



Vu pour être annexé
à mon arrêté du **2 FEV. 2007**
Le Préfet,

Commune de
SAINT-PAUL-LE-GAULTIER

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Signé: **Martin JAEGER**

Pour copie conforme
l'Attaché
Michèle MATHÉ

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°01

Carte Comunale	Avis favorable du Conseil Municipal	Arrêtée le	Approuvée le	Exécutoire le
Elaboration de la Carte Communale	28/04/2005	20/04/06	21/09/06	

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 21 septembre 2006

de après
F. Baril

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

I-III-2.1 Réseaux viaires	20
I-III-2.2 Transports en commun	20
I-III-2.3 Déplacements population	20
I-III-3 LES SERVICES A LA POPULATION	21
I-III-3.1 Équipements scolaires	21
I-III-3.2 Équipements socioculturels.....	22
I-III-3.3 Équipements touristiques.....	22
I-III-3.4 Équipements Infrastructures eau assainissement déchets	22

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME DANS LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-PAUL-LE-GAULTIER 24

II-I LES PRINCIPES GENERAUX RETENUS POUR ELABORER LA CARTE COMMUNALE.....	24
II-I-1 LE PARTI D'AMENAGEMENT	24
II-I-2 LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	24
Préserver le caractère groupé des centres anciens de vie, protéger l'identité du village	24
Prévoir le développement futur de la commune en matière d'habitat	24
Préserver les paysages et les terres agricoles.....	24
Préserver les activités existantes.....	25
Prendre en compte les risques naturels.....	25
Respecter la typologie architecturale.....	25
II-II LES DISPOSITIONS DU ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE	25
Le Village : Renforcer le noyau habité du bourg.	25
Le Quad : Préserver l'activité de tourisme et de loisirs.....	27
II-III CONCLUSION	28

Préambule

I.....Pourquoi élaborer une Carte Communale

Un contexte réglementaire en évolution

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

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

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

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

Évolution sur le territoire communal

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

La réalisation d'une Carte Communale va permettre de

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

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

II.....Procédures administratives

Le Régime Juridique des Cartes Communales

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

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

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

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

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

Elles peuvent être élaborées :

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

Les modalités d'élaboration

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

La délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2005 soutient cette décision.

III..... Contenu de la Carte Communale

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

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

Le dossier de carte communale

La carte communale se compose :

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

Le rapport de présentation

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

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

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

Les documents graphiques

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

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



Source : IGN

Avant-propos



La commune de Saint-Paul-le-Gaultier couvre une superficie de 1515 ha et compte 260 habitants (RGP INSEE 1999).

Les communes limitrophes sont :

- au nord : Saint-Léonard-des-Bois
- à l'est : Sougé-le-Ganelon
- au sud : Saint-Georges-le-Gaultier
- au sud-ouest : Saint-Mars-du-Désert
- à l'ouest : Saint-Aubin-du-Désert, et Averton

- au nord-ouest : Gesvres

La commune est reliée au Mans par la RD15 via Beaumont-sur-Sarthe. Elle se situe à environ 44 Km du Mans, et 17 Km d'Alençon.

Le Merdereau qui coule dans une riche vallée traverse la commune d'ouest en est pour se jeter dans la Sarthe.

La Sarthe coule dans la partie est de la commune, sert de limite communale avec Sougé-le-Ganelon.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Alpes Mancelles. Celle-ci compte 7935 habitants et regroupe 12 communes : Assé-le-Boisne, Douillet-le-Joly, Moitron-sur-Sarthe, Fresnay-sur-Sarthe, Saint-Aubin-de-Locquenay, Saint-Léonard-des-Bois, Saint-Paul-le-Gaultier, Saint-Georges-le-Gaultier, Saint-Ouen-de-Mimbré, Saint-Victeur, Sougé-le-Ganelon, Saint-Germain-sur-Sarthe.

Ce territoire communal abrite un riche patrimoine naturel.

L'Analyse du Territoire

I-I.....Etat des lieux et environnement

I-I-1 Les facteurs physiques

I-I-1.1 Morphologie du territoire

- Géologie

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

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

- Relief

Le territoire communal est marqué par un relief vallonné.

« Cette paroisse est très accidentée, surtout dans la partie qui avoisine la forêt de Pail. Elle est remplie de collines élevées et de profondes vallées, au milieu desquelles coule un ruisseau. On y trouve souvent des sites charmants, surtout à Villette sur le chemin de Villaines et sur celui de Gesvres où la vue s'étend à douze, quinze et vingt kilomètres. L'horizon y est entier et on plane de ce lieu élevé sur tout le pays d'alentour. » - Auguste Le Guicheux - 1877

L'ensemble de la commune est orientée dans un sens ouest est, vers la vallée de la Sarthe qui longe la limite est. La vallée du Merdereau coupe la commune dans sa longueur est offre le relief accidenté qu'on lui connaît.

La RD 15 entre le bourg de Saint-Paul et la limite communale ouest est sur une ligne de crête. Les eaux de ruissellement s'écoulant vers le sud tombe dans le ruisseau Jambelle, affluent au niveau du Bourg du Merdereau.

L'altitude varie entre au nord-ouest au lieu-dit 'Les Ruaudières' 239m et au lieu-dit 'Saint Toutain' 236m, à moins de 85m au sud-est en fond Sarthe.

I-I-1.2 La Ressource naturelle en eau

Le bassin versant hydraulique est celui de la Sarthe, laquelle coule en limite Est.

- Hydrographie

Le plus important cours d'eau est La Sarthe : elle borde la commune dans sa partie est, et sert de limite communale avec Sougé-le-Ganelon. La Sarthe s'écoule du nord-ouest vers le sud-est.

Caractéristiques générales de la Sarthe :

- Longueur sur la commune : environ 2,3 Km
- Largeur : 25 à 30 m environ en moyenne
- Altitude à l'entrée de la commune : 87 m
- Altitude au sortir de la commune : 81,5 m
- Qualité de l'eau :
 - 2^{ème} catégorie piscicole

- qualité physico-chimique : qualité 1B – bonne
- nitrates : qualité bonne
- phosphore : qualité moyenne

Mais si la Sarthe est le plus gros cours d'eau de la commune, ce n'est pas le plus important en terme d'impact écologique, topographique et d'habitat.

La vallée du Merdereau, creusée par le ruisseau du même nom, marque profondément le territoire communal.

Arrivant de la commune voisine (Saint-Aubin-du-Désert – Mayenne), le Merdereau traverse la commune d'ouest en est sur plus de 8km, dessinant de nombreux méandres dans sa vallée.

Caractéristiques générales du Merdereau :

- Longueur sur la commune : environ 8,5 Km
- Largeur : 25 à 30 m environ en moyenne
- Altitude à l'entrée de la commune : 125 m
- Altitude au sortir de la commune, confluence dans la Sarthe : 81,5 m
- Qualité de l'eau : 1^{ère} catégorie piscicole

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

- Le ruisseau de Jambelle, seul en limite sud.
- Ruisseau dit de Abbaye au Merdereau
- Ruisseau dit de La Pinterie
- Ruisseau dit de Fontaine Bouillant au Merdereau
- Ruisseau dit de la Perdrière
- Ruisseau du Petit Mohaison
- Ruisseau dit de La Nouette au Merdereau
- Ruisseau dit de la Provostière
- Ruisseau dit du Moulin des Loges

A noter également un petit ruisseau affluent direct de la Sarthe : le ruisseau dit de la Hoctière.

