

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**COMMUNE DE
SOUGE-LE-GANELON**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

1

RAPPORT DE PRESENTATION

**DOSSIER D'APPROBATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du

30 SEP. 2003



Le Maire

J. Lebosse
Jean-Claude LEBOSSE

ETAT D'AVANCEMENT DU DOCUMENT : PROJET APPROUVE

DATE : SEPTEMBRE 2003

Xavier DEWAILLY - Urbaniste S. F. U.

136 rue du Bourg Belé 72000 LE MANS

TEL : 02 43 28 71 15

FAX : 02 43 39 93 21

E-MAIL : urba.dewailly@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOUGE-LE-GANELON

ELABORATION

RAPPORT DE PRESENTATION

ARTICLE R 123 - 17 DU CODE DE L'URBANISME

Le rapport de présentation

1. Expose à partir de l'analyse de la situation existante, les perspectives d'évolution démographique, économique et sociale, ainsi que celles relatives à l'habitat à l'emploi, aux équipements publics, aux services et aux moyens de transports

2. Analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site, de l'environnement et du paysage et les incidences de la mise en œuvre du plan d'occupation des sols sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

3. Détermine les perspectives d'évolution des parties urbanisées de la commune ainsi que les conditions permettant à la commune de maîtriser son urbanisation future et énumère, le cas échéant, les moyens utiles à la mise en œuvre des options définies au plan d'occupation des sols en particulier en matière d'habitat pour respecter les objectifs de diversité de l'habitat tels qu'ils résultent de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991;

4. Justifie que les dispositions du plan d'occupation des sols respectent les servitudes d'utilité publique et ne compromettent pas la mise en œuvre de projets d'intérêt général

5. Justifie dans les conditions prévues par l'article L. 111 - 1 - 1, de la compatibilité des dispositions du plan d'occupation des sols avec les orientations du schéma directeur ou du schéma de secteur ou avec les directives territoriales d'aménagement ou avec les lois d'aménagement et d'urbanisme ; il justifie en outre de la compatibilité avec un schéma de mise en valeur de la mer, de la compatibilité avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages ainsi que de la compatibilité avec les orientations et les mesures de la charte d'un parc naturel régional, lorsque l'autorité compétente pour approuver le plan d'occupation des sols a adhéré à la charte après accord de la commune concernée ; il justifie enfin de la prise en considération du programme local de l'habitat lorsqu'il existe.

6. Comporte la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au Titre de l'article L. 130 - 1 et en cas de révision ou de modification d'un plan déjà existant, fait apparaître l'évolution respective de ces zones.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 4
<u>I) PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE</u>	p 5
A) SITUATION GEOGRAPHIQUE	p 5
B) QUELQUES MOTS D'HISTOIRE	p 5
<u>II) SITE NATUREL ET PAYSAGE</u>	p 8
A) LE RELIEF ET L'HYDROLOGIE	p 8
B) LA GEOLOGIE	p 8
1) HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE	p 8
2) GEOLOGIE DE SOUGE-LE-GANELON	p 11
3) PEDOLOGIE	p 12
C) LE CLIMAT	p 12
D) LE PAYSAGE	p 12
1) LE PAYSAGE NATUREL	p 12
2) LE PAYSAGE BATI	p 14
<u>III) LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE ACTUELLE</u>	p 16
A) LA DEMOGRAPHIE	p 16
1) EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	p 16
a) De 1954 à 1990	p 17
b) De 1990 1999	p 17
2) STRUCTURE DE LA POPULATION	p 17
a) La répartition par tranches d'âge	p 18
b) La taille des ménages	p 20
B) LA SITUATION ECONOMIQUE	p 23
1) LE TAUX D'ACTIVITE	p 23
2) LE CHOMAGE	p 23
3) LOCALISATION DES EMPLOIS	p 23
4) SALAIRES ET ACTIFS AGRICOLES	p 23
5) LES SECTEURS D'ACTIVITE	p 24
a) L'agriculture	p 25
b) L'industrie, l'artisanat et les commerces	p 25
6) LES REVENUS	p 25
C) LE PARC DE LOGEMENTS	p 26
1) LE PARC GLOBAL	p 26
2) LE STATUT D'OCCUPATION	p 26
3) LE NIVEAU DE CONFORT	p 26
4) LE RYTHME DE CONSTRUCTION	p 27
5) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 82 A 90	p 28
6) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 90 A 99	p 28

D) LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	p 29
1) LES INFRASTRUCTURES	p 29
a) Eau potable	p 29
b) Assainissement	p 29
c) Ordures ménagères	p 29
2) LES SUPERSTRUCTURES	p 30
3) LES ASSOCIATIONS	p 30
IV) <u>LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION</u>	p 31
A) OBJECTIF COMMUNAL	p 31
B) DETERMINATION DES SURFACES A URBANISER	p 31
C) CHOIX DES ZONES A URBANISER ET JUSTIFICATION DU ZONAGE	p 32
1) LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT	p 32
a) Les risques naturels	p 32
b) Les contraintes liées aux activités humaines	p 32
c) La protection du patrimoine naturel et bâti	p 32
2) LES ZONES D'EXTENSION ENVISAGEES	p 33
a) Les types d'urbanisation possibles	p 33
b) Les sites potentiels d'urbanisation	p 34
3) UNE OFFRE DIVERSIFIEE POUR L'HABITAT	p 38
4) LES ZONES D'ACTIVITES	p 39
5) LES ZONES NATURELLES	p 40
V) <u>LA MISE EN OEUVRE DES OBJECTIFS DU PLU</u>	p 41
A) LES DISPOSITIONS GENERALES	p 41
B) LES ZONES URBAINES	p 41
1) ZONE UC	p 41
2) ZONE UP	p 43
3) ZONE UA	p 43
C) LES ZONES A URBANISER	p 44
1) ZONE AUh	p 44
2) ZONE AUa	p 45
D) LES ZONES NATURELLES	p 45
1) ZONE A	p 45
2) ZONE N	p 46
E) LES EMPLACEMENTS RESERVES	p 47
VI) <u>COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES INTERETS SUPRACOMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX</u>	p 47
A) COMPATIBILITE AVEC LES INTERETS SUPRACOMMUNAUX	p 47
1) LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	p 47
2) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	p 47
B) COMPATIBILITE AVEC LES INTERETS INTERCOMMUNAUX	p 48
VII) <u>SUPERFICIE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES</u>	p 49
VIII) <u>LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	p 50

INTRODUCTION

L'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de la commune de SOUGE-LE-GANELON a été prescrite par une délibération du Conseil Municipal en date du 2 février 1999.

Un des principaux objectifs de cette décision était de pouvoir disposer d'un outil performant de gestion de l'ensemble du territoire communal et de trouver de nouvelles zones constructibles regroupées autour de l'agglomération existante.

La volonté des élus était de pouvoir assurer et de maîtriser l'extension de l'urbanisation sur SOUGE LE GANELON à long terme.

Le Porter à la Connaissance de l'Etat a été transmis par le préfet le 21 février 2000.

L'arrêté d'Association a été pris par le maire le 10 mai 2000.

Les études se sont déroulées de juin à décembre 2000 et la présentation du projet d'élaboration aux Personnes Publiques Associées a été faite le 10 janvier 2001.

Le projet de POS a été arrêté par une délibération du Conseil Municipal de Sougé le Ganelon le 30 janvier 2001.

Suite à la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, le projet de POS a dû être modifié et transformé en PLU.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été élaboré et quelques modifications apportées au zonage et au règlement afin de tenir compte notamment des nouvelles directives de la loi SRU.

Une délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2001 a fixé les modalités de la concertation avec la population (réunion publique et mise à disposition d'un cahier d'observations). La réunion publique a eu lieu le 7 septembre 2001. Le 16 octobre 2001, le Conseil Municipal a délibéré sur les grandes orientations du PADD.

L'étude du PLU a été freinée en 2002 par l'étude d'assainissement et surtout par la nécessité de définir l'emplacement des nouveaux systèmes de traitement des eaux usées du bourg et du Gué Ory.

Les services de l'Etat ayant confirmé leur interprétation stricte de la loi SRU en ce qui concerne les possibilités de construction en zone A protégée pour l'activité agricole, le projet de règlement du PLU qui permettait l'extension des constructions à usage d'habitation et la réalisation d'annexes dissociées a dû être modifié pour ne permettre que les constructions liées à l'activité agricole et de ce fait toutes les constructions non liées à un siège d'exploitation en campagne ont été classées en zone N afin de permettre leur extension et la réalisation d'annexes dissociées.

La réunion officielle de présentation aux personnes publiques associées et consultées du dossier d'arrêt du PLU de Sougé le Ganelon a eu lieu le 14 novembre 2002.

Après communication du dossier d'Arrêt du PLU aux Personnes Publiques Associées et Consultées, celui-ci accompagné des remarques de ces dernières a fait l'objet d'une enquête publique du 2 juin 2003 au 4 juillet 2003.

La réunion officielle d'examen des observations des Personnes Publiques et du rapport du Commissaire Enquêteur a eu lieu le 4 septembre 2003.

Suite à cette réunion, le Conseil Municipal de Sougé le Ganelon a décidé d'apporter quelques rectifications au dossier, dont les principales sont :

- précisions et correction de quelques inexactitudes dans le rapport de présentation et le PADD,
- modifications du règlement des secteurs inondables suivant les indications des Services de l'Etat, et du règlement de la zone A afin de ne plus soumettre l'arrachage des haies à autorisation en zone A, sauf le long des chemins de randonnée et des routes,
- suppression des secteurs « i » de la zone A, classement en zone N de la maison située au lieu-dit le Douet, légère modification de la limite entre la zone AUa2 et la zone UPa
- rectification du plan du réseau d'assainissement.

I) PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

A) SITUATION GEOGRAPHIQUE

Appartenant au Département de la Sarthe et au canton de Fresnay-sur-Sarthe, à la communauté de communes des Alpes Mancelles et au syndicat mixte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine, la commune de SOUGE-LE-GANELON (1811 hectares) se situe à 5 km au Nord Ouest de Fresnay-sur-Sarthe, à 29 km à l'ouest de Mamers et à 39 km au Nord-Nord Ouest du Mans (voir carte p 7).

La commune de Sougé le Ganelon est située dans le territoire classé en Parc Naturel Régional et régi par une charte.

La commune a globalement la forme d'un triangle, de 5 à 6 km de côtés, côtés irréguliers.

La limite communale est matérialisée à l'ouest par la rivière la Sarthe.

* Les communes limitrophes de SOUGE-le-GANELON sont :

- St Léonard des Bois au Nord,
- Assé-le-Boisne à l'Est,
- Douillet le Joly au Sud,
- St-Paul et St-Georges-le-Gaultier à l'Ouest,

* L'agglomération de SOUGE-LE-GANELON est implantée au carrefour de plusieurs routes qui irriguent l'ensemble du territoire communal :

- la R.D. 15 est l'axe majeur de la commune, il relie la commune de Sougé-le-Ganelon à Fresnay-sur-Sarthe et à St-Paul-le-Gaultier en traversant le bourg et le hameau du Gué Ory
- la R.D 112 permet de rejoindre St-Léonard-des-Bois
- la R.D 112bis relie Sougé à Mont-Saint-Jean
- la R.D 173 part du bourg vers Douillet-le-Joly

La commune possède également de nombreuses voies communales et chemins ruraux qui sont pour la plupart revêtus.

B) QUELQUES MOTS D'HISTOIRE

La commune de Sougé-le-Ganelon se caractérise par des origines incertaines avant le XVI^{ème} siècle et une appellation dont l'intitulé complet n'apparaît pas avant cette époque. *Sougeium* (lieu couvert de bois) était connu de longue date, mais il ne fut officiellement cité avec *Garneron*, puis *Ganeron* et enfin Ganelon, le nom patronymique des seigneurs de Sougé, qu'aux XVI et XVII^{ème} siècle.

Les restes d'un dolmen, en grès roussard, Place de l'Eglise, attestent d'une occupation ancienne du territoire de la commune.

L'époque féodale vit se succéder les familles de Saint-Berthevin, de Mésange, de Boispitard et de Montesson. La terre de Sougé relevait de Fresnay et son seigneur était un bas-justicier.

La paroisse dédiée à St-Martin remonte aux premiers évêques du Mans et l'Eglise, placée sous le patronage de Saint-Martin, a été longtemps rattachée au prieuré qui existait déjà en 835.

L'histoire de la commune est liée aux Forges de la Gaudinière :

- en effet dès 1527 Samson Fouqué était Maître de Forges de monnaie
- en 1789, M.Guérin, maître de forges à la Gaudinière, est nommé député aux Etats Généraux par l'ordre du Tiers-Etat.
- en 1834, M.Edouard François Buon, Maître de forges, également, à la Gaudinière, est nommé membre de la chambre des députés, par le 7^{ème} Collège électoral du Département, siégeant à Beaumont.
- de 1889 à 1914, la fonderie de la Gaudinière passe au traitement du cuivre en barre,
- à partir des années 1960 les lieux sont occupés par l'entreprise Hutchinson.

Quatre ponts ont été construits sur la Sarthe pour relier Sougé aux communes voisines.

Le Pont de Monnaie dit «pont des planches», construit en 1855, relie Sougé à la Chapelle et à Mont Saint Jean.

Le Pont de Roche Moyon dit pont de folie ou pont fou, à l'extrême Nord Ouest du territoire communal, fut construit en 1874 pour relier Saint-Paul à Saint-Léonard.

Le Pont de Moré construit en 1881 fut payé par les communes de Sougé et de Douillet.
Le Pont de Gué-Ory est le plus passager et le plus ancien.

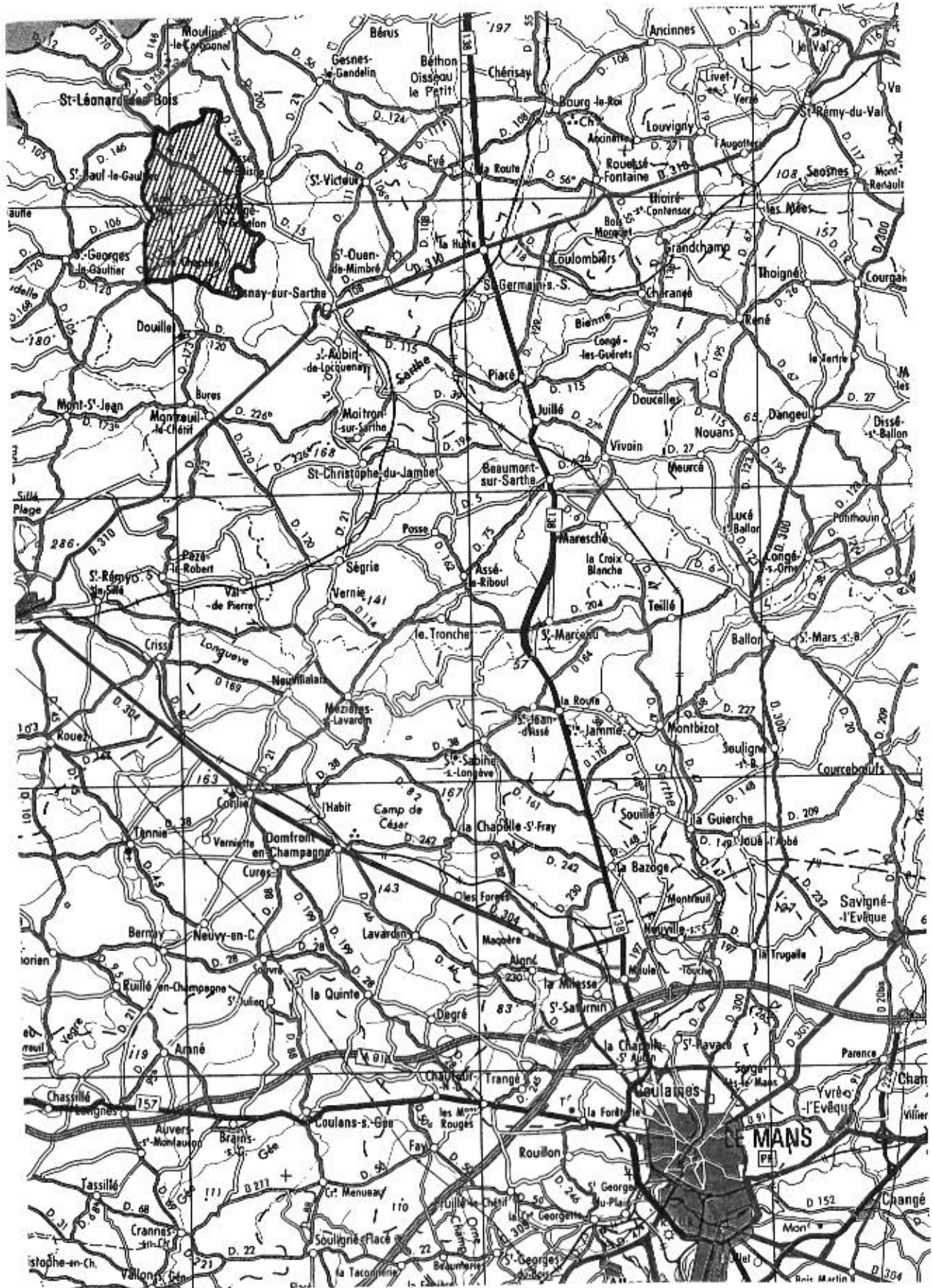
Au cours du XX^{ème} siècle, des fabrications artisanales ont disparu, telles que le fabricant de vans situé au Gué Ory, le fabricant de poignées de vélos... Le dernier tisserand de Sougé cesse son activité en 1918 et le fabricant d'élévateurs (ou «charron») en 1984.

Dans les années 1980 s'installent sur la commune deux ateliers mécaniques : l'Atelier de Petite Mécanique (A.P.M.) en 1987 et l'entreprise Cochet en 1989 au Gué Ory.

La commune de Sougé-le-Ganelon possède plusieurs bâtiments intéressants sur le plan historique et architectural, notamment l'Eglise, le prieuré Saint-Martin (photos ci-dessous) et l'Escole Corbin, dénommé encore « Manoir de Mortefontaine ».



SITUATION DE LA COMMUNE DE SOUGE-LE-GANELON



10,5 km



II) SITE NATUREL ET PAYSAGE

A) LE RELIEF ET L'HYDROLOGIE (carte p 9)

* L'hydrologie

La Sarthe est née dans le Perche (à Somme-Sarthe à 252 m d'altitude), et elle passe par les villes importantes d'Alençon et Le Mans puis Sablé sur Sarthe. Elle parcourt ainsi 285 km à travers trois départements (185 km 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.

La Sarthe borde la commune à l'Ouest ainsi qu'au Sud, excepté sur une étendue d'environ 2 km où elle la traverse. L'objectif qualité de la Sarthe a été fixé à la classe 1B, eau de bonne qualité, seconde catégorie piscicole.

Plusieurs ruisseaux servent également de limites communales à la commune :

- le ruisseau de la Doucelles coule selon une direction Nord-Nord Est – Sud-Sud Ouest et se jette dans la Sarthe au Nord du Gué Ory,
- le ruisseau de Coulonges, affluent de la rive droite de la Sarthe, sert de limite communale avec Douillet-le-Joly au Sud,
- le ruisseau de Moque-Souris délimite en partie le territoire communal à l'Est.

Le bassin versant du ruisseau de Doucelles s'étend sur environ 13 km². Son débit moyen est de l'ordre de 143 l/s, et son débit d'étiage peut être estimé à 9,1 l/s.

