l'utilisation du sol

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mise en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol est limitée au caractère de la zone.

2.6 L'impact sur l'assainissement

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées.

Le développement de l'urbanisation a été prévu en cohérence avec le réseau mis en place. Ainsi, les zones U et AU qui accueilleront de nouvelles constructions pourront être raccordées à la station d'épuration.

2.7 L'impact sur les déplacements

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation imposent de créer des voies permettant tous types de déplacements (piétons, vélos, autos...).

Globalement, le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait de la concentration de l'urbanisation au sein du bourg.

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux.

2.8 L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La pollution de l'air étant la conséquence essentielle des déplacements et du chauffage urbain, des mesures particulières sont prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle et permettre le recours à des énergies non polluantes et renouvelables, et ainsi limiter les incidences sur la pollution atmosphérique.

Certaines de ces mesures relèvent du PLU, d'autres des projets d'aménagements spécifiques aux opérations d'aménagement urbain. Les mesures de préservation de la qualité de l'air sont les suivantes, inscrites dans le PADD et le règlement du présent PLU :

- ✓ Les extensions urbaines sont situées à proximité immédiate du bourg.
- ✓ Les déplacements doux seront favorisés grâce à l'aménagement de liaisons douces au sein des zones à urbaniser.
- ✓ Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes architecturales.
- ✓ Pour les habitations existantes, des règles seront inscrites leur permettant la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

2.9 La prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature doit être transcrite dans le PLU.

Les zones à urbaniser ne sont pas impactées par le PPRn inondation Sarthe Amont.

Elles sont situées à distance de l'A28 et des RD 338 et 38 (concernées par le risque de transport de matières dangereuses), des sites inscrits dans la base de données BASIAS et de l'installation classée recensée par la DREAL (située dans la zone industrielle d'Antoigné).

Enfin, le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles y est faible.

CHAPITRE 8

COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1 La compatibilité avec les principes généraux de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, [...] ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

1.1 Le principe d'équilibre

Le PADD de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et revitalisation du bourg (comblement des dents creuses et densification de plusieurs secteurs).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés, puisque seules une zone d'extension urbaine à vocation d'habitat et une zone d'extension urbaine à vocation économique, de faible surface, sont envisagées.

1.2 Les entrées de ville

Le bourg possède des entrées de ville sud-ouest (rue de Verdun et rue Jules Ferry) et sud-est (rue du 8 mai 1945) étirées. Le PADD de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, du fait de la localisation des futures zones constructibles, met un terme à ce phénomène d'urbanisation linéaire le long des voies.

1.3 La diversité des fonctions et la mixité sociale

1.3.1 La diversité des fonctions urbaines et rurales

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir de l'habitat, des activités peu nuisibles, des commerces ou encore des équipements, mais aussi des zones spécifiques vouées à l'activité économique (zones Uz, 1AUz et STECAL) ou encore agricole.

1.3.2 La mixité sociale dans l'habitat

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE a pour souhait de rééquilibrer le parc de logements aujourd'hui constitué essentiellement de maisons individuelles occupées par des propriétaires. Pour ce faire, la commune souhaite encadrer le développement des opérations futures, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation prescriptrices.

1.4 Les objectifs

1.4.1 La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PADD de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

1.4.2 Le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

1.5 Le respect de l'environnement

Cf. chapitre 7.

2 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Amont.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Sarthe.

2.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de maîtrise des prélèvements d'eau (prélèvements limités), de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

2.2 Le SAGE Sarthe Amont

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est incluse dans le SAGE du bassin Sarthe Amont, approuvé le 16 décembre 2011.

Le SAGE se mobilise autour de 5 enjeux majeurs :

1. L'amélioration de la qualité des eaux de surface
2. L'amélioration des ressources en eaux potabilisables
3. La lutte contre l'eutrophisation
4. La protection des populations piscicoles
5. La gestion quantitative de la ressource en eaux (crues et étiages)

L'ensemble des objectifs concernant la commune de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE a été respecté dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Parmi ceux-ci, deux d'entre eux sont particulièrement pris en compte dans le cadre du PLU :

- Préserver et restaurer les fonctionnalités des cours d'eau : la trame bleue fait l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle.
- Protéger les boisements et le maillage bocager. Les boisements et le maillage bocager sont protégés par un classement au titre de la loi paysage (L.151-23 du CU).

2.3 Le SCoT du Pays du Mans

Le SCoT du Pays du Mans, approuvé le 29 janvier 2014, définit, dans son PADD, les objectifs suivants :

- Tirer parti d'un positionnement et d'un développement attractif.
- Développer un territoire d'opportunités et d'initiatives.
- Préserver et valoriser un territoire riche en ressources.
- Organiser un développement urbain raisonné et équilibré.

Le DOO du SCoT du Pays du Mans s'articule autour des quatre mêmes chapitres.

Le PLU de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays du Mans et les documents graphiques qui lui sont assortis.

Le tableau suivant permet de vérifier la compatibilité du PLU de SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE avec le SCoT du Pays du Mans.

Prescription du DOO	Application locale
Axe 1 TIRER PARTI D'UN POSITIONNEMENT ET D'UN RAYONNEMENT ATTRACTIFS	Sans objet
Axe 2 DEVELOPPER UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITES ET D'INITIATIVES	
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
Privilégier un zonage agricole pour les sites d'exploitation Les sites d'exploitation seront classés en zone agricole avec une surface adaptée autour du siège pour permettre leur fonctionnement et leurs évolutions.	Tous les sites d'exploitation sont classés en zone agricole.
Secteur économique d'intérêt local Les secteurs économiques d'intérêt local devront : - être justifiés par rapport au besoin local et à l'offre existante, - être économes en espace, - ne pas avoir d'impact sur l'activité agricole et la trame verte et bleue. Ces zones d'activités ne sont pas cartographiées dans le SCoT. Le potentiel foncier dédié aux secteurs d'intérêt local est intégré au potentiel de développement urbain mixte déterminé au niveau de chaque commune ou EPCI.	L'extension de la zone commerciale de la Prairie du Moulin est justifiée par rapport au besoin local et à l'offre existante, dans le sens où il n'y a plus de foncier disponible. Elle est économe en espace (moins de 2 ha) et n'engendre aucun impact sur l'activité agricole (remblais). L'impact paysager sur la trame bleue, en l'occurrence la vallée de la Sarthe, est limité grâce à la mise en place d'une OAP prescriptrice dans ce domaine.
Fixer des principes d'aménagement sur ZA Pour l'ensemble de ces secteurs de développement économique, le SCoT fixe des principes généraux d'aménagement du territoire qui visent à : - améliorer l'accessibilité des zones, - veiller à la maîtrise de la consommation d'espace.	L'OAP indique que l'accès sera dimensionné aux besoins de l'opération et sera réalisé par la rue du Sablon.
NUMERIQUE	
Poursuivre le développement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire. Intégrer le développement des réseaux numériques dans les documents d'urbanisme. Les règlements des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement doivent faciliter le développement des communications électroniques.	L'article 1AUB 9 du règlement impose que dans les opérations de 5 logements ou plus, la pose d'équipements haut et très haut débit devra être réalisée en réseau souterrain.
Desserte THD pour opération d'aménagement + 5000 m ² . Prévoir la desserte en très haut débit en amont pour toutes les opérations d'aménagement de plus de 5000 m ² de surface de plancher à vocation résidentielle, d'activité ou commerciale par la mise en place d'un principe de raccordement au Très Haut Débit (fourreaux).	

Prescription du DOO	Application locale
AMENAGEMENT COMMERCIAL	
Pôles de proximité locaux Les documents d'urbanisme devront permettre le développement de commerces de proximité.	Le commerce est autorisé dans toutes les zones urbaines à vocation principale d'habitat du PLU.
Pôles commerciaux relais Les PLU des communes concernées par les pôles relais, devront délimiter leurs emprises commerciales dans le zonage en tenant compte : • du tissu urbain environnant, • en veillant à une densification de la zone commerciale. L'extension et la création de grandes et moyennes surfaces spécialisées devront : • justifier d'un besoin de modernisation, • répondre aux besoins de la population du bassin de vie concerné.	Le règlement de la zone UZ autorise une densification de la zone commerciale de la Prairie du Moulin (pas d'emprise au sol maximale...). L'extension de la zone commerciale de la Prairie du Moulin est justifiée par rapport au besoin local et à l'offre existante, dans le sens où il n'y a plus de foncier disponible.
Fixer des principes d'aménagement du territoire Améliorer l'accessibilité des zones commerciales, Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace, Favoriser la qualité d'aménagements, S'inscrire dans une logique de développement durable.	L'OAP prévoit des prescriptions dans ces domaines.
Potentiel foncier commercial Le potentiel foncier 2013 – 2030 pour le développement commercial découle des périmètres des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) délimitées dans le Document d'Aménagement Commercial. Ce potentiel est d'environ 90 hectares en extension au sein des ZACom. Le potentiel foncier du développement commercial hors ZACom s'inscrit : • en renouvellement urbain, • ou dans le potentiel défini par commune pour le développement urbain, • ou dans le potentiel défini par EPCI pour le développement économique.	Le potentiel foncier du développement commercial (1,8 ha) s'inscrit dans le potentiel défini par la commune pour le développement urbain (18 ha pour la période 2013-2030).

Prescription du DOO	Application locale
Axe 3 PRESERVER ET VALORISER UN TERRITOIRE RICHE DE RESSOURCES	
AGRICULTURE	
La prise en compte de l'impact du développement urbain sur l'activité agricole Dans le cadre du rapport de présentation des documents d'urbanisme, l'impact des nouvelles zones à urbaniser (AU) sur les exploitations agricoles concernées devra être précisé de la manière suivante : - la surface concernée, - l'usage (culture ou pâturage et épandage), - les éventuels aménagements (drainage, irrigation).	Excepté le lotissement du Parc, aucune zone à urbaniser n'impacte l'activité agricole.
L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol n'est pas autorisée en zone agricole.	Le règlement de la zone A interdit l'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.
Le SCoT autorise le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à condition : - de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole, - que le bâtiment ait un intérêt architectural ou patrimonial.	Le PLU ne prévoit aucun changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.
La concertation avec les acteurs du monde agricole Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision générale d'un document d'urbanisme, des réunions avec les agriculteurs du territoire pendant les phases de diagnostic et d'élaboration du projet seront organisées.	Une étude agricole a été menée lors de la phase « Diagnostic territorial » lors de laquelle chaque exploitant a été invité à se présenter en mairie.
TRAME VERTE ET BLEUE	
La protection des réservoirs de biodiversité et des vallées structurantes Les réservoirs de biodiversité faisant l'objet d'un zonage réglementaire ou d'un inventaire seront reportés dans les documents d'urbanisme. Cette délimitation devra se traduire par un règlement adapté à l'enjeu de protection de ces milieux.	La vallée de la Sarthe est classée en zone naturelle. Le PPRI est également reporté sur le plan des servitudes.
Les vallées structurantes localisées sur la carte du DOO feront également l'objet d'une délimitation à la parcelle définie à partir de l'étude environnementale. Cette délimitation devra se traduire dans les documents d'urbanisme par un règlement adapté à l'enjeu de protection de ces milieux.	

Sous réserve de la prise en compte de la sensibilité du milieu, notamment par des mesures compensatoires : • L'urbanisation, y compris l'exploitation des carrières et les projets d'infrastructures structurants sont possibles au sein des ZNIEFF de type 2. • L'urbanisation est interdite dans les autres réservoirs de biodiversité à l'exception : - o des équipements publics et d'intérêt général, - o des équipements destinés à valoriser ces sites naturels d'un point de vue touristique et de loisirs, - o de l'extension des bâtiments existants, - o des opérations d'aménagement engagées.	Aucun autre réservoir de biodiversité principal n'a été identifié.
La préservation des noyaux complémentaires En partenariat avec les acteurs locaux, les documents d'urbanisme devront identifier les espaces ayant un rôle au titre de noyau complémentaire, en les traduisant par un règlement adapté à l'enjeu de protection de ces milieux. Dans ces noyaux complémentaires, sont uniquement autorisés : • les équipements publics et d'intérêt général, • les équipements destinés à valoriser ces sites naturels d'un point de vue touristique et de loisirs, • l'extension des bâtiments existants, • les équipements nécessaires à l'activité agricole et forestière. Ces exceptions devront prendre en compte la valeur des espaces et leur rôle dans les continuités écologiques à l'échelle du Pays.	Les noyaux complémentaires identifiés (bois d'Antoigné...) sont classés en zone naturelle.
La pérennisation de la biodiversité ordinaire Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des documents d'urbanisme (secteurs à urbaniser ou en renouvellement urbain) devront prendre en compte les éléments naturels remarquables et veilleront à favoriser le développement de la biodiversité (par le biais notamment de plantations, cheminement des eaux pluviales, etc).	Plusieurs prescriptions visent à conserver les éléments naturels remarquables dans certains secteurs soumis à OAP (préserver les arbres remarquables, créer un filtre bocager...).
La fonctionnalité des corridors écologiques en milieu naturel ou urbain Les documents d'urbanisme : • précisent ces corridors à l'échelle locale,	Les corridors écologiques identifiés dans le SCoT (ruisseau de la Belle Noé et ruisseau en limite avec Souillé) sont classés en zone naturelle et en zone agricole.

- garantissent la continuité du tracé des corridors au travers des principes inscrits dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, - prennent en compte ces corridors écologiques en les traduisant par un règlement adapté à l'enjeu de protection de ces milieux.	
La fragmentation de la Trame Verte et Bleue par les infrastructures L'urbanisation linéaire diffuse le long des infrastructures routières hors agglomération est proscrite.	Aucune urbanisation linéaire diffuse n'est prévue dans le PLU.
La Trame Verte et Bleue : un support de l'activité économique Le développement des filières d'exploitation du bois et de l'offre de tourisme vert et de loisirs sera facilité dans les documents d'urbanisme, sous réserve de ne pas porter atteinte à la Trame Verte et Bleue.	Le PLU ne s'oppose pas au développement des filières d'exploitation du bois.
Paysages Le SCoT favorise : - la prise en compte des entités paysagères dans les documents d'urbanisme, - la valorisation et la préservation des grands paysages structurants tels que les vallées, les secteurs bocagers denses, les espaces boisés, - la préservation et la valorisation des principaux points de vue du territoire, - l'intégration paysagère des projets d'infrastructures.	Chaque entité paysagère est favorisée grâce à un règlement adapté (entité agricole en zone agricole, entité urbaine en zone urbaine...).
L'intégration paysagère des projets d'aménagement Les PLU et orientations d'aménagement devront prendre en compte les éléments suivants : - le traitement des franges entre les espaces aménagés et les espaces agricoles et naturels, - le traitement qualitatif des entrées de villes, - la prise en compte des qualités paysagères du site dans la conception des projets d'aménagement (topographie, perspectives).	Les OAP prévoient des prescriptions dans ces domaines.
RESSOURCES	
Prendre en compte la ressource du sous-sol en limitant les impacts environnementaux et paysagers L'ouverture ou l'extension de zones d'extraction sont autorisées sous réserve :	Sans objet.

• de répondre à un besoin de matériaux au niveau local, • de compatibilité avec les orientations du schéma départemental des carrières en vigueur, • de limiter et compenser les impacts environnementaux et paysagers du site, • de limiter les impacts sur l'activité agricole.	
Assurer durablement un approvisionnement en eau potable de qualité Les documents d'urbanisme devront : • démontrer que les capacités d'adduction en eau potable sont en adéquation avec le développement urbain futur (ressource en quantité suffisante et capacité de traitement des usines des eaux) ; • prendre en compte les zones de protection des captages d'eau potable, périmètres ayant pour vocation de prévenir des pollutions ponctuelles ou accidentelles, par un règlement adapté ; • sécuriser le traitement et la production de l'eau potable pour la prise d'eau de l'Epau.	Les capacités d'adduction en eau potable sont en adéquation avec le développement urbain futur prévu. SAINTE-JAMME-SUR-SARTHE n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.
Limitier les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales Les opérations d'aménagement devront : • prévoir les capacités de stockage et de gestion des ruissellements ; • limiter l'imperméabilisation des sols notamment par la mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) ; • prendre en compte les zones humides structurantes pour la régulation de l'eau et la protection de la biodiversité.	Les OAP indiquent que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.
Optimiser la gestion des eaux usées Les documents d'urbanisme devront : • démontrer l'adéquation entre le potentiel de développement envisagé et la capacité réelle de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées, • prévoir, si nécessaire, des réserves foncières pour accueillir les nouvelles stations d'épuration.	Les annexes sanitaires du PLU démontrent que la station d'épuration pourra accepter le flux polluant généré par les futures constructions.

Prescription du DOO	Application locale
CHANGEMENT CLIMATIQUE	
Les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.	Le règlement du PLU ne s'oppose pas à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
Favoriser l'implantation de l'énergie solaire L'implantation de sites de production d'énergie solaire au sol n'est pas autorisée en zone agricole et naturelle. Elle pourra être permise sur des sites pollués et/ou en friche si une valorisation agricole ou forestière n'est pas possible.	Le règlement de la zone A interdit l'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol.
Atténuer les risques liés aux inondations Les documents d'urbanisme locaux devront : • prendre en compte les dispositions des Plans de Prévention du Risque Inondation et des atlas des zones inondables ; • inventorier les zones d'expansion de crues et les préserver de l'urbanisation ; • identifier les zones humides (inventaire) ; • mettre en place des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales dans les projets d'aménagement ; • favoriser la préservation des éléments de paysage (haies, ripisylve, boisements,...) contribuant à la diminution du ruissellement. Une information sur le risque inondation devra être effectuée auprès de la population.	Le PPRI est annexé au PLU. Les zones humides ont été inventoriées. Les OAP indiquent que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie. 29,6 km de haies et 110,8 ha de boisements sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
Anticiper le risque de feu de forêt Les documents d'urbanisme des communes concernées devront prendre en compte le risque incendie de forêt.	Selon le DDRM 72, la commune n'est pas concernée par le risque lié aux feux de forêts.
Prévenir le risque de mouvement de terrain Les documents d'urbanisme locaux devront informer des contraintes liées au risque de mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles, cavités souterraines) et prendre en compte la cartographie nationale des risques sismiques.	Ces risques sont expliqués dans le diagnostic territorial du PLU.
Protéger la population des nuisances sonores Prendre en compte dans les Plans Locaux d'Urbanisme les outils de connaissance liés au bruit lorsqu'ils existent sur le territoire concerné (classement sonore, cartes de bruit, Plan de Prévention du Bruit et de l'Environnement...).	Les cartes de bruit des infrastructures routières sarthoises figurent dans le diagnostic territorial du PLU.
Tenir compte du risque industriel et technologique Risque industriel et technologique Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les Plans de Prévention des Risques	La commune n'est pas concernée par un PPRT. Les zones à urbaniser sont situées à distance de l'A28 et des RD 338 et 38, concernées par le risque de transport de matières dangereuses.

Technologiques. Lorsqu'elles génèrent un risque industriel important, les activités nouvelles doivent veiller à limiter l'exposition des populations à ce risque (localisation, mesures de limitation du risque à la source). La maîtrise de l'urbanisation autour des sites présentant un risque majeur pour la population sera recherchée. Communiquer et informer la population sur les risques naturels et technologiques couvrants le territoire. Transport de matières dangereuses Les documents d'urbanisme doivent tenir compte de l'impact des infrastructures de transport de matière dangereuses lors de l'élaboration de leurs projets.	
--	--

Prescription du DOO	Application locale
Axe 4 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET EQUILIBRE	
HABITAT	
Logements économes en espace Pôles d'équilibre : minimum de 30 % de logements économes en espace.	Un échéancier prévisionnel de programmation du parc de logements prévoit ce minimum de 30% de logements économes en espace et de 20% de logements aidés.
Produire des logements aidés Le SCoT définit un pourcentage de logements aidés sur l'ensemble de la production de logements communale de 2013 à 2030 Pôles de proximité : entre 0 et 10 % de logements aidés (détail par commune). Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU : minimum de 20 à 30 % de logements aidés. Cet objectif s'examinera en fonction des possibilités de financement du logement aidé. Possibilité de dérogation si pas de financement.	
Les orientations du Schéma Départemental des Gens du voyage devront être prises en compte dans les documents d'urbanisme.	
Intégrer dans le PLU la possibilité d'implantation d'habitat caravane (outil : déclaration préalable pour l'installation de caravane de plus de 3 mois, article L. 444-1 et R421-23 du Code de l'urbanisme).	

Prescription du DOO	Application locale
REGLES CONSOMMATION D'ESPACE	
Densifier le parc de logements pour économiser l'espace Les principes de densité sont les suivants : Pôles d'équilibre : 15 logements à l'hectare.	Le PADD affiche un objectif de 18 logements à l'hectare.
Maîtriser les extensions urbaines Un potentiel maximum de surface à urbaniser destiné à un développement mixte regroupant habitat, commerces de proximité, équipements, services et développement économique d'intérêt local sur la période 2013 / 2030 est défini. Ce potentiel servira de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU. Pour les communes disposant déjà dans leur document d'urbanisme de réserves foncières à long terme, le surplus de zones AU, ne correspondant pas au potentiel identifié au SCoT, pourra être classé en zone 3AU (zone AU à ouvrir après 2030) ou supprimé. Il s'agit de favoriser une programmation de la construction du logement à moyen et long terme.	Les zones AU du PLU représentent moins de 10 ha tandis que le potentiel défini par le SCoT est de 18 ha pour la période 2013-2030.
Une urbanisation des dents creuses en priorité Favoriser le renouvellement urbain par l'urbanisation des dents creuses et des friches urbaines existantes (réalisation d'une étude dans le cadre des PLU sur le potentiel de renouvellement urbain). Proscrire les règles de faible densité dans les règlements de PLU pour les zones U.	La densification du bourg pourrait offrir un potentiel de l'ordre de 35 logements.
L'amélioration du parc de logements existants Etablir une analyse de la vacance du parc de logements dans le cadre des PLU afin d'étudier les possibilités de remettre des logements vacants sur le marché. Favoriser l'évolution du bâti existant dans les règlements de PLU afin de faciliter la réhabilitation et l'adaptation des logements.	La vacance est relativement faible sur la commune (5,8% en 2012). Le règlement du PLU favorise l'évolution du bâti existant (réhabilitation et adaptation des logements autorisées).
Encadrer les conditions de développement de l'habitat diffus Interdire le développement de nouvelles zones d'habitat diffus sauf extension du bâti existant. Permettre la densification des hameaux existants dans le respect des conditions suivantes : • limiter les constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau, • combler une dent creuse (40 m maximum	La commune ne possède pas de hameau constructible.

entre 2 terrains construits), • ne pas porter atteinte à l'activité économique agricole et forestière, • ne pas poser de problème d'accessibilité et de sécurité, • ne pas impacter la sauvegarde des espaces naturels et ou zones humides.	
Interdire les règles imposant une surface minimale de parcelle.	Le règlement n'impose pas de surface minimale de parcelle.
EQUIPEMENTS	
Privilégier l'implantation des équipements structurants sur les pôles (urbain, d'équilibre et intermédiaires) en veillant dans la mesure du possible à leur bonne accessibilité notamment en transport en commun. Chaque commune du territoire devra adapter son niveau d'équipements en fonction de sa croissance démographique envisagée. Le rayonnement et la taille des équipements devront dépendre également du rôle de la commune dans l'armature urbaine du SCoT. L'accessibilité et la proximité des équipements et services devra s'établir avec les zones d'habitat existantes et nouvelles afin de faciliter leur utilisation par les populations environnantes. Cette accessibilité se fera notamment par la création de liaisons douces.	Il n'est pas prévu de zone à urbaniser à vocation d'équipements dans le PLU.
MOBILITE	
Renforcer le développement des transports collectifs notamment périurbains	
Organiser une desserte en transport collectif performante (lignes express) entre les polarités périurbaines (pôles d'équilibre et intermédiaires) et le pôle urbain. Etablir une programmation dans la réalisation des lignes express. Les pôles d'équilibre et pôles intermédiaires non desservis par le réseau de transport régional sont définis comme prioritaires.	Sans objet.
Le renforcement de la desserte périurbaine de l'étoile ferroviaire du Mans Améliorer la qualité de la desserte ferroviaire périurbaine (fréquence, amplitude horaire).	Sans objet.
Articuler développement urbain et offre de transports collectifs	
Maîtriser le trafic automobile	
La poursuite des aménagements de liaisons douces Promouvoir et développer les déplacements piétons par l'aménagement d'espaces publics confortables et sécurisés (partage de voirie, zone 30...) dans les	Les OAP indiquent que des maillages de liaisons douces devront irriguer les secteurs.

centralités et les nouvelles opérations d'aménagement (habitat ou activité).	
Favoriser le développement et la valorisation d'itinéraires doux à vocation touristique et de loisirs pouvant s'appuyer sur la trame verte et bleue dans le respect des milieux naturels traversés.	Sans objet.
Poursuivre la réalisation des aménagements du réseau cyclable.	Les OAP indiquent que des maillages de liaisons douces devront irriguer les secteurs.
Développer le stationnement vélos en interconnexion avec les réseaux de transports collectifs, dans les parcs d'activités existants ou futurs, dans les nouvelles opérations d'aménagement.	Le stationnement des vélos est réglementé dans les zones U, UZ, 1AUB et 1AUZ.
Le développement du covoiturage Favoriser le développement d'aires de covoiturage aux abords des axes routiers structurants du territoire.	Le PADD indique que l'aire de covoiturage située à côté du gymnase sera confortée.
La mise en place d'une politique en matière de stationnement	Le PADD indique que du stationnement sera créé à proximité de l'école, de la cantine et des activités périscolaires, mais aussi pour la poste et la salle des fêtes. Des emplacements réservés sont inscrits au PLU pour répondre à cet objectif.
Favoriser un aménagement économe en foncier des aires de stationnement : • Privilégier des regroupements de parkings dans les zones d'activités et commerciales, • Favoriser un traitement plus naturel des parkings...	Sans objet.

2.4 Le SDTAN du département de la Sarthe

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Sarthe qui a été approuvé le 12 avril 2013.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

CHAPITRE 9

INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2014	2 086
	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2014	921
	Nombre de logements commencés	Mairie SITADEL	2004-2013	119 logements
Habitat	Typologie des logements produits	Mairie SITADEL	2004-2013	85% de logements individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2014	856 (92,9%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2014	51 (5,5%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	-	-
	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre de logements créés dans une autre zone	Mairie	-	-
Consommation de l'espace	Volumes d'eau consommés par habitant et par "gros consommateurs"	Syndicat AEP	-	-
Eau potable	Qualité de l'eau distribuée	Syndicat AEP	-	-
	Capacité résiduelle de traitement	SIAEPA de Sainte-Jamme-Montbizot	2016	4 200 EH (2 500 EH raccordés, soit un taux de charge de 60%)
Assainissement	Qualité de l'eau rejetée	Conseil Départemental	-	-
	Nombre de dossiers de mise aux normes des assainissements autonomes	Mairie SPANC	-	-

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Zone d'activités	Nombre de PC accordés, localisation et surface créée dans la zone Uz	Mairie	-	-
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2014	829
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	RGA	2010	9
	SAU	RGA	2010	518 ha
	Linéaire de liaisons douces réalisées	Mairie	-	-
Déplacements	Nombre de véhicules/jour sur les routes	Conseil Départemental - Région	2015	RD 338 : 8 437 A 28 : 13 556
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2014	77,6%
	Superficie de zones humides protégées	Mairie	2017	2,3 ha
Biodiversité	Linéaire bocager protégé au titre de la Loi Paysage	Mairie	2017	30,6 km de haies bocagères
	Superficie de boisements protégée au titre de la Loi Paysage	Mairie	2017	112,7 ha de boisements