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

Il y a un grand plan d'eau, et quelques mares ou anciens abreuvoirs présents sur la commune.

Les petits plans d'eau agricoles (mares et anciens abreuvoirs) ont conservé et développé sur leurs abords une végétation naturelle, permettant ainsi de favoriser le développement d'une faune importante (libellules, insectes, amphibien). Cependant les mares non entretenues tendent à l'eutrophisation empêchant le développement de vie aquatique.

Les plans d'eau classés « eau libre »

Le grand plan d'eau est géré par la commune, et il est destiné au loisir et à la pratique de la pêche.

Il faut éviter la création de 'plans d'eau libre', ceci étant préjudiciable notamment par :

- Le recul des zones humides naturelles

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

I-I-1.3 Milieux naturels

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

- La Vallée du Merdereau
- La vallée de la Sarthe à l'est.

- **La Vallée du Merdereau**

Située en limite communale ouest, la Forêt de Pail est encore présente par trace sur la commune, notamment dans la vallée du Merdereau. La Forêt représente un site naturel important et permet d'héberger de nombreux mammifères et une grande avifaune. La flore y est également très présente et variée.

Le développement de l'activité agricole a fait reculer la forêt. Les flancs escarpés de la vallée du Merdereau, sans offrir une végétation dense permettent encore de nombreux taillis plus ou moins denses, favorables aux animaux. Les terrains non boisés sont utilisés en herbage.

- **La Sarthe et sa vallée**

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

- **Le bourg**

Le bourg de Saint-Paul-le-Gaultier, malgré la proximité d'usine au Gué Ory, et un développement récent, a gardé un caractère rural. Les espaces verts traditionnels (jardins, potagers, etc.) sont donc omniprésents. La situation de dominance par rapport au Merdereau confère au bourg, un aspect de place forte en venant par la RD 106 depuis Saint-Georges-le-Gaultier.

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

Qu'est ce qu'une ZNIEFF ?

C'est une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables ; ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles

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

La ZNIEFF permet de :

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

La commune est concernée par :

1 ZNIEFF de type 1 ancienne génération (n°40680000) – Pairies de la Vallée du Merdereau

2 ZNIEFF de type 2 ancienne génération

n°3059 – Forêt de Pail

n°3105 – Vallée du Merdereau – aval du Moulin du Parc

Des études complémentaires sont en cours afin de mieux localiser et connaître les richesses et potentiels biologiques.

I-I-1.4 Les boisements et la trame végétale

- **Boisements**

Certaines parcelles sont en exploitations, mais la plupart sont soit des poches restantes de la forêt de Pail, soit des taillis sur les pentes abruptes de la vallée du Merdereau.

Si les parcelles en exploitations favorisent les plantations de résineux, les autres boisements, majoritaires, sont constitués de feuillus.

- **Haies**

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

Répartition des haies en fonction de leur qualité

La densité de haies sur la commune est relativement importante bien que inégalement répartie sur le territoire. Les haies de très bonne qualité représentent environ 50% du total des haies. Cette qualité est notamment due à leur interconnexion. Dans ce groupe, les haies ont essentiellement une forte valeur paysagère et/ou patrimoniale.

Répartition des haies en fonction de leur état de dégradation

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

On constate que près de 70% des haies sur le territoire communal sont bien entretenues et dans un état sanitaire correct. La topographie du territoire, et/ou leur liaison à un espace boisé en est pour beaucoup.

- **Arbres remarquables**

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

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

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

La vallée du Merdereau avec ses prairies inondables, et la topographie du territoire sont des limites naturelles au développement de l'urbanisation.

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

Le territoire communal est vaste de 1515 ha. L'utilisation des terres se divise en :

- Terres labourables (de qualité moyenne à bonne)
- des terres non labourables et prés avec un bon nombre de prairies humides voir inondables situées en bordure du Merdereau, de la Sarthe, et des autres ruisseaux
- des terrains urbanisés
- Forêt et boisements
- des plans d'eau et mares

I-I-2-2 Intégration urbaine des populations

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

Le bourg s'est installé sur une partie rocheuse, en dominance du Merdereau. Récemment, il y a eu un développement, limité, d'une urbanisation diffuse le long du RD 15 entre le bourg et Le Gué Ory.

La commune de Saint-Paul-le-Gaultier continue à s'urbaniser avec des maisons particulières individuelles. Il y a une demande en terrains urbanisable.

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

L'habitat peut se diviser en 2 groupes :

- Le bourg de Saint-Paul-le-Gaultier
- Les fermes et hameaux en campagne

- **Le développement historique**

Bien que l'histoire soit mal connue, la commune semble occupée ponctuellement par de petites fermes fortifiées à l'époque gallo-romaine.

L'église est fondée au 12^{ème} siècle, et est à l'origine du nom de la commune.

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

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

I-I-2-3 La population agricole

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

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

- **Exploitations**

En 2000, la Surface Agricole Utilisée sur le territoire communal est de 1206 ha, soit 80% de la superficie du territoire communal.

La surface moyenne des exploitations est de 71 ha. Les exploitations ont en moyenne plus de 70% de leurs terres sur le territoire communal.

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

- **Activités**

Les activités agricoles pratiquées sont :

- de la culture sur les terrains les plus plats.
- dans les pairies inondables et les terrains peu plats, essentiellement de l'élevage bovin (vaches laitières, bœuf en herbe, etc.). Cette pratique maintient un paysage de bocage et de futaies nécessaires pour des prés.

On constate un peu plus de pairies que de cultures.

- **Structures agricoles**

Sur la commune, les exploitations agricoles sont principalement des Entreprises Individuelles. On note également 5 EARL et 1 SCEA.

I-I-3 Le Patrimoine historique et culturel

I-I-3-1 Patrimoine bâti

La richesse historique de la commune est connue et inventoriée. Plusieurs édifices sont des témoins de l'histoire de la commune.

- L'église de Saint-Pierre et Saint-Paul : situé au centre du bourg, cet édifice fondé au 12^{ème} siècle a été entièrement remanié au milieu du 19^{ème} siècle.
- Maison « La Bretonnière » : du 16^{ème} siècle, cette maison possède des fenêtres à meneaux
- Maison à colonnes : du 18^{ème} siècle, l'auvent de toit est soutenu par 2 colonnettes. Cette architecture est peu fréquente dans la région.
- Maison de maître : du 18^{ème} siècle, située sur la place de l'église, cette bâtisse, œuvre d'un franc-maçon possède de riches éléments architecturaux intéressants.
- Le Château des Loges : datant de la fin du 19^{ème} siècle, ce château est dans un état de délabrement avancé.

L'approche paysagère globale du territoire renvoie l'image d'une commune verte et rurale, donnée par la vallée du Merdereau, le paysage naturel et vallonné.