* Le relief

Les altitudes varient entre un minimum de 76 m en bordure de Sarthe et un maximum de 200 m en limite communale à l'extrême Nord, au pied des Alpes Mancelles. On peut noter le point culminant de la butte du Haut-Eclair à 171 m et une altitude supérieure à 175 m au Nord du hameau des Chauvières.

Dans la partie Nord de la commune, les altitudes décroissent globalement du Nord-est vers le Sud-ouest, de plus de 150 m près du bourg à moins de 90 m en bordure de rivière.

Au Sud, les altitudes sont un peu moins élevées, variant entre 130 m environ sur les plateaux (le hameau de la Chapelle culmine à 133 m), et moins de 80 m sur les rives de la Sarthe.

Les talwegs dans lesquels coulent les ruisseaux sont assez peu encaissés ; le plus visible est celui du ruisseau de Doucelles (en aval).

B) LA GEOLOGIE

1) HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

(Tirée de la thèse de Monsieur ROUSSEAU)

A l'issue de la longue période que les géologues rassemblent sous le titre "d'Ere Primaire", c'est à dire il y a environ 180 millions d'années, l'essentiel de notre région n'existe pas. Elle est seulement un rivage. La mer vient d'envahir le Bassin Parisien. Les flots battent ce qui reste du vieux continent hercynien, ruiné par l'érosion et maintenant affaissé. Les vagues et les marées s'acharnent sur le littoral, découpant caps et îles, creusant des baies dans les roches tendres.

Le rivage va grossièrement de Mamers à Précigné en passant par Fresnay sur Sarthe, Sillé et Brulon. L'eau est peu profonde dans cette région épicontinentale ; la vie animale y est intense. Les dépôts sont abondants et épais. Puis la mer avance encore à la suite d'un nouvel affaissement du Massif breton. A l'époque Bajocienne, le rivage a gagné Alençon. La mer dépasse Fresnay, au delà de Conlie. Elle frôle Sillé le Guillaume. Au large, des îles importantes sont laissées, comme le massif de Perseigne et la Butte de Souvré près de Bernay en Champagne.

Mais avec ce mouvement, la conquête est achevée. La mer Bathonienne garde sensiblement les mêmes limites puis les mers postérieures (Calloviennne, Oxfordienne, Corallienne, Kimeridgienne) sont progressivement, et de plus en plus, en recul sur la précédente. La mer Oxfordienne dépasse à peine Le Mans. La mer Corallienne limite son rivage à la ligne Bonnétable-Ecommoy. La dernière couvre seulement La Ferté Bernard et Vibraye.

Au temps Cénomaniens, c'est à dire il y a environ 120 millions d'années, les flots sont revenus en force. La mer a reconquis son domaine jusqu'à dépasser les vieux rivages Jurassiques en certains endroits. Elle pose ainsi des dépôts Crétacés jusque sur le Massif breton lui même, mettant ses argiles et ses sables au contact direct des roches primaires.

Les buttes témoins de Saint Denis d'Orques sont un bel exemple de ce phénomène. De grandes étendues de sables appartenant à l'assise des sables et grès du Mans y reposent directement sur le grès armoricain et sur les schistes à Calymène. Nous sommes à cet endroit à 7 km plus à l'Ouest que les ultimes dépôts Jurassiques.

Les premiers dépôts Cénomaniens sont argileux (argile à minerai de fer et craie glauconieuse). Les suivants sont sableux pour la partie littorale, sur un front d'une soixantaine de kilomètres. Plus à l'intérieur, en direction du centre du Bassin Parisien, ils prennent le faciès crayeux de la craie de Rouen, leurs épaisseurs sont variables car entre-temps d'importants affaissements des terrains Jurassiques, liés eux même aux mouvements du socle paléozoïque, ont creusé des cuvettes profondes. L'épaisseur normale est de 60 mètres mais elle dépasse 100 m au Mans, 110 m à Bonnétable et 129 m à Coudrecieux.

L'âge Cénomaniens se clôt avec les dépôts de marnes à huîtres qui accumulent leurs millions de coquilles sur les hauts fonds sableux.

Mais avec ce mouvement, la conquête est achevée. La mer Bathonienne garde sensiblement les mêmes limites puis les mers postérieures (Calloviennne, Oxfordienne, Corallienne, Kimeridgienne) sont progressivement, et de plus en plus, en recul sur la précédente. La mer Oxfordienne dépasse à peine Le Mans. La mer Corallienne limite son rivage à la ligne Bonnétable-Ecommoy. La dernière couvre seulement La Ferté Bernard et Vibraye.

Au temps Cénomaniens, c'est à dire il y a environ 120 millions d'années, les flots sont revenus en force. La mer a reconquis son domaine jusqu'à dépasser les vieux rivages Jurassiques en certains endroits. Elle pose ainsi des dépôts Crétacés jusque sur le Massif breton lui même, mettant ses argiles et ses sables au contact direct des roches primaires.

Les buttes témoins de Saint Denis d'Orques sont un bel exemple de ce phénomène. De grandes étendues de sables appartenant à l'assise des sables et grès du Mans y reposent directement sur le grès armoricain et sur les schistes à Calymène. Nous sommes à cet endroit à 7 km plus à l'Ouest que les ultimes dépôts Jurassiques.

Les premiers dépôts Cénomaniens sont argileux (argile à minerai de fer et craie glauconieuse). Les suivants sont sableux pour la partie littorale, sur un front d'une soixantaine de kilomètres. Plus à l'intérieur, en direction du centre du Bassin Parisien, ils prennent le faciès crayeux de la craie de Rouen, leurs épaisseurs sont variables car entre-temps d'importants affaissements des terrains Jurassiques, liés eux même aux mouvements du socle paléozoïque, ont creusé des cuvettes profondes. L'épaisseur normale est de 60 mètres mais elle dépasse 100 m au Mans, 110 m à Bonnétable et 129 m à Coudrecieux.

L'âge Cénomaniens se clôt avec les dépôts de marnes à huîtres qui accumulent leurs millions de coquilles sur les hauts fonds sableux.

Et à nouveau après cette période de transgression, le temps du recul revient. La mer Turonienne ne couvre plus que la moitié Sud-Est de notre département. La région Jurassique du Belinois est une presqu'île. Au contraire, la région du Mans est un golfe. Ainsi s'explique que les dépôts Turoniens se trouveront tantôt à l'Ouest du Mans, tantôt seulement à l'Est d'Ecommoy.

Cette régression à la fin du Crétacé achève la construction du sol Sarthois (il y a 58 millions d'années). Rapidement le Haut Maine est complètement asséché. L'érosion entame alors son long travail de destruction.

Les terrains Cénomaniens sont pratiquement balayés de la moitié Ouest du Département ; il n'en restera que des buttes témoins comme celles de Saint Denis d'Orques, Rouez, Conlie, Lavardin... Les vallées se creusent sur des largeurs démentielles puis se remblaient en gros cailloutis d'alluvions anciennes.

Les mouvements du vieux socle continuent et avec lui l'ensemble des terrains qui le surmontent. Tout ce qui était déjà effondré s'abaisse encore. Les dômes accentuent leurs poussées et relèvent avec eux les bordures des terrains récents. L'ensemble du bloc Jurassique et Crétacé craque et se divise par le jeu de nombreuses failles dont le rejet atteint souvent plusieurs dizaines de mètres: faille de l'Orne Saosnoise, faille de l'Huisne, faille de la Brayé...

L'ensemble de ces phénomènes, c'est à dire régression des mers Jurassiques de l'Ouest vers l'Est, érosion, mouvements tectoniques, fait qu'en définitive les différents étages affleurent finalement à des niveaux semblables en dépit de leur échelle géologique accentuée.

La superposition des terrains jurassiques et crétacés, y compris les argiles à silex de la craie qui se rattachent, par leur origine, à l'étage Turonien, constituent une coupe théorique fort épaisse. Mais le pendage des couches vers le Sud-Est est tel que chaque étage s'enfonce d'un peu près son épaisseur sur sa zone d'affleurement. Tous les étages se retrouvent sensiblement d'Ouest en Est, à l'altitude 100 m NGF.

Sur la carte géologique, les sols, c'est à dire les zones d'affleurement des différents étages, prennent en conséquence la forme de bandes successives de faible largeur et toutes orientées dans le même sens.

Les terrains les plus anciens, à commencer par le vieux rivage breton, sont au Nord-Ouest puis se succèdent les différents terrains Jurassiques.

Les argiles et sables Cénomaniens occupent le centre du Département.

Le tuffeau Turonien avec sa couverture d'argile à silex couvre tout le Sud-Est.

2) GEOLOGIE DE SOUGÉ-LE-GANELON

↳ Répartition géographique des différents terrains géologiques affleurant sur Sougé-le-Ganelon

On peut schématiser le territoire communal de Sougé-le-Ganelon en 2 ensembles structuraux :

- à l'extrême Nord, le Massif d'Assé-le-Boisne, sur le socle Hercynien composé de volcanites cambriennes et du Cambrien sensulato,
- le reste de la commune repose sur l'anticlinal du Gaultier, un socle Cadonien composé du Briovérien supérieur.

Dans le secteur de Sougé-le-Ganelon on peut distinguer 3 groupes d'affleurements :

* d'Assé-le-Boisne à Sougé-le-Ganelon, la puissance des couches carbonatées atteint un dizaine de mètres. Ce sont des calcaires à grain fin blanc de crème, avec localement des oolithes calcaires très fines, comme on en voit dans les anciennes carrières situées au nord-est de Mortefontaine, à proximité du socle paléozoïque, sur lequel ils sont discordants ; ces calcaires fins se chargent en graviers de quartz filonien laiteux et renferment quelques empreintes ou moules internes de Bivalves (bourg de Sougé). Au nord-est du bourg de Sougé-le-Ganelon, le sommet des calcaires à oolithes très fines est érodé, durci et perforé, sous le calcaire à Montlivaltia du Bathonien supérieur : il y a lacune du Bathonien inférieur et moyen.

* Au nord de la commune on peut distinguer un lambeau calcaire Jurassique d'épaisseur réduite, composé de calcarénites bioclastiques grossières, riches en graviers de quartz, de calcaires oolithiques passant à des calcaires à grain fin.

* Sur le versant méridional de la colline de Haut-Eclair, située au nord-ouest de Sougé existent des calcaires à grains fins et à silex reposant directement sur le socle fortement masqués à l'affleurement par des alluvions de sables et graviers cénomaniens.

↳ Description des différents terrains géologiques affleurant sur Sougé-le-Ganelon

* C : les colluvions issues de la solifluxion des terrasses fluviales

* CF : les formations alluviales, on dénombre 6 types de formations, de 2 à 45 mètres :

Les alluvions sont composés essentiellement de blocs, de galets et graviers de grès et de quartzites paléozoïques dominants, de quartz laiteux, de roches vulcano-sédimentaires, issues du Cambro-silurien local associé à quelques silex et roussards. Le cours de la Sarthe a divagué décrivant de vastes méandres, reposant sur un sous-sol propice (schistes Briovérien). Une des terrasses correspond à la glaciation wurmienne (basse terrasse 2 à 5 m) et une autre à la glaciation rissienne (moyenne terrasse 10 à 15 m). Les alluvions actuelles, de fonds de vallées, consistent surtout en limons argileux.

Elles peuvent masquer la partie basse des alluvions anciennes de la basse terrasse de la Sarthe (zones inondables) : méandres du Pont de la Folie, du Gué Ory, des Suardières...

* C2 : le Cénomaniens inférieur à moyen : correspondent aux Sables du Maine. Cet ensemble détritique repose par l'intermédiaire d'une surface de ravinement sur l'Argile glauconieuse à minerai de fer.

La série présente à sa base un horizon conglomératique à graviers de quartz surmonté de sables grossiers et moyens, ocre ou vert foncé, puis une récurrence de faciès argileux gris ou bariolés avec plaquettes ou bancs limonitiques associés à des sables fins. L'unité supérieure est uniquement sableuse et grossière présentant des grès roussards (ciment ferrugineux).

* J1b-2a : Cette couche est composée d'Aaléno-bajocien, de calcaires à silex et calcaires fins à graviers de quartz, et de calcaires oolithiques (correspondant au Bajocien supérieur).

* K3 : Le Cambrien moyen ou supérieur, essentiellement composé de grès Sainte-Suzanne, c'est-à-dire des grès-quartzites gris à rosés, à grain fin ou grossier.

* B3 : le Flysch du Briovérien supérieur correspond à l'alternance de grauwackes fines à grossières, de siltites straticulées, de siltites fines homogènes et d'argilites, organisées en séquences granoclassées.

* les laves acides de

- Kip : Rhyolite ignimbritique : ces volcanites se distinguent des ignimbrites par le degré d'évolution de la mésostase dans laquelle la vésiculation demeure discrète.

- Kp : Rhyolite : elles correspondent aux termes acides les plus vitreux à l'origine, bien que la mésostase soit toujours entièrement dévitrifié en un fond micro-cristallin felsitique ou en une mosaïque quartzo-feldspathique plus largement recristallisée.

Les rhyolites forment de nombreux pointements hypovolcaniques, tels ceux injectés dans les schistes et calcaires de la vallée de la Sarthe, ex : le Dyke du Pont de la Folie. Les laves rhyolitiques constituent aussi quelques minces coulées, épanchées dans les complexes volcaniques d'Assé-le-Boisne (ruisseau des Doucelles).

3) LA PEDOLOGIE

Différents types de sols se rencontrent sur le territoire communal : le long de la Sarthe et des ruisseaux, mais également au Nord de la commune, au hameau du Haut-Eclair, le sol est constitué de Sables du Maine et de limons sablo-argileux, résultant des dépôts alluvionnaires actuels ou anciens.

Sur le bourg même de Sougé-le-Ganelon, le sol est constitué de calcaires et au Nord-est de la commune de grès Sainte-Suzanne, appelés encore grès « roussards ».

C) LE CLIMAT

Le climat de la Sarthe est de type tempéré atlantique marqué par une légère continentalité.

La température moyenne est de 15,6°C (valeurs mesurées de 1961 à 1990 au Mans).

Les températures hivernales sont relativement douces, en moyenne comprises entre 4 et 7 °C.

Les températures les plus basses (4,1 °C en moyenne) sont relevées en janvier. Les températures estivales quant à elles ne montent jamais très haut, entre 18 et 19 °C de moyenne en juillet-août.

Il y a en moyenne 55 jours de gelée par an. Les premières gelées ne sont jamais très précoces (fin octobre au plus tôt) et les dernières sont assez tardives (fin avril).

La région bénéficie d'un ensoleillement assez important, d'environ 1.870 heures de soleil par an.

La pluviométrie moyenne annuelle est de 750 mm/an à Alençon avec 960 heures de pluie.

La répartition des pluies est régulière au long de l'année.

Le minimum est atteint en août (45 mm) et le maximum s'observe en novembre (78 mm). Il pleut en moyenne 170 jours par an dont 36 jours d'averses et 11 jours de neige.

Les vents dominants sont d'Ouest et de Sud-Ouest, mais les vents de Nord et Nord-Est sont aussi assez fréquents.

Les vents de Sud-Est sont à la fois les moins fréquents et les moins forts.

Les vents violents soufflent en moyenne 25 jours par an.

D) LE PAYSAGE

1) LE PAYSAGE NATUREL :

Le paysage de Sougé-le-Ganelon est assez varié en raison du relief fortement vallonné, de l'alternance des cultures et des prairies, et de la présence d'élément naturel marquant tel que la rivière la Sarthe.

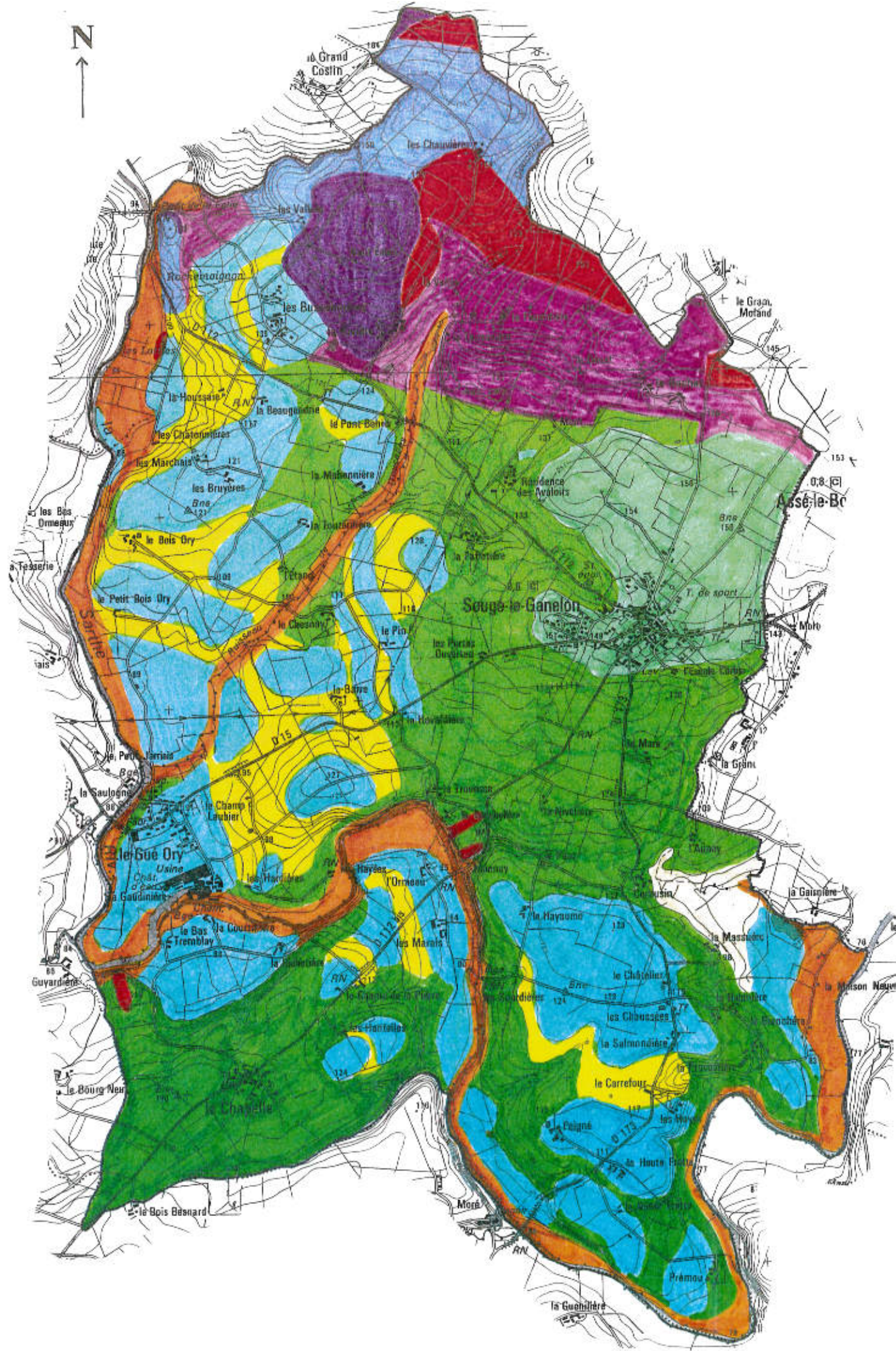
La commune fait partie également du parc régional Normandie-Maine

La commune de Sougé-le-Ganelon possède peu d'espaces boisés. On peut toutefois noter un massif boisé assez étendu au Nord en limite de la commune d'Assé-le-Boisne se prolongeant par des bois moins vastes en direction de Saint-Léonard-des-Bois. Une sapinière a également été récemment plantée dans cette partie nord du territoire de Sougé-le-Ganelon.

