

*Département de la Sarthe*  
*Commune de Saint Jean d'Assé*



1

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REVISION N°1**

**RAPPORT DE PRESENTATION**



**DOSSIER D'APPROBATION**

Vu pour être annexé à la Délibération  
du Conseil Municipal en date du  
**17 MARS 2017**

| P.L.U.                                    | Prescrit le     | Arrêté le      | Approuvé le  |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|
| REVISION N°1                              | 20 OCTOBRE 2014 | 4 JUILLET 2016 | 17 MARS 2017 |
| DATE DE DERNIERE MODIFICATION : MARS 2017 |                 |                |              |

**Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE**  
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS  
TEL : 02 43 72 79 13  
E-MAIL : [urba.dewailly@orange.fr](mailto:urba.dewailly@orange.fr)



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT JEAN D'ASSE

REVISION N°1

## RAPPORT DE PRESENTATION

MARS 2017



XAVIER DEWAILLY  
URBANISTE Qualifié

3 ALLEE JEAN JAURES 72100 LE MANS

Tél : 02.43.72.79.13  
E-MAIL : [urba.dewailly@orange.fr](mailto:urba.dewailly@orange.fr)

# SOMMAIRE

|                                                                                  |          |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>INTRODUCTION.....</b>                                                         | <b>5</b> |
| I – PREAMBULE.....                                                               | 12       |
| II – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....                                       | 14       |
| A - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE .....                                     | 14       |
| 1 – LE CLIMAT.....                                                               | 14       |
| 2 – LA GEOLOGIE .....                                                            | 15       |
| 34 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE.....                                             | 17       |
| a – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE .....                                               | 17       |
| b – LE RELIEF .....                                                              | 21       |
| c –LA VEGETATION .....                                                           | 23       |
| d- LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES.....                                        | 27       |
| e –LES ZONES HUMIDES .....                                                       | 33       |
| f –LES PAYSAGES.....                                                             | 36       |
| B – LES RISQUES SUR SAINT JEAN D’ASSE .....                                      | 39       |
| 1 – LES RISQUES NATURELS .....                                                   | 40       |
| a – LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPE .....                                        | 42       |
| b –LES RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES .....                        | 43       |
| c –LE RISQUE SISMIQUE .....                                                      | 46       |
| 2–LES RISQUES TECHNOLOGIQUES .....                                               | 47       |
| a –LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES .....                                  | 47       |
| b – LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT (ICPE)..... | 47       |
| cd - LE RISQUE D’EXPOSITION AU PLOMB .....                                       | 48       |
| C – LES NUISANCES ET POLLUTIONS .....                                            | 48       |
| 1 –LES NUISANCES SONORES .....                                                   | 48       |
| 2 – LA POLLUTION DES SOLS.....                                                   | 49       |
| 3 – LA QUALITE DE L’AIR.....                                                     | 50       |
| III – L’ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE .....                                    | 52       |
| A – L’HISTOIRE COMMUNALE .....                                                   | 52       |
| 1 – QUELQUES REPERES : L’histoire de Saint Jean d’Assé .....                     | 52       |
| 2 – LES TEMOINS DU PASSE.....                                                    | 52       |
| a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES .....                                            | 52       |
| b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE .....                                 | 53       |
| a – LE BOURG ANCIEN ET LA PERIPHERIE DU BOURG.....                               | 56       |
| b – L’HABITAT TRADITIONNEL .....                                                 | 59       |
| c – LES ENTREES D’AGGLOMERATION.....                                             | 59       |
| B – LES EQUIPEMENTS EXISTANTS.....                                               | 65       |
| 1 – INFRASTRUCTURES, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS .....                            | 65       |
| a – LA DESSERTE DEPARTEMENTALE ET LOCALE .....                                   | 65       |
| b – LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LE CO-VOITURAGE.....                             | 65       |
| c – MOBILITE ET DEPLACEMENTS .....                                               | 66       |
| d- LES PARCS DE STATIONNEMENT .....                                              | 67       |
| d – LES DEPLACEMENTS DOUX .....                                                  | 69       |
| 2 – LES EQUIPEMENTS .....                                                        | 71       |
| a – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES.....                             | 71       |
| b – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS .....                      | 71       |
| c – LES EQUIPEMENTS MEDICO-SOCIAUX ET LES COMMERCES.....                         | 73       |
| d –EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT ET DECHETS.....                                   | 73       |
| e – COUVERTURE ADSL.....                                                         | 73       |
| f – UN RESEAU ASSOCIATIF DYNAMIQUE .....                                         | 74       |
| IV – L’ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE .....                                            | 75       |
| A – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE .....                                               | 75       |
| 1 – L’EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....                                              | 75       |
| 2 – LA STRUCTURE DE LA POPULATION .....                                          | 77       |
| a – REPARTITION PAR TRANCHES D’AGE .....                                         | 77       |
| b) NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MENAGE.....                                     | 78       |
| 3) LES MOUVEMENTS DE POPULATION .....                                            | 78       |
| 4) LES TAUX DE MOTORISATION .....                                                | 79       |

|                                                                                                                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                                                                                                           | <b>3</b> |
| B – LA SITUATION ECONOMIQUE .....                                                                                                                                         | 79       |
| 1) LE TAUX D'ACTIVITE .....                                                                                                                                               | 79       |
| 2) LE CHOMAGE .....                                                                                                                                                       | 79       |
| 3) LA LOCALISATION DES EMPLOIS .....                                                                                                                                      | 79       |
| 4) SALARIES ET NON SALARIES .....                                                                                                                                         | 79       |
| 5) LES SECTEURS D'ACTIVITE .....                                                                                                                                          | 79       |
| A) L'AGRICULTURE .....                                                                                                                                                    | 79       |
| B) LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES, L'ARTISANAT ET LES SERVICES .....                                                                                                 | 82       |
| 6 ) LES REVENUS .....                                                                                                                                                     | 82       |
| C – LE PARC DE LOGEMENTS .....                                                                                                                                            | 83       |
| 1) LE PARC GLOBAL .....                                                                                                                                                   | 83       |
| 2) LE STATUT D'OCCUPATION .....                                                                                                                                           | 83       |
| 3) LE NIVEAU DE CONFORT .....                                                                                                                                             | 83       |
| 4) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS .....                                                                                                                                 | 83       |
| V – LE PROJET COMMUNAL .....                                                                                                                                              | 86       |
| A – LA CONSOMMATION DE TERRAINS AU COURS DES DERNIERES ANNEES .....                                                                                                       | 89       |
| B – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT .....                                                                                                                                  | 90       |
| POUR L'HABITAT .....                                                                                                                                                      | 90       |
| 1 – L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL .....                                                                                                                               | 90       |
| 2 ) DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS .....                                                                                                                          | 90       |
| 3 ) DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER .....                                                                                                               | 91       |
| 4) LES BESOINS EN TERMES DE DIVERSITE DE L'OFFRE .....                                                                                                                    | 92       |
| C – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT .....                                                                                                                                  | 93       |
| POUR LES ACTIVITES .....                                                                                                                                                  | 93       |
| 1- DISPOSER DE MOYENS D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT .....                                                                                                                 | 93       |
| 2- LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE .....                                                                                                        | 93       |
| D – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT .....                                                                                                                                  | 93       |
| POUR LES EQUIPEMENTS .....                                                                                                                                                | 93       |
| E – LES OBJECTIFS DE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE .....                                                                                                           | 94       |
| F – LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS .....                                                                                                                | 94       |
| a – LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF .....                                                                                                                             | 94       |
| b – LES ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES .....                                                                                                                                | 95       |
| c – LES ZONES NATURELLES .....                                                                                                                                            | 95       |
| G – LES CHOIX DU P.A.D.D. AU REGARD DU DIAGNOSTIC .....                                                                                                                   | 95       |
| VI – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....                                                                                                                                    | 96       |
| A – UN ZONAGE EQUILIBRE .....                                                                                                                                             | 96       |
| 1 – LES ZONES URBAINES .....                                                                                                                                              | 96       |
| a – LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC) .....                                                                                                                                   | 97       |
| b – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP) .....                                                                                                                               | 99       |
| c – LA ZONE URBAINE EQUIPEMENTS (UE) .....                                                                                                                                | 101      |
| 2 – LES ZONES A URBANISER POUR L'HABITAT .....                                                                                                                            | 102      |
| 3 – LES ZONES AGRICOLES .....                                                                                                                                             | 105      |
| a – LES SECTEURS AGRICOLES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES (Aa) .....                                                                                           | 109      |
| 4 – LES ZONES NATURELLES .....                                                                                                                                            | 109      |
| a – LES SECTEURS NATURELS PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES (Na) .....                                                                                            | 110      |
| b – LES SECTEURS NATURELS POUR LES EQUIPEMENTS DE SPORTS, LOISIRS ET TOURISME OUVERTS AU PUBLIC (NL) .....                                                                | 111      |
| c – LES SECTEURS NATURELS PROTEGES (Np) .....                                                                                                                             | 111      |
| B – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....                                                            | 112      |
| VII – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....                                                                                                                     | 114      |
| A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U. ....                                                                             | 114      |
| 1 – LES SURFACES DES ZONES : TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE .....                                                                                                     | 114      |
| B – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES LOIS ET LES REGLEMENTS .....                                                                                                      | 117      |
| 1 – LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME .....                                                                                                                           | 117      |
| a – LES LOIS GRENELLE 1 ET 2 .....                                                                                                                                        | 117      |
| b – LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE DU 13 JUILLET 2010 ET LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET DU 13 OCTOBRE 2014 ..... | 117      |
| c – LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006 .....                                                                                                  | 118      |
| d – LES LOIS SUR L'EAU DES 3 JANVIER 1992 ET 30 DECEMBRE 2006 .....                                                                                                       | 118      |
| e – LA LOI SUR LES PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993 .....                                                                                                                        | 120      |



|                                                                                                         |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| f – LA LOI SUR LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995 (LOI BARNIER)..... | 120                                    |
| g – LA LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992.....                                                        | 121                                    |
| h – LA LOI DU 5 JUILLET 2000 RELATIVE A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....                               | 121                                    |
| i – LA LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE DU 1ER AOUT 2003 ET LE CODE DU PATRIMOINE.....                  | 121                                    |
| C – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX .....                                 | 122                                    |
| 1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE .....                                                            | 122                                    |
| A) LE SCoT.....                                                                                         | 133                                    |
| B) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE .....                                                                        | 138                                    |
| C) LE SAGE Sarthe Amont .....                                                                           | 138                                    |
| 2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES .....                                                                | 138                                    |
| A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTES DU MAINE.....                                                       | <b>Erreur ! Signet non défini.</b> 138 |
| B) LE PAYS DU MANS .....                                                                                | 140                                    |
| C) LE SIAEP DE LA REGION DES BUISSONS.....                                                              | 141                                    |
| C – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT.....       | 141                                    |
| 1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE .....                                         | 141                                    |
| a- LES ZONES NATURA 2000.....                                                                           | 141                                    |
| b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES .....                                                                      | 142                                    |
| c- ARTIFICIALISATION DES SOLS .....                                                                     | 142                                    |
| d- QUALITE DE L'AIR .....                                                                               | 143                                    |
| e- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES .....                                                              | 143                                    |
| f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES.....                                              | 144                                    |
| 2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES .....                                                      | 144                                    |
| a- LA RESSOURCE EN EAU .....                                                                            | 144                                    |
| b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE.....                                                        | 144                                    |
| c- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES.....                                                    | 145                                    |
| 3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES .....                                                       | 145                                    |
| a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES.....                                                                 | 146                                    |
| b- LES RISQUES.....                                                                                     | 146                                    |
| 4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE .....                                                     | 153                                    |
| a- SANTE ET BIEN-ETRE .....                                                                             | 154                                    |
| b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE.....                                                             | 154                                    |
| c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION .....                                                                 | 154                                    |
| D – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI.....                                                         | 154                                    |

# INTRODUCTION

## HISTORIQUE DE LA PROCEDURE

La commune de SAINT JEAN D'ASSE a élaboré son premier Plan d'Occupation des Sols entre 1987 et 1993 (approbation le 17 décembre 1993).

Ce P.O.S. a fait l'objet d'une révision simplifiée n° 1 approuvée le 18 novembre 2005 et de 3 modifications approuvées respectivement le 6 octobre 2000, le 29 avril 2005 et le 1 décembre 2008.

Afin d'éviter d'être soumis au Règlement National d'Urbanisme et de doter la Commune d'un document d'urbanisme conforme au contexte législatif en vigueur et compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) du Pays du Mans, le Conseil Municipal de SAINT JEAN D'ASSE, par sa délibération du 20 octobre 2014, a décidé de procéder à la révision n° 1 du P.O.S et à sa transformation en P.L.U.

Cette révision est également l'occasion de fixer des orientations en matière d'aménagement et de développement durables du territoire.

Les objectifs définis sont les suivants :

- Prendre en compte les orientations du SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014.
- Organiser un développement urbain raisonné et équilibré en gardant l'identité de pôle de proximité rural de la commune.
- Maîtriser le développement en lien avec la capacité de la future station d'épuration.
- Assurer une gestion économe de l'espace.
- Favoriser la diversification et la mixité sociale du parc de logements
- Encadrer le développement de l'habitat diffus en accord avec la prescription du Document d'Orientations d'Objectifs du SCoT du Pays du Mans.
- Conforter et protéger l'agriculture dans sa dimension économique.
- Maintenir les commerces de proximité de la commune.
- Valoriser le patrimoine local architectural (centre-bourg, Notre Dame-des-Champs,...) et paysager.
- Poursuivre le développement des liaisons douces pour relier les différents quartiers et équipements.
- Identifier et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune (espaces naturels, cours d'eau, zones humides).
- Sécuriser la traversée de la rue nationale.
- Prendre en compte les risques et la limitation des nuisances.
- Permettre le développement d'énergies renouvelables.

Les « Porter à la connaissance » de l'Etat, du Conseil Départemental et de l'EPCI en charge du SCOT ont été transmis entre janvier et avril 2015.

Les études se sont déroulées d'octobre 2015 à juin 2016 ; le Conseil Municipal de Saint Jean d'Assé a débattu sur les grandes orientations du PADD en février et en avril 2016 et la présentation du projet de révision aux Personnes Publiques Associées a été faite le 24 juin 2016.

Le Conseil Municipal de SAINT JEAN D'ASSE a arrêté le projet de révision n°1 du PLU par une délibération en date du 4 juillet 2016. Après la communication aux PPAC d'août à novembre 2016 et l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 janvier au 15 février 2017, le Conseil Municipal de SAINT JEAN D'ASSE a approuvé le projet de révision n°1 du PLU par une délibération en date du 17 mars 2017.

## LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

### ➡ LE CADRE LEGISLATIF

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le Code de l'urbanisme a également fait l'objet d'importantes réformes au cours des dernières années, suite notamment à la loi du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle II », à la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, la loi LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, la loi Macron....

La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a été promulguée le **24 mars 2014** et publiée au Journal Officiel le 26 mars 2014.

Elle a pour but d'accroître l'effort de construction de logements, tout en assurant la transition écologique des territoires, en luttant notamment contre l'étalement urbain, l'artificialisation des sols, le mitage des espaces agricoles et naturels.

Pour cela il convient de densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins (suppression de la taille minimale des terrains et du Coefficient d'Occupation des Sols).

**Le PLU doit désormais analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et prévoir des dispositions qui favorisent la densification.**

La loi demande aussi d'inventorier les capacités de stationnements ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

**L'évolution du bâti existant en zone agricole ou naturelle du PLU doit être limitée et très encadrée** (sous forme de "STECAL", Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

La loi souligne également la nécessité de préserver des espaces naturels en ville (création d'un « coefficient de biotope », protection des éléments de paysage, emplacements réservés..)

D'autre part, la loi ALUR incite fortement à la prescription d'un PLU pour toutes les communes encore dotées d'un POS, et vise à transférer la compétence des PLU aux établissements publics de coopération intercommunale.

**La Loi LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014**, contient des dispositions concernant de multiples domaines, et a certaines incidences en matière d'urbanisme et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

*Le but de cette loi est que L'agriculture française et les secteurs agroalimentaires et forestiers conservent une place de premier plan au niveau international, et contribuent au développement productif de la France. Ils doivent continuer à assurer une production alimentaire de haut niveau qualitatif et en quantité suffisante face à l'augmentation de la population mondiale, tout en s'inscrivant dans la transition écologique (création des GIEE, groupements d'intérêt économique et environnemental, adaptation à l'agriculture du contrat de génération...).*

*Le projet de loi réoriente également la politique de l'alimentation autour de deux objectifs prioritaires: la justice sociale et l'éducation alimentaire. Des mesures sont également prévues pour conduire à une réduction de l'utilisation d'antibiotiques en médecine vétérinaire et à une utilisation plus ciblée des produits phytopharmaceutiques,*

En matière d'urbanisme, la CDCEA (commission départementale de la consommation des espaces agricoles) devient la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (CDPENAF). Elle a plus de représentants et des prérogatives renforcées.

La Loi étend le rôle des anciennes CDCEA à l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières.

**De nouvelles règles concernent les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension dans les zones naturelles et agricoles.**

Le changement de destination relatif à un bâtiment situé en zone agricole requiert, désormais, un avis conforme de la CDPENAF, ou de la Commission de Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (dite CDNPS) lorsqu'il est situé en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

**La loi « Macron » (10 juillet 2015)** complète la loi ALUR et la loi LAAAF dans le sens d'un assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

De plus, le code de l'urbanisme a été entièrement revu et réorganisé suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015.

**Les articles L 101- 1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme érigent plusieurs grands principes fondamentaux que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte.**

#### **Article L 101-1**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

#### **Article L 101-2**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

**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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**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.

## LE CONTENU DU PLU

### **Article L151-1**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

### **Article L151-2**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

**Le contenu du rapport de présentation** a évolué en fonction des lois successives, et notamment des récentes lois ALUR et LAAAF.

### **Article L151-4**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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.

## L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les exigences et le champ de l'évaluation environnementale intégrée aux PLU se sont précisées et développées depuis la loi SRU suite à :

- La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale.

Elle a été traduite en droit français notamment par le décret du 27 mai 2005, qui prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme.

- La loi de 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle 2 a élargi les critères d'éligibilité à l'évaluation environnementale. La lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité, à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques, sont devenus des objectifs explicites des PLU.

- Le décret du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale à compter du 1er février 2013.

Les PLU seront désormais tous potentiellement soumis à évaluation environnementale, soit de façon systématique lorsque **le territoire communal comprend en tout ou partie un site Natura 2000**, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42,

### **Article L 104-2**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

- a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
- b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

### **Article L 104-4**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation établit donc notamment un état des lieux à la fois environnemental et humain, souligne les différents enjeux s'exprimant sur le territoire communal, explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique, et intègre une évaluation au regard de l'environnement (évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, démonstration de la prise en compte des enjeux de protection et de mise en valeur de l'environnement).

Ainsi, la procédure d'élaboration du PLU de la Commune de Saint Jean d'Assé a permis d'aboutir à un document d'urbanisme ancré dans le projet global d'un Développement Durable du territoire.

La commune de Saint Jean d'Assé a demandé à l'Autorité Environnementale en avril 2016 si elle souhaitait émettre un avis sur le projet de PLU de Saint Jean d'Assé (procédure d'examen au cas par cas)

**L'Autorité Environnementale a répondu le 27 juin 2016 pour dire que le PLU de Saint Jean d'Assé était dispensé d'avis de l'Autorité environnementale.**

## **L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE**

**Le PLU doit être avant tout compatible avec le SCOT en vigueur sur son territoire. Il s'agit du Schéma de cohérence Territoriale du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014.**

Le Code de l'urbanisme prévoit désormais que ce soit le SCOT qui soit compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE « Loire Bretagne approuvé en 2009 et révisé en décembre 2015 ») ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sarthe amont.

**Le SCOT doit prendre en compte (sans obligation de compatibilité) notamment ici :**

- Le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui identifie la Trame Verte et Bleue à préserver à l'échelle régionale et qui a été approuvé en octobre 2015.
- Le Schéma Régional Climat Air et Energie approuvé

### **Article L 131-4**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

### **Article L 131-5**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

### **Article L 131-6**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

## **➡ LA PROCEDURE**

La période d'étude du PLU s'est déroulée sur plusieurs mois.

De nombreuses visites de terrains, et réunions avec les élus en groupe de travail communal mais également avec les Personnes Publiques associées, ont abouti à la mise au point du diagnostic territorial, environnemental et humain, puis à la définition des enjeux et à l'élaboration du Projet de territoire.

Le PADD est une pièce majeure du dossier de PLU, projet « politique » avant d'être un découpage en zones et un règlement. Les élus ont dû élaborer un projet communal global et durable (en matière d'habitat, d'activités, d'équipements, de déplacements, de préservation de l'environnement...) visant l'intérêt général à long terme.

**Le Conseil municipal a débattu sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de sa séance du 25 avril 2016.**

Suite à ce débat, le PADD a été traduit dans les pièces réglementaires du projet : règlement graphique, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation.

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de l'élaboration du PLU aux Personnes Publiques Associées et Consultées a eu lieu le 24 juin 2016.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2016 et a été envoyé en communication auprès des Personnes Publiques Associées et Consultées.

### **LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION**

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, la procédure du PLU implique une concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude et le plus en amont possible.

Le code de l'urbanisme indique que le PLU fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

L'Article L 103-4 précise que les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Un panneau a été installé en mairie sur lequel ont été mis divers documents concernant le PLU et notamment les plans de l'état des lieux.

Un cahier d'observations a été ouvert à la mairie à coté de ce panneau et mis à la disposition de la population.

Pour le PLU de Saint Jean d'Assé, une première réunion publique a eu lieu le 23 février 2016 pour présenter le diagnostic et les premières orientations du PADD. Les invitations à cette réunion publique ont été déposées dans toutes les boîtes à lettre. Cette réunion a rassemblé 70 personnes environ qui ont posé de nombreuses questions.

Les élus ont prévu d'organiser une deuxième réunion de concertation juste avant l'enquête publique pour renseigner au mieux la population et l'inciter à venir consulter le dossier de Plu pendant l'enquête publique.

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. (Article L103-6 du CU). Le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique.

### **➔ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

La Loi portant engagement national pour l'environnement (loi ENE du 12 juillet 2010) établie suite au Grenelle de l'Environnement a mis en place l'Article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Il a été modifié par les ordonnances du 23 septembre 2015

#### **Article L151-6**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

#### **Article L151-7**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

. « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.... »

La compatibilité des travaux et opérations réalisés avec les orientations d'aménagement et de programmation prévues, sera appréciée lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour but d'imposer des principes propres à assurer la cohérence et la qualité de l'aménagement

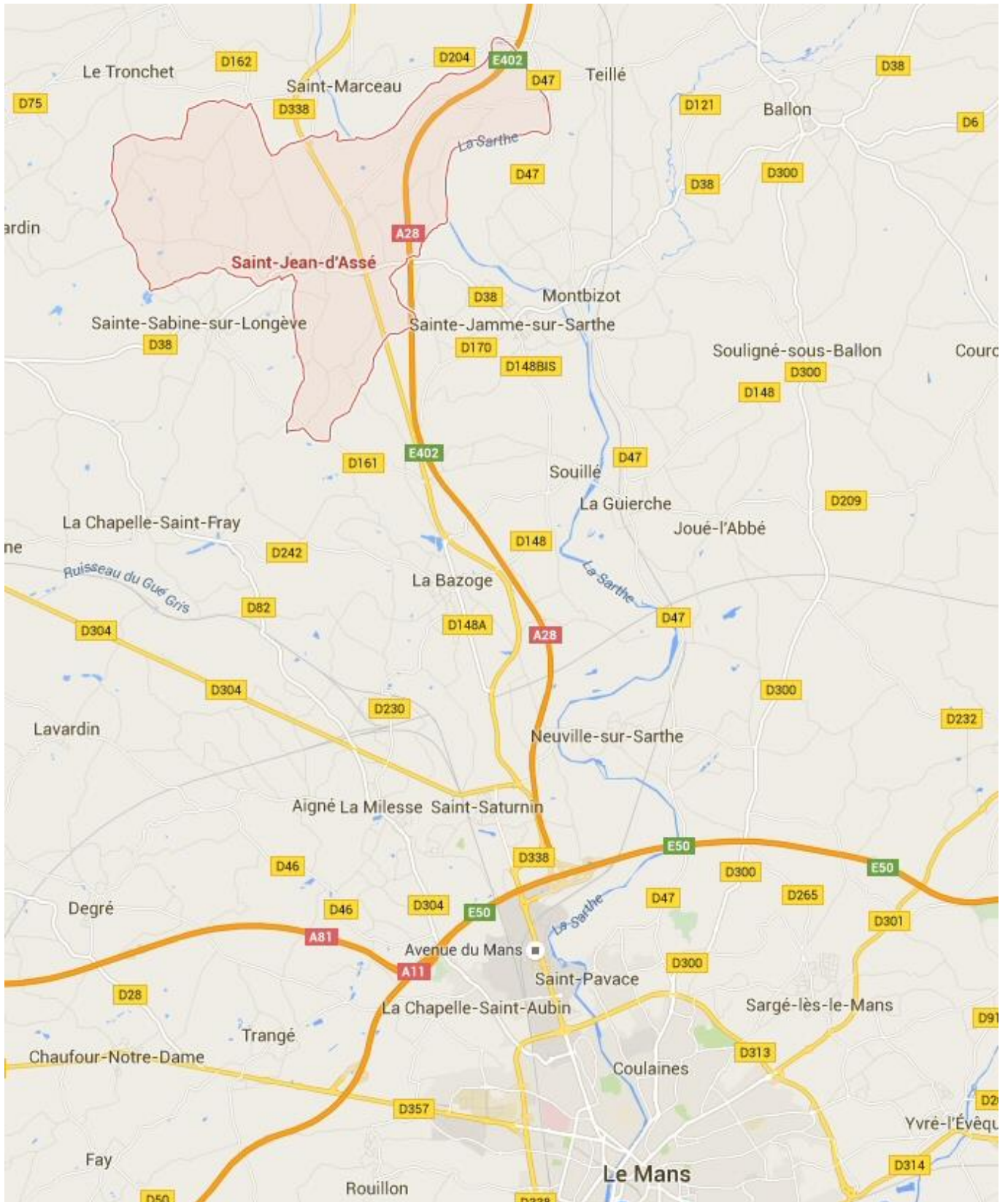
➡ **Le contenu du règlement écrit** a évolué suite aux ordonnances de septembre 2015 qui ont modifié en profondeur le Code de l'Urbanisme à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les élus ont souhaité bénéficier de cette nouvelle rédaction du règlement et ont délibéré dans ce sens en même temps qu'ils arrêtaient le projet de PLU.

**Article L151-8**

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

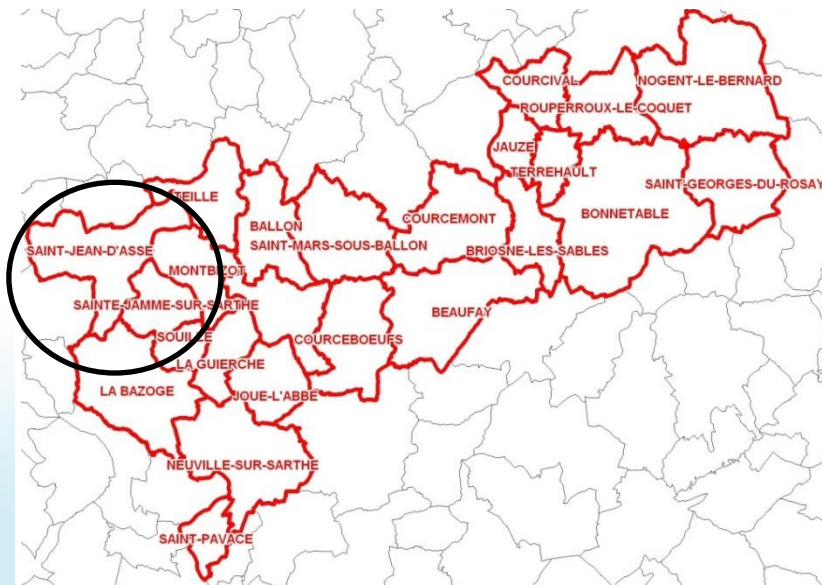


## LOCALISATION DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ASSE



Appartenant au Département de la Sarthe, la commune de SAINT JEAN D'ASSE est située à une douzaine de kilomètres au Nord du Mans. Le territoire communal s'étend sur 2 129 hectares avec une population de 1 664 habitants (population municipale de 1 646 habitants + 18 habitants comptés à part) : c'est la population légale 2013 de Saint Jean d'Assé entrée en vigueur au 01/01/2016.

Cette commune appartient à la Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe qui a regroupé les CDC des Rives de Sarthe et des Portes du Maine. Elle est située à l'extrémité Ouest du Canton de Bonnetable (qui a regroupé au moins en partie les anciens cantons du Mans Nord campagne et du Mans Ouest et les cantons de Ballon et de Bonnetable).



Elle fait partie du Pays du Mans ;



Plusieurs communes sont limitrophes de Saint Jean d'Assé :

- N : Le Tronchet et Saint Marceau
- N.E : Teillé
- E : Montbizot et Sainte Jamme
- S : La Bazoge
- O : Sainte Sabine et Mézières sous Lavardin

## II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### A - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE

#### 1 – LE CLIMAT

Il n'existe que des données partielles concernant le climat de la commune de Saint Jean d'Assé. Cette analyse s'appuie sur les synthèses des observations METEO France sur 30 ans, au niveau de la station du Mans (72).

Le Pays du Mans, situé en plein cœur du département de la Sarthe, dans la région Pays de la Loire, bénéficie d'un climat à dominante océanique mais dont les effets d'une certaine continentalité se font sentir. En effet, la distance à l'océan limite ses effets sur le climat, offrant ainsi des écarts de températures sensibles entre périodes hivernales et estivales. A l'instar des territoires situés sur la façade atlantique de l'hexagone, c'est en hiver que les précipitations se font les plus abondantes dans la cité mancelle.

Les précipitations sont quant à elles moyennement abondantes et globalement bien réparties sur l'année. Il s'agit d'un climat semi-océanique ou océanique dégradé dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

**Les températures** moyennes mensuelles présentent des contrastes modérés, avec un mois le plus froid à  $-2,1^{\circ}\text{C}$  (janvier) contre un mois le plus chaud à  $27,5^{\circ}\text{C}$  (août). Toutefois, ces moyennes masquent une variabilité marquée selon les années. Ainsi, une température de  $-18,2^{\circ}\text{C}$  a pu être enregistrée le 17 janvier 1987, contre  $40,5^{\circ}\text{C}$  le 6 août 2003. Au contraire, certains hivers peuvent présenter des températures particulièrement douces (maximale de  $21^{\circ}\text{C}$  le 28 février 1960) et certains étés des températures plus fraîches (minimale de  $3,2^{\circ}\text{C}$  le 15 août 1956 ou de  $-0,5^{\circ}\text{C}$  le 21 septembre 1952).

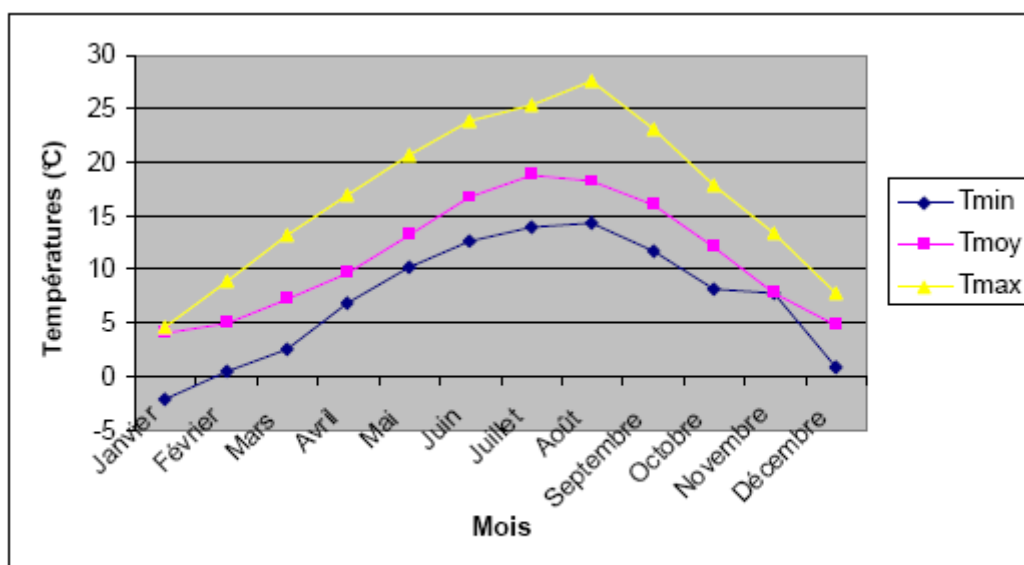


Figure 2 : Températures minimales moyennes et maximales mensuelles sur 30 ans  
(Source de données : METEO France, janvier 2010)

**Les précipitations** sont moyennement abondantes (686,8mm par an en moyenne) mais globalement bien réparties sur l'année. En effet, le mois le plus sec est le mois d'août avec 40,6 mm en moyenne, alors que le mois le plus humide est décembre avec 70,9 mm de moyenne. Cependant, des écarts forts peuvent encore être constatés entre des mois particulièrement secs comme juin 1976 (0,2mm) et des mois très pluvieux comme octobre 1966 (209,6 mm). Le record de précipitations pour une journée au Mans a été atteint le 12 septembre 1967 avec 52,8mm. En termes de pluviosité, il existe quelques variabilités puisqu'il pleut entre 6 et 12 jours par mois soit un total annuel de 114 jours par an. Le mois ayant connu le plus grand nombre de jours de pluie est, selon les relevés effectués, mars 1979 avec 22 jours.

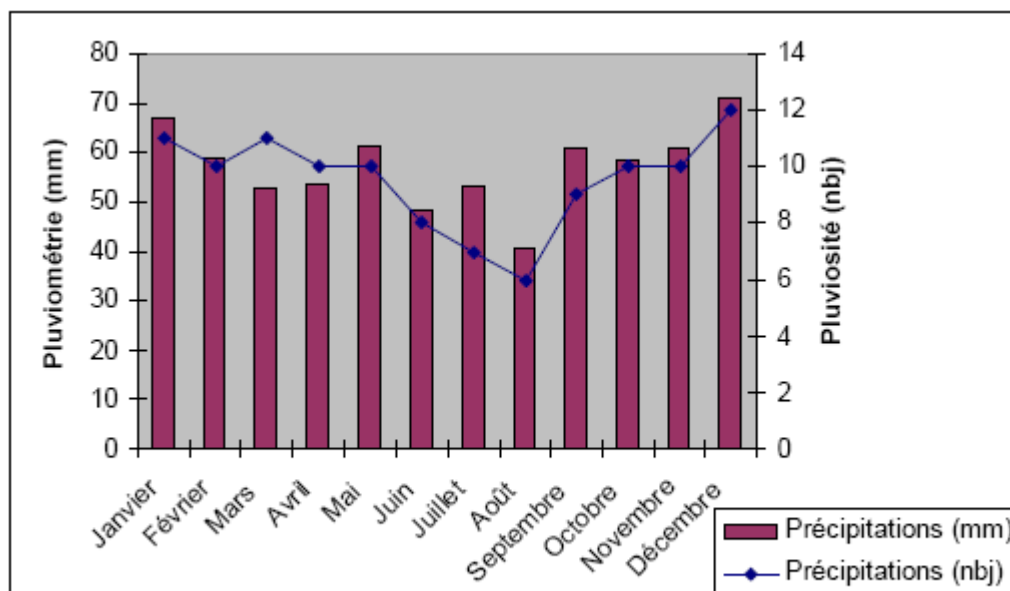


Figure 3 : Pluviométrie et pluviosité au Mans  
(Source : METEO France, janvier 2010)

**Concernant les vents**, la rose des vents du Mans (période 1981-1990) montre une forte dominance de vents modérés de secteur Sud-Ouest. On compte entre 32 et 33 jours par an avec un vent modéré (dépassant les 16m/s soit 57,6km/h) et de 0 à 1 jour par an avec vent fort (dépassant 28m/s soit 100,8 km/h). La vitesse instantanée maximale relevée sur cette période date du 26 novembre 1983, un vent de secteur Sud-Ouest soufflant en vitesse instantanée à plus de 129,6km/h avait alors été enregistré (ces données ne tiennent pas compte de la tempête de 1999). D'une manière générale, il existe une disparité saisonnière dans la répartition annuelle des vents : en moyenne deux fois plus de jours avec vents modérés (>16m/s) sont recensés sur la saison d'hiver.

Le climat de la Sarthe se caractérise donc par une dominante océanique, néanmoins influencée par des facteurs continentaux. Les écarts de températures sont donc modérés mais sensibles, avec des hivers relativement doux et pluvieux, et des étés rarement très chauds et relativement humides. Les précipitations sont moyennement abondantes et globalement bien réparties sur l'année. Enfin, les vents sont principalement de secteur Sud-Ouest et traduisent une certaine influence océanique. Ils sont les plus forts en automne et hiver et peuvent atteindre des vitesses relativement importantes (jusqu'à 129,6 km/h).

Il est aujourd'hui admis que les phénomènes de changements climatiques sont bien réels, la question est de connaître leur importance et leurs impacts.

Même si un lien direct ne peut être établi avec ce processus, de récents phénomènes climatiques extrêmes (tempête de décembre 1999, canicules de 2003 et 2006, sécheresse de 2005) nous rappellent notre dépendance vis à vis de notre climat et l'importance de la lutte contre le changement climatique.

Il s'agit d'un enjeu dont les solutions comme les résultats se définissent à une échelle bien plus vaste que celle du département. Toutefois, contrer les changements climatiques est un projet global qui doit prendre sa source dans l'implication de l'ensemble des acteurs locaux, à commencer par les collectivités.

## 2 – LA GEOLOGIE

### 1 - HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

#### \* LE SOCLE (ERE PRIMAIRE)

L'histoire des terrains débute à l'ère primaire. Les sédiments de l'ère primaire inférieure sont plissés par l'orogénèse hercynienne au Dévonien et au Carbonifère. La chaîne présente des axes Est - Ouest occupant tout le territoire de la Bretagne aux Vosges, y compris le Bassin Parisien. Le relief est totalement arasé durant la fin du Carbonifère, aboutissant à une pénéplaine assez uniforme.



### **\* L'ERE SECONDAIRE**

#### **- Le Trias**

Cette époque est marquée par l'affaissement du Bassin parisien. Le Bassin armoricain jouera un rôle de source de matériaux détritiques. Le Bassin parisien est occupé par la mer dont le Maine forme la bordure. Il est soumis aux alternances des transgressions (avancées) et régressions (retraits) marines.

#### **- Le Jurassique**

Cette période est marquée par le retour de la mer qui s'accompagne de sédimentation plus ou moins importante. C'est à la fin du Jurassique supérieur correspondant à une période d'émersion, qu'une altération superficielle des calcaires entraîne la formation des argiles à silex.

#### **- Le Crétacé**

De cette époque datent les dépôts les plus importants de la région. C'est une importante phase de sédimentation marine.

##### **• Le Cénomanien:**

Le Bassin du Mans est alors subsident et accumule les produits détritiques issus du Massif armoricain.

Au Cénomanien moyen, la mer, revenue sur toute la Sarthe suite à un affaissement, dépose les sables du Maine qui sont à l'origine du paysage du Bassin du Mans.

##### **• Le Turonien**

Cette époque se caractérise par une mer profonde et calme qui induit une sédimentation formant les craies. Vers la fin de l'ère secondaire, la mer abandonne définitivement le département.

### **\* L'ERE TERTIAIRE**

Toute la région est émergée et subit une évolution continentale.

#### **- Les formations argilo - siliceuses**

L'altération des craies à argiles à silex commencée dès la fin du Crétacé se poursuit de façon plus intense. Ce sont ensuite les remaniements à l'Eocène inférieur et sous climat tropical la formation des argiles à silex.

#### **- L'Eocène et l'Oligocène**

Le climat est devenu plus aride (climat tropical à saison sèche). Cette période est en partie marquée par des sédimentations de calcaires lacustres à meulière.

### **\* L'ERE QUATERNAIRE**

Cette ère est marquée par l'alternance de 4 glaciations et de périodes plus clémentes.

Ces alternances et une pluviométrie plus forte ont entraîné un creusement des vallées, actif en période glaciaire, tandis que les périodes interglaciaires voyaient le dépôt des terrasses.

La dernière glaciation, entre 80.000 et 10.000 ans, a profondément marqué la surface de la région : phénomènes périglaciaires, loess, sables soufflés, colluvions.

## **2 - LA GEOLOGIE DE SAINT JEAN D'ASSE**

Le territoire communal est occupé par deux formations principales :

#### **-les formations superficielles :**

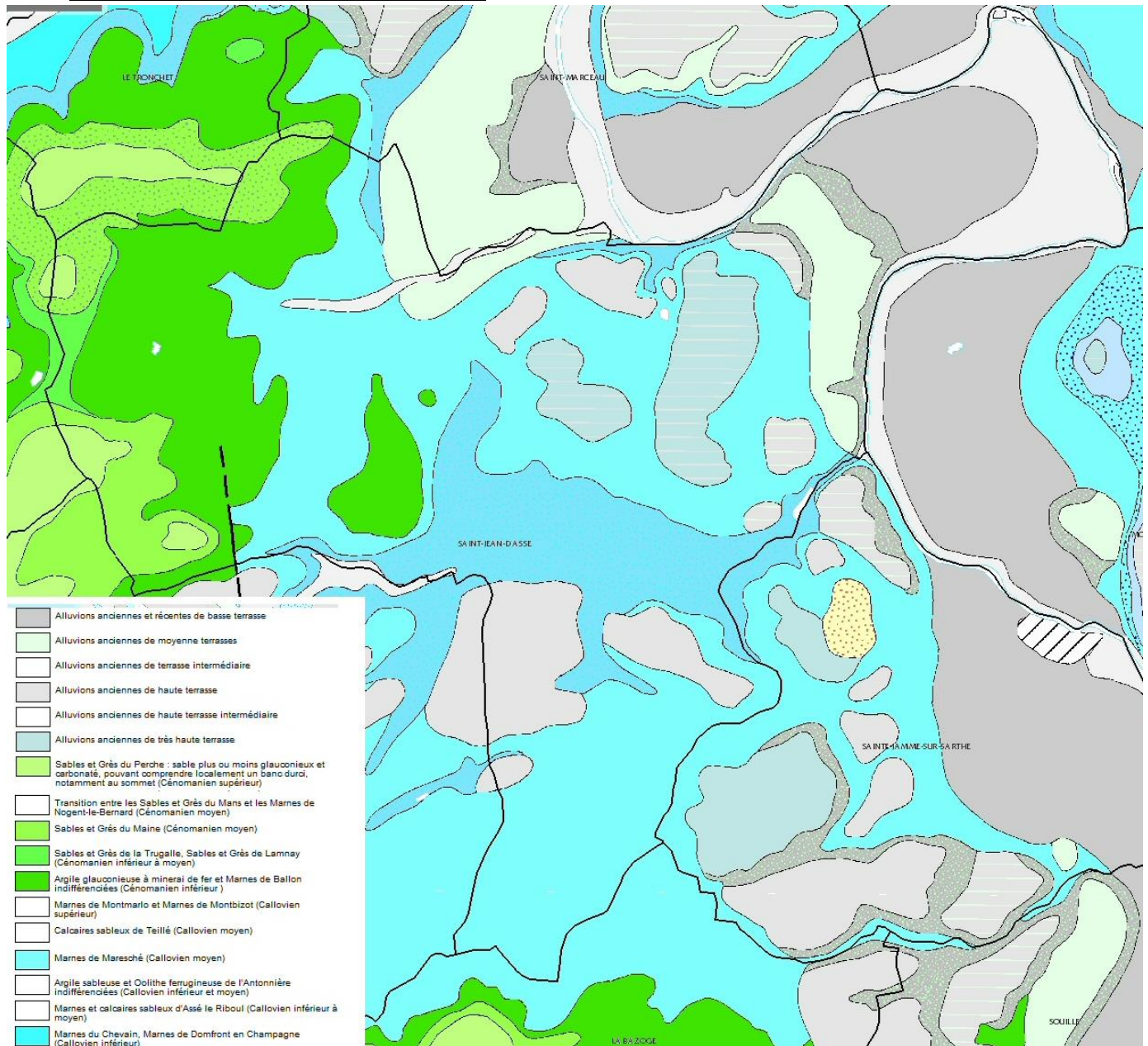
- les colluvions grossières sableuses ou limoneuses
- les formations alluviales étagées formant des terrasses jalonnant la rivière Sarthe

#### **- les formations secondaires datant**

- du crétacé : argiles glauconieuses à minerais de fer
- et du Jurassique : marne de Maresché : formation argileuse qui prolonge les marnes calcaires. Dans la région de Saint Jean d'Assé, les marnes grises basales renferment quelques lits calcareux ou limonitiques, reposent sur l'oolithe ferrugineuse de Vivoin très réduite.

La géologie a un impact sur la perméabilité des sols et sur leur aptitude à l'assainissement autonome.

## LA GEOLOGIE DE SAINT JEAN D'ASSE



## 3 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

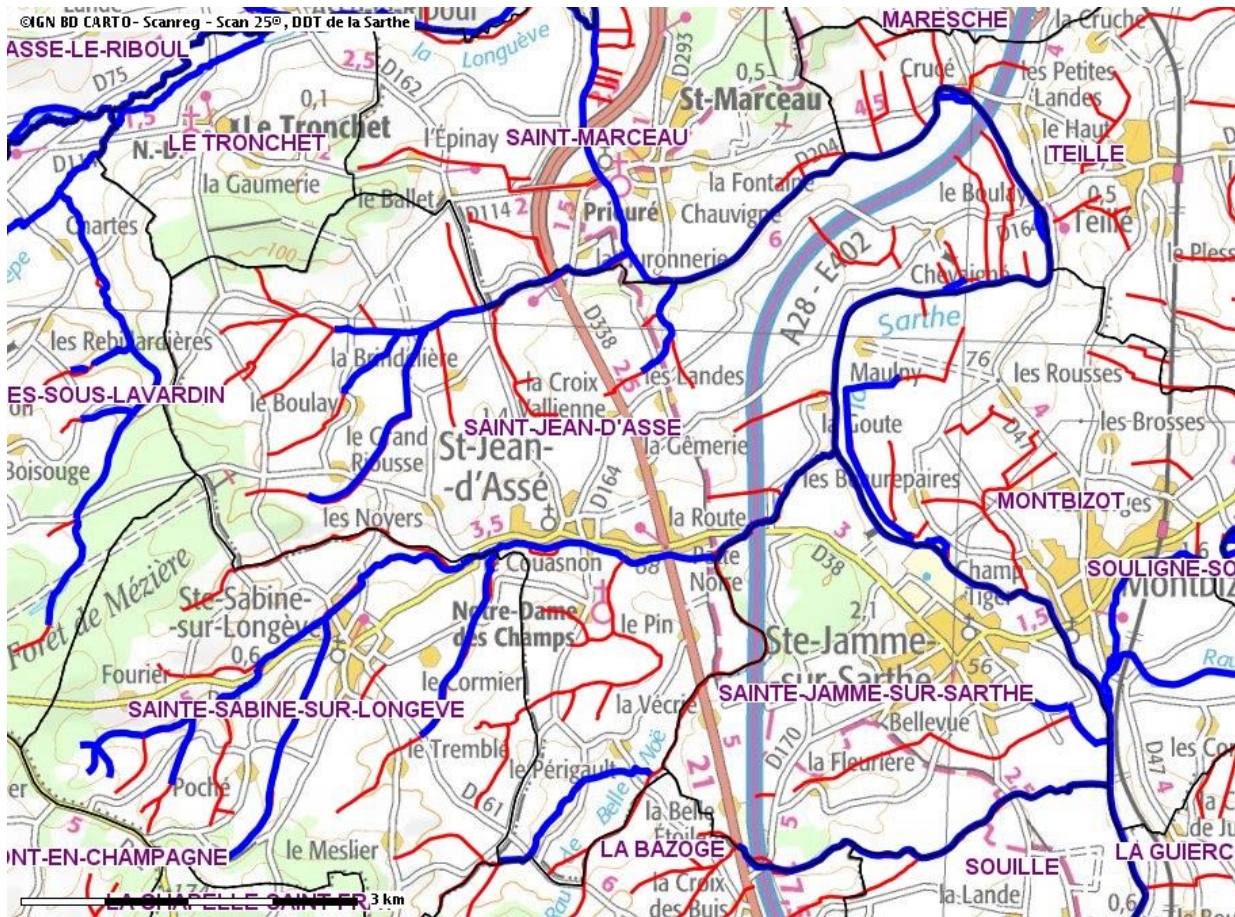
### a – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Dans l’imaginaire de chacun, un cours d’eau est une **rivière**. Mais le terme recouvre aussi des situations plus difficiles à caractériser. Distinguer un cours d’eau d’un fossé ou caractériser un tout petit cours d’eau en tête de bassin n’est pas toujours chose aisée. Pour ne pas se tromper, il importe de prendre **trois critères** en compte :

- **l’origine** : un cours d’eau est le résultat du travail naturel de l’eau alors qu’un fossé est creusé par l’homme,
- **l’aspect** : un cours d’eau est en général diversifié (berges, méandres, lit composé de matériaux divers...) contrairement au fossé qui est le plus souvent rectiligne et uniforme ; mais attention, un cours d’eau rectifié ou recalibré reste un cours d’eau malgré son aspect temporairement modifié,
- **l’écoulement** : il peut être intermittent mais doit forcément provenir d’un bassin versant, d’où la nécessité de trouver une source ou d’observer l’existence d’une vallée.



## LA CARTE DES COURS D'EAU OFFICIELS DE SAINT JEAN D'ASSE



Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

**Saint Jean d'Assé possède plusieurs cours d'eau officiels** selon la carte des cours d'eau élaborée au niveau départemental par les Services de la Direction Départementale des Territoires qui classe les cours d'eau sur toutes les communes de la Sarthe. Les exploitants agricoles doivent préserver les bords des cours d'eau sur une largeur de 5 mètres en les gardant en herbe et en y évitant tout produit phytosanitaire.

**Saint Jean d'Assé est fortement structurée par son réseau hydrographique.** La commune est bordée au Nord Est, à l'Est et au Sud Ouest par des ruisseaux.

### a – LA SARTHE

La Sarthe, dont le bassin versant s'étend sur environ 2 890 km<sup>2</sup>, est née dans le Perche (à Somme-Sarthe à 252 mètres d'altitude), et elle passe par les villes importantes d'Alençon et Le Mans puis Sablé sur Sarthe. Elle parcourt ainsi 285 kilomètres à travers trois départements (185 kilomètres dans le département Sarthois) avant de se joindre à la Mayenne pour former la Maine qui se jette dans la Loire à Angers.

La Sarthe est aujourd'hui navigable à partir du Mans vers l'aval. Mais elle a un rôle important dans l'agriculture et les loisirs en amont.

La Sarthe borde la commune de Saint Jean d'Assé à l'Est en coulant de l'Ouest vers l'Est puis du Nord vers le Sud. Cette rivière constitue la limite communale avec Saint Marceau au Nord, avec Teillé au Nord Est et Montbizot à l'Est. Elle est très éloignée du bourg.

La Sarthe a des débits élevés en période hivernale et est à l'origine d'une zone inondable assez importante et touchant une partie du territoire de la commune de Saint Jean d'Assé.

A ce niveau de son cours, la Sarthe est une rivière de seconde catégorie piscicole.

Les principales causes d'altération sont liées à l'impact des rejets d'agglomérations riveraines.

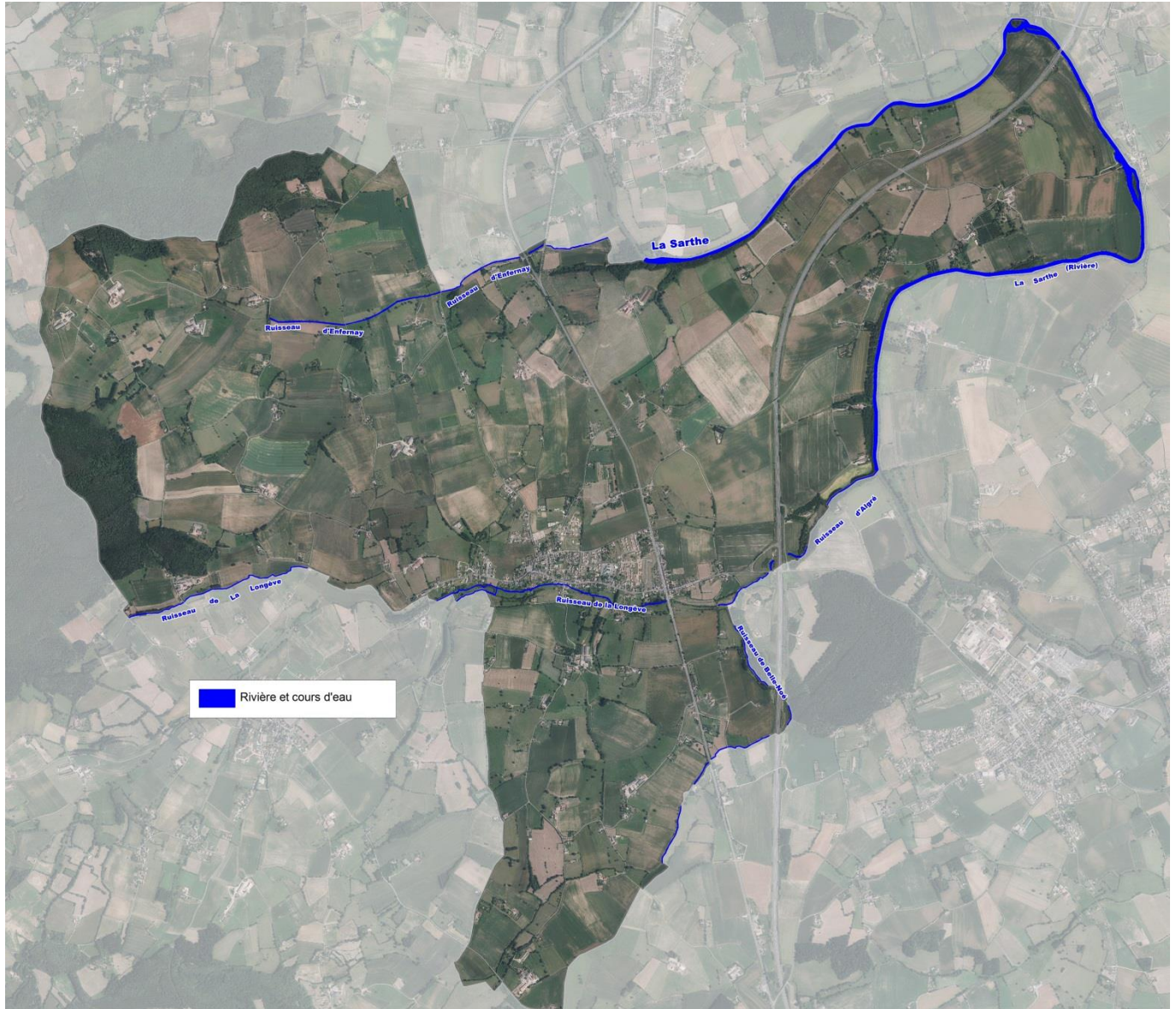
Globalement, la qualité de l'eau de la Sarthe, est mauvaise à passable même si l'essentiel de la population apparaît en aval du Mans et en particulier les problèmes d'eutrophisation.



## b – LES RUISSEAUX

Différents ruisseaux, affluents de la Sarthe, peuvent être recensés sur le territoire communal.

- le ruisseau d'Enfernay au Nord de la commune qui sert en partie de limite communale avec saint Marceau
- le ruisseau de la Longève qui coule d'Ouest en Est et longe le sud du bourg
- le ruisseau de la Belle Noé au Sud Est de la commune qui sert de limite communale avec Sainte Jamme sur Sarthe et avec La Bazoge



## 2 – LES PLANS D'EAU

49 plans d'eau et mares ont été recensés sur le territoire communal de Saint Jean d'Assé par la DREAL pour une surface d'un peu plus de 6 hectares.

### \* Les plans d'eau agricoles: mares et réservoirs d'irrigation

Du point de vue écologique, les plus intéressants des plans d'eau sont les mares de type abreuvoir qui ont pu conserver une végétation naturelle sur leurs abords.

Elle favorise ainsi la présence d'espèces d'amphibiens, d'insectes divers et de libellules.

### \* Les plans d'eau classés en "eau libre"

Une prolifération de ces plans d'eau met en cause l'équilibre biologique des cours d'eau. Les aménagements réalisés autour de ces zones de loisirs ont fait reculer le caractère naturel de ces zones humides. Les aménagements paysagers introduisent des espèces souvent mal adaptées au site et peu intégrées au paysage. L'entretien des abords en pelouse limite la diversité végétale et animale.



Il faut noter que les services du Département demandent de limiter la mise en place de nouveaux plans d'eau (qui entraînent un réchauffement de la nappe et induisent souvent la construction de cabanes et abris en tout genre...).

La superposition de trois cadres réglementaires (code de l'Urbanisme, code Rural et code de l'Hygiène) rend très complexe la question des plans d'eau.

### **3 – LES OUTILS DE GESTION DE L'EAU : SDAGE ET SAGE**

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE** (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.

**Le Département de la Sarthe et donc la commune de Saint Jean d'Assé font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, 2010-2015 qui a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009) par le comité de bassin pour la période 2010-2015. Les orientations du SDAGE s'inscrivent par ailleurs dans la continuité des engagements de la directive cadre sur l'eau<sup>1</sup>. La révision du SDAGE pour la période 2016-2021 a été approuvée le 18 novembre 2015.**

**Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne.**

Les 7 objectifs vitaux pour le bassin fixés par le SDAGE sont les suivants :

1. Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
2. Poursuivre l'amélioration des la qualité des eaux de surface
3. Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
4. Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
5. Préserver et restaurer les écosystèmes humides littoraux
6. Réussir la concertation notamment avec l'agriculture
7. Savoir mieux vivre avec les crues

Par ailleurs, la commune est couverte par le **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sarthe amont, qui a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 16 décembre 2011.**

Issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les SAGE sont des outils de planification réglementaire qui visent à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

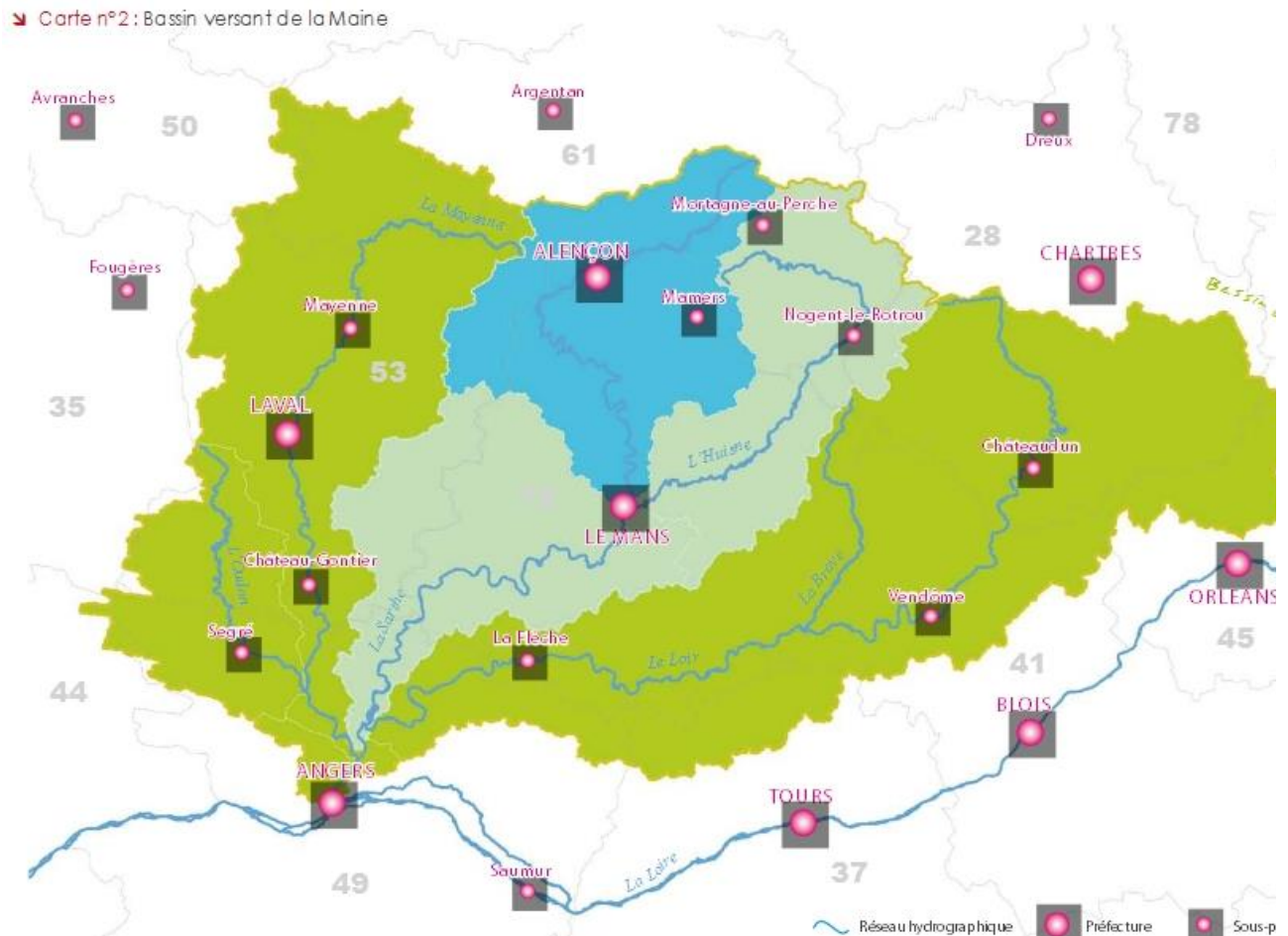
Le périmètre du SAGE Sarthe Amont couvre environ 2 882 Km². Il a été arrêté le 28/02/2002 et a fait l'objet d'une modification arrêtée le 08/02/2016. Il concerne 280 communes dont 247 inscrites dans l'arrêté préfectoral de périmètre.

Les motivations principales du SAGE portent sur 5 enjeux :

- Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre un bon état,
- Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état,
- Protéger les populations contre le risque inondation,
- Promouvoir des actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages,
- Partager et appliquer le SAGE.

**A terme, l'objectif de qualité de la rivière Sarthe, tel que le définit le SDAGE Loire Bretagne, est d'atteindre une eau de bonne qualité (1B). Cela correspond à une eau permettant la vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples.**

<sup>1</sup> La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. La directive cadre donne la priorité à la protection de l'environnement, en demandant de veiller à la non-dégradation de la qualité des eaux et d'atteindre d'ici 2015 un bon état général tant pour les eaux souterraines que pour eaux superficielles, y compris les eaux côtières.



**L'objectif est de planifier la gestion de l'eau pour satisfaire les besoins sans porter atteinte au milieu.**

Le PLU de Saint Jean d'Assé respecte les grandes orientations du SDAGE ainsi que celles du SAGE de la sarthe amont : Les cours d'eau sont préservés par un zonage spécifique du PLU et les zones humides ont été reportées sur les plans et protégées par le règlement écrit.

Source : <http://www.sage-sartheamont.org>

A terme, l'objectif de qualité de la rivière Sarthe, tel que le définit le SDAGE Loire Bretagne, est d'atteindre une eau de bonne qualité (1B).

Cela correspond à une eau permettant la vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples.

## b – LE RELIEF

**Le territoire de Saint Jean d'Assé a un relief accentué, fortement vallonné.**

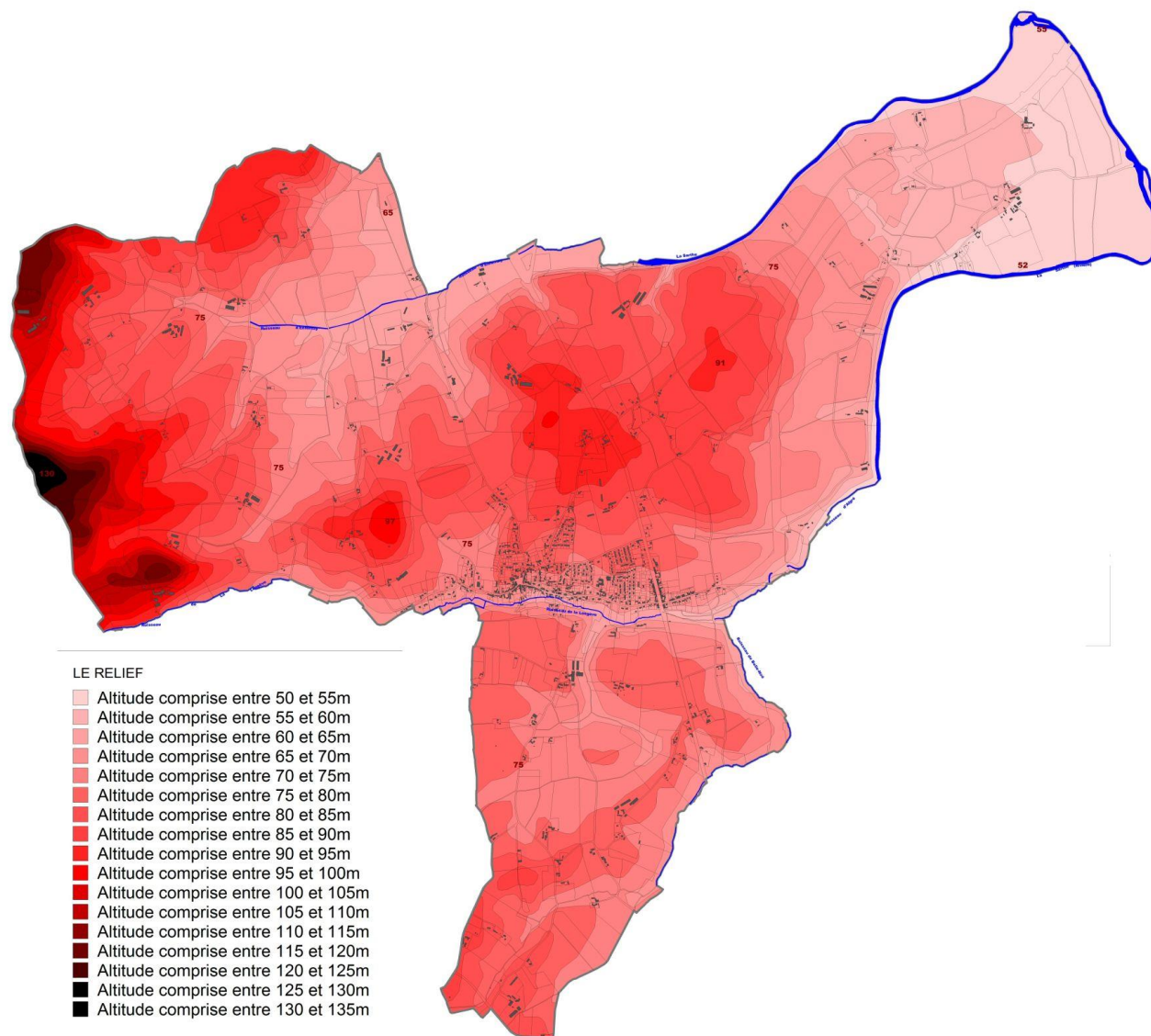
**Les altitudes augmentent globalement de l'Est vers l'Ouest:**

- Altitude minimale à 52 mètres à l'Est le long des bords de Sarthe près du Sablon
- Altitude maximale : 122 m dans les bois au Sud du Pot à l'Ouest

**Le village s'est installé et développé sur le versant exposé au Sud de la vallée de la Longève.**

**Ce relief joue un rôle important dans la variété et la qualité paysagère de la commune. Il permet de belles vues lointaines. L'insertion paysagère des extensions urbaines sera ainsi un élément important à prendre en compte.**

Le relief a également conditionné en grande partie l'occupation humaine et il est un élément important pour le développement du bourg, notamment par les possibilités de raccordement gravitaire au réseau d'assainissement des eaux usées.



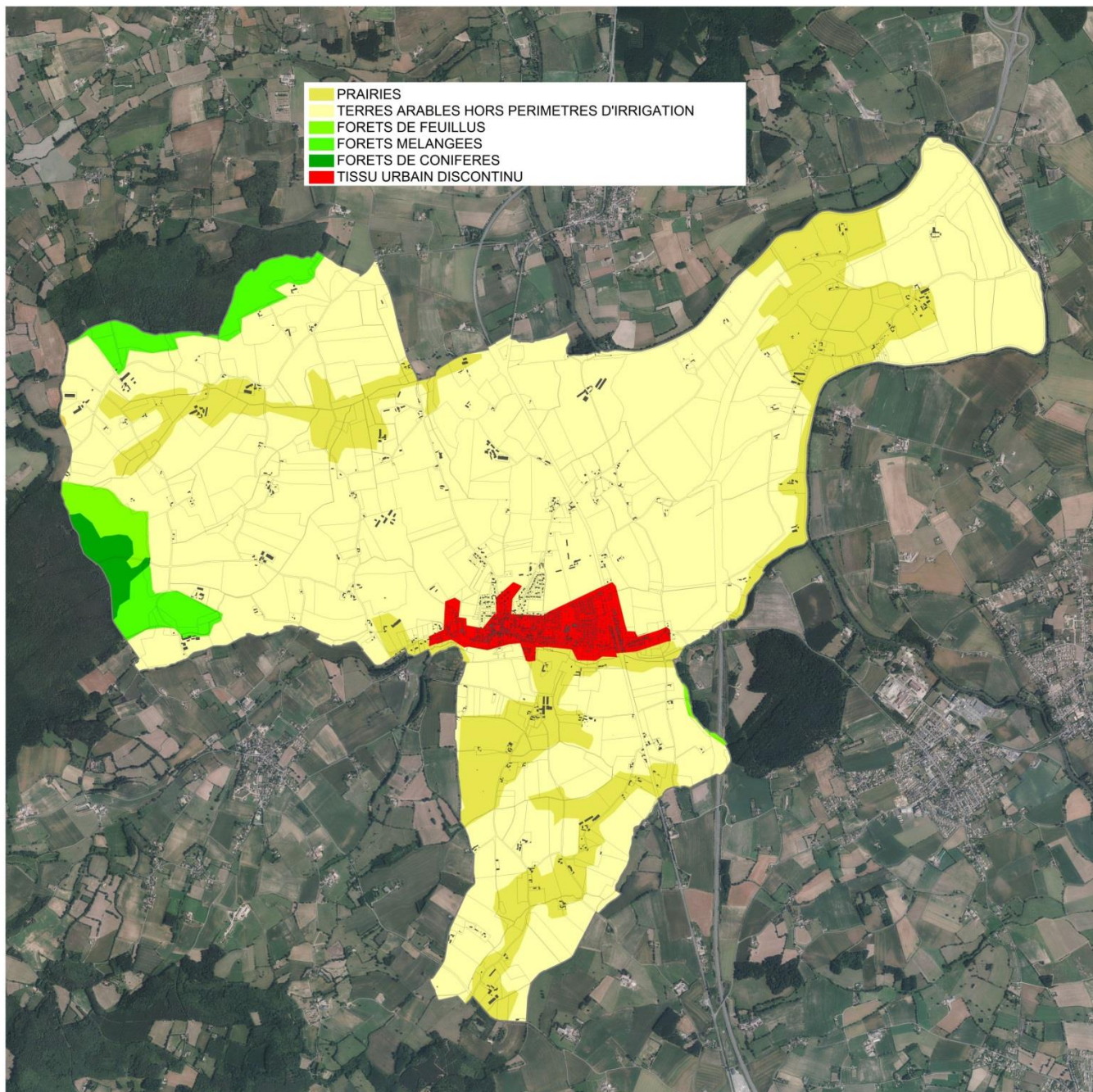


## c –LA VEGETATION

### 1 – UNE BIODIVERSITE A PRESERVER

La diversité des milieux présents sur Saint Jean d'Assé est représentée selon la typologie **CORINE Land Cover** sur la figure ci-contre. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/64 000 ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares.

L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.



On notera que **le paysage local reste dominé par l'espace agricole** (essentiellement des terres arables, quelques secteurs de prairies...).

**Une couverture boisée est recensée à l'Ouest de la commune avec les bois de Mézières et au Nord avec les bois du Tronchet.**

Le tissu urbain correspondant au bourg s'inscrit sur le coteau Nord de la Longève.

## 2 – LES BOIS

**Les massifs boisés sont une donnée importante de la qualité et de la variété du paysage communal.**

**Il y avait dans le POS de Saint Jean d'Assé 90,8 ha d'espaces boisés classés, soit 4,3 % du territoire.**

Avec un taux de boisement de 5 % seulement, de quinze points inférieurs à celui de la Sarthe, la commune de Saint Jean d'Assé peut être considérée comme une commune faiblement boisée.

**Par contre, environ 90% des bois sur ce territoire font partie de deux grands massifs forestiers :**

- 45 ha de l'extrémité sud du bois de Tronchet, 360 ha au total, situé sur la commune du Tronchet,

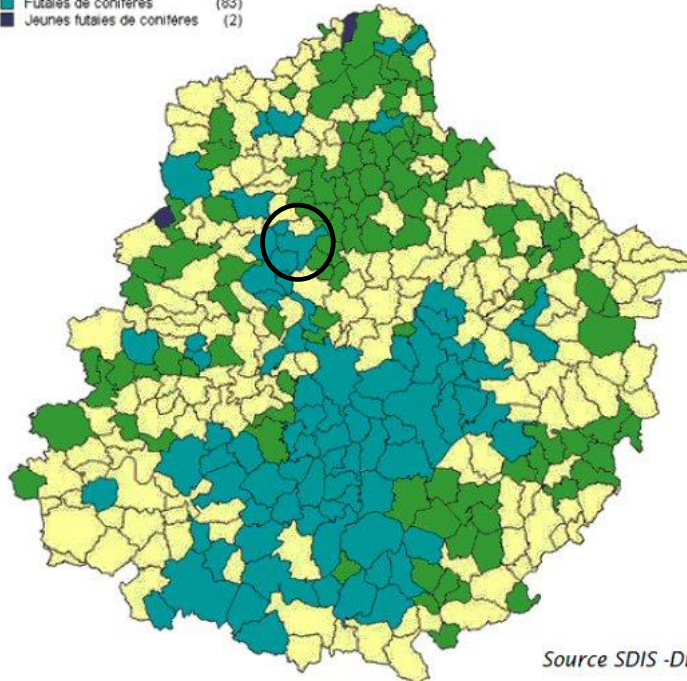
- 60 ha de l'extrémité nord/est de la forêt de Mézières, 500 ha au total, située en grande partie sur la commune de Mézières sous Lavardin

**La surface boisée totale en 2016 est de l'ordre de 115 ha.**

Ils constituent des éléments paysagers importants pour les habitants. **Les espaces boisés constituent un patrimoine collectif naturel qu'il faudra s'efforcer de préserver.**

Peuplements dominants

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Taillis-Futaies feuillus    | (112) |
| Futaies de feuillus         | (179) |
| Futaies de conifères        | (83)  |
| Jeunes futaies de conifères | (2)   |



Source SDIS -DDAF

## 3 - LES HAIES

Une **haie** est un **alignement d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux** que l'on trouve au bord des chemins, cultures, prairies ou jardins. On parle de haies naturelles lorsqu'elles sont constituées d'une association de plusieurs espèces qui **se concurrencent et s'équilibrent**, et qui de ce fait s'apparentent aux lisières des bois. Qu'elles aient été ou non plantées par l'homme ne change rien. Traditionnellement dans l'Ouest de la France, la haie est située sur **un talus**, et un fossé complète le dispositif.

**Le bocage** désigne un paysage agricole dans lequel les pièces de terre sont entourées de tous les côtés par des haies. Aujourd'hui on observe plutôt un **paysage de semi-bocage** ou de bocage dégradé.

Résultant de pratiques agricoles anciennes, le bocage était autrefois présent dans presque tout le département. L'élargissement des pâtures, l'arrachage des haies, l'apparition du tracteur, les remembrements, la progression des cultures fourragères ... ont conduit à la régression du bocage.

Le bocage est aujourd'hui un assemblage irrégulier de pâtures, de parcelles cultivées, de vergers, de bosquets et d'arbres isolés qui doit son intérêt paysager et écologique à la présence des haies.

Pendant des décennies, la haie a procuré du bois, du fourrage (feuilles des saules têtards), des fruits et des baies. Elle sert encore aujourd'hui de refuge pour la faune sauvage.

**La haie est une zone de contact plus riche que les milieux qu'elle sépare car elle accueille des espèces inféodées à chacun d'entre eux mais également des espèces qui lui sont propres.**

La haie, que l'on peut considérer comme une bande boisée, sera autant le refuge d'espèces forestières ou des lisières, que celle des prairies et des champs.

**Il n'y a pas de flore spécifique du bocage. Les espèces y sont communes et classiques.**



**La faune habituelle du bocage n'a pas non plus de caractère exceptionnel.** Les haies abritent un grand nombre d'oiseaux comme le Rouge gorge familier, le Merle noir, le Pinson des arbres, l'alouette, la fauvette, la grive, le moineau qui font partie des oiseaux les plus communs. Se rencontrent également la Huppe faciée, le Verdier d'Europe, le Pic vert, la Pie-grièche écorcheur.

Petits mammifères et amphibiens y trouvent refuge et nourriture (fruits et insectes). Le hérisson est ainsi une espèce très commune dans le bocage, comme de nombreux petits mammifères arboricoles (l'écureuil, le putois, la martre...).

**Les vieux arbres, et notamment les arbres creux, peuvent offrir un habitat spécifique favorable** à certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes), ou d'insectes comme le Lucane cerf-volant, le Grand Capricorne et le Pique-Prune (coléoptères saproxyliques).

**Les haies, associées aux autres éléments constitutifs du bocage que sont les talus et les petits boisements feuillus, présentent de nombreux avantages :**

- elles participent à la diversité et à la qualité des paysages,
- elles protègent contre le vent et les intempéries (réduction de la vitesse du vent de 30 à 50 %, élévation de la température de 1 à 2 °C, baisse de 20 à 30 % de l'évaporation...), et ainsi augmentent les rendements et abritent les animaux au pré,
- elles freinent l'érosion des sols, filtrent l'eau et régulent la circulation de l'eau,
- elles produisent du bois d'œuvre et du bois de chauffage,
- elles abritent, nourrissent et diversifient la faune et la flore, constituent des corridors écologiques et un réservoir d'auxiliaires (ce sont les ennemis naturels des prédateurs des cultures et les insectes pollinisateurs qui permettent la fécondation des plantes cultivées).

La composition des haies varie essentiellement en fonction du contexte édaphique. Très schématiquement, elle peut être résumée de la manière suivante:

- en milieu alluvial (fond de vallon) on retrouve au niveau de la strate arborescente des Frênes, des Saules, des Peupliers, et des Chênes. La strate arbustive est composée d'Aubépine, d'Orme, de Ronce, de Sureau...
- hors milieu alluvial (plateau, sommets et flancs de coteaux), la strate arborescente comprend des Châtaigniers, des Bouleaux, des Trembles. La strate arbustive est beaucoup plus riche en essences et se compose de Ronce, de Prunellier, d'Ajonc, de Genêt, de Houx, de Noisetier...

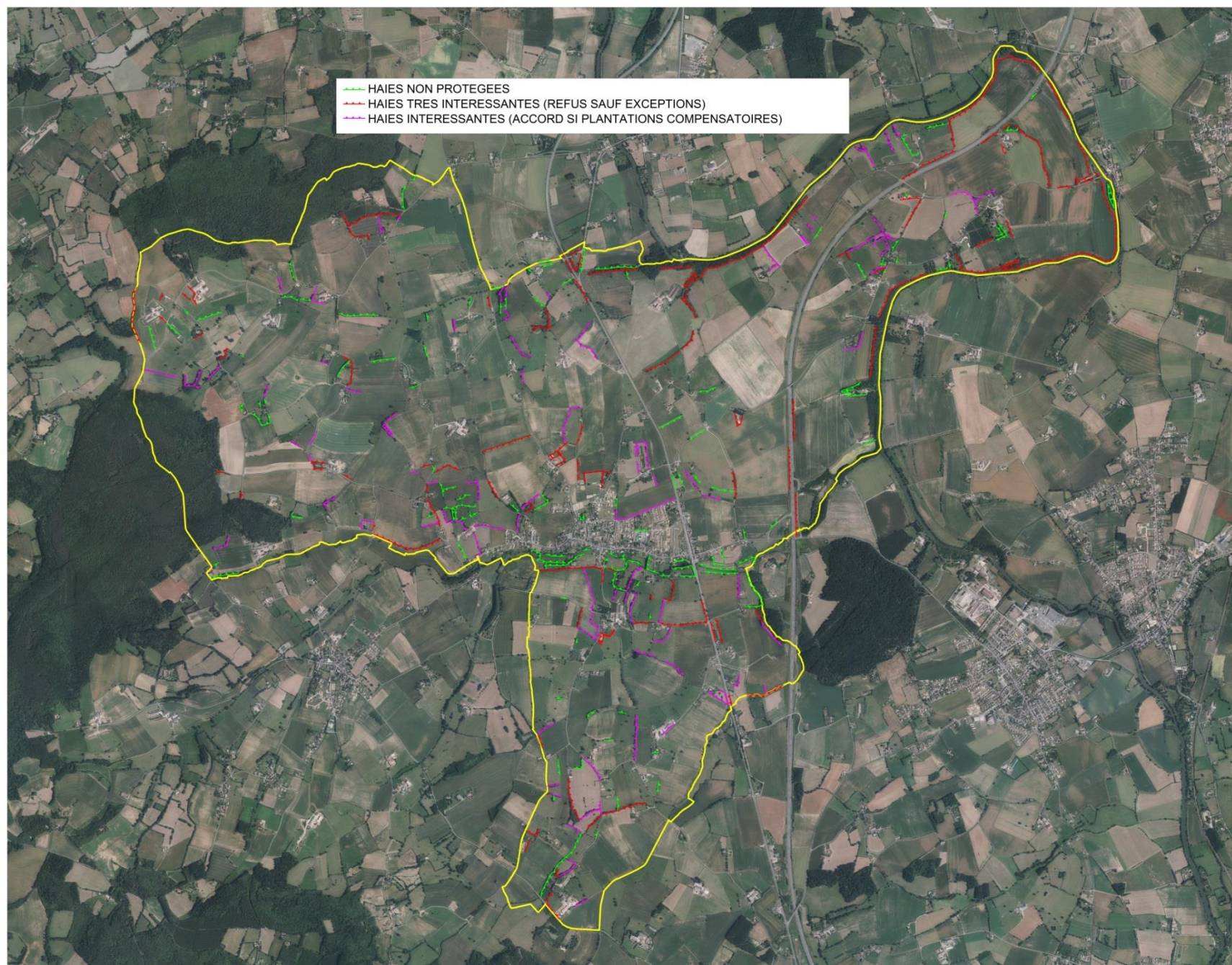
#### **Sur Saint Jean d'Assé :**

**La commune de Saint Jean d'Assé possède encore un réseau de haies important. La densité du maillage des haies varie en fonction des pressions agricoles qui s'exercent.**

La **ripisylve** est une haie spécifique car située naturellement en bord de cours ou plan d'eau.

**Une pré-localisation des haies a été réalisée et cartographiée par l'interprétation de photos aériennes de 2010**  
Des réunions de travail ont été organisées par une commission locale pour identifier les haies les plus importantes à protéger. Sur la commune de Saint Jean d'Assé, le choix des haies à protéger a donc été fait en concertation avec le groupe de travail formé d'élus et d'agriculteurs de la commune. La Commission locale a retenu les critères hydraulique, fonctionnel et écologique pour déterminer les haies à protéger. Ensuite les haies qui étaient situées entre des parcelles agricoles ont été classées en orange et les haies qui étaient en bordure d'un ruisseau ou d'une rivière, d'une route ou d'un chemin ont été classées en rouge.

Pour ces haies repérées sur le plan ci joint, l'arrachage (et non pas la coupe rase) sera soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L 151.23° du Code de l'Urbanisme. 3,1 kilomètres de haies ont été protégés par la commission locale. Les haies protégées ont été classées en 2 catégories : 1,6 km de haies très intéressantes (en rouge sur le plan ci joint) où la demande d'arrachage sera normalement refusée sauf exception et 1,5 km de haies intéressantes (en mauve sur le plan ci joint) où la demande d'arrachage sera acceptée s'il y a une plantation compensatrice de longueur équivalente





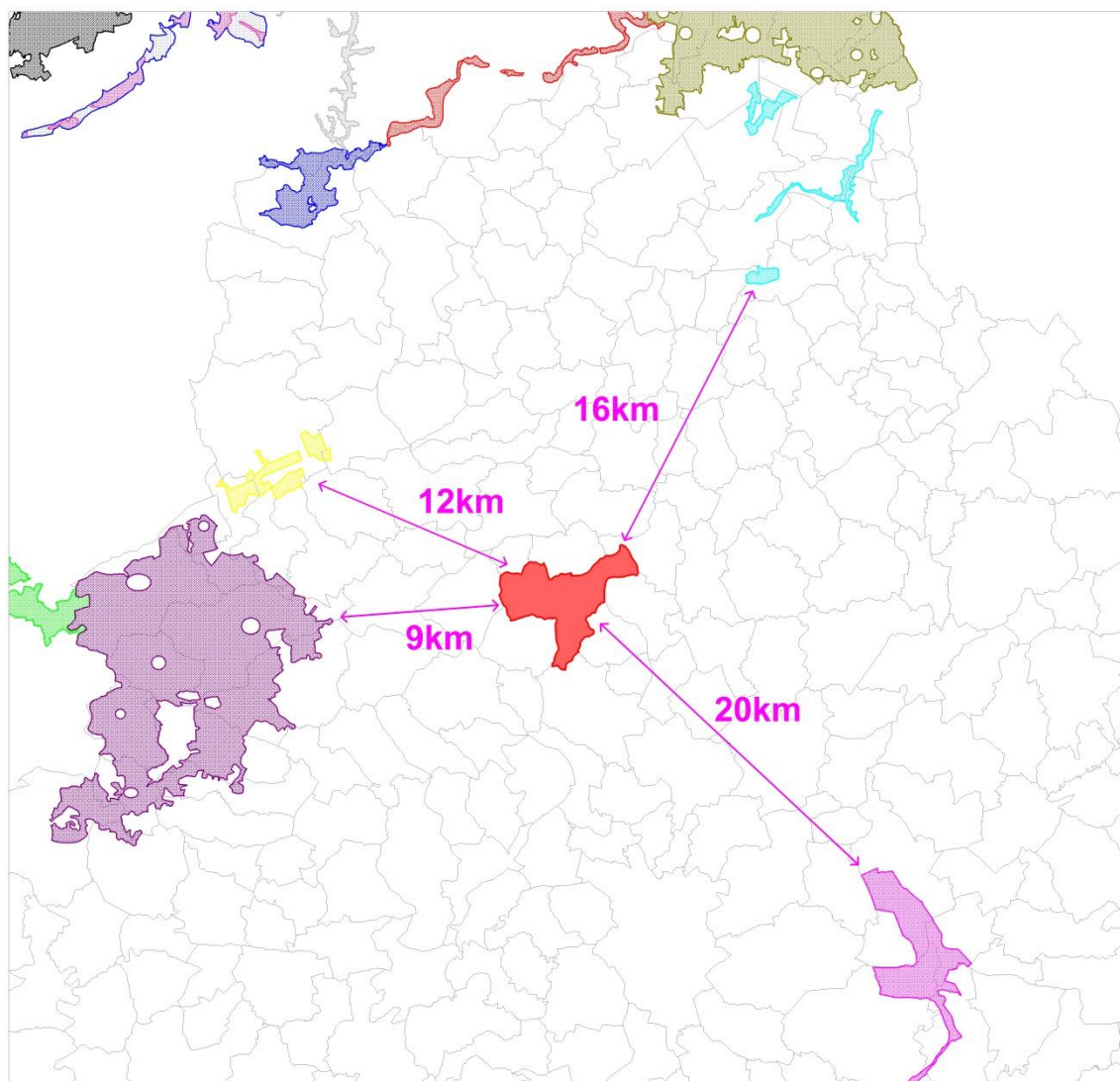
## **d- LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES**

### **1 - LES SITES NATURA 2000**

Sur le territoire communal de Saint Jean d'Assé, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,...) n'est recensée.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 9 km de la limite communale et 12 km du bourg de Saint Jean d'Assé. Il s'agit du site Natura 2000 Bocage à Osmoderma Eremita entre Sillé le Guillaume et La Grande Charnie.

Le futur PLU n'aura donc pas d'incidences directes ou indirectes sur le réseau NATURA 2000.



L'absence de reconnaissance « réglementaire » des espaces naturels de la commune ne signifie pas pour autant que la qualité esthétique et fonctionnelle de ceux-ci soit nulle. Conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement et du SDAGE Loire Bretagne, le PLU identifiera les secteurs à sensibilité écologique, biologique ou paysagère avérée, qui participent de la biodiversité locale.

Les cours d'eau, le réseau de haies et les zones humides seront à préserver de toute nouvelle occupation des sols susceptible de nuire à leur intégrité physique ou leur fonctionnement endogène.

### **2 - LES ZNIEFF**

Les zones naturelles présentant un intérêt qui repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales et/ou animales menacées, sont recensées dans un inventaire établi par les Services de l'Etat.

Il s'agit des « Z.N.I.E.F.F. » (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur particulièrement intéressant sur le plan écologique. Elle constitue un état des lieux du patrimoine naturel à un endroit précis et à une date donnée.

### Les ZNIEFF sont classées en deux types:

**Type 1 :** Secteurs de très grande richesse patrimoniale, correspondants à une ou plusieurs unités écologiques homogènes (milieux rares, espèces protégées...) de superficie limitée

**Type 2 :** Grands ensembles naturels couvrant des milieux à la cohésion élevée et avec de fortes relations entre eux et qui offrent des potentialités écologiques importantes.

Avant tout un outil de connaissance, la ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe, mais peut avoir une valeur juridique indirecte car cet inventaire est destiné à éclairer les décisions publiques et privées. La non prise en compte d'une ZNIEFF peut alors être considérée comme une erreur manifeste d'appréciation dans l'exercice de procédures administratives en matière d'urbanisme, d'aménagement...

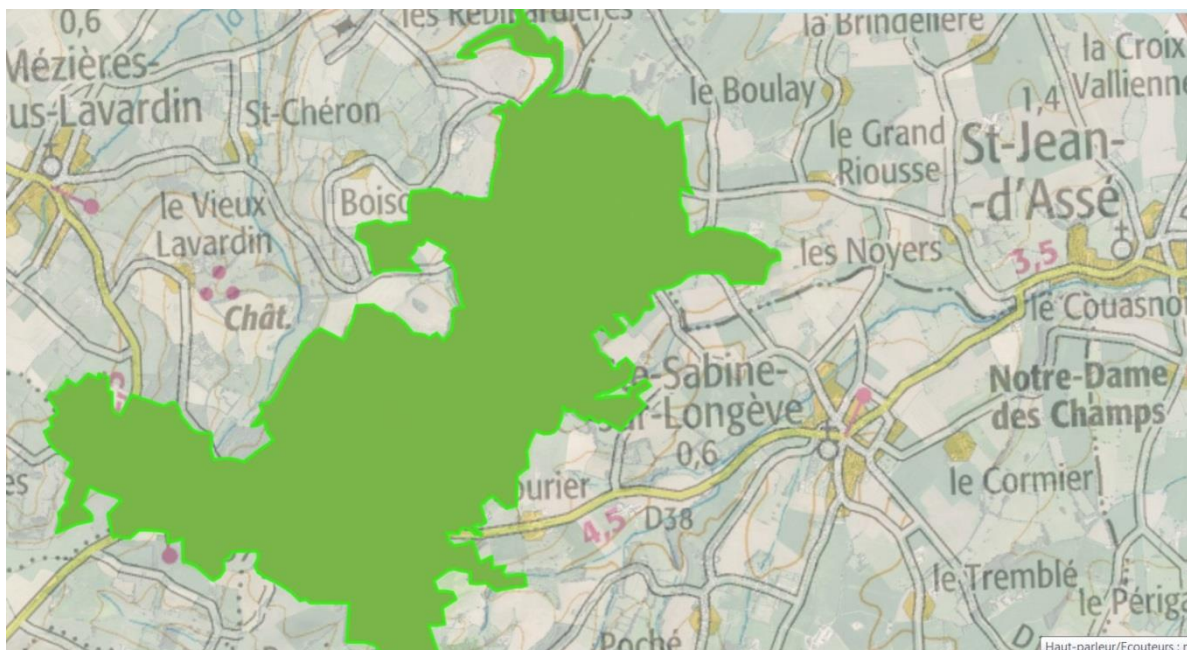
La modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été réalisée en Sarthe par le CPNS de 1996 à 2000, et elle a permis de justifier scientifiquement chaque zone et son contour. Les ZNIEFF se sont souvent révélées comme un instrument de mesure de la dégradation des espaces naturels plutôt qu'un outil de protection...

### Le territoire de la commune de Saint-Jean d'Assé abrite deux ZNIEFF :

- **une ZNIEFF de type 1 : N° 00004146 « Abords de la Sarthe à Beaumortier » :** Il s'agit d'un versant boisé de la Sarthe en exposition nord, de pente raide, avec la présence de suintements et d'un ruisseau. Cette zone, très riche en fougères, accueille une flore très intéressante avec une très abondante population de Luzule des bois (*Luzula sylvatica*) (1), espèce très rare dans le département. Elle s'y distingue surtout grâce à la Cardamine amère (*Cardamina amara*) (2) et à la Parisette à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*) (3), espèces protégées dans l'ensemble de la région.



- **une ZNIEFF de type 2 : N° 40700000 « Forêt de Mézières » :** Il s'agit d'un massif forestier enrésiné à 60 %- 10 % de la forêt sont occupés par le Douglas (*Pseudotsuga menziesii*), autant par le Pin laricio (*Pinus nigra* subsp. *laricio*), le reste étant planté de Pin maritime (*Pinus pinaster*); les essences caducifoliées principales étant le Chêne et le Châtaignier. Ce massif présente de manière diffuse, au sein de plusieurs secteurs humides, une plante protégée dans les Pays de la Loire, à savoir la Parisette à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*). De nombreux inventaires, notamment zoologiques restent à effectuer pour une meilleure connaissance du site.



Après le PADD, la commune a demandé à l'Autorité environnementale si elle souhaitait émettre un avis: procédure d'examen au cas par cas avec une réponse sous 2 mois. L'Autorité environnementale a écrit le 27 juin 2016 pour dispenser la commune de Saint Jean d'Assé de l'évaluation environnementale.



### 3 - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La nécessité de conserver la biodiversité mondiale dans son ensemble, des espèces les plus rares aujourd'hui à celles qui sont encore les plus communes, est aujourd'hui une chose avérée et reconnue au niveau international. Or, à mesure que croissent les infrastructures pour l'homme, les voies de dispersion laissées libres pour les autres espèces se voient perturbées jusqu'à être rompues et cette rupture crée des isolats de milieux naturels de plus en plus éloignés les uns des autres. De plus, l'isolement des populations amène à des phénomènes naturels débouchant à long terme sur leur extinction.

Il faut donc œuvrer pour limiter la fragmentation structurelle ou qualitative des habitats naturels (processus de réduction de la superficie d'un habitat et sa séparation en plusieurs fragments). Le maintien de réseaux écologiques constitués de zones nodales (réunissant des conditions écologiques optimales pour une majorité d'espèces), de corridors de connexion et de zones tampon de protection, est essentiel.

**Trois éléments de base sont à identifier pour définir un réseau écologique :**

- **Des territoires à haute diversité**, où toutes les conditions écologiques (qualité du milieu, superficie) sont réunies pour qu'une majorité d'espèces puissent y réaliser l'intégralité de leur cycle biologique (alimentation, reproduction, repos). Ce sont les zones nodales, les réservoirs de biodiversité... Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

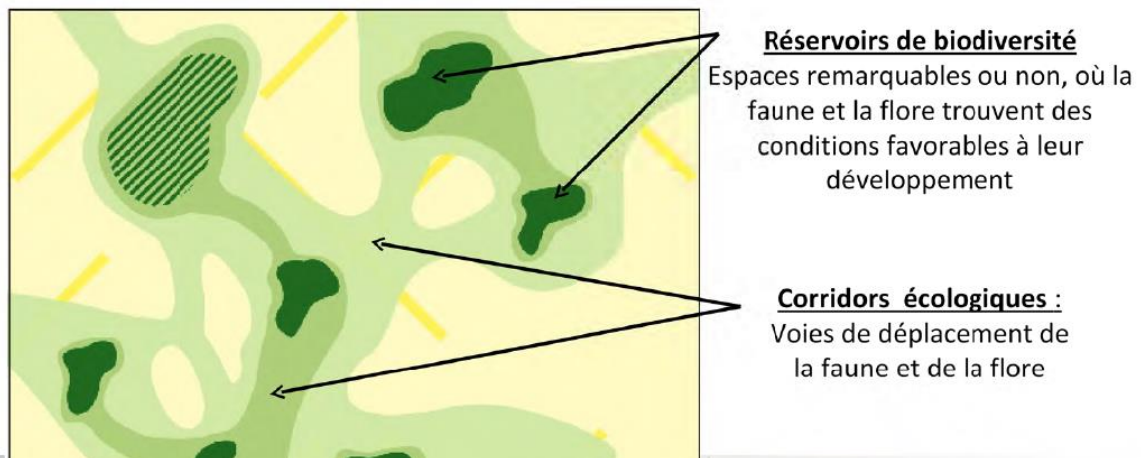
- **Des éléments paysagers assurant la connexion entre ces différentes zones nodales**, permettant aux espèces de passer de l'une à l'autre. Ce sont les corridors, les liaisons paysagères...

Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux:

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets,...
- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors.

#### Continuités écologiques = Réservoirs + Corridors

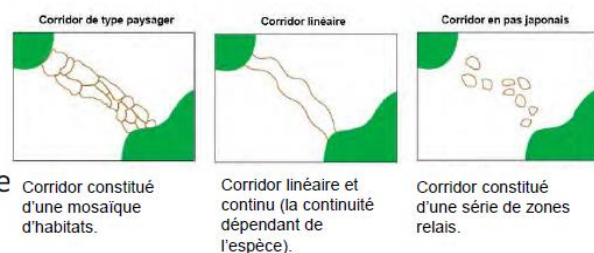


#### ► Définition

-Assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité

-Offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie

#### ► Principaux types de corridors



• **Des territoires assurant la protection des zones nodales et des corridors** face aux influences extérieures néfastes, mais appartenant souvent à un type de milieu différent (exemple : zone de prairie extensive englobant un bois et un réseau de haies). Ce sont les zones tampon.

Au final, les zones identifiées pour chaque continuum sont rassemblées au sein d'un réseau écologique global, prenant alors le nom de Trame Verte et Bleue.

« La Trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc. »

Même si le territoire communal n'abrite pas de zone d'une très grande richesse écologique (zone Natura 2000), les ZNIEFF et les milieux naturels « ordinaires » qu'il présente sont le support de continuités écologiques certaines.

A différentes échelles, certains éléments et espaces participent à la trame écologique :

- éléments fixes du paysage jouant un rôle écologique (haies, murets, alignement d'arbres, carrières, ...)
- milieux naturels (bocage, zones humides, mares, pelouses sèches...) identifiés par des inventaires
- zones de cultures extensives, prairies permanentes (en prenant en compte leur intérêt écologique)
- zones inondables
- certaines dépendances vertes d'infrastructures
- certains éléments bâtis

#### Des obstacles peuvent créer des ruptures dans les continuités

- trafic routier, aménagement des voies, et zones de collision avec la faune (muret central, clôtures...)
- urbanisation dense ou très dense
- pratiques intensifiées de gestion des espaces agricoles ou forestiers
- murs, barrières naturelles, falaise, clôtures...
- seuils, digues, ouvrages hydrauliques...
- lieu de stockage des déchets
- obstacles potentiels et menaces (immatériels) : bruit, lumière, pollutions...

**La sauvegarde des corridors écologiques** passe par la réduction des facteurs de fragmentation qui rompent la connexion physique entre des habitats de même type (infrastructures, zones constructibles, prairies retournées, zones humides drainées, trouées dans le réseau des haies, ouvrages sur les cours d'eau...).

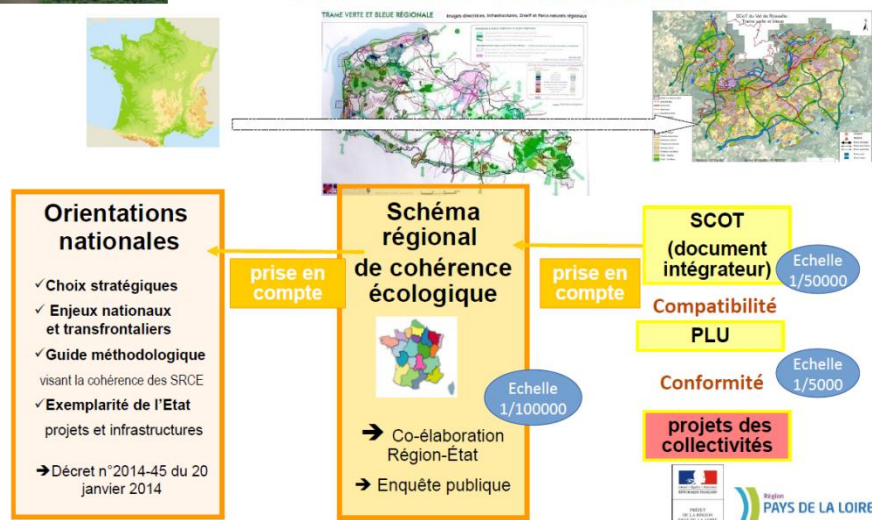
De plus des facteurs de fragmentation qualitative peuvent affecter ponctuellement, ou sur des zones plus étendues, la qualité des milieux : sources de pollutions chimique et olfactive, sonore, lumineuse ...

Mais ce qui constitue une rupture de connexion pour une espèce donnée peut constituer le rétablissement de la connexion pour une autre espèce, inféodée à un autre milieu, aux capacités de dispersion différentes. En matière de continuités écologiques, tout est question d'espèce(s) cible(s) ; de nombreuses espèces ont des besoins (écologiques) contradictoires et favoriser une espèce amène souvent à en exclure d'autres.

Une des solutions est alors de considérer une espèce choisie pour sa représentativité d'un milieu et de se concentrer sur elle. On espère alors qu'en facilitant sa dispersion, on facilitera la dispersion d'une majorité d'espèces inféodées au même milieu. Une telle espèce est en général qualifiée d'« espèce parapluie » ou « espèce cible ».



### Différentes échelles de mise en œuvre de la trame verte et bleue





## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

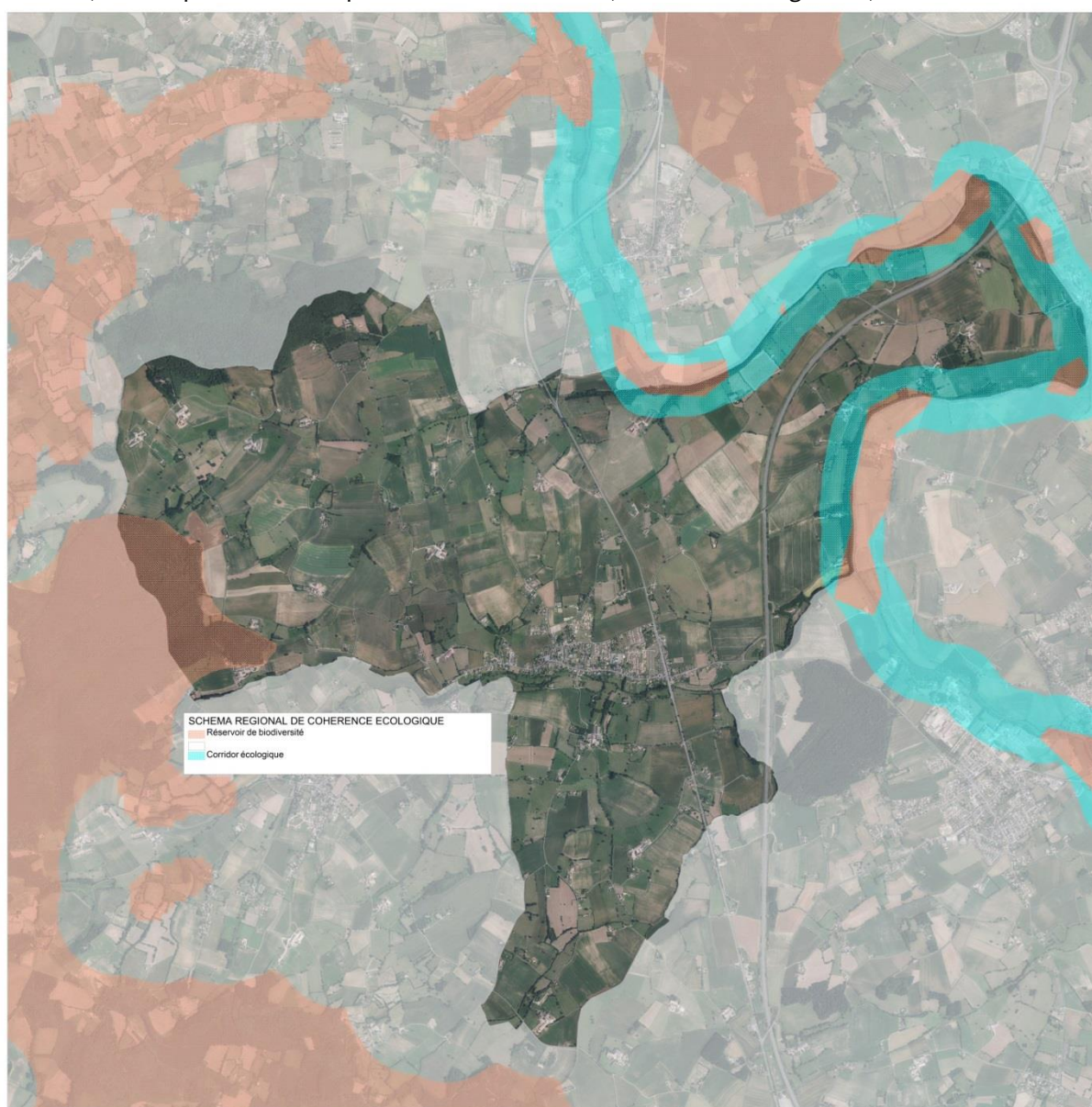
La définition et la mise en œuvre d'une trame verte et bleue (TVB), réseau des espaces assurant les continuités écologiques terrestres et aquatiques destiné à enrayer la perte de biodiversité constatée, constitue l'un des engagements forts du Grenelle de l'environnement.

Il est traduit dans la loi n°2009967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

La loi n°2010788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n°20121492 du 27 décembre 2012, relatif à la trame verte et bleue, précisent le dispositif prévu pour mettre en œuvre la trame verte et bleue à toutes les échelles de territoire.

**Le SRCE est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espaces et au bon état écologique des masses d'eau.** L'article L. 3713 du Code de l'environnement dispose que « les documents de planification et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner ».

**La « trame verte et bleue » a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité** en luttant contre la fragmentation du territoire et en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des éléments de connexion entre les sites naturels, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.



**La Vallée de la Sarthe est un corridor écologique vallée qui comprend des réservoirs de biodiversité. Les bois de Mézières sont un réservoir de biodiversité. Les cours d'eau sont à protéger**

Sur le territoire régional, les réservoirs de biodiversité représentent 31 %.

Ce sont des espaces connus (type Natura 2000 et ZNIEFF) pour 55 %. 45 % sont moins connus mais supports de biodiversité.

#### Chiffres clés sur les réservoirs de biodiversité boisés des Pays de la Loire

6.4% de la surface régionale,  
25.7% des réservoirs de biodiversité associés à la Trame verte,  
206 360 ha dont 195 325 ha (95%) en Trame verte  
Et 40 210 ha (5%) en Trame bleue,  
13% de boisements anciens en moyenne dans les réservoirs de biodiversité boisés

#### Chiffres clés sur les réservoirs de biodiversité bocagers des Pays de la Loire

16,5% de la surface régionale  
Soit 37% des réservoirs toutes trames confondues  
533 072 ha dont 388 356 ha (73%) en Trame verte et 144 716 ha (27%) en Trame bleue  
Linéaire de haies moyen : 85 mètre linéaire/ha  
Linéaire de haies moyen (en excluant les réservoirs bocagers boisés) : 103 ml/ha  
Nombre de mares moyen : 4.2 mares/km²  
52% d'occupation du sol favorable en moyenne

#### Chiffres clés sur les réservoirs de biodiversité milieux humides et cours d'eau des Pays de la Loire

Linéaire de cours d'eau : 11 121 km  
4269 km de frayères (53 et 72) soit 38% des réservoirs  
240 km de cours d'eau à Ecrevisses à pattes blanches  
Surface concernée pour les milieux humides: 15% de la surface régionale  
Soit 49% des réservoirs toutes trames confondues  
479 988 ha  
**30% zones humides nationales**  
**50 % milieux humides associés aux cours d'eau**  
**20 % milieux humides de tête de bassin versant**

La vocation du SRCE est de rendre lisible les enjeux régionaux en matière de biodiversité. Tout porteur de projet, doit alors prendre en compte cette dimension, au même titre que d'autres enjeux sociaux, économiques, cadre de vie, etc.

La notion de « prise en compte » est le niveau d'opposabilité le plus faible en droit administratif : les projets et documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SRCE c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas lui être contraires.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de Loire a été approuvé le 30 octobre 2015.

#### LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU MANS

Le SCOT du Pays du Mans demande de protéger les réservoirs de biodiversité (bois de Mézières) , les vallées structurantes et leurs milieux associés (vallée de la Sarthe), de garantir la pérennité de la biodiversité ordinaire , d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques (cours d'eau) et de préserver les continuités écologiques avec les territoires voisins.

#### EXEMPLE LOCAL DE RESTAURATION D'UNE CONTINUITE ECOLOGIQUE

Une buse utilisée par les sangliers à Saint Jean d'Assé: buse hydraulique de 85 m de longueur et 1,50 m de diamètre sur le ru de Belle Noé à Saint Jean d'Assé pour traverser l' A28 au Pk 122,4.





## CARTE D'ORIENTATIONS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCoT DU PAYS DU MANS



### Légende

#### PROTEGER LES RICHESSES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger les vallées structurantes et leurs milieux associés
- Préserver les noyaux complémentaires
- Garantir la pérennité de la biodiversité ordinaire

#### METTRE EN PLACE UNE TRAME VERTE ET BLEUE MULTIFONCTIONNELLE

- Mettre en place des coupures vertes
- Préserver et développer la nature en ville
- Considérer la TVB comme un support de l'activité économique
- Lutter contre les risques naturels et les pollutions

#### PRESERVER ET RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques structurantes
- Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques
- Valoriser les corridors écologiques en milieu urbain
- Conserver les fonctionnalités des corridors liés aux vallées structurantes
- Limiter la fragmentation de la TVB par les infrastructures
- Périmètre du SCoT du Pays du Mans
- Connexions écologiques vers les territoires voisins

**DCO approuvé le 29 Janvier 2014**

61

A l'échelle de Saint Jean d'Assé, peuvent être définies des continuités biologiques liées au réseau hydrographique, aux diverses zones humides, aux bois et aux haies. Le maintien de ces « continuum » est un des objectifs du PLU.

La rivière et les ruisseaux constituent des corridors écologiques intéressants, ponctués de plans d'eau. Ces milieux humides sont un support de biodiversité.

La trame verte est formée par le réseau bocager présent sur le territoire communal.

### Enjeux :

- ⇒ Pérennisation de l'activité agricole pour l'entretien du réseau bocager et le maintien des prairies de pâturage.
- ⇒ Préservation des milieux d'intérêt écologique (boisements, boqueteaux, haies, étang, cours d'eau...),
- ⇒ Maintien des corridors écologiques identifiés.

## e –LES ZONES HUMIDES

Dans le contexte international et national qui fixe une priorité d'intervention en faveur de la préservation des zones humides, il est apparu important à la DREAL de lancer en 2007 une étude régionale de pré-localisation des marais et zones humides.

Un inventaire des « Zones Humides » se déroule en quatre phases distinctes :

- une phase de bibliographie,
- une phase de pré-localisation,
- une phase de vérification systématique de terrain et de caractérisation,
- une phase de validation.

Le présent travail correspond à la **seconde phase: la pré-localisation**. Cette phase correspond à l'identification des marais et zones humides probables. Elle a consisté en une prospection visuelle sur les orthophotoplans de tout le territoire afin de localiser l'ensemble des sites susceptibles d'être apparentés à une zone humide.

La **méthode retenue** pour la pré-localisation repose sur la **photo-interprétation de la BD Ortho**, et s'appuie sur des outils cartographiques informatisés existants. Cette méthode permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire, et est rapidement réalisable. Les phases de terrains sont très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

Cette pré-localisation établie par la DREAL peut servir comme un premier document d'alerte sur de probables zones humides.

L'article L211-1 du code de l'environnement définit comme zones humides « 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 les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

En France, plus de 67 % des milieux humides ont disparu depuis le début du XXe siècle. En provoquant fragmentation, pollution et drainage des sols, l'urbanisation contribue à cette disparition. Pourtant, ces espaces représentent de précieux réservoirs de biodiversité. En outre, ils contribuent à épurer les eaux de ruissellement, à réguler les débits hydrauliques et constituent un lieu propice au développement culturel.

### - Bilan sur les zones humides pré-localisées par la DREAL

L'ensemble des 118 zones humides s'étend sur 53,2 ha, soit environ 2,5 % de la surface de la commune de Saint Jean d'Assé.

La commune de Saint Jean d'Assé possède 5 types de nature de zones humides différentes selon la typologie de la DREAL.:

- 49 plans d'eau sur une surface de 6 hectares (60 675 m²).
- 13 peupleraies sur une surface de 4,7 hectares (47 102 m²).
- 6 cultures en continuité de plusieurs zones humides sur une surface de 4,3 hectares (42 511 m²).
- 48 prairies humides sur une surface de 36,2 hectares (362 812 m²).
- 2 mégaphorbiaies sur une surface de 1,9 hectare (18 708 m²)

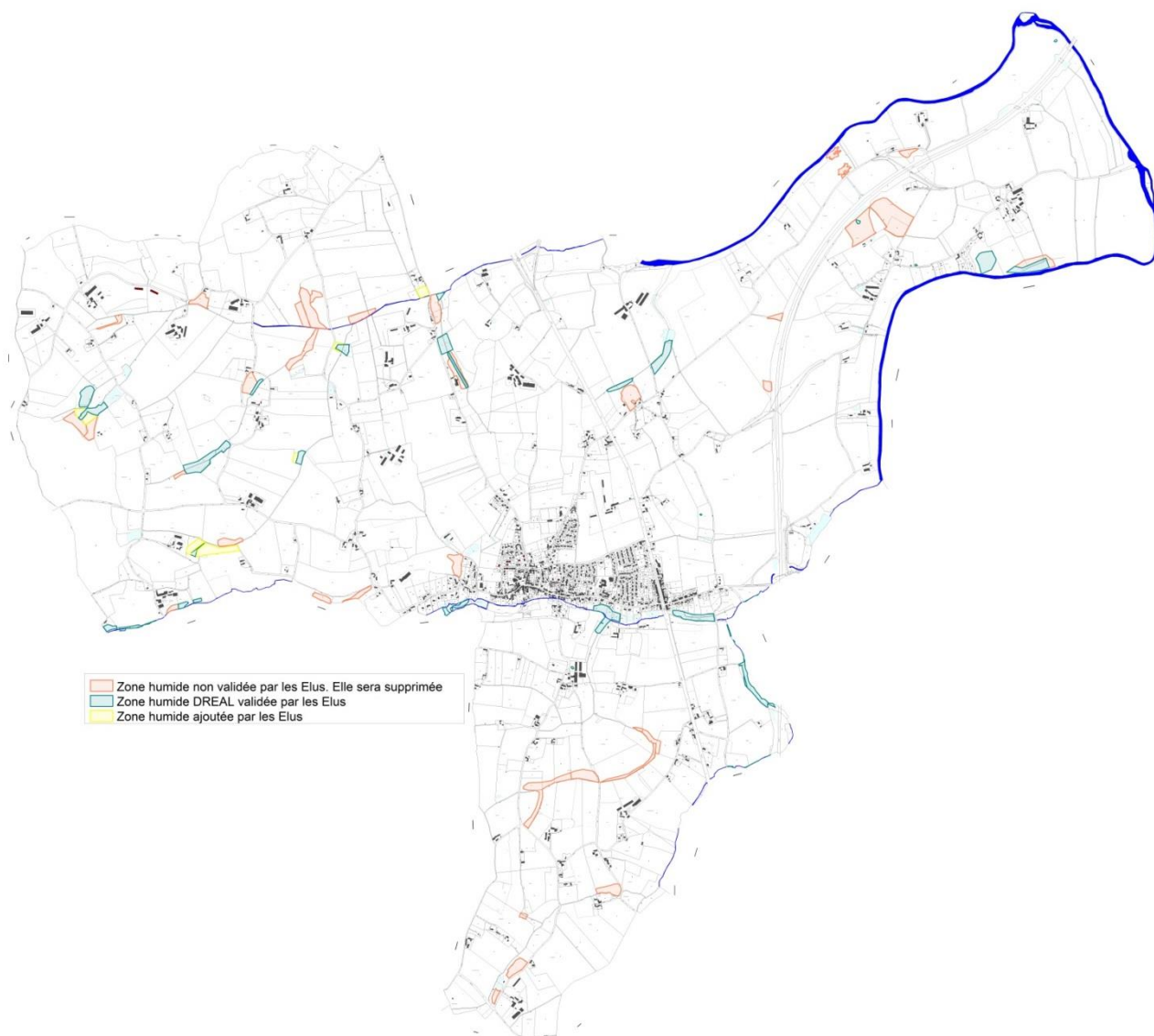
Le SAGE demande à ne pas prendre en compte les plans d'eau comme des zones humides. Il reste donc 69 zones humides sur 47,2 hectares..

Les prairies humides sont largement dominantes avec 36,2 hectares, soit environ 77 % des zones humides pré délimitées par la DREAL sur la commune.

Les sondages réalisés par la société Aster dans la zone AUh permettent de dire qu'aucune zone humide n'est présente sur les secteurs de zones d'urbanisation future de la commune de Saint Jean d'Assé.

Une commission locale composée d'élus et d'exploitants agricoles, ayant une bonne connaissance du territoire communal, a étudié les zones humides pré-localisées par la DREAL et les a en grande partie avalisées sauf pour certaines.

Les élus ont souhaité concerter avec les agriculteurs sur le caractère humide de certaines zones. Ils ont ainsi pu ensemble délimiter les zones qu'ils jugeaient réellement humides en concertation avec le monde agricole.



**33 zones délimitées par la DREAL ont été maintenues pour 16,8 ha**  
 27 zones délimitées par la DREAL ont été supprimées pour 35,9 ha  
**6 zones non délimitées par la DREAL ont été rajoutées pour 3,5 ha**

#### **Impacts des outils de planification mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur le PLU**

- Rappel : le SAGE doit être compatible avec le SDAGE : il précise des objectifs à l'échelle locale et détermine les actions à mener. Ce sont 2 documents qui sont opposables aux administrations. PLU et SCOT ne sont pas compris dans la liste des documents soumis à compatibilité.
- Pourtant, certaines décisions sont en rapport direct avec les objectifs de ces schémas :
  - la définition du **zonage d'assainissement** doit être compatible avec le SAGE arrêté,
  - la protection des **périmètres de captage** d'eau potable, (il n'y a pas de périmètre recensé sur Saint Jean d'Assé)
  - les **zones inondables**, libres écoulements des eaux, maintien des champs d'expansion de crue...
  - les installations soumises à autorisation, notamment les travaux en zones humides,
  - Les **zones humides** identifiées au SDAGE doivent induire de préférence un zonage N dans les PLU

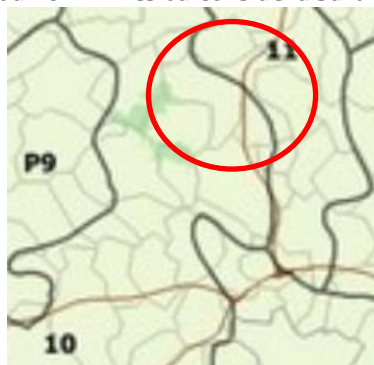
## ENJEUX

- ⇒ Saint Jean d'Assé n'est concernée par aucune zone Natura 2000 mais possède une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 qu'il faut protéger.
- ⇒ Protéger les massifs boisés et les haies identifiées par la commission locale.
- ⇒ Protéger les zones humides identifiées par la commission locale.

## **f –LES PAYSAGES**

### • **1 – L'ATLAS REGIONAL DES PAYSAGES DES PAYS DE LA LOIRE**

- L'atlas Régional des Paysages réalisé entre 2013 et 2016 distingue deux grandes unités paysagères sur le territoire de Saint Jean d'Assé: la partie Ouest de la commune appartient à l'UP 10 : Les champagnes ondulées sarthoises et la partie Ouest appartient à l'UP 11 : Les balcons de la Sarthe



#### **A) 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.

#### **B) Les balcons de la Sarthe,**

Ils 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.

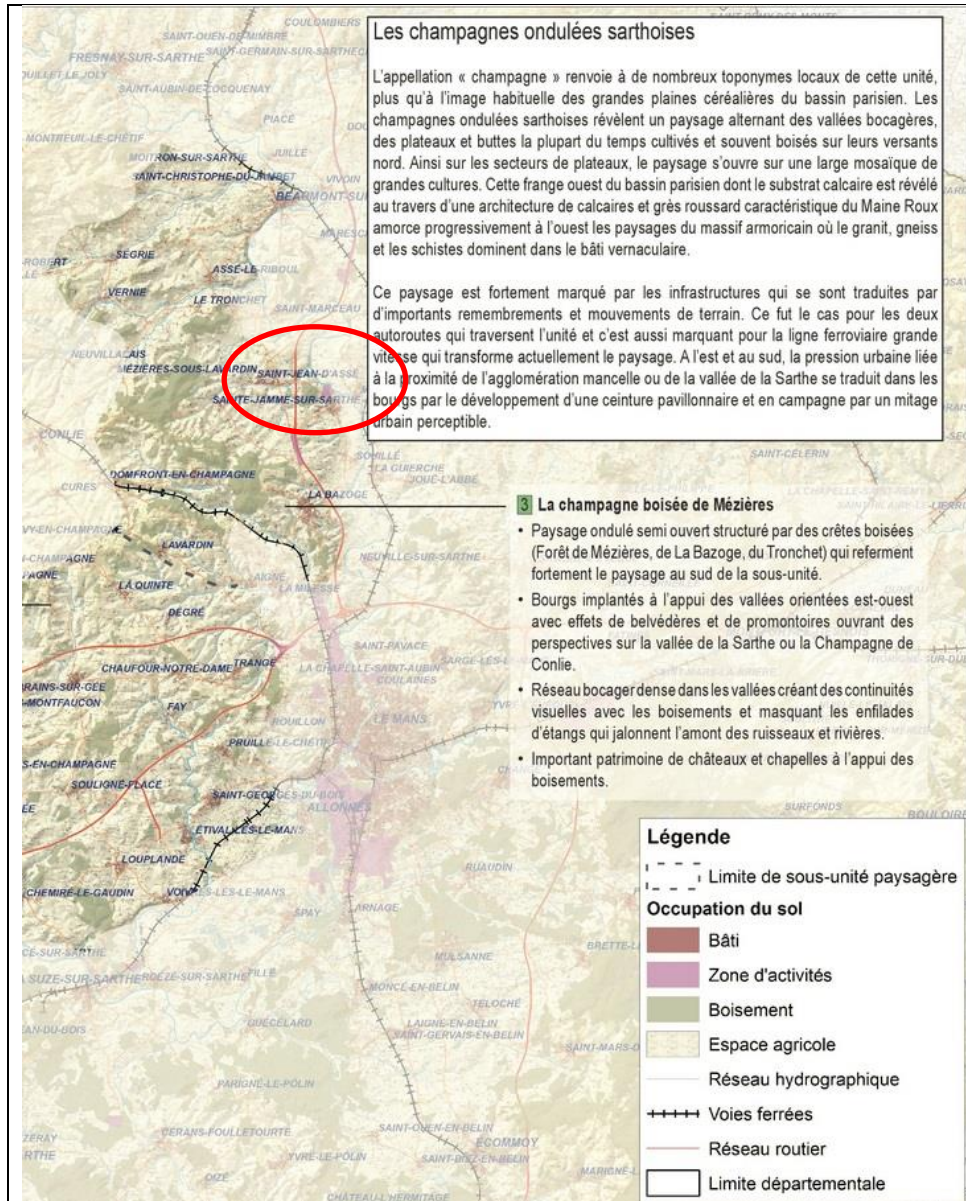
Les rivières, pourtant à l'origine de cette structure paysagère si lisible, se font discrètes. Elles ne se dévoilent qu'au détour d'un chemin, d'un pont, révélant le patrimoine bâti qui leur est associé moulins, chaussées, lavoirs. Si la ripisylve de la Sarthe est identifiable, celle de l'Orne Saosnoise 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.

## **ENJEUX DE L'UNITE**

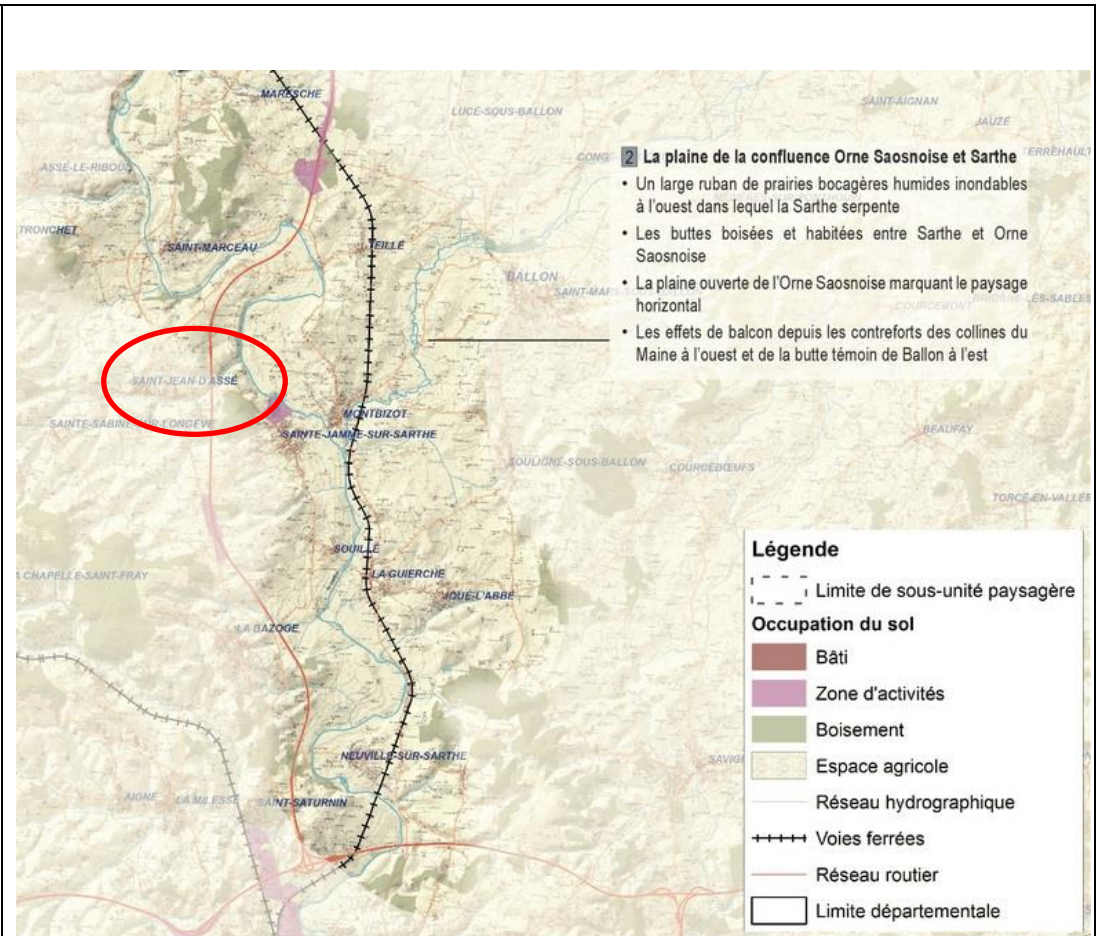
- Maitrise du développement urbain de l'ensemble de l'unité paysagère (lutte contre la dilatation des bourgs et le mitage).
- Qualification des néo-paysages d'activités et d'infrastructures.
- Mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel (dont les fours à chanvre).
- Recréation d'une logique de la trame arborée (pas forcément synonyme de bocage dense)



## LES UNITES PAYSAGERES DE L'ATLAS REGIONAL DES PAYSAGES



UNITE PAYSAGERE N° 10 LES CHAMPAGNES ONDULEES SARTHOISES



UNITE PAYSAGERE N° 11 LES BALCONS DE LA SARTHE

## • 2 - L'ETUDE PAYSAGERE DE RICHARD FLAMANT, Ingénieur Paysagiste

Notre Dame des Champs, ancienne église du XI<sup>e</sup> siècle sise sur la commune de St-Jean d'Assé a conservé son cadre originel, son cimetière clos, ses croix de roussard et sa croix bouessée. Elle est inscrite à l'inventaire des MH depuis 1976. Située sur une ancienne voie romaine, elle était — et est redevenue — une étape entre le mont Saint-Michel et Saint-Jacques-de-Compostelle pour ceux qui entreprenaient le long mais très populaire pèlerinage de Compostelle. Des croix et des calvaires soulignent plusieurs carrefours.

Le village s'est installé et développé sur le versant exposé au Sud de la vallée de la Longuève. Il bénéficiait du passage ancien de la voirie par un gué ou un pont (?). Les générations successives ont préféré ce vallon aux prairies humides de la vallée de la Sarthe dont un méandre enserre la partie Est du territoire communal.

Le point le plus bas est aux environs de 60 m le long de la Sarthe. On atteint la cote de 130 m dans les bois feuillus (chêne et châtaignier) situés à l'ouest de la commune. Le relief s'organise de part et d'autre de la vallée de la Longuève. Si l'on distingue difficilement les lignes de crête principales, les talwegs accentués sont drainés par des ruisseaux abondants eux-mêmes soulignés par des haies verdoyantes. Les peupliers en petites plantations ne sont pas rares.

Les points hauts offrent des vues proches intéressantes. De la même manière les éoliennes seront perçues en portant les regards vers le Nord.

La qualité des sols mis en culture justifie le nombre des exploitations agricoles, tant d'élevage (bovin viande, porc, volailles)... que de grandes cultures.

Malgré l'intensité des remembrements, plusieurs secteurs maintiennent une structure bocagère dense, vouée à la prairie permanente. La diversité des espèces composant les haies, comprend notamment aubépine, fusain, noisetier, orme, charme, chêne, châtaignier, noyer, cornouiller sanguin.

Le réseau viaire est assez dense et bien entretenu pour desservir un habitat largement dispersé et joindre facilement les villages voisins par des routes départementales qui convergent et desservent le bourg. La RD 338 recoupe la commune mais lui offre depuis longtemps une ouverture sur cette ancienne route d'Or ; le garage, « la petite auberge » et la pharmacie se maintiennent sur cet itinéraire concurrencé par l'autoroute A28 qui passe plus à l'Est.

Le bourg qui prend la forme d'un village rue, s'est étoffé depuis longtemps d'un grand nombre de lotissements privés.

La mairie, quelques commerces de proximité, la poste, la salle communale, et l'école communale mixte entretiennent une animation quotidienne sur l'axe fréquenté qui traverse le village. L'étroitesse de la sortie vers l'Ouest incite à la prudence.

L'épicerie et le bar restaurant attendent d'être repris.

### **L'habitat rural**

Sa densité et sa diversité lui ont permis de suivre l'évolution du marché: Plusieurs ensembles ont été restaurés avec goût. Les fermettes et autres bordages sont rénovés pour plus de confort. Quelques maisons à ossature bois, aux bardages colorés, montrent un mode de construction qui limite le besoin en béton de sables et de graviers.

Les hameaux, les fermettes et des propriétés plus importantes sont dispersés dans la campagne. Les volets fermés signalent les résidences secondaires particulièrement nombreuses.

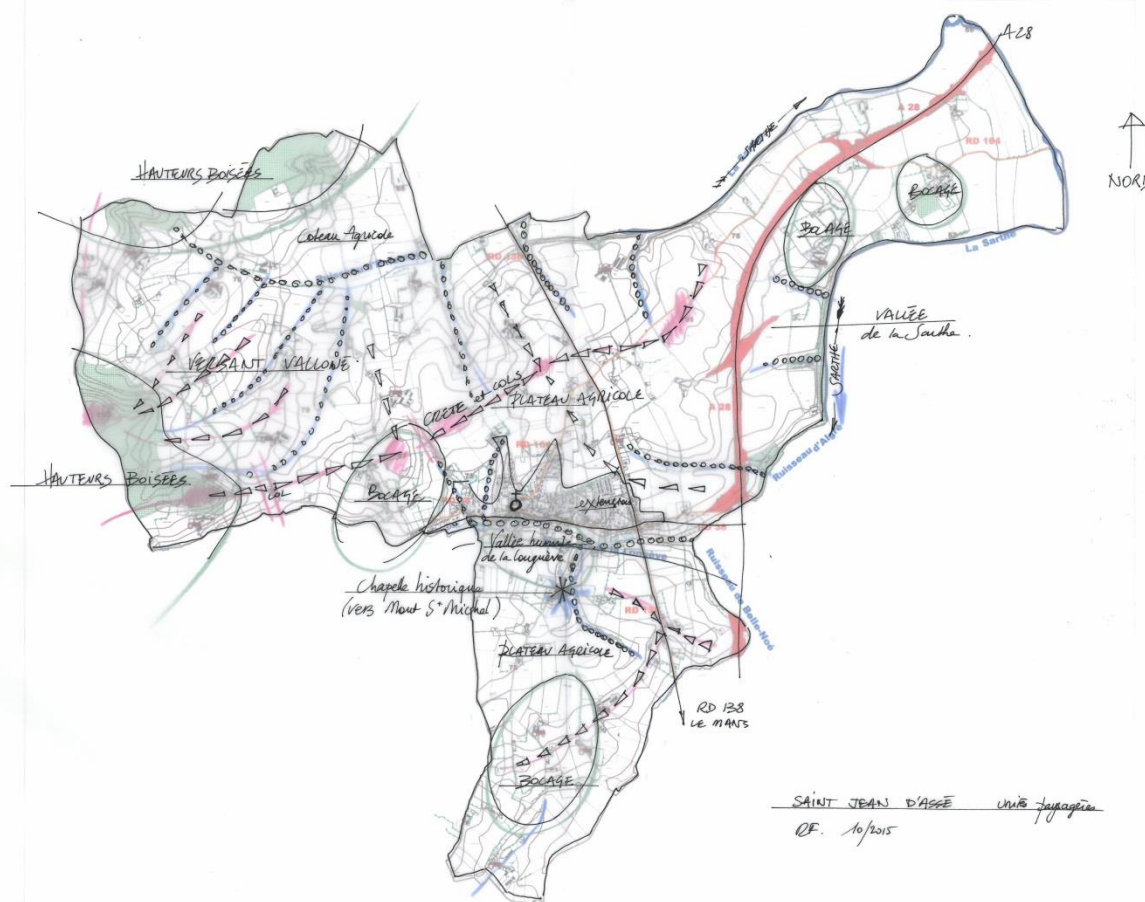
Des pavillons modernes ou récents ont été construits sur des parcelles soustraites à de plus importantes. Cette pratique poursuit l'habitude ancienne de construire bordages et corps de ferme au milieu des terres.

Des habitations légères de loisirs sont installées sur des parcelles groupées, elles offrent une retraite tranquille pour des séjours durant week-end ou période estivale. Elles sont heureusement assez discrètes et « intégrées dans le paysage » en particulier sur les rives de la Sarthe.

Signalons un rare hangar dont les tôles rouillées montrent l'ancienneté. Le nombre des fours à chanvre, restaurés scrupuleusement, rappelle l'époque récente où la culture chanvrière avait apporté activité et richesse.

Riche d'un patrimoine bâti, la commune compte également un artisan rare aujourd'hui, le sabotier Sylvain Delporte qui perpétue avec habileté le métier.





## B – LES RISQUES SUR SAINT JEAN D'ASSE

La loi du 13 août 2004 relative à l'organisation de la sécurité civile a posé le principe du droit à l'information pour les populations soumises aux risques majeurs.

Un risque est considéré comme majeur lorsque l'aléa s'exerce dans une zone où existent des enjeux humains ou matériels importants. Il peut être naturel ou technologique.

Un risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Le risque est le croisement de l'aléa (manifestation d'un phénomène) confronté à une zone à enjeux (personnes et biens pouvant être affectés).

*Le risque résulte de la combinaison de la probabilité et de la (des) conséquence(s) de la survenue d'un événement dangereux spécifié. Toutefois, la notion de risque n'existe qu'en présence d'enjeux humains ou matériels avérés.*

$$\text{RISQUE} = \text{ALEA} \times \text{VULNERABILITE}$$

Les risques sont définis dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe (DDRM réalisé en 1995 et actualisé en 2007 et en 2012). Ce document d'information a été établi dans un but de prévention.

| Inondation | Mouvement de terrain | Argiles | Feux de forêt | Tempête | Sismicité | Minier | Industriel | Rupture de barrage | Transport de marchandises dangereuses | Nucléaire |
|------------|----------------------|---------|---------------|---------|-----------|--------|------------|--------------------|---------------------------------------|-----------|
|            |                      |         |               |         |           |        |            |                    |                                       |           |

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe

5 risques majeurs ont été recensés sur le territoire de Saint Jean d'Assé dans le DDRM de la Sarthe : le risque inondation, le risque lié au retrait et gonflement des argiles, le risque tempêtes, le risque lié à la sismicité et le risque de transport de matières dangereuses.

La commune de Saint Jean d'Assé est concernée par d'autres risques non recensés dans le DDRM de 2011, à savoir, le risque de remontées de nappes, le risque de feu de forêt...

## 1 – LES RISQUES NATURELS

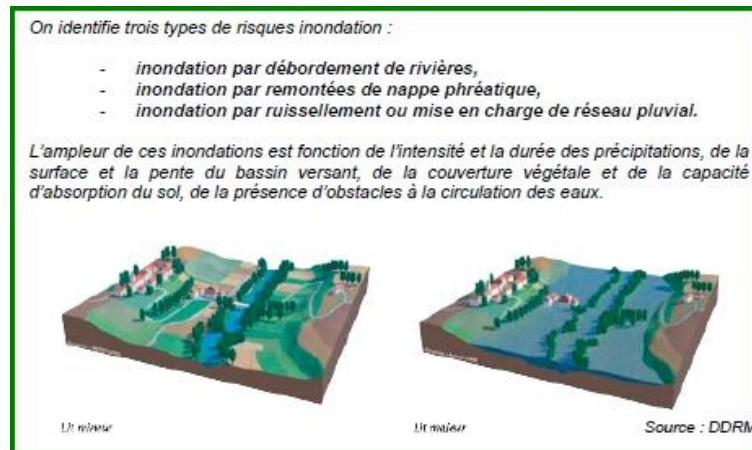
Le risque naturel résulte de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages.

### a – LE RISQUE INONDATION

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement.
- L'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.



#### Débordement de rivières

Saint Jean d'Assé est partiellement concernée par le risque d'inondation de la Sarthe. Les terrains situés à l'Ouest et au Sud de la rivière la Sarthe sont inscrits en zone inondable, à des degrés divers.

Le PPRNi de la Sarthe amont a été approuvé par un arrêté préfectoral le 20 juin 2007.

**Un Plan de prévention du risque naturel inondation (PPRNI) Sarthe Amont, rappelle la nécessité de protéger les biens et les personnes situés en zone inondable. Le PLU devra être compatible avec les règles édictées par le PPRNi.**

Deux facteurs sont pris en compte pour définir le niveau d'aléa : la hauteur d'eau atteinte par la Sarthe en crue centennale et la topographie de la vallée.

| Aléa   | Hauteur d'eau lors de la crue centennale |
|--------|------------------------------------------|
| Fort   | Supérieure à 1,00 mètre                  |
| Moyen  | de 0,50 m à 1,00 m                       |
| Faible | De 0 m à 0,5 m                           |

Le croisement des niveaux d'aléas et des indices de vulnérabilité a permis de dégager des zones réglementaires à l'intérieur desquelles des prescriptions et autres mesures de prévention et précaution ont été définies pour limiter au maximum les dommages prévisibles sur les biens et les personnes.

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone réglementaire forte (secteur naturel)                | Zone correspondant au secteur d'aléa fort (vitesse d'écoulement, hauteur de submersion, zone régulièrement inondée). Les objectifs des prescriptions de cette zone sont d'assurer la sécurité civile et de préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion de la crue.<br>Les constructions nouvelles y sont formellement interdites.<br><b>Aucune construction nouvelle ne sera autorisée en zone réglementaire forte du PPRNi.</b> |
| Zones réglementaires moyennes (secteur naturel et urbain) | Zones moins exposées vis-à-vis des écoulements, mais où la hauteur de submersion représente encore un risque pour la sécurité des personnes. Elles correspondent à des secteurs d'expansion de la crue.                                                                                                                                                                                                                                             |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Les objectifs des prescriptions sont d'assurer la sécurité civile et de préserver les champs d'expansion.</p> <p><b>Les constructions sur unités foncières nues y sont interdites. Les extensions pourront être autorisées sous-conditions particulières.</b></p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

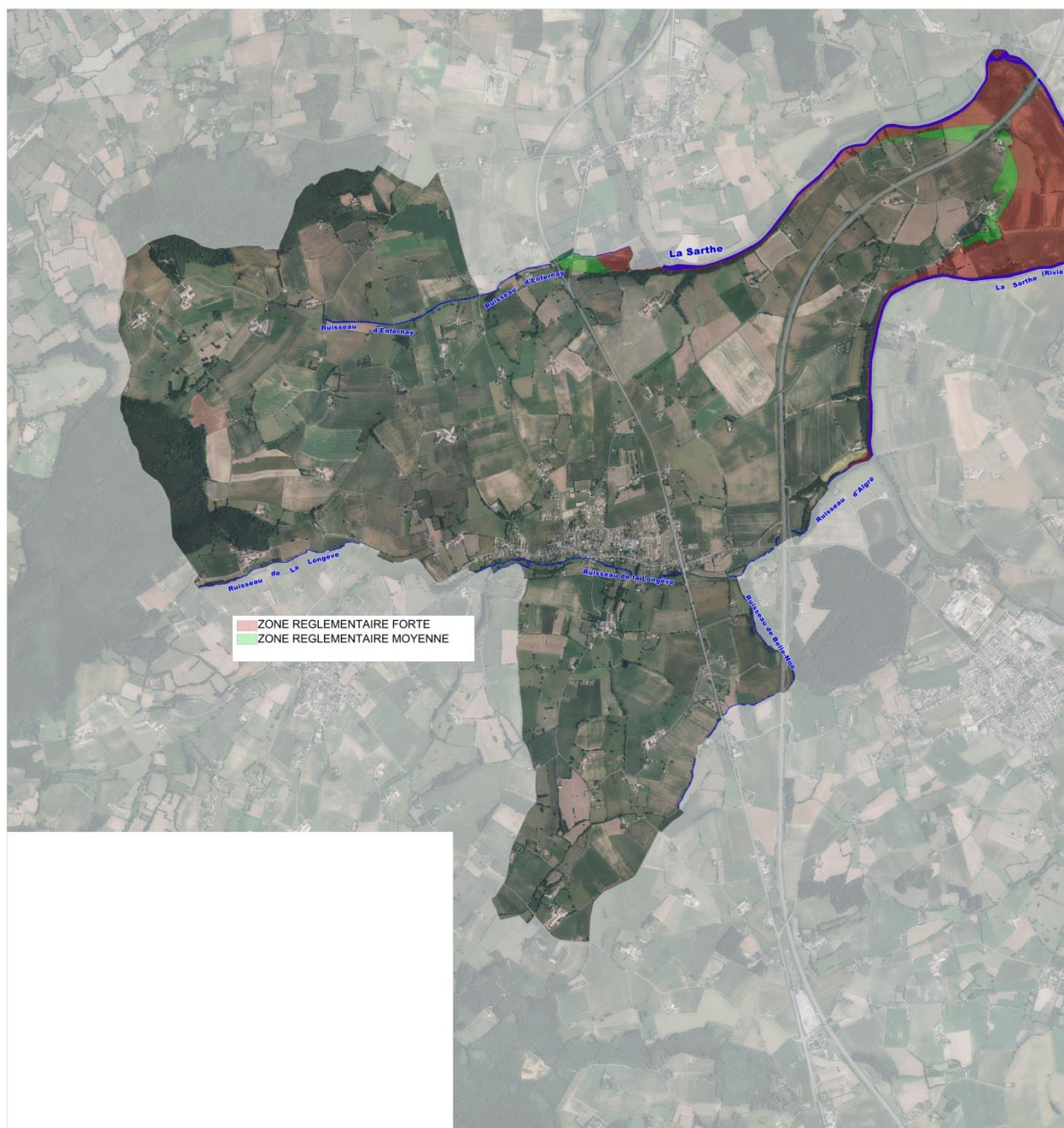
La zone réglementaire forte ne renferme que quelques bâtis légers, à usage occasionnel de loisirs au Sablon et le moulin de Monhoudoux. L'enjeu humain n'est pas significatif en cas de crues.

La zone réglementaire moyenne naturelle concerne quelques bâtiments à Pontome, à Cholet et à Chevagne

#### **Inondations et coulées de boues**

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur les années récentes (au nombre de 6 de juillet 1983 à septembre 2003) concernent les « inondations et coulées de boues » et des « mouvements de terrain ». Source : <http://www.Prim.net>.

| Type de catastrophe                                                                            | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 05/07/1983 | 05/07/1983 | 15/11/1983 | 18/11/1983   |
| 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 | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 27/07/2012 | 02/08/2012   |



## b – LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPE

Le risque de remontées de nappes est gradué selon une échelle variant de sensibilité très faible à sensibilité très forte, voire nappe sub-affleurante.

C'est un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle dans un contexte où les nappes présentent des niveaux élevés ; le niveau de la nappe est alors susceptible d'atteindre la surface du sol, provoquant alors une inondation.

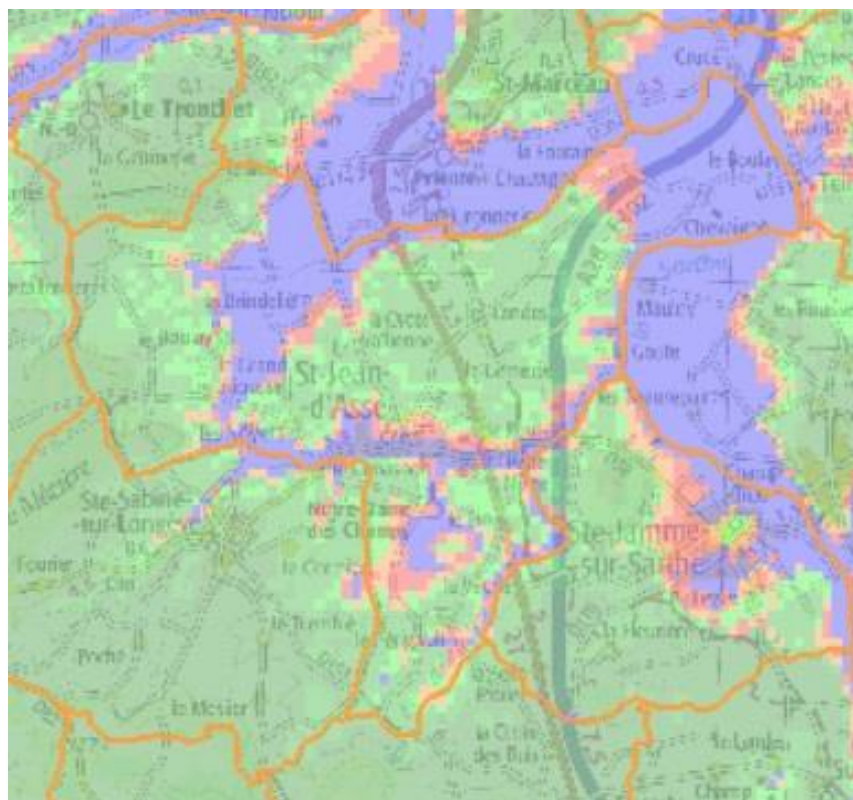
Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstices, il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.

Le BRGM a réalisé une carte des risques de remontées de nappes à partir des cartes géologiques et de la connaissances des nappes phréatiques.

Cette carte permet d'informer du risque et est importante pour les zones d'habitats futurs pour limiter les risques d'inondation par remontée de nappe.

**La partie Sud du bourg est concernée par la sensibilité sub-affleurante des nappes.**





#### Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

### c –LES RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort. C'est un risque naturel généralement consécutif aux périodes de sécheresse ; en effet, en fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies (cf. figure ci-dessous).



D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisé par la BRGM, la commune de Saint Jean d'Assé est concernée pour la majorité du territoire par un aléa faible et pour des petits secteurs au Nord Ouest et à l'Ouest par un aléa moyen ou fort.

**Le centre-bourg est concerné par un aléa faible.**

L'assimilation du risque « retrait-gonflement des argiles » à un risque naturel est justifiée lorsque le déclenchement d'un sinistre est dû à l'intensité anormale d'un agent naturel. C'est à ce titre que le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles peut être mis en œuvre.

Cette situation n'exonère pas les propriétaires de leurs responsabilités notamment lorsqu'un sinistre a pour origine une action humaine du type travaux mal adaptés (ou mal réalisés...).

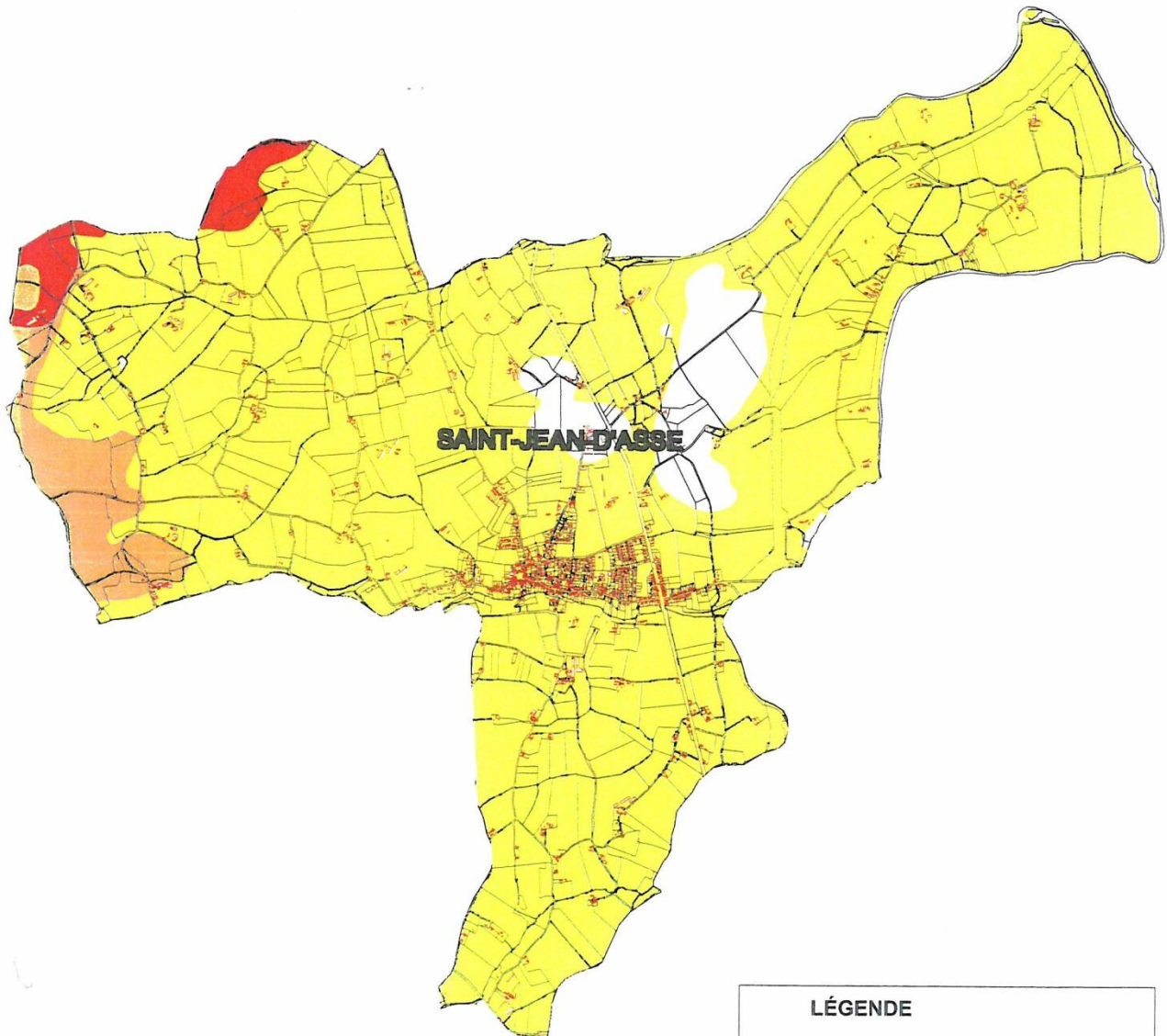
La responsabilité du propriétaire ou du constructeur est établie par le Code Civil et le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment dans leurs articles suivants.,

**Code civil : Art. 1386 : « Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle est arrivée par suite d'un défaut d'entretien ou par le vice de sa construction »**

**Code de la Construction et de l'Habitation : Art. 1792 et Art. L111-13 :**

**« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutif soit l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »**





#### LÉGENDE

Zone d'aléa retrait-gonflement :

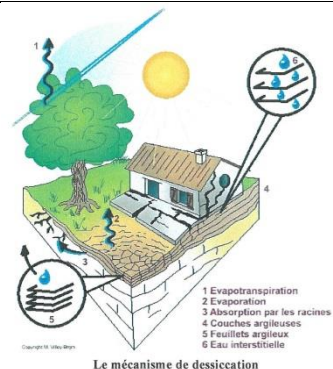
- |                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | Aléa fort   |
|  | Aléa moyen  |
|  | Aléa faible |

#### Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Les recommandations, élaborées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et présentées ci-dessous, visent à favoriser la résistance des nouvelles constructions au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les préconisations liées aux zones d'aléa faible et d'aléa moyen sont identiques.

##### Identifier la nature du sol

Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Celle-ci permet de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.



**Adapter les fondations**

Profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en aléa fort, 0,80 m en aléa moyen à faible

Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille

Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations

(ancrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiels)

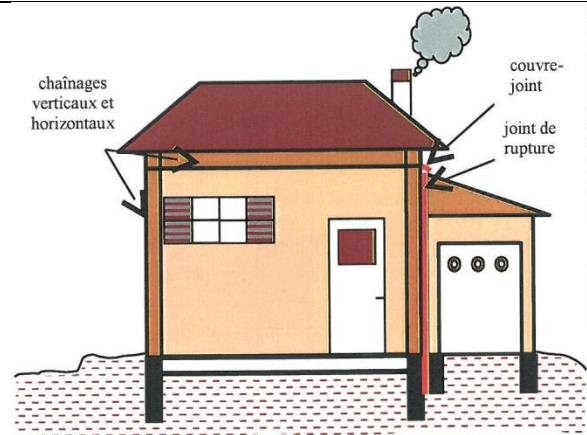
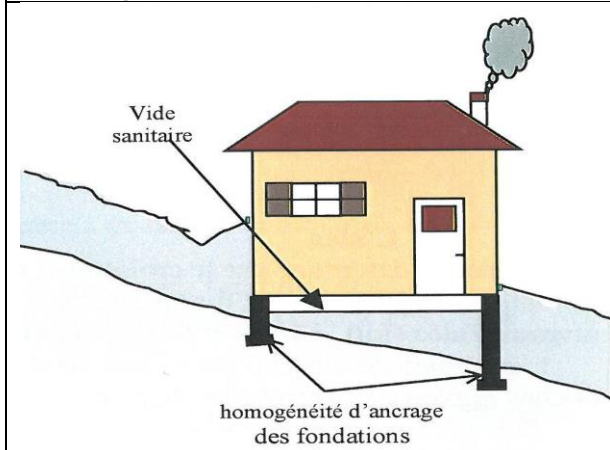
Préférer les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein

**Rigidifier la structure**

Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs

**Désolidariser les bâtiments accolés**

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés (garages, annexes...)

**Éviter les variations localisées d'humidité**

Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale d'1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)

Eloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveaux) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords)

Éviter les drains à moins de 2 m de la construction ainsi que les pompages à usage domestique à moins de 10 m

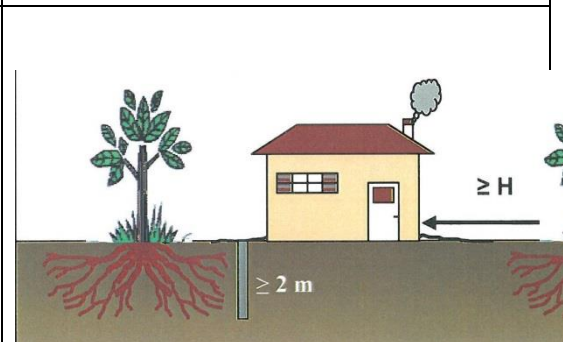
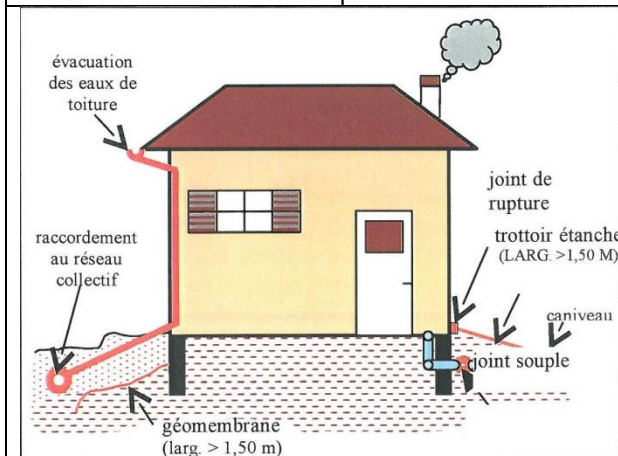
Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous sol

**Eloigner les plantations d'arbres**

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte

A défaut mettre en place des écrans anti racines de 2 m de profondeur au minimum

Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché

**Que faire pour les constructions anciennes ?**

Les constructions anciennes, construites sur un mode traditionnel, sont généralement moins sensibles au phénomène de retrait-gonflement que les habitations récentes, de type pavillonnaire. Pour ces dernières, les mesures suivantes peuvent être recommandées pour limiter le risque d'apparition de désordres futurs

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte, ou mettre en place des écrans anti-racine de 2 m de profondeur au minimum

Éviter les pompages à usage domestique à moins de 10 m de la construction

Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible

Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)

Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

## **d –LE RISQUE SISMIQUE**

Un séisme correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Si le Département de la Sarthe semble à l'abri des grands tremblements de terre, son sol n'en tremble pas moins épisodiquement et certaines secousses peuvent même être parfois perçues par la population. En effet, de nombreuses failles anciennes orientées Nord-Ouest / Sud-Est sillonnent le domaine Sud armoricain et supportent assez mal les mouvements même lointains de l'écorce terrestre.

**La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa séisme pour les bâtiments de classe « à risque normal ».**

Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismique avec une mise en application à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011.

L'ancien zonage reposait sur des études datant de 1986 et classait le département de la Sarthe en intégralité en zone de sismicité zéro.

L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant principalement sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 à 5 soit de l'aléa très faible à l'aléa très fort.

**La Sarthe est concernée par l'aléa très faible et faible.**

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

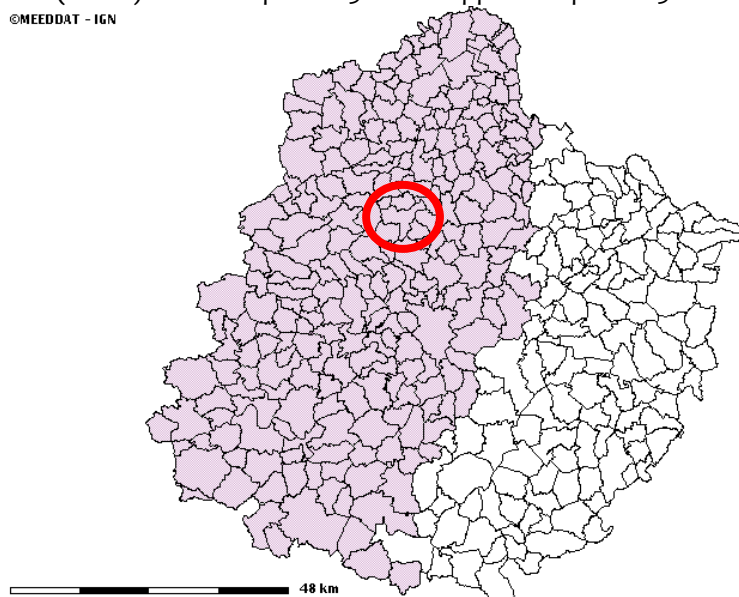
- Catégorie I: bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique
- Catégorie II: bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes
- Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.
- Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Dans la moitié Est de la Sarthe, classée en aléa sismique très faible, aucune règle de constructions parasismiques ne s'applique.

**Dans la moitié Ouest de la Sarthe, classée en aléa sismique faible, soit 260 communes dont celle de Saint Jean d'Assé, les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (exemple : établissements scolaires) et IV (exemple : caserne de pompiers).**

De plus, des règles existent pour les bâtiments de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

©MEEDDAT - IGN





## **e –LE RISQUE FEU DE FORET**

Le risque feu de forêt est lié aux zones boisées situées sur le secteur des Bois de Mézières.

Le DOO du SCOT impose page 72 aux documents d'urbanisme des communes concernées de prendre en compte le risque incendie de forêt.

Le SCOT recommande aux collectivités concernées par le risque incendie de forêt de :

- favoriser une gestion durable de la forêt passant notamment par la promotion d'une filière bois sarthoise,
- maîtriser l'urbanisation en frange forestière,
- établir une information préventive auprès de la population,
- permettre l'accessibilité des espaces boisés pour faciliter l'intervention des secours

## **2–LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

### **a –LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES**

Les informations qui suivent sont extraites du Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe.

« Le Transport de Matières Dangereuses s'applique au déplacement de substances, qui, de par leurs propriétés physico-chimiques ou de par la nature même des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en oeuvre, peuvent présenter un danger grave pour les populations, les biens ou l'environnement. »

Les accidents de TMD peuvent se produire pratiquement n'importe où dans le département de la Sarthe.

Selon le Dossier départemental des risques majeurs de la Sarthe (DDRM), **la commune de Saint Jean d'Assé est concernée par un risque diffus de transport de matières dangereuses**. A priori, l'autoroute A 28 et la RD 338 qui traversent la commune du Nord au Sud sont concernées par le risque de TMD. Aucune information précise ne permet d'estimer quantitativement et qualitativement le transport TMD et les risques éventuels pour la population.

### **b – LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

• La commune de Saint Jean d'Assé n'accueille aucun établissement de type SEVESO.

• Les ICPE

Les ICPE sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Celles qui représentent les plus fortes menaces ou dangers sont soumises à autorisation préfectorale. L'autorisation n'est délivrée que si ces menaces peuvent être prévenues par des mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral.

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité ou la santé des riverains est **une installation classée**.

Les activités relevant de la législation relevant des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à une régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques et des inconvénients qui peuvent être engendrés.

**Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.

**Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- \* **L'emploi ou le stockage de certaines substances** (ex : toxique ou dangereux pour l'environnement...)
- \* **Le type d'activité** (ex : agroalimentaire, bois, déchets...)

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation (imposer le respect des certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation), de contrôle, de sanction.

**L'urbanisation autour de ce site doit être maîtrisée. Le PLU doit donc prendre des dispositions pour éviter une trop grande proximité entre les installations industrielles existantes et les nouvelles habitations.**

**Il y a plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement au niveau agricole, 2 pour l'élevage de porcs (EARL Gouttard et GAEC Chevalier) et 2 pour l'élevage de volailles (EARL Savary et EARL des Bois).**

## C - LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

La commune de Saint Jean d'Assé est classée en zone à risque d'exposition au plomb comme l'ensemble du département de la Sarthe.

Ce risque concerne les peintures dégradées des habitations construites avant 1949 selon les dispositions de l'article L1334-1 et suivants du code de la Santé Publique.

## C – LES NUISANCES ET POLLUTIONS

### 1 – LES NUISANCES SONORES

Le bruit est une nuisance particulièrement ressentie par les habitants et représente pour les français la principale atteinte à leur environnement et à leur qualité de vie. Cette nuisance est principalement due aux transports routiers, aériens et ferroviaires, mais également aux activités économiques et industrielles ainsi qu'aux bruits de comportement appelés bruits de voisinages. Outre ses effets sur le système auditif, il est aussi un important vecteur de stress et de conflit.

En matière juridique, la loi du 31 décembre 1992 contre le bruit est très complète. Elle demande à ce que les infrastructures soient répertoriées en fonction de leur niveau sonore, et que des zones de nuisances soient définies autour de ces axes. Les critères de classement sont les suivants :

| Critères de classement des infrastructures routières bruyantes |                                                    |                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Catégorie de l'infrastructure                                  | Niveau sonore de référence<br>LAeq (6h-22h) en dBA | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée |
| 1                                                              | LAeq > 81 dBA                                      | 300 m                                                                                                   |
| 2                                                              | 76 < LAeq ≤ 81 dBA                                 | 250 m                                                                                                   |
| 3                                                              | 70 < LAeq ≤ 76 dBA                                 | 100 m                                                                                                   |
| 4                                                              | 65 < LAeq ≤ 70 dBA                                 | 30 m                                                                                                    |
| 5                                                              | 60 < LAeq ≤ 65 dBA                                 | 10 m                                                                                                    |

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1998 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres dans la Sarthe. **Pour la commune de Saint Jean d'Assé, il y a 2 infrastructures de transports terrestres, l'autoroute A 28 et la RD 338 qui traversent la commune du Sud au Nord : il y a une zone de nuisances sonores de 250 mètres de part et d'autre de l'A 28 et de 100 mètres de part et d'autre de la RD 338.**

| Classement des infrastructures bruyantes pour la commune de Saint Jean d'Assé (source : DDT de la Sarthe) |                        |                                 |                                |                  |                                                                               |                               |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Nom de l'infrastructure                                                                                   | Section concernée      | Type de voirie (en U ou Ouvert) | Trafic moyen journalier annuel |                  | Niveaux sonores (Laeq) en décibels (dB(A) enregistrés sur la période 6h – 22h | Catégorie de l'infrastructure | Bande affectée de part et d'autre |
|                                                                                                           |                        |                                 | Tous les véhicules             | Poids lourds (%) |                                                                               |                               |                                   |
| A 28                                                                                                      | Le Mans-Alençon        | Tissu Ouvert                    | 12 800                         | 25 %             | 78                                                                            | 2                             | 250 m                             |
| RD 338                                                                                                    | NORD 5                 | Tissu Ouvert                    | 17 314                         | 16 %             | 76                                                                            | 3                             | 100 m                             |
| RD 338                                                                                                    | NORD 6 : agglomération | Tissu Ouvert                    | 17 314                         | 16 %             | 74                                                                            | 3                             | 100 m                             |
| RD 338                                                                                                    | NORD 7                 | Tissu Ouvert                    | 13 110                         | 16 %             | 75                                                                            | 3                             | 100 m                             |

La partie Est du bourg est concernée par cette bande de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre de la voie. Dans cette bande, les nouvelles constructions devront réaliser une isolation acoustique suffisamment performante.

Les classements étant établis avec une prévision de trafic sur 15 ans, cet arrêté préfectoral de 1998 a été révisé par un nouvel arrêté préfectoral du 18 mars 2016. L'autoroute A 28 reste classée en catégorie 2 avec une bande affectée de 250 m et la RD 338 reste classée en catégorie 3 avec une bande affectée de 100 m.

Au-delà des sources classiques de bruit que sont les infrastructures de transports, **on recense différents équipements susceptibles d'émettre des bruits**. En effet des équipements tels que les écoles, les différentes salles sont traditionnellement émettrices de bruit à certains moments de la journée ou de la semaine.

L'école et la salle polyvalente se situent dans la partie centrale du bourg. Ces établissements présentent des sources de bruit importantes au moment des récréations pour l'école par exemple et des fêtes le week end pour la salle polyvalente.

Pour les établissements qui diffusent habituellement de la musique amplifiée, les exploitants doivent avoir établi une étude de l'impact des nuisances sonores conformément aux articles R.571-25 à R.571-30 du code de l'environnement.

## 2 – LA POLLUTION DES SOLS

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif :

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service - réalisée en partenariat avec le BRGM).

- BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués).

On note que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à cet endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé le site et que donc les sols peuvent avoir été souillés.

**Sur Saint Jean d'Assé, on ne recense aucun site BASOL. Par contre la commune recense 3 sites BASIAS**

Certains sites, où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles, sont susceptibles d'avoir été le lieu de pollutions du sol. Ils sont répertoriés dans l'inventaire Basias réalisé en application de la circulaire du ministère de l'environnement du 3 décembre 1993. Ces études ont été effectuées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Ces sites ne sont généralement plus une source de risques mais ils peuvent le devenir si des constructions ou des travaux sont effectués sans précaution particulière.

**La liste « Basias » sur Saint Jean d'Assé comprend 3 sites dont 1 seul encore en activité :**

| N° | Identifiant                | Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Adresse (ancien format)    | Dernière adresse    | Commune principale        | Code activité                      | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) |
|----|----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1  | <a href="#">PAL7202060</a> | LEBRETON, ferraille                               |                 | 24, rue Principale         | 24 Rue Principale   | SAINT-JEAN-D'ASSE (72290) | e38.31z                            | Activité terminée         | Inventorié           | 435180                  | 2352420                 |
| 2  | <a href="#">PAL7202062</a> | PICHER, DLI                                       |                 | Garage de la Route, RN 138 | Route nationale 138 | SAINT-JEAN-D'ASSE (72290) | v89.03z, v89.03z, v89.03z, v89.03z | Activité terminée         | Inventorié           | 435971                  | 2352484                 |
| 3  | <a href="#">PAL7202059</a> | BARDET, AVANT JAMET ET HUSSET, garage             |                 | RN 138                     | Route nationale 138 | SAINT-JEAN-D'ASSE (72290) | g45.21a, v89.03z, g47.30z          | En activité               | Inventorié           | 435950                  | 2352630                 |

La finalité de ce recensement a pour but de signaler aux élus les sites ayant pu être potentiellement pollués et qu'il est préférable de garder en mémoire pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement.

De plus, aucun site sur la commune ne fait l'objet de mesures de surveillance, diagnostic ou réhabilitation imposées par l'inspection des installations classées à l'exploitant pour prévenir les nuisances pour les populations riveraines et les atteintes à l'environnement (site <http://basol.ecologie.gouv.fr>).

La découverte de pollutions oubliées à l'occasion de mutations industrielles ou bien de reconversion des sites pour l'habitat imposerait des réponses adaptées dans le cadre de la santé publique, de la protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.



### 3 – LA QUALITE DE L’AIR

« La loi sur l’air et l’utilisation rationnelle de l’énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Ses objectifs sont les suivants : prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques nocives pour la santé humaine ou l’environnement, préserver la qualité de l’air, économiser et utiliser rationnellement l’énergie. »

En l'absence de station de mesure de la qualité de l’air sur la commune de Saint Jean d’Assé, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources connues :

- les axes de desserte structurants sur la commune et notamment la RD 338 dans sa traversée du bourg.
- Aucun établissement sur les communes limitrophes inventorié au registre français des émissions polluantes
- Le mode de chauffage au fioul ou au bois, toutefois à modérer compte-tenu de la compacité limitée du bourg.

Les facteurs aggravants :

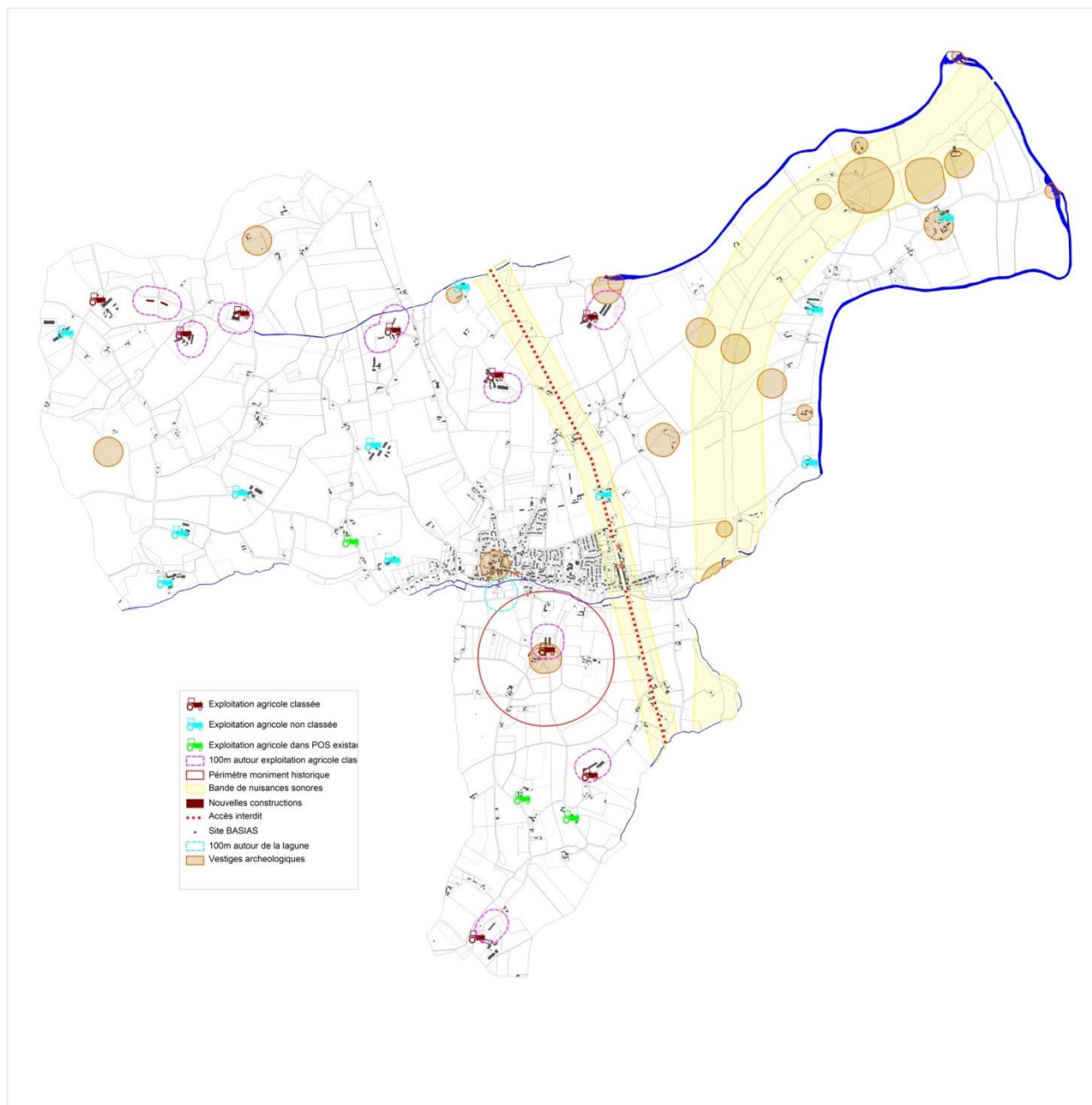
- L’exposition du bourg aux vents dominants qui dispersent les polluants dans l’atmosphère
- Des conditions météorologiques exceptionnelles favorables à la formation de polluants toxiques (smog)

De toute évidence, la principale source de pollution de l’air de la commune reste la **circulation automobile** : la combustion des carburants dégage ainsi du dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), du monoxyde de carbone (CO), du monoxyde d’azote (NO), du dioxyde d’azote (NO<sub>2</sub>) et du dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>).

**On peut conclure que la qualité de l’air sur Saint Jean d’Assé est satisfaisante.**

**Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE) approuvé depuis le 18 avril 2014** vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d’économies d’énergie, de développement des énergies renouvelables, d’adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l’air. Il est prévu en particulier pour 2020 : une baisse de 23 % de la consommation régionale d’énergie par rapport à la consommation tendancielle (en l’absence d’atteinte de mesures particulières), une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990 soit une baisse de 23 % des émissions par habitant et un développement de la production d’énergies renouvelables.

**Dans le Plan Climat Énergie Territorial PCET du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014**, la collectivité s’est fixé comme objectifs une réduction de ses émissions de GES de moins 20 % d’ici à 2020 et moins 75 % en 2050 en accord avec les objectifs adoptés au plan européen



CARTE DE SYNTHÈSE.

## III – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE

### A – L'HISTOIRE COMMUNALE

La connaissance du passé d'un territoire et de ses habitants repose sur plusieurs types de documents : le bâti ancien soit intégralement conservé soit dégradé ou transformé, les documents écrits de nature diverse, les témoins enfouis (restes de poteries, outils en pierre ou métal), c'est ce que recherchent entre autre les passionnés d'archéologie ; n'oublions pas les récits transmis oralement qui rapportent parfois des faits que d'autres sources confirment ; ils sont toujours révélateurs des mentalités des communautés. Ce sont ces sources qui permettent d'éclairer le passé de Saint Jean d'Assé.

#### 1 – QUELQUES REPERES : L'histoire de Saint Jean d'Assé

(source : Le patrimoine historique des communes de la Sarthe éd. Flohic)

La commune actuelle est formée des paroisses de Saint-Jean-d'Assé, de Notre-Dame-des-Champs et de Chevaigné, réunies le 14 décembre 1809. La mise au jour d'outils en silex du Paléolithique final atteste l'ancienneté de l'occupation du site. Du Néolithique à l'Antiquité la fertilité du sol le long de cet axe de passage favorise le développement de l'agriculture et la construction d'habitats, de hameaux et d'une forteresse sur un éperon barré par un large fossé. Certains de ces sites, épars, cessent d'être occupés après l'époque mérovingienne. Des trois paroisses, Saint Jean d'Assé semble la dernière à avoir été totalement défrichée. Elle est dominée par les seigneurs d'Assé et de Riboules, proches parents des vicomtes de Beaumont. Sous leur protection, les bénéfices de l'église sont donnés aux chanoines de la cathédrale du Mans par l'évêque Hildebert sous, au début du XII<sup>ème</sup> siècle.

Le territoire de Notre-Dame-des-Champs - du latin campis, « terre labourée » - se présente sous la forme quadrangulaire régulière d'un grand domaine déjà cadastré à l'époque gallo-romaine. Chevaigné - de l'anthroponyme Cavannius et du suffixe -acum, « domaine de » -, enserré dans une boucle de la Sarthe, est également organisé dès cette époque le long d'une importante voie antique. Les fouilles effectuées sur le tracé autoroutier à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle ont mis au jour un site de nécropole et d'artisanat daté du II<sup>ème</sup> au IV<sup>ème</sup> siècle. À partir du XVII<sup>ème</sup> siècle, les seigneuries du marquisat de Lavardin regroupent La Maulnière, dépendant de la chàtellenie du Mortier à La Bazoge, seigneurie pour Notre-Dame-des-Champs, Chevaigné, dépendant d'Antoigné à Sainte-Jamme, et la chàtellenie de Saint-Jean, annexé au manoir de La Forêt-des-Bois. Saint-Jean possède alors les droits de haute justice et de halle. L'ouverture, vers 1758, de la route royale de Tours à Caen détourne le trafic de ces villages et de l'ancien itinéraire de pèlerinage vers le Mont-Saint-Michel et Saint-Jacques-de-Compostelle. Une nouvelle agglomération naît à La Route. Pendant la période révolutionnaire, une forte agitation conservatrice s'organise. Des bandes de chouans se réfugient dans les forêts voisines. La population rurale augmente fortement au XIX<sup>ème</sup> siècle. La fonderie de Sainte-Jamme-sur-Sarthe assurait le plein emploi des habitants de la commune, qui ne possédait pas d'industrie propre. A la suite de la fermeture de cette dernière, la commune connaît, à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, une profonde mutation.

#### 2 – LES TEMOINS DU PASSE

La commune de Saint Jean d'Assé est riche d'un important patrimoine bâti, témoin de sa longue histoire.

##### a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine et dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones incluant les entités archéologiques sur tout ou partie du territoire communal, où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

**Sur la commune de Saint-Jean-d'Assé, 22 entités archéologiques sont recensées (liste et carte jointes).**

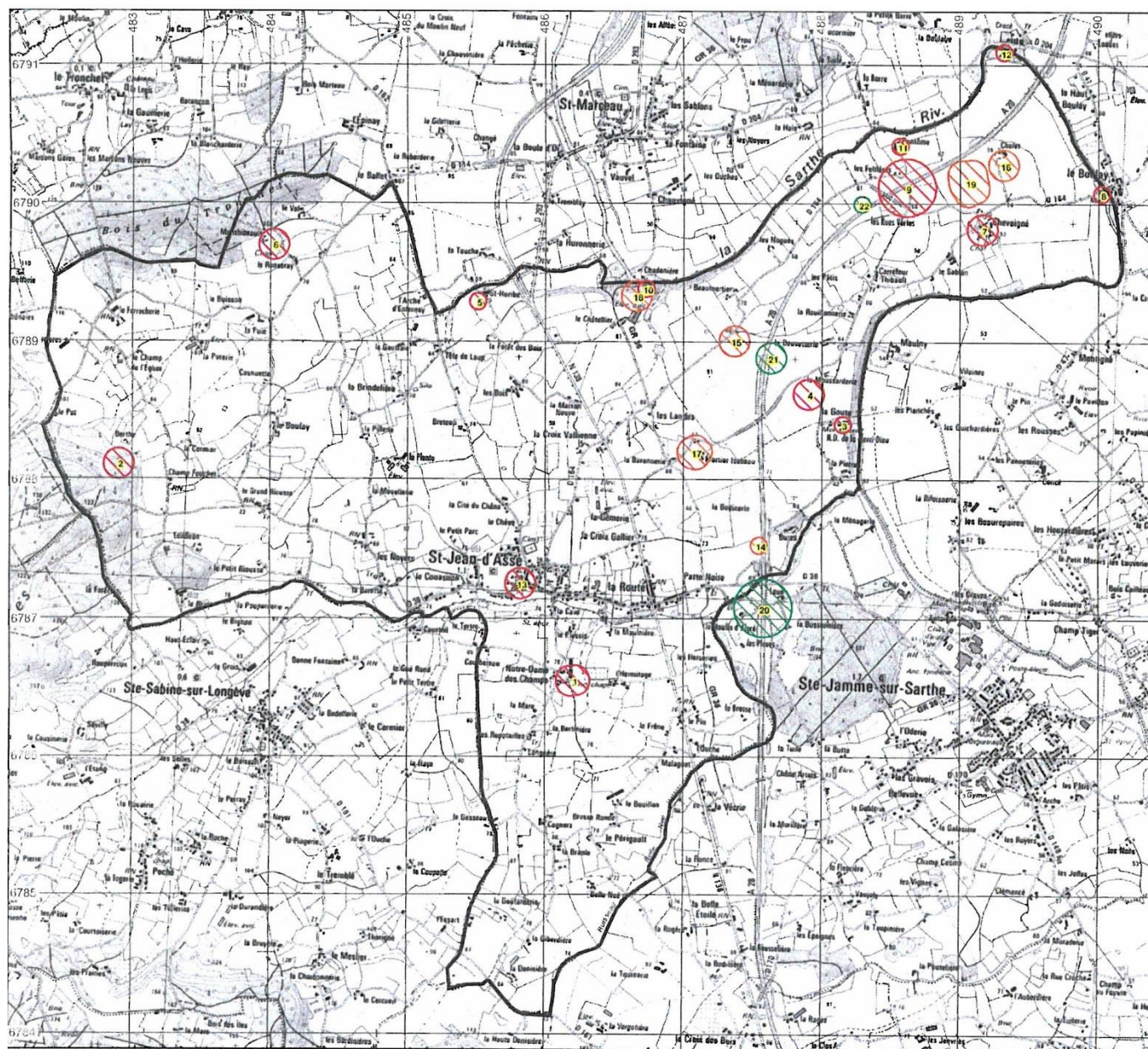
Conformément à l'article 6 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, et dans l'attente de l'édiction d'un arrêté de zonage archéologique, le maire a la possibilité de transmettre pour instruction, au service régional de l'archéologie, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques indiqués.

Enfin il y a lieu d'attirer l'attention sur les découvertes fortuites et sur leur déclaration conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques et de préciser que cette réserve s'applique à tout le territoire de la commune.

Il peut utilement être rappelé dans le PLU qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation et la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du code de l'urbanisme).



Toutes les informations sur le patrimoine recensé sont disponibles sur le site du Ministère de la Culture :  
<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/index.htm>



| Zone | Seuil en m <sup>2</sup> | Entité archéologique | Vestiges significatifs connus à ce jour               |
|------|-------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|
| 1    | 100                     | 72 290 0004          | cimetière, inhumation, église, [MED]                  |
| 2    | 100                     | 72 290 0012          | motte castrale, [MED]                                 |
| 3    | 100                     | 72 290 0006          | demeure, [MED]                                        |
| 4    | 100                     | 72 290 0021          | enclos, enclos funéraire, [IND]                       |
| 5    | 100                     | 72 290 0005          | église, [MED]                                         |
| 6    | 100                     | 72 290 0002          | édifice fortifié, église, [MED]                       |
| 7    | 100                     | 72 290 0007          | chapelle, château fort, inhumation, [MED]             |
| 8    | 100                     | 72 290 0009          | moulin à eau, [REC]                                   |
| 9    | 100                     | 72 290 0016          | cercueil, chemin, inhumation, nécropole, puits, [GAL] |
| 10   | 100                     | 72 290 0011          | moulin à eau, [REC]                                   |
| 11   | 100                     | 72 290 0008          | demeure, [REC]                                        |
| 12   | 100                     | 72 290 0010          | moulin à eau, [REC]                                   |
| 13   | 100                     | 72 290 0003          | cimetière, inhumation, église, [MED]                  |
| 14   | 3000                    | 72 290 0013          | production métallurgique, [IND]                       |
| 15   | 3000                    | 72 290 0019          | enclos, [IND]                                         |
| 16   | 3000                    | 72 290 0017          | enclos, [IND]                                         |
| 17   | 3000                    | 72 290 0020          | enclos, enclos, fosse, fosse, [IND]                   |
| 18   | 3000                    | 72 290 0001          | éperon barré, [NEO]                                   |
| 19   | 3000                    | 72 290 0035          | enclos (système d'), enclos (système d'), [IND]       |
| 20   | 10000                   | 72 289 0007          | carrière, [REC]                                       |
| 21   | 10000                   | 72 290 0014          | fosse, parcellaire, [MED]                             |
| 22   | 10000                   | 72 290 0033          | mobilier en surface, [FER]                            |



## **b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE**

*Qu'est-ce que le patrimoine ?*

*La notion de patrimoine recouvre un sens élargi depuis les années 1970, puisqu'il ne se limite plus au cadre strict des éléments architecturaux remarquables, mais se consacre à la reconnaissance d'éléments hétéroclites comme le paysage, les langues ou bien encore le patrimoine écrit.*

*A savoir que le Code de l'urbanisme, dans son article L 101-1 met en avant l'intérêt vif de protéger « le patrimoine commun de la nation ».*

Le petit patrimoine ou patrimoine « commun » est finalement une déclinaison du Patrimoine, et peut se définir comme un ensemble d'éléments participant à la mémoire collective d'un lieu ou d'un territoire particulier.

De nombreux témoins du passé sont recensés sur le territoire, certains plus discret que d'autres.

Ci-après, un aperçu non exhaustif du patrimoine rural pouvant faire l'objet d'une protection au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé par les élus. **Les bâtiments intéressants suivants ont ainsi été recensés sur la commune de Saint Jean d'Assé.**



**Chapelle Notre Dame des Champs**



**La chapelle de Monthibault**



**Château de Chevaigné**



**La Merci Dieu**

Les élus ont décidé de protéger ces éléments de patrimoine, par le biais de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, en les soumettant à des règles architecturales spécifiques et à un permis de démolir.

La commune de Saint Jean d'Assé possède d'autres éléments du patrimoine bâti d'intérêt local qui contribuent à la richesse patrimoniale de la commune (ces photographies sont non exhaustives).



Four à chanvre Les Renotailles



Four à chanvre décapité Le Périgault



Four à chanvre Le grand Rioussé



L'Eglise de Saint Jean d'Assé



Moulin de Mouhoudoux



### 3 – L'EVOLUTION DE L'URBANISATION

#### a – LE BOURG ANCIEN ET LA PERIPHERIE DU BOURG

##### 1 / Le bourg ancien

###### Modalité de développement

Le bourg primitif de Saint Jean d'Assé s'est formé autour de l'église. Il s'est à l'origine développé suivant le modèle du village-rue. L'habitat s'est organisé de part et d'autre de la rue des Ponts.

On trouve dans le bourg des constructions très imbriquées et souvent hautes.

Les constructions anciennes présentent un bâti de qualité. L'ensemble des constructions sont couvertes indifféremment en petites tuiles plates de pays ou en ardoises. Comme dans la plupart des centres-bourg, le parcellaire est exigu. Les bâtiments principaux sont édifiés à l'alignement des voies et généralement dans le sens de la longueur, leurs annexes peuvent être perpendiculaires.

Tous les équipements publics sont localisés dans ou à proximité immédiate du bourg ancien (église, mairie, commerces, services...).

###### Occupation de l'espace

###### Implantation du bâti sur la parcelle :

- A l'alignement des voies ou en léger retrait,
- En mitoyenneté,
- Alternance de façades ouvertes et de pignons,
- Jardins sur l'arrière de l'unité foncière, généralement invisibles depuis l'espace public,
- Sens de faitage dominant des constructions en parallèle des voies.

###### Ambiance urbaine et espaces publics

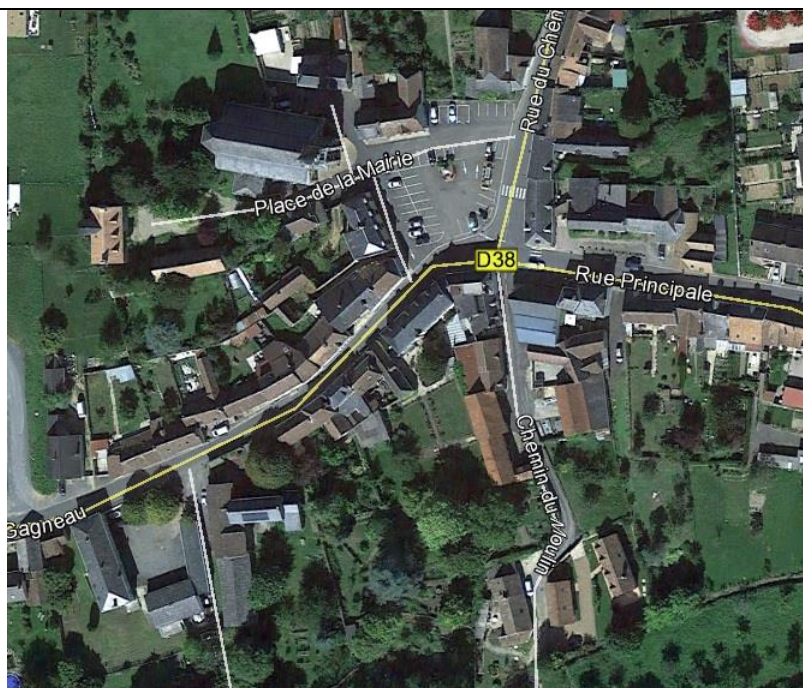
- Paysage urbain du vieux bourg structuré et encadré par le bâti à alignement,
- Ambiance minérale des espaces publics
- Dans le cœur de bourg, les trottoirs sont très étroits.
- Dégagement visuel des enseignes commerciales.

##### Cadastre de 1836

(source : Archives départementales de la Sarthe)



Planche B2





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Traitement des voies</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voie de desserte principale (RD 38 : rue principale et rue Pierre Gaigneau) qui supporte les flux et le stationnement résidentiel.</li> <li>- Pas de continuité des trottoirs (largeur différenciée),</li> <li>- Aucune piste ou bande cyclable pour les vélos,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques parkings aménagés à proximité des principaux équipements (place de la mairie).</li> <li>- Pas de zones pavées, voies bitumées,</li> <li>- Pas encore de zone 30 dans le centre bourg.</li> </ul> |
| <b>Description du bâti traditionnel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures à 2 pans</li> <li>- Simplicité des volumes,</li> <li>- Couverture en tuile plate ou ardoise</li> <li>- Matériaux de construction : pierre,</li> <li>- Murs en pierre,</li> <li>- Lucarne sur les combles aménagés</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                  |
| <b>2/ OPERATIONS GROUPEES - Années 1980 à 2005</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Modalités de développement</b> <p>A partir des années 1980, plusieurs opérations de lotissement vont développer le bourg.</p> <p>Ce développement est réalisé en totale contradiction avec le schéma urbain traditionnel. Une dé-densification de l'habitat s'opère, à la faveur de parcelles à bâtir de plus en plus grandes.</p> <p>Ce modèle de développement répond à une demande spécifique de ménages à la recherche de l'accession à la propriété.</p> <p>La destination de ces secteurs est exclusivement orientée vers le résidentiel.</p> <p>La consommation foncière est plus forte que dans le centre ancien. Toutefois, il est à noter que ces aménagements ont permis d'épaissir l'enveloppe du bourg.</p> <p>Les quartiers apparaissent déconnectés les uns des autres avec un fonctionnement interne clairement affiché. Heureusement des liaisons douces sillonnent les lotissements.</p> | <br>                                                                       |
| <b>Occupation de l'espace</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Taille des parcelles : 600 à 900 m<sup>2</sup> environ**  
**Densité moyenne de 11,9 constructions à l'hectare sur tous les lotissements construits.**

Implantation du bâti sur la parcelle :

- alignement dominant en recul par rapport à la voie de desserte,
- Façades ouvertes sur rue,
- Absence de mitoyenneté,
- Limite de propriété : haie ou grillage
- Faîtage dominant parallèle aux voies.



### 3/ L'HABITAT INDIVIDUEL

#### Modalités de développement

Parallèlement à la réalisation de lotissements, de nombreuses constructions ont été réalisées au « coup par coup » à la périphérie du bourg

S'il permet le comblement des espaces interstitiels du bourg de Saint Jean d'Assé, il pose néanmoins d'autres contraintes, parfois latentes, en termes de :

- réflexion d'aménagement d'ensemble et de connexion aux autres quartiers,
- connexion aux réseaux,
- aménagement de voiries,
- multiplication de sorties privées avec accentuation du risque accidentogène,
- circulation des piétons,
- économie d'espace.



#### Occupation de l'espace

**Taille des parcelles : 2 000 à 4 000 m<sup>2</sup>**  
**Densité : 2 à 5 constructions à l'hectare**

- Implantation du bâti au milieu de la parcelle :
- Succession d'accès individuels,
- Grandes parcelles en périphérie du bourg,
- Bâti de type pavillonnaire,
- Pas de trottoirs aménagés
- Gestion difficile des transitions avec le milieu naturel et agricole.





## **b – L'HABITAT TRADITIONNEL**

Le bâti traditionnel est dispersé sur l'ensemble du territoire communal.

Il n'y a pas véritablement de hameau. D'ailleurs le SCOT qui classe les hameaux existants de plus de 10 habitations dans l'enveloppe urbaine n'en a classé aucun à Saint Jean d'Assé.



L'utilisation de matériaux locaux est systématiquement retrouvée. Le bâti traditionnel présente une volumétrie « aplatie », avec des façades larges, tout en longueur.

Les clôtures sont sobres (bois ou pierre apparente) lorsqu'elles existent. Les pièces de vie sont régulièrement en rez-de-chaussée. Les combles d'intérêt agricole par le passé sont aujourd'hui parfois réaménagés à un usage autre.

Ici la maison d'habitation est perpendiculaire à la route (elle a pignon sur rue) pour être orientée plein Sud.

## **c – LES ENTREES D'AGGLOMERATION**

La qualité des entrées d'agglomération, c'est-à-dire les secteurs à la transition entre l'espace rural et le début des parties agglomérées, permet d'apprécier le degré de valorisation d'une ville ou d'un village, tant sur les trajets entrées que sorties. Surtout, elles donnent une image parfois péjorative aux visiteurs qui les empruntent, en contradiction avec l'ambiance générale qui peut se dégager sur l'entité urbaine.

### **● Entrée Sud par la RD 338 (Route du Mans)**

L'entrée par la route du Mans est caractérisée par une bonne perception du bourg qui est aggloméré au Nord de la Longève. Dès le panneau d'agglomération, l'automobiliste a une impression de densité qui l'incite à ralentir.







**Les enjeux sont remplis:**

- ⇒ les automobilistes sentent bien qu'ils entrent dans un bourg
- ⇒ les piétons sont protégés par des trottoirs assez larges

**● Entrée Nord par la RD 338 (Route d'Alençon)**

Depuis le Nord du bourg, on voit sur sa droite les toitures des constructions récentes des lotissements. Sur la gauche, c'est la campagne, la route étant bordée d'une haie.



Les panneaux d'agglomération sont implantés loin de la zone réellement agglomérée.



Les trottoirs ne commencent que dans la partie réellement agglomérée. La présence de trottoirs permet de sécuriser les déplacements doux

**L'enjeu principal est d'essayer de faire ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération jusqu'au bourg en faisant sentir aux automobilistes qu'ils entrent dans un bourg**

#### ● Entrée Est par la rue de Sainte Jamme (RD 38)

Le panneau d'agglomération est situé au début du secteur de la Patte Noire







Il y a une partie non bâtie entre le secteur de la Patte Noire et le bourg. Elle était constructible dans le POS. L'obligation de limiter la consommation d'espace et l'absence de réseau d'assainissement ont fait que cette zone n'est plus constructible dans le PLU. Il serait souhaitable que la collectivité aménage une liaison piétonnière entre le secteur de La Patte Noire et le bourg pour permettre notamment aux enfants de se rendre à l'école en toute sécurité.



● Entrée Ouest par la rue du Panorama et Pierre Gagneau (RD 38)







Il n'y a des trottoirs qu'entre la salle des fêtes (située à gauche sur la photo ci-dessus) et le centre bourg.

#### Enjeux :

- ⇒ Marquer l'entrée dans l'agglomération
- ⇒ Mieux protéger les piétons (présence de la salle des fêtes)

#### ● Entrée Nord par la rue du chêne

Le panneau d'agglomération situé aux premières maisons ne marque pas l'entrée dans la zone réellement agglomérée. Il n'y a pas réellement de trottoir jusqu'à la place de la mairie.



#### Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils entrent dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation depuis l'entrée d'agglomération jusqu'au bourg.

#### ● Entrée Nord par Les Grouas et la rue de la Croix Blanche (RD 164)



#### **d – LES TRAVERSEES D'AGGLOMERATION**

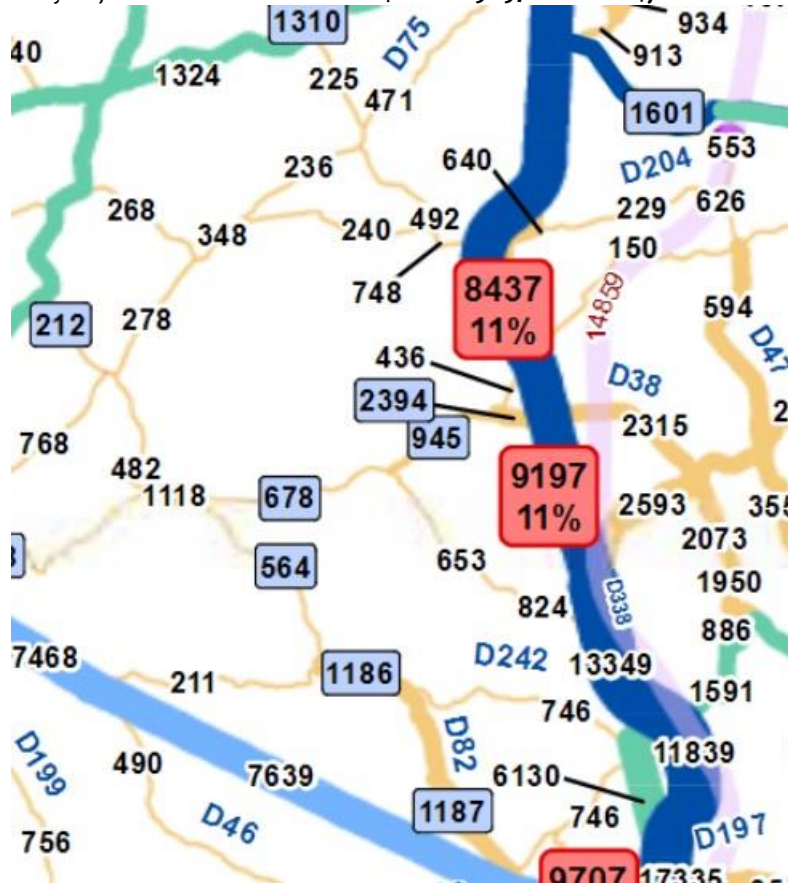


La zone qui pose le plus de problèmes de sécurité est la rue Pierre Gagneau entre la place de la mairie et l'entrée du lotissement de La Bretonnière. En effet les trottoirs sont symboliques. La rue est frappée d'alignement. Mais la seule solution serait de prévoir une circulation alternée avec un système de feux.



## **a – LA DESSERTERTE DEPARTEMENTALE ET LOCALE**

La commune est traversée dans sa partie est, du Nord au Sud, par la **route départementale n° 338 (ex RN 138)** reliant Le Mans à Alençon. Le trafic moyen journalier observé en 2014 est de **9 197 véhicules/jour** dont 11 % de poids lourds.



**La RD 164 part du bourg de Saint Jean d'Assé vers le Nord Est pour rejoindre le bourg de Teillé. Elle a un trafic de 436 véhicules /jour**

La fréquence est faible et varie selon les périodes : maximum de 4 allers le matin et 4 l'après-midi.  
Les temps de trajet sont longs et peu attractifs : plus de 45 minutes pour se rendre à la Préfecture.



D'autres sites de covoiturage se sont multipliés.

Il n'y a pas encore d'aire officielle de co voiturage. Les élus envisagent d'en créer une à proximité du croisement entre la RD 338 et la RD 38

**\* Une population travaillant essentiellement à l'extérieur de la commune**

En 2012, sur les 739 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 108 (14,6 % du total) travaillent sur la commune et 631 (85,4 %) dans une autre commune.

Saint Jean d'Assé n'échappe pas à cet accroissement des migrations pendulaires avec des actifs qui résident sur la commune mais qui vont travailler dans une autre commune. La polarisation du Mans est aisément perceptible et beaucoup s'y rendent quotidiennement pour y travailler, soit un aller/retour par actif.

Saint Jean d'Assé devient de plus en plus une commune résidentielle.

#### **\* Un taux de motorisation en nette augmentation**

En 2008, 492 ménages avaient au moins 1 voiture (92,3 % du total) et 282 en ont 2 ou plus (53 %)

**En 2013, 565 ménages avaient au moins 1 voiture (92,5 % du total) et 353 en ont 2 ou plus (57,8 %)**

Le taux de motorisation a donc encore nettement augmenté au cours des dernières années et il est très élevé à Saint Jean d'Assé.

#### **\* Des liaisons douces à conforter et création de nouvelles**

Des liaisons douces sont identifiées sur la commune au niveau des lotissements, cependant des carences sont observées dans le centre-bourg. L'aménagement du centre-bourg ne permet pas de redéfinir l'espace piéton, les trottoirs sont peu larges et inadaptés aux personnes à mobilité réduite ; il y a parfois une absence totale d'aménagement pour les piétons.

Cette problématique est à relier avec la configuration du bourg ancien ; cependant cette configuration freine la pratique de vitesses excessives dans le centre-bourg.

L'absence ou la faiblesse des éclairages publics sur certains tronçons rend peu sécurisant le parcours piéton,

L'étude du PAVE (Plan de mise en Accessibilité à la Voirie et aux Espaces publics) réalisée par le bureau d'études Veritas en décembre 2011 a mis en évidence :

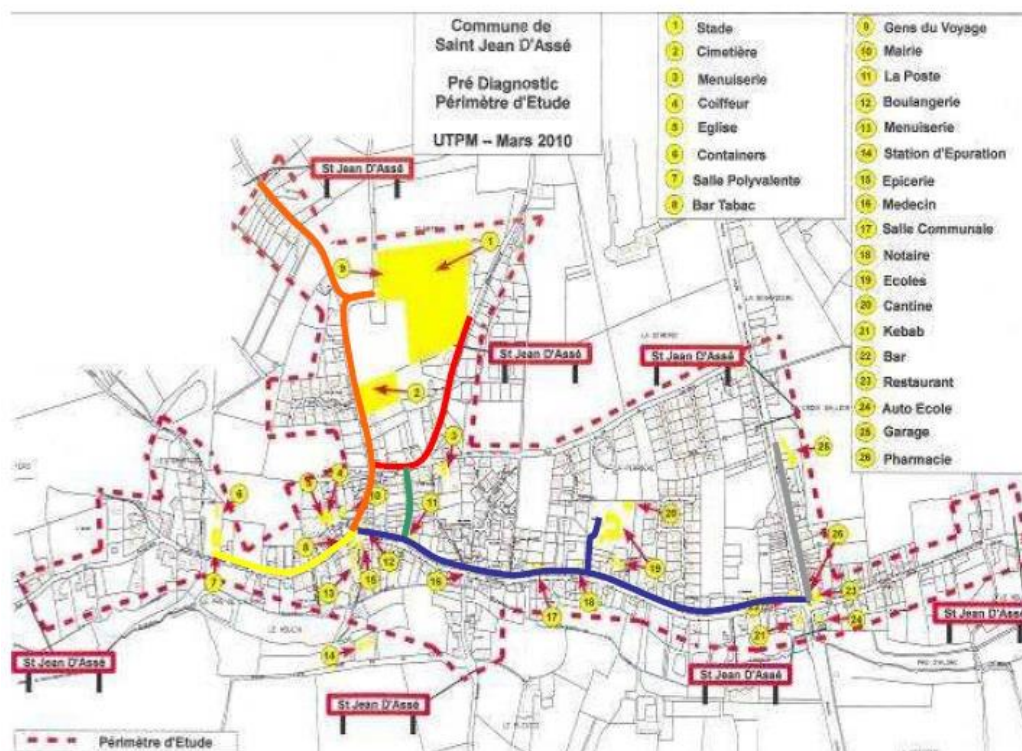
- un point noir au niveau du centre bourg au croisement entre les rues de Pierre Gagneau, Principale et du Chêne (place de la Mairie). La rue de Pierre Gagneau ne présente aucun cheminement piétonnier protégé et les deux autres ont des trottoirs de faible largeur.

- les cheminements entre le stade, le terrain de gens du voyage et le centre bourg ne permettent pas l'accessibilité dû soit à l'absence de cheminement piétonnier, soit des trottoirs de faible largeur.

- un point majeur formant obstacle à l'accessibilité : le traitement des traversées piétonnes



#### **Plan de priorisation :**



Un chemin piétonnier a été réalisé face au stade.

## d- LES PARCS DE STATIONNEMENT

### extrait de l'Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation.....

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. ....

**La mutualisation du stationnement peut permettre de :**

- **favoriser un meilleur équilibre entre l'offre et la demande de stationnement,**

Il convient de répondre aux besoins des différentes catégories d'usagers : résidents, visiteurs, travailleurs pendulaires, livraisons, personnes handicapées ou à mobilité réduite...

La mutualisation permet de prendre en compte l'alternance des usages, de courte ou longue durée, des places de stationnement en fonction du jour de la semaine ou de l'heure dans la journée. Il s'agit d'améliorer par la mutualisation le taux d'utilisation global, une même place pouvant correspondre à différents usages selon les moments (habitat/activités/loisirs...).

- **maîtriser la place de la voiture en ville,**

Il apparaît que l'usage de la voiture tend à diminuer lorsque le stationnement ne se trouve pas à proximité immédiate du lieu de destination ou de départ.

Réduire l'usage de la voiture particulière, et plus généralement réduire la part des véhicules motorisés dans les déplacements, doit permettre à terme d'améliorer les bilans « carbone » ainsi que la qualité de l'air.

Cela nécessite toutefois une offre alternative suffisante et attractive (piétonne, cycliste, ou en transport en commun...) afin de faire changer les habitudes.

La question du stationnement doit donc être intégrée dans une approche globale de la mobilité.

- **économiser l'espace dédié au stationnement,**

Le partage des places de stationnement est un des moyens de mieux rentabiliser l'espace aménagé et d'économiser les espaces naturels et agricoles.

Réduire le stationnement (notamment le long des voies) peut permettre de donner plus d'espace aux piétons et aux cyclistes, d'aménager des espaces publics plus attractifs et conviviaux....

Grouper les parcs de stationnement de deux quartiers peut permettre de prévoir des espaces verts plus vastes dans les opérations...

- **optimiser les coûts.**

Les raisons économiques sont a priori attractives, mais les expérimentations montrent la complexité des réalisations concrètes (contraintes réglementaires et difficultés pour trouver un équilibre financier...).

Les négociations ne sont pas toujours faciles entre ou avec les promoteurs.

Le portage du projet de mutualisation par une collectivité est un facteur clé de la réussite (définition de la norme, tout particulièrement au niveau de l'article 12 du règlement du PLU, organisation et gestion du projet...)

Il apparaît nécessaire de faire de la démarche un outil de partage et de participation avec les autres collectivités, les partenaires institutionnels, et la population.

De plus le stationnement doit être organisé en concertation avec les exploitants des commerces et services de proximité...

**La première étape préalable** à la mise en œuvre d'une politique de création ou de mutualisation de stationnement, c'est un **diagnostic précis** de toutes les places de stationnement déjà existantes, et si possible une évaluation de leur utilisation actuelle. La définition des besoins réels est également essentielle.

#### Inventaire des parcs de stationnement ouverts au public sur la commune de Saint Jean d'Assé :

Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement, accessibles librement.

| Localisation du parking         | Nombre de places de stationnement |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Parking place de la mairie      | 39 places + 1 place PMR           |
| Parking de la salle polyvalente | ~ 80 places + 2 places PMR        |
| Parking de l'école              | 36 places + 1 place PMR           |
| Parking du stade                | ~ 100 places + 2 places PMR       |
| Parking du cimetière            | ~ 19 places + 1 place PMR         |
| <b>Total</b>                    | <b>274 places + 7 places PMR</b>  |





Parking place de la mairie



Parking de l'école



Nouveau parking du stade

La commune possède une offre de stationnement bien adaptée et bien dimensionnée.

Pour Les possibilités de mutualisation dans les projets futurs : l'extension du parking de la salle des fêtes pourra servir aux logements locatifs prévus à proximité.

La commune envisage de créer une aire de co-voiturage près du croisement entre la RD 338 et la RD 38.

## **d – LES DEPLACEMENTS DOUX**

Sur la commune de Saint Jean d'Assé, il n'y a pas de piste cyclable.

La commune de Saint Jean d'Assé a aménagé des chemins de randonnées balisés ; certaines parties sont inscrites au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

**La commune a pour volonté politique de protéger ces parcours de chemins de randonnées :**

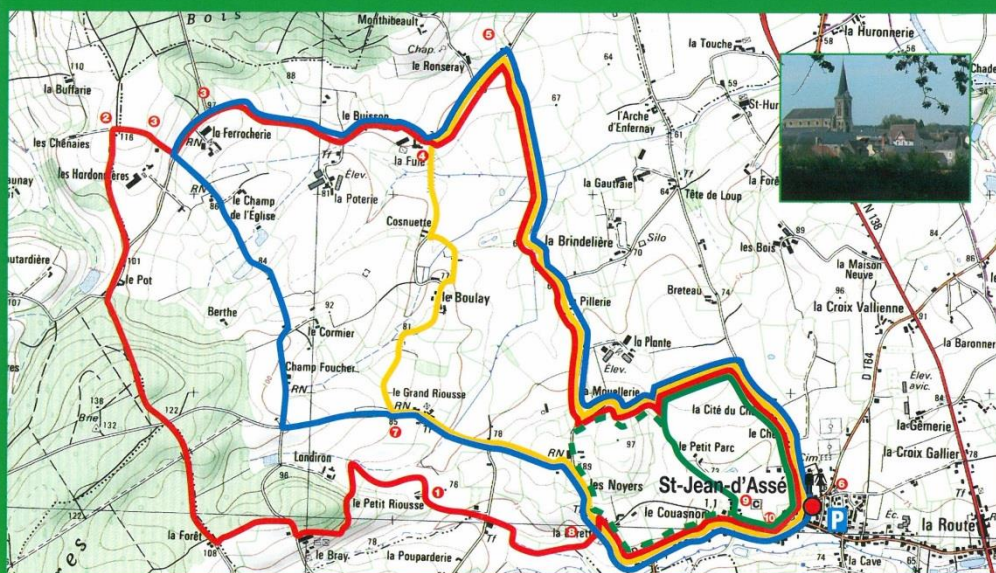
- Un circuit rouge de 12,3 km (52 % route)
- Un circuit bleu de 10,7 km (76 % route)
- Un circuit jaune de 8,7 km (68 % route)
- Un circuit vert de 2,6 km (9 % route)
- Un circuit marron "Notre Dame des Champs" de 5,6 km (37 % de route)
- Un circuit violet "Les pêcheurs" de 5,7 km (45 % de route)

**Le GR 36 coupe la partie Est de la commune du Nord au Sud**

Ce sont d'agréables parcours campagnards qui permettent la découverte de sites pittoresques. Ces circuits sont des parcours de découverte de la commune et du patrimoine au sens large : historique, culturel et architectural.



## Fiche n° 1 : SAINT-JEAN-D'ASSÉ



● Point de départ

P Parking

Toilettes

- Circuit rouge 12,3 km 52 % de goudron / 1,4 km en agglomération " circuit du Bray "
- Circuit bleu 10,7 km 76,4 % de goudron / 1,4 km en agglomération " circuit le Grand Rioussé, la Ferrocherie "
- Circuit jaune 8,7 km 68,3 % de goudron / 1,4 km en agglomération " circuit Le Boulay, Cosquette "
- Circuit vert 2,59 km 9,2 % de goudron / 1,26 km en agglomération " circuit du chemin du Parc "
- option non balisée de retour par les Noyers

## Fiche n° 2 : SAINT-JEAN-D'ASSÉ

● Point de départ : Le Boulay

P Parking

Pas de sanitaire

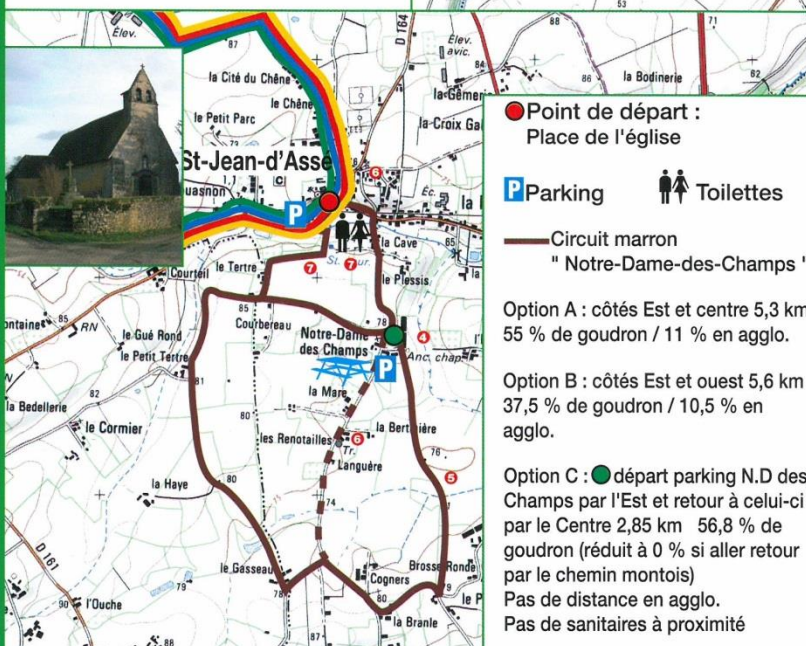
Aire de pique nique

— Circuit violet " les Pêcheurs "

Option A

( retour direct des Feltières à Chevaigné ) :  
4,6 km 45 % de goudron

Option B

( retour des Feltières à Chevaigné par le  
carrefour Thibault ) : 5,7 km  
45 % de goudron● Point de départ :  
Place de l'église

P Parking

Toilettes

— Circuit marron  
" Notre-Dame-des-Champs "Option A : côtés Est et centre 5,3 km  
55 % de goudron / 11 % en agglo.Option B : côtés Est et ouest 5,6 km  
37,5 % de goudron / 10,5 % en  
agglo.Option C : ● départ parking N.D des  
Champs par l'Est et retour à celui-ci  
par le Centre 2,85 km 56,8 % de  
goudron (réduit à 0 % si aller retour  
par le chemin montois)  
Pas de distance en agglo.  
Pas de sanitaires à proximité



## **2 – LES EQUIPEMENTS**

La commune de Saint Jean d'Assé dispose d'une gamme assez complète d'équipements et ses habitants disposent également de la proximité des équipements multiples du Mans.

La révision du PLU offre l'occasion d'examiner les besoins en équipements de la commune de Saint Jean d'Assé.

Saint Jean d'Assé bénéficie d'une offre en équipements de qualité. La plupart des commodités peuvent être assurées sur place. Tous ces équipements se concentrent dans le bourg.

### **a – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES**

Saint Jean d'Assé met à la disposition de ses habitants une école maternelle et une école primaire publique, une garderie périscolaire et un restaurant scolaire.

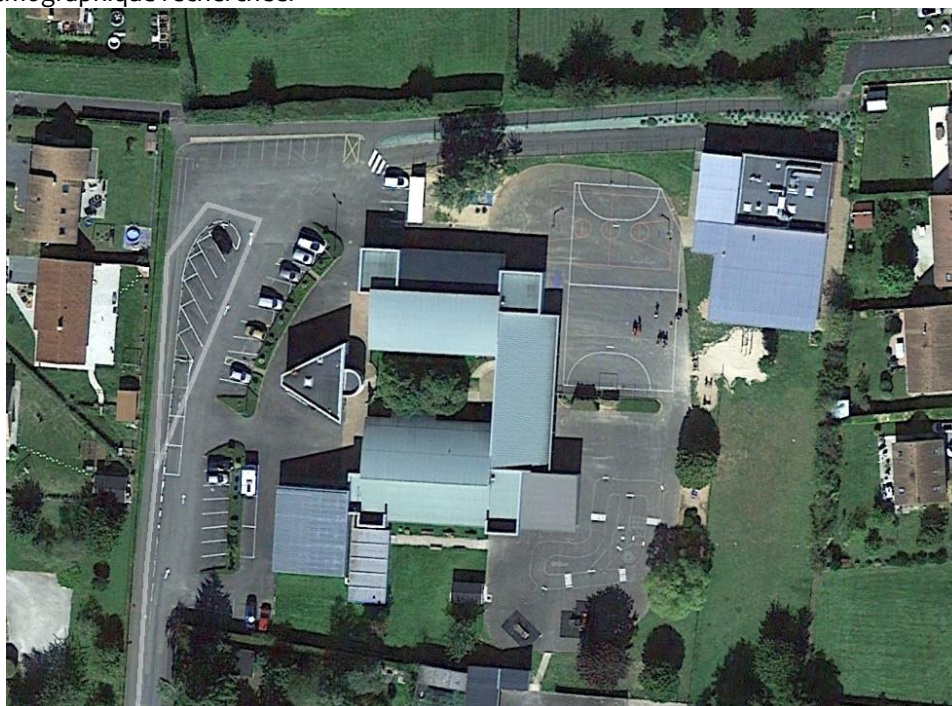
La rentrée 2015 a eu lieu avec 257 élèves sur 10 classes : 4 classes de maternelle et 6 classes de primaire.

72 enfants de maternelle et 114 enfants de primaire ont participé en 2015 aux Temps d'Activités Périscolaires proposés par la municipalité tous les vendredis après-midi, organisés dans l'enceinte de l'école et encadrés par 13 animateurs et une directrice.

L'école publique Pierre Gagneau va accueillir 238 élèves à la rentrée 2016 :

|                                                                                                 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 26 élèves en petite section<br>24 en Moyenne section<br>33 en Grande section                    | 83 en maternelle |
| 42 élèves en CP<br>26 élèves en CE1<br>29 élèves en CE2<br>33 élèves en CM1<br>25 élèves en CM2 | 155 en primaire  |

En matière scolaire, la capacité résiduelle des équipements semble suffisante pour accueillir les nouveaux arrivants liés à la croissance démographique recherchée.



### **b – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS**

La commune dispose d'une bibliothèque, d'une salle polyvalente, de deux terrains de football, La pratique des sports en compétition et en loisirs est correctement assurée sur la commune.





Stade



Salle des fêtes

L'hébergement touristique sur la commune comprend plusieurs gîtes : parmi eux, Le petit Parc en périphérie Nord Ouest du bourg, Le Cormier, Les rues vertes... en campagne et 5 chambres d'hôtes au Domaine du sablon au Nord Est de la commune.

#### QUELQUES GITES DE SAINT JEAN D'ASSE

##### LE PETIT PARC



##### LE CORMIER



*Le Domaine Le Sablon*



**La commune de Saint Jean d'Assé dispose d'un pharmacien, d'un cabinet d'infirmières, d'une agence postale, d'une boulangerie et d'un bar tabac-presse.**

Suite à la procédure de liquidation du commerce Epi Service, un commissaire-priseur doit passer afin d'évaluer le matériel intérieur et ainsi programmer une vente aux enchères des biens. Les clés de ce fonds de commerce pourront être récupérées qu'à la fin de la procédure. La procédure de résiliation du bail pour ce commerce est en cours.

## **d –EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT ET DECHETS**

### **\* L'eau potable**

**La commune de Saint Jean d'Assé appartient au SIAEP des Buissons** qui a regroupé le SIAEP de Mézières sous Lavardin et celui de BEAUMONT. Ce syndicat géré en régie dessert un peu plus de 5 000 personnes avec 2 captages (Le Moulin et Les Buissons)

Il n'y a pas de captage sur la commune de Saint Jean d'Assé.

### **\* L'assainissement**

**Presque tout le bourg est maintenant raccordé au réseau collectif d'assainissement.**

La rue de la Poste et le début du chemin de la Perrière sont encore en réseau unitaire ; le reste du centre ancien et la partie Est du bourg avec notamment tous les lotissements récents sont en réseau séparatif.

Selon l'Etat, la commune de Saint Jean d'Assé dispose d'une station d'épuration de type boues activées d'une capacité de 1 150 EH située au Sud de la Longève. La station est obsolète avec des résultats moyens. Le réseau collecte des eaux claires parasites; lors des bilans de la STEP était en moyenne à 122 % du nominal; les résultats sur l'azote et le phosphore sont mauvais (STAESE 2013).

La réflexion sur l'assainissement doit également intégrer les capacités des différents postes de refoulement existant sur le réseau d'assainissement. Cette réflexion pourra s'appuyer sur le diagnostic du bureau d'études SOGREAH et sur le zonage d'assainissement collectif approuvé le 18 novembre 2004 et en avril 2005.

Il y a un projet de nouvelle station d'épuration. Il faudra vérifier que le réseau et la station d'épuration seront à même de faire face aux besoins futurs de la commune.

### **\* La gestion des déchets**

**La compétence collecte et traitement des ordures ménagères est exercée par la Communauté de Communes des Portes du Maine.**

La collecte des ordures ménagères s'effectue en porte à porte 1 fois par semaine dans toutes les communes. La collecte s'effectue en sacs fournis par la collectivité. Seuls les déchets déposés dans les sacs sont collectés. Toutefois, l'utilisation d'un conteneur normalisé pour stocker les sacs est autorisée. La collecte a lieu le vendredi à Saint Jean d'Assé.

Les déchets non ménagers (encombrants, gravats, déchets verts, etc.) sont à déposer par les habitants, par leurs propres moyens à la déchèterie communautaire située à Montbizot

## **e – COUVERTURE ADSL**

Un schéma départemental pour le développement de la couverture numérique du territoire a été réalisé en date du 12 avril 2013 sur l'ensemble du département de la Sarthe. Ses conclusions ont été intégrées au document d'orientations générales (DOG) du SCoT du Pays du Mans. Le SCoT recommande de promouvoir une véritable filière numérique sur le territoire.

Les habitants du bourg ne sont pas éligible à la Fibre mais sont éligibles aux offres Internet Haut Débit boosté en VDSL2 et peuvent bénéficier de :

#### **Internet**

Débit descendant estimé : **entre 15 et 40 Mbits/s**

Débit montant estimé : **entre 1 et 10 Mbits/s**

#### **TV**

TV jusqu'à 160 chaînes

Chaînes en HD selon éligibilité

**Téléphone** par internet

## **f – UN RESEAU ASSOCIATIF DYNAMIQUE**

On observe un désir partagé des élus locaux et de la population de se construire une identité. Les associations sont porteuses de nombreuses questions de société. L'offre culturelle est portée par le tissu associatif de Saint Jean d'Assé. Les habitants de Saint Jean d'Assé disposent d'un panel d'activités possibles au travers de multiples associations (cette liste n'est pas exhaustive) :

| Association                       | Président(e)             | Thème                    |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ASSJA                             | Mr Damien BODEREAU       | Football : 130 licenciés |
| Gym volontaire                    |                          |                          |
| Association des Parents d'élèves  | Mme Isabelle CHAPMAN     |                          |
| Saint Jean Animation              | Mr David CANOVAS         |                          |
| Les amis de Notre Dame des Champs |                          |                          |
| L'escargot sarthois               | Mr Claude PAILLET PINAUD | Jumelage                 |
| Camps indiens                     | Mr Patrick MOULIN        |                          |



## IV – L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### A – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

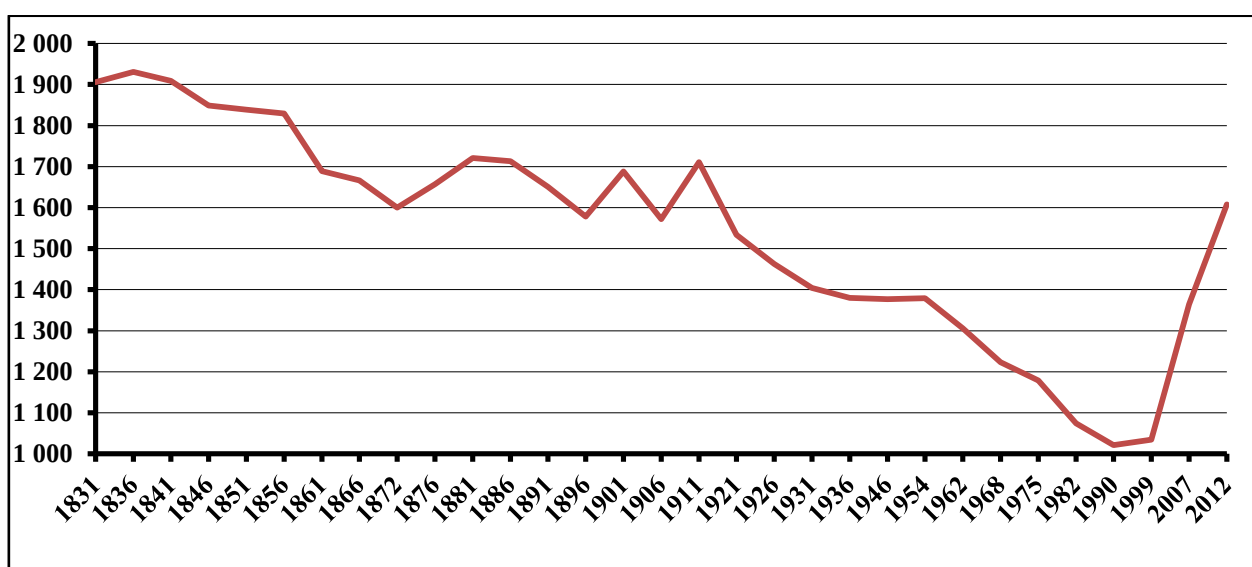
#### 1 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Le niveau le plus élevé de la population a été enregistré en 1836 avec 1 931 habitants. La population est passée sous la barre des 1 700 habitants en 1861. De 1911 à 1990, elle n'a cessé de diminuer pour atteindre en 1990 son niveau le plus bas avec 1 021 habitants.

De 1954 à 1990, la population de SAINT JEAN D'ASSE a diminué régulièrement : 1 379 habitants en 1954 et 1 021 en 1990 soit - 26 % en 34 ans et - 0,64 % par an en moyenne.

De 1990 à 2012, elle a augmenté de 587 personnes (+ 57,5 % en 22 ans et 2,1 % par an). Cela est dû pour 67 % au solde migratoire et pour 33 % au solde naturel.

De 1999 à 2012, 298 naissances et 130 décès : + 168 personnes. Le solde migratoire est nettement positif : + 406 personnes



|      | POPULATION<br>SANS DOUBLES<br>COMPTES<br>DE<br>SAINT JEAN<br>D'ASSE | ACCROISSEMENT<br>EN VALEUR<br>ABSOLUE | ACCROISSEMENT<br>EN VALEUR<br>RELATIVE<br>EN % PAR AN | POPULATION<br>SANS<br>DOUBLES<br>COMPTES<br>DE LA CDC DES<br>PORTES DU<br>MAINE | ACCROISSEMENT<br>EN VALEUR<br>RELATIVE<br>EN % PAR AN |
|------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1936 | 1 380                                                               |                                       |                                                       |                                                                                 |                                                       |
| 1954 | 1 379                                                               | -1                                    | 0,00%                                                 |                                                                                 |                                                       |
| 1962 | 1 306                                                               | -73                                   | -0,65%                                                |                                                                                 |                                                       |
| 1968 | 1 223                                                               | -83                                   | -1,03%                                                | 7 590                                                                           |                                                       |
| 1975 | 1 179                                                               | -44                                   | -0,51%                                                | 7 313                                                                           | -0,51%                                                |
| 1982 | 1 074                                                               | -105                                  | -1,23%                                                | 7 392                                                                           | 0,15%                                                 |
| 1990 | 1 021                                                               | -53                                   | -0,60%                                                | 7 608                                                                           | 0,36%                                                 |
| 1999 | 1 034                                                               | 13                                    | 0,14%                                                 | 8 407                                                                           | 1,12%                                                 |
| 2007 | 1 364                                                               | 330                                   | 3,52%                                                 | 10 207                                                                          | 2,45%                                                 |
| 2012 | 1 608                                                               | 244                                   | 3,35%                                                 | 10 866                                                                          | 1,26%                                                 |

| SAINT JEAN<br>D'ASSEE<br>J<br>J<br><br>JEAN D'aSSE<br>JEAN<br>JEAN D'ASSE | RECENSEMENTS |       | PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE |            |        |       |        |                     |        |                     |        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|------------------------------------|------------|--------|-------|--------|---------------------|--------|---------------------|--------|
|                                                                           | 1er          | 2ème  | Variation<br>de la<br>population   | NAISSANCES |        | DECES |        | EXCEDENT<br>NATUREL |        | SOLDE<br>MIGRATOIRE |        |
|                                                                           |              |       |                                    |            |        |       |        |                     |        |                     |        |
|                                                                           |              |       |                                    | Total      | Par an | Total | Par an | Total               | Par an | Total               | Par an |
| Période 1954-1962                                                         | 1 379        | 1 306 | -73                                | 216        | 27,0   | 125   | 15,6   | 91                  | 11,4   | -164                | -20,5  |
| Période 1962-1968                                                         | 1 306        | 1 223 | -83                                | 172        | 28,7   | 92    | 15,3   | 80                  | 13,3   | -163                | -27,2  |
| Période 1968-1975                                                         | 1 223        | 1 179 | -44                                | 133        | 19,0   | 100   | 14,3   | 33                  | 4,7    | -77                 | -11,0  |
| Période 1975-1982                                                         | 1 179        | 1 074 | -105                               | 93         | 13,3   | 100   | 14,3   | -7                  | -1,0   | -98                 | -14,0  |
| Période 1982-1990                                                         | 1 074        | 1 021 | -53                                | 111        | 13,9   | 100   | 12,5   | 11                  | 1,4    | -64                 | -8,0   |
| Période 1990-1999                                                         | 1 021        | 1 034 | 13                                 | 96         | 10,7   | 72    | 8,0    | 24                  | 2,7    | -11                 | -1,2   |
| Période 1999-2007                                                         | 1 034        | 1 364 | 330                                | 156        | 19,5   | 85    | 10,6   | 71                  | 8,9    | 259                 | 32,4   |
| Période 2007-2012                                                         | 1 364        | 1 608 | 244                                | 142        | 28,4   | 45    | 9,0    | 97                  | 19,4   | 147                 | 29,4   |
| TOTAL 1954-2012                                                           |              |       | 229                                | 1119       | 24,9   | 719   | 16,0   | 400                 | 6,9    | -171                | -2,9   |

### 1 ) DE 1954 A 1990

**A Saint Jean d'Assé, la diminution de 358 personnes entre 1954 et 1990** (1 379 habitants en 1954 et 1 021 habitants en 1990, soit - 26 % en 36 ans et donc - 0,64 % en moyenne par an) est due entièrement au solde migratoire négatif (- 566 personnes) qui a plus que compensé un solde naturel nettement positif (+ 208 personnes avec 725 naissances et 517 décès).

**A Saint Jean d'Assé, la diminution de 73 personnes entre 1954 et 1962** (1 379 habitants en 1954 et 1 306 habitants en 1962, soit - 0,65 % par an) est due entièrement au solde migratoire négatif (- 164 personnes) qui a plus que compensé un solde naturel nettement positif (+ 91 personnes avec 216 naissances et 125 décès).

**A Saint Jean d'Assé, la diminution de 83 personnes entre 1962 et 1968** (1 306 habitants en 1962 et 1 223 habitants en 1968, soit - 1,03 % par an) est due entièrement au solde migratoire négatif (- 163 personnes) qui a plus que compensé un solde naturel nettement positif (+ 80 personnes avec 172 naissances et 92 décès).

**A Saint Jean d'Assé, la diminution de 44 personnes entre 1968 et 1975** (1 223 habitants en 1968 et 1 179 habitants en 1975, soit -0,51 % par an) est due entièrement au solde migratoire négatif (- 77 personnes) qui a plus que compensé un solde naturel moins nettement positif (+ 33 personnes avec 133 naissances et 100 décès).

**A Saint Jean d'Assé, la diminution de 105 personnes entre 1975 et 1982** (1 179 habitants en 1975 et 1 074 habitants en 1982, soit -1,23 % par an) est due pour 93 % au solde migratoire négatif (- 98 personnes) et pour 7 % au solde naturel devenu légèrement négatif (- 7 personnes avec 93 naissances et 100 décès).

**A Saint Jean d'Assé, la diminution de 53 personnes entre 1982 et 1990** (1 074 habitants en 1982 et 1 021 habitants en 1990, soit -0,60 % par an) est due entièrement au solde migratoire négatif (- 64 personnes) qui a plus que compensé un solde naturel redevenu légèrement positif (+ 11 personnes avec 111 naissances et 100 décès).

### 2 ) DE 1990 A 2012

**A Saint Jean d'Assé, l'augmentation de 587 personnes entre 1990 et 2012** (1 021 habitants en 1990 et 1 608 habitants en 2012, soit + 57,5 % en 22 ans et donc + 2,1 % en moyenne par an) est due pour 63 % au solde migratoire nettement positif (+ 395 personnes) et pour 37 % au solde naturel de plus en plus nettement positif (+ 192 personnes avec 394 naissances et 202 décès).

**A Saint Jean d'Assé, l'augmentation de 13 personnes entre 1990 et 1999** (1 021 habitants en 1990 et 1 034 habitants en 1999, soit + 0,14 % par an) est due entièrement au solde naturel devenu plus nettement positif (+ 24 personnes avec 96 naissances et 72 décès) qui a plus que compensé un solde migratoire devenu moins nettement négatif (- 11 personnes).

**A Saint Jean d'Assé, l'augmentation de 330 personnes entre 1999 et 2007** (1 034 habitants en 1999 et 1 364 habitants en 2007, soit + 3,52 % par an) est due pour 78,5 % entièrement au solde migratoire devenu très fortement positif (+ 259 personnes) et pour 21,5 % au solde naturel redevenu lui aussi plus nettement positif (+ 71 personnes avec 156 naissances et 85 décès).

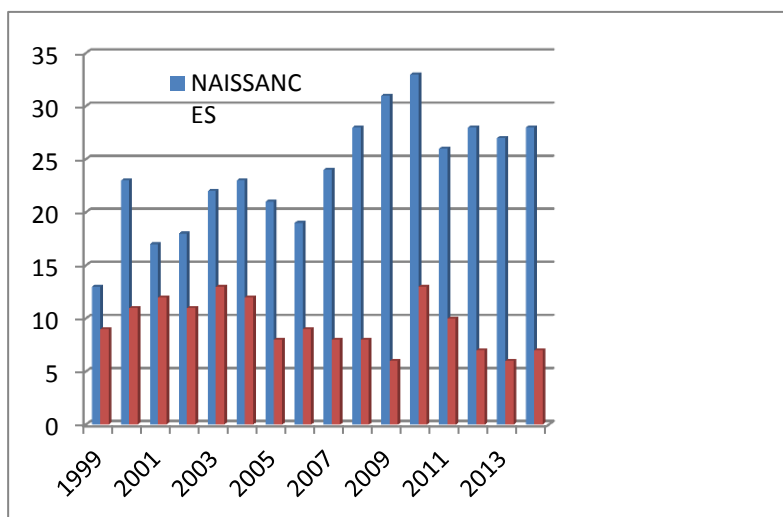
**A Saint Jean d'Assé, l'augmentation de 244 personnes entre 2007 et 2012** (1 364 habitants en 2007 et 1 608 habitants en 2012, soit + 3,35 % par an) est due pour 60,2 % entièrement au solde migratoire resté fortement positif (+ 147 personnes) et pour 39,8 % au solde naturel devenu encore plus nettement positif (+ 97 personnes avec 142 naissances et 45 décès).

### 3 ) DEPUIS 2012

Le solde naturel entre 2012 et 2014 est positif sur Saint Jean d'Assé (+ 63 personnes avec 83 naissances et 20 décès)

La population légale 2013 prise en compte au 1er janvier 2016 est de 1 664 personnes dont 1 646 personnes dans la population municipale et 18 comptés à part.

|           | NAISSANCES | DECES | SOLDE NATUREL |
|-----------|------------|-------|---------------|
| 1999      | 13         | 9     | 4             |
| 2000      | 23         | 11    | 12            |
| 2001      | 17         | 12    | 5             |
| 2002      | 18         | 11    | 7             |
| 2003      | 22         | 13    | 9             |
| 2004      | 23         | 12    | 11            |
| 2005      | 21         | 8     | 13            |
| 2006      | 19         | 9     | 10            |
| 2007      | 24         | 8     | 16            |
| 2008      | 28         | 8     | 20            |
| 2009      | 31         | 6     | 25            |
| 2010      | 33         | 13    | 20            |
| 2011      | 26         | 10    | 16            |
| 2012      | 28         | 7     | 21            |
| 2013      | 27         | 6     | 21            |
| 2014      | 28         | 7     | 21            |
| 1999-2012 | 298        | 130   | 168           |
| 2012-2014 | 83         | 20    | 63            |
| 1999-2014 | 381        | 150   | 231           |



## 2 – LA STRUCTURE DE LA POPULATION

### a – REPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE

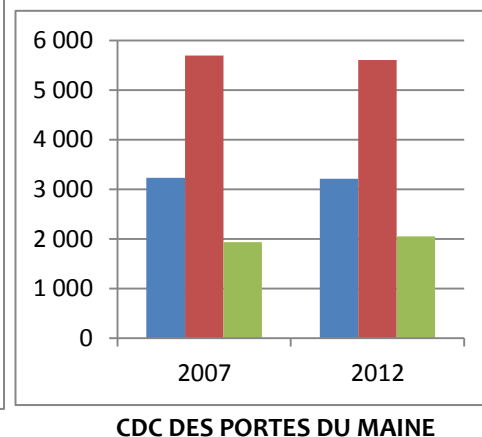
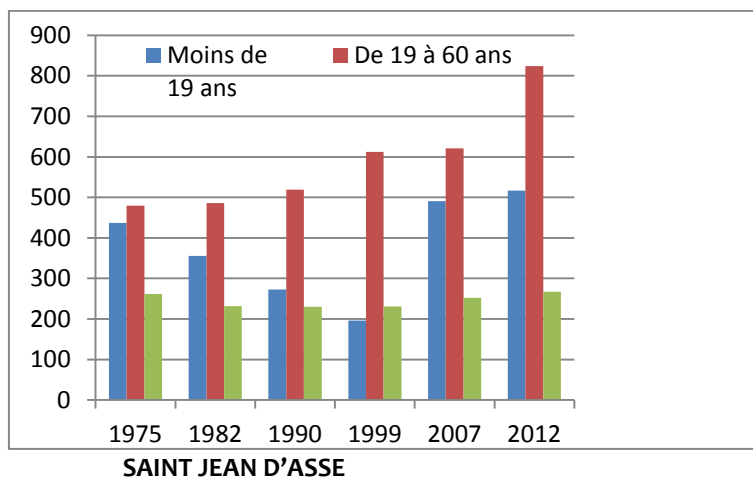
La population de Saint Jean d'Assé est très jeune.

A Saint Jean d'Assé, l'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de jeunes de moins de 19 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans) est passé de 1,67 en 1975 à 1,19 en 1990, à 0,85 en 1999, à 1,95 en 2007 et à 1,94 en 2012. En 2012, l'indice de jeunesse de la Communauté de communes des Portes du Maine est inférieur de près de 20 % à celui de Saint Jean d'Assé.

| SAINT JEAN D'ASSE               | Moins de 19 ans | De 19 à 60 ans | Plus de 60 ans | Indice de jeunesse |
|---------------------------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------|
| 1975                            | 437             | 480            | 262            | 1,67               |
| 1982                            | 356             | 486            | 232            | 1,53               |
| 1990                            | 273             | 519            | 230            | 1,19               |
| 1999                            | 196             | 612            | 231            | 0,85               |
| 2007                            | 491             | 621            | 252            | 1,95               |
| 2012                            | 517             | 824            | 267            | 1,94               |
| CDC DES PORTES DU MAINE en 2012 | 3 212           | 5 601          | 2 053          | 1,56               |

Cette évolution de la répartition par tranches d'âge aura des répercussions sur les besoins en équipements, notamment en équipements scolaires et sportifs.



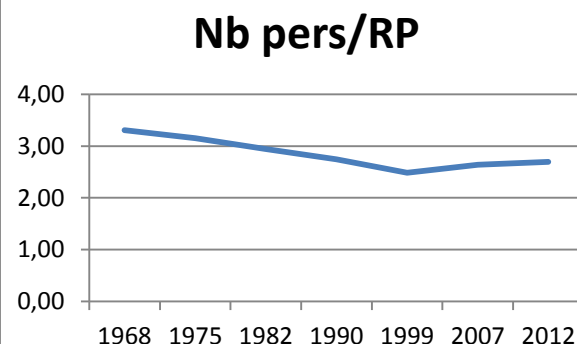


## b) NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MENAGE

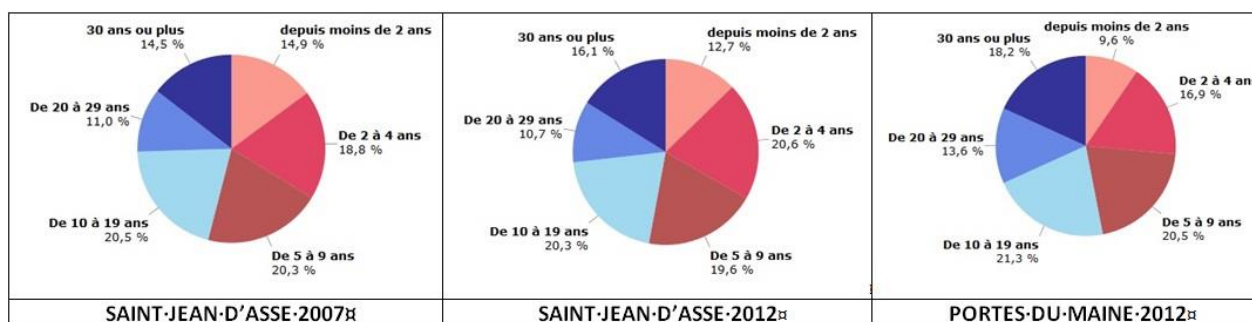
A Saint Jean d'Assé, la taille moyenne des ménages a légèrement augmenté entre 1999 et 2012, passant de 2,49 personnes par ménage en 1999 à 2,69 en 2012.

Mais sur une longue période 1968-2012, le nombre moyen de personnes par ménage a diminué de 0,39 % par an en moyenne.

|      | Population des Ménages ordinaires | Nombre de Ménages | Nombre moyen de personnes par Résidence principale | Evolution moyenne par an |
|------|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| 1968 | 1 223                             | 370               | 3,31                                               |                          |
| 1975 | 1 179                             | 374               | 3,15                                               | -0,65%                   |
| 1982 | 1 074                             | 365               | 2,94                                               | -0,93%                   |
| 1990 | 1 021                             | 372               | 2,74                                               | -0,82%                   |
| 1999 | 1 034                             | 416               | 2,49                                               | -1,01%                   |
| 2007 | 1 364                             | 517               | 2,64                                               | 0,75%                    |
| 2012 | 1 608                             | 597               | 2,69                                               | 0,41%                    |



## 3) LES MOUVEMENTS DE POPULATION



Les emménagements récents ont diminué à Saint Jean d'Assé entre 2007 et 2012 : 12,7 % des ménages en 2012 à Saint Jean d'Assé contre 14,9 % en 2007 et contre 9,6 % dans les Portes du Maine en 2012.

Par contre les ménages présents depuis 30 ans ou plus sont passés de 14,5 % en 2007 à 16,1 % en 2012. Ce pourcentage est moins élevé que celui des Portes du Maine (18,2 %).

Tous ces mouvements de population auront des répercussions sur la demande en équipements.

## 4) LES TAUX DE MOTORISATION

|                                                         | 2013       | %            | 2008       | %            |
|---------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                         | <b>611</b> | <b>100,0</b> | <b>533</b> | <b>100,0</b> |
| <i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i> | <i>444</i> | <i>72,7</i>  | <i>394</i> | <i>73,9</i>  |
| <b>Au moins une voiture</b>                             | <b>565</b> | <b>92,5</b>  | <b>492</b> | <b>92,3</b>  |
| <i>1 voiture</i>                                        | <i>212</i> | <i>34,7</i>  | <i>209</i> | <i>39,3</i>  |
| <i>2 voitures ou plus</i>                               | <i>353</i> | <i>57,8</i>  | <i>282</i> | <i>53,0</i>  |

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

En 2013, 565 ménages ont au moins 1 voiture (92,5 % du total) et 353 en ont 2 ou plus (57,8 %)  
 En 2008, 492 ménages ont au moins 1 voiture (92,3 % du total) et 282 en ont 2 ou plus (53,0 %)  
**Le taux de motorisation est donc très élevé à Saint Jean d'Assé.**

## B – LA SITUATION ECONOMIQUE

### 1) LE TAUX D'ACTIVITE

**A Saint Jean d'Assé**, en 2013, il y a 814 actifs dont 426 hommes et 388 femmes : **le taux d'activité global est donc de 49,5%** ; il est de **51 % pour les hommes et de 47,9 % pour les femmes**. 756 ont un emploi dont 402 hommes et 354 femmes.

### 2) LE CHOMAGE

En 2013, il y a à Saint Jean d'Assé 58 chômeurs dont 24 hommes et 34 femmes, soit un taux de chômage faible de 7,1%.

### 3) LA LOCALISATION DES EMPLOIS

**A Saint Jean d'Assé**, en 2007, il y avait 155 emplois sur la commune pour 629 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, soit **un indicateur de 24,6 %**.

**A Saint Jean d'Assé**, en 2012, il y avait 178 emplois sur la commune pour 739 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, soit **un indicateur de 24,1 %**.

La commune est donc un peu plus dépendante des autres communes et notamment de l'agglomération mancelle pour l'emploi de ses actifs.

En 2007, sur les 629 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 100 (15,9 % du total) travaillent sur la commune et 529 (84,1 % dans une autre commune).

En 2012, sur les 739 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 108 (14,6 % du total) travaillent sur la commune et 731 (85,4 % dans une autre commune)

### 4) SALARIES ET NON SALARIES

**A Saint Jean d'Assé**, en 2013 sur les 757 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 675 occupent un emploi salarié (89,2 % du total) et 82 un emploi non salarié (10,8 % du total).

## 5) LES SECTEURS D'ACTIVITE

### A) L'AGRICULTURE

Selon les Recensements Généraux de l'Agriculture, il y a **19 exploitations agricoles à Saint Jean d'Assé en 2010** contre 34 en 2000 et 53 en 1988.

Les Unités de travail annuelles sont passées de 66 en 1988 à 58 en 2000 et à 44 en 2010.

La Surface Agricole Utilisée est passée de 2 061 hectares en 1988 à 2 338 hectares en 2000 et à 2 093 hectares en 2010. La SAU moyenne est donc de 110 hectares en 2010.

La superficie en terres labourables est passée de 1 297 hectares en 1988 à 1 862 hectares en 2000 et à 1 668 hectares en 2010.

Au contraire les superficies toujours en herbe sont passées de 761 hectares en 1988 à 475 hectares en 2000 et à 425 hectares en 2010.

**Il y a 19 exploitations agricoles en 2015 : 8 avec des bâtiments hors sol classés en ICPE et 11 autres**

| Nom de l'Exploitation | Année de Naissance | Type d'Activités                                                   | Surface Exploitée |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| GAEC DE LA POTERIE    | 1975 et 1989       | Poules Pondeuses Volailles et Culture                              | 175 ha            |
| GAEC TRICOT           | 1974               | Exploitation Agricole                                              | 138 ha            |
| GAEC HERCE            | 1966/1962/1972     | Polyculture/Elevage/Production Laitière                            | 178 ha            |
| GAEC BOUILLON         | 1975/1974          | Vaches Laitières/Vaches Allaitantes/Taurillons/Poulaillers de Loué | 197 ha            |
| GAEC PIOGER           |                    |                                                                    |                   |
| GAEC SAVARY           | 1973               | Vache Allaitantes/Volaille Standard                                | 81 ha             |
| GAEC LHUISSIER        | 1965               | Lait/Viande/Culture                                                | 183,56 ha         |
| EARL DES 3 Sites      | 1981               | Polyculture/Elevage                                                | 130 ha            |
| EARL CHEVALIER        | 1982/1981          | Polyculture/Elevage Production Laitière et Porcs                   | 207 ha            |
| EARL DES BOIS         | 1965               | Porcs/Bovins/Volailles                                             | 135 ha            |
| EARL BAS NOYERS       | 1965               | Viande/Céréales                                                    | 119 ha            |
| EARL LA DENISIERE     | 1980 et 1985       | Vache Laitière/ Poules Pondeuses/Culture                           | 122 ha            |
| EARL BEAUFILS         | 1967               | Production Laitières et Céréales                                   | 102 ha            |
| SCEA LE BOULAY        | 1955/1978          | Culture                                                            | 115ha et 220ha    |
| HEURTAULT Julien      | 1984               | Céréales                                                           | 245 ha            |
| BRIERE Gilles         | 1961               | Volailles de chair de Loué                                         | 43,85 ha          |
| HAMELIN Alain         | 1962               | Vaches Allaitantes                                                 | 32 ha             |
| GOUTTARD Eric         | 1962               | Production Porcine (Naisseur)                                      | 0                 |
| GOUTTARD Stéphane     | 1971               | Volailles de Loué et Culture                                       | 101 ha            |

Aucune exploitation ne figure à l'intérieur des parties actuellement urbanisées et elles ne constituent pas des contraintes à l'urbanisation. L'exploitation la plus proche du bourg est l'exploitation de « La Gémerie » au Nord-Est du bourg, à environ 250 mètres au Nord de la rue de la Perrière.

## ENJEUX

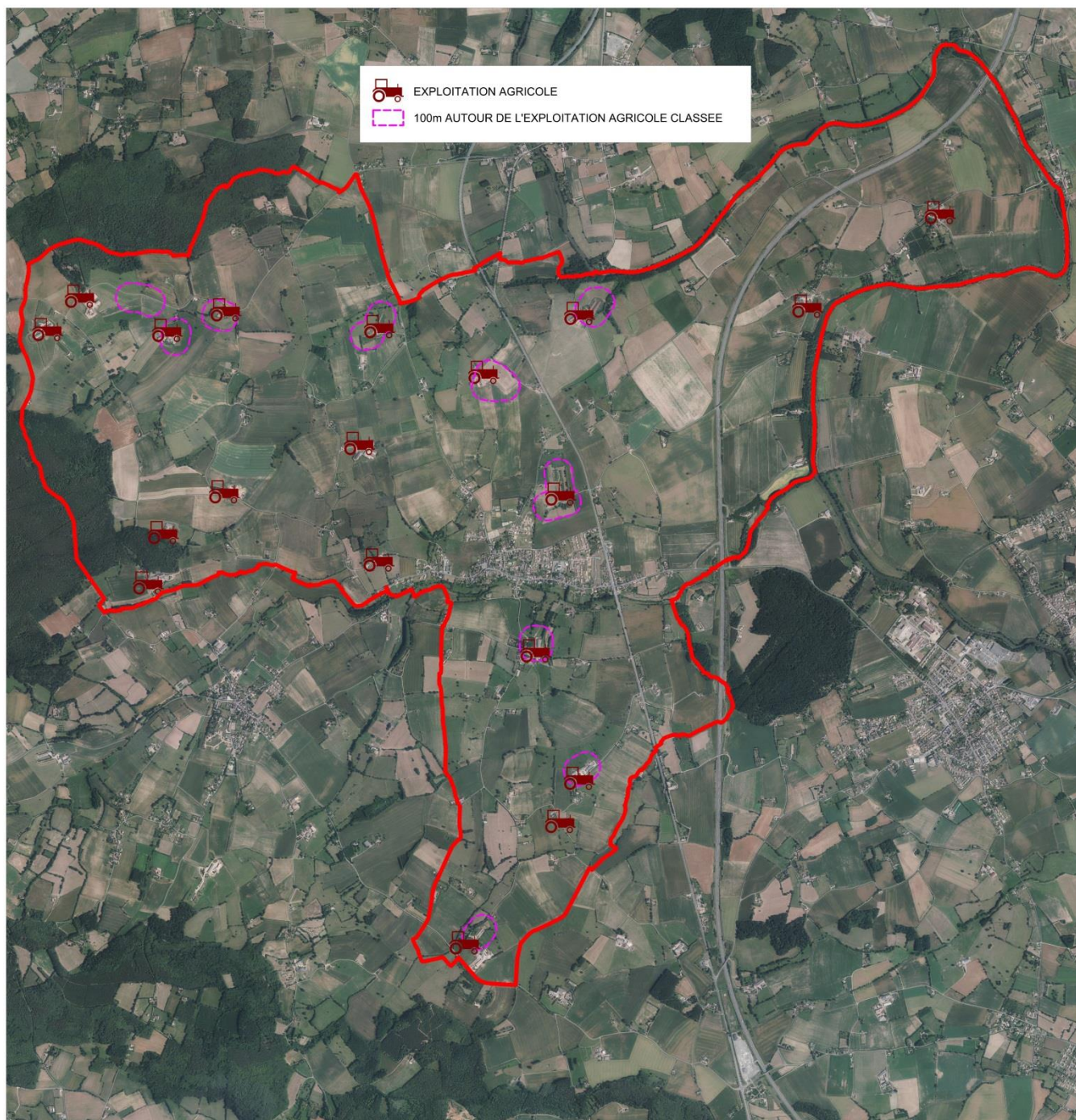
⇒ Protéger la zone agricole à l'intérieur de laquelle les exploitants ont l'assurance d'une lisibilité à moyen et long terme.

⇒ Dans les espaces agricoles structurés, possibilité de création des équipements nécessaires à la profession agricole.

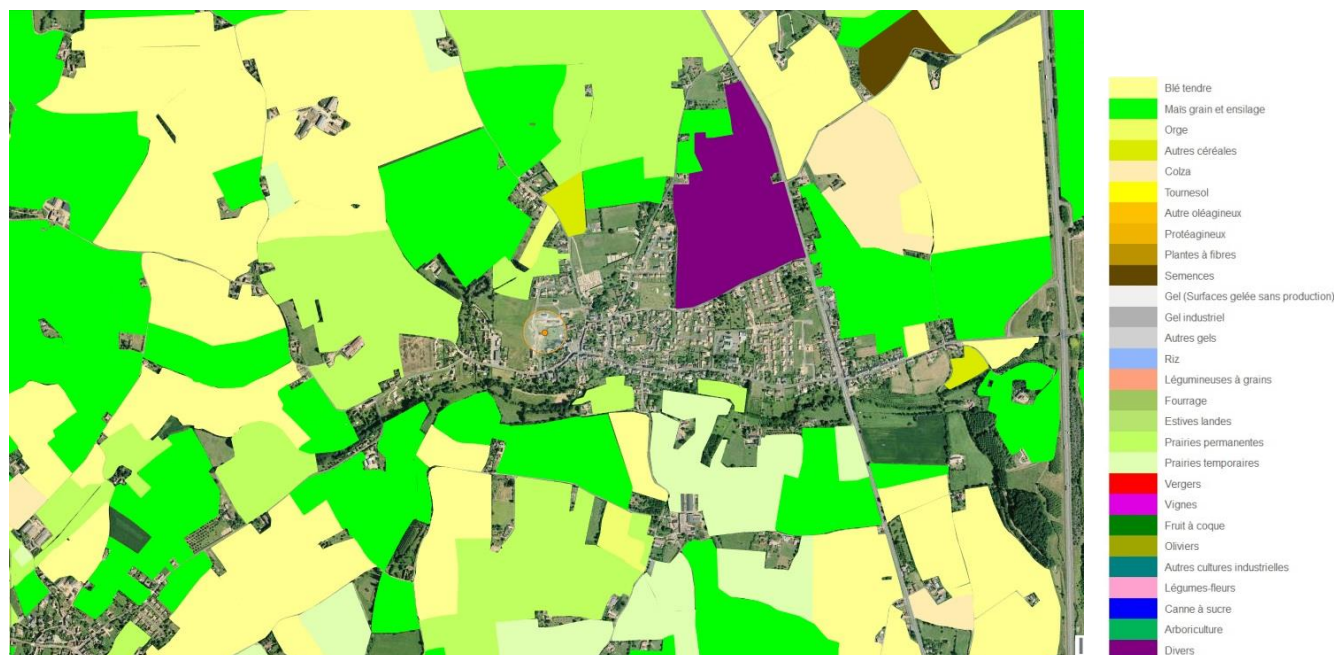
⇒ Contrôler l'urbanisation autour du bourg pour éviter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles.

⇒ Prendre en compte la notion d'espace tampon entre les exploitations agricoles actives et les limites de zones urbanisées existantes ou projetées.





CARTE DES EXPLOITATIONS



PAC 2012

## B) LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES, L'ARTISANAT ET LES SERVICES

Garage BARDET (station service Elan), 50 rue Nationale  
 LALANDE Jean François, Menuiserie, 4 chemin du Moulin  
 VANNIER Charpente SARL, Les Landes  
 Métallerie PIENS, 24 rue Beauregard

Boulangerie  
 Epicerie (**fermée**)

Auto école C' Permis 72, 10 rue Nationale  
 Taxi David, 6 rue des mésanges  
 MC Coiff, coiffeur, 8 champ de l'église  
 Pharmacie de la Route, 16 rue Nationale  
 Notaires: SELARL (Estelle BOITTIN, Tristan BOITTIN, Frédéric RELANGE, Claire TESSIER) 37 rue Principale

La Petite Auberge

## 6 ) LES REVENUS

|                                                                   | 2012    |
|-------------------------------------------------------------------|---------|
| Nombre de ménages fiscaux                                         | 613     |
| Nombre de personnes dans les ménages fiscaux                      | 1 684,0 |
| Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) | 18 750  |

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 18 750 € à Saint Jean d'Assé en 2012, soit 4 % de moins que dans l'ensemble de la Communauté de communes des Portes du Maine (19 561,30 €)

La population de Saint Jean d'Assé est donc un peu moins aisée que celle de l'ensemble de la CDC.



## C – LE PARC DE LOGEMENTS

### 1) LE PARC GLOBAL

| PARC DE LOGEMENTS      | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Résidences principales | 370  | 374  | 365  | 372  | 416  | 517  | 597  |
| Logements vacants      | 34   | 36   | 60   | 39   | 40   | 37   | 50   |
| Résidences secondaires | 30   | 36   | 44   | 61   | 52   | 55   | 39   |
| Ensemble               | 434  | 446  | 469  | 472  | 508  | 609  | 686  |

Le parc de logements a augmenté de 58,1 % à Saint Jean d'Assé en 44 ans contre 80 % dans l'ensemble de la CDC des Portes du Maine : il y a 686 logements en 2012 contre 434 en 1968.

En 2012, les logements vacants représentent 7,7 % des résidences principales occupées ou non (50 / 597 + 50). Il y a un peu plus de logements vacants à Saint Jean d'Assé que dans l'ensemble de la CDC des Portes du Maine (7,7 % contre 7,4 %).

Le nombre de logements vacants a augmenté de 25 % entre 1999 et 2012.

Il y a presque autant de Résidences secondaires (39/597, soit 5,7 % du parc de logements) à Saint Jean d'Assé que dans l'ensemble de la CDC des Portes du Maine (5,8 %)

### 2) LE STATUT D'OCCUPATION

A Saint Jean d'Assé en 2013, 81,2 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 18,6 % par des locataires (dont 2,3 % d'un logement HLM) et 0,2 % à titre gratuit.

Dans l'ensemble de la CDC des Portes du Maine en 2013, 83,1 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 16 % par des locataires (dont 2,4 % d'un logement HLM) et 0,9 % à titre gratuit.

A Saint Jean d'Assé, il y a 14 logements locatifs sociaux lors du recensement de 2012. Ils représentent 2,3 % du parc des 597 résidences principales et 12,6 % du parc locatif (14 sur 111).

Le pourcentage de propriétaires est donc inférieur à celui de l'ensemble de la CDC des Portes du Maine (81,2 % contre 83,1 %) et le pourcentage de locataires HLM est identique à celui de l'ensemble de la CDC des Portes du Maine (2,3 % contre 2,4 %).

Il y a sur le territoire communal une aire d'accueil des gens du voyage de 10 places ouverte depuis le 13 août 2007.

### 3) LE NIVEAU DE CONFORT

Le parc est presque aussi confortable que dans l'ensemble de la CDC des Portes du Maine: 96,5 % des résidences principales à Saint Jean d'Assé ont une salle d'eau contre 97,1 % dans l'ensemble de la CDC des Portes du Maine.

Les maisons en chauffage individuel tout électrique représentent 36,5 % des résidences principales à Saint Jean d'Assé contre 38,1 % dans l'ensemble de la CDC des Portes du Maine.

### 4) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS

#### a) DE 1982 A 1990

|                         | 1982 | 1990 | Evolution |
|-------------------------|------|------|-----------|
| Résidences Principales  | 365  | 372  | 7         |
| Logements vacants       | 60   | 39   | -21       |
| Résidences secondaires  | 44   | 61   | 17        |
| Parc total de logements | 469  | 472  | 3         |

**Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires**

1 021 habitants en 1990 – 1 074 habitants en 1982 = - 53 habitants

A raison de 2,94 habitants par Résidence principale, il a fallu :

- 53 habitants / 2,94 = 18 résidence en moins



**Les besoins destinés à compenser le desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires**

$1\,021 \text{ habitants} / 2,74 = 372 \text{ résidences principales}$

$1\,021 \text{ habitants} / 2,94 = 347 \text{ résidences principales}$

Il a donc fallu  $372 - 347 = 25 \text{ résidences en plus}$

**Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires**

En 1982, il y avait 60 logements vacants et 44 résidences secondaires, soit au total 104 logements

En 1990, il y a 39 logements vacants et 61 résidences secondaires, soit au total 100 logements

Ces besoins ont été négatifs, ce qui signifie que des logements vacants ont été transformés en résidences secondaires et en résidences principales:  $100 - 104 = 4 \text{ logements en moins}$ .

**B) DE 1990 A 1999**

|                         | 1990 | 1999 | Evolution |
|-------------------------|------|------|-----------|
| Résidences Principales  | 372  | 416  | <b>44</b> |
| Logements vacants       | 39   | 40   | 1         |
| Résidences secondaires  | 61   | 52   | -9        |
| Parc total de logements | 472  | 508  | <b>36</b> |

**Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires**

$1\,034 \text{ habitants en } 1999 - 1\,021 \text{ habitants en } 1990 = + 13 \text{ habitants}$

A raison de 2,49 habitants par Résidence principale, il a fallu :

$13 \text{ habitants} / 2,49 = 5 \text{ résidences en plus}$

**Les besoins destinés à compenser le desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires**

$1\,021 \text{ habitants} / 2,49 = 411 \text{ résidences principales}$

$1\,021 \text{ habitants} / 2,74 = 372 \text{ résidences principales}$

Il a donc fallu  $411 - 372 = 39 \text{ résidences en plus}$

**Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires**

En 1990, il y avait 39 logements vacants et 61 résidences secondaires, soit au total 100 logements

En 1999, il y a 40 logements vacants et 52 résidences secondaires, soit au total 92 logements

Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires ont été transformées en logement vacant et surtout en résidences principales:  $92 - 100 = 8 \text{ logements en moins}$ .

**C) DE 1999 A 2007**

|                         | 1999 | 2007 | Evolution  |
|-------------------------|------|------|------------|
| Résidences Principales  | 416  | 517  | <b>101</b> |
| Logements vacants       | 40   | 37   | -3         |
| Résidences secondaires  | 52   | 55   | 3          |
| Parc total de logements | 508  | 609  | <b>101</b> |

**Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires**

$1\,364 \text{ habitants en } 2007 - 1\,034 \text{ habitants en } 1999 = + 330 \text{ habitants}$

A raison de 2,64 habitants par Résidence principale, il a fallu :

$330 \text{ habitants} / 2,64 = 125 \text{ résidences en plus}$

**Les besoins destinés à compenser le desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires**

$1\,034 \text{ habitants} / 2,64 = 392 \text{ résidences principales}$

$1\,034 \text{ habitants} / 2,49 = 416 \text{ résidences principales}$

Il a donc fallu  $392 - 416 = 24 \text{ résidences en moins}$

**Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires**

En 1999, il y avait 40 logements vacants et 52 résidences secondaires, soit au total 92 logements

En 2007, il y a 37 logements vacants et 55 résidences secondaires, soit au total 92 logements

Ces besoins ont donc été nuls, ce qui signifie que des logements vacants ont été transformés en résidences secondaires:  $92 - 92 = 0 \text{ logement en plus}$ .

**D) DE 2007 A 2012**

|                         | 2007 | 2012 | Evolution |
|-------------------------|------|------|-----------|
| Résidences Principales  | 517  | 597  | <b>80</b> |
| Logements vacants       | 37   | 50   | 13        |
| Résidences secondaires  | 55   | 39   | -16       |
| Parc total de logements | 609  | 686  | <b>77</b> |

**Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires**

1 608 habitants en 2012 – 1 364 habitants en 2007 = + 244 habitants

A raison de 2,69 habitants par Résidence principale, il a fallu :

244 habitants / 2,69 = **90 résidences en plus**

**Les besoins destinés à compenser le desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires**

1 364 habitants / 2,69 = 507 résidences principales

1 364 habitants / 2,64 = 517 résidences principales

Il a donc fallu 507 - 517 = **10 résidences en moins**

**Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires**

En 2007, il y a 37 logements vacants et 55 résidences secondaires, soit au total 92 logements

En 2012, il y a 50 logements vacants et 39 résidences secondaires, soit au total 89 logements

Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires ont été transformées en logements vacants et en résidences principales: 89 - 92 = 3 logements en moins.

**E) DE 1982 A 2012**

De 1982 à 2012, la population a augmenté de 534 personnes et le parc de résidences principales a augmenté de 232 unités. Cette augmentation est due pour 87 % à la croissance de la population (202) et pour 13 % à la nécessité de compenser le desserrement de la population (30).

## V – LE PROJET COMMUNAL

### LES GRANDS PRINCIPES A RESPECTER :

#### \* Code de l'Urbanisme Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

#### \* Code de l'Urbanisme Article L101-2

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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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.

### A – L'EVOLUTION RECENTE DU BOURG



CARTE DE CASSINI





**BOURG DE SAINT JEAN D'ASSE EN 1949 (Source : IGN)**



**BOURG DE SAINT JEAN D'ASSE EN 1966 (Source : IGN)**



**BOURG DE SAINT JEAN D'ASSE EN 1980 (Source : IGN)**



**BOURG DE SAINT JEAN D'ASSE EN 1990 (Source : IGN)**



**BOURG DE SAINT JEAN D'ASSE EN 2000 (Source : IGN)**



**BOURG DE SAINT JEAN D'ASSE EN 2005 (Source : IGN)**





BOURG DE SAINT JEAN D'ASSE EN 2011 (Source : IGN)

## B – LA CONSOMMATION DE TERRAINS AU COURS DES 10 DERNIERES ANNEES

La mise en place de nouvelles zones d'urbanisation devra tenir compte de la consommation d'espace pour l'habitat dans les années passées.

L'étalement urbain et la consommation d'espace sont des enjeux majeurs de l'aménagement du territoire.

Grâce à la comparaison entre la photographie aérienne IGN datant de 2005 et le fond de plan cadastral datant de 2015, la consommation de terrain pour l'habitat sur la commune de Saint Jean d'Assé dans le bourg a pu être évaluée de manière relativement précise.

**De 2005 à 2015, les 127 logements recensés ont consommé 120 456 m<sup>2</sup>, soit 948 m<sup>2</sup> en moyenne par logement, soit une densité de 10,5 logements à l'hectare.**





## B – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR L'HABITAT

### 1 – L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

Les élus souhaitent encourager la croissance, et limiter ainsi les effets du vieillissement de la population et du desserrement des ménages, en classant suffisamment de terrains en zones d'urbanisation à court, moyen et long terme.

Pour cela, il devra être tenu compte à la fois des multiples contraintes spatiales du territoire et des aspirations d'une population variée. La poursuite des efforts en matière de parc locatif social, et la mise en place de nouveaux lotissements permettront d'entretenir le dynamisme de la commune.

Il est ainsi indispensable pour sa vitalité que Saint Jean d'Assé prévoit une offre de logements et de terrains constructibles à la fois suffisante, attractive et variée, parallèlement à la mise en valeur de ses atouts (situation géographique, bonne accessibilité, emplois, équipements, loisirs, cadre paysager, patrimoine remarquable ...).

#### **Différentes hypothèses de croissance démographique ont été évoquées.**

Il convient d'être prudent en matière de prévisions dans ce domaine, car elles sont dépendantes de multiples facteurs économiques et sociaux.

La croissance démographique suppose bien-sûr le maintien d'un potentiel d'emplois sur la commune et ses environs afin d'entretenir à la fois le solde migratoire et le solde naturel par l'accueil de jeunes actifs.

De plus, le maintien d'une bonne qualité de vie sur la commune (équipements, services, liens sociaux, environnement...) jouera également un rôle important.

S'il est difficile d'anticiper les évolutions futures, cette anticipation des tendances futures est nécessaire pour décider des actions à mener et utiliser les outils adéquats du PLU.

Une prospective sur le long terme doit également permettre de mettre en œuvre la dynamique nécessaire pour atteindre la vision communale d'un futur souhaitable.

L'idéal pour les années à venir serait une progression régulière et modérée du nombre d'habitants de la commune afin de favoriser leur intégration et de limiter les problèmes en matière d'équipements.

Eviter les accélérations trop brutales permettra d'éviter des investissements en équipements qui ne pourraient pas être rentabilisés par le maintien à long terme de leur fréquentation.

Il ne faut pas que la commune soit débordée par son succès mais, à l'inverse, il ne serait pas non plus souhaitable qu'il y ait de trop longs temps « morts ». Ainsi, la commune devrait toujours disposer de réserves foncières pour lancer de nouvelles opérations avant de manquer de terrains constructibles.

Si la population des ménages continue à croître au même rythme qu'entre 1954 et 2013 (elle est passée de 1 379 habitants en 1954 à 1 646 habitants en 2013, soit + 19,4 % en 59 ans, soit 0,30 % par an), elle augmenterait de 4,3 % en 14 ans (2013-2027). **Elle atteindrait donc 1 717 habitants en 2026 contre 1 646 en 2013.**

Si la population des ménages continue à croître **au rythme de 1 % par an**, elle augmenterait de 14,9 % en 14 ans. Elle atteindrait donc **1 892 habitants en 2026 contre 1 646 en 2013.**

**Un objectif moyen serait pour la commune d'avoir une croissance de 0,60 % par an et d'atteindre une population des ménages de 1 792 habitants en 2026.**

**Si la population 2013 peut être estimée à 1 646, il conviendrait alors d'attirer 146 habitants en 14 ans, soit un peu plus de 10 par an.**

La proximité du Mans pourrait permettre à la commune de Saint Jean d'Assé d'atteindre cet objectif.

### 2 ) DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le desserrement de la population devrait continuer à être important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est encore relativement fort (2,69). Ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait descendre de 0,39 % par an comme sur la période 1968-2012 ; elle diminuerait donc de 5,6 % entre 2013 et 2026 **pour atteindre 2,53 en 2026.**

**Pour compenser le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires, il faudrait :**

$$(1\,646 / 2,53) - (1\,646 / 2,69) = 651 - 611 = \underline{\underline{40 \text{ logements}}}$$

**Pour avoir 146 habitants de plus entre 2013 et 2026, il faudra au moins :**

$$146 / 2,53 = \underline{\underline{58 \text{ logements en 14 ans}}}$$



Il reste donc à trouver des terrains pour accueillir  $78 - 0 - 50 - 8 = 20$  logements

Sur la base d'une densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare imposée par le SCOT, voirie et espaces verts inclus, la superficie des terrains à ouvrir à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine s'établit comme suit:  
 $20 \text{ logements} / 15 \text{ logements/ha} = 1,33 \text{ hectare}$ .

La zone AUh délimitée par les élus a une superficie de 1,5 hectare dont 0,9 ha seulement sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine fixée par le SCOT

La consommation d'espace pour les zones urbanisables pour l'habitat devra être limitée à moins de 1 hectare pour Saint Jean d'Assé

#### **4) LES BESOINS EN TERMES DE DIVERSITE DE L'OFFRE**

🔗 Le PLU doit permettre de diversifier les offres en logements et de maintenir ou de renforcer la mixité sociale

##### **Diversité sociale**

Les opérations d'habitat devront s'efforcer de prendre en compte les besoins d'une population variée (jeunes actifs, jeunes ménages, mais aussi personnes retraitées, personnes âgées...).

L'ensemble des caractéristiques sociales de la commune devra être considéré.

Il s'agira notamment de varier la taille des terrains constructibles dans les opérations d'ensemble afin de satisfaire un large panel de population, de prévoir l'insertion d'opérations de locatifs sociaux ou de proposer de l'accession sociale à la propriété.

**Le SCOT demande qu'au moins 20 % des logements soient des logements économes en espace et qu'ils consomment moins de 400 m<sup>2</sup> par logement. Cela peut être des logements individuels sur petites parcelles, ou des logements intermédiaires ou des logements collectifs.**

**$78 * 20 \% = 15$  logements devront donc être économes en espace**

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone d'urbanisation rappelleront cette obligation .**

La réalisation de logements locatifs « sociaux » et surtout à loyer modéré, au plus près du centre bourg pourrait permettre de consolider les possibilités d'un parcours résidentiel complet sur la commune en répondant aux attentes des jeunes actifs, des ménages modestes et des personnes âgées par exemple. Elle pourrait également permettre l'amélioration du parc ancien, et l'optimisation de l'utilisation des réseaux existants.

Saint Jean d'Assé étant un pôle de proximité assez éloigné du Mans, **le SCOT ne lui impose pas un pourcentage de logements aidés**. Le SCOT recommande pour les pôles de proximité entre 0 et 10 % de logements locatifs sociaux ou de logements en accession sociale à la propriété.

L'Etat dans son « Porté à la connaissance » a souligné le faible nombre de logements locatifs sociaux et a demandé à la commune d'en prévoir. En effet pour l'Etat, la faiblesse du parc locatif social, réduit à 14 unités, est contraire au principe de mixité sociale dont l'objectif est l'équilibre et la diversification de l'offre en matière de logement. L'intérêt de disposer d'un parc locatif privé et public est de renouveler la population et d'assurer la pérennité des équipements collectifs.

**Un minimum de 5 logements locatifs sociaux sera imposé dans la zone d'urbanisation dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

##### **Etalement dans le temps**

Il serait judicieux de laisser se remplir les 2 lotissements existants et les dents creuses dans le bourg avant d'urbaniser la zone d'extension.

Le classement de cette zone en 2AUh a été évoqué. Elle n'aurait pu être ouverte à l'urbanisation que par une modification ou une révision du PLU décidée par la commune.

Afin d'éviter une procédure supplémentaire à la commune, il a été décidé de régler le problème dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette nouvelle opération d'urbanisation ne sera possible que lorsque la commune aura construit sa nouvelle station d'épuration et réalisé les travaux de sécurité routière sur la rue du chêne.

##### **Diversification spatiale**

Elle sera assurée par la dispersion des dents creuses dans le bourg et par l'éloignement entre les deux lotissements restant à remplir.



## C – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES

### 1- DISPOSER DE MOYENS D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT

Les élus ont souhaité que le PLU soit l'occasion de conforter l'activité économique sur la commune dans la limite de ses possibilités réglementaires bien-sûr, les facteurs conjoncturels étant essentiels.

#### ⇒ Maintenir sur place les entreprises existantes

Il s'agit de donner à chaque entreprise communale la possibilité de se développer, quelle que soit sa localisation sur le territoire communal. En effet, certaines entreprises, notamment artisanales, sont installées en dehors des zones d'activités à proprement parler.

#### ⇒ Permettre l'accueil de nouvelles activités

##### Pour les activités, le SCOT définit :

- un potentiel foncier pour chaque secteur économique d'intérêt majeur identifié: **aucun**, pour la CDC des Portes du Maine,
- un potentiel non localisé de **28 ha de secteurs économiques d'équilibre** pour la CDC des Portes du Maine. a CDC a aménagé une zone d'activités communautaire aux Petites Forges sur Joué l'Abbé et une autre près de la gare à Montbizot

**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. Les secteurs économiques d'intérêt local devront être justifiés par rapport au besoin local et à l'offre existante, être économes en espace et ne pas avoir d'impact sur l'activité agricole et la trame verte et bleue.

Le règlement des zones urbaines permet l'accueil d'activités non gênantes pour l'environnement. Dans les plus grandes dents creuses, les OAP fixeront un nombre minimum de logements à réaliser ou une surface minimum de bâtiments à usage d'activités à construire pour éviter le gaspillage de terrains.

classées

#### ⇒ Soutenir l'activité agricole

L'agriculture est une activité économiquement importante à l'échelle locale. La commune a souhaité que le PLU permette le développement des exploitations agricoles. Le maintien d'une activité agricole est essentiel pour la commune, dont le territoire est en grande majorité rural.

### 2- LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

① Il est apparu souhaitable que le règlement du PLU permette l'extension de toutes les activités existantes dans toute la commune, sous certaines conditions visant notamment à limiter les nuisances au voisinage.

② Le PLU délimite des secteurs spécifiques en campagne, les secteurs Aa et Na. Il y a 7 secteurs Aa pour une superficie de 4,2 hectares et 4 secteurs Na pour une superficie de 5 hectares, soit au total 9,2 hectares.

En effet la loi ALUR et LAAAF ont organisé les possibilités d'extension mesurée des habitations existantes en campagne. Par contre rien n'était prévu pour les activités existantes. Celles-ci ont donc été repérées par les élus qui ont délimité des secteurs où l'extension des activités est possible.

## D – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES EQUIPEMENTS

La nouvelle station d'épuration doit être réalisée au Sud de la Longève sur des terrains classés en zone A ;

Le règlement de la zone A autorise les « constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (station d'épuration, bassin de rétention..)

Afin de permettre la réalisation d'un poste de relèvement des eaux usées, la commune a souhaité mettre en zone UE et en emplacement réservé la parcelle D 536.

Afin de permettre la réalisation d'une aire de covoiturage près du carrefour entre la RD 338 et la RD 38, la commune a souhaité mettre en zone UE et en emplacement réservé les parcelles AC 137, 189 et 191.

Afin d'augmenter la capacité du parking de la salle polyvalente, la commune est en train d'acquérir les parcelles AB 199 et 411. Elle réalisera des places de stationnement sur la partie Sud de cette parcelle qui a été classée en zone UE.

Une vaste zone UE a été créée dans le PLU pour abriter tous les équipements situés au Nord du bourg : cimetière et son extension, parking, terrain d'accueil des gens du voyage, terrains de football, réserves foncières. Elle a une superficie de **53 744 m<sup>2</sup>**.

L'aire de jeux située au Nord de la rue de la Perrière sur la parcelle 821 a été classée en zone UP dans la mesure où elle appartient à la commune et où il n'y a pas de projet immédiat.

1 secteur NL (Naturel Loisirs) pouvant accueillir des équipements légers de tourisme et de loisirs a été créé en bordure de Sarthe pour permettre l'aménagement du parcours de pêche : il a une superficie de 1,2 ha.

## **E – LES OBJECTIFS DE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE**

**Il est important de considérer l'agriculture comme une véritable activité économique, essentielle à l'identité rurale du territoire communal :**

### **Les élus ont voulu maintenir une agriculture dynamique :**

- ⇒ en protégeant les sièges d'exploitations pérennes : les élus ont repéré les sièges d'exploitation agricole et étudié leur pérennité : 19 exploitations ont été jugées pérennes ;
- ⇒ en permettant le développement des exploitations agricoles existantes au sein de zones spécifiquement réservées (zones A), et gêner le moins possible l'activité agricole lors des extensions urbaines ;
- ⇒ en donnant aux agriculteurs la possibilité de se moderniser et d'adapter leurs installations en fonction de la conjoncture et des réglementations ;
- ⇒ en encourageant les circuits courts (restauration scolaire...) ;
- ⇒ en préservant au maximum l'activité agricole des conflits de voisinage (ne pas mettre en place de zone constructible en campagne) ;
- ⇒ en étudiant de façon très rigoureuse les possibilités de changement de destination pour les constructions existantes en campagne qui ne sont pas déjà à usage d'habitation
- ⇒ en délimitant des secteurs Aa spécifiques, relativement réduits, pour permettre l'évolution des constructions existantes à usage d'activités non liées à un siège agricole
- ⇒ en ne permettant en zone agricole qu'une extension modérée (30 %) de la partie habitation et une limitation et un regroupement des annexes à proximité de l'habitation pour limiter la gêne à l'activité agricole.
- ⇒ en encourageant une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.

## **F – LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS**

### **a – LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF**

Sur le territoire communal de Saint Jean d'Assé, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,...) n'est recensée.

Le site Natura 2000 le plus proche est à 12 km du bourg de Saint Jean d'Assé. Il s'agit du site Natura 2000 Bocage à Osmoderma Eremita entre Sillé le Guillaume et La Grande Charnie.

Compte tenu de la composition de ce site Natura 2000 et de son éloignement par rapport aux sites d'urbanisation future définis au PLU, l'Etat a considéré qu'aucun impact lié à l'aménagement n'était à craindre sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites (décret n°2010-365 du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences NATURA 2000). Il n'a donc pas demandé que le PLU de Saint Jean d'Assé soit soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Les deux ZNIEFF ont été classées en zone Np, zone Naturelle protégée, totalement inconstructible.

De plus les bois de la forêt de Mézières sont mis en Espaces Boisés Classés, ce qui assure leur préservation à long terme.

## b –LES ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES

Conformément à la disposition 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne, qui a été reprise au SAGE Sarthe Amont, la pré-localisation de zones humides réalisée par la DREAL a été affinée sur le territoire de Saint Jean d'Assé par une commission locale.

Les zones humides potentielles situées le long des ruisseaux constituent des zones humides fonctionnelles repérées sur le document graphique et classées en zone naturelle protégée totalement inconstructible. La présence d'une zone humide fonctionnelle renvoie au respect des dispositions L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement. Des mesures compensatoires seront demandées en cas de projet impactant tout ou partie d'une zone humide fonctionnelle.

Les autres zones humides situées en zone agricole ont été repérées sur le document graphique.

**La localisation des zones humides est reprise dans les documents graphiques du PLU.**

**Aucun projet d'urbanisation ne viendra impacter les zones humides fonctionnelles. Les autres zones humides n'ont pas vocation à être détruites par leur classement en zone naturelle ou agricole. La compatibilité avec le SDAGE Loire –Bretagne est donc assurée.**

## c –LES ZONES NATURELLES

L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

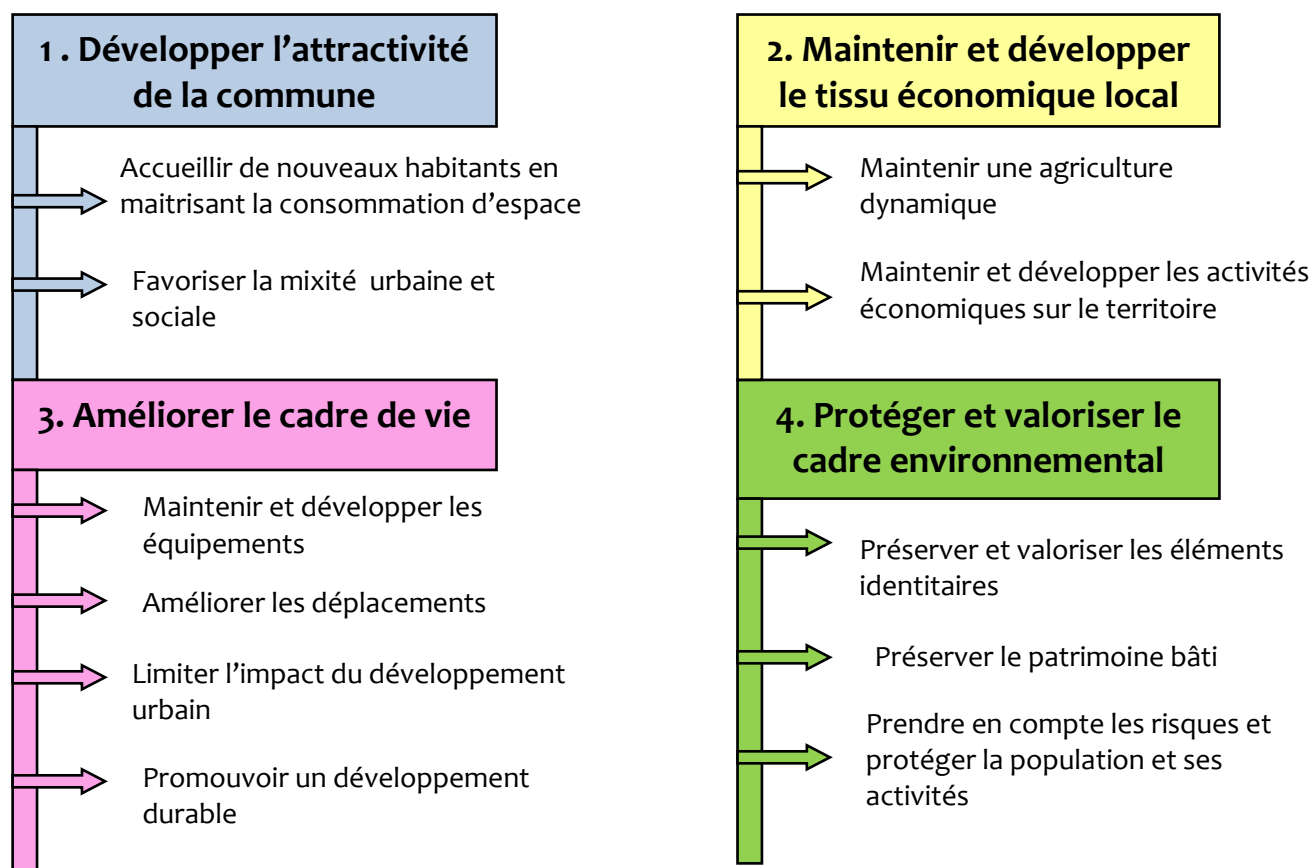
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les motifs de classement en zone naturelle sont donc multiples : les zones humides, les prairies, les boisements, les ripisylves sont autant d'éléments biologiques d'intérêt écologique à protéger ou à restaurer pour atteindre les objectifs du Grenelle de l'environnement : identification des trames vertes et bleues (TVB).

## G – LES CHOIX DU P.A.D.D. AU REGARD DU DIAGNOSTIC

### UN PADD... UN PROJET QUI REPOSE SUR QUATRE PILIERS





## VI – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### A – UN ZONAGE EQUILIBRE

Le projet de PLU doit permettre :

=> une répartition spatiale pertinente des territoires naturels à préserver pour leur qualité ou leur productivité économique, des espaces naturels en voie de mutation vers une urbanisation et des sites urbains.

=> une traduction dans chacun des articles du règlement des volontés de protection, de mise en valeur, de reconquête ou d'aménagement de ces espaces.

| Zone       | Vocation                                                                             | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UC</b>  | Zone Urbaine centrale                                                                | Zone urbaine ancienne du centre-bourg, dont le périmètre correspond à l'ensemble des maisons à l'alignement ou accolées. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.                                                             |
| <b>UP</b>  | Zone Urbaine périphérique                                                            | Zone urbaine correspondant aux quartiers d'extension contemporaine de la commune où l'habitat pavillonnaire est dominant. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.                                                            |
| <b>UPr</b> | Zone Urbaine périphérique renouvellement urbain                                      | Zone urbaine libre de toute construction comprise dans l'enveloppe urbaine délimitée en 2013. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.                                                                                        |
| <b>UPa</b> | Zone Urbaine périphérique avec assainissement autonome                               | Zone urbaine correspondant aux quartiers d'extension contemporaine de la commune où l'habitat pavillonnaire est dominant. Cette zone est non desservie par les réseaux.                                                                                                                                                            |
| <b>AUh</b> | Zone d'urbanisation groupée pour l'habitat                                           | Zone à urbaniser à court ou moyen terme. L'aménagement de cette zone devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.<br>La zone AUh a une vocation résidentielle et une fois aménagée deviendra une zone UP.                                                                                                   |
| <b>A</b>   | Zone réservée à l'activité agricole                                                  | Espaces agricoles à préserver. Dans la zone agricole les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes dissociées y sont autorisées.                                                                                                                  |
| <b>Aa</b>  | Zone agricole réservée aux activités                                                 | Secteur de la zone agricole dédié aux activités artisanales, tertiaires et commerciales dont on permet l'extension.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ap</b>  | Zone agricole protégée pour l'extension future du bourg                              | Secteur de la zone agricole qui pourrait à moyen ou long terme être ouvert à l'urbanisation. Ce classement sert à écarter les installations agricoles classées des futures zones d'extension du bourg.                                                                                                                             |
| <b>Na</b>  | Secteur de la Zone naturelle réservé aux activités                                   | Secteur de la zone naturelle dédiés aux activités artisanales, tertiaires et commerciales dont on permet l'extension..                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Nj</b>  | Secteur de la Zone naturelle réservé aux abris de jardin                             | Secteur de la zone naturelle où les abris de jardin sont autorisés..                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>NL</b>  | Secteur de la Zone naturelle réservé aux équipements de sports, tourisme et loisirs. | Secteur de la zone naturelle destinés à accueillir des constructions liées aux équipements de sports, tourisme et loisirs.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Np</b>  | Secteur de la Zone naturelle protégé pour les sites et paysages                      | Secteur de la zone naturelle protégée en raison de la qualité des biotopes, des sites ou comportant des risques et des nuisances (le long des ruisseaux et les bois). les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes dissociées y sont autorisées. |

### 1 – LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones déjà équipées ou devant être équipées dans les 10 années à venir (durée de vie théorique du PLU). Ce niveau d'équipement (desserte par le réseau collectif d'assainissement, trottoirs, éclairage public....) permet aux zones urbaines d'être constructibles immédiatement au coup par coup.

Plusieurs types de zones urbaines sont distinguées au PLU, selon leur fonction, leur densité urbaine et leur utilisation souhaitée.

Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions ne peuvent être les mêmes. L'urbanisation au coup par coup en zone urbaine permet de combler « les dents creuses » du tissu bâti.

La loi SRU incite les communes à densifier au maximum le bâti existant et à s'étendre de façon modérée aux dépens du milieu rural. Quelques constructions au coup par coup pourraient ainsi prendre place dans le tissu urbain actuel.

Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité. Il ne présente pas de risque pour la commune, la zone étant déjà équipée ou sur le point d'être équipée.

## **a – LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC)**

**La zone UC** couvre **9,9 hectares** : elle correspond au centre bourg ancien où les bâtiments sont implantés de façon relativement dense, souvent à l'alignement de la voie, et sur des terrains plutôt petits.

La vocation de la zone UC est de recevoir toutes les constructions et installations correspondant à la vie active d'un bourg : habitations, équipements collectifs, commerces et services, activités non nuisantes.

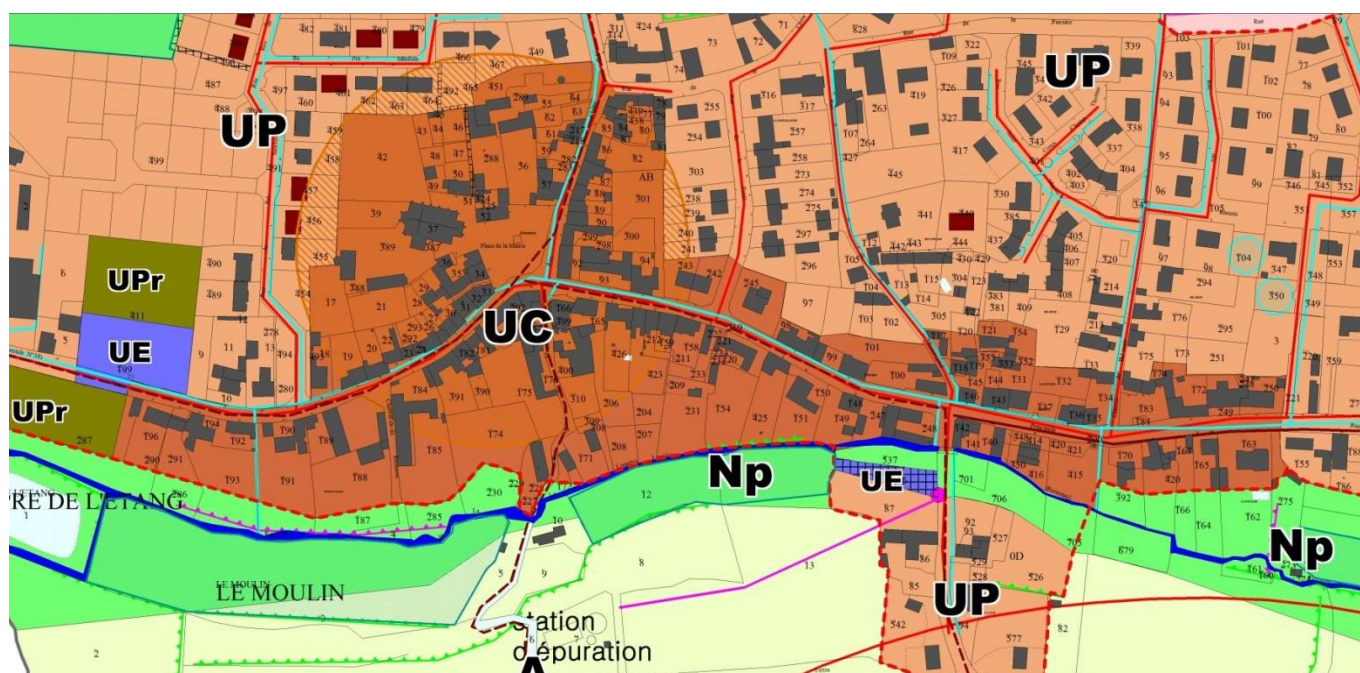
Il y a une zone UC autour de la place de la mairie et une autre le long de la RD 338. La zone urbaine centrale a été délimitée en fonction de la densité des constructions et de leur implantation à l'alignement de la voie.

En zone urbaine centrale nous retrouvons une part importante du tissu économique de proximité (commerces et services) ainsi que les équipements administratifs tels que la mairie.

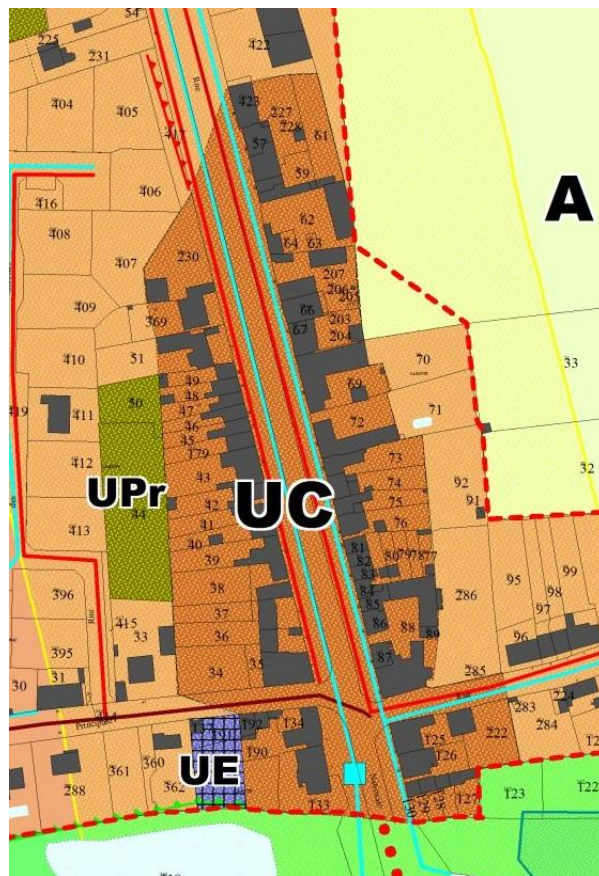
Le centre ancien étant entièrement desservi par les réseaux, le raccordement à tous les réseaux, et notamment au réseau d'assainissement, est obligatoire pour toutes les nouvelles constructions.

**Les élus ont fait le choix de soumettre l'ensemble des bâtiments de la zone centrale au permis de démolir obligatoire afin de préserver au maximum le caractère actuel du centre bourg.**

L'objectif 1 de l'orientation 3 du PADD est axé sur la capacité de la commune « à maintenir et développer les équipements ».



La zone UC autour de la place de la mairie et de la rue Principale



La zone UC de part et d'autre de la RD 338





## **b – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP)**

**La zone UP** correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire formant en général des secteurs d'urbanisation assez récente autour du centre historique de Saint Jean d'Assé.

La zone UP comprend les extensions plus récentes du bourg de Saint Jean d'Assé et correspond aux secteurs bâtis moins denses, et notamment aux lotissements pavillonnaires. La zone UP peut recouvrir également des terrains encore libres mais équipés ou devant être équipés prochainement par la commune.

Les zones UP se sont développées autour de la zone urbaine centrale.

La zone UP est mixte puisqu'elle comprend de l'habitat, des services et activités et des équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Cette zone se caractérise également par une forte présence du végétal.

La zone urbaine périphérique est plus ou moins remplie. Elle est normalement entièrement desservie par les réseaux, et notamment par le réseau d'assainissement.

**Les zones UP ont une superficie totale de 42,2 hectares.**

### **Exemple d'un lotissement de Saint Jean d'Assé**



La zone urbaine périphérique comprend le groupe scolaire Pierre Gagneau.





Dans cette zone urbaine périphérique, on peut distinguer des secteurs UPa et UPr.

Les secteurs UPa correspondent aux quartiers d'extension récente de la commune qui ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Les secteurs UPa ont une superficie d'environ 6,5 hectares. Elles concernent :

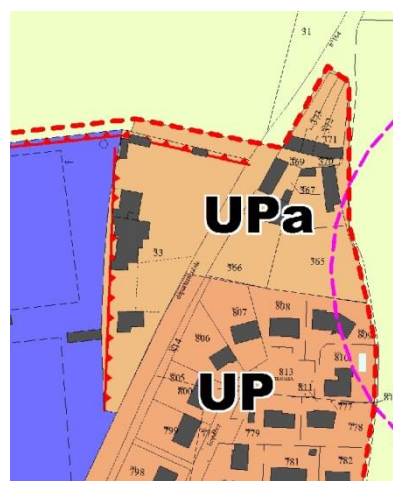
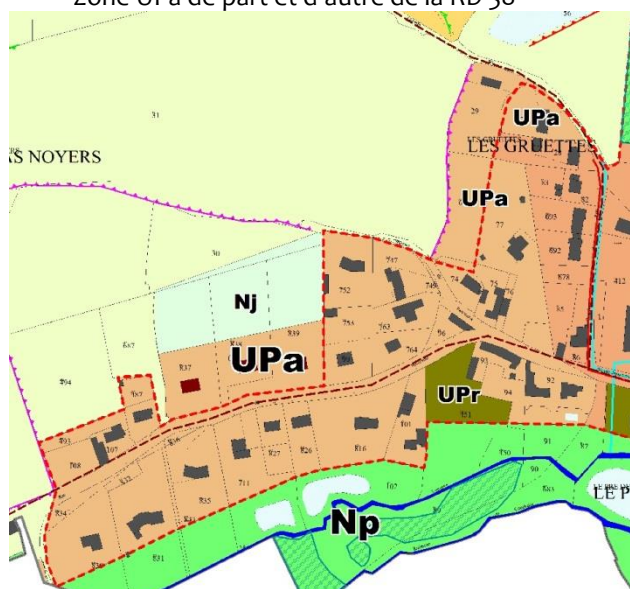
- les terrains situés à l'Ouest du bourg de part et d'autre de la RD 38 sur des terrains classés en zone NB ou Nba dans le POS.
- quelques terrains situés de part et d'autre de la RD 164 en limite du bourg.



Zone UPa de part et d'autre de la RD 38

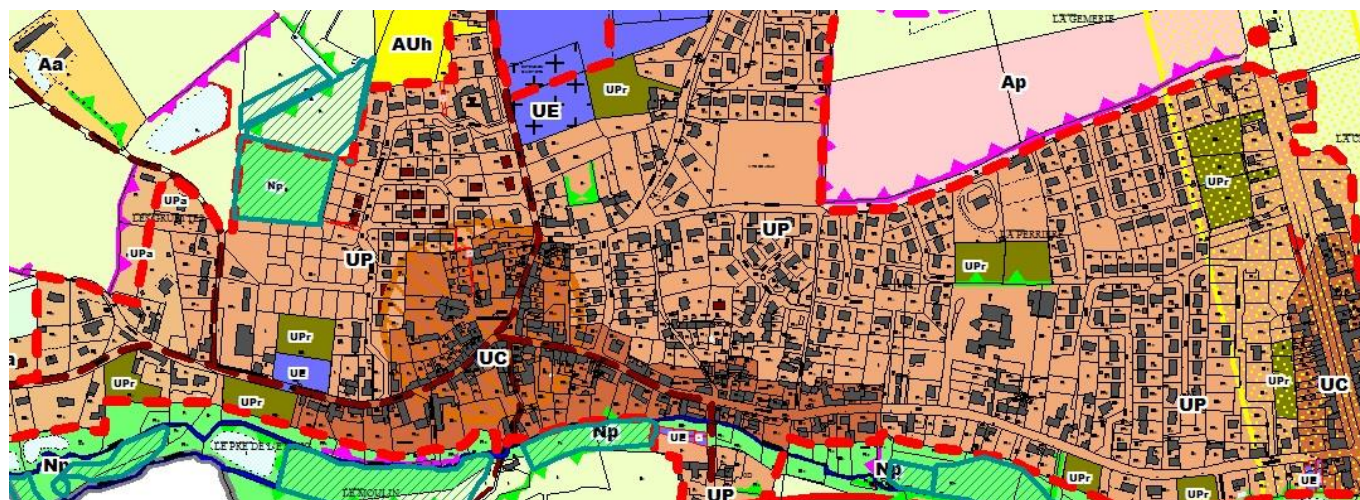


Zone UPa de part et d'autre de la RD 164



Les secteurs UPr sont des zones urbaines d'une certaine taille, comprises dans l'enveloppe urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2013, libres de toute construction et destinées à être densifiées. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général. Cette zone ne coûte rien à la collectivité pour l'aménagement car elle est déjà desservie par les réseaux et est dans un contexte urbain.

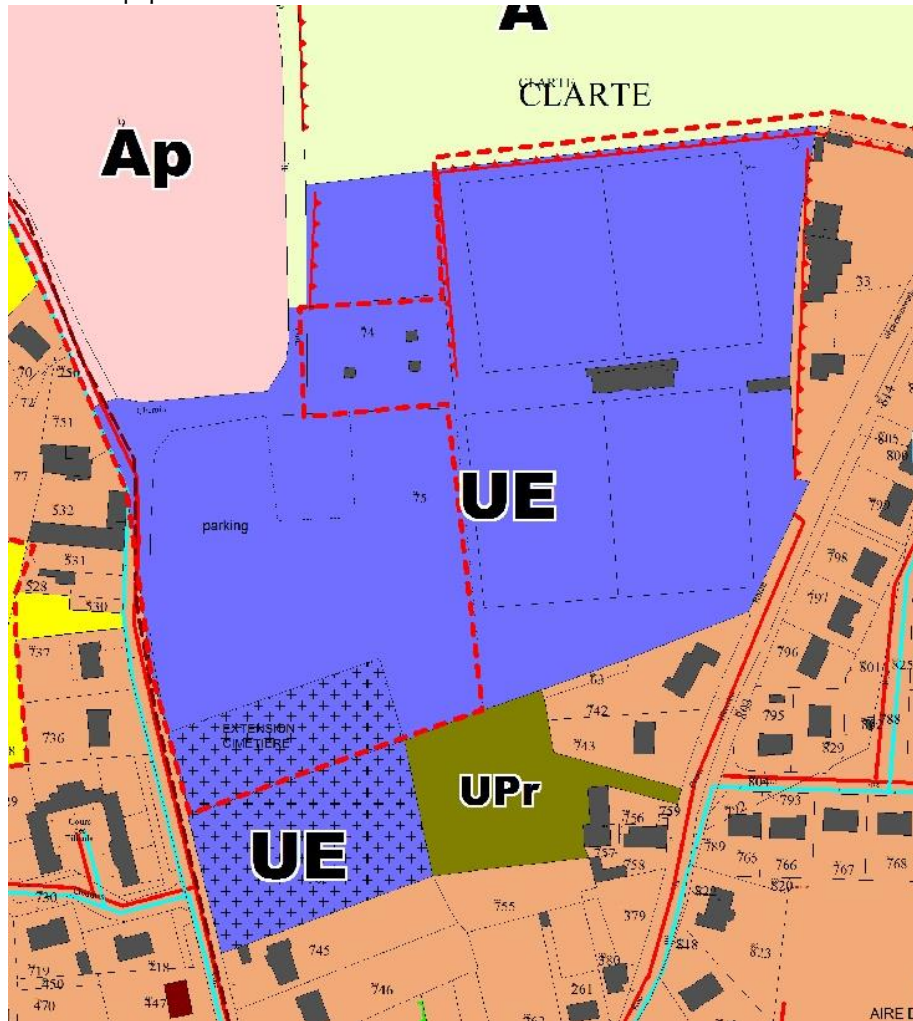
Il y a **10 secteurs UPr** qui ont une superficie totale de **3,1 hectares** dans l'enveloppe urbaine de Saint Jean d'Assé. Elles pourraient accueillir une **trentaine de logements** à terme.



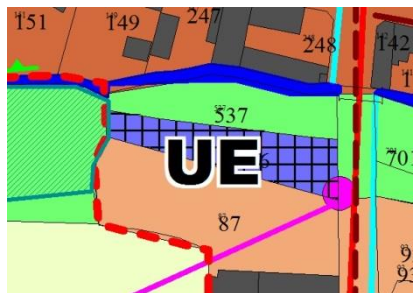
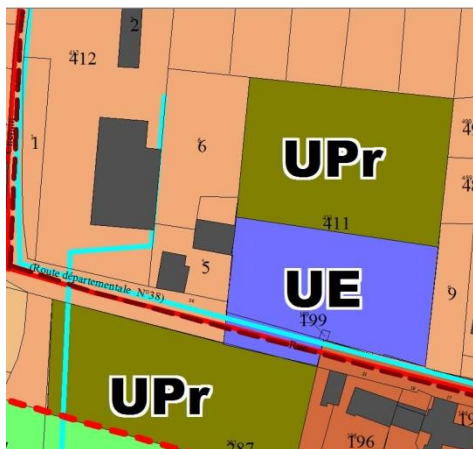


## d – LA ZONE URBAINE EQUIPEMENTS (UE)

La zone UE englobe l'ensemble situé au Nord du bourg et appartenant à la commune sur lequel il y a le cimetière et son extension récente, un parking qui vient d'être aménagé au croisement de la rue du Chêne et du chemin dit du grand Chêne, le terrain d'accueil des gens du voyage, les deux terrains de football et les terrains communaux encore disponibles entre ces divers équipements.



Une deuxième zone UE a été mise sur la partie Sud de la parcelle AB 411 pour réaliser un parking en complément de celui de la salle polyvalente voisine.





## 2 – LES ZONES A URBANISER POUR L'HABITAT

**Il n'y a pas de zones à urbaniser pour l'accueil d'activités.** En effet ni la Communauté de communes ni la commune n'ont envisagé d'aménager une zone d'activités sur le territoire de Saint Jean d'Assé.

Cette zone à urbaniser comprend principalement des terrains en « dents creuses » enclavés dans le bourg ou à proximité immédiate.

Les opérations groupées permettront de prendre en compte la diversité des souhaits de la population en matière d'habitat et de permettre à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

De plus, il faut penser à un développement harmonieux et progressif, en continuité des zones déjà urbanisées.

L'enveloppe constructible identifiée au Nord Ouest du bourg est insérée dans le tissu bâti bien qu'elle ne soit qu'en partie dans l'enveloppe urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2013. Seule la partie Sud de cette zone AUh empiète sur les terres agricoles. Elle a été classée en zone AUh pour permettre de réaliser une opération de lotissement.

Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble en respectant les orientations d'aménagement et de programmation.

Des objectifs de densité minimale devront être respectés ; la production de logements devra être diversifiée.

Dans la zone **AUh (A Urbaniser pour l'habitat)**, sont seules autorisées les opérations groupées à condition qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation et que l'aménageur prenne en charge la viabilité interne de l'opération. Elles peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitation (vente de terrains bâtis). Ces derniers donnent une image urbaine supérieure, par l'unité des formes et des matériaux.

Dans le cas d'un lotissement, il y a trois solutions :

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir,
- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend des terrains.
- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains.

Il peut être intéressant pour la commune de s'investir dans une politique communale de lotissement afin d'avoir toujours des terrains à proposer au fur et à mesure des besoins. Un lotissement communal permet également de maîtriser le rythme de l'urbanisation lorsque l'attractivité est trop forte, et d'être sûr de la qualité des équipements.

Les lotissements permettent de rentabiliser et d'organiser au maximum l'espace disponible pour l'habitat mais ce type d'urbanisation a parfois aujourd'hui tendance à repousser une certaine clientèle.

Toutefois la mise en place d'écrans végétaux, pour créer de petites unités urbaines, peut être un élément important de la qualité du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de garder au maximum la végétation existante et de l'intégrer dans le plan masse des lotissements.

**Les élus ont souhaité privilégier les zones d'extensions sous forme d'opérations d'ensemble et ils ont fait le tour du bourg pour déterminer les zones d'extension.**

**La zone AUh est située au Sud Ouest de la rue du Chêne.** Elle est destinée à recevoir des constructions sur une superficie de **1,5 hectare**. Cette zone est enclavée entre le lotissement des charmes au Sud et le groupe d'habitations réalisées de part et d'autre de la rue du Chêne.

Cette zone se situe sur un terrain qui ne présente pas une qualité agronomique des terres exceptionnelle et est idéalement placée pour permettre de nouvelles constructions en accession à la propriété très près du centre bourg.

La moitié Est de la zone AUh (parcelles ZL 37 et B 738 pour 7 865 m<sup>2</sup>) est exploitée par Monsieur LHUISSIER, exploitant situé à Notre Dame des Champs et l'autre moitié (partie de la parcelle ZL 37 pour environ 7 200 m<sup>2</sup>) par Monsieur PRUNIER. Urbanisation de cette zone ne mettra pas en péril les exploitations agricoles touchées.

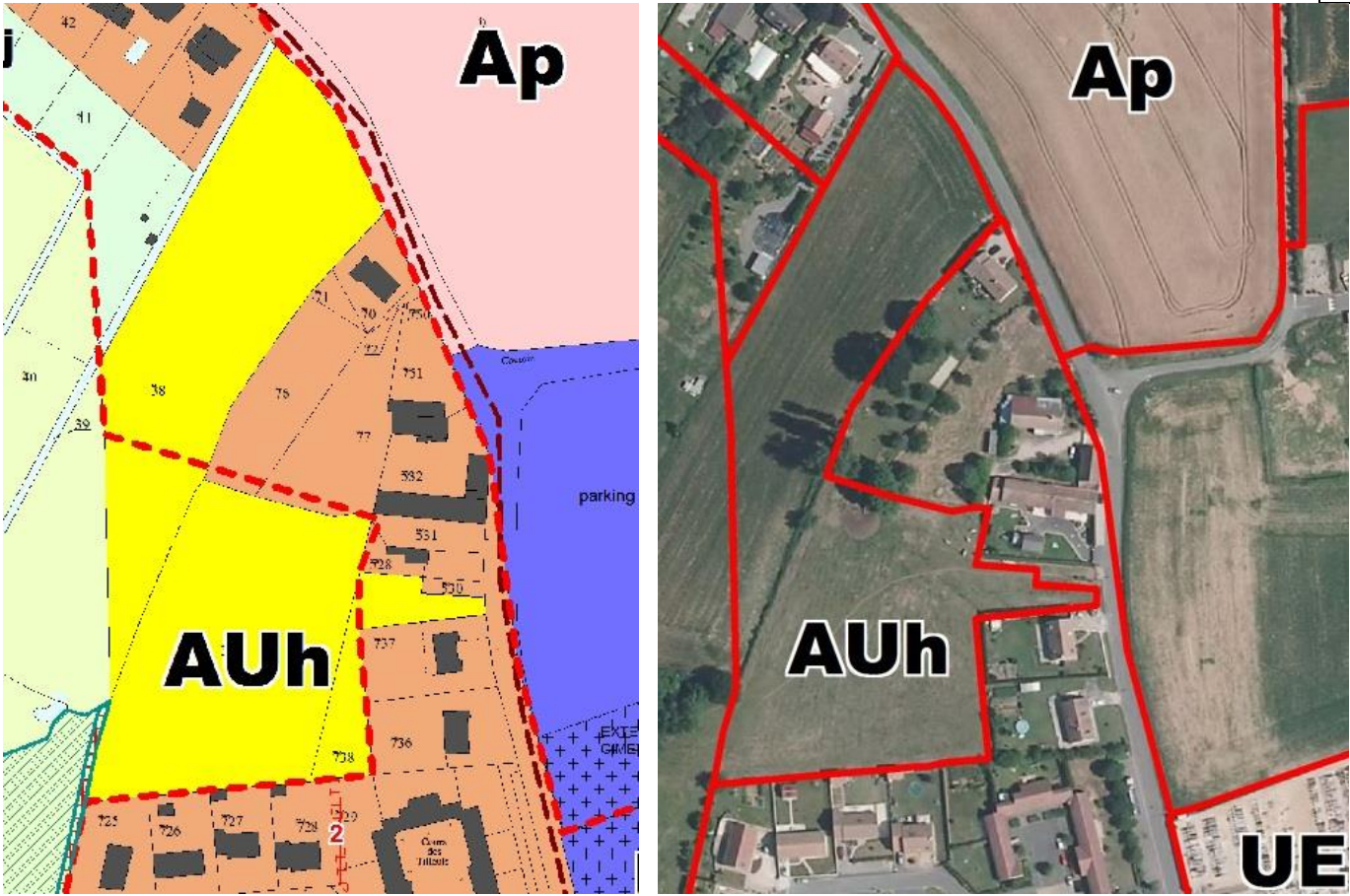
Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur cette zone AUh ; elles donnent des principes d'accès et d'organisation (morphologies urbaines, marges de recul et espaces à paysager), principes avec lesquels les futurs projets devront être compatibles.

**Un minimum de 15 logements à l'hectare doit être respecté dans cette zone AUh.** La programmation de logements sera établie en ce sens. Les commerces, équipements, services sont admis en zone AUh dans la mesure où ils s'inscrivent en harmonie avec l'environnement urbain et ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la présence de tiers.

La ventilation de logements devra répondre aux objectifs de mixité sociale exprimés au Code de l'urbanisme et déclinés au projet d'aménagement et de développement durables. **Elle devra donc comporter au moins 5 logements locatifs sociaux**



LA ZONE «AUh»



| Thème                               | Contraintes à minimiser                                                                                                     | Potentiels à exploiter                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gestion de l'eau                    | Obligation d'une pompe de refoulement pour renvoyer les eaux usées au réseau existant dans le lotissement de la Bretonnière | Bonne desserte par le réseau d'adduction en eau potable.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gestion des déplacements            |                                                                                                                             | Zone bouchant un trou entre un lotissement et une zone déjà bâtie au coup par coup.<br>Accès automobile par la rue du chêne.<br>Création de liaisons piétonnières pour aller à la place de la mairie et de là aux commerces, services et surtout à l'école en empruntant le trottoir de la rue principale |
| Impact agricole                     | Terrains exploités inscrits à la PAC                                                                                        | Terrains enclavés dans le bourg.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Biodiversité, paysage et patrimoine |                                                                                                                             | Pas de milieu naturel patrimonial sur la parcelle.<br>Pas de zone humide répertoriée                                                                                                                                                                                                                      |
| Environnement climatique            | Exposition de la zone aux vents d'Ouest<br>Forme complexe ne facilitant pas l'exposition Nord Sud des constructions         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études





1. METHODOLOGIE

\* densité d’observations

La prospection pédologique a été réalisée par sondages à la tarière à main (maxi 120 cm). A raison de 13 observations sur une zone d’étude de 1,6 ha, cela représente une densité théorique d’un sondage pour 1 230 m².

\* critères de distinction

Dans l’arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l’arrêté du 24 juin 2008, il est indiqué dans l’annexe 1 quels sont les sols considérés comme sols de zone humide

Il s’agit essentiellement de sols :

- connaissant un engorgement permanent en eau à faible profondeur ;
- et ceux caractérisés par des traits redoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur et se prolongeant ou s’intensifiant en profondeur.

Il a donc essentiellement été pris en compte la présence ou non de traits d’hydromorphie, leur profondeur d’apparition, leur nature et leur intensité.

2. LES SOLS

\* caractéristiques générales

Dans la parcelle ZL 38 il a été observé des sols profonds, argilo-limoneux à limono-argileux, pouvant être affectés en profondeur par des engorgements en eau temporaires.

Les sols mis en évidence dans la parcelle ZL 37 sont profonds et sains, à texture dominante limono-sableuse (à sable fin).

Il n’a pas été noté de charge particulière en éléments grossiers.

\* appréciation de l’engorgement

Le pseudogley est lié à des engorgements de nature temporaire.

Il se manifeste par des taches d’oxydo-réduction (essentiellement de couleur grisâtre, ocre beige et beige pale) et la présence d’amas ferro-manganiques.

Il n’en a été observé que dans la plupart des sondages de la parcelle ZL 38, mais au plus près pas avant 50 cm de profondeur.

Le gley atteste d’un engorgement permanent à quasi-permanent.

Lorsqu’on le rencontre, les horizons sont de couleur gris à gris bleuté dominant, localement taché ocre rouille.

Il n’en a pas été observé ici ; cela aurait pu être possible plus à l’aval de la parcelle 38.

\* les sols observés

**classe I** aucune manifestation d’hydromorphie avant 120 cm de profondeur : sols épais et sains observés sur la parcelle 37 => sondages 3, 4, 5, 7 et 8

**classe II** - manifestation d’hydromorphie apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur :

pas pu observer d’hydromorphie en profondeur du fait du blocage sur la marne gréseuse à partir de 50/80 cm de profondeur - parcelle 37 => sondages 1, 2, 6.

traces d’engorgement en profondeur : parcelle 38 => sondages 11 et 13.

**classe III** - manifestation d’hydromorphie apparaissant entre 50 et 80 cm de profondeur : le pseudogley apparaît ici après 50/60 cm : => sondages 9, 10 et 12 (IIIa).

CONCLUSION

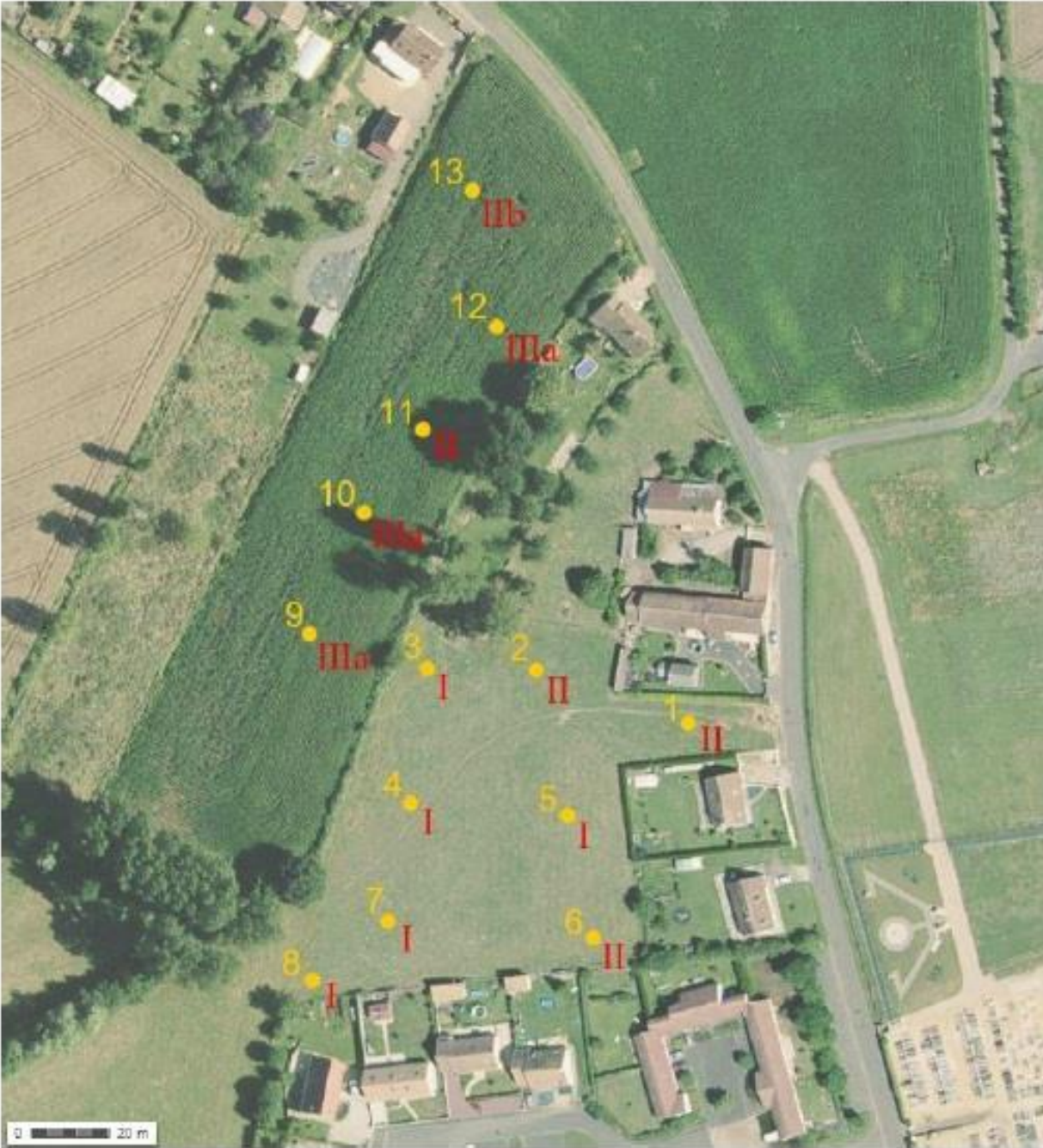
Sur l’ensemble du parcellaire étudié, il n’a été observé aucun sol caractéristique de zones humides.

Dans le cas de constructions sur la parcelle ZL 38, le risque d’engorgement temporaire en période hivernale à partir de 50/60 cm ne saurait cependant être négligé.

ETUDE PEDOLOGIQUE POUR CARACTERISATION  
DE ZONE HUMIDE

ST JEAN D'ASSE (Sarthe)

EMPLACEMENTS DES SONDAGES– TYPOLOGIE PEDOLOGIQUE



LEGENDE :

● 2 : sondage pédologique

IIIa : typologie pédologique (arrêté du 1er oct. 2009, circ. du 18 janv. 2010)



### 3 – LES ZONES AGRICOLES

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme garantit la protection de l'espace agricole, puisqu'il précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer « **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** »

Les lois ALUR, LAAAF et Macron ont modifié le code de l'urbanisme et notamment certaines règles applicables en zone agricole.

#### Article L151-11

**Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :**

**1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

**2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. **Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, **et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.**

#### Article L151-12

**Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

**Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

#### Article L151-13

**Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :**

**1° Des constructions ;**

**2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;**

**3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

**Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

**En matière d'activités agricoles, la commune s'est fixé comme objectif de ne pas gêner l'activité agricole et de permettre le développement des sièges d'exploitation sur son territoire.**

Il s'agit de préserver les terres cultivées et de pérenniser l'activité agricole, très présente sur la commune.

Pour cela il convient de :

- **Limitier la consommation d'espaces agricoles par un aménagement équilibré du territoire** qui privilégie les constructions dans le tissu urbain actuel, des extensions limitées (en fonction des besoins) en limite du bourg, sur des secteurs présentant un enjeu agronomiques moindre, et qui favorise la recherche d'une plus grande densité

- **Maintenir l'activité agricole** en protégeant les sièges d'exploitation par un classement en zone Agricole strictement réservée à cette activité

- **Permettre l'évolution vers des pratiques agricoles innovantes et durables**

Lors de l'étude du PLU, les élus de Saint Jean d'Assé ont été chargés de recenser les sièges d'exploitations agricoles de la commune et les constructions qui y étaient liées et d'évaluer leur pérennité.

L'objectif 1 de l'orientation 2 du PADD vise « Maintenir une agriculture dynamique ». **C'est pourquoi la zone A englobe plus des 3 quarts du territoire communal.**

⇒ **19 sièges agricoles pérennes** ont été recensés et repérés sur les plans de zonage. Ils ont tous été mis en zone agricole A du PLU.

Plus de 1 630 hectares sont classés en zone A, soit 76,9 % du territoire.

En ce qui concerne les terrains classés en zone à urbaniser AUh, il faut souligner que tant qu'il n'y a pas de projets opérationnels, les terres peuvent continuer à être exploitées par l'agriculture.

Les plans de zonage ont pris en compte un repérage actualisé des sièges agricoles en activité. Ils sont signalés sur les plans par un symbole spécifique (un tracteur marron).

Le PLU s'est ainsi efforcé de protéger au mieux l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et de limiter les gênes potentielles au développement des sièges.

Un équilibre s'instaure donc entre les zones urbaines et les zones agricoles, ménageant de grandes unités foncières qui facilitent l'exploitation des terres. La zone agricole est entrecoupée de zones naturelles protégées et d'espaces boisés ou de haies dont l'arrachage est soumis à une déclaration préalable, de façon à protéger les corridors biologiques et les cônes de vue sur les principaux éléments du patrimoine.

Suite aux lois ALUR et LAAAF, le règlement de la zone A jusque là réservée et protégée pour l'activité agricole a évolué. Les habitations existantes non liées à une exploitation agricole sont également classées en zone agricole et le règlement écrit permettra une extension limitée de ces habitations existantes (30 % maximum) et autorisera des annexes dissociées (maximum 50 m<sup>2</sup> et à moins de 25 m de l'habitation existante).

## a – LES CHANGEMENTS DE DESTINATION POSSIBLES EN CAMPAGNE

Les nouvelles lois permettent aux élus d'identifier les constructions désaffectées en campagne qui ne sont pas à usage d'habitation mais dont ils souhaitent permettre la transformation d'usage. Ces bâtiments doivent être repérés sur les plans de zonage.

**Dans la commune de Saint Jean d'Assé, le Conseil Municipal a fait le choix de permettre le changement de destination pour certains bâtiments en fonction d'une grille d'analyse qui porte sur 3 points essentiels :**

- il faut que ce changement de destination ne gêne pas l'activité agricole : il faut donc que ce bâtiment soit proche d'habitations déjà existantes et qu'il soit situé à plus de 100 m de tout siège d'exploitation agricole et de tout bâtiment agricole
- il faut que le bâtiment ait un intérêt architectural et patrimonial et qu'il ait un volume suffisant pour pouvoir offrir un volume habitable intéressant
- il faut que ce bâtiment ait un accès facile et qu'il soit desservi par l'eau et l'électricité pour éviter d'obérer les finances communales.

**22 bâtiments pourront donc changer de destination.**



Les Noyers



Champ Foucher



Le Pot



Monthibault



La Brindelière



La Pillerie



Les Noyers



Champ Fleury



Breteau





La Mare



La Grande Gémerie



La Maulni  re



Cholet

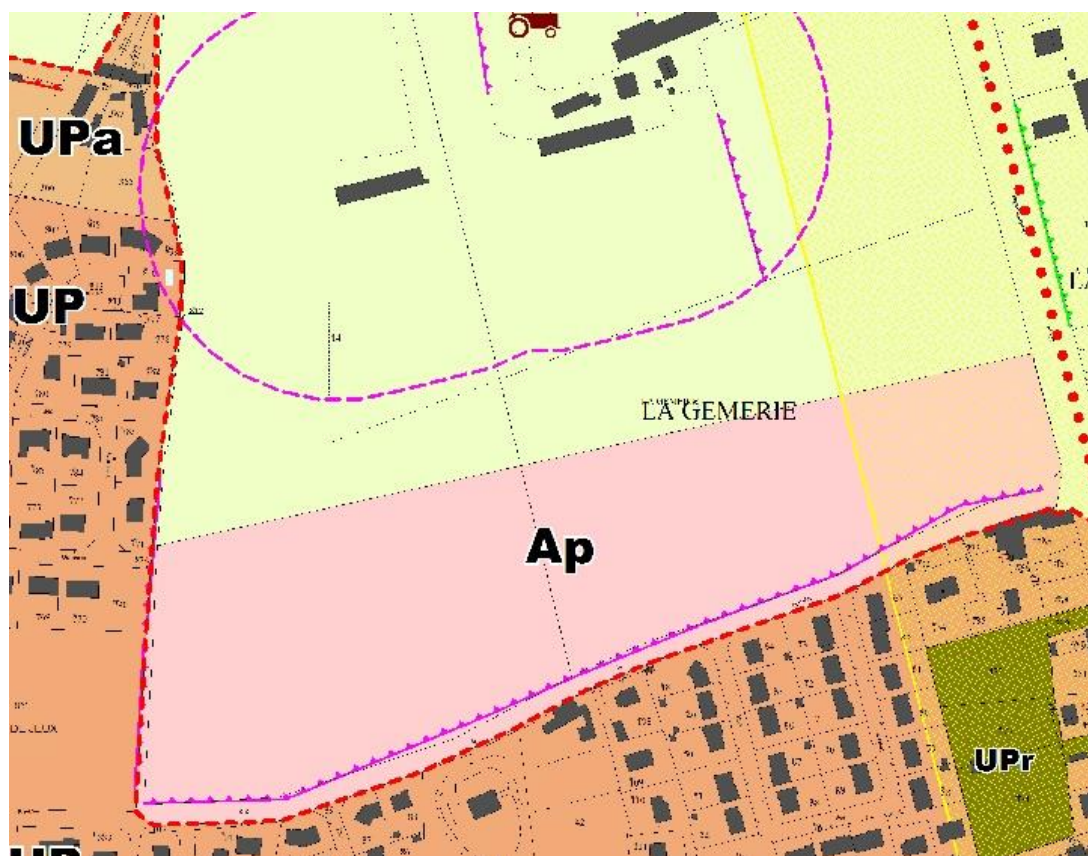
Une vingtaine d'autres ne pourront pas changer de destination pour des raisons diverses: pas assez de terrain; proximité d'un siège; problème d'accès; bâtiments imbriqués les uns dans les autres



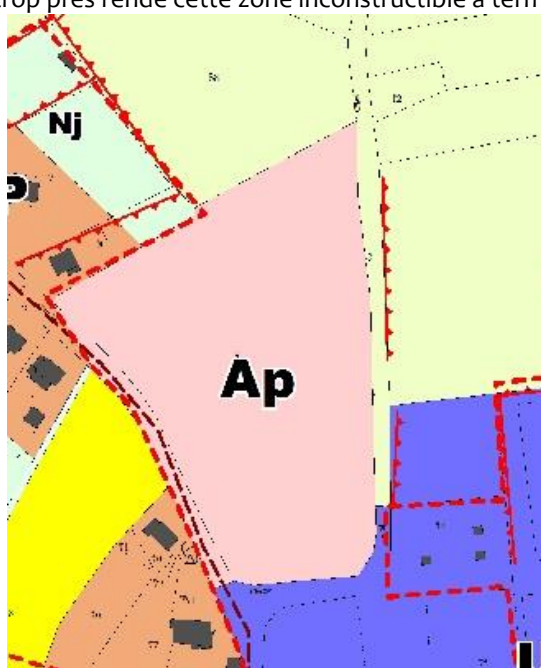


## **b- LES SECTEURS Ap**

Il n'y a pas de siège en activité à proximité de la zone d'extension du bourg (zone AUh) . Par contre le siège de la Gémerie pourrait bloquer à terme le développement du bourg s'il s'étendait vers le Sud. Il comprend déjà 4 poulaillers. La zone de protection de 100 m autour des 2 poulaillers situés au sud de l'exploitation arrive à 150 m au Nord de la rue de la Perrière. Afin de ne pas empêcher la construction de 2 poulaillers supplémentaires à 50 m au Sud des poulaillers existants mais afin d'empêcher la construction de poulaillers plus au Sud qui aurait ensuite rendu inconstructibles les terrains situés au Nord de la rue de la Perrière, une bande de 100 m environ d'épaisseur a été classée en secteur Ap. Il ne pourra pas y avoir d'installation agricole classée à moins de 100 m de ce secteur Ap.



Un autre secteur Ap a été créé sur les terrains classés en zone NA du POS afin là aussi d'empêcher qu'une installation agricole classée implantée trop près rende cette zone inconstructible à terme.



Les 2 secteurs Ap ont une superficie totale de 7,7 hectares .

## c – LES SECTEURS AGRICOLES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES (Aa)

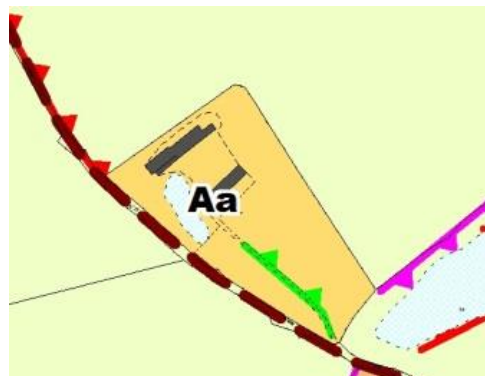
Le règlement des secteurs Aa permet : « L'augmentation mesurée de l'emprise au sol (limitée à 30 % de l'emprise au sol existante), sous forme d'extension de bâtiments existants ou de construction de nouveaux bâtiments et la transformation des activités existantes ainsi que le changement d'affectation des bâtiments existants pour une autre activité, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles.

**Le classement en « Aa » concerne, sur Saint Jean d'Assé, sept secteurs qui permettront le développement des activités existantes :**

Ces secteurs sont délimités strictement et concernent **au total 4,4 hectares.**



Le Cormier : Gite



Le Petit Parc : gite

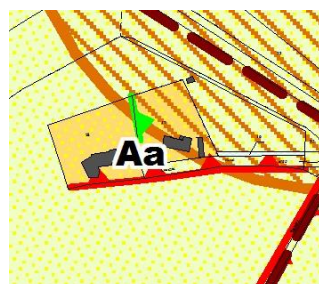


Les Landes : Charpentier couvreur

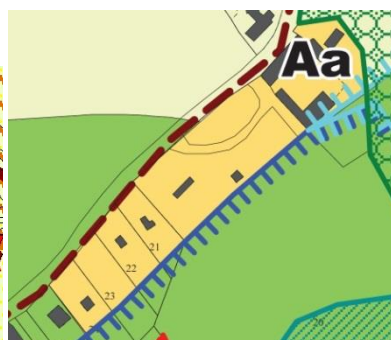
:



Grande Gémie :Plaquist



Les rues vertes : Gite:



Le Sablon : Gite



Belle Noé Peintre:

## 4 – LES ZONES NATURELLES

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages »

Préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces en assurant leur gestion et leur mise en valeur est l'objectif poursuivi par l'élaboration de dispositions réglementaires adaptées à chaque type de lieux.

La zone naturelle est une zone non équipée où la constructibilité est limitée. Elle comprend 4 sous-secteurs affectés à des usages divers.

**Le présent PLU crée par ailleurs plusieurs secteurs spécifiques :**

- les secteurs Na où les activités en place peuvent s'étendre.
- des secteurs Nj, où seules les constructions légères de 20 m² maximum peuvent être autorisées
- un secteur NL où peuvent être autorisés des installations légères à usage de sports et loisirs ouvertes au public.
- les secteurs Np relatifs à des secteurs protégés pour les sites et paysages remarquables.

## a – LES SECTEURS NATURELS PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES (Na)

Il y a 1 secteur Na sur près de 2 hectares de terrains sur les terrains de la Merci Dieu.

Le règlement y autorise l'extension des activités existantes, la construction de nouveaux bâtiments liés aux activités existantes et le changement d'activités dans les bâtiments existants.

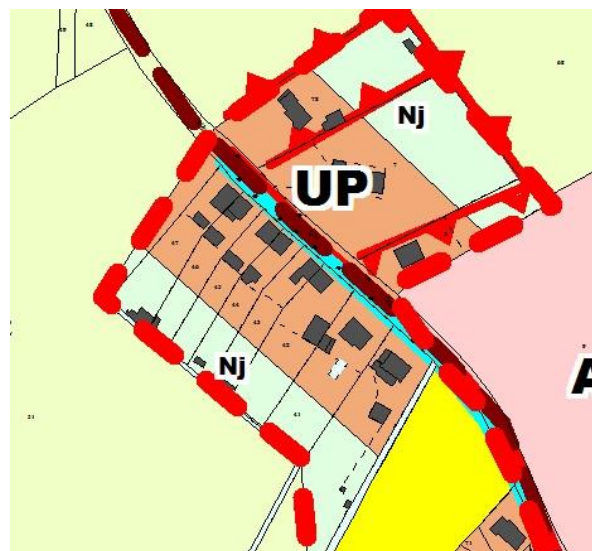
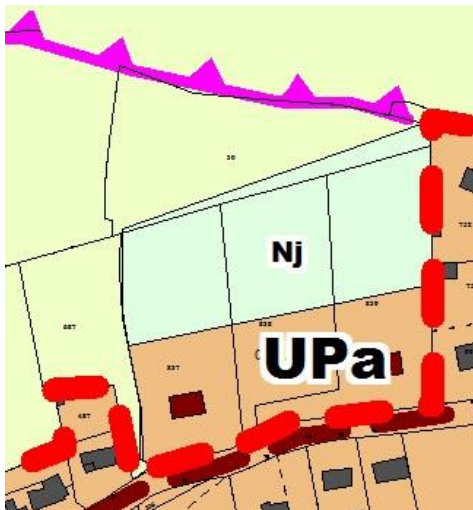


La Merci Dieu

## b – LES SECTEURS NATURELS PERMETTANT LES ABRIS DE JARDIN

Il y a 3 secteurs Nj sur 1,6 hectare de terrains.

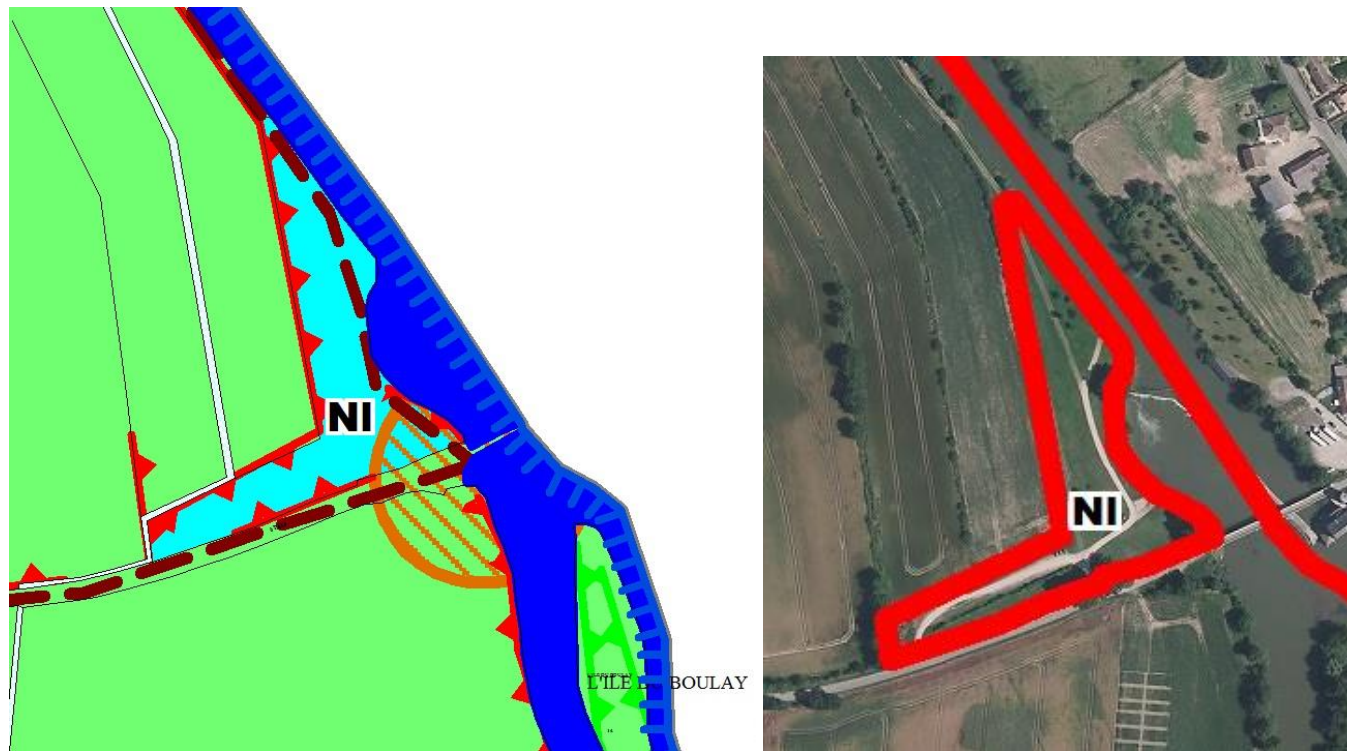
Le règlement y autorise les constructions légères de 20 m<sup>2</sup> maximum. Ces secteurs Nj sont situés sur l'arrière de secteurs UP excentrés. Il ne semblait pas souhaitable de permettre la construction de nouveaux logements à l'arrière des constructions existantes dans la mesure où ces zones UP étaient éloignées du centre bourg.





## **c – LES SECTEURS NATURELS POUR LES EQUIPEMENTS LEGERES DE SPORTS, LOISIRS ET TOURISME OUVERTS AU PUBLIC (NL)**

Un secteur NL de 1,2 hectare a été mis en place pour y permettre des aménagements légers à usage de sports, tourisme et loisirs dans les limites de ce que permet le PPRI de la Sarthe : il s'agit du parcours de pêche aménagé en limite de commune.



## **d – LES SECTEURS NATURELS PROTEGES (Np)**

L'environnement naturel de la commune de Saint Jean d'Assé est caractérisé par la présence de nombreuses entités naturelles telles que les bords de Sarthe et de la Longève ainsi que les bois de Mézières et du Tronchet.

Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leurs fonctions écologique, paysagère, sociale ou économique nécessaires à l'équilibre de l'agglomération.

Ces entités bénéficient donc d'une véritable richesse floristique et faunistique et la commune jouit d'un cadre de vie très agréable.

Afin de préserver cet environnement privilégié, le PLU instaure une protection par un zonage "Np" ; celui-ci recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

**Le secteur Naturel protégé est un secteur très important de la zone naturelle, avec 404 hectares, soit environ 19 % de la commune. Les secteurs naturels Np concernent les sites paysagers et écologiques les plus intéressants. Ces secteurs sont vides de toute construction d'habitation légale et toute construction y est interdite ; l'utilisation agricole des terres n'est pas réglementée par le PLU.**

Les secteurs naturels protégés couvrent notamment les bords de ruisseaux et tous les espaces boisés classés. Ils constituent les corridors bleus et verts. Tous ces secteurs participent très largement à la richesse du paysage.

A ce zonage, le PLU a superposé les espaces boisés classés dans certains cas.

**La déclinaison réglementaire proposée dans le cadre de ce PLU (12 zones et secteurs différents) doit permettre de tenir compte des spécificités du territoire communal (patrimoine paysager, naturel et urbain remarquable) sans pour autant figer le territoire. La traduction réglementaire tient compte à la fois des outils et réglementations de rangs supérieurs (Loi SRU, SCoT, ...) et des ambitions communales. Le présent PLU veille donc à permettre un développement urbain cadré, structuré et échelonné dans le temps.**

## B – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et que se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

### ➡ **Les espaces boisés classés** (Conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

L'espace boisé classé permet de préserver durablement la vocation forestière d'un boisement. Le défrichement y est rejeté de plein droit et les coupes et abattages y sont soumis à autorisation.

**Les élus ont décidé de maintenir en espaces boisés classés les bois qui étaient ainsi protégés dans le POS.**

➡ **les haies dont l'arrachage est soumis à déclaration préalable (éléments de paysage, repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme).**

**Les élus ont décidé de ne plus mettre de haies en espaces boisés classés.**

Les haies les plus importantes pour leur intérêt paysager, anti-érosif, de biodiversité..., ont été répertoriées et protégées en tant qu'éléments de paysage à préserver. **Leur arrachage est soumis à déclaration préalable en mairie** et la commune pourra demander une plantation compensatrice équivalente.

Cet outil est plus souple que l'espace boisé classé. En aucun cas, le classement des haies en élément de paysage ne doit en effet constituer une gêne pour l'exercice d'une exploitation agricole. D'ailleurs la protection des haies identifiées sur les plans a été validée par les exploitants agricoles présents à la commission locale. Toute intervention nécessite un accord préalable de la collectivité, sauf pour les travaux d'entretien (coupe à blanc, élagage) ou pour des raisons de sécurité publique et sanitaires.

**Les haies ont été différenciées selon 2 types :**

- les haies les plus intéressantes et dont les élus souhaitent le maintien à leur emplacement, repérées en rouge sur les plans de découpage en zones : la réponse sera un refus sauf exception (obligation d'y passer une voie ou une ligne électrique...)

- les haies intéressantes mais dont le maintien peut gêner l'activité agricole, repérées en mauve sur les plans de découpage en zones : la réponse sera un accord si il y a des plantations compensatrices.

La Chambre d'Agriculture a signalé que dans le cadre de la PAC, les haies sont protégées au titre du BCAE n° 7 et a demandé à éviter de multiplier les obligations de déclaration pour les exploitants agricoles.

Mais si on ne repère sur les plans de découpage en zones que les haies qui ne sont pas protégées au titre de la PAC, la volonté de protéger les haies et par là la trame verte perd en lisibilité.

Il a donc été décidé de reporter sur les plans de zonage toutes les haies que les élus souhaitent protéger. Mais le règlement écrit indique que « Lorsque les haies sont protégées par le BCAE n°7 au titre de la PAC, c'est cette instruction qui primera. L'exploitant devra avertir la commune de son désir d'arracher une haie en envoyant en mairie une copie du formulaire de déclaration et du plan de situation de la haie concernée. Il devra fournir à la mairie la décision prise par le BCAE n°7. »

### ➡ **Les bâtiments soumis à permis de démolir**

Les élus ont réfléchi à la nécessité de protéger les constructions ayant une architecture intéressante. Le PLU permet de les repérer et de les soumettre à des règles architecturales spécifiques et à l'obligation d'un Permis de Démolir. **Les élus ont fait le choix de soumettre certains bâtiments à l'obligation d'un Permis de Démolir** pour connaître la volonté de certains propriétaires de vouloir démolir un bâtiment intéressant et de permettre de proposer des solutions au propriétaire.

Des éléments de patrimoine « minéral » figurent sur les plans de zonage. Ils sont les témoins visibles de traditions rurales, aujourd'hui révolues. La destruction totale ou partielle de ces éléments de paysage est soumise à déclaration préalable. Des prescriptions sont indiquées au règlement écrit afin de préserver les éléments de patrimoine les plus caractéristiques, ayant entraîné une identification au plan graphique.

### ➡ Les sièges d'exploitation agricole

Tous les sièges d'exploitation agricole encore en activité et jugés pérennes par les élus lors de l'étude de la révision du PLU, ont été repérés sur les plans de zonage par un tracteur marron.

### ➡ Les secteurs de vestiges archéologiques

**Les secteurs indiqués par la DRAC ont été reportés sur les plans.**

Les demandes de Permis de construire dans ces secteurs seront transmises à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). En fonction de la nature des constructions envisagées (profondeur des fondations), des précautions particulières pourront être imposées.

Le règlement indique que dans les secteurs « v » le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### ➡ Les chemins de randonnée

Afin notamment de prendre en compte la demande du Conseil Départemental, les chemins de randonnée sont repérés et sont signalés sur les plans du PLU comme chemins à préserver en l'état.

### ➡ Les zones humides

Les zones humides validées par la commission locale ont été reportées sur le plan graphique.

**➡ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts** (Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme).

#### **L'article L 151-41 stipule :**

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »

Cette réservation permet d'interdire toute utilisation du sol qui serait incompatible avec la destination définie et de garantir la réalisation de l'objectif prévu.

Les emplacements réservés ont pour conséquence juridique d'interdire la délivrance de permis de construire mais n'ont aucune conséquence en matière de transaction et de mutation des terrains.

- Si le propriétaire n'est pas vendeur et que la commune n'est pas pressée, rien ne se passe.

- Si le propriétaire est vendeur, il peut mettre la commune en demeure d'acquérir. La commune a alors un an pour acheter et deux ans pour payer les terrains concernés. A défaut d'acquisition de la commune dans ce délai, soit l'emplacement réservé disparaît, soit un transfert d'office de propriété est effectué à la demande du propriétaire.

- Si le propriétaire ne veut pas vendre et que la commune est pressée, la seule solution est la Déclaration d'Utilité Publique et l'expropriation.

**Le présent PLU crée plusieurs emplacements réservés. La liste des emplacements réservés mis en place est visible dans le document 4A et ces emplacements réservés sont reportés sur les plans graphiques du PLU.**

**Ces différentes règles de protection qui seront mises en place par le PLU devront faire l'objet d'une information auprès de la population. Ces mesures devront être expliquées. La sensibilisation des habitants devra être permanente.**



## VII – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.

#### 1 – LES SURFACES DES ZONES : TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE

La commune de Saint Jean d'Assé s'étend sur une superficie de près de 2 129 hectares. Le tableau suivant détaille les superficies respectives de chaque type de zones identifiées dans le PLU.

| ZONES                              | SUPERFICIE<br>DANS LE POS | SUPERFICIE DANS LE PLU   |                |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| POS + ou – équivalent PLU          | (approximative<br>en ha)  | (approximative<br>en ha) | %              |
| <b>ZONES URBAINES</b>              |                           |                          |                |
| UA (POS) =>UC (PLU)                | 67,9                      | 9,9                      | 0,47%          |
| UB (POS) =>UP (PLU)                |                           | 42,2                     | 1,98%          |
| UB (POS) =>UPa (PLU)               |                           | 6,5                      | 0,31%          |
| UB (POS) =>UPr (PLU)               |                           | 3,1                      | 0,15%          |
| 2ND dans le bourg (POS) =>UE (PLU) | 6,9                       | 5,7                      | 0,27%          |
| <b>TOTAL ZONES URBAINES</b>        | <b>74,8</b>               | <b>67,4</b>              | <b>3,17%</b>   |
| <b>ZONES A URBANISER</b>           |                           |                          |                |
| NA (POS) =>2AUh (PLU)              | 2                         | 0                        | 0,00%          |
| NAa (POS) =>AUh (PLU)              | 17                        | 1,5                      | 0,07%          |
| NAz (POS) =>AUa (PLU)              | 0                         | 0                        | 0,00%          |
| <b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>     | <b>19,0</b>               | <b>1,5</b>               | <b>0,07%</b>   |
| <b>ZONE AGRICOLE</b>               |                           |                          |                |
| NC (POS) =>A (PLU)                 | 1 561,80                  | 1636,0                   | 76,89%         |
| NC (POS) =>Ap (PLU)                |                           | 7,7                      | 0,36%          |
| NC (POS) =>Aa (PLU)                |                           | 4,4                      | 0,21%          |
| <b>TOTAL ZONE AGRICOLE</b>         | <b>1 561,80</b>           | <b>1 648,10</b>          | <b>77,46%</b>  |
| <b>ZONES NATURELLES</b>            |                           |                          | <b>0,00%</b>   |
| NB (POS) =>Nh (PLU)                | 14,3                      | 0                        | 0,00%          |
| 1ND (POS) =>Np (PLU)               | 425,0                     | 404,1                    | 18,99%         |
| 1ND (POS) =>N (PLU)                |                           | 1,7                      | 0,08%          |
| 2NDen campagne (POS) =>NL (PLU)    | 34                        | 1,2                      | 0,06%          |
| 2ND (POS) =>Na (PLU)               |                           | 2,0                      | 0,09%          |
| 2ND (POS) =>Nj (PLU)               |                           | 1,6                      | 0,08%          |
| <b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>      | <b>473,3</b>              | <b>410,6</b>             | <b>19,30%</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL</b>               | <b>2 128,90</b>           | <b>2 127,60</b>          | <b>100,00%</b> |
| dont Espaces Boisés Classés (EBC)  | <b>92,70</b>              |                          |                |

Les zones urbaines ne représentent que 3,2% du territoire communal.

Le souci de gestion économe de l'espace se traduit par la faible importance des zones à Urbaniser du PLU.

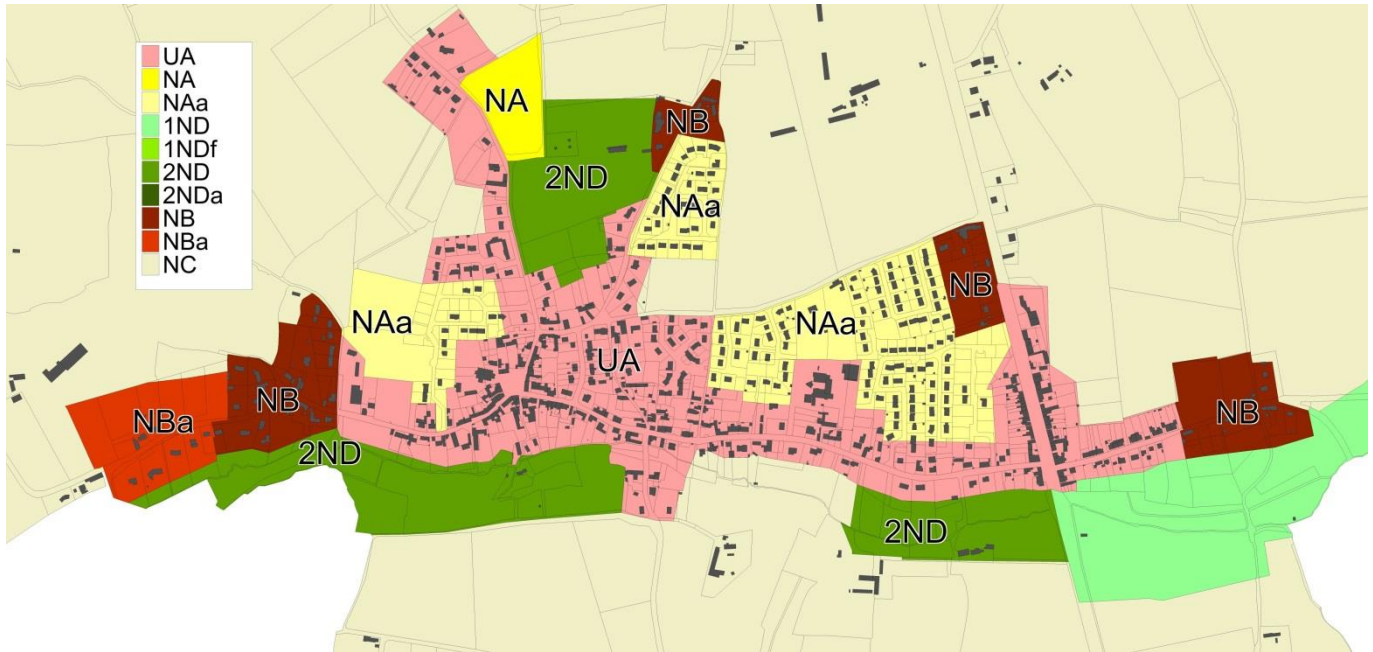
Les zones à urbaniser pour l'habitat (AUh) utilisables immédiatement s'étendent sur 1,5 ha environ et ne représentent au total que 0,07 % du territoire de Saint Jean d'Assé.

La zone agricole représente plus de 77 % du territoire communal.

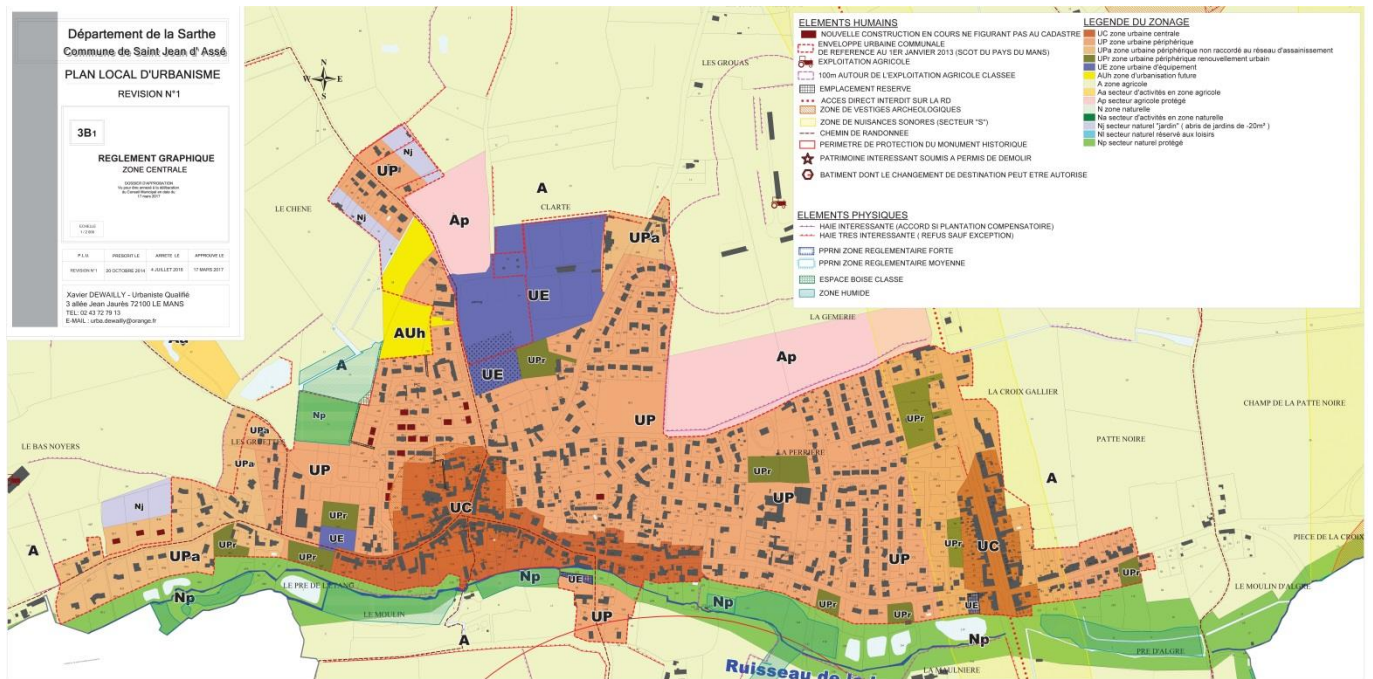
Les zones naturelles en représentent 19,3 % ; le secteur naturel protégé (Np) couvre plus de 400 hectares

Un équilibre entre le développement organisé de l'habitat, et la protection du cadre environnemental de la commune a été trouvé dans le cadre de cette révision du PLU de la commune de Saint Jean d'Assé.

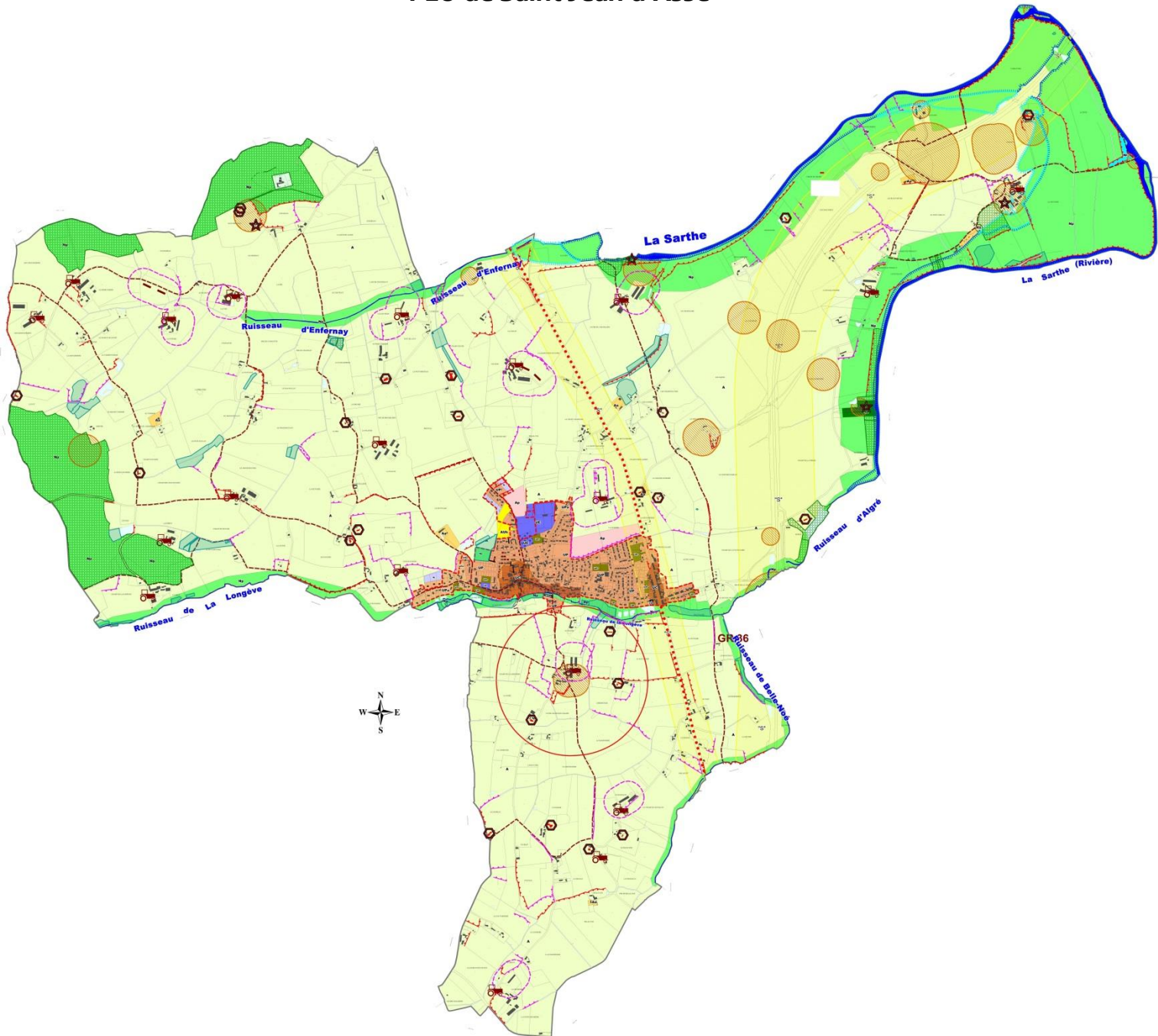
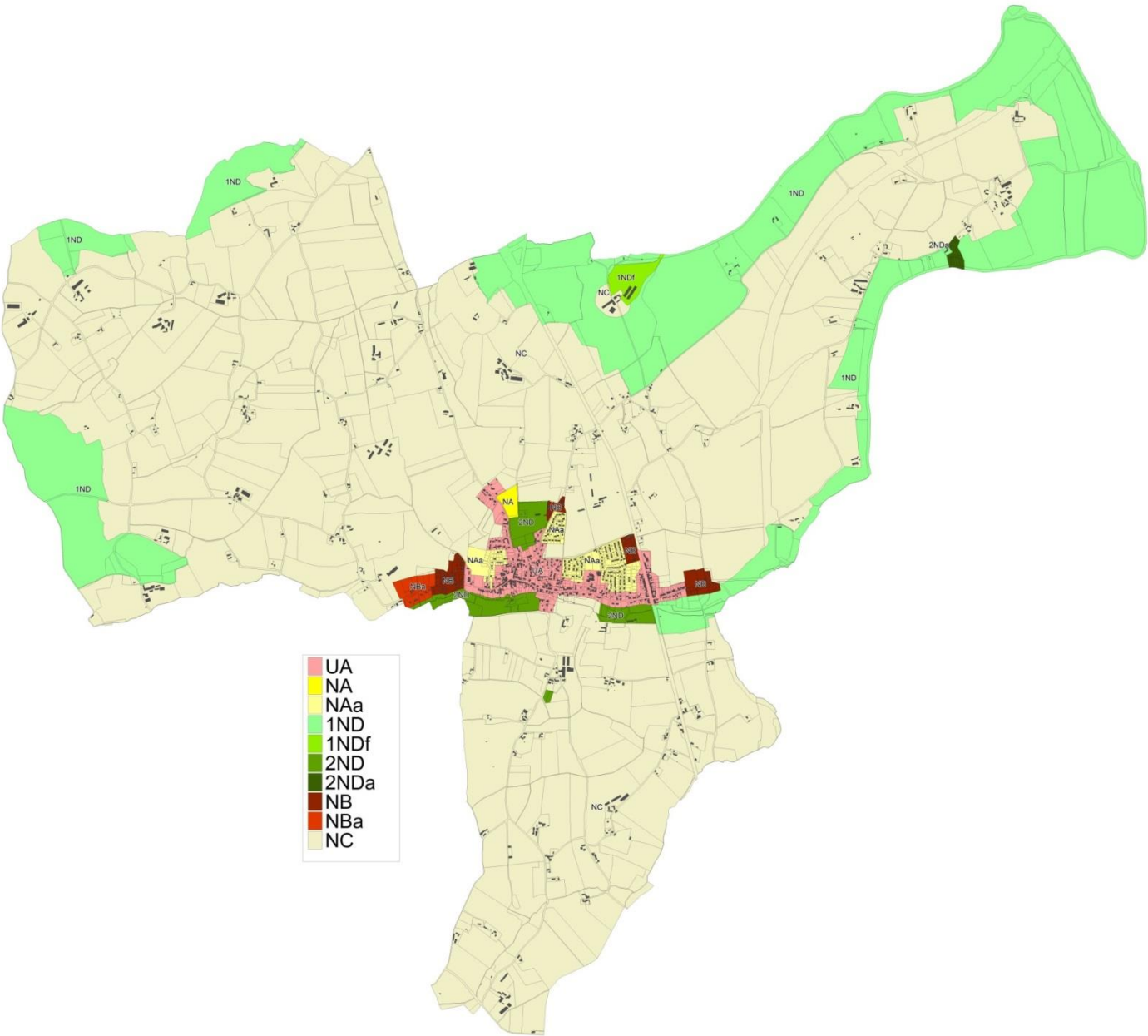
## DU POS



## AU PLU









## B – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES LOIS ET LES REGLEMENTS

La délibération décidant la révision du PLU de Saint Jean d'Assé a été votée le 20 octobre 2014, soit nettement après le 13 janvier 2011, date d'application des dispositions du Grenelle de l'environnement mais peu après le vote de la loi ALUR (24 mars 2014) et de la LAAAF (13 octobre 2014) et avant le vote de la loi Macron.

La collectivité se devait donc d'intégrer les dispositions du Grenelle 2 (loi Engagement National pour l'Environnement) dans la démarche de révision de son PLU. La «Grenellisation» du PLU a été réalisée en fonction des informations d'ores-et-déjà publiées. Les règles de la loi ALUR, de la LAAAF et de la loi Macron ont également été prises en compte.

### 1 – LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

#### a – LES LOIS GRENELLE 1 ET 2

##### \* Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences des lois Grenelle 1 et 2 :

☐ Effort de construction centré entièrement sur le bourg pour favoriser une urbanisation de proximité, compacte. Le mitage de l'espace est supprimé.

☐ Identification des principales « dents creuses » à l'intérieur des parties urbanisées du bourg et travail de densification, site par site selon les contextes rencontrés.

☐ En campagne, l'extension et l'amélioration du bâti existant sont seules autorisées.

☐ Principe d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour les futurs secteurs à construire soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°2bis). Ces orientations s'efforcent de répondre aux orientations fondamentales du Grenelle et visent à gérer de façon plus économe l'espace foncier.

☐ Ventilation de logements à édifier en compatibilité avec les objectifs de mixité sociale et générationnelle à long terme. Le nombre de logements locatifs sociaux est fixé par opération par les OAP.

☐ Développement et sécurisation des parcours piétons sur les parties urbanisées du bourg etc. pour compléter efficacement le maillage doux existant. A terme, tous les nouveaux quartiers seront desservis par des liaisons douces. L'accès au centre bourg, à ses commerces, ses services et ses équipements sera facilité.

☐ Protection des espaces naturels sensibles, des zones humides fonctionnelles le long des ruisseaux et des autres éléments à valeur écologique avérée ou supposée par l'application d'un zonage suffisamment protecteur.

☐ Protection des trames vertes et bleues jugées structurantes sur le territoire : ruisseaux et maillage bocager de qualité écologique, patrimoniale ou paysagère.

☐ Ambition démographique raisonnée visant au renouvellement progressif des effectifs de population.

☐ Ecriture d'un règlement d'urbanisme permettant la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux renouvelables ou la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

#### b – LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE DU 13 JUILLET 2010 ET LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET DU 13 OCTOBRE 2014

Cette loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 traduit des volontés stratégiques visant à améliorer la compétitivité des filières agricoles et de la pêche. Elle inscrit l'agriculture et la forêt dans un objectif de développement durable du territoire, en préservant et valorisant le capital et le savoir-faire, notamment par la lutte contre le gaspillage du foncier agricole. Ainsi, dans chaque département, une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a été créée.

Elle est composée de représentant des collectivités territoriales, de l'état, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires, d'associations agréées de protection de l'environnement, etc. et elle est présidée par le Préfet.

### Les principaux objectifs de la loi :

#### ① Maintenir une agriculture durable

☐ Tous les sites d'exploitation en activité ont été identifiés sur le territoire communal et intégrés à l'intérieur d'une zone exclusivement destinée au monde agricole, où tout autre usage est strictement interdit, à l'exception des constructions ou installations de services publics ou d'intérêt collectif et l'évolution modérée du bâti existant.

#### ② Préserver le potentiel agronomique

☐ Le PLU n'apporte pas de contraintes supplémentaires au fonctionnement des sites d'exploitation actuels. L'impact du développement urbain, sous toutes ses formes, est minime.

☐ La collectivité avait déjà dans le POS fait le choix de ne pas permettre le mitage de l'espace agricole. Au-delà de considérations financières réelles, la commune a mis en avant le souhait de conforter le bourg en tant que polarité urbaine « d'avenir ». Cette orientation préserve des potentialités de production agricole durable sur des terres de plus en plus convoitées.

#### ③ Protéger les continuités écologiques

☐ Les principales continuités écologiques sont préservées de toute nouvelle urbanisation pour garantir leurs intégrités physiques, fonctionnelles et biologiques (colonisation, circulation, reproduction des espèces végétales et animales).

☐ Les haies de qualité font l'objet de mesures de protection pour en préserver les linéaires et assurer les liaisons pérennes entre les zones refuges et les couloirs de circulation de la faune et de la flore.

#### ④ Réduire de 50% le rythme de consommation des terres agricoles d'ici à 2023

☐ La consommation des terres agricoles dans le projet de PLU de Saint Jean d'Assé ne concerne que des zones dédiées à l'habitat ; elles sont situées dans des espaces interurbains.

#### ⑤ Assurer le développement équilibré des territoires

☐ En Sarthe, la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a été créée par arrêté préfectoral du 11 mars 2011, suite au décret n°2011-189 du 16/02/2011. Elle était systématiquement consultée sur les projets de PLU des communes sarthoises conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, a remplacé la CDCEA par la CDPENAF, Commission départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le projet de PLU de Saint Jean d'Assé sera donc soumis à la consultation de la CDPENAF. Seront abordées les questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

L'avis formulé sera pris en compte dans la poursuite de la procédure de révision n°1 du PLU.

## c – LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006

Cette loi renforce l'action en faveur du logement et crée des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. Elle permet notamment aux communes d'imposer réglementairement un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations d'aménagement.

#### \* Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi ENL:

☐ Programmation de logements établie dans un objectif de mixité sociale.

☐ Densité de logements à l'hectare fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation (moyenne de 15 logements/ha préconisée dans le SCOT)

## d – LES LOIS SUR L'EAU DES 3 JANVIER 1992 ET 30 DECEMBRE 2006

Elles visent à améliorer la gestion et la qualité de la ressource en eau potable et la gestion des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.

Elles imposent notamment pour chaque commune d'adapter les choix en matière d'urbanisation aux choix en matière d'assainissement et de définir les secteurs dans lesquels un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

Etude menée à l'initiative de la collectivité en application de la loi sur l'eau de 1992 :

**\* Etude de zonage d'assainissement** réalisée par le bureau d'études SOGREAH en 2004 :

Ce document propose des solutions techniques allant de l'assainissement autonome à la parcelle à l'assainissement de type collectif.

Quatre préoccupations majeures ont motivé la réalisation du schéma directeur :

- Garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées.
- Respecter le milieu naturel en cherchant à préserver les ressources en eaux souterraines et superficielles.
- Assurer le meilleur compromis entre les différentes solutions envisageables.
- S'inscrire en harmonie avec la législation.

#### **\* Zonage d'assainissement et cohérence avec les dispositions du PLU**

**Le zonage d'assainissement a été validé le 18 novembre 2004 et modifié le 29 avril 2005.** L'assainissement collectif recouvre la plus grande partie du bourg. La carte du périmètre actuel d'assainissement collectif est fournie dans le document relatif aux annexes sanitaires

Cependant une cohérence entre le découpage en zones du PLU et le zonage d'assainissement sera nécessaire.

**Suite à l'élaboration du PLU, le zonage d'assainissement devra être modifié. Cette révision du zonage d'assainissement sera soumise à enquête publique en parallèle de l'enquête publique sur le projet de PLU.**

#### **\* Assainissement autonome**

Toutes les autres entités de la commune, écarts ou hameaux doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. L'article 5 du PLU oblige le pétitionnaire à mettre en place un dispositif adapté à la nature et à la configuration de l'unité foncière sur laquelle elle s'implante.

Cette obligation est étendue au permis de construire, dans le cas de division foncière, de réfection ou de changement de destination.

Le contrôle des dispositifs est assuré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes des Portes du Maine. Les coûts de maintenance ou de réhabilitation des systèmes sont à la charge des pétitionnaires.

Aucune superficie minimum des terrains n'est imposée à l'article 5 du PLU, compte-tenu de l'évolution rapide des technologies de traitement individuel des eaux usées. La loi SRU interdit la fixation d'une superficie minimum de terrain pour l'assainissement individuel, sauf si elle est motivée de façon pragmatique dans un schéma directeur d'assainissement ou toute étude scientifique de nature similaire. Ce n'est pas le cas sur Saint Jean d'Assé. **Aucune valeur n'est communiquée à l'étude de zonage d'assainissement.**

#### **\* Capacité des ouvrages de traitement**

La commune dispose depuis 1980 d'une station d'épuration d'une capacité de 933 équivalents habitants.

Depuis quelque temps, les élus se penchent sur le remplacement de la station d'épuration. Le terrain n'est pas encore trouvé et le choix de la filière n'est pas établi. Deux options se profilent : les boues activées et les roseaux. L'installation la moins onéreuse est celle des roseaux.

**Le 4 décembre 2014, la Préfecture a donné à la commune de Saint Jean d'Assé le récépissé du dépôt de sa déclaration concernant la construction d'une station des eaux usées.**

#### **\* La protection de l'eau potable**

La loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté préfectoral, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable, dans un délai de cinq ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres doivent être retranscrits en servitudes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé.

**Trois périmètres sont institués :**

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la Collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- Un périmètre rapproché central, à l'intérieur duquel des précautions, quant à l'urbanisation et aux activités, sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- Un périmètre de protection rapproché périphérique, à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

**Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le territoire de Saint Jean d'Assé ni dans les environs immédiats.**



• **Dans le domaine de la prise en compte des zones naturelles dans les PLU.**

• **Les services de l'Etat et du Département demandent que les rives des cours d'eau et les milieux humides intéressants soient protégés dans le PLU par un zonage et une réglementation adaptés** dans un but de préservation de la qualité des eaux et d'amélioration des paysages. **C'est ce qui a été fait dans le PLU de Saint Jean d'Assé.**

• **Volet Hygiène en milieu rural :** l'article L 111-3 modifié du Code Rural s'applique.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles liées à l'agriculture, l'élaboration du PLU prend en compte les prescriptions suivantes : les limites des zones constructibles avec les zones agricoles seront situées à au moins 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité ; en zone A ou N la transformation d'un bâtiment à usage agricole en habitation n'est autorisée qu'à condition qu'il soit situé à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité.

**Tout projet d'aménagement sera soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration conformément au Code de l'environnement** (études loi sur l'eau). Ces études préalables examineront avec précision la problématique du pluvial à l'échelle d'ilot de projet. Des mesures compensatoires pourront être exigées le cas échéant.

## **e – LA LOI SUR LES PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993**

*Elle a pour objet une meilleure prise en compte des paysages urbains et naturels. La mise en oeuvre de cette loi est facilitée par la loi Solidarité et de Renouvellement Urbains qui insiste sur la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme.*

Plusieurs unités paysagères ont été relevées sur la commune de Saint Jean d'Assé. Chacune d'elle résulte de conditions topographiques, d'humidité, de sol et de sous-sols particuliers, de mise en valeur séculaire par l'intervention humaine, etc.

La combinaison de ces paramètres aboutit à la constitution de milieux paysagers spécifiques et fragiles, qu'il reste néanmoins difficile de qualifier. L'interprétation de la beauté d'un site ou d'un paysage résulte effectivement des représentations de chacun.

Un consensus a été trouvé pour préserver les éléments les plus emblématiques de la commune (les haies) , héritage d'un mode de valorisation ancestral de l'espace communal.

**\* Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi paysage :**

☐ Définition d'un règlement visant à protéger les caractéristiques architecturales et patrimoniales des bâtiments les plus intéressants.

☐ Identification et protection d'un réseau de haies, élément constitutif de la commune. L'enjeu a été de repérer les haies les plus intéressantes sur le plan de l'action anti-érosive, de l'impact paysager ou de la biodiversité. Cet inventaire a été réalisé par une commission locale. Les propositions de linéaires de haies à protéger ont été examinées et validées par les exploitants agricoles de la commune.

**Au final, les haies d'intérêt sont repérées aux plans de zonage selon 2 types : 2,4 km de haies ont été classées parmi des haies très intéressantes (repérées en rouge sur les plans de zonage) et seront soumises à une déclaration préalable (refus sauf exception) et 1,6 km de haies ont été classées comme des haies intéressantes (repérées en mauve sur les plans de zonage) soumises à une déclaration préalable (accord si plantations compensatrices).**

Tout arrachage d'une haie protégée est soumis à déclaration préalable. Des mesures compensatoires seront demandées au pétitionnaire (cf. art.11 du PLU).

☐ Lutte contre la consommation excessive de terres agricoles ou naturelles et gel du mitage de l'espace.

☐ Intégration des zones humides potentielles situées le long des ruisseaux au sein d'un zonage protecteur, le plus souvent Zone naturelle protégée (Np).

☐ Régulation des implantations agricoles autour des sites d'exploitation.

☐ Comblement des espaces non construits du bourg.

## **f – LA LOI SUR LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995 (LOI BARNIER)**

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. »

Ces règles figurent aux articles L 111 -6 et L 111-7 du nouveau Code de l'Urbanisme

**L'autoroute A 28 et la RD 338 sont des routes classées à grande circulation et sont donc concernées par cette loi.**

**Le règlement impose un retrait de 100 m de l'axe pour l'autoroute A 28 et 75 m de l'axe pour la RD 338 en dehors des parties urbanisées pour toutes les constructions nouvelles non liées à l'activité agricole.**

**Des recommandations d'implantation de constructibilité sont préconisées par le Conseil Départemental, gestionnaire du réseau des routes départementales. Elles ont été intégrées au projet de PLU lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec le principe de densité.**

## **g – LA LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992**

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit définit dans son article 13, des devoirs nouveaux pour tous les aménageurs et constructeurs dans le domaine de la lutte contre le bruit généré par les infrastructures terrestres (infrastructures appelées à supporter en 2015 plus de 5000 véhicules par jour).

**Deux zones de nuisances sonores concernent la commune de Saint Jean d'Assé, le long de l'autoroute A 28 et de la RD 338. Les zones de nuisances sonores liées à la RD 338 concernent la partie du bourg située sur 100 m de part et d'autre de la RD 338.**

**Le règlement impose une isolation acoustique aux nouvelles constructions situées dans ces zones de nuisances sonores.**

## **h – LA LOI DU 5 JUILLET 2000 RELATIVE A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Sarthe a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 avril 2013.

Il définit les obligations des communes en matière d'aires d'accueil à réaliser ou à réhabiliter. Il définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

La commune de Saint Jean d'Assé fait partie de la communauté de communes des Portes du Maine dont la compétence en matière d'accueil des gens du voyage a été transférée au Syndicat Mixte de la Région Mancelle pour le stationnement des gens du voyage. Elle est concernée par le nouveau schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage approuvé le 4 avril 2013. **Un terrain d'accueil a été aménagé sur la commune.**

**Les Services de l'état demandent de prévoir et de permettre dans les zones urbaines et à urbaniser l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et la prise en compte de la problématique de sédentarisation. Le règlement n'interdira donc pas le stationnement des caravanes dans les zones urbaines périphériques.**

## **i – LA LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE DU 1ER AOUT 2003 ET LE CODE DU PATRIMOINE**

Ces entités sont concernées par les dispositions du Code du patrimoine :

« Tous travaux situés à l'intérieur des zonages feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie. Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.

La loi n°2003-707 du 1er août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 7 500 euros d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

**22 entités archéologiques sont dénombrées sur la commune.** Elles ont fait l'objet d'une saisine par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) à leurs abords : on parle alors de sites archéologiques (22 sur la commune). Elles font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage au présent document d'urbanisme.

Aucune zone à urbaniser n'impacte directement les entités ou sites archéologiques, souvent situés à l'écart de la polarité urbaine.

## C – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX

### 1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Afin d'assurer la cohérence entre les différentes politiques sectorielles d'urbanisme et d'aménagement, la loi SRU a renforcé les liens entre les documents d'urbanisme et les plans et programmes de normes hiérarchiquement supérieures.

Conformément à l'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme :

« **Les plans locaux d'urbanisme** et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales **sont compatibles avec :**

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. »

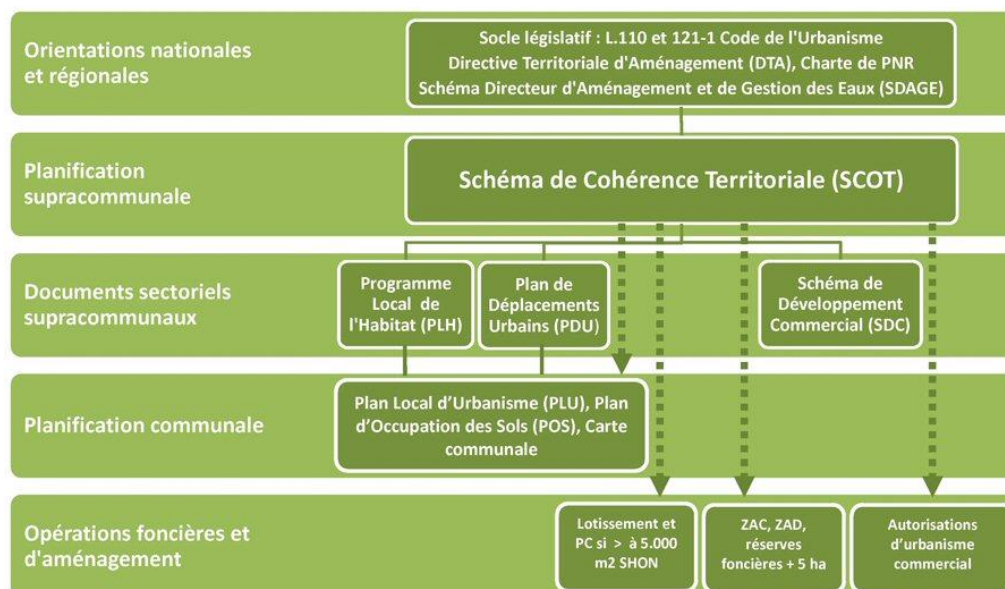
**Article L131-5** du Code de l'Urbanisme :

« **Les plans locaux d'urbanisme** et les documents en tenant lieu **prennent en compte le plan climat-air-énergie Territorial** prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement. »

L'article L 131-7 du Code de l'Urbanisme rappelle qu'un **délai de 3 ans** est laissé aux communes, à compter de l'arrêté préfectoral rendant exécutoire le document SCoT pour ajuster le projet du PLU aux orientations du SCoT :

« Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans. »





L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence les liens qui existent entre le présent PLU et les plans et programmes de portée supérieure. Chaque plan et programme mentionné, lorsqu'il s'applique au territoire communal de Saint Jean d'Assé est repris ci-après afin de le mettre en relation avec les orientations et le projet de PLU.

## A) LE SCoT

**Saint Jean d'Assé est intégré dans le périmètre du SCoT du Pays du Mans, qui a été approuvé le 29 janvier 2014 et applicable depuis avril 2014.**

Le Schéma de COhérence Territoriale organise l'aménagement du territoire du Pays du Mans pour les 18 années 2013/2030.

Le lancement de la démarche de révision du présent PLU a été réalisé après l'approbation du SCoT.

L'association du comité syndical aux réunions de travail a permis de fixer le cadre de référence visant à tendre à la meilleure compatibilité possible entre le SCoT et le PLU.

### Le SCoT se compose de 3 documents :

- **Le rapport de présentation** qui rappelle le cadre législatif et réglementaire du SCoT et qui comprend le diagnostic du territoire (comprenant l'état initial de l'environnement), l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et plans de programmes soumis à évaluation environnementale, la justification des choix retenus, une analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement, l'identification des mesures compensatoires et un résumé non technique.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'organisation de l'espace, d'habitat, de déplacement, de développement économique et commercial, de protection de l'environnement des paysages et du cadre de vie.

- **Le Document d'Orientations d'Objectifs (DOO)** définit les mesures concrètes prescriptives et opposables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, Cartes communales) et aux schémas sectoriels (PLH, ...).

### Rappel Juridique :

#### Article L 141-5 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

**Article L141-6**

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

**Article L141-7**

Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

**Article L141-8**

Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

**Article L141-10**

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en oeuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

**Article L141-11**

Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

**Article L141-12**

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

**Article L141-13**

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

**Article L141-14**

Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

**Article L141-15**

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains.

**Qu'est-ce que le rapport de compatibilité avec le DOO ?**

Extrait Guide SCoT 2012 (Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement) :

« Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. Elle doit simplement veiller à ne pas remettre en cause les options fondamentales de la norme supérieure. En principe, le PLU devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu. »

Le Document d'Orientation et d'Objectifs et le Document d'Aménagement Commercial, sont les seuls documents opposables du SCoT. Les documents qui leur sont subordonnés dont les Plans Locaux d'Urbanisme doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs contient des orientations de différentes natures (prescriptions, recommandations) et de différentes formes (écrites, cartographiques) :

**La prescription** : Il s'agit des mesures qui précisent la mise en oeuvre des orientations du SCoT en étant directement opposables aux documents de rang inférieur. **Le rapport de compatibilité avec le DOO s'exerce ici.**

**La recommandation** : Il s'agit de mesures incitatives qui faciliteront la mise en application des objectifs du PADD mais qui n'ont pas de caractère opposable.

Les cartes qui figurent dans le document ont une valeur prescriptive.

Le présent DOO s'organise donc comme le PADD autour d'une complémentarité ville / campagne sur la base de quatre axes de développement :

➤ **Au vu de tous les éléments développés ci après, le PLU de Saint Jean d'Assé est compatible avec les dispositions du SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014.**

## **B- LE SCHEMA REGIONALE DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays-de-la-Loire, arrêté en novembre 2014, et approuvé le 30 octobre 2015 s'impose à tous les documents de planification locale.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientations pour la définition des trames vertes et bleues locales. Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques. Le SCoT document intégrateur doit prendre en compte les orientations du SRCE ce qui permettra au PLU, grâce à sa compatibilité avec le SCoT, de prendre en compte les objectifs de cet autre schéma.

La déclinaison de ce schéma à l'échelle locale est développée dans le chapitre traitant de la Trame Verte et Bleue.

## **C- LES DOCUMENTS CADRES POUR LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU**

Deux outils de planification des usages de l'eau sont présents sur le territoire, le SDAGE et le SAGE.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**, qui est établi par le Comité de Bassin pour les très grands bassins hydrographiques. Il fixe les orientations fondamentales et les actions structurantes à mettre en oeuvre pour la préservation et l'amélioration des ressources en eau et des milieux aquatiques. Il a été **arrêté** par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015 et **le 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021**.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Amont**, qui décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, la politique locale de gestion de l'eau. Le SAGE est établi de manière collective par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire et doit être approuvé par le Préfet. Il doit être compatible avec les objectifs et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

**Le SAGE du bassin de Sarthe Amont a été approuvé le 16 décembre 2011. Son élaboration avait débuté en 2002, avec la définition du périmètre du SAGE.**

**Le périmètre du SAGE arrêté le 28 février 2002 et modifié le 8 février 2016, couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne. Au total, ce sont 247 communes qui sont comprises en tout ou en partie dans ce périmètre.**

Les orientations définies dans le cadre du PLU ne devront pas être en contradiction avec la politique de protection de la ressource en eau mise en oeuvre par ces documents.

Les objectifs et l'état d'avancement de ces documents cadres sont développés dans le chapitre traitant de l'hydrographie sur le territoire.





## **D– Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire**

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), dont l'élaboration a été lancée en 2011 à l'échelle des Pays-de-la-Loire, est un document stratégique fixant les orientations régionales en matière de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air, d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation.

**Il a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.**

Ce schéma définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Ces grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), seront à leur tour prises en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal...).

Les grandes orientations à prendre en compte dans le PLU sont décrites dans le chapitre traitant de l'énergie.

## **E– Le Plan Climat Energie Territorial du Pays du Mans (PCET)**

Le Pays du Mans a adopté son Plan Climat Énergie Territorial (PCET) le 29 Janvier 2014. Ce PCET constitue le volet «Climat - Energie» du SCoT du Pays du Mans.

Ce document réalisé en complémentarité avec le SCoT, est une déclinaison locale du SRCAE, il convient de le mentionner.

20 fiches actions ont été réalisés pour atteindre les 4 grands objectifs quantitatifs du PCET à l'horizon 2020 et 2050 en matière de :

- réduction des consommations d'énergie
- réduction d'émissions de gaz à effet de serre
- utilisation d'énergies renouvelables
- adaptation du territoire au changement climatique

Ces fiches actions ont été définies selon cinq thématiques :

- les transports et la mobilité,
- le bâtiment et l'aménagement,
- l'agriculture, les espaces boisés et la nature,
- la consommation et la gestion des déchets,
- la sensibilisation et l'éducation

L'étude énergie-climat réalisée dans le cadre du SCoT et du Plan Climat Energie Territorial comprend un bilan des émissions de gaz à effet de serre et une analyse du potentiel de développement d'énergies renouvelables sur le Pays du Mans.

**Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (page 69/70) :**

- mentionne que pour les opérations d'aménagement de + de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'approvisionnement en énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux énergétiques locaux doit être étudié.
- précise que les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- recommande aux PLU de permettre le développement du grand éolien dans les zones favorables identifiées dans le schéma régional éolien.
- soutient le développement d'une filière bois sarthoise.
- permet le développement de projets de méthanisation.

**Par ailleurs, les fiches actions du PCET du Pays du Mans vont aussi dans ce sens notamment :**

- 2.4 Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau,
- 3.1 Développer l'utilisation de ressources naturelles



EN BREF

Fiche action 2.4 – Plan Climat-Énergie Territorial du Pays du Mans

## Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau

Connaître, mieux gérer et développer les ressources de la production à la consommation



Pour que les ressources produites localement représentent une part de plus en plus importante de notre consommation d'énergie, d'eau, ..., il faut connaître ce que l'on consomme, réduire les gaspillages, travailler sur l'approvisionnement et développer de nouvelles ressources.

### Contexte

- Une consommation et une facture énergétiques élevées : 12 Millions de MWh - 1,2 Milliard d'€ en 2010 (Pays du Mans)
- Une production de seulement 6% des consommations d'énergie à partir de filières renouvelables
- Un territoire vulnérable au risque inondation
- Des ressources naturelles présentes mais peu valorisées



### Pourquoi ?

- Des risques limités et ressources locales développées par une logique risque/opportunité
- Moins de gaspillage et une réversibilité des actions
- Une facture énergétique maîtrisée et une lutte contre la précarité énergétique
- Une meilleure adaptation et des habitants moins impactés par les évolutions à venir

### Dans quels domaines ?

- Les documents d'urbanisme
- Les opérations d'aménagement (ZAC, ...)
- Les réseaux existants (énergie, eau, trame verte et bleue, ...) : production, approvisionnement, interconnexion, consommation, ...
- Des programmes d'actions thématiques : de la connaissance aux interventions
- Les comportements de chacun

## AGIR

### Avec qui ?

- Les collectivités, bailleurs sociaux, propriétaires privés
- Les urbanistes, architectes, aménageurs privés
- Les entreprises, associations, habitants, salariés, ...

### Pour qui ?

- Les élus et personnels techniques des collectivités
- Les habitants du Pays du Mans (actuels et futurs)
- Les entreprises, associations, salariés, bénévoles
- Les visiteurs, touristes, ...



### Un exemple

Des actions pour un éclairage public performant de faibles nuisances à Moncé-en-Belin  
Réalisé : un contrat sur 10 ans pour la rénovation et la maintenance (2005-2014), une économie d'énergie de 45 %, et une nuisance lumineuse directe de 0%, la signature d'une charte et 5/5 étoiles au Concours « Villes et Villages étoilés »  
Pour découvrir d'autres projets, consultez le tableau « Quels projets sur le territoire ? »

1

Fiche action 2.4 – Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau

EN DETAIL



### Quels enjeux et objectifs locaux ?

- Enjeu : Prendre en compte l'eau et l'énergie comme risque et opportunité
- Une connaissance et un suivi des consommations intégrant une réflexion prospective (prioritaire)
- Une amélioration de l'existant (production, consommation, approvisionnement, interconnexion des réseaux, ...)
- De nouvelles ressources comme atouts (mix énergétique, eau, trame verte et bleue, ...)

### Quels enjeux globaux ?

- Moins d'énergie consommée (E)
- Moins d'émissions de gaz à effet de serre (G)
- De nouvelles ressources locales (énergies renouvelables, ...) (R)
- Meilleure adaptation du territoire (A)
- (Être moins vulnérable aux impacts du changement climatique et à la raréfaction des matières)

⇒ Favoriser l'appropriation et la mise en œuvre qualitative du SCoT et du PCET ⇒

## AGIR

### Les étapes à suivre ...

- Démarche cadre**
  - Des liens à faire avec les démarches existantes à d'autres échelles
  - Une concertation à mener avec les parties prenantes
- Connaissance - Suivi - Evaluation**
  - Des diagnostics à connaître ou réaliser pour identifier les enjeux et solutions
  - Des bonnes pratiques existantes à examiner
- Sensibilisation - Communication**
  - Des outils de cadrage méthodologique à utiliser ou développer
  - Des outils pour expliquer les choix réalisés aux usagers
- Education - Formation**
  - Des formations multi-acteurs, des voyages d'études, des visites de site, ... auxquels participer ou à organiser
- Accompagnement**
  - Un accompagnement de projets pilotes sur lesquels se renseigner ou auquel participer
- Opérationnel**
  - Des documents d'urbanisme à travailler pour faciliter les interventions sur les ressources et les réseaux (eau, énergie, trame verte et bleue, ...)
  - Des outils à mettre en œuvre pour connaître et suivre ses consommations
  - Mieux connaître pour mieux dimensionner,
  - Une rénovation à programmer / engager pour moins consommer et avoir des impacts limités (énergies, éclairage public et privé, ...)
  - Un approvisionnement à améliorer et diversifier, une interconnexion des réseaux à développer, ...
  - Des ressources à développer pour une meilleure adaptation (énergies renouvelables, trames vertes et bleues, ...)
- Accès aux financements**
  - Un projet global de qualité pour lever des financements
  - Des critères à prendre en compte pour accéder aux financements

### Quels indicateurs utiliser ?

- Nb. d'outils méthodologiques existants
- Nb. d'outils pédagogiques existants
- Nb. d'audits réalisés sur l'éclairage public
- Nb. de collectivités ayant mis en œuvre un suivi des consommations d'énergie et d'eau
- Consommation énergétique du territoire et part de la production d'énergies renouvelables (kWh)

### On ne part pas de zéro ...

- 26 démarches continues
- 60 projets réalisés à valoriser / généraliser
- 26 projets en cours à développer
- 5 projets proposés à étudier
- 0 fiche(s) « bonne pratique »

### Contact

- Pays du Mans : [contact@paysdumans.fr](mailto:contact@paysdumans.fr) - 02 43 51 23 23

2

Fiche action 2.4 – Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau

EN DETAIL



### Une action qui participe à la mise en œuvre du SCoT du Pays du Mans ...

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définira l'aménagement du Pays du Mans, territoire de 46 communes regroupées au sein de structures intercommunales, pour les 15/20 ans à venir.

Son but est de préciser et mettre en cohérence les politiques locales en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'impose (principe de compatibilité) aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) élaborés à l'échelon communal ou intercommunal.

Le SCoT est composé de trois documents :

- le **Rapport de Présentation** : il expose le diagnostic du territoire et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : projet politique, il exprime les objectifs de développement et d'aménagement du territoire.
- le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** : il détaille les prescriptions (opposables) et recommandations (non opposables) qui devront être prises en compte dans les PLU. Il comprend également un Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Le SCoT a été approuvé le 29 janvier 2014.

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans permet de répondre à certains des objectifs, prescriptions et/ou recommandations du SCoT.

### Objectifs

- Valoriser l'eau et reconquérir les rivières (p. 17)
- Valoriser la ressource en bois (p. 42)
- Préserver et gérer la ressource en eau (p. 42)
- Réduire les consommations d'énergies (p. 43)
- Diminuer la pollution lumineuse (p. 44)
- Atténuer les risques liés aux inondations (p. 44)

### Prescriptions

- Valoriser la ressource en bois (p. 63)
- Assurer durablement un approvisionnement en eau potable de qualité (p. 64)
- Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales (p. 64)
- Optimiser la gestion des eaux usées (p. 65)
- Atténuer les risques liés aux inondations (p. 71-72)

### Recommandations

- Outils pour l'urbanisation des dents creuses et amélioration de logements existants (p. 87)
- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de GES (p. 68)

N.B. : source de présentation identique sur toutes les fiches

N.B. : objectifs, prescriptions et/ou recommandations afférents à chaque fiche

3

Fiche action 2.4 – Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau

EN DETAIL



### Une action qui participe à la mise en œuvre du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie des Pays de la Loire (SRCAE)

Co-élaboré par le préfet de région et le président du Conseil régional des Pays de la Loire, le SRCAE définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Il comprend également une annexe le « Schéma Régional Éolien Terrestre » (SRET) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie et en fixant un objectif de développement à l'horizon 2020 de 1750 MW.

Les travaux d'élaboration du SRCAE des Pays de la Loire ont été lancés le 6 juin 2011 et se sont déroulés de juillet 2011 à mars 2012. Le large débat et les réflexions prospectives menés dans le cadre des États Régionaux de l'Énergie qui se sont déroulés d'octobre 2012 à mai 2013 ont en outre permis d'enrichir le projet de schéma.

Le SRCAE constituera à partir de 2014 la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire. Élaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines.

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans participe également à la mise en œuvre du Schéma régional du Climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Un parallèle a été réalisé ci-dessous avec les orientations du SRCAE qui concernent cette fiche action.

### Orientations

- Transversal**
  - n°2 : Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire
- Bâtiment**
  - n°9 : Développer les énergies renouvelables dans ce secteur
  - n°10 : Éduquer les citoyens à la maîtrise de la demande énergétique
- Energies renouvelables**
  - n°16 : Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie
  - n°17 : Maîtriser la demande en bois énergie
  - n°18 : Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles
  - n°19 : Soutenir le développement d'une filière et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires
  - n°20 : Développer de manière volontariste l'éolien terrestre [...] dans le respect de l'environnement
  - n°21 : Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de la construction neuve et lors de travaux de rénovation
  - n°22 : Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques
  - n°23 : Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique
  - n°24 : Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque
- Adaptation au changement climatique**
  - n°27 : Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique
  - n°28 : Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants
  - n°29 : Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

### Pour en savoir plus :

- Site internet de la DREAL des Pays de la Loire - Rubrique Climat-Air-Energie : [www.paysdelaloire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.paysdelaloire.developpement-durable.gouv.fr)
- Site internet du Conseil régional des Pays de la Loire : [www.paysdelaloire.fr](http://www.paysdelaloire.fr)

4





EN BREF

Fiche action3.1 – Plan Climat-Énergie Territorial du Pays du Mans

## Développer l'utilisation de ressources naturelles dans la construction, la rénovation, l'isolation, le chauffage...



La Sarthe est un territoire diversifié avec de fortes potentialités, la capacité de production existe mais les solutions de transformation et commercialisation sont à développer. Il est nécessaire de sensibiliser et accompagner à l'usage de la ressource (bois-construction, chanvre-isolation, bois-énergie...).

### Contexte

- Un important potentiel de stockage du carbone par le secteur agricole et forestier
- Le secteur agricole et forestier a un impact 5 fois plus important sur les émissions de GES que sur les consommations d'énergie
- Faible connaissance des divers usages possibles des éco-matériaux
- Adéquation offre-demande inexistante
- Morcellement et multipropriété des espaces boisés et forestiers

34 000 ha de Surface agricole sur le territoire

16 600 ha de forêts

2 400 k de haies

Emissions de GES : 167 000 tonnes éq. Co2

Potentiel stockage carbone : 13 400 000 tonnes éq. Co2

### Pourquoi ?

- Diminution des émissions de GES
- Valorisation de la ressource existante
- Entretien et développement économique du territoire

### Dans quels domaines ?

- L'ensemble du bâti : construction, rénovation, isolation, chauffage
- Les cahiers des charges pour la construction de bâtiments publics.
- La formation, la sensibilisation, l'éducation, l'accompagnement des acteurs.

## A G I R

### Avec qui ?

- Les porteurs de projets : publics et privés
- Les acteurs de conseils : Espaces Info Énergie, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, Relais Bois Énergie, ...
- Les accompagnants : urbanistes, architectes, bureaux d'étude, ...
- Les parties prenantes : propriétaires forestiers, entreprises de transformation et commercialisation des éco-matériaux, associations, agriculteurs, entreprises d'élague...

### Pour qui ?

- Les habitants du Pays du Mans
- Les personnes travaillant sur le Pays du Mans
- Les élus et personnels techniques des collectivités
- Les acteurs économiques du territoire



### Un exemple

Réhabilitation énergétique et extension neuve du restaurant scolaire de St Ouen en Belin

Réalisé : 66 % d'économie d'énergie, isolation par l'extérieur, bardage bois, menuiseries performantes, éclairage naturel, détecteurs de présence, terrasse végétalisée...

Pour découvrir d'autres projets : consultez le tableau « Quels projets sur le territoire ? »

Fiche action3.1 – Développer l'utilisation de ressources naturelles

EN DETAIL



### Quels enjeux et objectifs locaux ?

- Enjeu : Gestion durable des espaces agricoles et forestiers
- Structuration et cohérence de la filière des matériaux bio-sourcés
- Développement des circuits de proximité (Commercialisation, transformation)

### Quels enjeux globaux ?

- Moins d'énergie consommée (E)
  - Moins d'émissions de gaz à effet de serre (G)
  - De nouvelles ressources locales (énergies renouvelables, ...) (R)
  - Meilleure adaptation du territoire (A)
- (Être moins vulnérable aux impacts du changement climatique et à la rarefaction des matières)

⇒ Favoriser l'appropriation et la mise en œuvre qualitative du SCoT et du PCET ⇒

## A G I R

### Les étapes à suivre ...

- Démarche cadre**
  - Des liens à faire entre démarches existantes
  - Une concertation à mener avec les parties prenantes (décideurs, professionnels, exploitants, usagers)
- Connaissance - Suivi - Evaluation**
  - Des études partagées pour mieux connaître l'offre mobilisables
  - Des bonnes pratiques existantes à examiner
- Sensibilisation - Communication**
  - Des outils pour accompagner les porteurs de projet
- Education - Formation**
  - Des formations multi-acteurs, des voyages d'études, des visites de site, ... auxquels participer ou à organiser
- Accompagnement**
  - Un accompagnement de projets pilotes sur lesquels se renseigner ou auxquels participer
- Opérationnel**
  - Utilisation de matériaux bois pour la construction et la rénovation
  - Utilisation de matériaux chanvre pour l'isolation
  - Utilisation de la ressource bois pour le chauffage
- Accès aux financements**
  - Un projet global de qualité pour lever des financements
  - Des critères à prendre en compte pour accéder aux financements

### Quels indicateurs utiliser ?

- Nb de contacts (téléphonique ou physique) sur la thématique
- Nb. de formations et visites proposées
- Nb. de bâtiments publics utilisant des matériaux bio-sourcés
- Nb de bâtiments publics et privés utilisant le bois-énergie en mode de chauffage

### On ne part pas de zéro ...

- 9 démarches continues
- 21 projets réalisés à valoriser / généraliser
- 4 projets en cours à développer
- 0 projet proposés à étudier
- 0 fiche(s) « bonne pratique »

### Contact

- Pays du Mans : [contact@paysdumans.fr](mailto:contact@paysdumans.fr) - 02 43 51 23 23

Fiche action3.1 – Développer l'utilisation de ressources naturelles

EN DETAIL



### Une action qui participe à la mise en œuvre du SCoT du Pays du Mans ...

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définira l'aménagement du Pays du Mans, territoire de 46 communes regroupées au sein de structures intercommunales, pour les 15/20 ans à venir.

Son but est de préciser et mettre en cohérence les politiques locales en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'impose (principe de compatibilité) aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) élaborés à l'échelon communal ou intercommunal.

Le SCoT est composé de trois documents :

- le **Rapport de Présentation** : il expose le diagnostic du territoire et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : projet politique, il exprime les objectifs de développement et d'aménagement du territoire.
- le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** : il détaille les prescriptions (opposables) et recommandations (non opposables) qui devront être prises en compte dans les PLU. Il comprend également un Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Le SCoT a été approuvé le 29 janvier 2014.

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans permet de répondre à certains des objectifs, prescriptions et/ou recommandations du SCoT.

### Objectifs

#### PADD

- Soutenir le développement d'une filière bois sarthoise (p.24)
- Valoriser la ressource en bois (p.42)
- Réduire les consommations d'énergies (p.43)
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain (p.50)

### Prescriptions

#### DOO

- Valoriser la ressource en bois (p.63)
- Amélioration du parc de logements existants (p.87)

### Recommandations

- Outils pour l'amélioration de logements existants (p.87)
- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de GES (p.68)

N.B. : texte de présentation identique sur toutes les fiches

N.B. : objectifs, prescriptions et/ou recommandations spécifiques à chaque fiche

Fiche action3.1 – Développer l'utilisation de ressources naturelles

EN DETAIL



### Une action qui participe à la mise en œuvre du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie des Pays de la Loire (SRCAE)

Co-élaboré par le préfet de région et le président du Conseil régional des Pays de la Loire, le SRCAE définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Il comprend également une annexe le « Schéma Régional Eolien Terrestre » (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie et en fixant un objectif de développement à l'horizon 2020 de 1750 MW.

Les travaux d'élaboration du SRCAE des Pays de la Loire ont été lancés le 6 juin 2011 et se sont déroulés de juillet 2011 à mars 2012. Le large débat et les réflexions prospectives menés dans le cadre des Etats Régionaux de l'Énergie qui se sont déroulés d'octobre 2012 à mai 2013 ont en outre permis d'enrichir le projet de schéma.

Le SRCAE constituera à partir de 2014 la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire. Elaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionales contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines.

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans participe également à la mise en œuvre du Schéma régional du Climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Un parallèle a été réalisé ci-dessous avec les orientations du SRCAE qui concernent cette fiche action.

### Orientations

#### Transversal

- n°2 : Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire

#### Bâtiment

- n°9 : Développer les énergies renouvelables dans ce secteur

#### Energies renouvelables

- n°16 : Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie
- n°17 : Maîtriser la demande en bois énergie

#### Adaptation au changement climatique

- n°27 : Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique
- n°28 : Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants
- n°29 : Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

#### Pour en savoir plus :

- Site Internet de la DREAL des Pays de la Loire - Rubrique Climat-Air-Energie : [www.paysdelaloire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.paysdelaloire.developpement-durable.gouv.fr)
- Site Internet du Conseil régional des Pays de la Loire : [www.paysdelaloire.fr](http://www.paysdelaloire.fr)



GRILLE COMPATIBILITE SCoT / PLU SAINT JEAN D’ASSE

Objet :

Cette grille a pour but d’identifier le degré de compatibilité du PLU de la commune de Saint Jean d’Assé avec le SCoT du Pays du Mans. L’analyse est effectuée par les services du Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Mans avec l’accompagnement de la communauté de communes concernée. Elle sera transmise au Président de l’EPCI.

Le SCoT du Pays du Mans a été approuvé en comité syndical le mercredi 29 janvier 2014, il est exécutoire depuis le 12 avril 2014.

- Les Plans Locaux d’Urbanisme (PLU ou PLUI) doivent être compatibles avec le SCoT, document de norme supérieure dans un délai de 3 ans après son approbation.
- Les Zones d’Aménagement Concerté (ZAC), les Zones d’Aménagement Différé (ZAD), les opérations foncières et d’aménagement de plus de 5 000 m² de surface de plancher et les réserves foncières de plus de 5 ha doivent être également compatibles avec le SCoT. (Article L. 142-1 CU)

Contexte communal :

|                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------|---------|-----------|--------|----------|------|-----------------|------------|--------------------------------|--------|--------------------------------|--------|--------------------------------------|--------|------------------------------|--------|----------------------------|----------|
| Commune                                                                                                                                                              | Saint Jean d’Assé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Population municipale 2013(INSEE)                                                                                                                                    | 1 646 habitants (population municipale + 18 (comptés à part = 1 664 (population totale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| EPCI                                                                                                                                                                 | PORTES DU MAINE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Armature urbaine SCoT                                                                                                                                                | Pôle de proximité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Prise de compétence urbanisme de l’EPCI                                                                                                                              | NON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Date d’arrêt de projet du PLU                                                                                                                                        | 04 juillet 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Date de prescription du PLU                                                                                                                                          | 20 octobre 2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Récapitulatif du Zonage du PLU (Rapport de Présentation) et surfaces en ha                                                                                           | <table><tr><td>Zones urbaines</td><td>67,4 ha</td></tr><tr><td>Zones AUh</td><td>1,5 ha</td></tr><tr><td>Zone AUa</td><td>0 ha</td></tr><tr><td>Zone agricole A</td><td>1 632,7 ha</td></tr><tr><td>Secteurs Aa (STECAL activités)</td><td>4,2 ha</td></tr><tr><td>Secteurs Na (STECAL activités)</td><td>5,0 ha</td></tr><tr><td>Secteurs Nj (STECAL abris de jardin)</td><td>1,6 ha</td></tr><tr><td>Secteurs NL (STECAL loisirs)</td><td>1,2 ha</td></tr><tr><td>Secteur Naturel protégé Np</td><td>406,3 ha</td></tr></table> |  |  | Zones urbaines | 67,4 ha | Zones AUh | 1,5 ha | Zone AUa | 0 ha | Zone agricole A | 1 632,7 ha | Secteurs Aa (STECAL activités) | 4,2 ha | Secteurs Na (STECAL activités) | 5,0 ha | Secteurs Nj (STECAL abris de jardin) | 1,6 ha | Secteurs NL (STECAL loisirs) | 1,2 ha | Secteur Naturel protégé Np | 406,3 ha |
| Zones urbaines                                                                                                                                                       | 67,4 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Zones AUh                                                                                                                                                            | 1,5 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Zone AUa                                                                                                                                                             | 0 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Zone agricole A                                                                                                                                                      | 1 632,7 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Secteurs Aa (STECAL activités)                                                                                                                                       | 4,2 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Secteurs Na (STECAL activités)                                                                                                                                       | 5,0 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Secteurs Nj (STECAL abris de jardin)                                                                                                                                 | 1,6 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Secteurs NL (STECAL loisirs)                                                                                                                                         | 1,2 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Secteur Naturel protégé Np                                                                                                                                           | 406,3 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Projet(s) de + 5000 m² de surface de plancher et/ou ZAC, ZAD et/ou réserve foncière de + de 5 ha                                                                     | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Présence d’un secteur Natura 2000, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible, Réserve Naturelle Régionale, Vallée structurante SCoT, Continuité écologique SCoT, coupure verte | 1 ZNIEFF de type 2 (N° 40700000 « Forêt de Mézières ») et 1 ZNIEFF de type 1 (N° 00004146 « Abords de la Sarthe à Beaumortier »:)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Parc de logements                                                                                                                                                    | 686 logements en 2012 (INSEE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Capacité de la station d’épuration                                                                                                                                   | 933 EH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Zones d’activités économiques et commerciales                                                                                                                        | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |
| Tâche urbaine existante au 1 <sup>er</sup> janvier 2013 en ha                                                                                                        | Environ 67 hectares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                |         |           |        |          |      |                 |            |                                |        |                                |        |                                      |        |                              |        |                            |          |

|                                                                             | Prescription du DOO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Application locale                                                                                                                                                                                                                       | Compatibilité |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Axe 1 TIRER PARTI D'UN POSITIONNEMENT ET D'UN RAYONNEMENT ATTRACTIFS</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Sans objet                                                                                                                                                                                                                               | Sans objet    |
| <b>Axe 2 DEVELOPPER UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITES ET D'INITIATIVES</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                          |               |
| <b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                          |               |
| <b>P7 Page 18</b>                                                           | <b>Privilégier un zonage agricole pour les sites d'exploitation</b><br>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 avec une surface adaptée autour du siège pour permettre leur fonctionnement et leurs évolutions. La zone A couvre plus de 1 632 hectares, soit 76,6 % du territoire communal |               |
| <b>P10 / P11 Page 24</b>                                                    | <b>Secteur d'équilibre</b><br>Ces secteurs ne sont pas localisés. Les EPCI seront chargés de les délimiter dans les documents d'urbanisme. Le développement des secteurs économiques d'équilibre devra :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>être justifié par rapport à un besoin et à l'offre existante,</li> <li>être économe en espace,</li> <li>limiter les impacts sur l'activité agricole et la trame verte et bleue.</li> </ul>                                                                                                                             | Pour la CDC des Portes du Maine, il y a un potentiel non localisé de <b>28 ha de secteurs économiques d'équilibre</b> <b>Aucun n'est prévu sur Saint Jean d'Assé</b>                                                                     |               |
| <b>P12 Page 25</b>                                                          | <b>Secteur économique d'intérêt local</b><br>Les secteurs économiques d'intérêt local devront :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>être justifiés par rapport au besoin local et à l'offre existante,</li> <li>être économes en espace,</li> <li>ne pas avoir d'impact sur l'activité agricole et la trame verte et bleue.</li> </ul> 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. | Les activités sont classées en zone UC ou UP dans le bourg et Aa et Na en campagne.                                                                                                                                                      |               |
| <b>P13 Page 25</b>                                                          | <b>Fixer des principes d'aménagement sur ZA :</b><br>Pour l'ensemble de ces secteurs de développement économique, le SCoT fixe des principes généraux d'aménagement du territoire qui visent à:<br><b>Améliorer l'accessibilité des zones</b><br><b>et Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace</b>                                                                                                                                                                                                                                                              | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                              |               |
| <b>NUMERIQUE</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                          |               |
| <b>P21 Page 47</b>                                                          | <b>Poursuivre le développement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire</b><br><b>Intégrer le développement des réseaux numériques dans les documents d'urbanisme.</b><br>Les règlements des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement doivent faciliter le développement des communications électroniques.                                                                                                                                                                                                                                    | Le règlement le prévoit dans les zones d'extension (article 16 du règlement)                                                                                                                                                             |               |
|                                                                             | <b>Desserte THD pour opération d'aménagement + 5000 m²</b><br>Prévoir la desserte en très haut débit en amont pour toutes les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² 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).                                                                                                                                                                                                                                   | Le règlement le prévoit dans les zones d'extension (article 16 du règlement)                                                                                                                                                             |               |

|                               | Prescription du DOO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Application locale                                    | Compatibilité |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|
| <b>AMENAGEMENT COMMERCIAL</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |               |
| <b>P16 Page 31</b>            | <b>Pôles commerciaux relais</b><br>Les PLU des communes concernées par les pôles relais, devront délimiter leurs emprises commerciales dans le zonage en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>- du tissu urbain environnant,</li> <li>- en veillant à une densification de la zone commerciale.</li> </ul> L'extension et la création de grandes et moyennes surfaces spécialisées devront : <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifier d'un besoin de modernisation,</li> <li>- répondre aux besoins de la population du bassin de vie concerné.</li> </ul>                                                 | Sans objet                                            |               |
| <b>P18 Page 33</b>            | <b>Pôles de proximité locaux</b><br>Les documents d'urbanisme devront permettre le développement de commerces de proximité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Maintien et développement du commerce en centre bourg |               |
| <b>P19 Page 34</b>            | <b>Fixer des principes d'aménagement du territoire :</b><br>Améliorer l'accessibilité des zones commerciales,<br>Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace,<br>Favoriser la qualité d'aménagements,<br>S'inscrire dans une logique de développement durable                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Sans objet                                            |               |
| <b>P20 Page 35</b>            | <b>Potentiel foncier commercial</b><br>Le potentiel foncier 2013 – 2030 pour le développement commercial découle des périmètres des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) délimitées dans le Document d'Aménagement Commerciale. Ce potentiel est d'environ 90 hectares en extension au sein des ZACom.<br>Le potentiel foncier du développement commercial hors ZACom s'inscrit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en renouvellement urbain,</li> <li>- ou dans le potentiel définit par commune pour le développement urbain,</li> <li>- ou dans le potentiel définit par EPCI pour le développement économique.</li> </ul> | Sans objet                                            |               |

|                                                                       | Prescription du DOO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Application locale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Compatibilité |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Axe 3 PRESERVER ET VALORISER UN TERRITOIRE RICHE DE RESSOURCES</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| <b>AGRICULTURE</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| <b>P22 Pages 49 et 50</b>                                             | <b>Maîtriser la consommation d'espaces agricoles</b><br><b>Pour protéger les espaces agricoles fonctionnels de l'urbanisation, les PLU devront prendre en compte la carte des « limites agricoles » de la manière suivante :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ reprendre les « limites agricoles » dans les schémas de principe du PADD,</li> <li>○ retraduire les « limites agricoles » dans le zonage.</li> </ul> <b>Les zones AU définies dans les documents d'urbanisme ne devront pas impacter les limites agricoles.</b> | Aucune limite agricole n'a été identifiée par le SCoT.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |
| <b>P23 Page 51</b>                                                    | <b>La prise en compte de l'impact du développement urbain sur l'activité agricole</b><br>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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la surface concernée,</li> <li>- l'usage (culture ou pâturage et épandage),</li> <li>- les éventuels aménagements (drainage, irrigation).</li> </ul>                                           | <b>La zone AUh (1,5 ha) dont 0,6 ha dans l'enveloppe urbaine au 01/01/2013 est exploitée et inscrite à la PAC</b><br><b>Prairie</b><br><b>Pas d'aménagements spécifiques</b>                                                                                                                                                                    |               |
|                                                                       | <b>L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol n'est pas autorisée en zone agricole.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Article A 1 du règlement : « L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite en zone agricole. »                                                                                                                                                                                                            |               |
|                                                                       | <b>Le SCoT autorise le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à condition :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole,</li> <li>▪ que le bâtiment ait un intérêt architectural ou patrimonial.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      | <b>Les élus ont souhaité autoriser le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles qui avaient un intérêt architectural et patrimonial, qui ne portaient pas atteinte à l'activité agricole et qui étaient desservis en eau, en électricité et par un chemin carrossable . Ces derniers ont été repérés sur les plans de zonage.</b> |               |
| <b>P24 Page 51</b>                                                    | <b>La concertation avec les acteurs du monde agricole :</b><br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Les exploitants agricoles ont été associés à la délimitation des zones humides et des haies à protéger.</b>                                                                                                                                                                                                                                  |               |



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                    | d'élaboration du projet seront organisées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|                    | <b>TRAME VERTE ET BLEUE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>P25 Page 54</b> | <b>La protection des réservoirs de biodiversité<sup>2</sup> et des vallées structurantes</b><br>Les réservoirs de biodiversité faisant l'objet d'un zonage règlementaire 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>La vallée de la Sarthe a été classée en zone Np.</b>                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|                    | 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 :<br>- L'urbanisation, y compris l'exploitation des carrières et les projets d'infrastructures structurants sont possibles au sein des ZNIEFF de type 2.<br>- L'urbanisation est interdite dans les autres réservoirs de biodiversité à l'exception :<br>- des équipements publics et d'intérêt général,<br>- des équipements destinés à valoriser ces sites naturels d'un point de vue touristique et de loisirs,<br>- de l'extension des bâtiments existants,<br>- des opérations d'aménagement engagées.                                                                                                                                                      | La vallée de la Sarthe a été repérée comme réservoir de biodiversité au niveau du SRCE. Seules les activités existantes pourront se développer (secteurs Na et NL) les bois sont mis en EBC. Le reste de la zone est en zone Naturelle protégée Np ou en zone Agricole A                           |  |
| <b>P26 Page 55</b> | <b>La préservation des noyaux complémentaires</b><br>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.<br>Dans ces noyaux complémentaires, sont uniquement autorisés :<br>- les équipements publics et d'intérêt général,<br>- les équipements destinés à valoriser ces sites naturels d'un point de vue touristique et de loisirs,<br>- l'extension des bâtiments existants,<br>- les équipements nécessaires à l'activité agricole et forestière.<br>Ces exceptions devront prendre en compte la valeur des espaces et leur rôle dans les continuités écologiques à l'échelle du Pays. | <b>La commune est concernée par plusieurs noyaux complémentaires :</b><br>-les bois de Mézières à l'Ouest et les bois du Tronchet au Nord mis en zone Np et en EBC.<br>- d'autres petits secteurs boisés : la plupart classés en EBC<br>- quelques zones humides repérées par la commission locale |  |
| <b>P27 Page 57</b> | <b>La pérennisation de la biodiversité ordinaire</b><br>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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Il n'y a aucun élément naturel remarquable dans la zone AUh. Les OAP préconisent la gestion douce des eaux pluviales (noues et bassins de rétention peu profonds et en pente douce),</b>                                                                                                        |  |
| <b>P29 Page 57</b> | <b>La fonctionnalité des corridors écologiques en milieu naturel ou urbain</b><br>Les documents d'urbanisme :<br>- précisent ces corridors à l'échelle locale,<br>- garantissent la continuité du tracé des corridors au travers des principes inscrits dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables,<br>- prennent en compte ces corridors écologiques en les traduisant par un règlement adapté à l'enjeu de protection de ces milieux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Le corridor écologique identifié dans le SCoT correspond à la vallée de la Sarthe. Tous les bords de la rivière La Sarthe et les ruisseaux ainsi que l'ensemble de la zone inondable (en dehors des constructions) ont été classés en zone Naturelle protégée Np.                                  |  |
| <b>P30 Page 58</b> | <b>La fragmentation de la Trame Verte et Bleue par les infrastructures</b><br>L'urbanisation linéaire diffuse le long des infrastructures routières hors agglomération est proscrite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pas d'urbanisation linéaire diffuse le long des infrastructures routières hors agglomération                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>P32 Page 60</b> | <b>La Trame Verte et Bleue : un support de l'activité économique</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Secteur NL en bord de Sarthe pour permettre le développement du parcours de pêche                                                                                                                                                                                                                  |  |

<sup>2</sup> Les principaux réservoirs de biodiversité sont détaillés en annexe du DOO

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                               |  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| P34 Page 62 | <b>Paysages</b> / Le SCoT favorise : <ul style="list-style-type: none"><li>- la prise en compte des entités paysagères dans les documents d’urbanisme,</li><li>- la valorisation et la préservation des grands paysages structurants tels que les vallées, les secteurs bocagers denses, les espaces boisés,</li><li>- la préservation et la valorisation des principaux points de vue du territoire,</li><li>- l’intégration paysagère des projets d’infrastructures.</li></ul>                                                                                                                                                                                        | Les OAP imposent la plantation de haies bocagères pour traiter la frange entre les futurs lotissements et la zone agricole.                                                                   |  |
| P35 Page 63 | <b>L’intégration paysagère des projets d’aménagement</b><br>Les PLU et orientations d’aménagement devront prendre en compte les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>- le traitement des franges entre les espaces aménagés et les espaces agricoles et naturels,</li><li>- le traitement qualitatif des entrées de villes,</li><li>- la prise en compte des qualités paysagères du site dans la conception des projets d’aménagement (topographie, perspectives).</li></ul>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                               |  |
| RESSOURCES  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                               |  |
| P36 Page 63 | <b>Prendre en compte la ressource du sous-sol en limitant les impacts environnementaux et paysagers</b><br>L’ouverture ou l’extension de zones d’extraction sont autorisées sous réserve : <ul style="list-style-type: none"><li>- de répondre à un besoin de matériaux au niveau local,</li><li>- de compatibilité avec les orientations du schéma départemental des carrières en vigueur,</li><li>- de limiter et compenser les impacts environnementaux et paysagers du site,</li><li>- de limiter les impacts sur l’activité agricole.</li></ul>                                                                                                                    | Pas de carrières existantes ni de projets                                                                                                                                                     |  |
| P37 Page 64 | <b>Assurer durablement un approvisionnement en eau potable de qualité</b><br>Les documents d’urbanisme devront : <ul style="list-style-type: none"><li>• 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) ;</li><li>• 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 ;</li><li>• sécuriser le traitement et la production de l’eau potable pour la prise d’eau de l’Epau.</li></ul> | Le réseau du SIAEP des Buissons permet de faire face à l’augmentation des besoins<br><br>Pas de captage d’eau potable sur la commune                                                          |  |
| P38 Page 64 | <b>Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales</b><br>Les opérations d’aménagement devront : <ul style="list-style-type: none"><li>• prévoir les capacités de stockage et de gestion des ruissellements ;</li><li>• limiter l’imperméabilisation des sols notamment par la mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) ;</li><li>• prendre en compte les zones humides structurantes pour la régulation de l’eau et la protection de la biodiversité.</li></ul>                                                                                                                           | Le bassin de rétention prévu pour la zone AUh devra être conçu pour traiter tout le bassin versant amont<br><br>Absence de zones humides dans la zone d’extension (expertise faite par Aster) |  |
| P39 Page 65 | <b>Optimiser la gestion des eaux usées</b><br>Les documents d’urbanisme devront : <ul style="list-style-type: none"><li>- 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,</li><li>- prévoir, si nécessaire, des réserves foncières pour accueillir les nouvelles stations d’épuration.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                   | Projet de nouvelle station d’épuration. L’urbanisation de la zone AUh sera conditionnée à sa réalisation (OAP)                                                                                |  |

|                       | Prescription du DOO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Application locale                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Compatibilité |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| CHANGEMENT CLIMATIQUE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| P41 page 69           | Les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Le règlement incite l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.                                                                                                                                                                                                                          |               |
| P42 page 69           | <b>Favoriser l'implantation de l'énergie solaire</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Pas de site intéressant pour une production d'énergie solaire au sol</i>                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| P43 page 72           | <b>Atténuer les risques liés aux inondations</b><br>Les documents d'urbanisme locaux devront :<br>- prendre en compte les dispositions des Plans de Prévention du Risque Inondation et des atlas des zones inondables ;<br>- inventorier les zones d'expansion de crues et les préserver de l'urbanisation ;<br>- identifier les zones humides (inventaire) ;<br>- mettre en place des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales dans les projets d'aménagement ;<br>- favoriser la préservation des éléments de paysage (haies, ripisylve, boisements,...) contribuant à la diminution du ruissellement.<br>Une information sur le risque inondation devra être effectuée auprès de la population.                                                                                                                                    | <b>Une zone inondable – PPRI approuvé–</b><br><b>Inventaire des zones humides réalisé par une commission locale</b><br><b>Le règlement limite l'imperméabilisation des sols et les OAP recommandent une gestion douce des eaux pluviales.</b><br><b>Protection des haies inventoriées par la Commission locale</b> |               |
| P44 page 72           | <b>Anticiper le risque de feu de forêt</b><br>Les documents d'urbanisme des communes concernées devront prendre en compte le risque incendie de forêt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Pas de constructions à proximité de zones boisées</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| P45 page 73           | <b>Prévenir le risque de mouvement de terrain</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Sans objet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| P46 page 73           | <b>Protéger la population des nuisances sonores</b><br>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...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Zone de nuisances sonores le long de l'A 28 et de la RD 338 (Arrêté préfectoral du 18 mars 2016)</b>                                                                                                                                                                                                            |               |
| P47 page 74           | <b>Tenir compte du risque industriel et technologique</b><br><b>Risque industriel et technologique</b><br>Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les Plans de Prévention des Risques Technologiques.<br>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).<br>La maîtrise de l'urbanisation autour des sites présentant un risque majeur pour la population sera recherchée.<br>Communiquer et informer la population sur les risques naturels et technologiques couvrants le territoire.<br><b>Transport de matières dangereuses</b><br>Les documents d'urbanisme doivent tenir compte de l'impact des infrastructures de transport de matière dangereuses lors de l'élaboration de leurs projets. | <b>Pas de PPRT</b><br><br><b>Risque de transport de matières dangereuses sur l'A 28 et la RD 338</b><br><b>=&gt; pas de zone d'extension pour l'habitation à proximité de ces 2 axes</b>                                                                                                                           |               |



|                                                               | Prescription du DOO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Application locale                                                                                                                                                                | Compatibilité |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Axe 4 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET EQUILIBRE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                   |               |
|                                                               | HABITAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                   |               |
| P48<br>Page 77                                                | <b>Logements économes en espace</b><br>Pôle urbain : minimum de 40 à 70 % de logements économes en espace.<br>Pôles d'équilibre et Pôles intermédiaires : minimum de 30 % de logements économes en espace.<br>Pôles de proximité : minimum de 20 % de logements économes en espace.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Les OAP imposent au moins 20 % de logements économes en espace (&lt; 400 m²)</b>                                                                                               |               |
| P49<br>Page 78                                                | <b>Produire des logements aidés</b><br><i>Le SCoT définit un pourcentage de logements aidés sur l'ensemble de la production de logements communale de 2013 à 2030</i><br><b>Pôle urbain : minimum de 20* % de logements aidés,</b><br><i>*pour Allonnes et Coulaines pas d'objectifs chiffrés mais volonté de favoriser le développement d'une offre dans les quartiers sous dotés.</i><br><br><b>Pôle d'équilibre : minimum de 20 % de logements aidés,</b><br><br><b>Pôle intermédiaire : minimum de 15 % de logements aidés,</b><br><br><b>Pôles de proximité : entre 0 et 10 % de logements aidés (détail par commune).</b><br><br><b>Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU : minimum de 20 à 30 % de logements aidés.</b><br><br><b>Cet objectif s'examinera en fonction des possibilités de financement du logement aidé. Possibilité de dérogation si pas de financement.</b> | <b>Le SCOT n'impose pas un pourcentage minimum de logements aidés. Les élus ont souhaité que les OAP imposent la réalisation d'au moins 5 de logements aidés dans la zone AUh</b> |               |
| P52<br>Page 81                                                | Les orientations du Schéma Départemental des Gens du voyage devront être prises en compte dans les documents d'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Il y a déjà une aire d'accueil du SMGV sur la commune</b>                                                                                                                      |               |
| P53<br>Page 82                                                | <b>Intégrer dans le PLU la possibilité d'implantation d'habitat caravane</b> (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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Le règlement du PLU permet l'implantation d'habitat caravane dans les zones urbaines (sauf la zone UC)                                                                            |               |
|                                                               | REGLES CONSOMMATION D'ESPACE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                   |               |
| P54<br>Page 83                                                | <b>Densifier le parc de logements pour économiser l'espace</b><br><i>Les principes de densité sont les suivants :</i><br>Pôle urbain : de 15 à 35 logements à l'hectare,<br>Pôle d'équilibre : minimum de 15 logements à l'hectare,<br>Pôle intermédiaire : minimum de 15 logements à l'hectare,<br>12 log/ha pour les communes :<br>- ayant des contraintes d'urbanisation (topographie),<br>- ou une production de logements inférieure à 150 logements à l'horizon 2030.<br><b>Pôles de proximité : 12 logements à l'hectare.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Les OAP imposent un minimum de 15 logements à l'hectare</b>                                                                                                                    |               |

| P55<br>84                                                                    | Page                                                                                   | <b>Maîtriser les extensions urbaines</b><br>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.<br>Ce potentiel servira de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU.<br>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.<br>Pour la ville du Mans s'ajoute un objectif de 50 % de production de logements en Renouvellement Urbain.                                                                                                                   | <table><tr><td>Saint Jean d'Assé</td><td>Pôle de proximité</td><td>10,5 ha pour la période 2013-2030<br/>=&gt; 8,17 ha pour la période 2013-2026</td></tr></table> | Saint Jean d'Assé | Pôle de proximité | 10,5 ha pour la période 2013-2030<br>=> 8,17 ha pour la période 2013-2026 | <table><tr><th>Ouverture</th><th>Secteur</th><th>Zonage</th><th>Surface projet</th></tr><tr><td>Court terme</td><td>Parties du secteur UPa au-delà de l'enveloppe urbaine au 01/01/2013 à l'Ouest du bourg</td><td>UPa</td><td>0,9 ha</td></tr><tr><td>Court terme</td><td>Parties de la zone UE au-delà de l'enveloppe urbaine au 01/01/2013 au Nord du bourg</td><td>UE</td><td>1,8 ha</td></tr><tr><td>Court terme</td><td>AUh (en partie en zone urbaine dans le POS)</td><td>AUh</td><td>1,5 ha</td></tr></table> <table><tr><td>0,6 ha de la zone AUh sont dans l'enveloppe urbaine</td><td>- 0,6 ha</td></tr><tr><td colspan="2">Total potentiel développement urbain mixte hors EU : 3,6 ha<br/>=&gt; compatible</td></tr><tr><td colspan="2">Restera donc 6,9 ha pour 2027-2030 pour faire 28 logements</td></tr></table> | Ouverture | Secteur | Zonage | Surface projet | Court terme | Parties du secteur UPa au-delà de l'enveloppe urbaine au 01/01/2013 à l'Ouest du bourg | UPa | 0,9 ha | Court terme | Parties de la zone UE au-delà de l'enveloppe urbaine au 01/01/2013 au Nord du bourg | UE | 1,8 ha | Court terme | AUh (en partie en zone urbaine dans le POS) | AUh | 1,5 ha | 0,6 ha de la zone AUh sont dans l'enveloppe urbaine | - 0,6 ha | Total potentiel développement urbain mixte hors EU : 3,6 ha<br>=> compatible |  | Restera donc 6,9 ha pour 2027-2030 pour faire 28 logements |  |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|--------|----------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-------------|---------------------------------------------|-----|--------|-----------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|--|
| Saint Jean d'Assé                                                            | Pôle de proximité                                                                      | 10,5 ha pour la période 2013-2030<br>=> 8,17 ha pour la période 2013-2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                    |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| Ouverture                                                                    | Secteur                                                                                | Zonage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Surface projet                                                                                                                                                     |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| Court terme                                                                  | Parties du secteur UPa au-delà de l'enveloppe urbaine au 01/01/2013 à l'Ouest du bourg | UPa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,9 ha                                                                                                                                                             |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| Court terme                                                                  | Parties de la zone UE au-delà de l'enveloppe urbaine au 01/01/2013 au Nord du bourg    | UE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,8 ha                                                                                                                                                             |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| Court terme                                                                  | AUh (en partie en zone urbaine dans le POS)                                            | AUh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1,5 ha                                                                                                                                                             |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| 0,6 ha de la zone AUh sont dans l'enveloppe urbaine                          | - 0,6 ha                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| Total potentiel développement urbain mixte hors EU : 3,6 ha<br>=> compatible |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| Restera donc 6,9 ha pour 2027-2030 pour faire 28 logements                   |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| P57<br>87                                                                    | Page                                                                                   | <b>Une urbanisation des dents creuses<sup>3</sup> en priorité</b><br>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).<br>Proscrire les règles de faible densité dans les règlements de PLU pour les zones U.<br>Produire au moins 50 % de la production de logements de la ville du Mans en renouvellement urbain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| P58<br>87                                                                    | Page                                                                                   | <b>L'amélioration du parc de logements existants</b><br>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.<br>Favoriser l'évolution du bâti existant dans les règlements de PLU afin de faciliter la réhabilitation et l'adaptation des logements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Etude réalisée par les élus montrant le caractère très conjoncturel de la vacance qui est faible (&lt; 5 % en 2016)</b>                                         |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| P59<br>88                                                                    | Page                                                                                   | <b>Encadrer les conditions de développement de l'habitat diffus</b><br><b>Interdire le développement de nouvelles zones d'habitat diffus sauf extension du bâti existant.</b><br><b>Permettre la densification des hameaux* existants dans le respect des conditions suivantes :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ limiter les constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau,</li><li>○ combler une dent creuse (40 m maximum entre 2 terrains construits),</li><li>○ ne pas porter atteinte à l'activité économique agricole et forestière,</li><li>○ ne pas poser de problème d'accessibilité et de sécurité,</li><li>○ ne pas impacter la sauvegarde des espaces naturels et ou zones humides.</li></ul> <i>* Définition du hameau : En discontinuité du tissu urbain existant d'un village ou d'une agglomération principale, il s'agit de parties du territoire regroupant au moins dix constructions à usage d'habitation.</i> | Aucune possibilité de développement de l'habitat dans les hameaux.                                                                                                 |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |
| P59<br>88                                                                    | Page                                                                                   | <b>Interdire les règles imposant une surface minimale de parcelle.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Pas de règle imposant une surface minimale de parcelle</b>                                                                                                      |                   |                   |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |         |        |                |             |                                                                                        |     |        |             |                                                                                     |    |        |             |                                             |     |        |                                                     |          |                                                                              |  |                                                            |  |

<sup>3</sup> **Dent creuse** : espace, situé dans le tissu urbain, non construit entouré de parcelles bâties.

| EQUIPEMENTS                                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| P60<br>89                                                                  | Page | <p>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.</p> <p>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.</p> | Sans objet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| MOBILITE                                                                   |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Renforcer le développement des transports collectifs notamment périurbains |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| P61<br>90                                                                  | Page | <p><b>Organiser une desserte en transport collectif performante (lignes express) entre les polarités périurbaines (pôles d'équilibre et intermédiaires) et le pôle urbain.</b></p> <p><b>Etablir une programmation dans la réalisation des lignes express</b></p> <p><i>Les pôles d'équilibre et pôles intermédiaires non desservis par le réseau de transport régional sont définis comme prioritaires.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Voir avec pôle métropolitain G8 Le Mans Sarthe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| Articuler développement urbain et offre de transports collectifs           |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Maîtriser le trafic automobile                                             |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| P67<br>95                                                                  | Page | <p><b>La poursuite des aménagements de liaisons douces</b></p> <p>Promouvoir et développer les déplacements piétons par l'aménagement d'espaces publics confortables et sécurisés (partage de voirie, zone 30...) dans les centralités et les nouvelles opérations d'aménagement (habitat ou activité).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Les OAP préconisent que les futurs lotissements soient des zones de rencontre avec une voirie partagée</p> <p>Emplacements réservés pour créer des liaisons douces dans le bourg</p> <p>Le règlement impose dans son article 12 des zones urbaines et à urbaniser : « <b>Des aires de stationnement pour les vélos</b> devront être aménagées à proximité des commerces, des services, des équipements publics, des espaces verts et des aires de jeux. »</p> |  |
| P67<br>95                                                                  | Page | <p><b>La poursuite des aménagements de liaisons douces</b></p> <p>Poursuivre progressivement la réalisation du « boulevard et des avenues natures », afin de favoriser l'interconnexion entre les polarités du SCoT</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| P67<br>95                                                                  | Page | <p><b>La poursuite des aménagements de liaisons douces</b></p> <p>Favoriser le développement et la valorisation d'itinéraires doux à vocation touristiques et de loisirs pouvant s'appuyer sur la trame verte et bleue dans le respect des milieux naturels traversés.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| P67<br>95                                                                  | Page | <p><b>La poursuite des aménagements de liaisons douces</b></p> <p>Renforcer l'accessibilité des arrêts de Transports Collectifs (haltes et gares ferroviaires, haltes routières lignes express) et des parkings relais par des liaisons douces (cheminement piéton et réseau cyclable).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| P67<br>95                                                                  | Page | <p><b>La poursuite des aménagements de liaisons douces</b></p> <p><b>Poursuivre la réalisation des aménagements du réseau cyclable.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| P67<br>95                                                                  | Page | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| P68<br>96                                                                  | Page | <p><b>Le développement du covoiturage</b></p> <p><b>Favoriser le développement d'aires de covoiturage aux abords :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des échangeurs autoroutiers :</li> <li>- des axes routiers structurants du territoire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Emplacement réservé pour créer une aire de co-voiturage sur la commune.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| P69<br>96                                                                  | Page | <p><b>La mise en place d'une politique en matière de stationnement</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Prévoir des poches de stationnement visiteurs dans le projet de lotissement dans la zone AUh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| P69<br>96                                                                  | Page | <p><b>Favoriser un aménagement économe en foncier des aires de stationnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier des regroupements de parkings dans les zones d'activités et commerciales,</li> <li>- Favoriser un traitement plus naturel des parkings...</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Privilégier les aires de stationnement perméables                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |



## C) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E.

La commune de Saint Jean d'Assé fait partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, 2010-2015 qui a été adopté par comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015 et du 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

Les objectifs de ce document cadre sur l'eau, sont rappelés dans le rapport de présentation. Par ailleurs, il a guidé la définition des grands enjeux sur la commune, notamment la prise en compte de la valorisation de l'ensemble des cours d'eau (classement en Np des bords de rivière).

➤ Par sa protection des bords de la rivière Sarthe, des ruisseaux et des zones humides, le PLU de Saint Jean d'Assé est compatible avec le S.D.A.G.E. du Bassin Loire Bretagne.

## D) LE SAGE Sarthe Amont

Issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les SAGE sont des outils de planification réglementaire qui visent à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

La commune de Saint Jean d'Assé est incluse dans le périmètre du SAGE Sarthe Amont qui a été approuvé le 16 décembre 2011. Le périmètre du SAGE arrêté le 28 février 2002 et modifié le 8 février 2016, couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882 km<sup>2</sup>) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne. Au total, ce sont 247 communes qui sont comprises en tout ou en partie dans ce périmètre.

Les orientations définies dans le cadre du PLU ne devront pas être en contradiction avec la politique de protection de la ressource en eau mise en œuvre par ces documents.

Les objectifs et l'état d'avancement de ces documents cadres sont développés dans le chapitre traitant de l'hydrographie sur le territoire.



Le PLU de Saint Jean d'Assé respecte les grands axes de réflexion du SAGE : Les cours d'eau sont préservés par un zonage spécifique du PLU et les zones humides ont été reportées sur les plans et protégées par le règlement écrit.

## 2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Saint Jean d'Assé fait partie de plusieurs structures intercommunales dont elle respecte dans son PLU les principaux objectifs.

### A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DU MAINE

La CC des Portes du Maine a été créée en 1993 par arrêté préfectoral du 19 juillet 1993. C'est la deuxième communauté de communes créée en Sarthe. Son objectif est d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer des projets de territoire communs.

A sa création, sept communes ont adhéré à la CCPM (Ballon, La Guierche, Montbizot, Souillé, Souigné sous Ballon, Joué l'Abbé et St Mars sous Ballon) et quatre autres ont adhéré par la suite ; la commune de Teillé le 14 décembre 1993, Courceboeufs le 1er février 1994, Courcemont le 28 juin 1994 et Saint Jean d'Assé le 21 novembre 1995.

Suite à la réforme territoriale, la commune de Courcemont a rejoint la Communauté de Communes Maine 301 (Bonnétable) depuis le 1er janvier 2013.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes compte 10 communes et 10 922 habitants sur 10 875 hectares.

## **Les compétences obligatoires**

### **Aménagement de l'espace**

Elaboration et gestion d'une charte intercommunale d'aménagement et de développement

Elaboration, suivi et gestion d'un schéma de cohérence territoriale

Création et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Etude et promotion des transports collectifs

### **Développement économique**

Aménagement, gestion et entretien des zones d'activités (ZA 'Les Petites Forges' de Joué l'Abbé et l'extension de la ZA de Montbizot)

Création de bâtiment industriel

Sauvegarde et développement des commerces locaux

Etude d'opportunité et de faisabilité d'un projet de pôle santé avec une ou plusieurs maisons de santé pluridisciplinaires sur le territoire de la communauté de communes

Soutien à l'installation et au maintien de professionnels de santé notamment pour la réalisation de maisons médicales

### **Développement touristique**

Promotion et animation de toutes activités touristiques (convention avec l'Office de Tourisme des Portes du Maine et de Ste Jamme/Sarthe)

Conception, balisage et entretien des chemins de randonnées

## **Les compétences optionnelles**

### **Protection et mise en valeur de l'environnement**

Collecte, traitement et élimination des déchets des ménages et des déchets assimilés

Recensement contrôle du neuf et du bon fonctionnement des assainissements non collectifs

Information et promotion des actions sur les économies d'énergie

### **Politique du logement et du cadre de vie**

Action en faveur du logement social (acquisition - réhabilitation - construction...)



## Les compétences facultatives

### Animation sportive, culturelle et éducative

Soutien financier aux associations à but communautaire

### Action sociale

Soutien à la Maison des Projets

### Action en faveur des personnes âgées, handicapées

Soutien financier en faveur des actions de coordination pour le maintien à domicile

### Services de Secours et d'Incendie

Soutien financier

### Gendarmerie

Acquisition foncière, construction et entretien de la caserne de gendarmerie qui sera implantée sur la commune de Ballon

**L'étude du PLU de Saint Jean d'Assé a été fait en liaison avec la Communauté de Communes des Portes du Maine qui a fusionné avec la Communauté de Communes des Rives de Sarthe pour former au 1<sup>er</sup> janvier 2017 la Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe. Celle-ci ayant renoncé à la compétence « Planification », la commune de Saint Jean d'Assé est donc toujours compétente pour réviser son PLU.**

## **B) LE PAYS DU MANS**

Le Pays du Mans est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 14 octobre 2002 regroupant depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015:

- la CDC des Portes du Maine (10 communes) ; la CDC des Rives de Sarthe (4 communes); la CDC Orée de Bercée Bélinois (8 communes) ; la CDC Bocage Cénomans (5 communes) et la CDC Sud Est du Pays Manceau (5 communes)
- Communauté Urbaine Le Mans Métropole (14 communes)
- Conseil Départemental de la Sarthe

### **Organisation spatiale**

La logique de constitution du Pays du Mans, structuré autour de l'agglomération mancelle lui vaut un degré d'urbanisation important, et une démographie élevée de plus de 265 000 habitants.

Cette polarisation sur la ville-centre ne doit pas occulter les enjeux organisationnels à l'échelon du bassin de vie et notamment la gestion des transitions ville – campagne.

**L'étude du PLU de Saint Jean d'Assé a été fait en liaison avec le Pays du Mans. Celui ci a été invité à toutes les réunions de travail du PLU et a assisté à plusieurs d'entre elles dont celle pour la présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées et Consultées.**





## **C) LE SIAEP DE LA REGION DES BUISSONS**

Ce syndicat est chargé de la production et de la distribution d'eau potable pour plusieurs communes dont Saint Jean d'Assé.

Les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint Jean d'Assé sont compatibles avec ces intérêts intercommunaux.

## **C – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement du bourg de Saint Jean d'Assé tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

### **1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE**

Dans le domaine de la qualité environnementale, un objectif principal est d'éviter l'artificialisation des paysages et de préserver les écosystèmes (les milieux et les espèces qui y vivent).

Ainsi, la protection des milieux naturels, et des espèces végétales et animales, est un des objectifs affichés par les élus lors de l'étude du PLU de Saint Jean d'Assé.

En effet, la commune comprend à la fois des milieux humides divers (abords des ruisseaux, ...), quelques zones boisées de différents types (massif boisé, petits bois dispersés, peupleraies...), de vastes zones exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activités...).

Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considérée comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire.

#### **a- LES ZONES NATURA 2000**

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme

#### **Il n'y a pas de zones Natura 2000 sur la commune de Saint Jean d'Assé.**

*« Considérant que le territoire de la commune de Saint-Jean-d'Assé est concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 "Abords de la Sarthe à Beaumortier" et une ZNIEFF de type 2 "Forêt de Mézières", ; mais aussi par le plan de prévention des risques naturels inondation (PPRNI) de la Sarthe amont ;*

*Considérant que le projet de révision vise à mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014 et avec les lois portant engagement national pour l'environnement (ENE) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;*

*Considérant que le projet de PLU prévoit, après avoir recherché le comblement des dents creuses présentes au sein du bourg, et sur la base d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare, un secteur d'urbanisation immédiate à vocation d'habitat (1AUh) situé au nord-ouest du bourg pour 1,9 ha ;*

*Considérant que si les projets d'urbanisation pour l'habitat apparaissent légèrement supérieurs aux besoins recensés (1,33 ha), ils sont prévus en continuité du tissu urbain sur des espaces a priori sans enjeux environnementaux particuliers, notamment sans zones humides fonctionnelles d'après le recensement effectué par une commission locale et en dehors des zones soumises aux risques naturels ;*

*Considérant que le projet de révision intègre le projet de construction d'une station d'épuration au sud de la Longuève ;*

*Considérant en outre que le projet de PLU a identifié les composantes de la trame verte et bleue du territoire communal (vallées, boisements, maillage bocager, zones humides) qui ne sont pas remises en cause par le projet urbain ;*

Considérant ainsi que le projet de révision du PLU de Saint-Jean-d'Assé, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

DECIDE : .

**Article 1 : La révision du PLU de Saint-Jean-d'Assé n'est pas soumise à évaluation environnementale. »**

## **b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES**

Le PLU, à travers ses règlements graphique et écrit s'est efforcé de protéger les zones humides fonctionnelles et les milieux aquatiques (classement en secteur naturel protégé des abords des cours d'eau et des zones humides fonctionnelles; ...).

Quant à la qualité des eaux arrivant par ruissellement dans ces milieux, le PLU a renforcé les outils d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales.

✚ Le développement de l'habitat entraînera certainement une augmentation de la quantité d'eaux usées produites sur le territoire communal.

Les installations de traitement de ces eaux usées avant leur évacuation vers le milieu récepteur doivent pouvoir répondre aux besoins du point de vue de la quantité et de la qualité.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement étant obligatoire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les eaux usées arrivant à la station d'épuration devraient augmenter, même si l'on peut espérer certaines économies d'eau liées à une évolution souhaitable des mentalités.

Les eaux traitées rejetées dans le milieu naturel, augmenteront donc en volume. La surveillance de la qualité des eaux en sortie de station sera donc de plus en plus essentielle.

**Selon l'Etat, la station d'épuration de Saint Jean d'Assé est obsolète avec des résultats moyens.**

**La commune a lancé l'étude de la construction d'une nouvelle station d'épuration.**

En ce qui concerne les installations d'assainissement autonome, le PLU interdit les possibilités de nouvelles constructions au coup par coup de manière diffuse. Les risques nouveaux de pollution notamment des ruisseaux seront ainsi limités. De plus, l'évolution de la législation et le travail du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) œuvreront progressivement pour une meilleure qualité des rejets à la nature.

✚ Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera une imperméabilisation plus grande du sol et donc une augmentation de la quantité d'eaux pluviales à évacuer vers les ruisseaux.

Le PLU prend en compte les évolutions nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales (réduction de l'imperméabilisation, revêtements perméables privilégiés, encouragement à la récupération des eaux pluviales...).

L'obligation d'une étude de type « loi sur l'eau » pour toute zone d'urbanisation, avec notamment la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales devrait limiter les conséquences d'une imperméabilisation des sols et du phénomène accru du ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales devra être réduite à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux, des fossés ou des ruisseaux, quel que soit la taille des opérations.

Dans la zone AUh, le règlement recommande que la gestion des eaux pluviales soit réalisée au maximum au niveau des parcelles et que la mise en place de noues et de fossés soit privilégiée, si le terrain est suffisamment filtrant.

## **c- ARTIFICIALISATION DES SOLS**

La commune ne dispose pas d'un patrimoine géologique ou pédologique particulier.

Le relief est caractéristique de la géomorphologie locale.

Toutefois, les liens entre géologie, relief, sols et végétation doivent être rappelés. Ils sont des éléments indissociables qui composent les milieux naturels.

✚ **Le PLU s'efforce de limiter l'imperméabilisation, et donc l'artificialisation, des sols.**

L'urbanisation qui imperméabilise et transforme radicalement les sols sera principalement limitée sur Saint Jean d'Assé à des espaces déjà inclus dans l'enveloppe globale du bourg.

Lors des aménagements, la prise en compte et le respect de la topographie dans les aménagements permettra de limiter les mouvements artificiels de terrains. Les aménageurs devront essayer de tirer parti des caractéristiques topographiques des lieux.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer à leur environnement par leur adaptation au sol (limiter les apports de terre modifiant la topographie initiale).

✚ **Les impacts du PLU sur la qualité des sols et la gestion des déchets peuvent être également évoqués.**

Le PLU n'a pas d'incidence directe sur la réduction des déchets et pollutions du sol.

Certaines règles sont toutefois prévues pour faciliter le stockage et le ramassage des ordures ménagères.

Il faut noter que le tri sélectif et le recyclage des déchets sont encouragés dans le cadre intercommunal.

Aucune règle du PLU ne concerne les pollutions du sol de nature agricoles (engrais et pesticides). Cela ne relève pas du code de l'urbanisme...

En ce qui concerne les activités, le règlement du PLU prévoit que par leurs impacts prévisibles, les établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement.

## **d- QUALITE DE L'AIR**

Les impacts du PLU en matière de qualité de l'air sont difficiles à évaluer, notamment en raison des incertitudes liées au trafic routier.

Le territoire de Saint Jean d'Assé ne présente pas de particularités climatiques remarquables.

Comme partout, des mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre seraient souhaitables. Le PLU n'a pas cette compétence.

On peut noter toutefois que le PLU prévoit la prise en compte du climat en préconisant, dans les orientations spécifiques d'aménagements notamment, la recherche d'une exposition optimale favorisant le bio-climatique, la protection contre les vents dominants ...

Le développement espéré de la population pris en compte par le PLU, et le taux de motorisation des ménages (qui devrait rester élevé du fait de la localisation de Saint Jean d'Assé) auront certainement pour effet d'entraîner une augmentation de la circulation automobile sur la commune.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre l'habitat et les équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La proposition de circulations alternatives par des déplacements à pied ou en vélo pourra aller également dans ce sens.

## **e- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES**

✚ **Le PLU n'a pas d'action directe sur la protection des espèces animales.** Toutefois son application peut avoir des répercussions sur les habitats potentiels des différentes espèces existantes sur la commune, fragiles ou non. En effet, tout aménagement, toute installation ou construction nouvelle perturbe le milieu préexistant et donc les hôtes qu'il abrite.

Aucune espèce en voie de disparition n'a été signalée sur la commune ni dans les espaces destinés à l'urbanisation future, concentrée autour du bourg actuel.

Les zones d'extension empièteront sur l'habitat naturel de certaines espèces mais une gestion économe du territoire communal et une gestion « écologique » des espaces verts intra-urbains devraient en limiter les effets négatifs sur la diversité biologique.

La préservation d'espaces verts tampons, la mise en place de liaisons vertes, le pré-verdissement des lotissements pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

✚ **En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.**

Ainsi, de nombreux massifs boisés de la commune sont mis en espaces boisés classés et de nombreuses haies sont soumises pour leur arrachage à une déclaration préalable dans le PLU.

Cela permettra, sous condition d'une bonne information de la population en général et des aménageurs œuvrant sur la commune, de mieux préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune.

En matière de plantations nouvelles, le règlement écrit du PLU prévoit certaines règles qui vont en faveur d'une végétation adaptée aux caractéristiques locales (haies champêtres) plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée à préserver composées obligatoirement d'essences locales (charme, noisetier... à l'exclusion des haies de conifères).

Il faut noter que le PLU pourra également permettre la création de nouveaux biotopes intéressants (par exemple en aménageant des espaces semi-naturels autour de bassins de rétention paysagés...).



## **f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES**

Le PLU prévoit une consommation de l'espace limitée et rationalisée. L'objectif est, pour l'habitat, de remplir les espaces laissés libres en cœur d'îlots à l'arrière de l'urbanisation linéaire. Les besoins en espace pour l'urbanisation ont été évalués et la surface de la zone AUh est adaptée aux objectifs fixés par la commune.

Le relief de la commune est un élément important dans la qualité de l'environnement paysager et du cadre de vie des habitants. De plus, le relief conditionne en partie les formes de l'urbanisation et sa répartition spatiale.

La zone d'urbanisation mise en place dans le PLU devrait donc pouvoir s'intégrer facilement au paysage communal.

Certaines particularités locales pourront orienter l'aménagement de certains quartiers. La préservation de certains cônes de vue par exemple pourra être prise en compte.

L'aménagement de nouveaux terrains, en bordure de la zone actuellement urbanisée, va transformer une partie du paysage pour l'instant presque rural (même s'il est compris dans l'enveloppe globale du bourg) en un paysage périurbain.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces verts ... sont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

## **2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES**

La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu moindre sur le territoire communal que la protection des milieux et de la biodiversité.

Toutefois, assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant pour les générations futures a semblé être un objectif important à prendre en compte et à intégrer dans le PLU.

### **a- LA RESSOURCE EN EAU**

En ce qui concerne la ressource en eau, le PLU pourra également permettre une amélioration de la qualité des eaux souterraines en favorisant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et de ruissellement (gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées...).

Les objectifs principaux du SDAGE et du SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que prévoit le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

### **b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE**

En matière de préservation de la ressource agricole, de qualité agronomique des sols, il faut rappeler que la consommation de l'espace « périurbain » pour le développement futur du bourg de Saint Jean d'Assé a été limitée aux besoins à venir.

On l'a vu, les terrains retenus pour le développement de l'urbanisation sont presque exclusivement situés à l'intérieur des parties actuellement urbanisées du bourg. L'impact sur les entités agricoles de production est donc très limité.

La lutte contre le mitage de l'espace, tant pour les tiers que pour les agriculteurs est une volonté forte des élus pour protéger durablement les terres agricoles et naturelles.

Le développement n'apportera donc aucune contrainte supplémentaire à l'agriculture.

Seule la zone AUh située au Nord Ouest du bourg empiète réellement sur l'espace agricole. Mais elle était déjà classée en partie (0,6 ha sur 1,5 ha) en zone urbaine dans le POS et dans l'enveloppe urbaine au 01/01/2013 délimitée par le SCOT.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place très importante dans le PLU, et une zone spécifique (zone A) a été mise en place conformément à la loi SRU.

Le maintien de l'activité dans des sièges agricoles viables à moyen terme a été par ce moyen encouragé. Mais si le PLU peut intervenir sur la quantité de terrains agricoles disponibles, il est sans effet sur la qualité des sols et notamment sur leur pollution par les divers produits utilisés par les agriculteurs pour améliorer leurs rendements.

Il faut noter que la protection des ressources forestières est assurée sur le territoire communal. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

## **C- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES**

La proximité du Mans constitue une opportunité de développement pour Saint Jean d'Assé. C'est dans ce sens qu'a été élaboré le projet de la commune en permettant le développement de la commune.

Le choix de rassembler les secteurs de développement de l'habitat uniquement sur le bourg ne peut qu'avoir un impact positif, tout comme l'obligation de renforcer les liaisons piétonnes dans les orientations d'aménagement.

Le développement de nouvelles habitations entraînera de nouveaux besoins énergétiques, en chauffage domestique notamment. Les orientations d'aménagement précisent là encore un certain nombre d'exigences de prise en compte de la question des consommations énergétiques des logements dans leur conception et dans leurs choix d'implantation.

On favorisera ainsi les apports solaires par une orientation adaptée des constructions, et la mise en place de systèmes et matériaux permettant de réelles économies d'énergie. Le règlement est épuré sur ce point pour ne pas bloquer les projets « performants » des points de vue environnemental et énergétique.

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable à l'utilisation maximale du solaire, l'implantation de constructions bio-climatiques ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

Il n'y a pas de particularité du territoire communal en matière de potentiel dans ce domaine.

La révision du PLU a permis la levée de certains obstacles réglementaires au développement des énergies renouvelables.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquences un développement important de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Il faut noter que la recherche de formes urbaines plus compactes favorisera le bio-climatique.

Le PLU et son rapport de présentation peuvent avoir un rôle pédagogique dans ce domaine.

**L'étude énergie-climat réalisée dans le cadre du SCoT et du Plan Climat Energie Territorial** comprend un bilan des émissions de gaz à effet de serre et une analyse du potentiel de développement d'énergies renouvelables sur le Pays du Mans. Le développement éolien s'inscrit dans les objectifs du SCoT mais aussi du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays du Mans. La vallée de la Sarthe n'est pas située en zone favorable au développement de l'éolien recensée dans le Schéma Régional Eolien.

### **Pour rappel, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (page 69/70) :**

- Mentionne que pour les opérations d'aménagement de + de 5000 m2 de surface de plancher, l'approvisionnement en énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux énergétiques locaux doit être étudié.
- Précise que les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Recommande aux PLU de permettre le développement du grand éolien dans les zones favorables identifiées dans le schéma régional éolien.
- Soutient le développement d'une filière bois sarthoise.
- Permet le développement de projets de méthanisation.

Par ailleurs, **les fiches actions du PCET du Pays du Mans vont aussi dans ce sens** notamment :

- 2.4 Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau,
- 3.1 Développer l'utilisation de ressources naturelles

## **3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES**

Un des objectifs du PLU a été de minimiser les impacts potentiels des risques sur la population et de ne pas nuire à la qualité de vie globale sur la commune.

Il s'agit d'éviter ou de réduire les risques naturels et technologiques, et de lutter contre tout ce qui peut nuire à la santé de l'homme.

## **a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES**

✎ En matière de bruit, aucun problème majeur n'est apparu sur la commune. Les bandes de nuisances sonores de l'autoroute A 28 et de la RD 338 occupent en partie le territoire de Saint Jean d'Assé dont la partie du bourg qui borde la RD 338.

Le développement prévu en matière d'habitat par le PLU devrait engendrer une augmentation de la circulation, et donc du niveau sonore lié.

Des cheminements piétonniers seront prévus dans les zones d'urbanisation, et entre ces zones et le centre bourg, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution qui y sont liées.

Les règles du PLU ne devraient pas permettre l'accueil d'entreprises trop polluantes et nuisantes pour l'environnement.

✎ En ce qui concerne l'exposition aux nuisances olfactives, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

✎ Une gêne « visuelle » peut être induite par les constructions nouvelles autorisées par le PLU.

Les règles du PLU tendent vers une intégration des nouvelles constructions (aussi bien en zone urbaine qu'en agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les contradictions visuelles se manifestant sur les territoires.

Il faut noter que les nuisances visuelles sont perçues de manière très subjective. Tout changement des paysages quotidiens peut être ressenti, souvent provisoirement, comme une nuisance.

La perception du paysage se fait par rapport à un état supposé idéal, en fonction de jugements esthétiques dominants (temporairement, culturellement et socialement marqués).

La collectivité, notamment à travers son PLU, ne peut pas contrôler tous les facteurs de transformations des paysages.

## **b- LES RISQUES**

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

✎ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face au risque d'inondation: la zone inondable délimitée par le PPRI a été reportée sur les plans de zonage et le PPRI constitue une servitude d'utilité publique.

✎ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face à l'aléa retrait-gonflement des argiles: la carte des aléas a été reportée dans ce rapport de présentation ainsi que les recommandations aux candidats constructeurs en fonction de la nature du projet.

✎ En matière de risques liés à la circulation automobile, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver l'insécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants. Le projet d'aménagement de la zone AUh située au Nord du bourg devra être étudié de façon à améliorer la sécurité sur la rue du chêne.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent .... Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

Dans les opérations nouvelles, les projets de voiries devront être conçus pour limiter la vitesse de circulation.

## **4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE**

Il est important pour la commune de rester attractive afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le PLU a donc cherché à préserver ou améliorer si possible le cadre de vie quotidien des habitants, à conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine, et à promouvoir les loisirs et le tourisme.



### **a- SANTE ET BIEN-ETRE**

↳ Les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à la santé des habitants ont déjà été évoqués (nuisances, pollutions, risques...).

Le PLU peut également avoir une action en matière de promotion des sports et loisirs en plein air, favorables à une bonne hygiène de vie.

Les mesures en faveur des activités physiques prévues dans le PLU sont par exemple la préservation des chemins piétonniers, le renforcement des liaisons douces entre les quartiers et les zones d'équipements

↳ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Inciter aux déplacements doux dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie, nécessitera un effort d'information de la part de la collectivité.

### **b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE**

↳ Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant et des possibilités de développement en matière de tourisme et de loisirs existent.

Les équipements existants ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

↳ Il est essentiel pour son image et pour garder son attractivité, que la commune protège son patrimoine culturel et architectural.

Le PLU a pris en compte cet objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti de Saint Jean d'Assé. Des secteurs « v » reprennent exactement les limites des entités archéologiques signalés par les services de la DRAC et des étoiles rouges repèrent les éléments intéressants dont il faut préserver la qualité architecturale et éviter la démolition.

Il faut noter que la notion de patrimoine doit être dynamique et évolutive. Cela ne concerne pas seulement ce qui est déjà dûment répertorié et protégé. C'est pour cela que le PLU, par les règles architecturales prévues dans le règlement, permet des formes architecturales innovantes (toitures végétalisées, nouveaux matériaux...) afin que puissent être créés aujourd'hui des patrimoines pour demain.

### **c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION**

Le PLU peut également œuvrer à renforcer la citoyenneté et la participation du public à la préservation et à la gestion de l'environnement local et global.

En effet, l'élaboration du PLU a été une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais de deux réunions publiques d'information et de concertation.

L'information faite par le biais de la presse, la période d'enquête publique, permettent également de sensibiliser les habitants au devenir de leur commune.

La réflexion sur le PLU peut être l'amorce d'une réflexion plus générale sur les problèmes environnementaux et d'un changement progressif des mentalités.

### **d – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI**

La préservation de l'activité agricole et des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure de révision du PLU par le Conseil Municipal de Saint Jean d'Assé (PADD). De même, le développement démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le projet traduit cette recherche d'un équilibre entre le maintien d'une activité humaine dynamique et la préservation d'un patrimoine menacé.

### **1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION**

L'évaluation des incidences du PLU sur l'Environnement a été réalisée essentiellement à partir de l'analyse des potentialités de développement permises par les règlements graphiques et écrit du PLU de la commune de Saint Jean d'Assé.

En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements.

Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher tout abus.

Ainsi par exemple, les extensions permises sont limitées en surface, les transformations soumises à des conditions strictes, l'aspect architectural est très encadré notamment en ce qui concerne les bâtiments anciens de caractère...

Il faut souligner que le PLU n'est pas exclusivement un document à vocation environnementale.

Les dispositions qu'il propose sur le territoire vont toutefois dans le sens d'une limitation des détériorations de l'environnement.

L'objectif ambitieux énoncé dès les premières réflexions du PADD est de concilier développement et préservation.

Le projet de PLU s'est efforcé de toujours trouver un équilibre entre la nécessité de permettre le développement économique et l'urbanisation de nouveaux quartiers d'habitation, et la préservation d'un cadre naturel de qualité.

Les développements possibles de l'habitat sont concentrés autour du bourg de Saint Jean d'Assé sur des surfaces sans commune mesure avec l'étendue des zones naturelles et agricoles du territoire.

L'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées.

Il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place des mesures correctrices spécifiques, le document de PLU par lui-même présentant à tous les niveaux des compensations environnementales aux risques potentiels sur l'environnement liés au développement recherché de l'habitat.

## 2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

En application de l'article L 153-27, il faut rappeler que le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation.

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

L'article R 151-4 du code de l'urbanisme stipule : « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 »

Les indicateurs de suivi ci-après se sont inspirés de l'exemple de la grille d'indicateurs de suivi du SCoT (Rapport de présentation page 542).

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues en faveur de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Municipal, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les zones à urbaniser, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçues en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la commune de son développement.

Un suivi des déclarations préalables concernant les haies soumis à cette réglementation sera également un indicateur intéressant.

Les élus devront être les relais sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

Si certaines corrections ou inflexions s'avéraient nécessaires, le Conseil Municipal aura la possibilité d'engager une procédure de modification ou de révision du PLU.

L'activité du Conseil Municipal nécessite de faire des bilans réguliers de l'avancement des projets de mise en œuvre de la politique communale.

En matière de maintien des boisements et des haies, la comparaison entre les photos aériennes disponibles à différentes époques permettra de connaître au fil des années les répercussions des mesures protectrices mises en place dans le PLU.

De plus, les élus veilleront à ce que l'action du SPANC (service public d'assainissement non collectif) concernant l'assainissement autonome soit particulièrement vigilante.

La poursuite des contrôles réguliers de la qualité des eaux rejetées par la station d'épuration dans le milieu naturel est indispensable.

L'information et la communication auprès de la population (par le biais du bulletin municipal par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs environnementaux et de participer à leur mise en œuvre.

La vigilance de la commune sera d'autant plus grande dans ce domaine que sa population se montrera attentive à l'état de l'environnement communal.

## INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT JEAN D'ASSE

| THEMES                  |    | INDICATEURS                                                                                                          | ORIENTATIONS DU PLU                                                                                        | SOURCES                                                 | NIVEAU ANNEE N                                                                                 | NIVEAU N+ | % D'ACCOMP<br>LISSEMENT |
|-------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|
| DEMOGRAPHIE             | 1  | Evolution démographique                                                                                              | Atteindre une population municipale de 2 093 habitants à l'horizon 2026 soit 150 habitants supplémentaires | INSEE Recensement                                       | 1 646 habitants (population municipale + 18 (comptés à part = 1 664 (population totale en 2013 |           |                         |
|                         | 2  | Taux de croissance annuel de la population                                                                           | +0,60 % par an en moyenne                                                                                  | INSEE Recensement                                       | Entre 1990 et 2012 +2,1 % par an                                                               |           |                         |
|                         | 3  | Nombre de ménages                                                                                                    | +58 ménages                                                                                                | INSEE Recensement                                       | 597 en 2012                                                                                    |           |                         |
|                         | 4  | Nombre moyen de personnes par ménages                                                                                | 2,30 en 2026                                                                                               | INSEE Recensement                                       | 2,53 en 2012                                                                                   |           |                         |
| ECONOMIE / EMPLOI       | 3  | Population active                                                                                                    |                                                                                                            | INSEE Recensement                                       | 739 en 2012                                                                                    |           |                         |
|                         | 4  | % population active au chômage                                                                                       |                                                                                                            | INSEE Recensement                                       | 7,1% en 2012                                                                                   |           |                         |
|                         | 5  | Nombre d'emploi sur la commune                                                                                       |                                                                                                            | INSEE Recensement                                       | 178 en 2012                                                                                    |           |                         |
|                         | 6  | Surface des terrains dédiés à l'activité économique et commerciale (existant, en cours, projet, réserve) dans le PLU |                                                                                                            | PLU                                                     | pas de zones UA ou AUa                                                                         |           |                         |
|                         | 7  | Surfaces des terrains disponibles dans ces zones                                                                     |                                                                                                            | Suivi du PLU                                            |                                                                                                |           |                         |
| PRODUCTION DE LOGEMENTS | 10 | Parc total de logements                                                                                              | Produire une offre adaptée de logements à l'horizon 2027                                                   | INSEE Recensement                                       | 686 en 2012                                                                                    |           |                         |
|                         | 11 | Nombre d'appartements                                                                                                | Développer l'intermédiaire et le collectif                                                                 | INSEE Recensement                                       | 5 en 2012                                                                                      |           |                         |
|                         | 12 | Nombre de logements vacants                                                                                          | Limiter la vacance                                                                                         | INSEE Recensement                                       | 32 en 2016                                                                                     |           |                         |
|                         | 13 | % de logements vacants                                                                                               | Limiter la vacance                                                                                         | INSEE Recensement                                       | < 5 % en 2016                                                                                  |           |                         |
|                         | 14 | Nombre de logements autorisés depuis 2016                                                                            | 7 logements autorisés par an, donc 98 en 14 ans (2013-2026)                                                | ADS Pays du Mans                                        | 7 logements autorisés en 2013, 7 en 2014 et 6 en 2015=20 en 3 ans                              |           |                         |
|                         | 15 | Nombre de logements autorisés dans l'enveloppe urbaine (zones U) depuis 2016.                                        |                                                                                                            | ADS Pays du Mans                                        |                                                                                                |           |                         |
|                         | 16 | Nombre de logements économes en espace autorisés depuis 2016                                                         | 15 en 11 ans (2016-2026)                                                                                   | ADS Pays du Mans                                        |                                                                                                |           |                         |
| CONSOMMATION FONCIERE   | 17 | Nombre de logements aidés autorisés depuis 2016                                                                      | 5 en 11 ans (2016-2026)                                                                                    | ADS Pays du Mans<br>Bailleurs sociaux                   |                                                                                                |           |                         |
|                         | 19 | Densité des opérations de logements                                                                                  | Densités minimales moyennes imposées dans le PLU : 15lgts/ha pour les zones AUh                            | Suivi des documents d'urbanisme<br>SM SCoT Pays du Mans |                                                                                                |           |                         |
|                         | 20 | Consommation du potentiel foncier de développement urbain mixte                                                      | 8,5 ha maximum entre 2013 et 2026                                                                          | Suivi des documents d'urbanisme. SM SCoT Pays du Mans   |                                                                                                |           |                         |



|                                                         |    | INDICATEURS                                                                                 | ORIENTATIONS DU PLU                                                | SOURCES                                                         | NIVEAU ANNEE N                                                            | NIVEAU N+ | % D'ACCOMPLISSEMENT |
|---------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|
| AGRICULTURE                                             | 23 | Part des terres agricoles sur le territoire en 2016                                         | Pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle      | Déclaration PAC                                                 | 1632,7 ha en zone A                                                       |           |                     |
|                                                         | 24 | Nombre d'exploitations professionnelles                                                     |                                                                    | Chambre d'Agriculture de la Sarthe                              | 19 en 2016                                                                |           |                     |
| TRAME VERTE ET BLEUE                                    | 26 | Suivi de la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme                             | Identifier et valoriser la trame verte et bleue du territoire      | Suivi des documents d'urbanisme SM SCoT Pays du Mans            | à compléter ultérieurement (phase mise en œuvre)                          |           |                     |
|                                                         | 27 | Evaluation des continuités écologiques (fragmentation, restauration...)                     |                                                                    | Suivi des documents d'urbanisme SM SCoT Pays du Mans            | à compléter ultérieurement (phase mise en œuvre)                          |           |                     |
|                                                         | 28 | Evolution du linéaire de haies                                                              | Protection du linéaire de haies identifié par la commission locale | Suivi des documents d'urbanisme; Déclarations d'arrachage       | Haies très protégées: non sauf: 2,4 km<br>Haies protégées: oui si: 1,6 km |           |                     |
|                                                         | 29 | Evolution des surfaces boisées                                                              | Préserver les bois                                                 | IFN<br>Chambre d'agriculture CRPF                               | Environ 115 ha dans le PLU de 2016                                        |           |                     |
| RESSOURCES NATURELLES                                   | 31 | Qualité de l'eau potable                                                                    | Préserver et gérer la ressource en eau                             | ARS                                                             | Conforme à la limite de qualité                                           |           |                     |
|                                                         | 32 | Mise aux normes des STEP et capacité                                                        |                                                                    | Agence de l'eau Loire Bretagne                                  | Station à construire                                                      |           |                     |
|                                                         | 33 | Suivi des SPANC                                                                             |                                                                    | EPCI                                                            | à compléter ultérieurement (phase mise en œuvre)                          |           |                     |
|                                                         | 34 | Qualité des cours d'eau                                                                     |                                                                    | Agence de l'eau Loire Bretagne et CD 72                         | Voir Etat Initial de l'Environnement                                      |           |                     |
| ENERGIE / CLIMAT<br>suivi commun avec PCET Pays du Mans | 35 | Production d'énergie renouvelable et répartition                                            | Prendre en compte le changement climatique de manière transversale | Etude Energie Climat PCET Pays du Mans SM SCoT Pays du Mans     |                                                                           |           |                     |
|                                                         | 36 | Consommation énergétique du territoire                                                      |                                                                    | Etude Energie Climat PCET Pays du Mans SM SCoT Pays du Mans     |                                                                           |           |                     |
|                                                         | 37 | Evolution et répartition des émissions de GES Eq.Co2                                        |                                                                    | Bilan Carbone Territoire PCET Pays du Mans SM SCoT Pays du Mans |                                                                           |           |                     |
| RISQUES NUISANCES                                       | 38 | Evolution du nb de PPRN et PPRT et Atlas des zones inondables<br>Zones de nuisances sonores | Maîtriser les risques et les nuisances                             | DDT                                                             | PPRI approuvé<br><br>Nuisances sonores                                    |           |                     |

| THEMES                                                        |    | INDICATEURS                                             | ORIENTATIONS DU PLU                                                   | SOURCES                                                          | NIVEAU ANNEE N                               | NIVEAU N+ | % D'ACCOMPLISSEMENT |
|---------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------|---------------------|
| COMMERCE<br>Mettre en place un observatoire multipartenarial  | 39 | Surface de plancher commencée locaux commerciaux        | Organiser le développement commercial                                 | Sit@del2<br>DREAL Pays de la Loire                               |                                              |           |                     |
|                                                               | 40 | Suivi et évolution des autorisations CDAC               |                                                                       | CDAC<br>DDT ; Université du Maine                                |                                              |           |                     |
|                                                               | 41 | Suivi des ZA Commerciale                                |                                                                       | Le Mans Métropole<br>SM SCoT Pays du Mans                        |                                              |           |                     |
| MOBILITE                                                      | 42 | % de ménages avec 2 voitures ou +                       | Limiter l'usage de la voiture                                         | INSEE Recensement<br>DREAL Pays de la Loire                      | 57,8 % en 2012                               |           |                     |
|                                                               | 45 | Evolution du linéaire de liaisons douces                | Développer les liaisons douces                                        | Le Mans Métropole<br>EPCI / Pays du Mans<br>Sarthe Développement |                                              |           |                     |
|                                                               | 46 | Nombre de parkings covoiturage et parkings relais créés |                                                                       | Pays du Mans, Cofiroute<br>Conseil Départemental,<br>EPCI        | Emplacement réservé pour aire de covoiturage |           |                     |
| NUMERIQUE<br>Mettre en place un observatoire multipartenarial | 47 | Evolution du réseau de THD                              | Poursuivre le développement du numérique sur l'ensemble du territoire | SMSAN (SDTAN) Conseil Général<br>Le Mans Métropole<br>SMIDEN     | à compléter ultérieurement                   |           |                     |

## CONCLUSION

Cette étude s'est attachée à faire le bilan de l'état initial de la commune dans ses différentes composantes, naturelles et humaines, afin de pouvoir mieux évaluer les impacts des projets communaux exprimés dans le PADD et traduits plus concrètement dans les règlements graphiques et écrit du projet de PLU.

Pour cela, différentes sources ont permis d'enrichir la réflexion et la rédaction de ce rapport, notamment dans le domaine de l'analyse environnementale. Des recherches sur Internet ont permis de compléter certains aspects du dossier.

L'analyse théorique s'est bien-entendu enrichie des visites sur le terrain et des échanges entre le bureau d'études, les élus et les techniciens de la commune.

La volonté communale a été d'équilibrer les objectifs de développement et les objectifs de protection sur le territoire communal. Le développement démographique suppose un effort en matière de réhabilitation et de densification de la zone déjà bâtie, et la mise en place de zones d'extension périphériques visant à satisfaire les besoins d'une population variée dans des opérations de qualité.

La prise en compte des besoins en matière d'équipements et de déplacements participera à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants.

Certaines de ces possibilités de développement prévues par le PLU auront des incidences sur l'environnement de la commune, notamment en matière paysagère. Toutefois, de nombreuses prescriptions ont été mises en place afin de limiter ces impacts potentiels. Le PLU s'est en effet attaché à protéger, dans la mesure de ses moyens, les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Une nette évolution de la part des préoccupations environnementales est ainsi à noter dans l'étude de cette révision du PLU par rapport au document d'urbanisme précédemment en vigueur.

Du fait de la complexité territoriale et de la multiplicité des enjeux, les effets directs et surtout indirects de la mise en œuvre du PLU restent difficilement prévisibles.

Les élus ont effectué des choix entre différentes alternatives avec la volonté affirmée de viser un développement de qualité respectueux des enjeux environnementaux.

Le PLU ne constituera qu'un outil parmi d'autres pour une prise en compte de plus en plus forte des objectifs de développement durable et de protection environnementale dans tous les aspects de la vie communale.

La sensibilisation et l'information de la population dans son ensemble et des acteurs du développement en particulier (agriculteurs, entrepreneurs...) permettront une évolution progressive des mentalités dans ce domaine.

Il est à souhaiter que la réflexion autour du PLU agisse sur la commune comme un déclencheur pour des démarches émergentes et innovantes dans le domaine de la protection de l'environnement.