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

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

I-I-4 Les réseaux et la santé publique

I-I-4-1 Les réseaux

- Voirie

La commune de Saint-Paul-le-Gaultier est traversée par 4 routes principales qui sont :

- la RD15 Fresnay-sur-Sarthe / Villaines-la-Juhel
- la RD 105 Saint-Paul-le-Gaultier / Sillé-le-Guillaume
- la RD 146 Saint-Paul-le-Gaultier / Saint-Léonard-des-Bois
- la RD 204 Saint-Paul-le-Gaultier / Gesvres (53)

Le trafic sur est important surtout sur les RD 15 et 105, et occasionne des nuisances, notamment avec la circulation de camions.

- Eau – Qualité de l'Eau

L'alimentation de la commune de Saint-Paul-le-Gaultier provient du captage 'des Ormeaux' situé sur la commune de Mont-Saint-Jean. Le traitement de l'eau, à la station, est adapté à une adduction sans retraitement sur plusieurs kilomètres.

L'ensemble de la gestion et de la distribution est géré par le Syndicat des Eaux de Sillé-le-Guillaume.

- Assainissement

A l'heure actuelle le bourg est équipé d'un réseau d'assainissement collectif relié à une station d'épuration.

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

Ainsi, à terme, le zonage collectif va prendre en compte :

- le bourg avec ses constructions existantes
- quelques terrains limitrophes au bourg pour accueillir de nouvelles constructions

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

I-I-4-2 Le traitement des déchets

- La collecte et le traitement des ordures ménagères

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

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

- Tri sélectif par containers

Il n'y a pas de collecte sélective en porte à porte. Des containers de tri sélectif (verres, carton, plastique) sont mis à disposition pour une démarche volontaire des habitants. La commune a fait disposer 1 point d'apports volontaires pour une collecte sélective.

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

Rappel :

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

I-I-4-3 Risques naturels

Les principaux risques naturels sont des risques d'inondations liées à la Sarthe et au Merdereau. Ces risques font l'objet d'un PPRNI.

Les inondations possibles liées à une saturation du réseau pluvial sont répertoriées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

A noter aussi des risques possibles, mais très faibles d'éboulement des coteaux abrupts dans la vallée du Merdereau.

I-I-4-4 Risques technologiques

Il y a un risque recensé qui est lié à la ligne EDF Haute Tension de 90KV qui traverse le territoire communal dans un sens est-ouest sur la pointe au sud-est.

Les risques plus quotidiens sont ceux liés à la route et aux camions qui y transitent, lesquels transportent parfois des matières dangereuses.

I-I-4-5 L'air

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

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

I-I-4-6 Nuisances sonores

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

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

I-I-5 Le paysage

I-I-5-1 Contexte paysager

Saint-Paul-le-Gaultier fait partie des communes appartenant à la vallée de la Sarthe. Son territoire est marqué par un affluent de la Sarthe : le Merdereau et sa vallée.

La commune renvoie deux entités paysagères à savoir :

Les terrains agricoles sur l'est de la commune et sur le plateau au nord-ouest.

Des terrains plus accidentés, plus sauvage, situés dans la vallée du Merdereau, soient urbanisés (le bourg notamment) ou à usage agricole.

I-I-5-2 Identité paysagère

L'identité paysagère de la commune est étroitement lié à la vallée du Merdereau.

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

- le bourg
- la vallée du Merdereau
- les terrains agricoles du plateau, au sud-ouest du territoire
- les terrains agricoles situés à l'est du bourg.

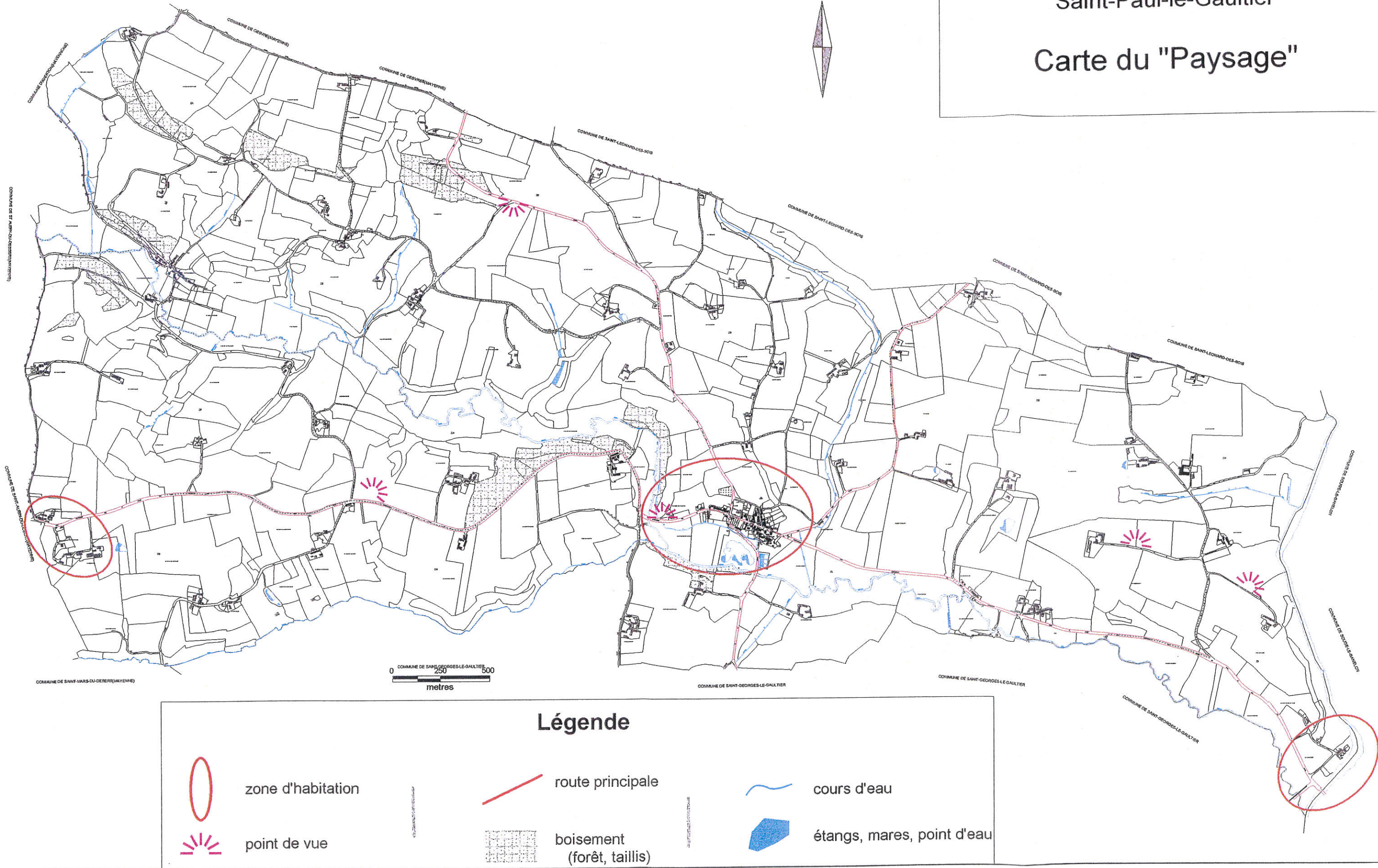
- **Perception visuelle**

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







De l'est, en venant de Fresnay-sur-Sarthe par la RD 15 : la route sur la commune commence au passage de la confluence du Merdereau et de la Sarthe. Cette route est située en fond de la vallée du Merdereau située sur le versant gauche. La 'vue' à droite est donc 'bouchée' par le relief, tandis qu'à gauche le regard passe le Merdereau pour voir les terrains agricoles. L'arrivée sur le bourg se fait par une légère ascension chargée de mettre les constructions hors eaux.