Plusieurs petits boisements peuvent être relevés le long de la rivière Sarthe, notamment sur les terrains aux pentes les plus abruptes.

De plus une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2 (concernant les grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes) a été signalée en limite de Saint-Léonard des Bois. De plus, au Nord-Ouest de la commune une zone a été inscrite au programme Natura 2000.

On peut noter également un réseau de haies peu denses dans la partie Nord-Est du bourg et sur la R.D 112 bis vers Mont Saint Jean, ainsi qu'une partie remembrée au lieu-dit «la Basse-Cour».



Formations superficielles et Cénozoïques

- Colluvions argileuses de versant
- Colluvions issues de la solifluxion des Sables du Maine
- Alluvions des terrasses de la Sarthe
- Alluvions récentes in différenciées

Terrains Mésozoïques

- Cénomanién inférieur à moyen, Sables du Maine
- Bajocien et Bathonien moyen

Terrains Paléozoïques

- Cambrien moyen ou supérieur, Grès de Ste Suzanne
- Cambrien inférieur

Protérozoïque supérieur

- Briovérien supérieur indifférencié

Roches volcaniques (laves acides intermédiaires)

- Ignimbrite, Rhyolite ignimbritique, Rhyolite

Echelle : 1 / 25 000^{ème}

2) LE PAYSAGE BÂTI :

Le paysage Sougéen possède de nombreux hameaux dont les principaux sont le Gué Ory et la Chapelle, et on compte environ une cinquantaine de petits hameaux dont la Résidence des Avaloirs, qui est une zone pavillonnaire, construite par l'entreprise Hutchinson pour y installer ses cadres.

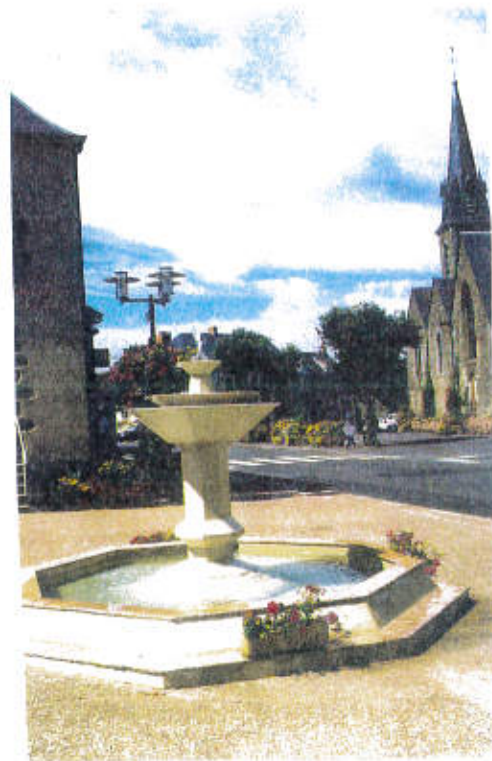
Un certain nombre de sièges d'exploitation agricole sont répartis sur le territoire communal, la plus grande partie se situant dans la partie Nord de la commune.

L'observation de la partie agglomérée de la commune permet de repérer différentes formes d'urbanisation : le centre ancien de Sougé-le-Ganelon, les nouvelles constructions en lotissements et les pavillons individuels (Bellevue, Mortefontaine).













On peut constater qu'en 1999 fut achevé l'aménagement du centre-bourg, comprenant la restructuration de la place du Placitre en 1998, puis la mise en valeur du patrimoine, tel que la restauration du parvis en pavés au pied de l'Eglise, ainsi que l'enfouissement des réseaux EDF et France Télécom, et la mise en place d'un nouvel éclairage public.

L'extension urbaine s'est faite en partie le long des axes de communication, notamment des routes départementales et donc de vastes espaces restent libres entre ces différents axes de développement.

Les bâtiments des entreprises installées au Gué Ory sont aussi des éléments marquants dans le paysage de la commune, ils constituent un tissu urbain et industriel continu.





-  Rivière Sarthe et ruisseaux
-  Plan d'eau
-  Zone inondable
-  Espace boisé
-  Peupleraie
-  ZNIEFF
-  R.D. à grande circulation
-  Autres routes départementales
-  Voies revêtues
-  Habitations diffuses en campagne
-  Exploitation agricole
-  Vestiges archéologiques

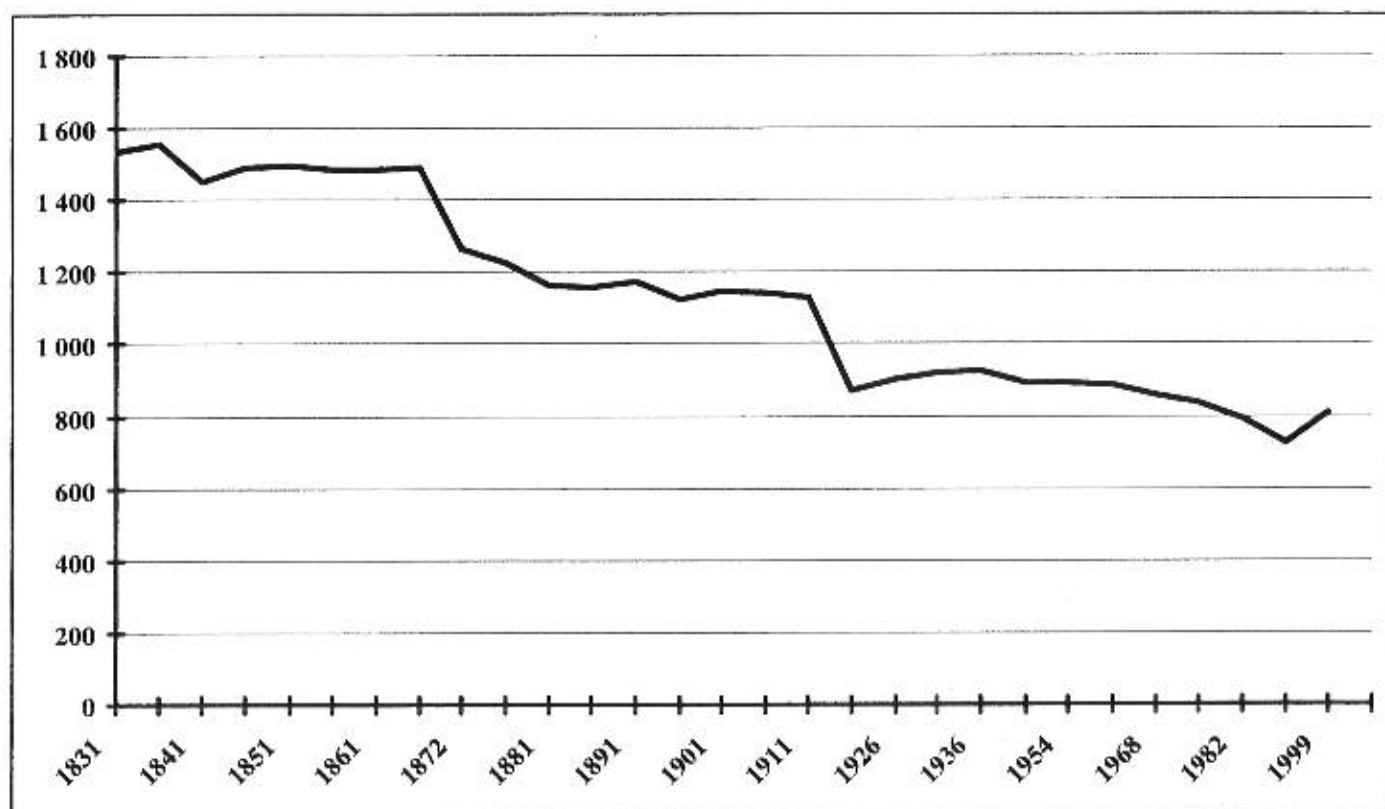
Echelle : 1 / 25 000^{ème}

III) LA SITUATION ECONOMIQUE ACTUELLE

A) DEMOGRAPHIE

1) EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La population de SOUGE LE GANELON a atteint son niveau record en 1836 avec 1.556 habitants. Après être restée aux alentours de 1.500 habitants de 1836 à 1866, elle est ensuite brutalement retombée à 1.265 habitants en 1872 puis oscille entre 1.129 et 1.173 habitants de 1881 à 1911. Elle diminue de nouveau très brutalement au cours de la première guerre mondiale : 868 habitants en 1921. Après une remontée jusqu'à 924 habitants en 1936, elle ne cessera de diminuer lentement jusqu'en 1990. En 1999, elle a augmenté pour retrouver le niveau atteint dans les années 1980 : 810 habitants.



	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE SOUGE LE GANELON	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE FRESNAY SUR SARTHE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1936	924			9 425	
1954	893	-31	-0,18%	9 242	-0,11%
1962	884	-9	-0,13%	9 010	-0,31%
1968	856	-28	-0,52%	8 695	-0,57%
1975	838	-18	-0,30%	8 619	-0,12%
1982	793	-45	-0,75%	8 395	-0,37%
1990	723	-70	-1,06%	7 722	-1,11%
1999	810	87	1,27%	7 660	-0,09%

	POP 1975	POP 1982	POP 1990	POP 1999	VARIATION DE 1990 A 1999	NAISSANCES DE 90 A 99	DECES DE 90 A 99	EXCEDENT NATUREL DE 90 A 99	SOLDE MIGRATOIRE DE 90 A 99
SOUGE LE GANELON	838	793	723	810	87	69	71	-2	89
COMMUNES RURALES DU CANTON DE FRESNAY SUR SARTHE	8 619	4 395	7 722	7 687	-35				
COMMUNES RURALES DE 500 A 1.000 HABITANTS	58 078	60 287	62 888	62 684	-204				

a) DE 1954 A 1990

Sur l'ensemble de la période, la population de SOUGE LE GANELON n'a cessé de diminuer: 893 habitants en 1954 et 723 en 1990 soit 170 habitants de moins en 36 ans (- 19 % en 36 ans, c'est à dire - 0,48 % par an en moyenne). Cette diminution est un peu plus forte que celle de l'ensemble du Canton de Fresnay sur Sarthe (- 16,4 % en 36 ans, c'est à dire - 0,42 % par an en moyenne)

Cette diminution de la population de 170 habitants est due entièrement au solde migratoire très fortement négatif (- 335 personnes) que le solde naturel pourtant globalement positif sur l'ensemble de la période (+ 165 personnes) n'a pu compenser.

La stagnation de la population entre 1954 et 1962 (893 habitants en 1954 et 884 en 1962, soit - 0,13 % par an) est due entièrement au solde migratoire largement négatif (-75 personnes) qui a un peu plus que compensé le solde naturel assez largement positif (+ 66 personnes avec 155 naissances et 89 décès)

La légère diminution de 28 personnes entre 1962 et 1968 (884 habitants en 1962 et 856 en 1968, soit - 0,52 % par an) est due entièrement au solde migratoire un peu plus nettement négatif (-80 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel un peu moins nettement positif (+ 52 personnes avec 104 naissances et 52 décès).

La légère diminution de 18 personnes entre 1968 et 1975 (856 habitants en 1968 et 838 en 1975, soit - 0,30 % par an) est due entièrement au solde migratoire un peu moins nettement négatif (-63 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel encore un peu moins nettement positif (+ 45 personnes avec 101 naissances et 56 décès).

La diminution de 45 personnes entre 1975 et 1982 (838 habitants en 1975 et 793 en 1982, soit - 0,75 % par an) est due entièrement au solde migratoire toujours aussi négatif (- 64 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel devenu moins nettement positif (+ 19 personnes avec 68 naissances et 49 décès).

La diminution sensible de 70 personnes entre 1982 et 1990 (793 habitants en 1982 et 723 en 1990, soit - 1,06 % par an) est due pour 75,7 % au solde migratoire toujours nettement négatif (- 53 personnes) et pour 24,3 % au solde naturel devenu légèrement négatif (- 17 personnes avec 45 naissances et 62 décès).

b) DE 1990 A 1999

L'augmentation de 87 personnes entre 1990 et 1999 (723 habitants en 1990 et 810 en 1999, soit +1,27% par an) est due entièrement au solde migratoire devenu pour la première fois nettement positif (+ 89 personnes) et non pas à l'excédent naturel qui reste négatif (-2 personnes avec 69 naissances et 71 décès).

On peut donc estimer que la population totale sans doubles comptes de SOUGE LE GANELON devrait se situer entre 820 et 840 habitants en 2000.

2) STRUCTURE DE LA POPULATION

La population de SOUGE LE GANELON a nettement vieilli entre 1975 et 1999. 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 1,55 en 1975 à 0,75 en 1990, puis à 0,60 en 1999.

En 1990, l'indice de jeunesse de SOUGE LE GANELON était inférieur de 13,8 % à celui de l'ensemble du Canton de Fresnay sur Sarthe (0,87) et de 39,5 % à celui des communes rurales de 500 à 1.000 habitants (1,24).

a) REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

	Moins de 19 ans		De 19 à 60 ans		Plus de 60 ans		Indice de jeunesse	Indice de jeunesse des communes rurales de 500 à 1.000 habitants
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%		
SOUGE LE GANELON EN 1975	269	32,1%	394	47,1%	174	20,8%	1,55	1,48
SOUGE LE GANELON EN 1982	212	26,7%	408	51,5%	173	21,8%	1,23	1,41
SOUGE LE GANELON EN 1990	150	20,8%	373	51,7%	199	27,6%	0,75	1,24
SOUGE LE GANELON EN 1999	155	19,1%	397	49,0%	258	31,9%	0,60	1,12
CANTON DE FRESNAY SUR SARTHE EN 1990	1 871	24,3%	3 693	47,9%	2 151	27,9%	0,87	
CANTON DE FRESNAY SUR SARTHE EN 1999	1 609	20,9%	3 693	48,0%	2 385	31,0%	0,67	
COMMUNES RURALES DE 500 A 1.000 HABITANTS EN 1990	17 200	28,1%	30 205	49,3%	13 880	22,6%	1,24	
COMMUNES RURALES DE 500 A 1.000 HABITANTS EN 1999	16273	26,0%	31914	50,9%	14497	23,1%	1,12	

En 1999, l'indice de jeunesse de Sougé-le-Ganelon (0,60) est nettement moins inférieur à celui de l'ensemble du canton de Fresnay-sur-Sarthe (0,67) qu'en 1990 ; mais il reste encore très nettement inférieur à celui des communes rurales de 500 à 1000 habitants (1,12).

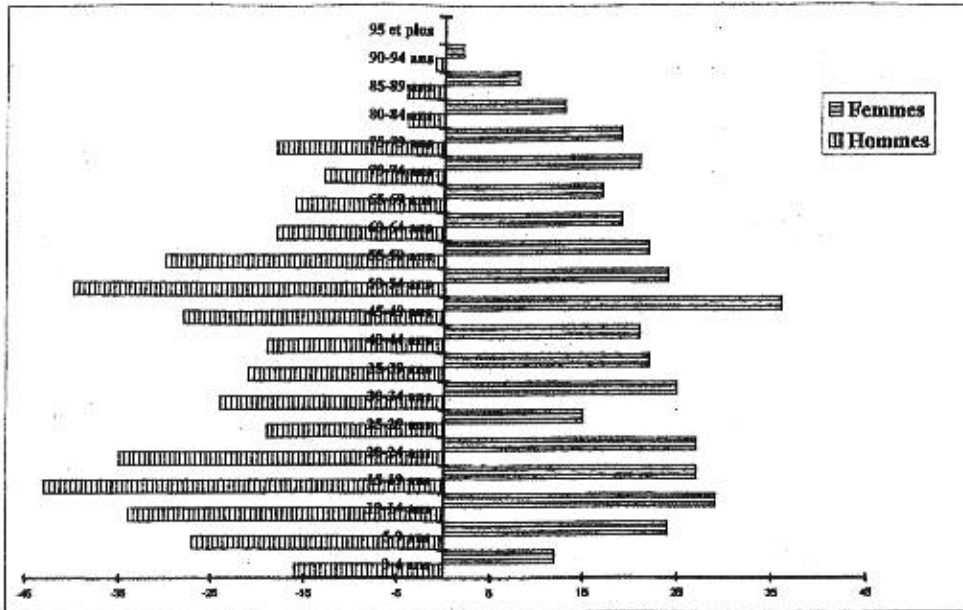
Le nombre des moins de 19 ans a beaucoup diminué entre 1975 et 1990, passant de 269 à 150, perdant donc 119 unités en valeur absolue, soit une diminution de 44,2 % en 15 ans et il diminue également mais un peu moins fortement en valeur relative, passant de 32,1 % en 1975 à 20,8 % en 1990 (- 35,2 %). On peut noter une légère augmentation de 5 personnes du nombre de jeunes de moins de 19 ans, soit une augmentation de 3,3% en 1999.

Parmi ces jeunes, c'est la part des jeunes de 0 à 4 ans qui a diminué le plus fortement : en effet le nombre d'enfants de 0 à 4 ans est passé de 56 en 1975 à 28 en 1982 puis à 26 en 1990, soit une diminution de 53,6 % en 15 ans, mais sur la période 1990-1999 le nombre d'enfants de 0 à 4 ans a augmenté de 16,2% (26 en 1990 et 39 en 1999); le nombre d'enfants de 5 à 9 ans est passé de 62 en 1975 à 51 en 1982 puis à 35 en 1990, soit une diminution de 43,5 % en 15 ans et on peut constater sur la période 1990-1999 une légère augmentation de 14,3% ; le nombre d'enfants de 10 à 14 ans est passé de 79 en 1975 à 63 en 1982, à 44 en 1990 et à 43 en 1999, soit une diminution de 45,6 % en 24 ans ; le nombre d'enfants de 15 à 19 ans est passé de 72 en 1975 à 70 en 1982, à 45 en 1990 et à 33 en 1999, soit une diminution de 54,2% en 24 ans.

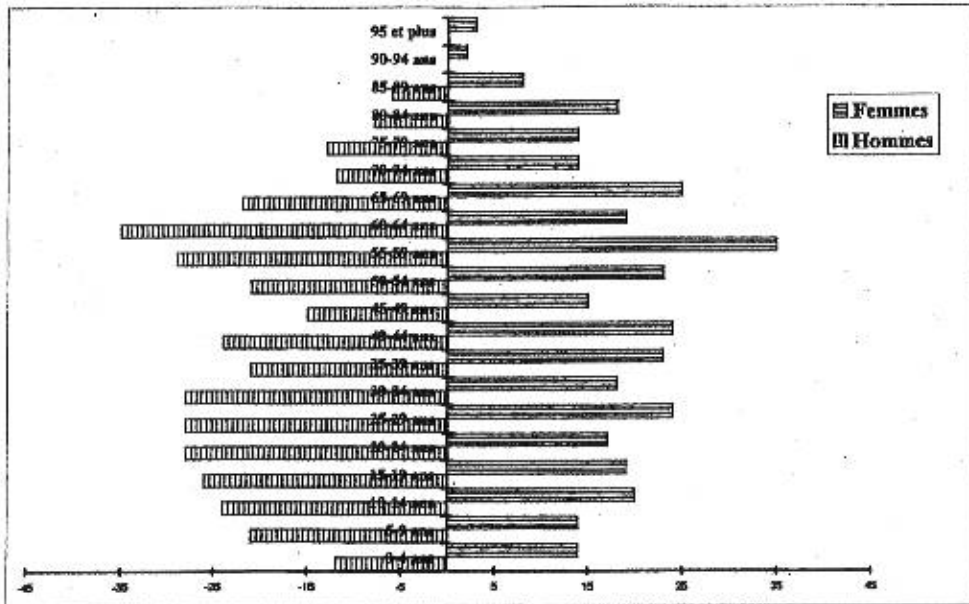
Le nombre des jeunes adultes (20-39 ans) a par contre nettement augmenté : + 33,2 % en valeur absolue entre 1975 (211) et 1990 (281), mais il diminue sur la période 1990-1999 de 23,8% (214 en 1999). Par contre le nombre d'adultes de 40 à 59 ans a stagné : 177 en 1975, 183 en 1990 et 183 en 1999.