De l'ouest, en venant de Villaines-la-Juhel (59) par la RD119 puis RD15 : la route passe au milieu des terres agricoles sur le plateau avant de plonger dans la vallée du Merdereau et d'arriver dans le bourg.

Commune de
Saint-Paul-le-Gaultier
Carte du "Paysage"



Légende

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

Du sud en venant de Saint-Georges-le-Gaultier par la RD 105 : l'arrivée par le versant opposé de la vallée du Merdereau permet d'avoir une vue sur le bourg. La traversée de la vallée permet de voir le camping municipal et son étang. Le bourg situé alors contre-haut offre alors l'arrière de ses maisons avec leurs jardins plus ou moins en terrasse.

Du nord, en venant de Gesvres (49) par la RD 204 : les points de vues sur la campagne alentour offerts sur les points de cette route disparaissent à l'approche du bourg. L'arrivée se fait le long du cimetière.

- **Ambiance paysagère**

L'ambiance paysagère de la commune est fortement marquée par les 4 'groupes d'identités paysagères' qui composent le territoire : le bourg, la vallée du Merdereau, les terrains agricoles du plateau, au sud-ouest du territoire, les terrains agricoles situés à l'est du bourg.

- **Variation saisonnière**

A l'exception du plateau 'désertiques' du sud-ouest, et des terrains agricoles au nord-est, la commune avec ses nombreuses haies et futaies renvoie une image boisée. De ce fait, les variations saisonnières y sont particulièrement visibles.

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

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

I-I-5-3 Quelques points particuliers du paysage

Dans la vallée du Merdereau, la limite ouest de la commune s'arrête aux portes de la forêt de Pail. Cette mer verte qui se situe en dominance semble prête à déferler dans la vallée. Les variations saisonnières sur les feuillus qui constituent cette forêt

I-II..... Diagnostic. Prévisions démographiques et économiques

I-II-1 La population

I-II-1.1 Évolution démographique

Évolution du nombre d'habitants sur la Commune Saint-Paul-le-Gaultier – 1975-1999.

Année	Nombre	Evolution quantitative	Evolution en %	Densité de population (hab/km ²)
1975	447	/	/	64,8
1982	355	-92	-20,6	51,4
1990	263	-92	-25,9	38,1
1999	259	-4	-1,5	37,5

Source : INSEE

Rappel :

Superficie du territoire communal : 1515 ha

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

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

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

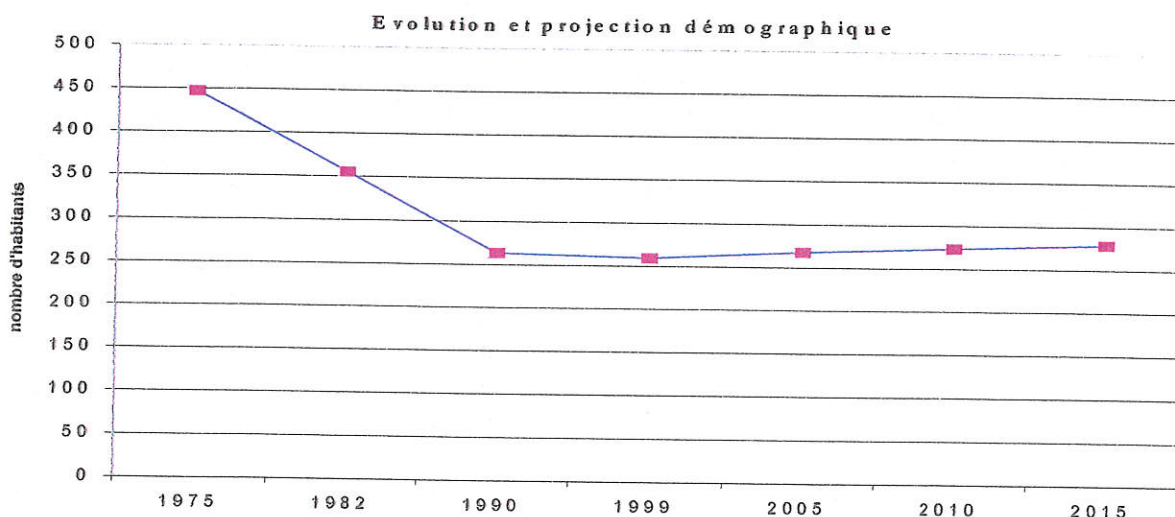
- **Des perspectives d'évolution démographiques**

Avec seulement 259 habitants au recensement de 1999, la commune de Saint-Paul-le-Gaultier se pose comme une commune rurale modeste.

L'évolution démographique montrée ci-dessous reprend l'évolution constatée en 1975-82 et en 1990-99.

On constate une baisse constante de la population depuis 1975, lié à un exode rural important. Cependant, depuis 1999, on constate un 'tassement' dans la baisse de population.

Avec les perspectives présentées, la population de Saint-Paul-le-Gaultier devrait se rapprocher des 300 habitants en 2015. Mais le développement de la commune est fragile.



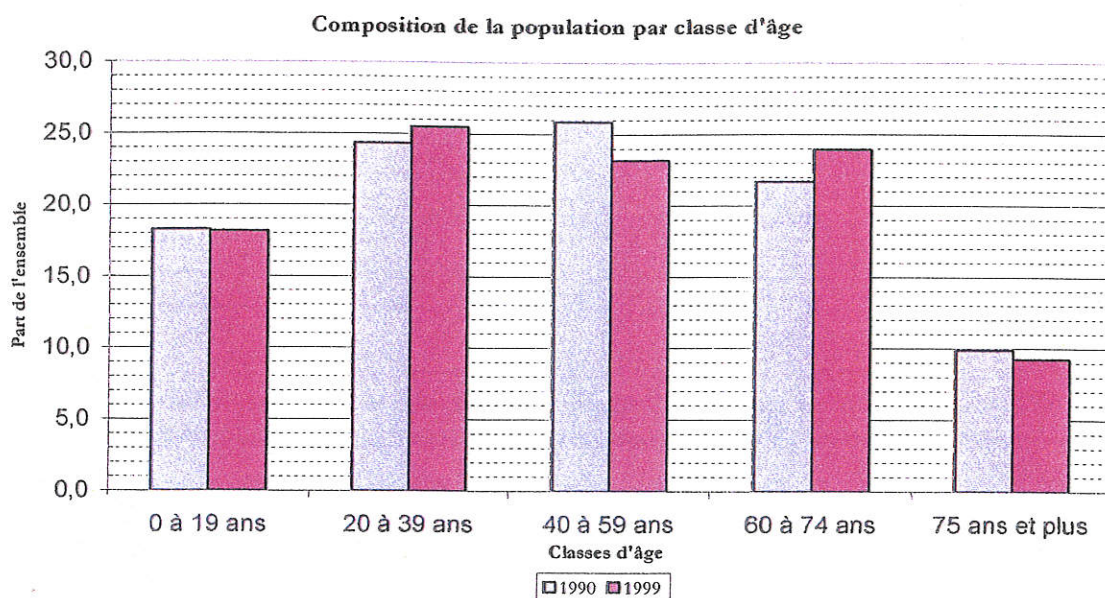
I-II-1.2 Caractéristiques de la population