TRANCHES D'AGE	Population 90	dont habitant le même logement en 1982	dont habitant la même commune en 1982	dont arrivés dans la commune depuis 1982	% de population étant arrivée entre 82 et 90
0-14 ans	105	35	50	55	52,4%
15-24 ans	90	66	78	12	13,3%
25-29 ans	52	16	24	28	53,8%
30-39 ans	90	33	41	49	54,4%
40-59 ans	186	141	160	26	14,0%
60-74 ans	127	100	115	12	9,4%
Plus de 75 ans	72	60	70	2	2,8%
TOTAL	722	451	538	184	25,5%

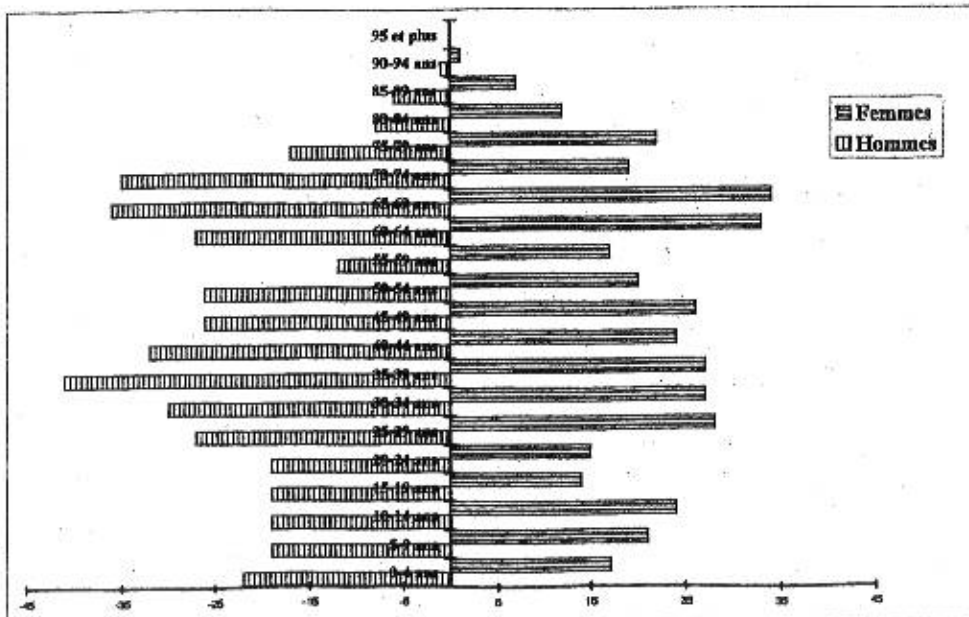
PYRAMIDE DES AGES A SOUGE LE GANELON EN 1982



PYRAMIDE DES AGES A SOUGE LE GANELON EN 1990



PYRAMIDE DES AGES A SOUGE LE GANELON EN 1999



TRANCHES D'AGE	Population 99	dont habitant le même logement en 1990	dont habitant la même commune en 1990	dont arrivés dans la commune depuis 1990	% de population étant arrivée entre 90 et 99
0-14 ans	122	34	69	53	43,4%
15-24 ans	67	40	49	18	26,9%
25-29 ans	55	6	19	36	65,5%
30-39 ans	125	27	57	68	54,4%
40-59 ans	183	113	137	46	25,1%
60-74 ans	184	125	157	27	14,7%
Plus de 75 ans	74	63	68	6	8,1%
TOTAL	810	408	556	254	31,4%

Il faut souligner le fort pourcentage de personnes de 25 à 29 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1990 et 1999 (65,5%), mais aussi le chiffre important en valeur absolue pour les personnes de 30 à 39 ans.

b) TAILLE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages a sensiblement et régulièrement diminué depuis 1962.

	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale
1962	884	273	3,24
1968	823	269	3,06
1975	838	305	2,75
1982	793	294	2,70
1990	723	285	2,54
1999	810	335	2,42

En 1999, il est légèrement supérieur à celui de l'ensemble du Canton de Fresnay sur Sarthe (2,37) mais il est inférieur à celui des Communes rurales de même taille (2,59)

Le nombre de ménages de 1 ou 2 personnes et leur pourcentage ont sensiblement augmenté entre 1982 et 1999, soit une augmentation de 57,7%.

Il y avait en 1990 un peu moins de petits ménages à SOUGE-LE-GANELON (57,9%) que dans l'ensemble du canton de Fresnay-sur-Sarthe (59%) mais nettement plus que dans les communes rurales de même taille (53,3%). Puis en 1999 il y a nettement plus de petits ménages à Sougé-le Ganelon (66,9%) que dans les communes rurales de même taille (58%). Il y a un peu moins de grands ménages (8,8% de ménages de 5 pers. ou plus) que dans l'ensemble du canton de Fresnay-sur-Sarthe (9,4%) et à fortiori que dans l'ensemble des communes rurales de même taille (12,4%). Le schéma reste le même en 1999 car il y a un peu moins de grands ménages à Sougé-le-Ganelon (6,3%) que dans l'ensemble des communes rurales de même taille (9,2%).

SOUGE LE GANELON

COMMUNES RURALES DE 500 A 1.000 HABITANTS

	1982		1990		1999		1990		1999	
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%
Ménages de 1 ou 2 personnes	142	50,2%	165	57,9%	224	66,9%	11 847	53,3%	14 006	58,0%
Ménages de 3 ou 4 personnes	102	36,0%	95	33,3%	90	26,9%	7 620	34,3%	7 933	32,9%
Ménages de 5 personnes ou plus	39	13,8%	25	8,8%	21	6,3%	2 759	12,4%	2 213	9,2%
TOTAL	283	100,0%	285	100,0%	335	100,0%	22 226	100,0%	24 152	100,0%

COMMUNE DE SOUGE LE GANELON

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1982 ET 1990

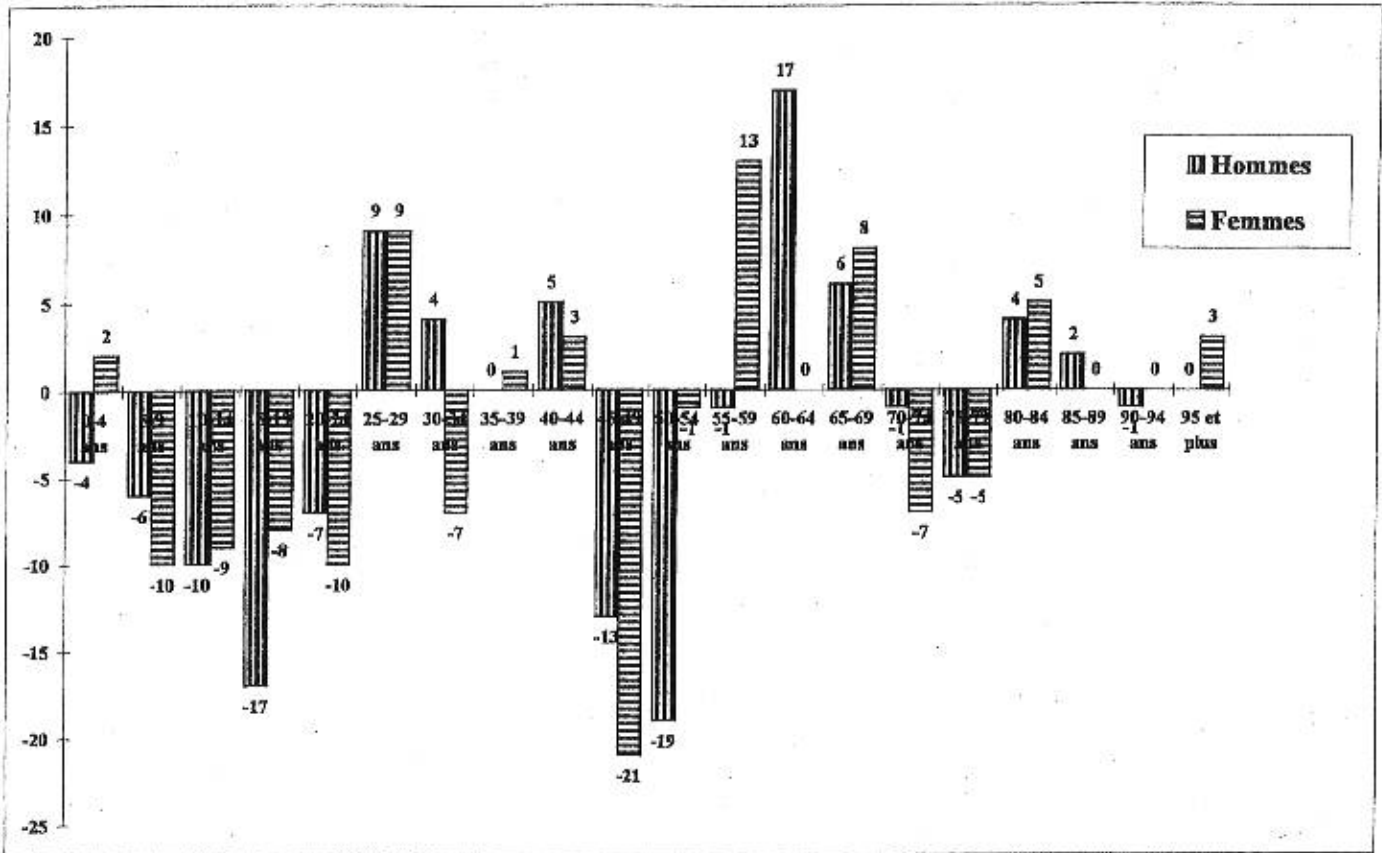
	1982			1990			EVOLUTION 1982-1990		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	16	12	28	12	14	26	-4	2	-2
5-9 ans	27	24	51	21	14	35	-6	-10	-16
10-14 ans	34	29	63	24	20	44	-10	-9	-19
15-19 ans	43	27	70	26	19	45	-17	-8	-25
20-24 ans	35	27	62	28	17	45	-7	-10	-17
25-29 ans	19	15	34	28	24	52	9	9	18
30-34 ans	24	25	49	28	18	46	4	-7	-3
35-39 ans	21	22	43	21	23	44	0	1	1
40-44 ans	19	21	40	24	24	48	5	3	8
45-49 ans	28	36	64	15	15	30	-13	-21	-34
50-54 ans	40	24	64	21	23	44	-19	-1	-20
55-59 ans	30	22	52	29	35	64	-1	13	12
60-64 ans	18	19	37	35	19	54	17	0	17
65-69 ans	16	17	33	22	25	47	6	8	14
70-74 ans	13	21	34	12	14	26	-1	-7	-8
75-79 ans	18	19	37	13	14	27	-5	-5	-10
80-84 ans	4	13	17	8	18	26	4	5	9
85-89 ans	4	8	12	6	8	14	2	0	2
90-94 ans	1	2	3	0	2	2	-1	0	-1
95 et plus	0	0	0	0	3	3	0	3	3
TOTAL	410	383	793	373	349	722	-37	-34	-71

COMMUNE DE SOUGE LE GANELON

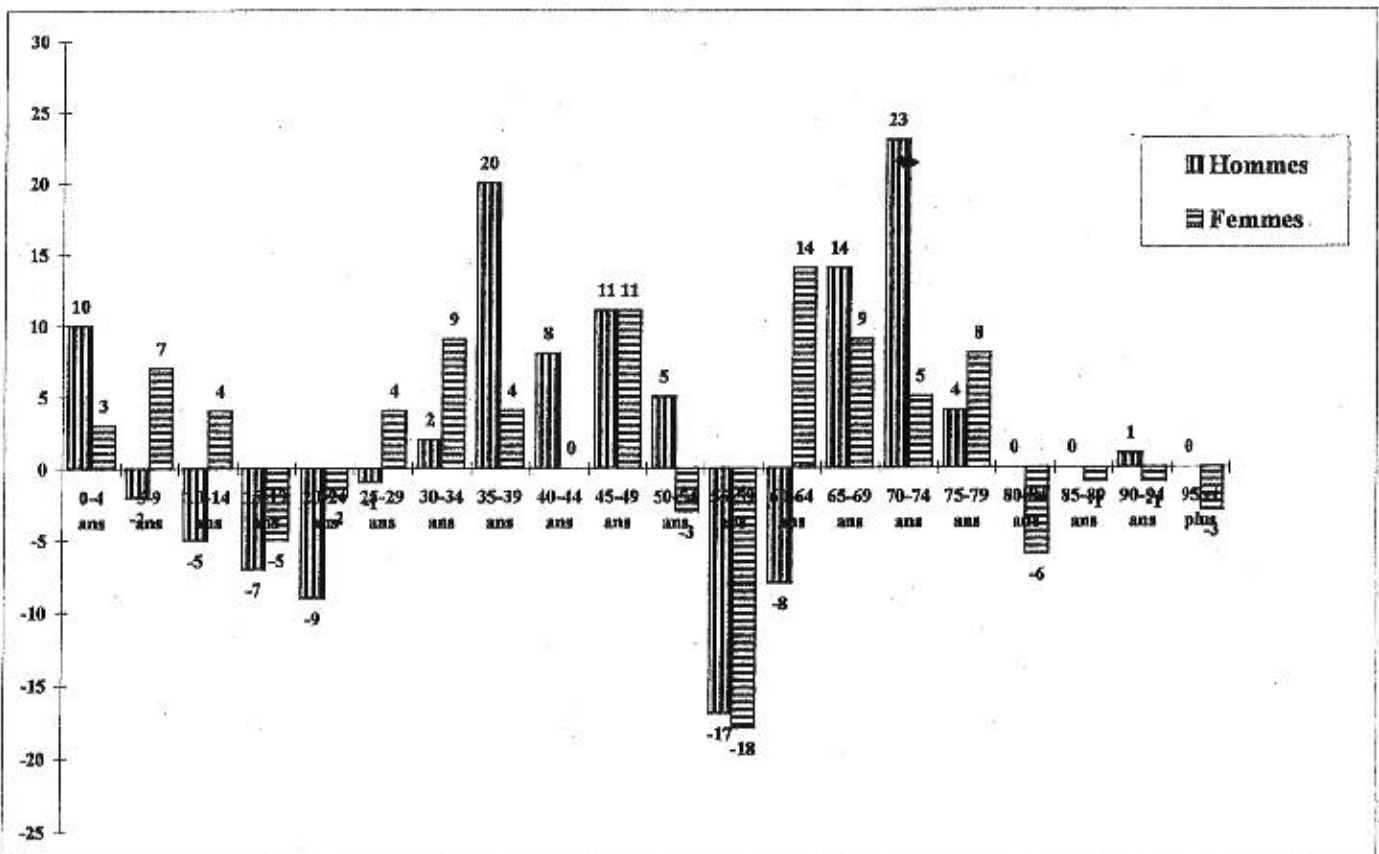
EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 1999

	1990			1999			EVOLUTION 1990-1999		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	12	14	26	22	17	39	10	3	13
5-9 ans	21	14	35	19	21	40	-2	7	5
10-14 ans	24	20	44	19	24	43	-5	4	-1
15-19 ans	26	19	45	19	14	33	-7	-5	-12
20-24 ans	28	17	45	19	15	34	-9	-2	-11
25-29 ans	28	24	52	27	28	55	-1	4	3
30-34 ans	28	18	46	30	27	57	2	9	11
35-39 ans	21	23	44	41	27	68	20	4	24
40-44 ans	24	24	48	32	24	56	8	0	8
45-49 ans	15	15	30	26	26	52	11	11	22
50-54 ans	21	23	44	26	20	46	5	-3	2
55-59 ans	29	35	64	12	17	29	-17	-18	-35
60-64 ans	35	19	54	27	33	60	-8	14	6
65-69 ans	22	25	47	36	34	70	14	9	23
70-74 ans	12	14	26	35	19	54	23	5	28
75-79 ans	13	14	27	17	22	39	4	8	12
80-84 ans	8	18	26	8	12	20	0	-6	-6
85-89 ans	6	8	14	6	7	13	0	-1	-1
90-94 ans	0	2	2	1	1	2	1	-1	0
95 et plus	0	3	3	0	0	0	0	-3	-3
TOTAL	373	349	722	422	388	810	49	39	88

EVOLUTION DE LA POPULATION DE SOUGE LE GANELON
PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1982 ET 1990



EVOLUTION DE LA POPULATION DE SOUGE LE GANELON
PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 1999



B) LA SITUATION ECONOMIQUE

1) LE TAUX D'ACTIVITE

En 1990, il y avait 343 actifs (soit une diminution de 5 actifs par rapport à 1982 : 348 actifs) dont 195 hommes et 148 femmes: **le taux d'activité global est de 42,35 %** ; il est de 56,85 % pour les hommes et de 43,15% pour les femmes. 309 avaient un emploi dont 177 hommes et 132 femmes.

Le taux d'activité global en 1990 a légèrement diminué par rapport à celui de 1982 (48,9 %) mais il est très nettement supérieur à la moyenne du canton de Fresnay sur Sarthe (43 %). Mais en 1999 le taux d'activité global de Sougé-le-Ganelon (42,35%) est relativement égal à celui du canton de Fresnay (42,6%).

Le taux d'activité des femmes de 20 à 59 ans en 1990 était de 86,6% contre 80,6% dans l'ensemble du canton de Fresnay sur Sarthe et contre 79,2 % dans les Communes rurales de même taille. Tandis qu'en 1999 ce taux d'activité des femmes de 20 à 59 ans est 78,4% contre 82% dans l'ensemble du canton de Fresnay et contre 82,4% dans les Communes rurales de même taille.

2) LE CHOMAGE

D'après le R.G.P. de 1999, il y avait 34 chômeurs à SOUGE LE GANELON en 1999 (18 hommes et 16 femmes) contre 31 en 1990 (8 hommes et 23 femmes) et contre 27 en 1982 (12 hommes et 15 femmes) et 5 en 1975 (1 homme et 4 femmes).

En 1999 le taux de chômage (9,9%) est très légèrement supérieur à celui des communes rurales de même taille (9,4%) mais reste inférieur à celui du canton de Fresnay (12,75 %).

Tandis qu'en 1990, le taux de chômage (8,9 %) est légèrement inférieur à celui des Communes rurales de même taille (9,2 %) et il est très nettement inférieur à celui du Canton de Fresnay sur Sarthe (10,5 %).

En 1990, 74,2 % des chômeurs étaient des femmes contre 61,7 % dans le Canton de Fresnay sur Sarthe et 61 % dans les communes rurales de même taille : la situation s'est donc dégradée pour les femmes alors qu'elle s'est améliorée pour les hommes, si l'on constate qu'en 1999 le taux d'activité des femmes continue de diminuer par rapport à celui des hommes qui ne cesse d'augmenter.

3) LA LOCALISATION DES EMPLOIS

Il y avait 554 emplois sur la commune en 1990 pour 317 actifs ayant un emploi. 189 d'entre eux (59,6 %) travaillaient sur la commune et 128 travaillaient dans une autre commune (28 dans l'Orne, 27 à Fresnay sur Sarthe, 7 à Saint Georges le Gaultier, 6 à Saint Ouen de Mimbré, 4 à Fyé.....).

Sur les 554 emplois existants sur la commune, 189 (34,1 %) sont occupés par des personnes habitant la commune. Les autres sont occupés par des personnes venant de Fresnay sur Sarthe (54), d'Assé le Boisne (41), de communes de la Mayenne (40), de communes de l'Orne (35), de Saint Paul le Gaultier (19), de Beaumont sur Sarthe (15), de Saint Aubin de Locquenay (12), de Vivoin (11), de Gesnes le Gandelin (10), de Saint Léonard des Bois (10), de Mont Saint Jean (9).....

Il y a donc beaucoup plus d'emplois que d'actifs (rapport de 1,75). La commune est donc un centre d'emplois qui attire la population active des communes voisines.

On peut noter qu'en 1999, pour 309 actifs ayant un emploi 159 d'entre eux (51,5%) travaillent sur la commune et 150 travaillent dans une autre commune.

4) SALAIRES ET ACTIFS AGRICOLES

76,3 % des actifs ayant un emploi en 1990 étaient des salariés contre 70,6 % dans le Canton de Fresnay sur Sarthe et 74,3 % dans les Communes rurales de même taille (de 500 à 1.000 habitants). En 1999 82,2% des actifs ayant un emploi sont des salariés contre 79,8% dans le canton de Fresnay et 82,3% dans les communes rurales de 500 à 1000 habitants.

On voit donc que le poids des actifs agricoles et des entreprises individuelles est beaucoup moins important à SOUGE LE GANELON que dans l'ensemble du Canton et qu'il l'est un peu moins dans les communes rurales de même taille.

5) LES SECTEURS D'ACTIVITE

Le fichier SIRENE 1994 dénombre 48 établissements à SOUGE-LE-GANELON dont 28 sans salarié (13 dans l'agriculture), 14 avec de 1 à 9 salariés, 2 ayant de 10 à 100 salariés, 1 ayant plus de 100 salariés et 3 non définis.

A) L'AGRICULTURE

Il y avait 43 exploitations agricoles à SOUGE-LE-GANELON en 1988 contre 56 en 1979 et 71 en 1970.

	1970	1979	1988	EVOLUTION 1970-1988	
				en Val Abs	en %
Moins de 5 hectares	16	8	9	-7	0,0%
De 5 à 10 hectares	9	5	5	-4	-42,9%
De 10 à 20 hectares	24	12	6	-18	-75,0%
De 20 à 35 hectares	19	20	14	-5	-65,0%
De 35 à 50 hectares	15	16	9	-6	33,3%
Plus de 50 hectares	4	9	14	10	100,0%
TOTAL	87	70	57	-30	-34,5%

La surface agricole utilisée étant de 1 811 hectares, la surface moyenne des exploitations est donc de 42,1 hectares.

	1970	1979	1988	EVOLUTION 1970-1988	
				en Val Abs	en %
Moins de 35 ans	4	0	6	2	50,0%
De 35 à 49 ans	32	19	4	-28	-87,5%
De 50 à 54 ans	9	14	8	-1	-11,1%
De 55 à 59 ans	10	8	14	4	40,0%
De 60 à 64 ans	8	6	5	-3	-37,5%
65 ans et plus	8	9	6	-2	-25,0%
TOTAL	71	56	43	-28	-39,4%
Temps complet	43	29	21	-22	-51,2%
Doubles actifs	16	12	7	-9	-56,3%
Pop familiale active	134	104	82	-52	-38,8%

L'âge moyen des exploitants agricoles a tendance à augmenter de 1970 à 1988 puisque les agriculteurs de moins de 50 ans qui représentaient 50,7 % des exploitants en 1970 n'en représentent plus que 23,3 % en 1988.

Il sera important de limiter au maximum les problèmes de voisinage entre agriculteurs et « citadins » rêvant d'une campagne sans odeurs ni bruit.

LISTE DES SIEGES D'EXPLOITATION DE SOUGE LE GANELON EN MAI 2000

N°	NOM DE L'EXPLOITATION	SURFACES en hectares	AGE EXPLOITANT	NOM DE L'EXPLOITANT	OBSERVATIONS
	Activité principale				
1	LE ROCHER	90	41	CORBIN Thierry	
2	LA TOUASNIERE	47	40	BAROILLER Serge	
3	LA MAHONNIERE	56	39	LEMARIE Jérôme	
4	LA PAFFETIERE	38	39	TROCHERIE Max	
5	LE GUE ORY	62	33	COUILLAUX Blandine	
6	LE GUE ORY	62	35	COUILLAUX Hugues	
7	LES MARAIS	72	30	JOUSSELIN Pascal	
8	PEIGNE	62	34	LEGO Jean Pierre	

9	LA PROVOSTIERE	53	45	GOIDEAU Bertrand	Poulaillers
10	LE PINCEPAIN			BELLOCHE Rolande	
11	LA BUSSONNIERE	40	33	GALPIN Xavier	
12	LA PAFFETIERE	40	33	SOYER Pascal	
	Activité secondaire				
10	LE BOURG	52	37	BELLANGER Philippe	
13	LA CROIX FOUARD	50	37	TROCHERIE Gérald	

b) L'INDUSTRIE, L'ARTISANAT ET LES COMMERCES

Industrie : Hutchinson automobile : Gué Ory : 600 emplois + intérimaires
Cochet : Gué Ory : 45 emplois

Artisanat : Plomberie Chauffage : SARL Blossier Rabinand, Place de l'église : 3 salariés
Menuiserie : Gautun Michel : Mortefontaine

Foyer occupationnel ANAIS : Castine : 23 résidents, 12 emplois à temps partiel

Commerce : Ecomarché

Pharmacie : Letronnier Gérard : Mortefontaine

Coiffeur

Restaurants 1 au Gué Ory

Café tabacs

Boulangerie Pâtisserie : Hervé Gabriel : 4 rue Saint Honoré

Combustibles Lechat Christian : Marchais

Négoce automobile : Savary 7 rue Basse Cour

Services : Médecin : Cuny Jean Luc : 3 rue des beaux chênes

Ambulances Bignon : Val Ory 23 rue des forges

Infirmière : Le Moine Nelly 5 rue Puits Forget

6) LES REVENUS

En 1993, il y avait 426 foyers fiscaux avec un revenu moyen de 60.491 F par foyer fiscal. 155, soit 36,4 % du total étaient imposés avec un revenu moyen de 104.523 F et un impôt moyen de 9.529 F par foyer fiscal imposé. Les 63,6 % de foyers fiscaux non imposables ont un revenu moyen de 35.306 F.

Dans l'ensemble du canton de Fresnay sur Sarthe, en 1993, le revenu moyen était de 64.264 F par foyer fiscal. 37,8% des foyers fiscaux étaient imposés avec un revenu moyen de 110.243 F et un impôt moyen de 10.616 F par foyer fiscal imposé. Les 62,2 % de foyers fiscaux non imposables ont un revenu moyen de 36.369 F.

Dans l'ensemble de la Sarthe en 1993, le revenu moyen est de 78.043 F par foyer fiscal. 46,7 % seulement des foyers fiscaux sont imposables avec un revenu moyen de 124.158 F et un impôt moyen de 13.656 F par foyer fiscal imposé. Les 53,3% de foyers fiscaux non imposables ont un revenu moyen de 37.677 F.

La population de SOUGE LE GANELON est donc moins aisée que la moyenne du Canton et à fortiori que la moyenne de la Sarthe: un revenu fiscal moyen inférieur de 5,9 % ; un pourcentage de foyers imposés inférieur de 3,7% à la moyenne cantonale et un revenu moyen de ces foyers inférieur de 5,2 % à la moyenne du Canton .

C) PARC DE LOGEMENTS

1) LE PARC GLOBAL

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences Principales	269	305	294	285	335
Logements vacants	46	45	60	61	31
Résidences secondaires	29	38	29	56	50
Parc total de logements	344	388	383	402	416

Il y avait 416 logements en 1999, contre 402 en 1990, 383 en 1982, 388 en 1975 et 344 en 1968.

En 1999, le parc est beaucoup plus récent dans la commune de Sougé (11,1% des logements ont été construits après 1990) que dans l'ensemble du canton de Fresnay-sur-Sarthe (7,25%) et que dans les communes rurales de même taille (8,7%).

En 1990, le parc était beaucoup plus récent que dans l'ensemble du canton de Fresnay sur Sarthe (16,7 % des logements ont été construits après 1982 contre 2,1 %) et que dans les Communes rurales de même taille (10,8 %).

En 1999, il y a un peu moins de logements vacants (7,45%) que dans le canton de Fresnay-sur-Sarthe (8,9%) mais un peu plus que dans les communes rurales de même taille (6,7%).

En 1990, il y avait plus de logements vacants que dans l'ensemble du Canton de Fresnay sur Sarthe (60, soit 17,4 % des 345 résidences principales occupées ou non contre 14,7 %) et que dans les Communes rurales de même taille (10,9 %).

En 1990, le nombre de logements vacants était stable par rapport à 1982. Mais il diminue de moitié en 1999, en effet il passe de 61 en 1990 à **31 logements vacants en 1999**.

En 1990, parmi ces 61 logements vacants, 42, soit 70 %, ont été construits avant 1915.

En 1990, il y avait presque autant de Résidences secondaires que dans l'ensemble du Canton (57, soit 13,9 % du parc total de logements contre 14,7 % dans l'ensemble du Canton de Fresnay sur Sarthe) et que dans les Communes rurales de même taille (15,6 %).

En 1999, 12% du parc de logements de Sougé-le-Ganclon étaient des résidences secondaires, contre 14,9% dans le canton de Fresnay et 13,5% dans les communes rurales de même taille.

En 1990, le nombre de résidences secondaires avait presque doublé par rapport à 1982 (29 logements vacants), et la situation est identique en 1999, avec 50 résidences secondaires contre 56 en 1990.

2) LE STATUT D'OCCUPATION

En 1999, 74,3% (75,8 % en 1990) des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 20,9% (19,3 %) par des locataires et 4,8% (4,9 %) sont occupées à titre gratuit.

Le pourcentage de propriétaires est très nettement supérieur à celui de l'ensemble du Canton de Fresnay sur Sarthe en 1999 : 69,7% (68,6 % en 1990) et il est supérieur à celui de l'ensemble des communes rurales de même taille en 1999 : 59%(72,8 % en 1990).

Il y a 31 logements locatifs sociaux en 2 programmes : un de 26 logements collectifs en acquisition amélioration au Gué Ory et un de 5 logements individuels neufs dans le bourg : 19 T1, 2 T2, 5 T3 et 5 T4.

3) LE NIVEAU DE CONFORT

Le parc est pratiquement aussi confortable que dans l'ensemble du canton mais il est un peu moins confortable que dans les communes rurales de même taille en 1999 (97 % des résidences principales ont des WC intérieurs contre 95,1% dans l'ensemble du canton de Fresnay sur Sarthe et contre 95,42 % dans l'ensemble des communes rurales de même taille ; 95,2 % ont une salle d'eau contre 94,2 % dans l'ensemble du canton de Fresnay sur Sarthe et contre 95,6 % dans les communes similaires)

Depuis le recensement de 1990, 52 logements ont été améliorés avec des aides publiques en 7 ans (de 1990 à 1996) :

- 44 avec des Primes à l'Amélioration de l'Habitat destinées aux propriétaires occupants de condition modeste (8 en 1990, 8 en 1991, 5 en 1993, 5 en 1994, 8 en 1995 et 10 en 1996) pour près de 400 000F de subventions .

- 8 avec les aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat destinées aux propriétaires bailleurs (1 qui était vacant en 1990, 1 en 1992 , 1 en 1993, 2 dont 1 qui était vacant en 1994, 1 qui était vacant en 1995 et 2 dont 1 ex vacant en 1996) pour plus de 140.000 F de subventions et plus de 640.000 F de travaux. 4 logements qui étaient vacants ont donc été remis sur le marché locatif grâce aux aides de l'ANAH.

4) LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Selon les statistiques SICLONE, de 1975 à 1996 inclus, il y a eu 60 logements autorisés au total, soit 2,73 en moyenne par an.

De 1975 à 1984, il y a eu 25 logements neufs autorisés, soit 2,5 par an.

De 1985 à 1994, il y a 27 logements autorisés, soit 2,7 par an.

De 1992 à 1996, il y a eu 22 logements autorisés en 5 ans , soit 4,4 par an en moyenne .

Ce rythme de construction n'a été que peu tributaire des financements de logements locatifs sociaux : 5 sur 60, soit moins de 10 %.

ANNEE	LOGEMENTS		
	AUTORISES	COMMENCEES	ACHEVES
1975	0	1	2
1976	2	2	1
1977	2	3	3
1978	4	1	0
1979	1	3	2
1980	1	1	4
1981	2	1	1
1982	6	2	1
1983	6	8	6
1984	1	3	2
1985	1	2	2
1986	3	3	2
1987	0	1	3
1988	2	2	1
1989	3	3	3
1990	1	2	2
1991	3	2	1
1992	6 (5 PLA)	2	1
1993	3	7 (5 PLA)	2
1994	5	5	10 (5 PLA)
1995	4	4	2
1996	6	3	7
1997	8		
1998	6		
1999	7		
2000	7 (1 ^{er} semestre)		
TOTAL	60 (5 PLA)	61 (5 PLA)	58 (5 PLA)

5) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1982 A 1990

	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	294	285	-9
Logements vacants	60	60	0
Résidences secondaires	29	57	28
Parc total de logements	383	402	19

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

723 habitants en 1990 - 793 habitants en 1982 = - 70 habitants

A raison de 2,54 habitants par Résidence principale , il a fallu :

$$- 70 \text{ habitants} / 2,54 = \underline{28 \text{ résidences en moins}}$$

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

723 habitants / 2,54 = 285 résidences principales

723 habitants / 2,70 = 268 résidences principales

Il a donc fallu $285 - 268 = \underline{17 \text{ résidences en plus}}$

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

En 1982 , il y avait 60 logements vacants et 29 résidences secondaires, soit au total 89 logements

En 1990 , il y a 60 logements vacants et 57 résidences secondaires, soit au total 117 logements

Ces besoins ont été positifs , ce qui signifie que des résidences principales ont été transformées en logements vacants et en résidences secondaires: $117 - 89 = \underline{28 \text{ logements en plus}}$

Les besoins liés au renouvellement du parc

De 1982 à 1989 inclus , il y a eu 20 logements ordinaires achevés.

Le renouvellement du parc a donc été positif :

$$20 - [(- 28) + (17) + (28)] = \underline{3 \text{ logements}}$$

Il y a donc eu regroupement ou démolition de logements.

6) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1990 A 1999

	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	285	335	50
Logements vacants et résidences secondaires	117	81	-36
Parc total de logements	402	416	14

Les besoins liés à l'augmentation de la population

810 habitants en 1999 - 723 habitants en 1990 = + 87 habitants

A raison de 2,42 habitants par Résidence principale , il a fallu :

$$87 \text{ habitants} / 2,42 = \underline{36 \text{ résidences en plus}}$$

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

723 habitants / 2,42 = 299 résidences principales

723 habitants / 2,54 = 285 résidences principales

Il a donc fallu $299 - 285 =$ **14 résidences en plus**

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

En 1990 , il y a 60 logements vacants et 57 résidences secondaires, soit au total 117 logements

En 1999 , il y a 31 logements vacants et 50 résidences secondaires, soit au total 81 logements

Ces besoins ont donc été négatifs , ce qui signifie que des logements vacants et des résidences secondaires ont été transformées en résidences principales : $81 - 117 =$ **36 logements en moins**

D) LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

1) LES INFRASTRUCTURES

A) EAU POTABLE

Le service de distribution d'eau potable sur la commune de Sougé-le-ganelon est géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau potable de Sillé-le-Guillaume.

La production, le traitement et la distribution a été délégué à la Compagnie Générale des Eaux.

Sur le réseau, la plus importante installation est le château d'eau de la Gaudinière.

En 1999, la commune de Sougé-le-Ganelon dénombre 477 abonnés à l'eau potable avec une consommation annuelle de 80 542 m³, soit une consommation de 168,9 m³ par client. Cela représente une augmentation de la consommation de 5% par rapport à 1998.

L'usine Hutchinson est un très gros consommateur avec volume consommé de 25 648m³ en 1999

La qualité de l'eau distribuée aux clients est suivie au travers de l'autocontrôle, par la SAUR&CISE et la DDASS.

B) ASSAINISSEMENT

L'agglomération est en grande partie desservie par un réseau d'assainissement collectif de type mixte. Le réseau du centre bourg a été conçu en réseau unitaire et les zones d'extension et les zones d'extension ont été développées avec un réseau séparatif.

Les eaux collectées sont traitées dans une station d'épuration communale par boues activées, elle se situe le long de la R.D.15 au Nord-ouest du bourg . Ces installations de capacité 450 EH ont été mises en service en 1967.

Cette station étant obsolète, une nouvelle sera mise en place plus à l'écart du bourg vers l'Ouest à la Paffetière

De plus, un système de traitement collectif sera mis en place pour le hameau de Gué Ory (en dehors de l'usine HUTCHINSON qui mettra en place son propre système).

C) ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères sur le territoire communal de Sougé-le-Ganelon est effectué par la SNN, tous les mardis. Le bourg est collecté en porte à porte une fois par semaine et la campagne est collectée en bacs roulants (8 sites de collecte). D'autre part, il y a 2 points d'apports volontaires sur la commune.

Les ordures ménagères sont apportées au SIRGEOM de Ségrie.

Une déchetterie intercommunale est situé à Fresnay-sur-Sarthe.

2) LES SUPERSTRUCTURES

La commune dispose d'un niveau d'équipements assez confortable :

- Mairie, 4 Place de l'Eglise
- Poste, Mortefontaine rue des Acacias
- Pompiers

- Ecole publique : cantine et groupe scolaire rue de la Grouas

- salle polyvalente Clément Bellanger
- stade Clément Bellanger

- Bibliothèque, rue de Paris
- Atelier Municipal, 8 rue de la Martinière
- Foyer occupationnel pour handicapés Anaïs, rue de la Castine

3) LES ASSOCIATIONS

Les habitants de Sougé-le-Ganelon ont à leur disposition de nombreuses associations, dont :

- Société de Musique

- Club de Pétanque Sougéenne
- Société Sportive de Football : 102 licenciés pour 1999

- Société de Pêche : la Truite des Alpes Mancelles
- Société de Chasse de Sougé

- A.C.P.G. (Anciens Combattants et Prisonniers de Guerre 39-45)
- A.F.N. Amicale
- Club des Aînés Ruraux : 175 adhérents pour 2000

- Comité des Fêtes de Sougé
- Coopérative Scolaire
- Amicale des Sapeurs-Pompiers

IV) PERSPECTIVES D'EVOLUTION

A) OBJECTIF COMMUNAL

La population de Sougé-le-Ganelon est de 810 habitants sans doubles comptes en 1999.

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 1990 et 1999 (+1,27% par an), elle augmenterait de 14,9% en 11 ans. Elle atteindrait donc 931 habitants en 2010 contre 810 en 1999.

Ce chiffre de 810 habitants a, selon les élus, augmenté depuis avec la mise en service des habitations des lotissements municipaux.

Un objectif moyen serait donc pour la commune d'atteindre de 1000 à 1100 habitants en l'an 2010.