- **Classe d'âge**

Composition de la population par classes d'âges

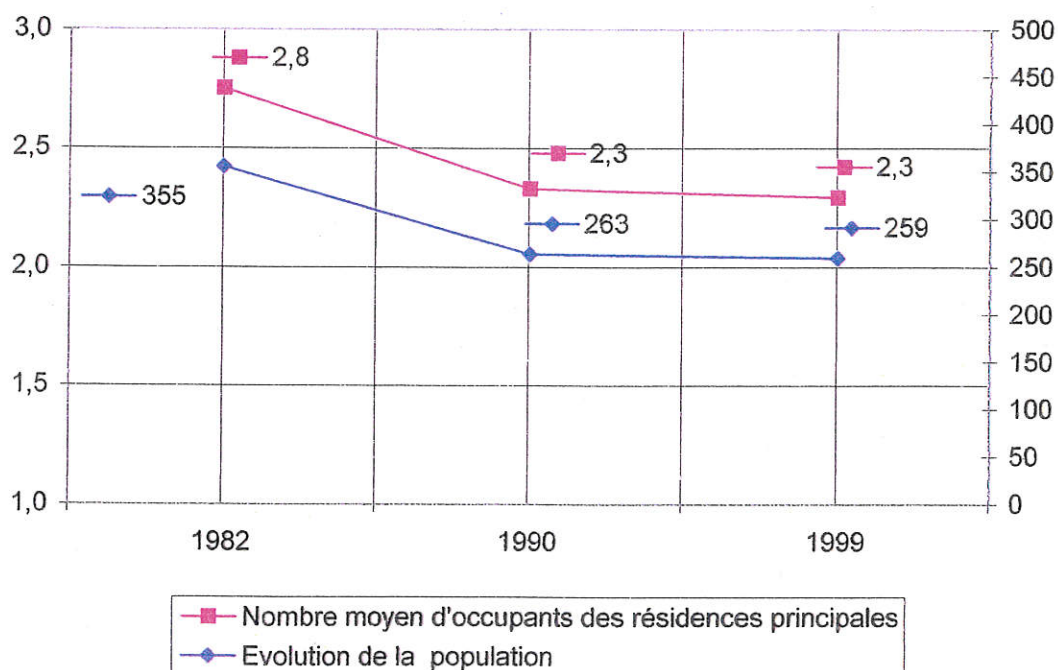
Classes d'âge	1990		1999	
	Nombres d'habitants	% / pop total	Nombres d'habitants	% / part totale
0 à 19 ans	48	18,3	47	18,1
20 à 39 ans	64	24,3	66	25,5
40 à 59 ans	68	25,9	60	23,2
60 à 74 ans	57	21,7	62	23,9
75 ans et plus	26	9,9	24	9,3

Source : RGP INSEE



En 1999, on s'aperçoit qu'il y a une part importante des '20-39ans' ce qui est significatif de nouveaux habitants. La part élevée des '60-74ans' est le vieillissement naturel du nombre important des '40-59ans' présents en 1999, mais peut également être liée à l'arrivée d'une population de retraités.

- **Composition des ménages**



Le graphique ci-dessus permet de voir un parallèle entre la baisse du nombre moyen d'occupants des résidences principales et l'évolution à la baisse de la population.

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

- **Population active**

Rappel : Population de Saint-Paul-le-Gaultier au RGP 1999 : 259 habitants

Population active de Saint-Paul-le-Gaultier

Année	Nombre
1975	-
1982	179
1990	113
1999	119

Source : RGP INSEE

On voit que la population active en 1999 est égale à 46% de la population totale. Ce chiffre est inférieur à la moyenne départementale qui est de 55,2% en 1999. Ce qui conforte l'idée d'un nombre relativement important de retraités sur la commune.

Population active travaillant hors de Saint-Paul-le-Gaultier

Année	Nombre
1975	-
1982	165
1990	103
1999	95

Source : RGP INSEE

On constate que la population active travaillant en dehors de la commune représente 37% de la population totale et 80% de la population active.

Ce chiffre important se justifie par la faible présence d'entreprises sur le territoire communal.

I-II-2 Activité économique et emploi

I-II-2.1 Les zones d'activités :

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

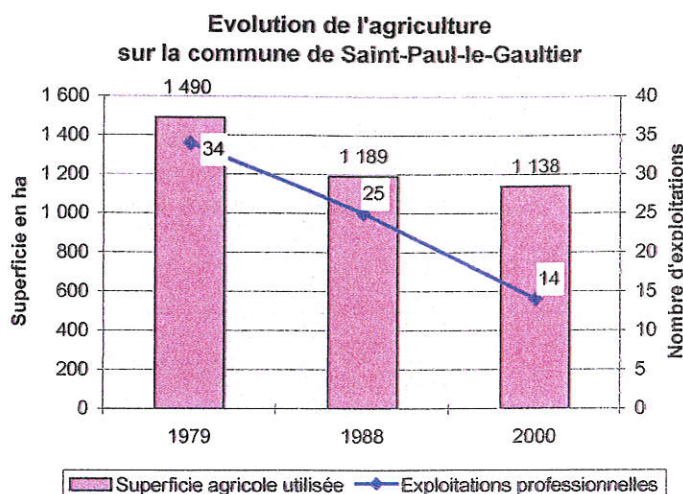
A noter la proximité limitrophe de la zone d'activité intercommunale du Gué d'Ory qui occupe 6ha sur Sougé-le-Ganelon.

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

I-II-2.2 L'activité agricole

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

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



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

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

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

En 2000, la Surface Agricole Utilisée sur le territoire communal est de 1206ha, soit près de 80% de la superficie du territoire communal, ce qui montre l'importance de l'activité agricole sur le territoire communal.

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

I-II-2.3 Commerces et artisans

- **Commerces :**

On note la présence du Bar du Lac situé dans le centre bourg, qui assure également un dépôt de pain et de presse.

- **Artisans :**

Il y a peu d'artisans installés sur la commune. Ils sont installés en dehors du bourg.