Il conviendrait alors d'attirer de 190 à 290 habitants en 11 ans. Cette augmentation représente un taux de variation global de 23,5% à 35,8% en 11 ans, soit un taux de variation annuel de 1,92% à 2,79%.

Cela suppose une poursuite durable de la croissance très récente.

L'implantation de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes pourraient peut-être permettre à la commune de Sougé-le-Ganelon d'atteindre cet objectif.

B) LES BESOINS EN TERRAINS A URBANISER :

Le desserrement de la population devrait être moins important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est actuellement faible (2,42). Ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait descendre à 2,3 en l'an 2010.

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

$$(810 / 2,3) - (810 / 2,42) = 352 - 335 = \underline{17 \text{ logements}}$$

Pour avoir de 190 à 290 habitants de plus entre 1999 et 2010, il faudra au moins :

$$190 / 2,3 = \underline{83 \text{ logements en 11 ans}} \text{ ou } 290 / 2,3 = \underline{126 \text{ logements en 11 ans.}}$$

Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 80 ans (166 résidences principales construites avant 1915) avec un taux de 0,5% par an, il faudrait construire : $166 * 0,5\% = 0,83$ logement par an, soit 9 logements en 11 ans.

Pour atteindre cet objectif démographique, il faudrait donc construire : $17 + 83 + 9 = \underline{109 \text{ logements en 11 ans}}$, soit en moyenne 9,9 par an dans l'hypothèse basse et $17 + 126 + 9 = \underline{152 \text{ logements en 11 ans}}$, soit en moyenne 13,8 par an dans l'hypothèse haute.

Afin de laisser un certain choix aux acquéreurs et afin de ne pas créer de pénurie artificielle de terrains urbanisables, entraînant la hausse du coût des terrains si certains propriétaires n'étaient pas vendeurs, on retient habituellement un coefficient multiplicateur de 2, c'est-à-dire qu'on retient une offre 2 fois plus importante que la demande, la demande liée au renouvellement du parc étant bien entendu exclue.

Sur la base d'une consommation de terrains d'environ 1000m² par logement, voirie et espaces verts inclus, la superficie des zones constructibles nécessaires s'établit comme suit :

$$100 * 1000\text{m}^2 * 2 = 20 \text{ ha environ} \text{ ou } 143 * 1000\text{m}^2 * 2 = 28,6 \text{ ha environ.}$$

La surface disponible des zones urbaines et des zones à urbaniser devra atteindre ce chiffre. Les Elus devront déterminer dans quelles directions il faudra rechercher ces superficies.

Mais le lotissement communal au Sud de la rue du Pressoir va accueillir prochainement 23 logements, ce qui diminue les besoins en terrains à urbaniser en les ramenant entre 14,4 et 24 hectares.

C) CHOIX DES ZONES A URBANISER ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

1) LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT

A) LES CONTRAINTES NATURELLES

*** LA TOPOGRAPHIE**

La commune de Sougé-le-Ganelon connaît d'importantes dénivellations, notamment au niveau du bourg, où le nord s'élève à plus de 150 m et le Sud se trouve à une altitude de 130-140 m. Des constructions ne peuvent donc pas être envisagées au sud du bourg puisque le terrain en contre-pente ne permet pas un raccordement gravitaire.

*** LA ZONE INONDABLE**

La commune de Sougé-le-Ganelon est concernée par les débordements de la rivière La Sarthe.

L'Etat préconise qu'aucune nouvelle construction ne soit autorisée dans cette zone afin de protéger les personnes et les biens et ne pas gêner l'expansion des crues.

La Sarthe est à l'origine d'une vaste zone inondable dont les limites officielles sont définies par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Le PPR établi par le représentant de l'Etat est soumis à l'avis des conseils municipaux puis à l'enquête publique. Approuvé par arrêté préfectoral il fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité par voie de presse. Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU.

Le plan de prévention des risques inondation « anticipé » concernant les communes de la Sarthe amont a été institué par l'arrêté préfectoral n° 01.3318 du 30 juillet 2001 et se réfère à la crue de janvier 1995.

Le PPRI « de procédure classique », basé sur le calcul d'une crue centennale, est en cours d'élaboration. La délimitation de la zone inondable sur les plans de zonage tient compte des dernières cartes d'aléas disponibles de cette crue virtuelle et des rectificatifs communiqués par la commune au Service Hydraulique de la DDE, chargé de l'étude.

*** LES RISQUES D'EFFONDREMENT**

Aucun secteur de risques d'effondrement n'a été signalé aux Elus par les services de l'Etat, et les élus n'ont pas connaissance de risque particulier dans ce domaine sur le territoire de Sougé le Ganelon.

B) LES CONTRAINTES LIEES AUX ACTIVITES HUMAINES

*** L'ACTIVITE AGRICOLE ET SES NUISANCES**

Les élus ont choisi de protéger l'activité agricole par la préservation des sièges encore en activité, tout en ne nuisant pas au développement futur de l'agglomération. : 2 sièges sont à proximité du bourg

En effet, les sièges agricoles notamment lorsqu'ils comprennent des bâtiments classés peuvent être sources de nuisances pour le voisinage et il convient à la fois de limiter l'implantation de constructions à usage d'habitation à proximité des exploitations et de limiter l'implantation de bâtiments à usage agricole à proximité des zones d'habitat actuelles et futures. La règle de réciprocité de 100 m contenue dans la Loi d'Orientation agricole de juillet 1999 a été prise en compte dans le règlement du PLU.

*** LA STATION D'EPURATION**

La station d'épuration est située au Nord-Ouest du bourg, le long de la R.D. 112. Il est prévu qu'elle soit déplacée vers l'Ouest plus loin des habitations du bourg. Après études, un emplacement a été déterminé pour une lagune au lieu-dit la Paffetière, près du ruisseau des Doucelles.

*** LES CONTRAINTES LIEES AUX AXES ROUTIERS PRINCIPAUX**

Les R.D. 15 n'est pas classée une route à grande circulation, et la loi Barnier n'est donc pas applicable ici.

Toutefois, les constructions prenant accès directement sur cette voie sont interdites. De plus, les contraintes en matière de nuisances et de sécurité routière ont été prises en compte.

C) LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

*** L'EAU**

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau** du Bassin Loire Bretagne a été approuvé le 26 juillet 1996.

Le PLU devra prendre en compte les grands objectifs de ce SDAGE (Amélioration de la qualité des eaux, Sauvegarde des zones humides, Concertation avec l'agriculture, Meilleure gestion des crues...).

Les bords de ruisseaux devront être au maximum protégés.

*** LES MILIEUX NATURELS**

Il y a une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sur la commune de Sougé-le-Ganelon, elle couvre la partie nord du territoire communal, elle est de type 2 c'est-à-dire répertoriée selon la DIREN comme « grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes »

Cette zone sera facile à protéger car elle se situe au sein d'une zone boisée qui sera elle-même préservée par un zonage protecteur. De plus au nord-ouest de la commune une zone a été inscrite au programme Natura 2000.

*** LE PATRIMOINE BATI**

L'état souhaitait également que les petits éléments bâtis (maisons de caractère, lavoirs, moulins, calvaires, fours, ...) faisant partie du patrimoine de la commune soient protégés par le PLU.

Les élus ont souhaité protéger la chapelle dans le hameau de la Chapelle et un certain nombre de croix anciennes en appliquant l'obligation d'un permis de démolir sur ces bâtiments précis.

Des sites susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques ont été signalés par les services de la Direction Régionale des affaires culturelles et ont été classés en secteurs « v ». Les demandes de permis de construire, de démolir, les autorisations d'installations et travaux divers concernant ces zones archéologiques seront soumises à l'avis du conservateur régional de l'archéologie conformément à l'article R 111-3-2 du code de l'urbanisme, et ce, en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.

Les sites archéologiques recensés par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles se situent :

- * sur la rive de la Sarthe au hameau de l'Ormeau
- * au niveau des hameaux du Chesnay, de Peigné, de la Robinière et de la Masuère
- * dans le bourg à côté du complexe sportif
- * sur l'Eglise, le prieuré St-Martin, et le dolmen
- * à l'Escole Corbin ou « Manoir de Mortefontaine »

2) LES ZONES D'EXTENSION ENVISAGEES

A) LES TYPES D'URBANISATION POSSIBLE

Deux grands types de zones d'extension pour l'habitat sont possibles :

↳ les zones d'aménagement sous forme d'opération d'ensemble (AUh)

Les lotissements permettent de rentabiliser et d'organiser au maximum l'espace disponible pour l'habitat. Les coûts pour la collectivité sont connus dès le départ.

Dans ces zones, un plan d'aménagement d'ensemble doit être respecté et les opérations doivent être compatibles avec le niveau d'équipements de la commune.

Il a été proposé aux élus de fixer un minimum de 5 lots par opération dans cette zone afin d'éviter les opérations de donation partage permettant 4 terrains à bâtir sans formalité de lotissement et donc sans que la commune puisse imposer aucun équipement.

Des zones d'extension à plus long terme autour du bourg (AU) pourront être définies et protégées (interdiction de toute construction nouvelle) afin de ne pas compromettre le développement futur de l'agglomération. Les élus pourront en temps voulu décider d'ouvrir ces zones à l'urbanisation par une modifications du POS ou la création d'une Zone d'Aménagement Concertée.

↳ les zones constructibles au coup par coup (Nc)

Non équipées et constructibles au coup par coup, ces zones sont en général attractives pour de futurs habitants mais elles constituent un risque à terme pour la commune.

En effet, permettre des constructions de manière linéaire le long des axes peut aboutir à un blocage complet des cours d'îlots si aucun passage n'a été préservé. Lorsqu'un passage a été préservé son aménagement sur une trentaine de mètres pour desservir une zone aménagée sur l'arrière ne sera pas rentabilisable par des constructions de chaque côté.

De plus, lorsque les zones constructibles au coup par coup sont proches du bourg, les habitants ne manquent pas, au bout de quelques années, de demander à la commune les équipements propres aux zones urbaines (raccordement à l'assainissement collectif, trottoirs, éclairage public...).

Les zones Nc permettent 2 terrains à bâtir par unité foncière tous les 10 ans, ou 4 terrains en cas de donation partage.

↳ les éléments de choix :

Il serait souhaitable de trouver un certain équilibre entre zones constructibles au coup par coup et zones constructibles sous forme d'opérations d'ensemble afin d'offrir un choix large de terrains à bâtir à de futurs habitants.

Si elles correspondent à une demande actuelle de la population les éventuelles zones constructibles en campagne prévues par le PLU devront respecter plusieurs critères les justifiant devant les services de l'Etat et garantissant la commune contre des problèmes cruciaux à terme :

- la préexistence d'un regroupement d'habitations,
- l'absence de proximité avec un siège d'exploitation agricole en activité,
- la prise en compte de la sécurité routière, notamment sur les routes départementales,
- la bonne capacité des sols à l'assainissement autonome,
- le respect du paysage et des vues lointaines.

De plus, la commune sera prochainement responsable de l'assainissement sur l'ensemble de son territoire (2005).

Un des secteurs potentiels d'extension, permettant d'arrondir le bourg actuel, se situe au Nord de la RD 15 à l'Est du bourg et serait raccordable gravitairement au réseau d'assainissement.

A l'inverse, pour un développement de part et d'autre de la route de Mont Saint-Jean, une pompe de relevage des eaux usées serait nécessaire et un poste de relèvement devrait être implanté judicieusement dès le départ afin de pouvoir servir à une vaste zone d'extension.

B) LES SITES POTENTIELS D'URBANISATION (voir page 35)

↳ Pour l'habitat autour du bourg

◆ Secteur 1 : Les Noës (voir photos 4 et 5 page 37)

Les terrains situés entre la route des Monts au Nord-Est et la rue de la Fontaine au Sud-Ouest auraient pu être classés en zone d'urbanisation. Il semble préférable de réduire cette zone afin d'éviter une trop grande proximité avec la station d'épuration actuelle. Une distance de 100 m entre l'habitat futur et le nouvel emplacement pour la station devra être respecté.

De plus le fond du talweg constitue un secteur très humide où des sources sont présentes.

Ces terrains seront donc laissés en zone inconstructible et protégée.

Sur 12 ha environ, 5 à 6 ha resteraient disponibles pour une éventuelle zone d'habitat le long de la route des Monts. Mais les propriétaires-exploitants de ces terrains ne sont pas actuellement vendeurs.

◆ Secteur 2 : La plaine des Boulaies (voir photos 1, 2 et 3 page 36)

Cette zone couvre environ 7 ha répartis entre 4 propriétaires seulement. Une demande de Certificat d'Urbanisme a été faite en bordure Sud de ce secteur ; si une réponse positive y avait été donnée, cela aurait risqué de bloquer tout développement futur. Il est rappelé l'importance de ne pas gaspiller les terrains proches du bourg.

Le projet de rond-point sur la RD 15 est évoqué, mais en l'absence de projet précis un emplacement réservé ne peut être créé. Une flèche indiquant un accès préférentiel sera inscrite sur les plans de zonage.

De plus il serait souhaitable de prévoir les possibilités d'extension sur les terrains situés plus au Nord. Environ 9 ha supplémentaires seront ainsi classés en zone AUh de part et d'autre du chemin d'exploitation n°6.

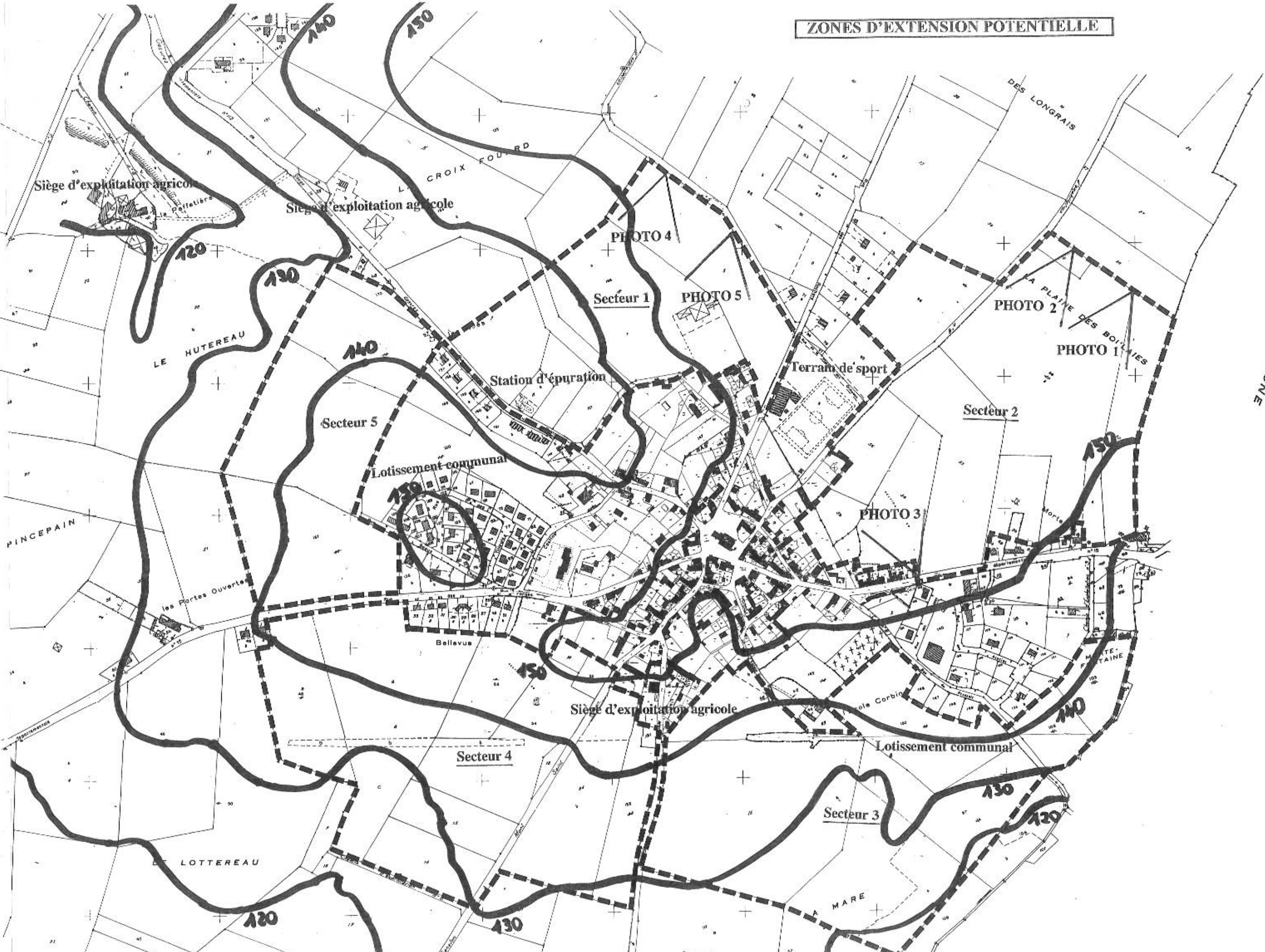
La zone de Mortefontaine couvre 3,3 ha répartis entre 3 propriétaires. Elle pourrait être aménagée en liaison avec la commune d'Assé-le-Boisne.

◆ Secteur 3 : L'Ecole Corbin

16,5 ha environ pourraient être disponibles au sud-est du bourg, au Nord de la « Mare ».

Toutefois, l'un des inconvénients majeurs de cette zone est l'impossibilité d'un raccordement gravitaire au réseau collectif d'assainissement.

Au nord de ce secteur, la parcelle 150 (3 hectares environ) appartient à la commune et a fait l'objet d'un lotissement communal de 19 lots.



D. ASSE. LE BOISNE

①



②



③





④



⑤

◆ Secteur 4 : de Bellevue

22 hectares seraient disponibles dans cette partie sud-ouest du bourg.

Comme en zone 3, un poste de relèvement serait absolument nécessaire. Si une zone d'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble y était décidée, une étude devrait déterminer l'emplacement idéal pour que ce poste de relèvement puisse desservir la totalité de la zone d'extension.

◆ Secteur 5 : du Huttereau

10,5 hectares pourraient composer cette zone.

La parcelle 170 appartenant à la commune est destinée à la réalisation d'un bassin de rétention.

La proximité des deux sièges d'exploitation agricole de la Croix Fouard et de la Paffetière incite à éviter d'urbaniser ce secteur.

↳ Pour l'habitat en campagne

Les zones Nc sont des zones non équipées, ou équipées seulement en partie, et la commune ne s'engage pas à les équiper. De ce fait, la constructibilité y est limitée : les lotissements y sont interdits.

En fonction du découpage parcellaire et des objectifs des propriétaires, ces zones peuvent s'urbaniser relativement vite au coup par coup, mais les conséquences à long terme de ces zones doivent être prises en compte (coûts supplémentaires à la collectivité, responsabilité prochaine de la commune en matière d'assainissement sur l'ensemble de son territoire, problèmes de sécurité avec l'augmentation du trafic sur des voiries pas toujours adaptées...).

Un tel zonage avait été envisagé au Nord du bourg, en bordure de la rue des Rochers ainsi que près du Gué Ory, en extension du hameau le long de la R.D. 15.

Finalement, conscient des risques à long terme, les Elus n'ont pas voulu encourager le développement de l'habitat dans le hameau de Gué Ory, en raison notamment des problèmes d'assainissement, de la sécurité routière et de la proximité des activités et de la présence de 2 sièges d'exploitation au Nord du hameau.

De même, les Elus n'ont pas jugé souhaitable de développer le hameau de la Chapelle, ni les autres hameaux, moins importants, existants sur la commune.

↳ Pour les activités

▪ Les élus pensent qu'il serait possible de créer une nouvelle zone d'activités non polluantes près du bourg, en limite communale avec Assé-Le-Boisne, au Nord de la RD 15.

L'aménagement d'un carrefour d'accès pourrait être envisagé assez facilement en face de l'écomarché.

Dans ce cas, il serait souhaitable de prévoir une zone « tampon » entre la future zone d'habitat et la future zone d'activités.

▪ La zone du Gué Ory pourrait être agrandie pour accueillir de nouvelles activités

3) UNE OFFRE DIVERSIFIÉE POUR L'HABITAT

Le secteur prioritaire selon les Elus est la zone des Boulaies où le raccordement gravitaire au réseau collectif est facilement envisageable.

Vers le Sud, seules de très vastes opérations pourraient se révéler rentabilisables.

Elles pourraient en théorie permettre la création d'une voirie structurante évitant le centre-bourg et donc le carrefour relativement dangereux entre la RD 15 et la RD 173... Cela ne semble pas réalisable dans les années à venir.

* LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines destinées à l'habitat ont été divisées en deux zones UC et UP suivant leurs caractéristiques (bâti plus ou moins ancien et dense).

* La zone UC recouvre la partie la plus ancienne du centre-bourg, où les constructions sont pour la plupart implantées à l'alignement des voies et touchent les limites séparatives. La périphérie de la zone UC est moins dense en raison de la présence de grandes propriétés comme le Foyer Anaïs ou la Basse-Cour.

Les secteurs UCa (par exemple la Grouas, la Reculerie, la Basse Cour) concernent les secteurs qui ne sont pas actuellement desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Dans ces secteurs, les constructions nouvelles devront avoir une installation d'assainissement autonome conçue pour pouvoir le cas échéant être branchée sur le réseau public d'eaux usées.

La DDASS demande de plus en plus que les terrains constructibles en zone non raccordable au réseau d'assainissement collectif aient une superficie minimale de 1500m². En effet, les terrains sont de plus en plus imperméabilisés (allées, terrasses...). Il est noté que la zone UCa devant être raccordée dans les années à venir, une surface minimale de 1000 m² pourrait suffire.

Il faut noter que lorsque le réseau est en place, le propriétaire a obligation de se raccorder dans un délai maximal de 2 ans et il doit s'acquitter de la redevance d'assainissement dès la réalisation du réseau.

***La zone UP** concerne les extensions plus récentes du bourg où la densité de construction est moindre, les bâtiments étant implantés en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.

Sur le plan de zonage, les zones UP recouvrent essentiellement les opérations de lotissement, à l'Ouest et à l'Est du bourg ancien.

La zone UP inclut également les installations sportives existantes au Nord-Est du bourg et la parcelle 95 destinée à leur extension. Elle se prolonge sur le quartier d'habitation de la rue des Rochers.

Les secteurs UPa correspondent là encore aux zones non desservies actuellement par le réseau collectif d'assainissement (secteur de Bellevue, de MorteFontaine...). Il faut noter que l'ensemble du hameau de Gué Ory est classé en zone UPa.

Il a été décidé de classer en zone UPa plutôt qu'en zone A, les terrains en partie bâtis situés à « MorteFontaine », entre la pharmacie et le chemin d'exploitation n°9, de part et d'autre de la RD 15. Un raccordement au réseau collectif d'assainissement pourrait être envisagé dans l'avenir.

Le classement en zone urbaine permettra le remplissage au coup par coup des terrains restant disponibles.

*** LES ZONES D'EXTENSION AUh**

* Il aurait été possible de mettre en place des zones AU, destinées à l'urbanisation à long terme (au-delà de 10 ans). Ces zones ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après décision du Conseil Municipal grâce à une procédure de modification du PLU ou de création d'une Zone d'Aménagement Concertée.

Les zones AU permettent de préserver des zones potentielles d'extension de toute construction de bâtiment nouveau qui pourrait nuire à leur urbanisation future. Elle prévient les propriétaires ou exploitants des terrains de la probable vocation urbaine à terme de ces terrains. De plus, la commune dispose sur les zones AU d'un Droit de Préemption Urbain, ce qui peut lui permettre de faire des réserves foncières.

Les élus avaient envisagé une zone AU au Nord du bourg, à l'Ouest de la Rue des Rochers, pour une surface d'environ 6 ha. Toutefois, en raison de la proximité de la station d'épuration, des incertitudes sur l'emplacement de la future station, et de la présence du siège agricole de la Croix Fouard, il n'est pas apparu judicieux de mettre en place dans ce PLU une zone AU.

* **La zone AUh** est constructible immédiatement pour l'habitat sous forme d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation).

Les zones AUh constituent en fait de futures zones UP.

L'inscription dans un plan d'aménagement d'ensemble permet d'éviter que des constructions réalisées en bordure de voie par exemple ne viennent compromettre ensuite toute urbanisation des cœurs d'îlots.

La limite minimale de 5 lots permettra d'éviter les opérations de donation partage qui n'induisent pas l'obligation d'une procédure de lotissement et donc pour lesquelles la commune ne pourra demander aucun équipement.

En effet lorsqu'il y a formalité de lotissement, la commune peut exiger du lotisseur un certain nombre d'équipements dont le raccordement au réseau collectif d'assainissement. Il serait préférable de ne pas trop minimaliser au départ les équipements demandés sous peine de voir ensuite les habitants réclamer à la collectivité des équipements supplémentaires.

Les sorties sur les routes départementales devront être groupées et aménagées pour une sécurité routière maximale, en accord avec les gestionnaires de cette voirie.

La zone AUh concerne la zone de la Plaine des Boulaies au Nord-Est du bourg, pour une surface totale d'environ 15 ha, ce qui correspond aux objectifs les plus raisonnables de développement de la commune sur une dizaine d'année.

4) LES ZONES D'ACTIVITES

* **La zone UA** est réservée à l'accueil d'activités. Elle couvre la zone d'activités actuelle du Gué Ory (dont HUTCHINSON, COCHET ...) et est donc déjà équipée.

Une partie de cette zone est classée en zone inondable « i » à l'Ouest. Elle fera l'objet de prescriptions spéciales dans le règlement écrit.

Il a été décidé d'intégrer en zone UA les terrains en cours d'aménagement à la Guyardière à l'Est de l'usine HUTCHINSON.

* **La zone AUa** est une zone d'extension destinée aux activités où des implantations au coup par coup sont possibles si elles s'intègrent dans un plan d'aménagement d'ensemble.

Il a été décidé de mettre en place 2 zones AUa, l'une près de Gué Ory entre la zone UA de la Guyardière au sud et la R.D. 15 au Nord (environ 5 hectares), l'autre à l'Est du bourg de Sougé en limite communale avec Assé-Le-Boisne, et qui couvre environ 3 ha.

Ces zones se distinguent par leur vocation. La zone de Gué Ory (AUa1) pouvant accueillir toutes sortes d'entreprises et la zone de Sougé (AUa2) étant réservée aux activités non nuisantes et non polluantes.

5) LES ZONES NATURELLES

*** LA ZONE A**

Dans un souci de préservation du potentiel agricole de la commune, les élus ont souhaité définir dans ce PLU des zones A suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement. La zone A concerne donc une partie majoritaire du territoire communal.

Il faut noter de plus que les zones urbaines et d'urbanisation ont été délimitées en recherchant un équilibre entre les besoins réels et les surfaces disponibles, sans excès.

Le règlement de cette zone permet de protéger l'espace rural contre le mitage et de préserver ainsi à la fois son caractère et sa vocation.

La loi SRU indique que seules les constructions liées à l'activité agricole et aux équipements publics sont possibles en zone A.

Les services de l'Etat ayant indiqué leur volonté d'une interprétation stricte de cette loi, il a été finalement nécessaire de « sortir » de la zone A toutes les constructions existantes non liées à l'activité agricole. En effet, il paraissait impensable aux élus de bloquer tous les projets d'extension potentiels des particuliers en campagne.

*** LA ZONE N**

Toutes les constructions existantes en campagne, non liées à l'activité agricoles, ont été classées en zone N afin de permettre leur extension éventuelle ou la création d'annexes dissociées.

De plus, en zone N, le changement d'affectation en habitation d'anciens bâtiments agricoles est possible. Cela pourrait permettre de sauvegarder une partie du patrimoine bâti de la commune.

Il faut noter que le classement en zone N n'empêche pas l'activité agricole. Il interdit juste les établissements classés soumis à autorisation.

D'autre part, les élus ont souhaité trouver un équilibre entre la préservation de l'agriculture et la préservation du patrimoine écologique de la commune.

La zone N est ainsi mise en place le long des ruisseaux de Moque-Souris, de Coulonges, de Doucelles et le long de la rivière Sarthe en évitant les sièges d'exploitation agricole. Elle concerne également la grande zone boisée située dans la partie Nord du territoire communal, couvrant aussi la ZNIEFF.

La partie de cette zone N qui est inondable le long de la Sarthe, a été classée en secteur "i", où toute construction nouvelle est interdite et où les extensions sont limitées afin de ne pas augmenter les risques aux personnes et aux biens et de ne pas limiter le champ d'expansion des crues.

Les problèmes potentiels liés aux inondations le long des ruisseaux sont beaucoup moins graves et il aurait été très difficile de délimiter la zone inondable alors qu'aucun relevé officiel n'a été réalisé. La protection en zone N est donc apparue suffisante.

*** Les espaces boisés classés**

L'essentiel des bois présents sur le territoire communal a été préservé par un classement en espaces boisés classés (défrichement interdit, coupes et abattages soumis à autorisation). Ces bois ont en effet un rôle majeur pour la qualité paysagère de Sougé-Le-Ganelon ainsi que pour la diversité des milieux écologiques.

Il aurait été possible de protéger par ce même classement des haies ou des arbres isolés, ayant un rôle important dans le paysage ou pour l'écologie de la zone, mais une telle protection aurait pu compromettre des regroupements agricoles.

Il a donc été décidé de soumettre l'abattage des haies à autorisation au titre des installations et travaux divers, ce qui permet une certaine souplesse. Cette protection permet aux Elus de juger en fonction de l'intérêt paysager de la haie et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

Suite aux remarques de la Chambre d'Agriculture, les Elus ont décidé d'appliquer cette règle dans l'ensemble de la zone N, mais seulement le long des routes et des chemins de randonnées dans la zone A.

*** Les chemins de randonnées**

Les chemins de randonnée ont été reportés sur les plans de zonage afin qu'ils soient protégés dans leur forme actuelle c'est-à-dire avec les haies qui les bordent si elles existent.

V) LA MISE EN OEUVRE DES OBJECTIFS DU P.L.U.

Le règlement écrit du PLU est composé de quatre parties principales.

Titre 1- Les dispositions générales qui sont les mêmes pour toutes les communes.

Titre 2- Les dispositions applicables aux zones urbaines.

Titre 3- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser.

Titre 4- Les dispositions applicables aux zones naturelles.

A – LES DISPOSITIONS GENERALES

Dans un premier temps, le règlement rappelle toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, puis toutes les législations et réglementations (sécurité publique, hygiène, salubrité...) continuant à s'appliquer dans toutes les communes malgré le PLU et même dans les zones constructibles.

Certaines règles du code de l'Urbanisme sont très puissantes en théorie (R 111-21 par exemple) mais elles sont très rarement appliquées.

La simple prise en considération ou la Déclaration d'Utilité Publique d'un projet permettent d'opposer un sursis à statuer à toute demande de construction dans le périmètre concerné.

Dans le dossier de PLU seront inclus un plan et une liste des Servitudes d'Utilité Publique qui continuent à s'appliquer.

Les différentes lois qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLU sont également rappelées (loi sur l'eau, sur l'air, sur le bruit.....).

La liste des différentes zones est ensuite indiquée avec une définition rapide.

Des adaptations mineures du règlement sont possibles, notamment en ce qui concerne les règles d'implantation des constructions (en fonction de la forme du terrain). Mais la jurisprudence dans ce domaine est de plus en plus stricte et les dérogations sont interdites.

➤ Le règlement, pour chacune des zones, est composé de 14 articles répartis en trois sections (Nature de l'utilisation du sol, Conditions de l'utilisation du sol, Possibilité maximale d'occupation du sol). Il n'y a aucun renvoi d'une zone à l'autre.

Il n'y a plus en effet de possibilité de dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) autrefois réglementé dans l'article 15.

Il n'y a plus de « caractère de la zone » afin d'éviter les sources de contentieux.

Les commentaires ci-dessous, sans reprendre l'ensemble des réflexions ayant abouti à l'élaboration de l'intégralité du règlement, ont pour but d'éclairer certaines des règles majeures et d'expliquer certains choix des élus.

B – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

1) ZONE UC

Article UC2

Il a été décidé d'indiquer que toute cette zone étant située dans le périmètre de protection d'un monument historique, le Permis de Démolir était obligatoire. Cette obligation de demander un Permis de Démolir permet aux élus d'être au courant des intentions des propriétaires et de pouvoir éventuellement, si la construction en vaut la peine, discuter pour trouver des solutions moins radicales que la démolition (aides à la réhabilitation...). Ce type de règle nécessite une information des habitants.

Il est souhaitable d'autoriser en centre bourg certaines activités classées pour la protection de l'environnement mais utiles à la population (boulangeries, drogueries...).

Le règlement permet l'extension des activités existantes, même classées, dans cette zone comme dans toutes les zones, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation des nuisances.

Article UC3

Tous les terrains doivent être nécessairement desservis par une voie carrossable et assez large pour laisser passer les véhicules des services de lutte contre l'incendie ou leur permettre d'approcher suffisamment des constructions pour les atteindre avec les tuyaux.

La sécurité routière est également une condition importante à toute nouvelle construction. Des aménagements d'accès peuvent être demandés.

Auparavant certains POS fixaient pour les voies nouvelles un minimum de 8 m d'emprise et de 5 m de chaussée. Cela correspondait aux normes en vigueur pour le classement dans le domaine public communal. Ces normes ont été supprimées.

Fixer des normes précises de largeur de chaussée et d'emprise de la voie pourrait aboutir à des exagérations lorsqu'une ou deux maisons seulement sont desservies par exemple. Le règlement prévoit donc que les voies aient des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article UC4

Même si les habitants disposent d'un puits, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour des questions d'hygiène.

Dans le secteur UCa, les constructions devront être soit raccordées au réseau public d'assainissement, soit assainies par un dispositif d'assainissement autonome agréé. Dans le reste de la zone UC, le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire.

Article UC5

Dans le secteur UCa, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains devront avoir une superficie minimale de 1000m² pour permettre la réalisation s'un système d'épuration autonome.

Article UC6

En matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, est permis soit l'alignement (à la limite entre le domaine privé et le domaine public) soit un recul de 5 m au moins pour la partie garage (pour permettre le stationnement facile de la voiture en dehors du domaine public) et de 3 m au moins pour le reste de la construction.

D'autres implantations seront possibles en cas de plan d'ensemble, ou en fonction du bâti ancien, ou pour l'extension des constructions existantes selon leur nature, leur implantation ou la configuration du terrain.

En effet le PLU ne peut fixer que des règles générales. Si une étude urbanistique précise est réalisée, des implantations différentes pourront être autorisées.

Article UC7

En ce qui concerne la distance par rapport aux limites séparatives, il a été décidé que le règlement devait être assez souple.

Sur une profondeur de 20 m à partir de l'alignement, toute construction peut être contiguë à une ou deux limites séparatives. Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, une distance d'au moins 3 m est imposée afin d'éviter les boyaux inutilisables.

Au delà des 20 m, toute construction doit être implantée à au moins 3 m de la limite séparative pour éviter les vues directes sur les constructions voisines (problèmes de voisinage). Toutefois, dans ces trois mètres peuvent s'implanter des annexes dissociées.

Ainsi, pour les constructions de superficie inférieure à 30 m² et dont la hauteur à l'égout du toit au plus près de la limite séparative n'excède pas 2,5 m, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. Cette souplesse simplifiera beaucoup le travail des services instructeurs et devrait être très appréciée des habitants.

Article UC8

Il était également souhaitable de simplifier au maximum les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière : 3 mètres entre deux constructions à usage d'habitation, pas de règle dans les autres cas. Les règles antérieures posaient beaucoup de problèmes d'application.

Article UC10

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 m à l'égout du toit, un comble aménageable étant autorisé.

De plus, pour garder une certaine harmonie, en cas de contiguïté, le faitage des constructions ne devra ni excéder de plus d'un mètre la hauteur moyenne des faitages des constructions immédiatement voisines, ni lui être inférieure de plus d'un mètre.

Article UC11

Cet article est le plus compliqué à mettre au point. Sa structure a été mise au point avec les services instructeurs.

Les tuiles grises ou noires sont interdites. Les règles permettant d'autoriser les vérandas ont été prévues.

Il est proposé d'interdire les maisons totalement en bois en centre bourg. Le bardage bois pourra toutefois être utilisé en élément décoratif.

En ce qui concerne les clôtures en béton, il est apparu souhaitable d'imposer que les plaques ne pourront pas excéder 0,50 m et les poteaux ne pourront pas excéder 1,50 m.

Article UC12

Il ne faudrait pas que des normes de stationnement viennent gêner l'implantation de commerces ou services. Il est donc proposé de ne pas en instaurer.

Article UC13

Les arbres de haute tige arbres (atteignant plus de 2 m de hauteur) abattus devront être remplacés.

Ce genre de règle est incitatif. Il n'est pas facile de vérifier leur bonne application.

Article UC14

Aucun Coefficient d'Occupation des Sols (rapport entre la SHON – Surface Hors Œuvre Nette - et la surface du terrain) n'est mis en place. En zone urbaine centrale, il devrait être supérieur à 1 et cela ne voudrait plus rien dire....

2) ZONE UP

De nombreuses règles sont les mêmes qu'en zone UC.

Article UP4

Comme en UCa, dans le secteur UPa, un dispositif autonome est autorisé mais les installations doivent être conçues pour pouvoir le cas échéant être branchées sur le réseau public.

Comme en zone UC, les branchements devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant, afin d'éviter aux propriétaires d'avoir à tout casser lors du passage de l'unitaire au séparatif.

Article UP6

En matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, il est décidé, comme en zone UC, de permettre soit l'alignement soit un recul de 5 m au moins pour la partie et de 3 m au moins pour le reste de la construction.

Dans les lotissements des règles plus strictes pourront être mises en place.

Article UP7

En ce qui concerne la distance par rapport aux limites séparatives, il a été proposé d'assouplir encore plus les règles pour les annexes n'excédant pas 30 m² et 2,5 m à l'égout du toit et en limite séparative (plus aucune règle). Les élus sont favorables à cette simplification et au passage d'une limite de 20 m² dans le projet de POS à 30 m² dans le PLU.

Article UP8

Des règles d'emprise dégressives sont mises en place afin d'éviter de trop gros volumes sur de trop petits terrains.

Article UP10

Pour les constructions à usage d'habitation isolées, la hauteur maximale de 4 mètres permet de réaliser un sous-sol ou un rehaussement pour aménagement de combles. Une hauteur de 6 mètres est autorisée pour les autres constructions.

Article UP11

On peut regretter le manque de précision des termes « en harmonie avec l'environnement », « harmonie des couleurs »...mais ces règles permettent d'intervenir auprès du pétitionnaire en cas « d'originalité » trop grande d'une construction.

Article UP12

Les normes de stationnement habituelles s'appliquent.