On note la présence de :

- L'Ancolie paysagiste – La Roussière
- Joaillier – Le Petit Mohaison
- Exploitant forestier – La Huardière

I-II-2.4 Services à la population - Tertiaire

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

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

La commune profite des différents équipements de la Communauté de Communes.

I-II-2.5 Tourisme

Le tourisme développé sur la commune est un tourisme de loisir avec l'activité de Quad.

Le potentiel touristique de la commune est un tourisme vert lié à la Sarthe et à la vallée du Merdereau, à la découverte du petit patrimoine communal, et à la randonnée. On note la présence de chemins de randonnée qui apportent déjà en partie un accès à ce potentiel.

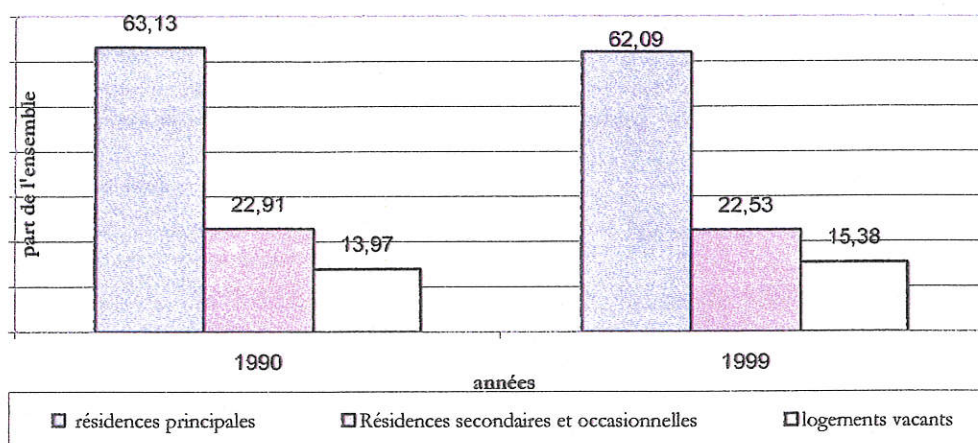
I-III Diagnostic thématique

I-III-1 Le logement

I-III-1.1 Évolution du parc de logement

En 1999, la commune compte 182 logements dont 119 résidences principales, soit plus de 60%.

Evolution du parc de logements



Logement en 1999	Logements totaux 1999	Nb moyen par personnes logement	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
	182	2,3	113	41	28

Le parc de logement de la commune est principalement composé de résidences principales (60% du parc). Ce chiffre est faible.

On constate une part importante de logements vacants sur la commune. Cependant, une étude de terrain montre que nombre de ces logements vacants ne sont plus viables, ou alors nécessitent de gros travaux.

I-III-1.2 Caractéristique du parc

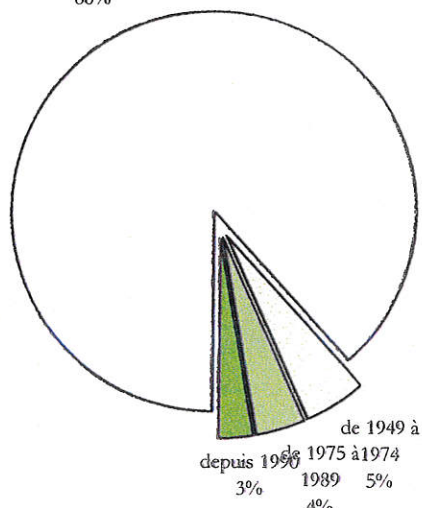
- Un parc de logement ancien :

Le parc de logement de la commune est antérieur à 1949, même si très récemment on constate un développement de l'urbanisation. Les constructions anciennes (centre

bourg et fermes) à usage de résidences principales ont été rénovées et réhabilitées par leurs nouveaux propriétaires.

Résidences principales selon l'époque

avant 1949 d'achèvement
88%



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

Habitat du centre bourg :

Les anciennes constructions du bourg ont été rénovées et réhabilitées. Les nouvelles constructions qui se sont rajoutées 'rajeunissent' le bourg.

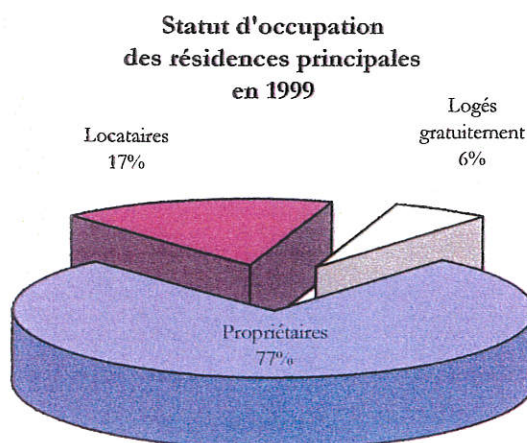
Habitat rural diffus :

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

La plupart de ces habitations, lorsqu'elles sont à usage de résidence principale, accèdent aux normes et aux habitudes de confort actuel (chauffage central, salle d'eau, etc.). Les autres sont rénovées au minimum, ou délaissées.

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

- Un parc de logement majoritairement de propriétaires



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

Les habitations sont exclusivement constituées de logements individuels.

- Absence de parc locatif social

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

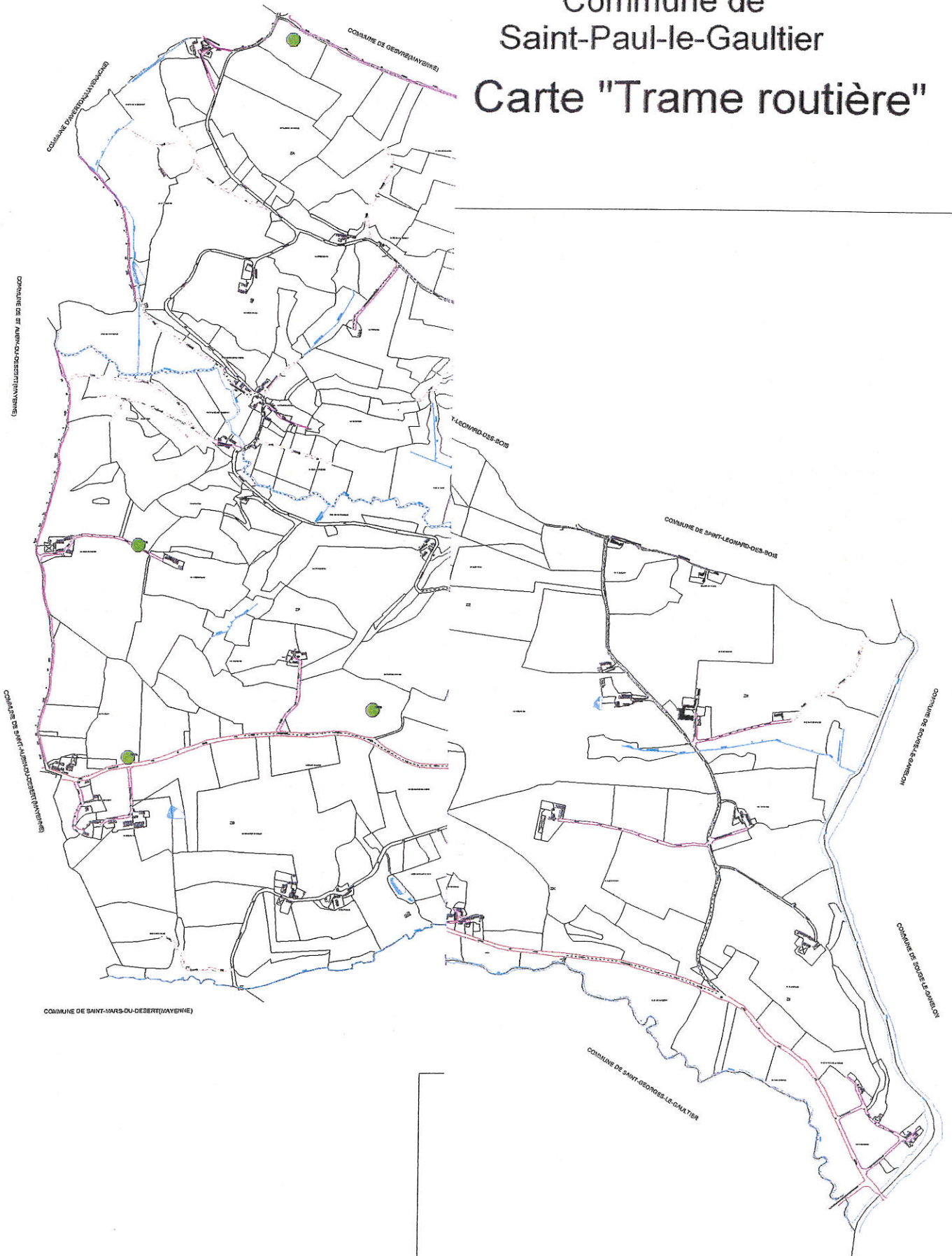
- Rythme de Construction :