Pour des raisons de sécurité routière, il pourra être imposé qu'une des places de stationnement soit directement accessible du domaine public et reste donc non close.

3) ZONE UA**Article UA2**

Dans le secteur inondable, la création d'aires de stationnement pourraient être mises en place sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires en cas d'imperméabilisation afin de ne pas aggraver le débit de rejet initial.

Dans le reste de la zone, trois solutions s'offraient aux élus :

- interdire toute maison d'habitation dans cette zone,
- n'autoriser que les habitations intégrées aux bâtiments à usage d'activités,
- autoriser les constructions à usage d'habitation dissociées des bâtiments d'activités.

Cette dernière solution pouvait être un argument de poids pour attirer une entreprise mais des problèmes de voisinage pouvaient se poser en cas de revente séparée de l'atelier et de la maison. Une maison pourrait être à terme occupée par des non-artisans au cœur de la zone d'activités.

Il a été décidé d'autoriser les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment à usage d'activité, et qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire.

Article UA4

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est autorisé.

En ce qui concerne les eaux résiduaires industrielles, les effluents rejetés au réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement. A défaut de réseau collectif, des dispositifs adaptés de traitement doivent être mis en place.

Article UA6

Les constructions devront être implantées à 15 m de l'axe des routes départementales non classées à grande circulation et de 5 m de l'alignement des autres voies.

Article UA7

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre un bon accès des pompiers.

Article UA9

L'emprise au sol est limitée à 60 % de l'unité foncière.

Article UA10

Il ne semble pas souhaitable d'imposer des normes trop strictes en matière de hauteur des bâtiments afin de ne pas bloquer d'éventuels projets intéressants pour la commune et de ne pas avoir à modifier en urgence ce règlement.

La hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égout du toit mais des hauteurs plus importantes pourront être autorisées dans la limite de 20 m au faîtage chaque fois que des impératifs techniques justifiés l'exigeront.

Il faut noter que la tour de dosage du mélangeur d'Hutchinson a une hauteur de 18,30 m.

Article UA11

Il faut rappeler que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaque fibro non teintées dans la masse est interdit.

Les bardages métalliques doivent avoir des coloris en harmonie avec l'environnement.

Article UA13

Les espaces libres devront recevoir un traitement paysager et des plantations devront être réalisées en bordure des voies ainsi qu'en limite de zone afin d'intégrer au mieux les bâtiments dans le paysage. Les zones de stockage doivent être de plus dissimulées.

C – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

1) ZONE AUh

Les règles de cette zone sont en grande partie les mêmes que celles de la zone UP. La zone AUh est en effet une future zone urbaine, qui devra être à terme aussi bien équipée qu'une zone UP.

Article AUh 2

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation, les équipements publics et les équipements commerciaux, artisanaux et de service, sous réserve que les constructions fassent partie d'une opération de 5 logements au moins ou que les équipements présentent une Surface Hors Œuvre Nette totale de 500 m² (200 m² pour les équipements publics), que cette opération soit compatible avec la capacité des équipements de la commune et avec un aménagement interne de la zone cohérent et respectant les accès éventuellement définis.

Il est préférable de prévoir la possibilité d'une implantation d'équipement public ou commercial dans les zones AUh qui sont souvent les seules à disposer de l'espace suffisant.

Le nombre de cinq logements impose la réalisation d'un lotissement et permet donc à la commune d'exiger certains équipements de la part du lotisseur.

De plus, le règlement précise que l'opération doit être compatible avec le niveau d'équipement de la commune (assainissement collectif, capacité d'accueil des équipements scolaires...).

Cela permettra si nécessaire à la commune de freiner les lotisseurs pressés de vendre le maximum de lots en un minimum de temps. C'est un moyen de négociation mais pas une parade totale contre les « débordements ».

Une réflexion d'ensemble devrait permettre aux opérations successives de s'intégrer et s'articuler le mieux possible.

Il est possible d'indiquer sur les plans des accès indicatifs, mais il est préférable qu'ils soient glissants afin de ne pas compromettre par une trop grande rigidité l'aménagement futur de la zone. Il s'agit d'être prudent sauf si existe déjà le débouché d'une autre opération.

Article AUh 4

Le branchement est obligatoire sur le réseau d'eaux usées.

Article AUh 5

Cet article est mis sans objet. En effet, la loi SRU a interdit de fixer une surface minimale de terrain sauf si cela est nécessaire pour la réalisation des systèmes d'assainissement autonome, ou pour (loi du 2 juillet 2003) préserver le caractère bâti traditionnel d'une zone ou son intérêt paysager.

Article AUh 6

Un retrait d'au moins 5 m de l'alignement pour le garage et de 3 m pour le reste de la construction est imposé pour toute construction nouvelle comme en zone UP. D'autres implantations peuvent être autorisées lorsqu'un plan d'ensemble fixe l'implantation des constructions ou que les parcelles sont situées à l'angle de deux voies.

Article AUh 10

Il a semblé préférable de limiter la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation à 4 mètres afin de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la zone (éviter la juxtaposition peu esthétique de maisons très basses et de maisons très hautes).

Une hauteur de 6 m à l'égout du toit sera toutefois autorisée pour les logements groupés.

Article AUh 12

Le stationnement est réglementé.

Il pourra être imposé une place non close afin de favoriser la libération de la chaussée, notamment autour des placettes, pour ne pas gêner la circulation.

Article AUh 13

En ce qui concerne la surface en espaces verts, le règlement est peu exigeant (30 m² par logement). Il sera possible de demander plus dans le règlement du lotissement. Les espaces verts pourront être regroupés par exemple autour des bassins de rétention des eaux pluviales.

Article AUh 14

Le COS est fixé à 0,50 pour les constructions à usage d'habitation jumelées, en bande ou en grappe et à 0,40 pour toutes les autres constructions.

Les constructions scolaires, sanitaires ou hospitalières et les équipements publics ne sont pas soumis au COS.

2) ZONE AUa

Cette zone est une future zone UA et les règles y sont donc globalement identiques.

Article AUa 2

Aucun nombre minimum de constructions n'est fixé mais une obligation d'insertion dans un plan d'aménagement d'ensemble doit être respectée afin qu'une seule entreprise ne compromette pas par sa localisation d'autres éventuelles implantations futures.

Le secteur AUa1 pourra accueillir toutes les activités dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur AUa2, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ne sont pas autorisées.

Dans les deux secteurs, les nuisances et impacts prévisibles devront être limités au maximum.

Article AUa 10

La hauteur est limitée à 10 m à l'égout du toit. Toutefois, cette hauteur est portée à 15 m au faîtage en cas d'impératifs techniques justifiés.

D – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

1 – LA ZONE A

La loi SRU a imposé un règlement de la zone A très strict.

Article A 2

La zone A est réellement réservée à l'activité agricole (pas de possibilité d'extension des habitations ou des activités existantes non liées à un siège, de transformation d'anciens bâtiments agricoles en bâtiment à usage de tourisme et de loisirs... pas d'abris pour animaux non liés à un siège...).

Le règlement de la zone A permet d'éviter l'implantation d'établissements classés trop près des zones destinées à l'urbanisation future afin qu'ils ne les rendent pas de fait inconstructibles. Les élus ont décidé que les activités agricoles classées seront interdites à moins de 100 m des limites des zones urbaines et d'urbanisation future AUh et AUa.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles et qu'elles soient implantées à moins de 150 m du siège d'exploitation.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et des annexes dissociées ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Article A 5

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

Article A 7

Toute construction de surface >20 m² ou de hauteur >2,5 m doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 3 m. Pour les autres constructions, ce n'est pas réglementé.

Article A 10

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 4 m à l'égout du toit, et celle des autres constructions à 7 m à l'égout du toit.

Pour les activités agricoles, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées dans la limite de 12 m au faîtage chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront.

Article A 10

Comme les bâtiments d'activités de la zone UA, les bâtiments agricoles doivent respecter certaines règles architecturales (interdiction d'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits.....).

Article A 12

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés sur l'unité foncière en dehors du domaine public.

Pour des raisons de sécurité routière, il devra être assuré pour chaque construction à usage d'habitation 2 places de stationnement dont au moins une qui soit directement accessible du domaine public. Dans ce cas, le portail, s'il existe, devra être implanté en retrait de la voie.

Article A 13

Cet article précise que les arbres devront être remplacés à l'identique en cas de vieillissement ou de disparition accidentelle. L'usage d'espèces étrangères à la région est interdit.

Lorsque des bâtiments posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés d'essences régionales destinés à les masquer doivent être réalisés.

Tout arrachage de haie le long des routes et des chemins de randonnée est soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

2- LA ZONE N

Article N 2

Dans le secteur « i », des règles limitatives précises, ayant pour but de ne pas augmenter les risques aux biens et aux personnes, sont appliquées (pour les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières existantes, pour les constructions existantes à usage d'habitation, pour les infrastructures publiques de captage, pour les infrastructures publiques de transport, pour les abris).

Sont autorisés, dans le reste de la zone, les bâtiments et installations agricoles liés aux exploitations agricoles, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration (interdiction des installations classées soumises à autorisation), selon les mêmes conditions de distance qu'en zone A.

Contrairement à la zone A, la zone N offre une plus grande souplesse en ce qui concerne l'existant.

Sont autorisées, sous certaines conditions, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes dissociées, les affouillements et exhaussements du sol, et l'extension et la transformation des activités existantes.

De plus, la transformation d'un bâtiment à usage agricole en construction à usage d'habitation, la transformation et l'extension de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public, ou encore l'implantation d'activités non liées aux exploitations agricoles dans des sièges d'exploitation désaffectés, sont autorisées sous certaines conditions strictes, permettant de garantir une bonne qualité d'intégration environnementale, paysagère et architecturale....

Les abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole, sont également autorisés sous certaines conditions (20 m² maximum, 2,80 m à l'égout du toit maximum...).

E) LES EMPLACEMENTS RESERVES

Un emplacement réservé a été créé au profit de la commune pour le déplacement de la station d'épuration du bourg. Un autre emplacement réservé a été créé au Gué Ory pour accueillir le système de traitement des eaux usées de ce hameau. Un troisième emplacement réservé a été mis en place pour créer un parking face à la salle polyvalente et aux équipements sportifs.

Un emplacement réservé engendre l'impossibilité pour le propriétaire d'obtenir un permis de construire.

- 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'acquiescer. 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.

VI) COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES INTERETS SUPRACOMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

A) COMPATIBILITE AVEC LES INTERETS SUPRACOMMUNAUX

1) LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

La commune, prenant en compte les principes généraux visés à l'article L 110 du Code de l'Urbanisme et les dispositions de la loi Aménagement insérées à l'article L121.10, a cherché à concilier les impératifs de protection et d'aménagement.

L'ensemble des dispositions du P.O.S. permet notamment:

- de protéger le cadre et les activités naturelles en définissant une vaste zone exclusivement réservée aux activités agricoles.
- de protéger les rives de la rivière Sarthe et des principaux ruisseaux ainsi que les espaces boisés.
- de définir des zones constructibles pour l'habitat et les activités capables d'assurer un développement cohérent de la commune.

2) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Auparavant, les canalisations d'eau potable ou d'assainissement passant sur fonds privés étaient systématiquement reportés sur le Plan des Servitudes d'Utilité publique sous le vocable de servitude A5. Or cette servitude n'existe légalement que lorsque le passage de ces canalisations sur fonds privés a fait l'objet d'un arrêté préfectoral déclarant l'opération d'utilité publique et en imposant le passage au propriétaire. Lorsque les propriétaires ont donné leur accord, verbal ou écrit cette servitude ne peut pas exister. Cet accord aurait dû faire l'objet d'une convention signée et enregistrée aux Hypothèques afin que cette servitude de droit privé soit connue par les propriétaires successifs des biens traversés. Or cela a rarement été le cas, ce qui peut faire courir des risques aux réseaux établis sur fonds privés.

A) AC1 : SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE

Ces servitudes concernent le prieuré de Saint Martin classé par arrêté du 14 Novembre 1927.

Cette servitude impose à tout propriétaire d'un monument classé, inscrit à l'Inventaire supplémentaire, ou de biens situés dans le périmètre de protection de 500 m, de solliciter l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France ou de l'Architecte Départemental des Monuments Historiques pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

Le Service responsable est le Service Départemental de l'Architecture de la Sarthe .

B) EL7 : SERVITUDES RELATIVES AUX ALIGNEMENTS

Cette servitude concerne les plans d'alignement dressés par les services des Ponts et Chaussées au 19^{ème} siècle, par arrêté du 27 Février 1765.

Ces plans fixent la limite séparative des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitudes de reculement les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

A Sougé-le-Ganelon, les plans d'alignement établis sur la R.D. 15 sont maintenus dans la traversée du bourg.

C) 14 : SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES

Cette servitude concerne les ouvrages du réseau d'alimentation électrique général et des réseaux de distribution publique, déclarés d'utilité publique ou sous le régime de la concession ou de la régie, et réalisés avec le concours financier de l'Etat, des départements et des communes ou syndicats de communes.

Sur la commune de Sougé-le-Ganelon, cela concerne :

- * Ligne 90 Kv Alençon – Touasnière
- * Ligne 90 Kv Fresnay – Touasnière

B) COMPATIBILITE AVEC LES INTERETS INTERCOMMUNAUX

La commune de Sougé-Le-Ganelon appartient à différentes structures intercommunales :

- *La Communauté de Communes des Alpes Mancelles* rassemble 12 communes, qui adhèrent à la totalité des compétences définies ci-après :

* L'aménagement de l'espace : l'élaboration d'un schéma directeur de développement, un programme local de l'habitat, l'étude, la création, la réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.

* L'action de développement économique : la création ou l'extension de zones artisanales et industrielles ; la construction de réserves foncières à usage de zones communautaires d'activités artisanales, industrielles et touristiques ; toutes actions destinées à renforcer et à promouvoir les activités touristiques notamment les équipements et l'animation.

* La protection et la mise en valeur de l'environnement : un plan local de l'environnement, l'entretien des services de randonnée, l'étude et la mise en œuvre de l'élimination des déchets par collecte par apport volontaire des déchets autres que les ordures ménagères, avec notamment la mise en place et le fonctionnement d'une déchetterie et de points de propreté, la ramassage et le traitement des ordures ménagères.

* La construction, le fonctionnement d'équipements collectifs : Ecole de musique, site de proximité, et tout autre équipement collectif à la majorité qualifiée apr le conseil de communauté.

* Centre Administratif, Maison de Pays

- *Syndicat d'eau de Sillé-le-Guillaume*

- *Syndicat intercommunal des communes riveraines de la Sarthe*

- *Association pour le Développement de la Vallée de la Sarthe*

- *Parc Naturel Régional Normandie Maine*

Le PLU de Sougé le Ganelon est compatible avec les orientations et les mesures de la charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine (loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, article L. 244-1 du code rural).

↳ Les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme de SOUGE-LE-GANELON semblent tout à fait compatibles avec les intérêts intercommunaux et les objectifs des différentes structures intercommunales ci-dessus.

VII) SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES DIFFERENTES ZONES

ZONES	SUPERFICIE EN HECTARES DANS LE POS	% DE LA SUPERFICIE TOTALE
ZONES URBAINES		
UC	12,4	0,65%
UCa	6,0	0,35%
UP	21,5	0,90%
UPa	6,5	0,65%
UA	21,0	1,15%
TOTAL DES ZONES URBAINES	67,4	3,70%
ZONES A URBANISER		
AUh	14,5	0,80%
AUa1	4,9	0,25%
AUa2	3,0	0,20%
TOTAL DES ZONES A URBANISER	22,4	1,25%
ZONES NATURELLES		
A	1113,1	61,45%
N	608,1	33,60%
TOTAL DES ZONES NATURELLES	1 721,2	95,05%
Dont total Espaces Boisés Classés	61,4	3,40%
TOTAL GENERAL	1 811,0	100,0%

Ce tableau des surfaces montre les principales superficies du zonage, traduction de la politique de développement choisie par les élus.

Ainsi, il faut noter que seulement 3,70 % du territoire communal sont occupés par les zones urbaines dont 1,15 % par la zone d'activités de Gué Ory.

Les zones d'extension pour l'habitat (AUh) occupent 14,5 hectares, ce qui représente environ 30 % de la surface des zones urbaines actuellement occupées par l'habitat.

Les zones d'extension réservées aux activités (AUa) couvrent 8 hectares soit 38 % de la surface actuellement en zone UA.

Ces chiffres montrent la volonté des élus de prévoir une capacité d'accueil suffisante à la fois pour l'habitat et les activités pour permettre un développement maîtrisé de la commune.

La gestion économe de l'espace communal se traduit également par la place laissée à l'agriculture.

En effet, la zone A occupe la majorité du territoire avec 1115 hectares environ, soit plus de 60 % de la commune de Sougé le Ganelon. La protection de cette activité encore essentielle pour la commune était un des objectifs du PLU.

Les sites les plus intéressants du point de vue paysager ou écologique bénéficient d'une protection particulière par le classement en zone N. Ils représentent un tiers du territoire.

Au total, près de 95 % de la commune sont protégés de toute urbanisation.

Un équilibre est donc maintenu entre le développement indispensable à la vie de la commune et la préservation de son patrimoine rural et environnemental.

VIII – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme vu précédemment, les élus ont souhaité limiter les incidences négatives du développement en gérant de manière économe le territoire communal.

➤ Le développement espéré de la population et l'augmentation du taux de motorisation des ménages auront pour effet d'entraîner une **augmentation sensible de la circulation automobile sur la commune** et ce d'autant plus que le trafic de transit devrait lui aussi augmenter sensiblement avec le développement de la zone d'activités de Gué Ory.

La concentration de la plus grande partie de l'urbanisation dans le bourg de Sougé le Ganelon aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre habitat et commerces ou habitat et équipements.

Les aménagements prévus dans le centre-bourg pour ralentir la vitesse et améliorer la sécurité joueront en faveur d'une limitation des effets nuisants de la circulation, comme le bruit ou la pollution.

De plus, les plans d'aménagement des zones d'extension futures tiendront compte de ces problèmes de circulation et devront œuvrer pour une fluidité maximale (aménagement d'un rond-point en entrée de bourg notamment).

➤ 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 la rivière.

Le classement des zones d'extension en zone AUh, imposant un plan d'aménagement d'ensemble, permettra d'imposer aux aménageurs, publics ou privés, la réalisation des bassins de rétention nécessaires pour limiter l'évacuation des eaux pluviales à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux ou des ruisseaux.

Le développement de l'habitat, des équipements et des activités entraînera une **augmentation de la quantité d'eaux usées** à traiter avant de les évacuer vers la rivière.

La station d'épuration actuellement en projet sera dimensionnée de manière à recevoir l'ensemble des effluents des zones d'extension à court ou moyen terme.

Il faut noter que le hameau du Gué Ory bénéficiera prochainement d'une unité de traitement des eaux usées et que l'usine HUTCHINSON mettra en œuvre son propre système d'épuration.

Tout cela jouera en faveur d'une amélioration de la qualité des effluents rejetés dans la Sarthe.

➤ **Les paysages ruraux de la commune seront transformés** seulement aux abords du bourg de Sougé et du hameau du Gué Ory, à proximité de secteurs déjà urbanisés.

Les élus ont souhaité privilégier la densification et le regroupement plutôt que l'étalement linéaire très préjudiciable aux paysages.

Le classement des futures zones d'activités en AUa, et des zones d'habitat en AUh, nécessitant un plan d'aménagement d'ensemble, permettra d'imposer à l'aménageur la réalisation d'écrans boisés si nécessaire.