Nombre de logements autorisés	Moyenne annuelle entre 2000 et 2004
Permis de construire et changement destination	4,20

Avec plus de 4 permis par an, et une augmentation de la demande sur les 2 dernières années, on voit que la commune subit un 'boom' immobilier. La règle d'urbanisation limitée applicable actuellement sur la commune freine peu la demande.

Les logements sur la commune sont en grande majorité de vieilles constructions, antérieure à 1950. Ces constructions ont été rénovées. Cette dominance est à mettre en parallèle avec la baisse constante de population de la commune jusqu'en 1990. Il y a une demande en logement sur la commune pour de l'habitat individuel. On note l'absence de logements sociaux.

Commune de Saint-Paul-le-Gaultier Carte "Trame routière"



I-III-2 Les réseaux de circulation

I-III-2.1 Réseaux viaires

La commune de Saint-Paul-le-Gaultier est traversée par 4 routes principales qui sont :

- la RD15 Fresnay-sur-Sarthe / Villaines-la-Juhel
- la RD 105 Saint-Paul-le-Gaultier / Sillé-le-Guillaume
- la RD 146 Saint-Paul-le-Gaultier / Saint-Léonard-des-Bois
- la RD 204 Saint-Paul-le-Gaultier / Gesvres (53)

Le trafic sur est important surtout sur les RD 15 et 105, et occasionne des nuisances, notamment avec la circulation de camions.

I-III-2.2 Transports en commun

Il n'y a pas de transports en commun sur la commune, à l'exception des transports scolaires.

I-III-2.3 Déplacements population

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

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

La voirie est bien développée sur la commune. Dans son ensemble, le réseau routier est adapté au trafic (type et quantité) qu'il reçoit.
Le principal trafic routier sur la commune est généré par la RD15. Cet axe est à l'origine de nuisances notamment par le trafic de camions.
Il n'y a pas de transports en commun.

I-III-3 Les services à la population

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

I-III-3.1 Équipements scolaires

- **Enseignement du premier degré**

Pour pouvoir maintenir une scolarisation de qualité sur son territoire, la commune de Saint-Paul-le-Gaultier s'est associée avec la commune voisine de Saint-Georges-le-Gaultier sous la forme d'un SIVOS, en octobre 2002. La scolarisation concernée par ce SIVOS permet la scolarisation sur la commune de : 12 élèves.

A noter également que des élèves sont scolarisés au SIVOS Sougé-le-Ganelon / Assé-le-Boisne ; à Villaines-la-Juhel et à Averton.

- **Enseignement secondaire**

La scolarisation se fait sur Fresnay-sur-Sarthe (7 élèves en collège), et Alençon (1 élève en lycée).

- **Équipements sportifs**

La commune dispose de peu d'équipements sportifs.

On relève :

..... l'activité de Véhicules Tout Terrain situé au lieu-dit 'La Grande Savane', et 'Le Petit Mohaison'

..... le terrain de pétanque municipal

Les équipements proches de la Communauté de Communes et ceux des communes voisines permettent de répondre et de façon diversifiée à la demande

I-III-3.2 Équipements socioculturels

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

La commune profite des différents équipements de la Communauté de Communes et des communes voisines.

- **Associations**

La commune abrite un nombre relativement important d'associations sur son territoire. On relève :

- Comité des Fêtes
- Club des Aînés Ruraux
- L'étoile Musicale – Société de Musique
- Société de Chasse
- Saint-Paul Nature Environnement
- ACPG/AFN

- Syndicat Local FDSEA

I-III-3.3 Équipements touristiques

Il y a quelques infrastructures touristiques sur la commune. On relève :

- Le camping municipal
- Le plan d'eau attenant au camping, et destiné à la pêche

La mise en valeur du petit patrimoine communal participe au développement du tourisme et à ses infrastructures.

Les chemins de randonnée pédestre sont là pour permettre la découverte des richesses du patrimoine naturel de la commune.

I-III-3.4 Équipements Infrastructures eau assainissement déchets

- Eau potable

L'alimentation de la commune de Saint-Paul-le-Gaultier provient du captage 'des Ormeaux' situé sur la commune de Mont-Saint-Jean. L'ensemble de la gestion et de la distribution est géré par le Syndicat des Eaux de Sillé-le-Guillaume.

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

- Assainissement

A l'heure actuelle le bourg est équipé d'un réseau d'assainissement collectif relié à une station d'épuration.

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

Ainsi, à terme, le zonage collectif va prendre en compte :

- le bourg avec ses constructions existantes
- quelques terrains limitrophes au bourg pour accueillir de nouvelles constructions.

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

- Eau pluviale

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

La commune est concernée par des risques d'inondation dans la Vallée de la Sarthe, et une partie de la Vallée du Merdereau, à la confluence de la Sarthe.

La topographie de la commune permet un écoulement sans problème des eaux de ruissellements dans les cours d'eau existants.

- Traitement déchets

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

Il n'y a pas de ramassage des monstres ou ordures encombrantes, ni de tri sélectif en porte à porte. Il y a une démarche volontaire des particuliers jusqu'aux containers de tri sélectif et jusqu'à la déchetterie InterCommunale située à la sortie de Fresnay-sur-Sarthe sur la route de Saint-Victeur.

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

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

Application du Règlement National d'Urbanisme dans la Carte Communale de Saint-Paul-le-Gaultier

II-I..... Les principes généraux retenus pour élaborer la Carte Communale

II-I-1 Le Parti d'Aménagement

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

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

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

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

II-I-2 Les Orientations de la Carte Communale

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

Fondement de l'identité communale, le centre ancien de la commune de Saint-Paul-le-Gaultier possède un patrimoine riche et spécifique. La mise en valeur du village représente un enjeu important pour la commune, notamment pour son développement touristique.

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

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

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

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

Préserver les paysages et les terres agricoles

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

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

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

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

Préserver les activités existantes

La principale activité sur la commune est celle liée au tourisme comme au loisirs : l'activité de Véhicules Tout Terrain situé au lieu-dit 'La Grande Savane', et 'Le Petit Mohaison'

Prendre en compte les risques naturels

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

Respecter la typologie architecturale

Dans le secteur constructibles, la réalisation ou à la réhabilitation d'un habitat de qualité devra permettre le maintien du cadre de vie que représente la commune de Saint-Paul-le-Gaultier.

II-II..... Les dispositions du zonage de la Carte Communale

La commune de Saint-Paul-le-Gaultier souhaite pouvoir répondre à la demande en logement et au rythme actuel de croissance de la construction d'environ 3 à 4 logements par an.

Compte tenu des caractéristiques rurales de la commune, des risques d'inondations recensés et liés à la Sarthe essentiellement, et d'une volonté de regrouper l'habitat, un seul secteur de développement a été retenu.

Par ailleurs, la commune souhaite préserver l'activité de loisir et de tourisme présente à savoir le Quad à La Grande Savane.

Le Village : Renforcer le noyau habité du bourg.



L'extension est prévue en continuité du village.

Afin de permettre de développer une extension de l'urbanisation pour répondre au besoin de la commune, le périmètre constructible prend en compte le noyau bâti du bourg, ainsi que des parcelles limitrophes situées au dessus du Merdereau.

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

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

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



Nota :

Il est rappelé ici qu'au cours des études effectuées pour l'élaboration de la Carte Communale, d'autres secteurs d'habitat que le bourg ont été identifiés comme potentiellement susceptible d'accueillir de nouvelles habitations. Cependant la mise en place de l'assainissement collectif sur le bourg a amené l'abandon de ces options. Ce choix a été conforté par des problèmes de calibrages de voiries, de dessertes par les réseaux, et un manque de disponibilité foncière.

Le Quad : Préserver l'activité de tourisme et de loisirs.

Afin de permettre le maintien et le développement de l'activité de tourisme et de loisir existante qu'est le Quad, la commune prévoit un périmètre constructible pour des activités de loisirs.

Les limites de ce secteur ont été définies en prenant en compte la propriété foncière, la préservation des activités agricoles, la préservation des espaces naturels environnant, un éloignement par rapport au noyau d'habitation.



II-III..... Conclusion

Le secteur de développement de l'urbanisation d'habitation représente une capacité théorique totale d'une vingtaine de 20 constructions sur l'ensemble des parcelles concernées.

Le secteur de développement pour l'activité est limité, et a surtout pour objectif de permettre en renforcement du bâti existant.

Ces capacités répondent aux objectifs visés par la Carte Communale :

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

PRÉFECTURE DE LA SARTHE

**DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES**

Bureau Urbanisme et Aménagement Foncier

ARRETE N° 07 – 0482 DU 2 FEVRIER 2007

OBJET : Approbation de la Carte Communale de
SAINT-PAUL-LE-GAULTIER.

LE PREFET DE LA SARTHE

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 – Solidarité et Renouvellement Urbains ;

VU la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 – Urbanisme et Habitat ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2006, approuvant la Carte
Communale de SAINT-PAUL-LE-GAULTIER ;

CONSIDÉRANT que les dispositions arrêtées par le Conseil Municipal de SAINT-PAUL-LE-GAULTIER
ne sont pas contraires aux objectifs visés aux articles L.110, L.111-1 et L.121-2 du Code de
l'Urbanisme ;

SUR proposition de M. le Directeur Départemental de l'Équipement ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe ;

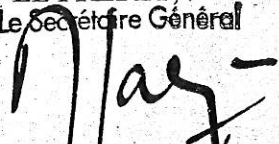
A R R Ê T E

Article 1^{er} – Est approuvée la Carte Communale élaborée sur le territoire de la commune de SAINT-PAUL-LE-GAULTIER conjointement avec le Conseil Municipal et conformément aux documents graphiques et au rapport de présentation annexés au présent arrêté.

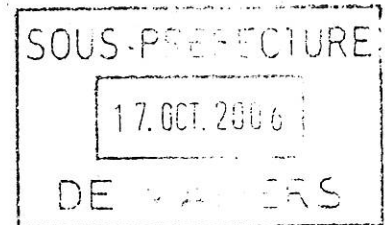
Article 2 – Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et affiché pendant un mois à la Mairie de SAINT-PAUL-LE-GAULTIER.

Article 3 – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Maire de la commune de SAINT-PAUL-LE-GAULTIER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET,
Le Secrétaire Général



Martin JAEGER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil six, le vingt et un septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Fernand BARILLER, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Fernand BARILLER, M. Gérard RENAUDIN, M. Olivier DESSARTRE, M. Didier HUET, M. Patrick SAUVAGE, M. Michel HERSON, Mme Sylvie DUGAST.

ETAIENT ABSENTS : M. Christophe LEGO, excusé. M. Marc-Antoine BOUYEURE, excusé.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Sylvie DUGAST a été élue secrétaire.

DATE DE CONVOCATION : 14/09/2006 - DATE D'AFFICHAGE : 25/09/2006

NBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 09 - Présents : 07 - Votants : 07 -

OBJET : APPROBATION DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

- Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.124-1 et suivants et R.124-1 et suivants ;
- Vu, la délibération du conseil municipal en date du 28/04/2005 donnant son avis sur l'opportunité d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune ;
- Vu, la délibération du conseil municipal en date du 20/04/2006 donnant son avis sur le projet de carte communale sur le territoire de la commune ;
- Vu, l'arrêté du maire en date du 26 juin 2006 soumettant en enquête publique le projet de carte communale ;
- Vu, les conclusions du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire indique qu'aucune observation n'a été fait sur le projet de carte communale. Il présente le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, lequel émet un avis très favorable à ce projet de carte communale qui permettra que la commune s'urbanisme en maisons individuelles, que d'anciens bâtiments agricoles deviennent des maisons d'habitation et que le bourg conserve son caractère rural mais pour cela il était nécessaire de définir les zones urbanisables et les zones à protéger tant agricoles que naturels.

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique, les conclusions du commissaire enquêteur et l'exposé du maire

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- ✓ décide d'approuver la carte communale ;

La présente délibération sera transmise au préfet de la Sarthe afin qu'il approuve par arrêté la carte communale.

Elle sera, en outre, transmise pour information :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général de la Sarthe ;
- au Président du Parc Naturel Régional Normandi Maine à Carrouges
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture.