

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

1

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
12 FEVIER 2014



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
ELABORATION	27 JUIN 2012	29 MAI 2013	12 FEVRIER 2014

DATE DE DERNIERE MODIFICATION : FEVRIER 2014

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



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOUILLE

REVISION N°2

RAPPORT DE PRESENTATION

FEVRIER 2014

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I – PREAMBULE	7
A – IMAGE ET SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL	7
B – DU TERRITOIRE A LA PLANIFICATION TERRITORIALE	7
II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
A - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE	9
1 – LE CLIMAT	9
2 – LA GEOLOGIE	10
3 – L'HYDROGEOLOGIE	14
4 – LA PEDOLOGIE	14
5 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE	15
a – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	15
b – LE RELIEF	18
c – LA VEGETATION	20
d – LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES	24
e – LES ZONES HUMIDES	26
f – LES IMPRESSIONS PAYSAGERES	29
B – LES RISQUES SUR SOUILLE	30
1 – LE RISQUE INONDATION	30
2 – LE RISQUE REMONTEES DE NAPPE	32
3 – LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIES AUX ARGILES	32
4 – LE RISQUE SISMIQUE	35
5 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	36
a – LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES	36
b – LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)	36
C – LES NUISANCES ET POLLUTIONS	37
1 – LES NUISANCES SONORES	37
2 – LA POLLUTION DES SOLS	37
3 – LA QUALITE DE L'AIR	38
III – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE	39
A – L'HISTOIRE COMMUNALE	39
1 – QUELQUES REPERES : L'histoire de Souillé	39
2 – LES TEMOINS DU PASSE	40
a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	40
b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE	40
3 – L'EVOLUTION DE L'URBANISATION	43
a – LE BOURG ANCIEN ET LA PERIPHERIE DU BOURG	43
b – L'HABITAT TRADITIONNEL	45
c – LES ENTREES D'AGGLOMERATION	46
d – LES SECTEURS D'ACTIVITES	47
B – LES EQUIPEMENTS EXISTANTS	47
1 – INFRASTRUCTURES, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	47
a – LA DESSERTE DEPARTEMENTALE ET LOCALE	47
b – LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LE CO-VOITURAGE	48
c – MOBILITE ET DEPLACEMENTS	48
d – LES DEPLACEMENTS DOUX	49
2 – LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	50
a – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES	51
b – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS	51
c – UN RESEAU ASSOCIATIF DYNAMIQUE	52
d – RESEAUX DIVERS	52
e – COUVERTURE ADSL	53
IV – L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	54
A – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE	54
1 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	54
a - DE 1954 A 1968 : UNE STAGNATION	55
b - DE 1968 A 2009 : UNE CROISSANCE EXPLOSIVE	55
c - DEPUIS 2008	56
2 – LA STRUCTURE DE LA POPULATION	56
a – REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE	56
b – LA TAILLE DES MENAGES	56

	3
3 – LES MOUVEMENTS DE POPULATION	57
a : DE 1975 A 1982	57
b : DE 1982 A 1990	57
c : DE 1990 A 1999.....	58
d : DE 1999 A 2009	58
<i>B – LA SITUATION ECONOMIQUE.....</i>	58
1– UNE ACTIVITE ENCORE PRESENTE POUR LE TERRITOIRE : L'AGRICULTURE	58
2 – LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ET L'ARTISANAT.....	60
3 – DES COMMERCES DE PROXIMITE ET DES SERVICES QUI ASSURENT LES BESOINS DU QUOTIDIEN	60
<i>C – LE PARC DE LOGEMENTS.....</i>	60
1) LE PARC GLOBAL	60
2) LE STATUT D'OCCUPATION	61
3) LE NIVEAU DE CONFORT.....	61
4) LE RYTHME DE CONSTRUCTION.....	61
5) LES BESOINS EN LOGEMENTS.....	61
a) DE 1982 A 1990	61
b) DE 1990 A 1999	62
c) DE 1999 A 2009	62
d) DE 1982 A 2009	62
<i>V – LE PROJET COMMUNAL</i>	63
<i>A – LA CONSOMMATION DE TERRAINS AU COURS DES DERNIERES ANNEES.....</i>	63
<i>B – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT.....</i>	66
1 – L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL.....	66
2) DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS.....	67
3) DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER.....	67
<i>C – LES CHOIX DU P.A.D.D. AU REGARD DU DIAGNOSTIC.....</i>	68
<i>D – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE.....</i>	68
1 – LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	69
a – LES LOIS GRENNELLE 1 ET 2	69
b – LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE DU 13 JUILLET 2010.....	70
c – LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006.....	70
d – LES LOIS SUR L'EAU DES 3 JANVIER 1992 ET 30 DECEMBRE 2006	71
e – LA LOI SUR LES PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993.....	72
f – LA LOI SUR LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995 (LOI BARNIER)	73
g – LA LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992	73
h – LA LOI DU 5 JUILLET 2000 RELATIVE A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	73
i – LA LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE DU 1ER AOUT 2003 ET LE CODE DU PATRIMOINE	73
2 – LES ACTIVITES AGRICOLES ET LE RESPECT DES CONTRAINTES SANITAIRES	74
3 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	75
4 – LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	75
a – LE RISQUE D'INONDATION : Vallée de la Sarthe.....	75
b – LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES	75
c – LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	75
d – LE RISQUE D'INCENDIE PAR FEUX DE FORET.....	76
e – LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	76
f – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SPECIFIQUES	76
5 – LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS	76
a – LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF	76
b –LES ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES	76
c –LES ZONES NATURELLES	77
<i>VI – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....</i>	78
<i>A – UN ZONAGE EQUILIBRE.....</i>	78
1 – LES ZONES URBAINES.....	78
a – LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC)	79
b – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP)	79
2 – LES ZONES A URBANISER.....	80
a – LES ZONES URBANISABLES IMMEDIATEMENT POUR L'HABITAT (1AUh)	80
b – LES ZONES URBANISABLES A LONG TERME POUR L'HABITAT (2AUh)	81
3 – LES ZONES AGRICOLES.....	84
4 – LES ZONES NATURELLES	85
a – LE SECTEUR NATUREL RESERVE AUX ACTIVITES (Na)	86

b – LES SECTEURS NATURELS POUR LES EQUIPEMENTS DE SPORTS, LOISIRS ET TOURISME OUVERTS AU PUBLIC (NL)	86
c – LES SECTEURS NATURELS PROTEGES (Np)	87
<i>B – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE</i>	88
VII – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	90
<i>A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.</i>	90
1 – LES SURFACES DES ZONES COMME TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE	90
<i>B – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX</i>	92
1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	92
A) LE SCoT	92
B) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE	94
C) LE SAGE Sarthe Amont	94
2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES	95
A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DU MAIN	95
B) LE PAYS DU MANS	96
C) LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES FONTENELLES	97
<i>C – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	97
1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE	97
a- LES ZONES NATURA 2000	98
b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES	98
c- ARTIFICIALISATION DES SOLS	98
d- QUALITE DE L'AIR	99
e- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES	99
f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES	100
2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	100
a- LA RESSOURCE EN EAU	100
b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE	100
c- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES	101
3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES	101
a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES	101
b- LES RISQUES	102
4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE	102
a- SANTE ET BIEN-ETRE	102
b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE	102
c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION	103
<i>D – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI</i>	103
1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION	103
2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME	103
CONCLUSION	104

INTRODUCTION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 remplace les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme. Ils donnent aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent, tout en continuant, comme par le passé, à préciser le droit des sols.

Les Plans Locaux d'Urbanisme définissent, à partir d'un diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, définissant les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

Le Conseil Municipal de SOUILLE a ainsi fixé les principaux objectifs de cette élaboration du PLU pour la commune : organiser rationnellement le développement du bourg de Souillé et répondre aux grands enjeux nationaux (changement climatique, économie d'espace, équilibre entre les espaces naturels et urbains, mixité...).

Le projet de PLU doit être en cohérence avec les objectifs des collectivités limitrophes, avec les phénomènes environnementaux ou socioéconomiques d'ensemble.

Par délibération du 27 juin 2012, le Conseil Municipal de SOUILLE a décidé de prescrire la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le « Porter à la Connaissance » a été envoyé par le Préfet à la commune le 10 décembre 2012. L'objet de ce « porter à la connaissance » est d'informer la commune sur les directives territoriales d'aménagement, les lois d'aménagement et d'urbanisme, les servitudes et dispositions relevant de l'Etat, de la région, du département ou autre. Il vise à permettre à la commune de Souillé de réviser son P.L.U. en conciliant ses intérêts locaux et les préoccupations nationales d'aménagement du territoire déclinées au niveau local.

La composition du dossier de PLU :

Le PLU est composé du rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement comprenant la règle écrite et des documents graphiques et enfin d'annexes (annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique et périmètres divers).

L'ensemble des pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles.

Le PLU est le résultat des réflexions de l'ensemble du Conseil Municipal, les élus faisant les choix importants, le bureau d'études ne donnant que les éléments nécessaires à la prise de décision en montrant les avantages et inconvénients de chaque solution.

Avec la nouvelle loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), la concertation avec la population est renforcée pendant la période d'étude. Ainsi, **le Conseil Municipal a souhaité organiser cette concertation par le biais d'une réunion publique qui a eu lieu le 9 avril 2013 et par la mise à disposition d'un cahier d'observations pendant toute la durée de l'étude.**

La réunion publique a rassemblé une quarantaine de personnes. Elle a permis de présenter aux habitants à la fois le diagnostic et les premières orientations générales du projet de PLU, les grands projets touchant le territoire communal mais également l'ensemble des contraintes législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune. Il y a eu de nombreux échanges et discussions. Il n'y a pas eu d'opposition marquée aux orientations du projet de PLU.

Les observations et demandes mises sur le cahier d'observations ont toutes été étudiées attentivement lors des réunions de travail. Les élus ont pris position sur les différents points soulevés.

Le Conseil Municipal a organisé un débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de la séance du 23 janvier 2013.

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU de Souillé aux personnes publiques associées et consultées a eu lieu le 16 mai 2013.

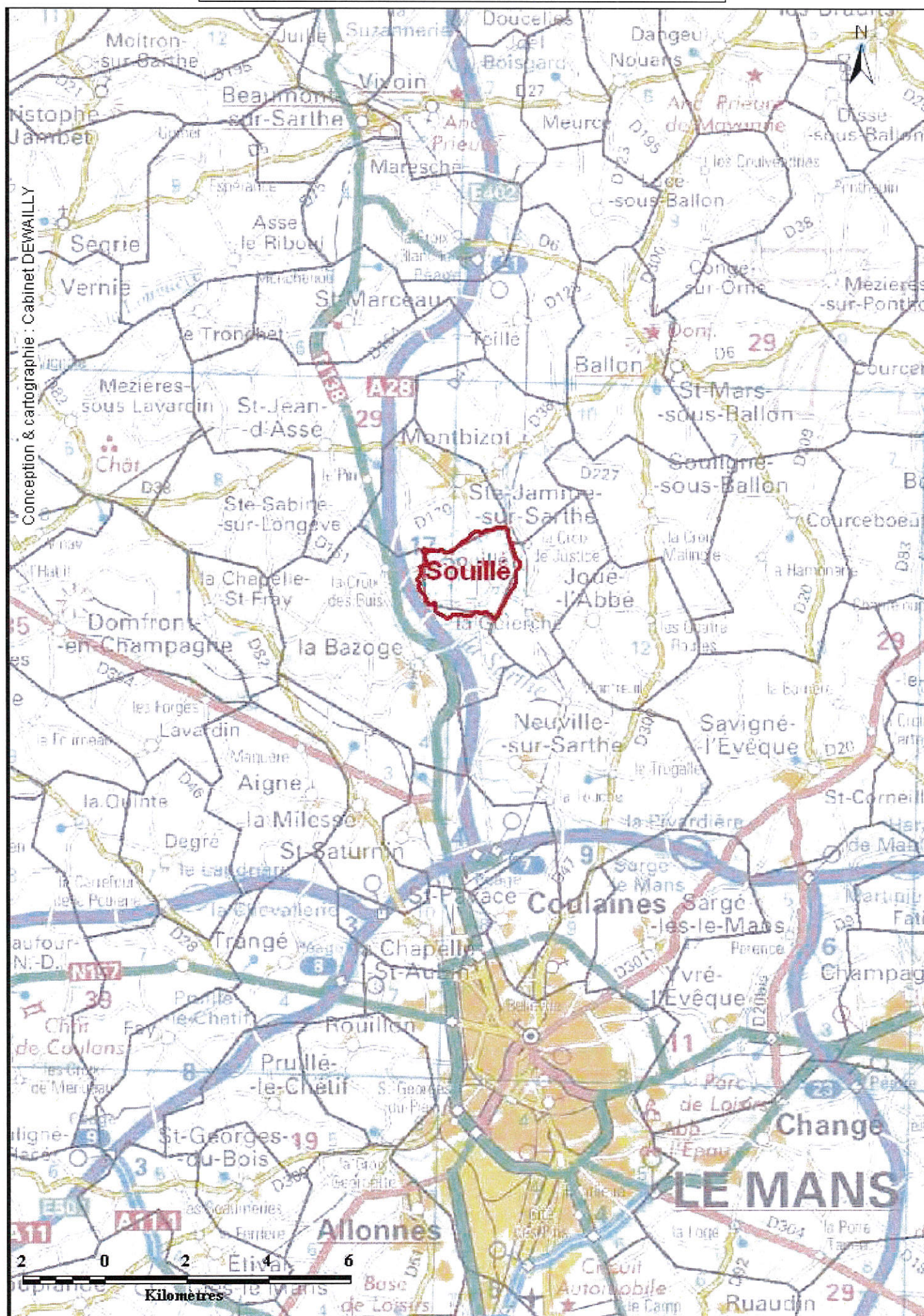
Le Conseil Municipal de Souillé a délibéré pour arrêter le projet de PLU de la commune lors de sa séance du 29 mai 2013.

Le dossier de PLU a été envoyé pour avis aux Personnes publiques associées et consultées du 4 juillet au 4 octobre 2013. Les avis des PPAC ont été joints au dossier d'arrêt pour constituer le dossier d'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 26 novembre au 28 décembre 2013. Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 23 janvier 2014. Il a donné un avis favorable à la révision n° 2 du PLU de Souillé.

Les avis des PPAC et le rapport du Commissaire Enquêteur ont été étudiés lors d'une réunion qui s'est tenue le 6 février 2014 et le Conseil Municipal a approuvé le dossier de révision n° 1 du PLU par une délibération en date du 12 février 2014.

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE SOUILLE



I – PREAMBULE

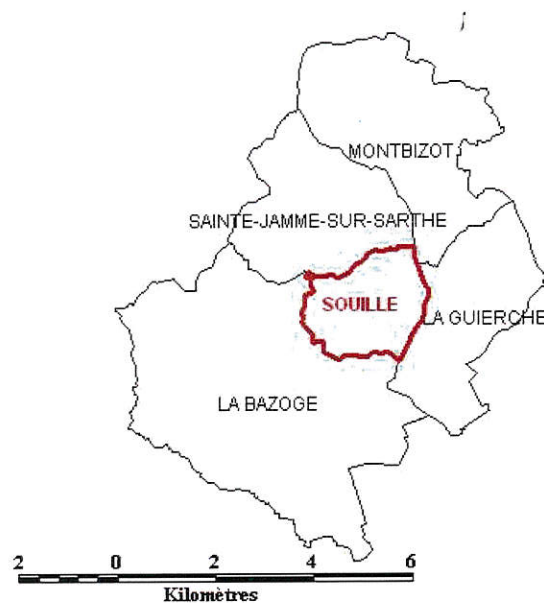
A – IMAGE ET SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Appartenant au Département de la Sarthe, la commune de SOUILLE est située à une quinzaine de kilomètres au Nord du Mans. Le territoire communal s'étend sur 456 hectares avec une population de 643 habitants au dernier recensement de 2009.

Cette commune fait partie du Pays du Mans, du canton de Ballon et de la Communauté de Communes des Portes du Maine.

Plusieurs communes sont limitrophes de Souillé :

- ♦ Sainte Jamme sur Sarthe, au Nord
- ♦ Montbizot, au Nord-Est
- ♦ La Guierche, à l'Est
- ♦ La Bazoge, au Sud et au Sud-Ouest



B – DU TERRITOIRE A LA PLANIFICATION TERRITORIALE

La commune de SOUILLE est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 octobre 1986. En plus de vingt années, la commune a évolué tant au niveau socio-économique que démographique et doit désormais s'inscrire dans le nouveau cadre législatif de la loi SRU du 13 décembre 2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » et de la législation issue du Grenelle de l'Environnement.

La commune de SOUILLE a souhaité engager la mise en révision du POS en PLU pour définir son projet d'aménagement du territoire et de développement communal.

C'est pourquoi par délibération du conseil municipal du 27 juin 2012, la commune de Souillé a décidé de prescrire la mise en révision n°2 de son Plan Local d'Urbanisme. L'expression du nouveau projet urbain communal devra s'efforcer de :

- continuer la croissance démographique observée en l'étalant dans le temps.
- organiser le développement du bourg sur une base de densification plutôt que « d'étalement »,
- développer l'offre foncière et les logements de manière diversifiée et équilibrée,
- favoriser et/ou proposer des opérations de renouvellement urbain en centre-bourg,
- conforter le commerce de proximité au centre de la commune,
- en lien avec les professionnels, valoriser tant du point de vue économique que paysager le secteur agricole,
- protéger et valoriser les spécificités architecturales, urbanistiques et paysagères de la commune.
- valoriser tant du point de vue économique que paysager le secteur agricole en lien avec les professionnels.
- protéger et valoriser les spécificités architecturales, urbanistiques et paysagères.

Le contexte juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU a évolué avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la loi en faveur des paysages urbains et naturels du 8 janvier 1993, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 et la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Le contenu du PLU a donc été redéfini au regard des obligations imposées par ce nouveau cadre législatif, notamment par les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le présent document constitue le rapport de présentation du PLU, dont le contenu est fixé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, il est prévu que le rapport de présentation :

- « expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;
- analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. [...] ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

* Le Grenelle de l'environnement : vers une nouvelle approche de l'urbanisme

Deux constats fondamentaux ont été largement partagés par les diverses parties prenantes au Grenelle de l'environnement et font l'objet d'un consensus mondial :

- Le premier est celui des risques liés à la dégradation de l'état de notre planète : l'existence du changement climatique aujourd'hui n'est plus mis en doute ; seules sont en discussion son ampleur et sa rapidité.
- Le second constat partagé est celui de l'urgence. Quelques années de dégradation non maîtrisée auraient un effet exponentiel sur les dommages induits et l'observation dépasse parfois en gravité les scénarios les plus pessimistes des climatologues.

Constitution législative

- Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, dite **loi Grenelle 1**, adoptée définitivement le 23 juillet 2009 et promulguée le 03 août 2009.
- Paquet de mesures fiscales de verdissement de la loi de finances 2009, dit Grenelle 3 (adopte le 09 décembre 2009).
- Loi n° 2010-788 promulguée le 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle 2, portant « Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), a été promulguée le 12 juillet 2010.

Depuis le 13 janvier 2011, l'ensemble des dispositions du Grenelle de l'environnement sont applicables et opposables aux documents de planification (SCoT, PLU, Carte Communale). Ces dispositions concrétisent les différents objectifs du Grenelle, décomposés en six chapitres :

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- Changement essentiel dans le domaine des transports
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- Préservation de la biodiversité
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique

* Règles d'opposabilité

Comme énoncé à l'article L 111-1-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure : [...] Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur [...] L'article L 123-1 est venu étendre le rapport de compatibilité aux documents thématiques (PDU, PLH...) et rappelle qu'un **délai de 3 trois ans** est laissé aux communes, à compter de l'arrêté préfectoral rendant exécutoire le document SCoT pour ajuster le projet du PLU aux orientations du SCoT.



II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE

1 – LE CLIMAT

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

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

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

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

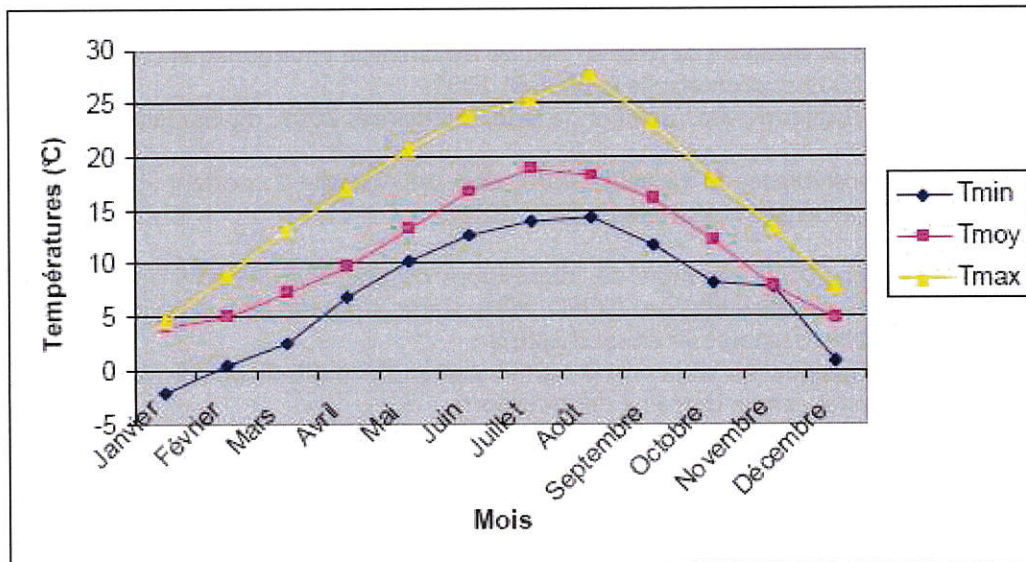


Figure 2 : Températures minimales moyennes et maximales mensuelles sur 30 ans
(Source de données : METEO France, janvier 2010)

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

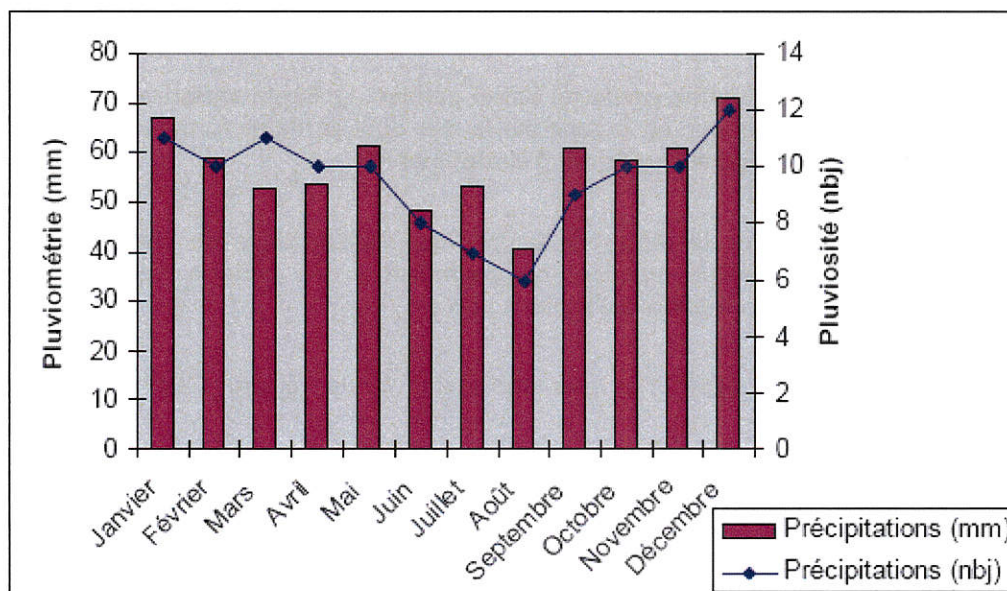


Figure 3 : Pluviométrie et pluviosité au Mans
(Source : METEO France, janvier 2010)

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

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

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

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

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

2 – LA GEOLOGIE

1 - HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

* LE SOCLE (ERE PRIMAIRE)

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

*** L'ERE SECONDAIRE**

- Le Trias

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

- Le Jurassique

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

- Le Crétacé

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

• Le Cénomanien:

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

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

• Le Turonien

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

*** L'ERE TERTIAIRE**

Toute la région est émergée et subit une évolution continentale.

- Les formations argilo - siliceuses

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

- L'Eocène et l'Oligocène

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

*** L'ERE QUATERNAIRE**

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

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

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

2 - LA GEOLOGIE DE SOUILLE

La commune de Souillé comprend plusieurs unités géologiques :

Formations secondaires

*** Jurassique**

Callovien moyen – Marnes de Mareché (j3b2)

Cette formation argileuse, qui prolonge les Marnes et calcaires de Saint Calez en Saosnois, affleure en limite Nord-Ouest de la commune de Souillé. Cet affleurement est très limité. Les Marnes de Maresché sont représentées par une série argileuse, grise monotone, sans faune. Ces marnes reposent sur l'oolithe ferrugineuse de Vivoin, à l'Ouest de Meurcé. Elles renferment quelques intercalations carbonatées et sableuses (en plaquettes) dans la zone supérieure, annonçant les calcaires sableux de Teillé.

Pour leur position stratigraphique, prolongeant les Marnes et calcaires de Saint Calez en Saosnois, les Marnes de Maresché sont rapportées à la zone à Coronatum (lacune de la sous zone de Jascor).

*** Crétacé**

Albien supérieur – Cénomanien inférieur – Marnes de Ballon ou Argile glauconieuses à minéral de fer (n7s-C1a)

Les Marnes de Ballon affleurent au Sud du territoire communal de Souillé.

Elles se présentent comme des marnes silteuses, micacées, grises ou beiges à l'affleurement, noires en forage, peu cohérentes, souvent bioturbées avec des horizons glauconieux, des passées plus argileuses et quelques nodules phosphatés épars. Des lentilles de gaizes épaisses de quelques décimètres, y sont localement interstratifiées. L'ensemble a une puissance de 59 m environ. La partie inférieure assimilable à la glauconie à *O. vesiculosa*, est épaisse de 17 m environ, avec quelques discontinuités mineures.

La partie supérieure présente, sur 40 m environ, la superposition d'une dizaine de séquences, d'abord

métriques, puis décimétriques vers le sommet. Chacune débute par un niveau de glauconitite vert foncé, souvent sableux ou à graviers de quartz bien roulés, avec exogyres abondantes, passant vers le haut à des marnes silteuses, glauconieuses, bioturbées, plus ou moins fossilifères. On y trouve associés des lits de marnes grises, homogènes ou laminées, à des grès fins à stratifications obliques. Le sommet correspond à une discontinuité sédimentaire soulignée par des grès noduleux. Les argiles sont essentiellement des smectites, avec quelques traces d'illite et kaolinite. Les débits ligniteux sont fréquents dans toute la formation.

Formations superficielles - Quaternaire

* Formations alluviales

Hautes terrasses, niveau 25-30 m (Fw)

Les matériaux des terrasses alluviales de la « Sarthe » sont constitués par des galets du socle Cadomien et Hercynien des Alpes Mancelles, des grès principalement, mais aussi des volcanites et des granites. La matrice est argilo-sableuse. Les silex ne commencent à apparaître dans les formations alluviales qu'à l'approche du Mans.

L'épaisseur des dépôts alluviaux de la « Sarthe », en amont du Mans, c'est-à-dire en amont de la confluence avec « l'Huisne » n'excède jamais 3 m.

Les alluvions grossières ont une signification climatique périglaciaire. Leur mise en place coïncide avec l'installation du climat froid, lors des oscillations climatiques Pléistocènes.

Les terrasses alluviales sont souvent revêtues par des limons silto-argileux, dont l'épaisseur est d'ordre métrique. Ils proviennent des assises marneuses Jurassiques, et correspondent à des dépôts de crues de la fin du cycle Périglaciaire.

Ces limons ont été remaniés par le vent.

Terrasses intermédiaires, niveau 15-20 m (Fw-x)

Les terrasses intermédiaires fw – du Coelon, constituée de quelques placages à silex dans la région de Courcemont, montrent que ce cours d'eau coulait plus à l'Ouest, au niveau de la Morte Parence actuelle (amont).

Tout un réseau hydrographique a, par contre, disparu dans la région de Courceboeufs.

Le matériel de cet épandage, et de la terrasse Fx de la Morte Parence, est constitué de galets peu émoussés, de silex (blond, roux et noir) dominants, de cherts, de grès roussards, de grès et meulière Tertiaires, de graviers de quartz laiteux, associés à des sables grossiers, argileux.

Ce matériel n'excède que rarement 1 m d'épaisseur. Il est issu du démantèlement de l'argile à Silex, qui couronnait les Sables du Perche, au Nord du dôme anticlinal de Courceboeufs.

Moyennes terrasses, niveau 6 – 12 m (Fx)

Les placages sont peu épais (0,50 à 1 m), et comportent essentiellement des graviers carbonatés (calcaires sublithographiques micritiques, calcaires à grains fins, calcaires bioclastiques et oolithiques) associés à quelques galets ou graviers de grès Paléozoïques, de silex et de grès ferrugineux (roussards). Ces éléments, issus des bassins de l'Orne Saosnoise, et de la Dive en amont, sont incorporés à une fraction plus fine, composée d'argiles, de sables siliceux fins à grossiers (dominants), associés à quelques granules calcaires et grains glauconies (saines ou altérées).

Basses terrasses, niveau 2 – 5 m (Fy)

Les basses terrasses Fy sont bien marquée dans la topographie, délimitant le substrat Jurassique du Saosnois, des formations Crétacé de la région de Ballon.

Le matériel grossier est relativement constant. Les graviers calcaires à patine crème ou rosée, sont prépondérants (80 à 90%). Les autres graviers (ou galets) se répartissent entre des silex, des grès ferrugineux, des grès siliceux Tertiaires, associés à quelques fossiles locaux roulés.

La fraction fine comporte des argiles, des sables fins à grossiers très émoussés, des granules calcaires, bioclastes roulés et oolithiques, des grains de glauconies saines ou altérées (différents stades d'altération, pédogénétique : glauconies saines ou altérées (différents stades d'altération pédogénétique : glauconies vert-pâles, glauconies boursouflées et craquelées bruns-clairs par formation de goethites).

Ces dépôts (puissance minimale : 2 m), plus riches en glauconie que ceux de la moyenne terrasse, montrent une alternance de lits irréguliers, lenticulaires, de graviers, au sein de lits sableux à stratification oblique.

Il est fréquent d'y rencontrer des niveaux consolidés par précipitation de carbonate de calcium, cimentant sables ou graviers, au niveau du battement des nappes. La partie supérieure, sous des sols bruns, est nettement plus argileuse (argile verte, sableuse : 50 – 60 cm).

Alluvions actuelles (Fz)

Les alluvions actuelles (Fz) des affluents principaux de la « Sarthe » et de « l'Huisne », constituent essentiellement des limons argileux déposés lors des crues. Le long des ruisseaux, il s'agit de dépôts témoignant d'une évolution marécageuse.

Formations superficielles

Colluvions alimentées par les alluvions anciennes (CF)

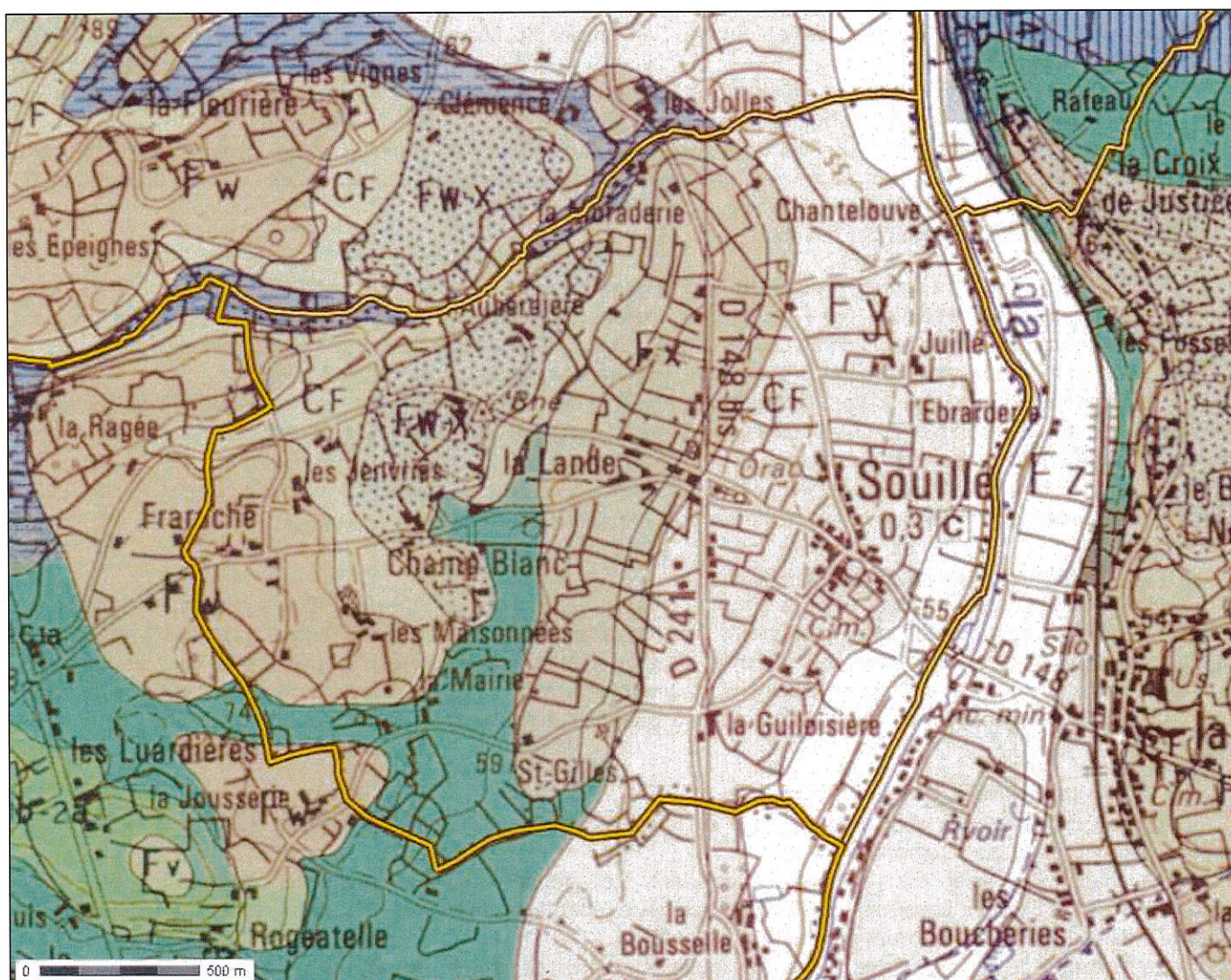
Un ensemble de colluvions grossières, sableuses ou limoneuses, à galets du socle Armoricaïn régional, dérive des formations alluviales anciennes en bordure de la Sarthe » par ruissellements et ravinements des terrasses.

Seules, les colluvions masquant le substrat, d'épaisseur non négligeable, ont été cartographiées.

Alluvions

Les alluvions récentes du lit majeur de la Sarthe sont grossières avec une couverture limoneuse, mais leur épaisseur est faible. Elles sont exploitées vers Sainte Jamme sur Sarthe.

LA GEOLOGIE DE SOUILLE



	Colluvions alimentées par des alluvions		Jurassique : Marnes de Montbizot (Callovien supérieur)
	Alluvions actuelles		Jurassique : Marnes de Maresché (Callovien moyen)
	Alluvions anciennes : Basse terrasse, niveau 2-5m		Hydro
	Alluvions anciennes : Moyenne terrasse, niveau 6-12m		
	Alluvions anciennes : Terrasse intermédiaire, niveau 15-20m		
	Alluvions anciennes : Haute terrasse, niveau 25-30m		
	Alluvions anciennes : Très haute terrasse, niveau 40-45m		
	Crétacé : Sables du Perche (Cénomanien supérieur)		
	Crétacé : Cénomanien inférieur et moyen infifférencié		
			Crétacé : Marnes sableuses de la Bazoge (Cénomanien moyen)
			Crétacé : Sables et grès de la Trugalle (Cénomanien inférieur)
			Crétacé : Marnes de Ballon ou Argile glauconieuse à minéral de fer (Albien supérieur-Cénomanien inférieur)
			Jurassique : Marnes à Pernes de Courceboeufs (Oxfordien inférieur)

3 – L'HYDROGEOLOGIE

Plusieurs aquifères importants existent au sein de la série sédimentaire Mésozoïque. Leur exploitation est suffisante pour les adductions d'eau publiques et les besoins industriels. Les aquifères profonds sont bien protégés.

En revanche, les ressources superficielles, notamment en milieu fissuré calcaire, présentent une grande vulnérabilité vis-à-vis des pollutions superficielles.

Les Marnes de Ballon ou l'Argile glauconieuse à minéral de fer constituent, comme le Jurassique supérieur, un niveau très peu perméable, qui détermine des nappes importantes dans les sables Cénomaniens susjacentes.

En rive droite de la « Sarthe », les formations sableuses perméables du Cénomaniens, décalcifiées et ferrugineuses, affleurent largement (Sables du Maine). Les collines surélevées de la bordure occidentale n'offrent que des réserves modestes (puits particuliers). Le prolongement vers la « Sarthe » détermine des réserves plus importantes (secteur de la Bazoge).

4 – LA PEDOLOGIE

D'un point de vue pédologique, quatre grands types de sols ont été distingués sur la commune.

Sols limono-sableux à pseudogley d'ensemble, sur limons moyennement épais, sur sables graveleux de terrasses alluviales ou Tertiaires

Il s'agit de sols lessivés hydromorphes, développés au toit de limons éoliens (Quaternaire) sur sables graveleux Pliocènes (Tertiaire).

La coupe type retenue est :

- Limons très peu argileux, bruns, développés sur 0,30 m de profondeur,
- Limons sablo-argileux châtaîns, à structure polyédrique assez fine. Horizons indurés et blanchis avec bariolages très marqués, développés sur 0,30 m d'épaisseur,
- Sables argileux de couleur ocre et rouge, avec de nombreux graviers et galets, développés sur 0,60 m d'épaisseur

Ce type de sol a été observé au Nord du territoire communal de Souillé.

Sols sableux à sablo-argileux (sables fins ou grossiers) sur argiles sableuses vertes, glauconieuses, à caractère vertiques de l'Albo-Cénomaniens

Il s'agit de sols lessivés dégradés hydromorphes (sols planosoliques à caractères vertiques), développés sur des remaniements Quaternaire, sur des marnes glauconieuses de l'Albo-Cénomaniens (Crétacé).

La coupe type retenue est :

- Limons sablo-argileux bruns, à structure grumeleuse, développés sur 0,20 m de profondeur,
- sables argileux châtaîns, à structure polyédrique fine et faible charge caillouteuse, développés sur 0,30 m d'épaisseur,
- Argiles sableuses châtaîns, glauconieuses développées sur 0,60 m d'épaisseur.

Ce type de sol a été observé à l'Ouest du territoire de Souillé, et notamment sur le secteur 3 (Frarache).

Sols sableux et sablo-limoneux, moyennement épais, sur des argiles caillouteuses de terrasses alluviales

Il s'agit de sols brunifiés, développés au toit des terrasses alluviales (Quaternaire)

La coupe type retenue est :

- Limons peu argileux bruns, quelques tâches, silex roulés développés sur 0,30 m de profondeur,
- Limons argileux châtaîns, tâches abondantes, développés sur 0,30 m d'épaisseur,
- Argiles sablo-limoneuses ocre-rouilles avec de nombreux graviers et galets roulés, développées sur 0,60 m d'épaisseur.

Ce type de sol a été observé sur le secteur 2 (La Lande).

Sols alluviaux

Il s'agit de sols hydromorphes, d'apports alluviaux, développés au toit des alluvions modernes.

La coupe type retenue est :

- Sables limono-argileux bruns, développés sur 0,30 m de profondeur,
- sables peu argileux châtaîns, avec des liserés bleus, développés sur 0,30 m d'épaisseur,
- sables argileux ocre-rouilles avec de nombreux graviers et galets roulés, développés sur 0,70 m d'épaisseur.

Ce type de sol a été observé sur le secteur 1 (le Bourg).

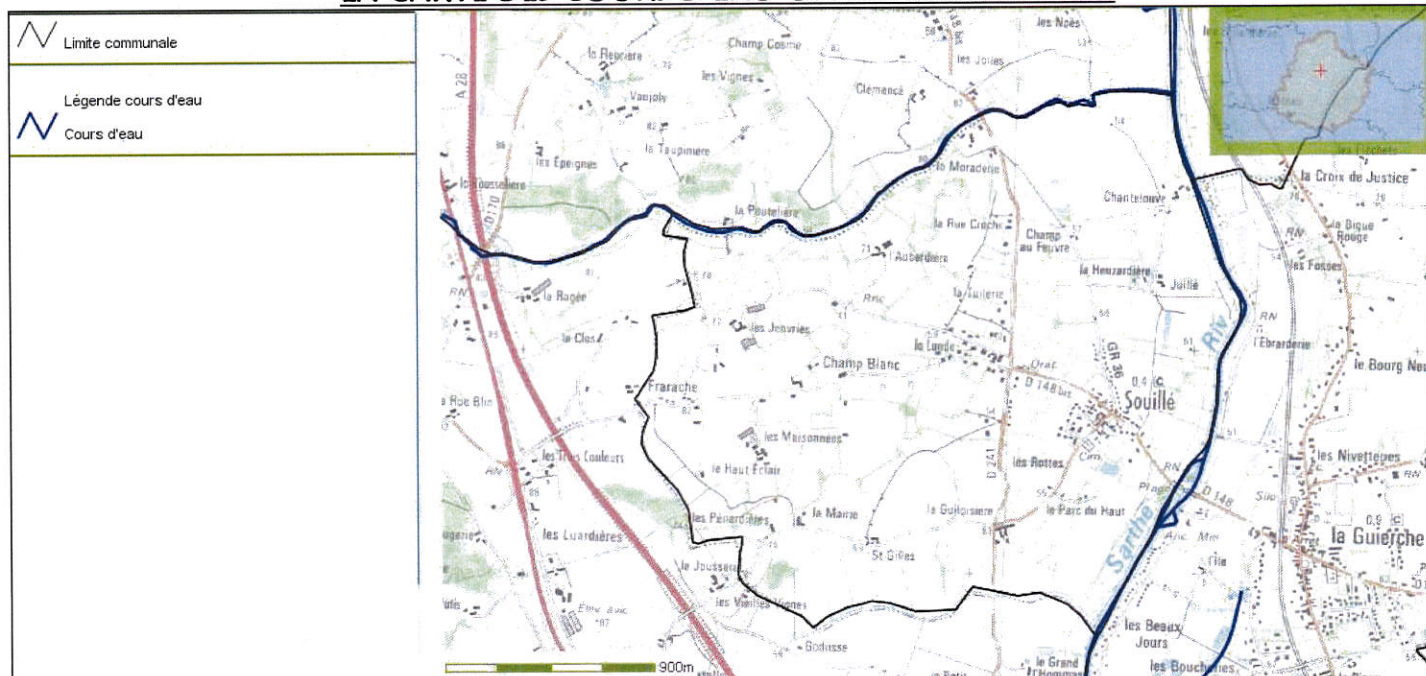
5 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

a – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

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

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

LA CARTE DES COURS D'EAU OFFICIELS DE SOUILLÉ



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

Souillé possède **2 cours d'eau officiels** selon la carte des cours d'eau élaborée au niveau départemental par les Services de la Direction Départementale des Territoires qui classe les cours d'eau sur toutes les communes de la Sarthe. Les exploitants agricoles doivent préserver les bords des cours d'eau sur une largeur de 5 mètres en les gardant en herbe et en y évitant tout produit phytosanitaire.

Souillé est **fortement structurée par son réseau hydrographique**. La commune est bordée dans sa partie Est par la rivière la Sarthe. La partie Ouest de la Sarthe laisse de nombreuses zones inondables répertoriées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondations.

1 – LA RIVIERE « LA SARTHE »



* **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 en amont.

Après un cours assez rectiligne servant de limite communale entre Souillé et la Guierche, la Sarthe décrit de vastes boucles sur le territoire de Neuville.

La Sarthe a des débits élevés en période hivernale et est à l'origine d'une zone inondable importante sur le territoire de la commune de Souillé. Les débits d'été sont parfois très faibles.

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

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

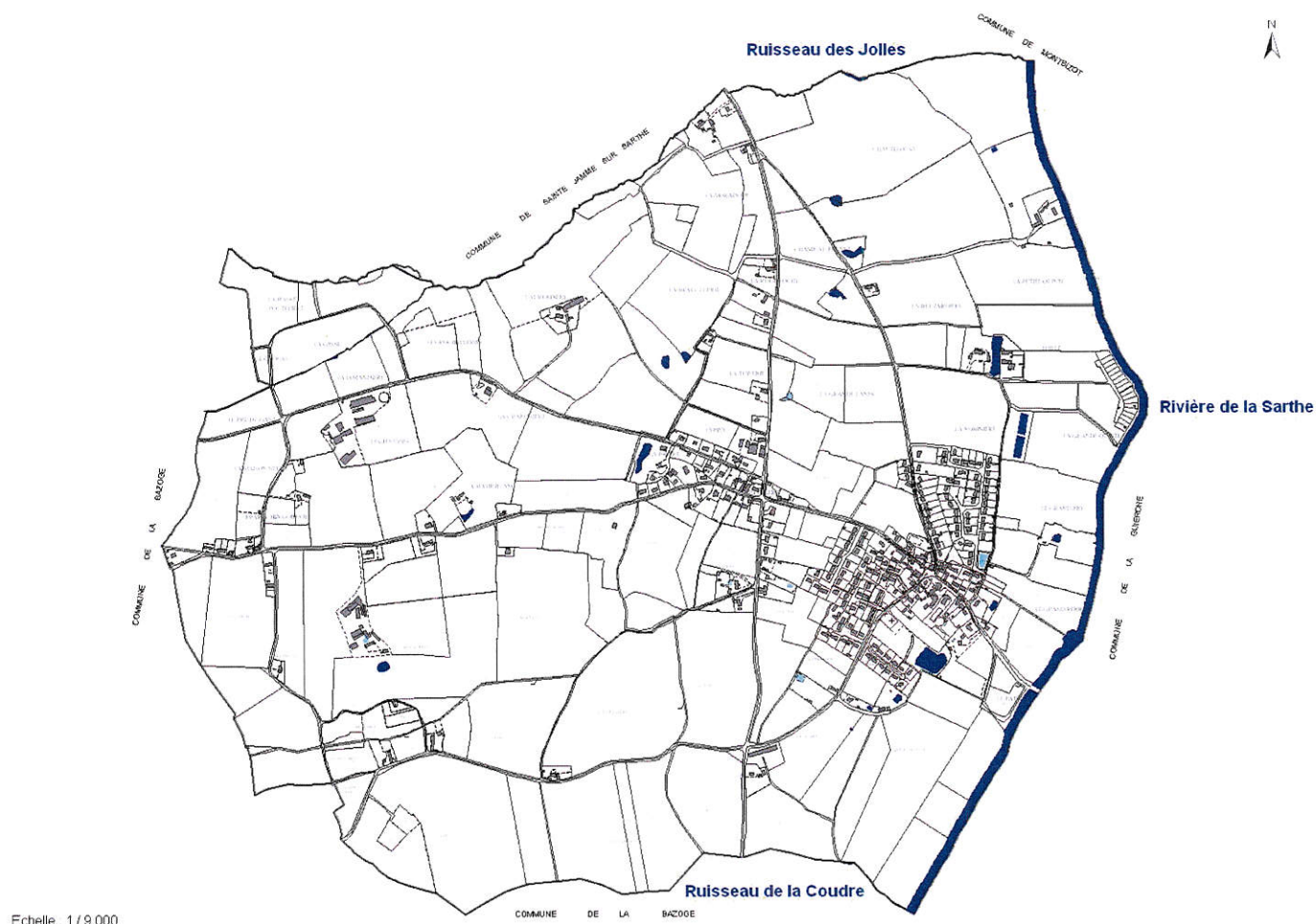
Globalement, la qualité de l'eau de la Sarthe, est mauvaise à passable même si l'essentiel de la pollution apparaît en aval du Mans et en particulier les problèmes d'eutrophisation.

2 – LES AUTRES RUISSEAUX

Deux cours d'eau, affluents directs de la « Sarthe » longent les limites Nord et Sud de la commune.

- **Le ruisseau des Jolles** est un affluent de la Sarthe. Ce ruisseau sert de limite communale au Nord de la commune de Souillé. Ce ruisseau est considéré comme un cours d'eau officiel de la Direction Départementale des Territoires.
- **Le ruisseau de La Coudre** est également un affluent de la Sarthe. La Coudre quant à elle sert de limite communale au Sud de la commune de Souillé. Ce ruisseau n'est pas considéré comme un cours d'eau officiel par la Direction Départementale des Territoires.

Il y a également la présence de ruisseaux temporaires sur la commune de Souillé.



3 – LES PLANS D'EAU

19 plans d'eau et mares sont ont été recensés sur le territoire communal de Souillé par la DREAL pour une surface de 1,4 hectares environ.

On trouve ces mares et plans d'eau en campagne et proches du bourg. Le plan d'eau le plus étendu se situe près du bourg, au niveau du lieu-dit « La Pièce d'en haut ».

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

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

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

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

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

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

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

4 – LES OUTILS DE GESTION DE L'EAU : SDAGE ET SAGE

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

Le Département de la Sarthe et donc la commune de Souillé font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, 2010-2015 qui a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009) par le comité de bassin pour la période 2010-2015. Les orientations du SDAGE s'inscrivent par ailleurs dans la continuité des engagements de la directive cadre sur l'eau¹.

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

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

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

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

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

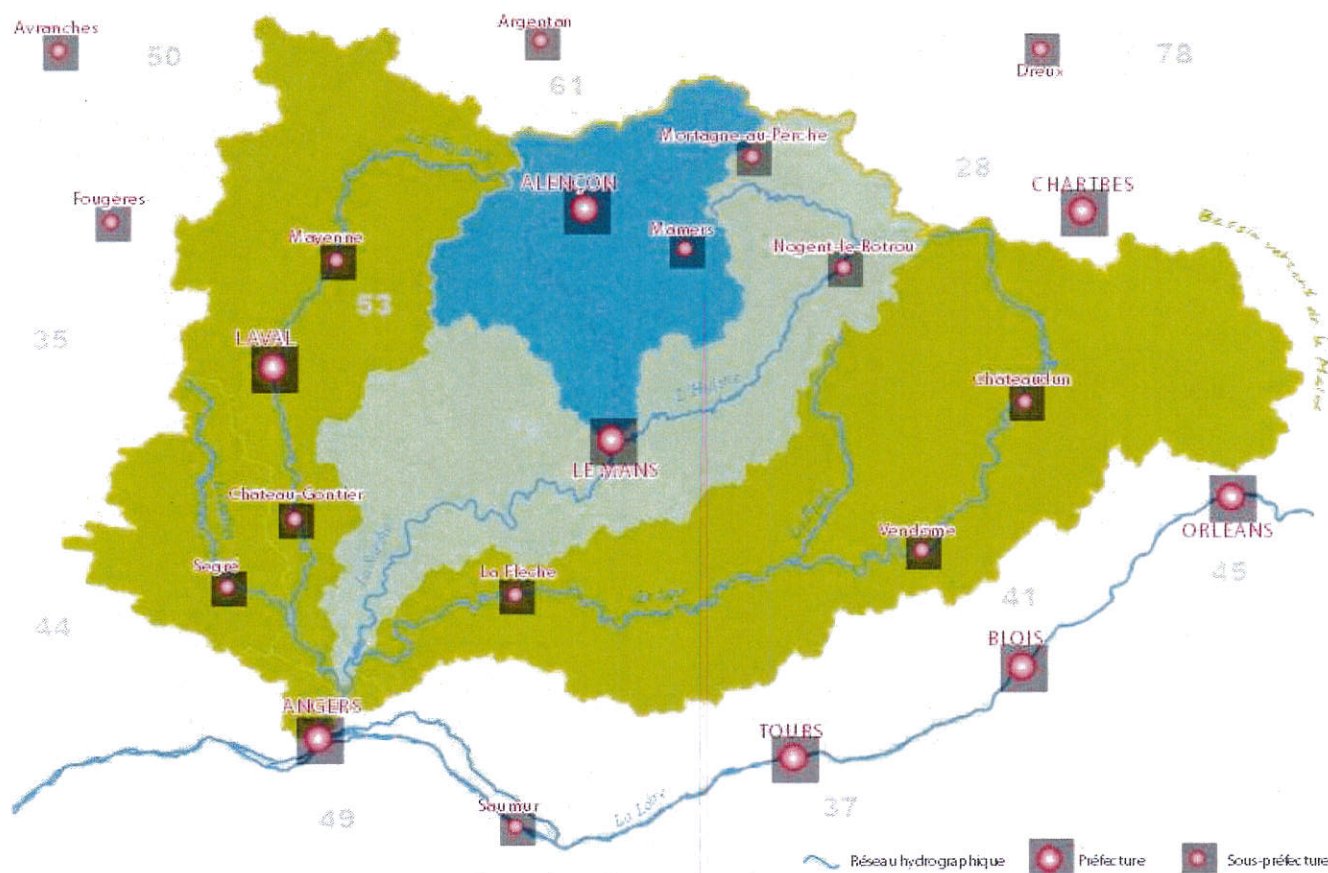
A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur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

Le périmètre du SAGE Sarthe Amont couvre environ 2 882 Km², il concerne 286 communes dont 253 inscrites dans l'arrêté préfectoral de périmètre. Les motivations principales du SAGE portent sur 5 enjeux :

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

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

Carte n°2 : Bassin versant de la Maine



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

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

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

b – LE RELIEF

L'altitude de la commune de Souillé varie entre 51 et 82 m NGF. Elle décroît progressivement de l'Ouest vers l'Est, vers la vallée de la « Sarthe », qui forme la limite Est de la commune.

Les points culminants du relief sont localisés à l'Ouest de la commune, et correspondent à un paysage de plateau.

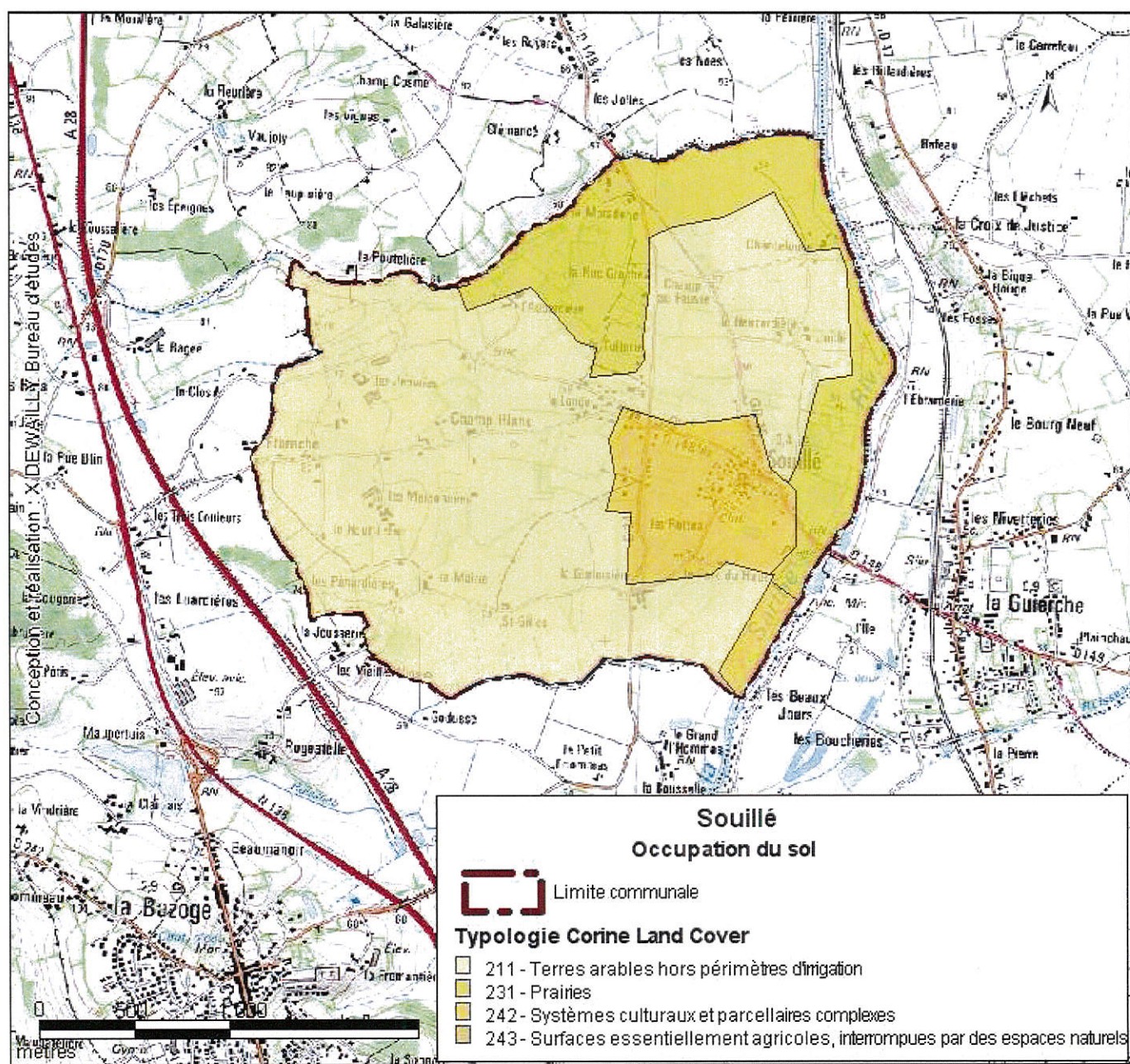
Les zones urbanisées se situent à l'Est du territoire communal, au niveau du flanc du versant de la vallée de la « Sarthe ». L'écoulement y est globalement gravitaire, sans ligne notable du partage des eaux.

c – LA VEGETATION

1 – UNE BIODIVERSITE A PRESERVER

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

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



On notera que le paysage local reste dominé par l'espace agricole (terres arables, systèmes culturaux et parcellaires complexes, etc.).

Aucune couverture boisée n'est recensée, ni de zones d'activités.

Le tissu urbain correspondant au bourg s'inscrit sur l'espace compris entre la rivière la Sarthe et la RD 148 bis, ou ont été réalisées les opérations groupées ces dernières années. Ce tissu urbain est identifié par les systèmes culturaux et parcellaires complexes.

2 – LES BOIS

Les massifs boisés sont une donnée importante de la qualité et de la variété du paysage communal. La commune de Souillé possède 5 hectares d'espaces boisés, ce qui représente 1 % du territoire.

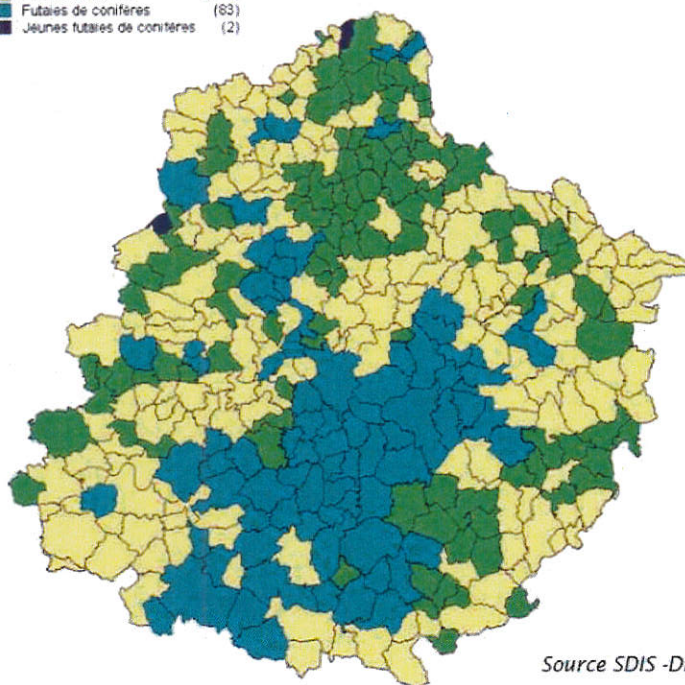
Les massifs boisés sont présents de façon ponctuelle sur le territoire et en majorité sur la partie Sud de la commune. Un ensemble compact est constitué par un bois situé au sud du lieu-dit « Le Cloureau ».

D'autres petits boisements ponctuent le paysage de Souillé.

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

Peuplements dominants

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



Source SDIS-DDAF

3 - LES HAIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sur Souillé :

La commune de Souillé possède encore un réseau de haies important. La densité du maillage des haies varie en fonction des pressions agricoles qui s'exercent. Le long de la Sarthe, les prairies inondables dominent, les parcelles sont relativement plus petites et les haies sont également présentes.

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

Une pré-localisation des haies a été réalisée et cartographiée par l'interprétation de photos aériennes de 2005.

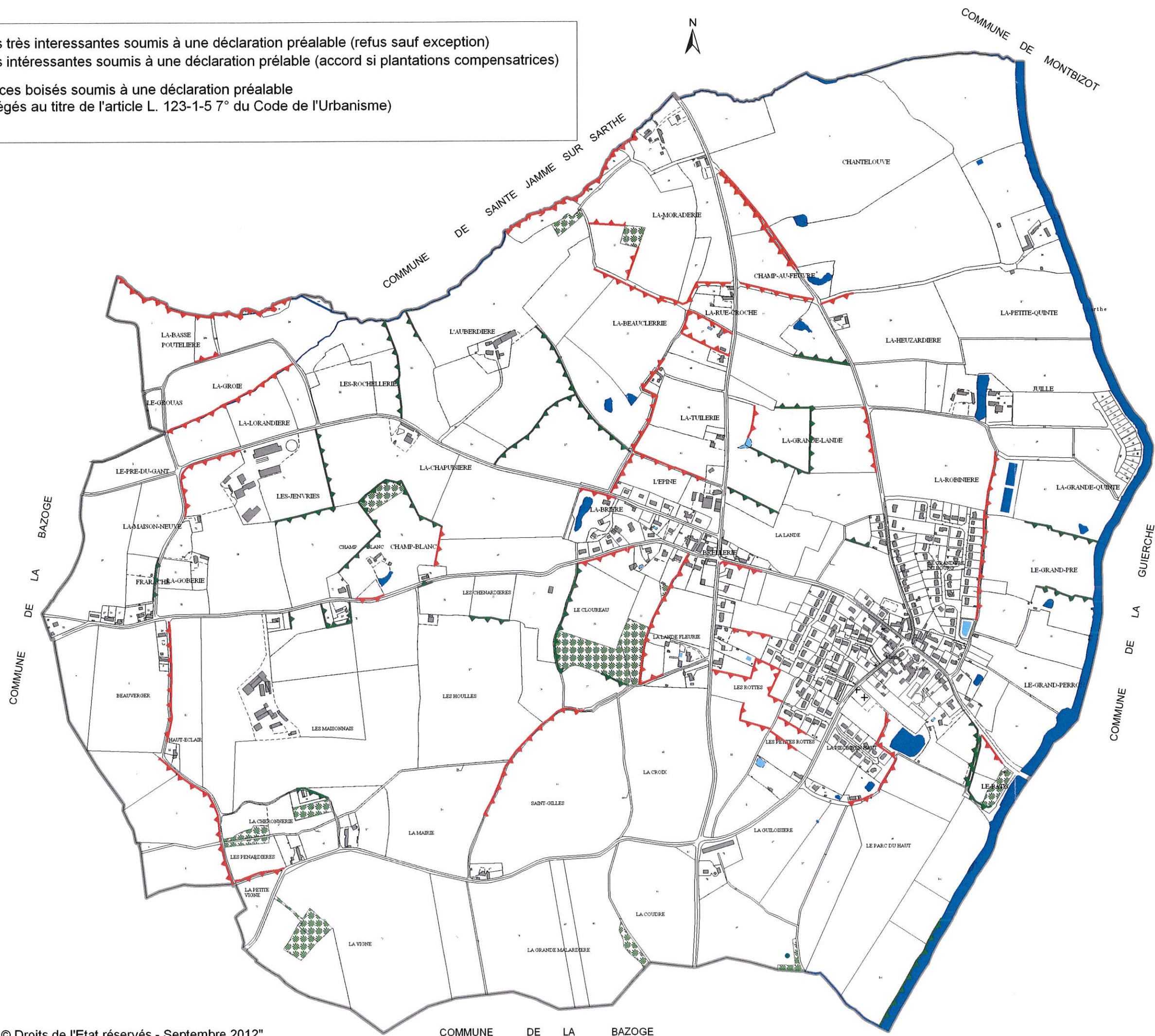
Des réunions de travail ont été organisées par une commission locale pour identifier les haies les plus importantes à protéger. Une réunion organisée le 17 décembre 2012 avec la commission locale et les agriculteurs a permis de les consulter et d'étudier avec eux les haies à protéger.

Sur la commune de Souillé, le choix des haies à protéger a donc été fait en concertation avec le groupe de travail formé d'élus et d'agriculteurs de la commune.

Environ 11 kilomètres de haies ont été repérés par l'interprétation de photos aériennes de 2005 et 12 kilomètres de haies ont été protégés par la commission locale et les agriculteurs.

Pour ces haies repérées sur les plans de découpage en zone, l'arrachage (et non pas la coupe rase) sera soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Les haies protégées ont été classées en 2 catégories : 7,8 km de haies très intéressantes (en rouge sur les plans de découpage) où la demande d'arrachage sera normalement refusée sauf exception et 4,5 km de haies intéressantes (en vert sur les plans de découpage) où la demande d'arrachage sera acceptée s'il y a une plantation compensatrice de longueur équivalente

-  Haies très intéressantes soumis à une déclaration préalable (refus sauf exception)
-  Haies intéressantes soumis à une déclaration préalable (accord si plantations compensatrices)
-  Espaces boisés soumis à une déclaration préalable (protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)

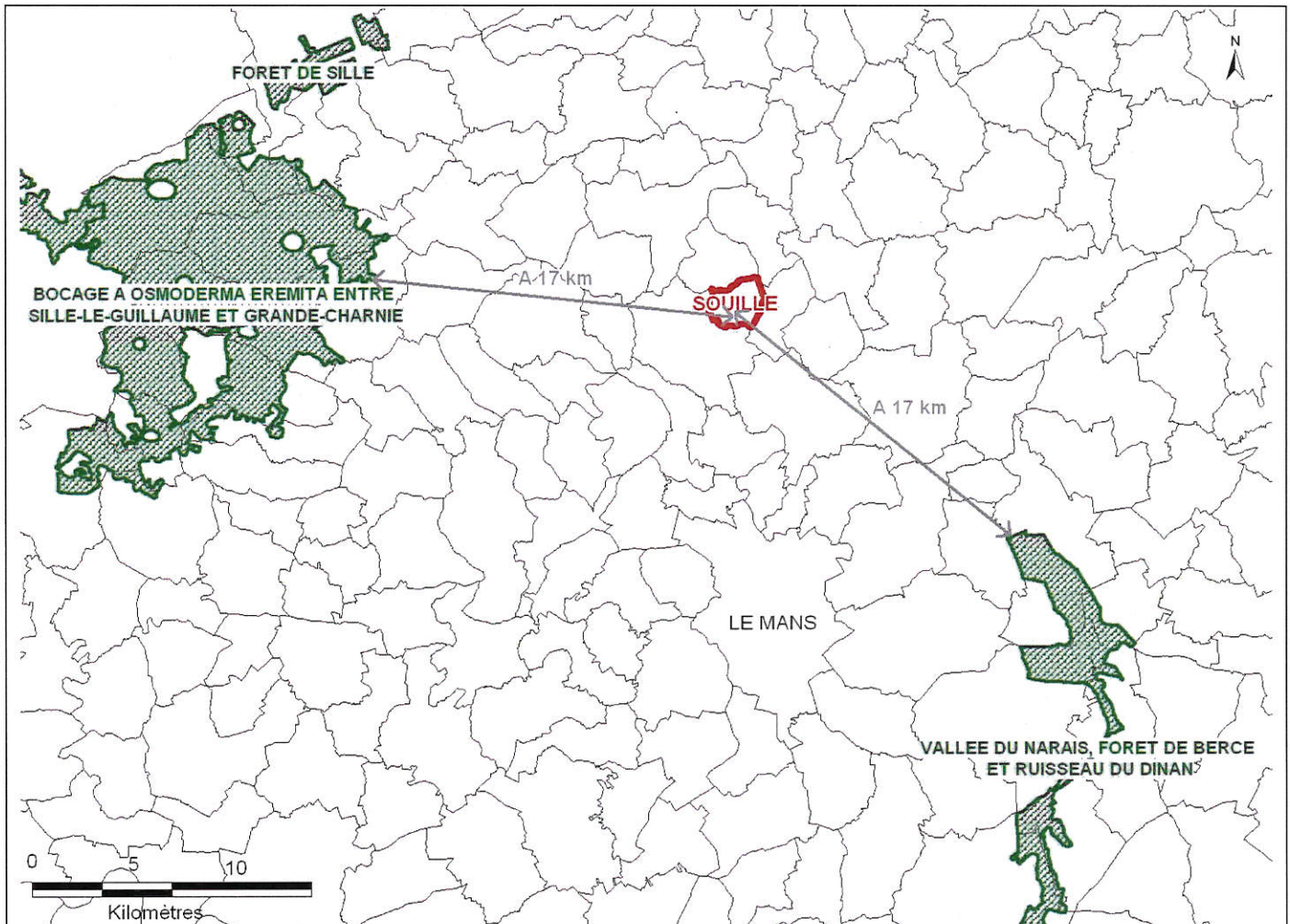


d- LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES

1 - LES SITES NATURA 2000

Sur le territoire communal de Souillé, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,...) n'est recensée. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à 17 km de Souillé.

Il s'agit du site FR5200647 « Vallée du Narais, forêt de Berce et ruisseau du Dinan » qui s'étend sur les communes de Saint Mars la Brière, Parigné l'Evêque.... et du site FR5202003 « Bocage à *Osmoderma Eremita* entre Sillé-le-Guillaume et Grande-Charnie » On notera également qu'aucune ZNIEFF n'est identifiée sur la commune de Souillé.



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

La vallée de la Sarthe, le réseau de haies sur le plateau, les zones humides secondaires seront à préserver de toute nouvelle occupation des sols susceptible de nuire à leur intégrité physique ou leur fonctionnement endogène.

2 - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

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

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

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

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

La commune de Souillé dispose en effet de milieux naturels propices à une biodiversité à travers la diversité de ses biotopes : bois, ripisylves, haies bocagères, prairies humides, coteaux boisés.

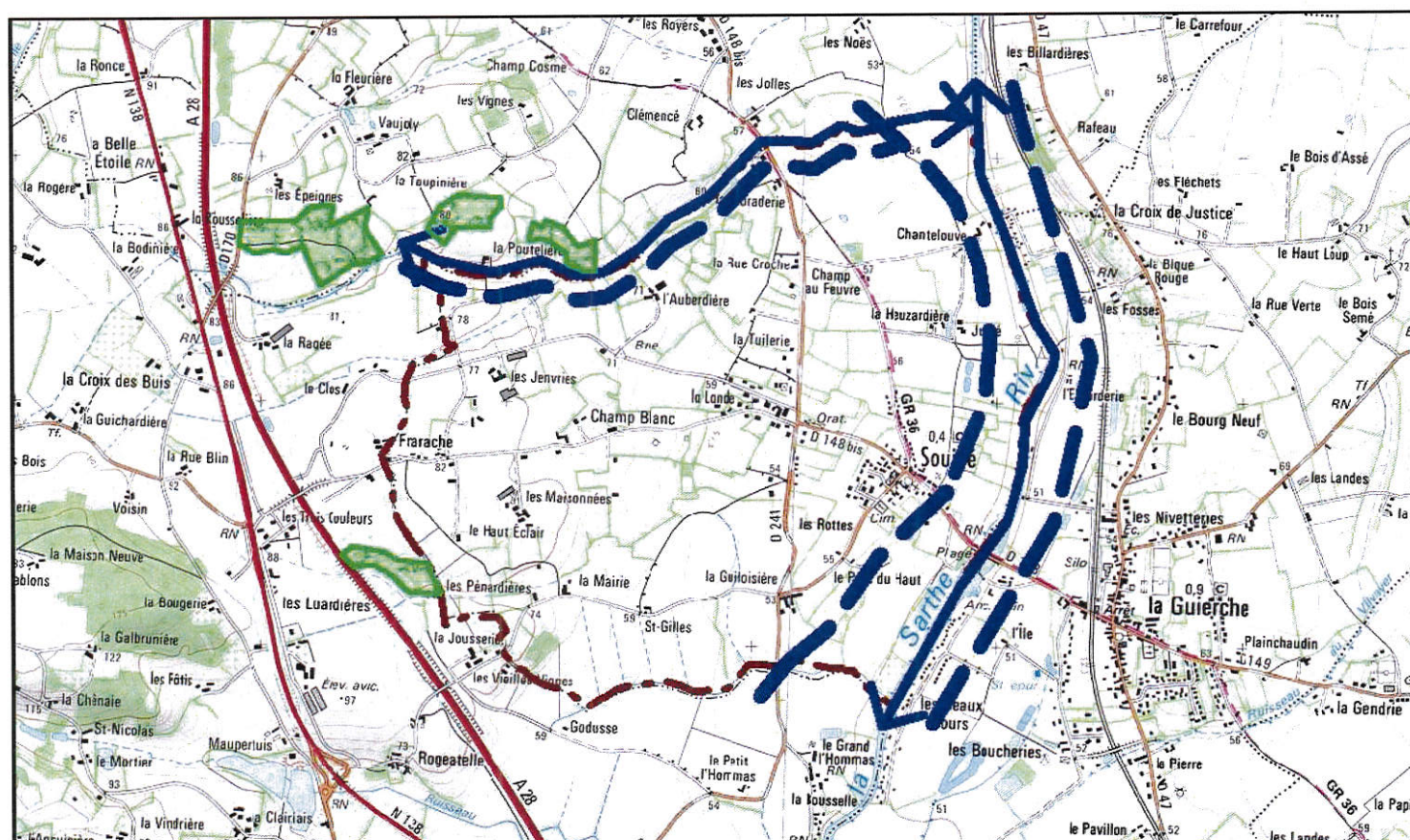
La trame bleue est représentée par la vallée de la Sarthe qui irrigue le territoire communal, cette dernière constituant par la même occasion une coulée verte le long de la rivière.

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

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

Enjeux :

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



e –LES ZONES HUMIDES

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

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

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

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

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

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

L'article L211-1 du code de l'environnement définit comme zones humides « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

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

L'ensemble des zones humides s'étend sur 7,4 ha, soit environ 1,6 % de la surface de la commune de Souillé.

33 zones humides ont été identifiées par la DREAL sur la commune de Souillé.

La DREAL indique une fiabilité de la digitalisation des zones humides : 23 sites sur Souillé sont considérés comme ayant une fiabilité forte pour 2,8 hectares et 10 sites ont une fiabilité moyenne pour 4,6 hectares.

La répartition des zones humides est principalement liée aux cours d'eau et notamment à la rivière la Sarthe.

La commune de Souillé possède 4 types de nature de zones humides différentes selon la typologie de la DREAL.

La DREAL a identifié sur la commune de Souillé :

- 19 mares, plans d'eau, étangs, lacs d'une surface de 1,4 hectare.
- 1 culture en continuité de plusieurs zones humides d'une surface de 0,2 hectare.
- 2 mégaphorbiaies d'une surface de 1,3 hectare.
- 11 prairies humides d'une surface de 5,7 hectares.

Les prairies humides sont largement dominantes avec près de 5,7 hectares, soit environ 77 % des zones humides de la commune.

Il faut signaler qu'aucune zone humide n'est présente sur les secteurs de zones d'urbanisation future de la commune de Souillé.

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

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

Le SAGE Sarthe Amont demande à ne pas mettre de zones humides sur les plans d'eau.

Rappel : le SAGE doit être compatible avec le SDAGE : il précise des objectifs à l'échelle locale et détermine les actions à mener. Ce sont 2 documents qui sont opposables aux administrations. PLU et SCOT ne sont pas compris dans la liste des documents soumis à compatibilité.

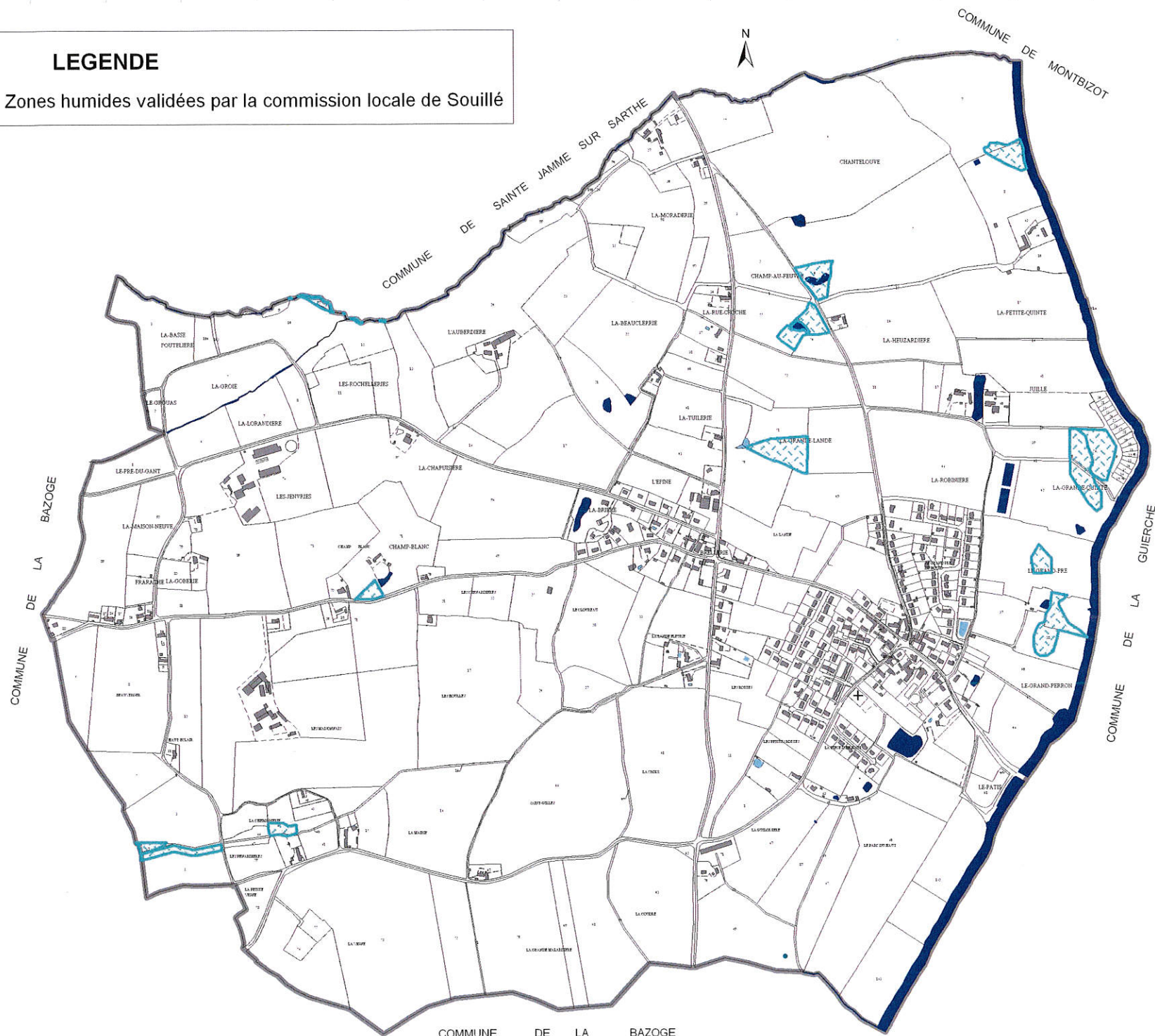
Pourtant, certaines décisions sont en rapport direct avec les objectifs de ces schémas:

- la définition du **zonage d'assainissement** doit être compatible avec le SAGE arrêté,
- la protection des **périmètres de captage** d'eau potable, (il n'y a pas de périmètre recensé sur Souillé)
- les **zones inondables**, libres écoulements des eaux, maintien des champs d'expansion de crue...
- les installations soumises à autorisation, notamment les travaux en zones humides,
- Les **zones humides** identifiées au SDAGE doivent induire de préférence un zonage N dans les PLU

ENJEUX

Souillé n'est concernée par aucune zone Natura 2000 ni par des ZNIEFF.

- ⇒ Prendre en compte les massifs boisés et les haies identifiées par la commission locale.
- ⇒ Prendre en compte les zones inondables identifiées par le PPRI de la Sarthe.



f –LES IMPRESSIONS PAYSAGERES

► L'atlas départemental des Paysages réalisé par la DDT 72 et le Conseil Général 72 distingue une grande unité paysagère sur le territoire de Souillé : l'unité n°12 : Vallée de la Sarthe.

- L'Unité n°12 : « Vallée de la Sarthe »

Unité charnière de par son inscription spatiale centrée sur le département, les paysages de la vallée de la Sarthe se singularisent par l'absence de franches ruptures dans son survol N/S avec un dénominateur commun : un relief plan.

Il se dégage de la vallée de la Sarthe des ressentis communs répertoriés comme suit :

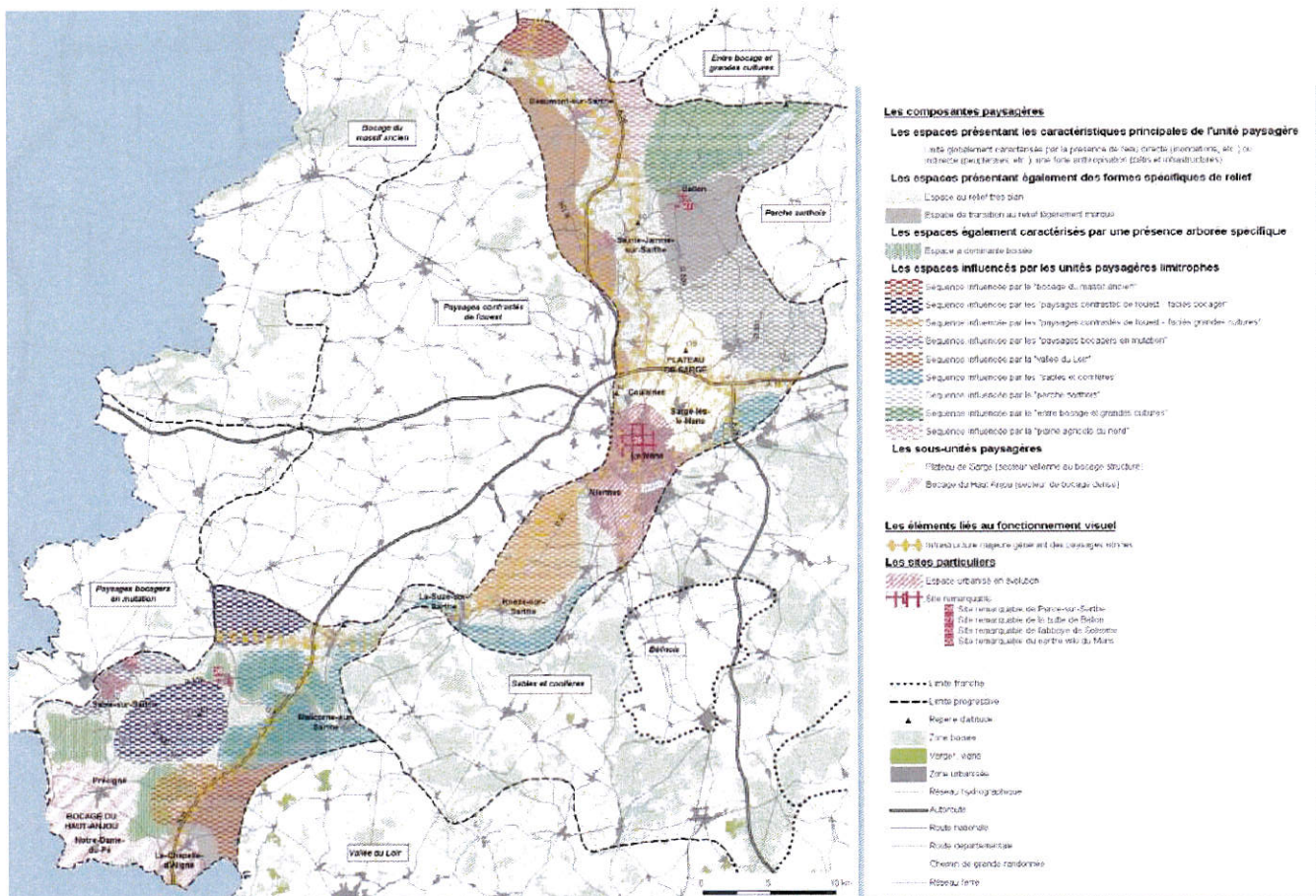
* **Une omniprésence de l'eau**, que l'on va identifier sous plusieurs angles : **physique**, avec le passage des écoulements propres à la rivière Sarthe et ses affluents, quoique plutôt discrets dans l'ensemble ; **agricole**, avec une valorisation végétale spécifique sur des sols à tendance hydromorphe, c'est à dire régulièrement humide (peupliers, saules, prairies, etc.) ; **humaine**, avec un positionnement des entités urbaines traditionnelles sur les terrasses alluvionnaires, en secteur non inondable.

* **Une concentration du bâti et des activités** : l'eau a drainé précocement les activités industrielles dans les vallées (rôle énergétique, épurateur, régulateur thermique).

* **Un attrait touristique et de loisirs** : l'attrait des berges de la Sarthe a contribué au développement de nombreuses activités de récréation, de détente ou de contemplation. Hébergements de tourisme (gîte), chemins de randonnées, embarcadères sont ainsi ponctuellement retrouvés le long des rives de Sarthe.

Souillé n'est pas étrangère à cet essor du tourisme vert, la commune a connu des **aménagements davantage « sauvages »** avec la multiplication de structures bâties aux usages divers (cabanes de pêcheurs, caravanes, résidences secondaires), sur une partie du linéaire de la rivière.

ATLAS DES PAYSAGES DE LA SARTHE : Unité n°12 : Vallée de la Sarthe



Source : Atlas des Paysages de la Sarthe

B – LES RISQUES SUR SOUILLE

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

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

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

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

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

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

3 risques majeurs ont été recensés sur le territoire de Souillé sur le DDRM de la Sarthe : le risque inondation, le risque de climat diffus et le risque de transport de matières dangereuses.

La commune de Souillé est concernée par d'autres risques non recensés dans le DDRM de 2011, à savoir, le **risque de remontées de nappes et le retrait et gonflement des argiles.**

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

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

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	05/07/1983	05/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	06/04/1985	10/04/1985	15/07/1985	27/07/1985
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

1 – LE RISQUE INONDATION

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

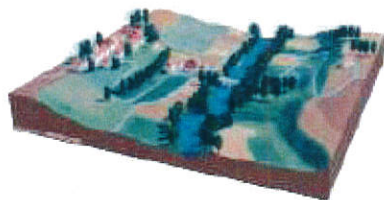
Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes :

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

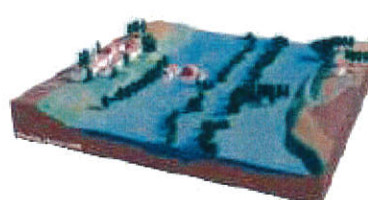
On identifie trois types de risques inondation :

- inondation par débordement de rivières,
- inondation par remontées de nappe phréatique,
- inondation par ruissellement ou mise en charge de réseau pluvial.

L'ampleur de ces inondations est fonction de l'intensité et la durée des précipitations, de la surface et la pente du bassin versant, de la couverture végétale et de la capacité d'absorption du sol, de la présence d'obstacles à la circulation des eaux.



Un débordement



Un débordement

Source : DDRM

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

Débordement de rivières

Souillé est partiellement concernée par le risque d'inondation de la Sarthe. Les terrains situés à l'Ouest de la rivière la Sarthe jusqu'au bourg sont tous inscrits en zone inondable, à des degrés divers.

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

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

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

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

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

La zone réglementaire forte ne renferme que 6 constructions dont 2 bâtis en dur et 4 bâtis légers, à usage secondaire ou occasionnel de loisirs. L'enjeu humain n'est pas significatif en cas de crues. Le lieu-dit concerné par les 2 bâtis en dur est le lieu-dit « La Grande Quinte ».

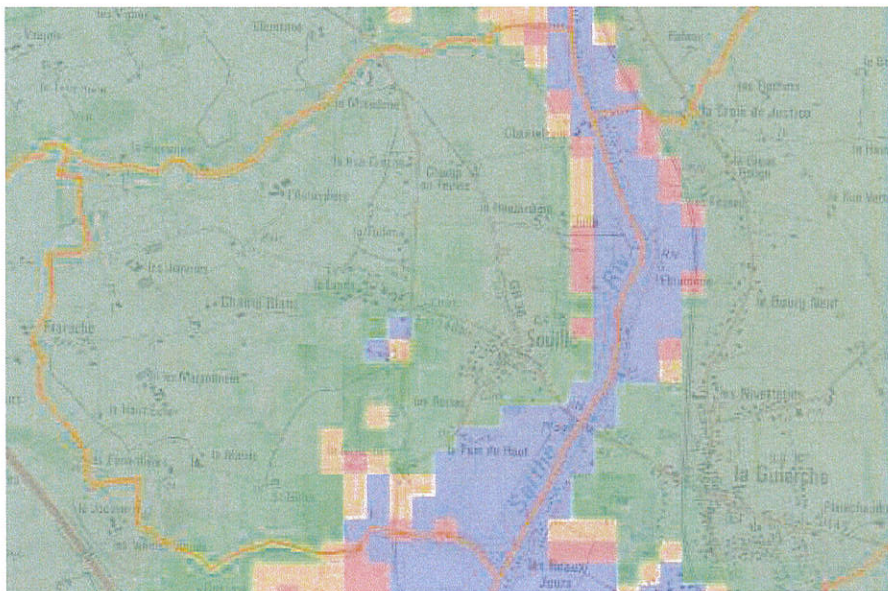
2 – LE RISQUE REMONTEES DE NAPPE

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

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

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

La nappe est sub-affleurante le long de la rivière la Sarthe. Le reste du territoire est concerné par un risque de remontées de nappes de sensibilité faible à très faible à part au sud du hameau de la lande qui est concerné par une nappe sub-affleurante à certains endroits.



Légende des remontées de nappes

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

3 – LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIES AUX ARGILES

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

Cela concerne principalement :

- des affaissements et des effondrements de cavités (par exemple, des marnières),
- des chutes de pierre et des éboulements le long d'une falaise ou d'un coteau,
- des glissements de terrain ou des coulées de boues suite à de très fortes précipitations,
- des effondrements de berges des cours d'eau,
- des tassements de terrain provoqués par des alternances de sécheresse et de réhydratation des sols argileux.

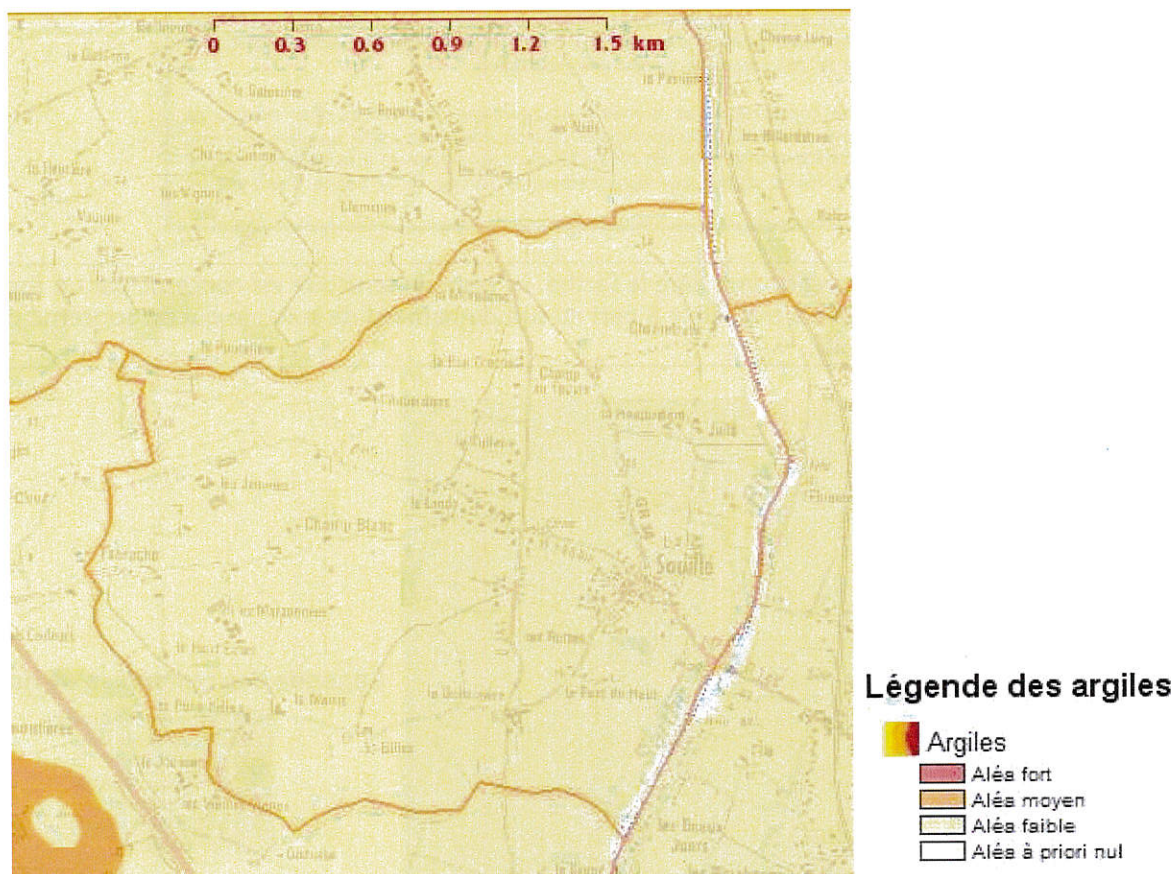
➔ Le retrait et gonflement des argiles

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.

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



D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par la BRGM, la commune de Souillé est concernée pour la majorité du territoire par un aléa faible (99%) et pour 1% du territoire par un aléa à priori nul. Le centre-bourg est concerné par un aléa faible.



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

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

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

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

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

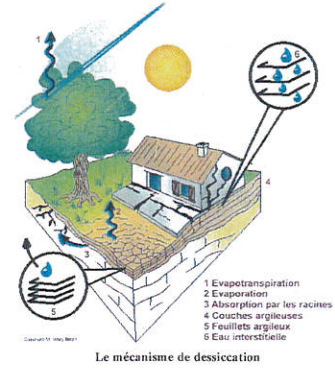
« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutif soit l'un de ses éléments d'équipement, le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

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

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

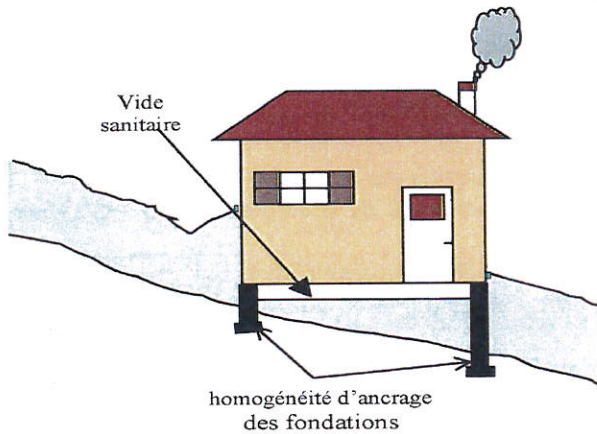
Identifier la nature du sol

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



Adapter les fondations

Profondeur minimale d'ancrage : 1,20 m en aléa fort, 0,80 m en aléa moyen à faible
Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille
Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiels)
Préférer les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein

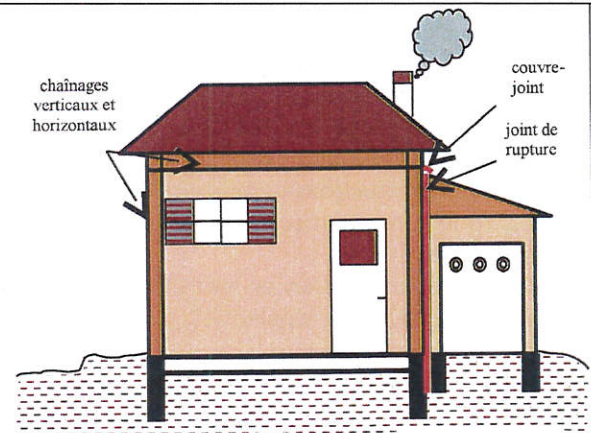


Rigidifier la structure

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

Désolidariser les bâtiments accolés

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

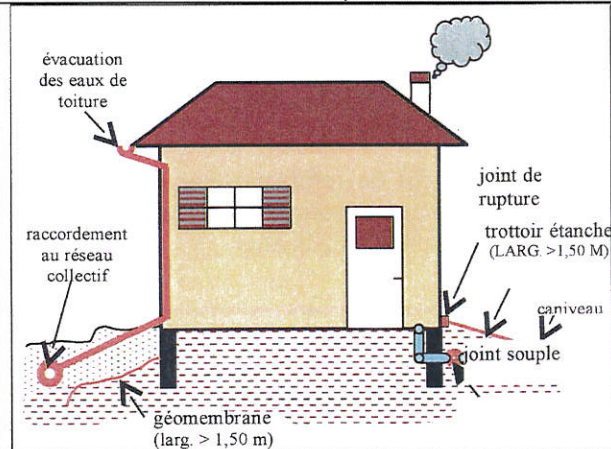


Eviter les variations localisées d'humidité

Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale d'1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)
Eloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveaux) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible
Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords)

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

Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous sol

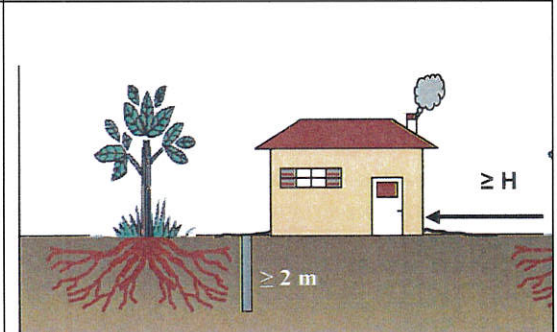


Eloigner les plantations d'arbres

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

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

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



Que faire pour les constructions anciennes ?

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

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

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

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

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

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

4 –LE RISQUE SISMIQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

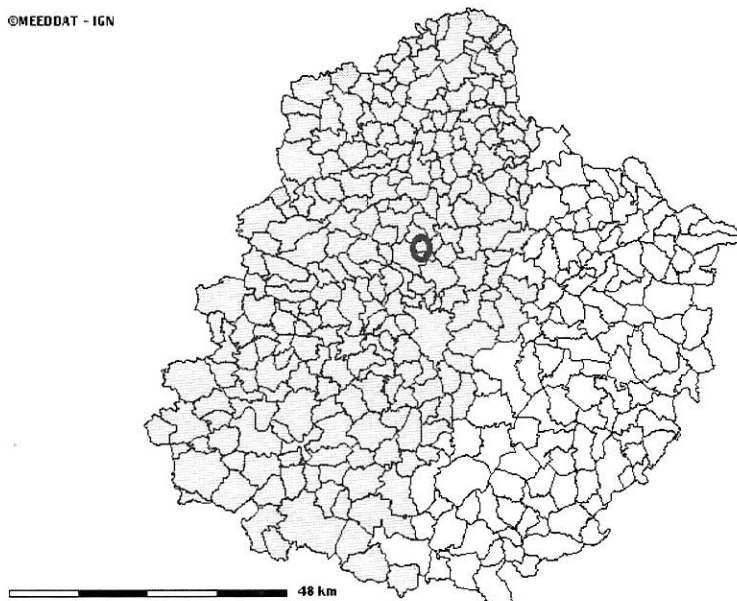
Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

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

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

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

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



• Il faut également signaler que la commune de Souillé est classée en zone à risque d'exposition au plomb comme l'ensemble du département de la Sarthe.

5 –LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

a –LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

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

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

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

Selon le Dossier départemental des risques majeurs de la Sarthe (DDRM), **la commune de Souillé n'est pas concernée par un risque diffus de transport de matières dangereuses**. A priori, les axes RD 148 et RD 241 qui traversent la commune sont concernés par le risque de transport de TMD. Aucune information précise ne permet d'estimer quantitativement et qualitativement le transport TMD et les risques éventuels pour la population.

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

• La commune de Souillé n'accueille aucun établissement de type SEVESO.

• Les ICPE

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

A Souillé, aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne figure sur la commune, en dehors des installations classées agricoles.

L'installation classée pour la protection de l'environnement au niveau agricole est l'EARL des JENVRIES (CHAMP CLOU Georges) qui est encore en activité (porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30 kg).

C – LES NUISANCES ET POLLUTIONS

1 – LES NUISANCES SONORES

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

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

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

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1998 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres dans la Sarthe. Pour la commune de Souillé, l'infrastructure bruyante est l'autoroute A28 qui ne passe pas directement sur la commune mais sur la commune voisine de La Bazoge.

La Bazoge est concernée par le passage de l'autoroute A28 sur son territoire et est concernée par une zone de nuisances sonores de 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute qui déborde sur Souillé.

Des prescriptions d'isolement acoustique doivent être appliquées aux nouvelles constructions établies à l'intérieur des zones de nuisances.

Il n'y a aucune construction éparse dans la zone de nuisance sonore située au Sud-Ouest de la commune et aucun développement de l'habitat n'est prévu dans ce secteur.

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

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

2 – LA POLLUTION DES SOLS

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

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service - réalisée en partenariat avec le BRGM).
- BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués).

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

Sur Souillé, on ne recense aucun site BASOL et aucun site BASIAS.

3 – LA QUALITE DE L'AIR

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

En l'absence de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de Souillé, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources connues :

- les axes de desserte structurants sur la commune, quoique fréquentés modestement par les automobilistes.
- Aucun établissement sur les communes limitrophes inventorié au registre français des émissions polluantes
- Le mode de chauffage au fioul ou au bois, toutefois à modérer compte-tenu de la compacité limitée du bourg.

Les facteurs aggravants :

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

De toute évidence, la principale source de pollution de l'air de la commune reste la **circulation automobile** : la combustion des carburants dégage ainsi du dioxyde de carbone (CO₂), du monoxyde de carbone (CO), du monoxyde d'azote (NO), du dioxyde d'azote (NO₂) et du dioxyde de soufre (SO₂).

On peut conclure que la qualité de l'air sur Souillé est satisfaisante.

III – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE

A – L'HISTOIRE COMMUNALE

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

1 – QUELQUES REPERES : L'histoire de Souillé

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

Sur Souillé au Moyen Age, l'historien PESCHE écrit vers 1830 :

« Commune bornée par Sainte Jamme sur Sarthe au Nord, La Guierche à l'Est dont la sépare la rivière de la Sarthe et la Bazoge au Sud, cette commune forme une espèce de triangle, à angles arrondis. Tout petit bourg, situé près de la limite orientale du territoire, sur le bord droit de la Sarthe, presque en regard de celui de la Guierche, situé sur l'autre rive de cette rivière, ne se composant que d'un très petit nombre de maisons éparses à l'Ouest, au Nord et à l'Est de la l'église. Celui-ci n'offrant aucun intérêt monumental, à clocher en flèche, entourée par le cimetière clos de haies. »

« Population : De 66 feux, anciennement, on en comptait 80 et 429 habitants en 1804. 102 femmes et 387 hommes seulement en 1826 ; enfin selon le recensement de 1836, 97 feux se composant de 176 individus de sexe masculin, 198 du sexe féminin, total 374, dont 26 dans le bourg ; 26 et 15 aux hameaux de la Jauverie et de la Moraderie ; 14 à chacun de ceux de l'Auberdière, de la Coudre, de Champblanc ; 13 et 11 aux hameaux de la Lande et de la Poupetière. »

« Histoire ecclésiastique : Eglise dédiée à Saint Martin de Tours, Assemblée fixée au dimanche le plus proche du 4 juillet, fête de la translation des reliques de ce saint évêque, par arrêté préfectoral du 1^{er} mars 1807. »

« La cure, dont Lepaige fixe le revenu à 500 l, fut d'abord à la présentation de l'abbé et des religieux du monastère de saint Martin de Séez, plus tard à celle de l'abbé seul. Le prieuré qui ne valait que 100 l d'après le Pouillé, à la présentation du même abbé, avait été supprimé et réuni à la mense de celui-ci. La Chapelle des Teillais, paroisse du Pré au Mans, avait au nombre des biens de sa fondation, un bordage à Souillé. »

« Cette commune étant réunie à Sainte Jamme pour le spirituel, depuis 1802, son église est convertie en chapelle vicariale de cette paroisse. »

« Histoire féodale : La seigneurie de paroisse, annexée au fief de la Baronnie de la Guierche, appartenant aux familles de Beaumanoir et de Froullai de Tessé, était comprise dans la composition du marquisat de Lavardin, érigé en 1601. »

« La paroisse de Souillé relevait pour partie à la juridiction du marquisat de Lavardin, et, pour une autre partie au siège présidial du Mans, où elle reportait en appel pour la première partie. Celui de la Bouselle, dont le chef était situé paroisse de la Bazoge, s'étendait sur une partie de celle de Souillé. Elle était comprise dans le ressort du grenier à sel de Ballon. »

« Histoire civile : Ecole primaire communale de garçons, réunie à celle de la commune de la Guierche qui possède une maison d'école. »

« Industrie : Fabrication de la briqueterie et cuisson de la chaux, au fourneau de la Lande, pour lequel la pierre se prend à Domfront, la terre à tuile près le bourg. »

2 – LES TEMOINS DU PASSE

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

a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

* La Direction Régionale des Affaires Culturelles a recensé cinq sites archéologiques sur la commune de Souillé. Ces sites concernent :

Zone	Seuil en m ²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	72 338 0002	Manoir (MED), motte castrale (MED)
2	100	72 338 0001	Cimetière (MED), inhumation (MED), Eglise (MED)
3	100	72 147 0004	Moulin à eau (REC)
3	100	72 147 0005	Château fort (MED), motte castrale (MED)
4	3000	72 338 0004	Atelier de terre cuite architecturale (REC°, four (REC)
5	3000	72 338 0005	Enclos (IND)



Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études

b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE

Qu'est-ce que le patrimoine ?

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

A savoir que le Code de l'urbanisme, dans son article L 110 met en avant l'intérêt vif de protéger « le patrimoine commun de la nation ».

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

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

Ci-après, un aperçu non exhaustif du patrimoine rural pouvant faire l'objet d'une protection au titre du L 123-1-5 7°.

Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé par les élus. **13 patrimoines intéressants ont été recensés sur la commune de Souillé.**

Patrimoine intéressant	Lieu-dit / Adresse
Eglise de Souillé	Rue des Ponts
Ancien presbytère	Rue de la Chapelle Sainte Anne
La Chapelle Sainte Anne	RD 148 bis
Petit patrimoine	Lieu-dit / Adresse
Calvaire	La Petite Quinte
Calvaire	La Chapuisière
Four à chanvre	L'Auberdrière
Four à chanvre	La Chapuisière
Four à chanvre	Champ Blanc
Four à chanvre	Les Jenvries
Puit	Les Penardières
Four à chanvre	La Mairie
Four à chanvre	Saint Gilles
Four à chanvre carré	Chemin rural n°2
Four à chanvre	A l'est du lotissement du domaine du four à chanvre
Four à chanvre	La Guiloisière

Par le biais de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, il est possible de protéger ces éléments de patrimoine, dès lors que cela est jugé utile à la sauvegarde de l'identité communale, en les soumettant à un permis de démolir.

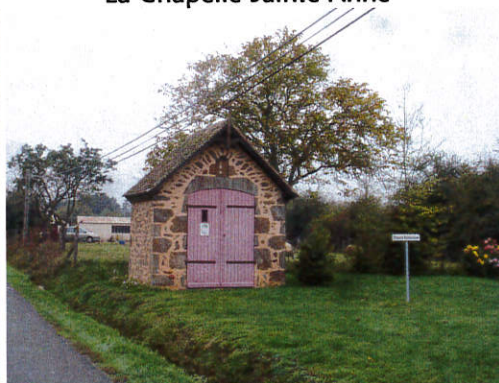
La commune de Souillé possède un patrimoine bâti d'intérêt local qui contribue à la richesse patrimoniale de la communes (ces photographies sont non exhaustives).

LE PATRIMOINE INTERESSANT DE SOUILLE

Calvaire



La Chapelle Sainte Anne



Croix



L'Eglise de Souillé



Four à chanvre



Four à chanvre



Four à chanvre



Puit



3 – L'EVOLUTION DE L'URBANISATION

a – LE BOURG ANCIEN ET LA PERIPHERIE DU BOURG

1 / Le bourg ancien

Modalité de développement

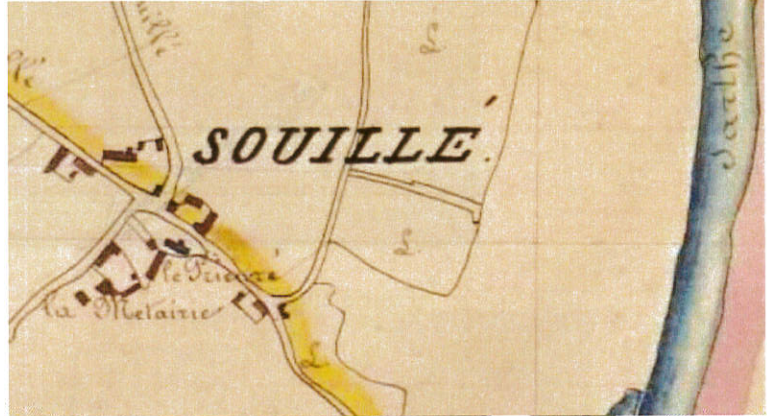
Le bourg primitif de Souillé s'est formé au Sud autour de l'église. Il s'est à l'origine développé suivant le modèle du village-rue. L'habitat s'est organisé de part et d'autre de la rue des Ponts.

On trouve dans le bourg des constructions à l'alignement des voies, très imbriquées et souvent hautes.

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

Tous les équipements publics sont localisés dans ou à proximité immédiate du bourg ancien (Eglise, cimetière, commerce...).

Cadastre de 1836 (source : Archives départementales de la Sarthe)

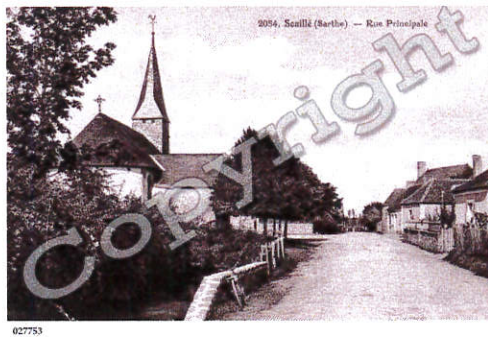


Occupation de l'espace

Densité : 20 constructions à l'hectare

Implantation du bâti sur la parcelle :

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



Ambiance urbaine et espaces publics

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



Traitement des voies

- Voie de desserte principale (RD 148) qui supporte les flux et le stationnement résidentiel.
- Pas de continuité des trottoirs (largeur différenciée),
- Aucune piste ou bande cyclable pour les vélos,
- Quelques parkings aménagés à proximité des principaux équipements (Ecole, Salle des fêtes et commerces, mairie).
- Pas de zones pavées, voies bitumées,
- Zone 30 autour de l'église donc cela limite la vitesse.

Description du bâti traditionnel

- Toitures à 2 pans
- Simplicité des volumes,
- Couverture en tuile plate ou ardoise
- Matériaux de construction : pierre,
- Murs en pierre,
- Lucarne sur les combles aménagés

2/ OPERATIONS GROUPEES - Années 1980 à 2005

Modalités de développement

A partir des années 1980, une opération de lotissement va apparaître au Nord du bourg, le long du chemin de la Moraderie.

Celle-ci est réalisée en totale contradiction avec le schéma urbain traditionnel. Une dé-densification de l'habitat s'opère, à la faveur de parcelles à bâtir de plus en plus grandes.

Ce modèle de développement répond à une demande spécifique de ménages à la recherche de l'accession à la propriété.

La destination de ce secteur est exclusivement orientée vers le résidentiel.

La consommation foncière est plus forte que dans le centre ancien. Toutefois, il est à noter que ces aménagements ont permis d'épaissir l'enveloppe du bourg.

Les quartiers apparaissent déconnectés les uns des autres avec un fonctionnement interne clairement affiché. Heureusement des liaisons douces sillonnent les lotissements.



Occupation de l'espace

Taille des parcelles : 700 à 1 000 m² environ

Densité : 9,4 constructions à l'hectare sur les 7 lotissements construits.

Implantation du bâti sur la parcelle :

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



3/ L'HABITAT INDIVIDUEL

Modalités de développement

Parallèlement à la réalisation de lotissements, de nombreuses constructions ont été réalisées au « coup par coup » à la périphérie du bourg et surtout dans le hameau de la Lande.

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

- Réflexion d'aménagement d'ensemble et de connexion aux autres quartiers,
- Connexion aux réseaux,
- Aménagement de voiries,
- Multiplication de sorties privatives avec accentuation du risque accidentogène,
- Circulation des piétons,
- Economie d'espace.



Occupation de l'espace

Taille des parcelles : 1 100 à 4 000 m²

Densité : 4 à 10 constructions à l'hectare

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



b – L'HABITAT TRADITIONNEL

Le bâti traditionnel est dispersé sur l'ensemble du territoire communal. Seul le hameau de La Lande est identifié.

En dehors du hameau de la Lande, le bâti est le plus souvent isolé, et se partage entre une vocation agricole ou résidentielle dans certains lieux-dits.

L'utilisation de matériaux locaux est systématiquement retrouvée, avec l'emploi du roussard, du calcaire et du bois notamment sur les pignons.

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

Le bâti traditionnel présente une volumétrie « aplatie », avec des façades larges, tout en longueur.



c – LES ENTREES D'AGGLOMERATION

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

● Entrée Est par la RD 148 (Route de La Guierche)

L'entrée par la route de La Guierche est caractérisée par son aspect « naturel ». Peu de dégagements visuels sont offerts sur le bourg depuis la RD n°148 qui est encadré par un système de haies relativement compact. Le franchissement de la Sarthe ajoute également une plus-value à la perception générale de l'entrée. L'entrée affichée par les panneaux d'agglomération ouvre une vue sur le bourg et est marquée par le rétrécissement de la route au niveau de la chaussée.

Enjeux :

- ⇒ Préserver les haies bocagères qui s'organisent depuis le pont sur la Sarthe
- ⇒ Protéger les espaces agricoles et naturels soumis au PPRI en entrée de bourg de toute nouvelle urbanisation
- ⇒ Mise en place d'un tronçon piétonnier en direction de Souillé.



● Entrée Nord par le chemin de la Moraderie

L'entrée d'agglomération Nord présente une vue vers le centre bourg et l'église. Après le panneau d'agglomération, les parcelles agricoles situées l'Est sont dissimulées derrière une haie et le côté gauche est construit de lotissements.

Enjeux :

- ⇒ Stopper l'étalement linéaire qui s'est opérée le long du chemin de la Moraderie.
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au bourg.



● Entrée Sud par la RD 148 en arrivant par le cimetière

L'entrée d'agglomération Sud par la route départementale n°148 est clairement identifiable. L'arrivée sur les deux lotissements, « Le Champ du devant » et « L'Allée des Noés » fait ralentir le conducteur qui ne tarde pas après à rentrer dans le cœur du bourg. Cependant, les trottoirs sur le côté gauche et le côté droit sont inexistant à l'entrée du panneau d'agglomération. Il faut attendre l'arrivée du cimetière pour voir apparaître un trottoir côté droit.

Enjeux :

- ⇒ Raccorder le lotissement de « L'Allée des Noés » au bourg via l'aménagement d'une zone cohérente autour du cimetière.
- ⇒ Réfléchir à la valorisation paysagère de l'entrée d'agglomération pour en améliorer l'aspect auprès des usagers qui l'empruntent.



* Des liaisons douces à conforter et création de nouvelles

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

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

L'absence ou la faiblesse des éclairages publics sur certains tronçons rend peu sécurisant le parcours piéton, notamment entre le hameau de la Lande et le bourg de Souillé.

De nombreux projets sont actuellement envisagés par la commune de Souillé pour créer de véritables corridors piétonniers, assortis de connexions intra-urbaines.

Les projets:

Liaison entre Le lotissement de « La Chapelle Sainte Anne » et le hameau de la Lande par un chemin piétonnier le long de la RD 148 bis.

Liaison piétonne entre le panneau d'agglomération sur la RD 148 bis et l'abri bus en passant par derrière la chapelle Sainte Anne.

Liaison piétonne entre Souillé et la Guierche pour rejoindre la gare de la Guierche.

Création de nouvelle liaison piétonne pour relier des liaisons existantes.

Liaison douce en bordure de Sarthe.

Les enjeux :

- Relier les zones d'habitat et les équipements avec un réseau de liaisons douces sécurisées afin de créer un maillage alternatif efficient à la voiture sur les courts trajets.

- Offrir des connexions entre les circuits piétons « urbains » et les chemins de randonnées sur les espaces naturels

- Prévoir systématiquement des circulations piétonnes et des espaces publics d'agrément pour les nouvelles opérations d'aménagement.

- Adapter le traitement paysager selon la fonction de la voie douce et le milieu traversé (urbain, semi-naturel, naturel).

d – LES DEPLACEMENTS DOUX

Sur la commune de Souillé, il n'y a pas de piste cyclable.

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

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

- Le circuit vert d'une longueur de 3,5 km
- Le circuit rouge d'une longueur de 4,1 km
- Le circuit bleu d'une longueur de 7,3 km
- Le circuit jaune d'une longueur de 8,5 km

Tous les circuits de randonnée partent de la salle polyvalente de Souillé. Les tracés sont composés de chemins de terre ou empierrés ou en enrobé.

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

LES CIRCUITS DE RANDONNEES DE SOUILLE ET LES GITES



L'hébergement touristique sur la commune comprend 1 gîte de France localisé dans le bourg sur l'arrière du lotissement « Le Champ du Devant » et 1 chambre d'hôtes située au niveau du lieu-dit « Chantelouve ».

LE GITE DE CHARMANCE DANS LE BOURG DE SOUILLE



Le long de la Sarthe, un espace de loisirs comprend des tables de pique nique.



2 – LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

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

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

Souillé dispose des équipements typiques d'une commune en milieu rural : la Mairie, l'Eglise, le cimetière, une école, une salle des fêtes, une aire de jeux Tous ces équipements se concentrent dans le bourg.

a – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES

La commune de Souillé est en regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec La Guierche.

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire (SIVOS) assure la gestion des écoles de La Guierche (Robert DOISNEAU) et de Souillé (Jean-Philippe CHABOT).

Construit en 1958-1959, le groupe scolaire de Souillé a été restructuré et étendu en juin 1999.

Un **service de restauration** est assuré sur chaque établissement.

Sur la commune de Souillé, la classe de grande section regroupe 24 élèves, 2 classes de CP regroupant chacune 8 élèves et 2 classes de CE1 regroupant chacune 14 élèves pour l'année 2012-2013.

L'enseignement secondaire n'est pas assuré sur la commune. Les enfants sont dirigés vers le collège de Sainte-Jamme ou de la Madeleine au Mans.

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



b – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

La pratique des sports en compétition et en loisirs est correctement assurée sur la commune. Ci-après l'inventaire des équipements mis à la disposition du public toute l'année :

- Salle des fêtes avec cuisine.
- Terrain de Basketball
- Terrain de boules : près de la salle des fêtes
- Jeux pour enfants : près de la salle polyvalente et de l'école
- Un espace pique-nique est aménagé près de la rivière de la Sarthe

A noter que la commune envisage d'aménager une aire de loisirs proche du bourg autour de l'étang afin de développer le tourisme et les loisirs dans les années à venir.





c – UN RESEAU ASSOCIATIF DYNAMIQUE

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

Association	Président(e)	Adresse
Association de la Pêche	Mr Joël CERISIER	"Le Cormier" 72 650 LA BAZOGE
Association des ACPG - CATM	Mme Micheline TOUCHARD	La lande 72 380 SOUILLE
Association des Chasseurs	Mr Roger MILSENT	3 Rue Marie Bignon 72 540 LONGNES
Association Randonnée Pédestre	Mr Michel BUON	„Brière“ 72 380 SOUILLE
Club des Aînés Ruraux	Mr Alain BRENET	5, Place des Lauriers 72 380 JOUE L'ABBE
Association Fêtes et Loisirs	Mme Catherine CHALIGNE	L'Auberdrière 72 380 SOUILLE
Association des Parents d'élèves	Mme Céline GARNIER	76 rue Principale 72 380 LA GUIERCHE
Association « La Grande Quinte »	Mr Philippe MASSON	13 résidence du Tertre 72 380 JOUE L'ABBE
Association du Hameau de la Lande	Mr Michel LAURILLAU	"Le Vieux Chêne" 72 380 SOUILLE
Club de foot de Joué l'Abbé – La Guierche	Mr Gilles POISSON	9 Allée de la Couture 72 380 JOUE L'ABBE
Association « Les Portes du Maine-Héviz »	Mme Orsika KOVACS	11 rue du Tertre 72 380 JOUE L'ABBE
Relais Paroisse Souillé-La Guierche	Mr Jacques MORIZE	« Les Rottes » 72 380 SOUILLE
MJC Joué l'Abbé – La Guierche	Mme Paulette GROUSSEAU	Rue de l'Eglise 72 380 JOUE L'ABBE

d – RESEAUX DIVERS

* L'eau potable

La commune de Souillé intègre le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) des Fontenelles, qui compte actuellement 11 communes.

* 2 installations de production sont répertoriées sur le territoire du syndicat. Elles permettent une capacité totale de production estimée à 2 400 m³/j.

_ Production de Chèvrenolles-Neuville : 1200 m³/j

_ Production de La Cassinière : 1200 m³/j

Le syndicat procède également à des échanges d'eau avec les collectivités et/ou tiers voisins, en l'occurrence La Bazoge, le SIVOM de Ballon Saint-Mars et le syndicat mixte AEP de la Région Mancelle.

* L'assainissement

Le service d'assainissement collectif est exploité en régie directe.

Tout le bourg est maintenant raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Le centre bourg est encore en réseau unitaire ; les lotissements récents sont tous en réseau séparatif.

La station est une lagune datant de 1996 avec 3 bassins (1459 m², 733 m² et 726 m²) qui a une capacité nominale de 230 EH. Le milieu récepteur du rejet est la Sarthe.

L'étude de zonage d'assainissement faite en 2003 décelait déjà de nombreux problèmes : l'impact des apports de nappe, le faible rendement épuratoire de la lagune, le mauvais fonctionnement du déversoir d'orage et la qualité respectable des rejets de la station via La Sarthe.

Une étude a été confiée à l'entreprise Label Eau et Ingénierie au Mans pour déterminer la meilleure solution pour traiter les effluents. Elle a permis à la commune de décider de ne pas se raccorder au Syndicat des Landes avec La Guierche et Joué l'Abbé et d'étendre la lagune pour porter sa capacité à 500 EH.

* La gestion des déchets

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

Les ordures ménagères sont collectées par la société ISS du Mans, en porte à porte, tous les mardis matin. Les déchets ménagers sont ensuite acheminés vers le centre d'incinération du Mans.

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

• Tri sélectif

Un point d'apport volontaire est localisé sur la commune de Souillé (papier, verre, carton, emballages etc.)

❑ Il est situé derrière le cimetière

❑ Un autre point de collecte est situé au niveau de la salle polyvalente (bouteilles)

e – COUVERTURE ADSL

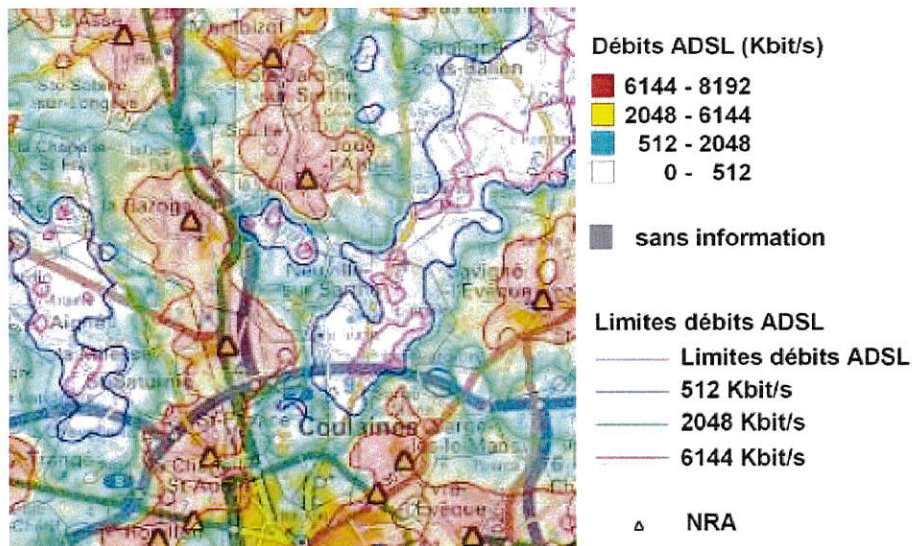
Un schéma départemental pour le développement de la couverture numérique du territoire a été réalisé en date du 12 avril 2013 sur l'ensemble du département de la Sarthe. Ses conclusions ont été intégrées au document d'orientations générales (DOG) du SCoT du Pays du Mans. Le SCoT recommande de promouvoir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

La couverture ADSL est assurée sur la partie Est de la commune, avec des débits généralement compris entre 6 000 et 8 000 Kbits/s.

Le reste du territoire est desservi par un débit entre 2000 et 6000 Kbits/s.

Deux sites NRA sont implantés selon un axe Nord/Sud sur les communes de La Guierche et de Montbizot. Ils garantissent une desserte numérique de qualité.

Une des orientations du Grenelle de l'environnement consiste à développer les futurs quartiers sur des zones desservies par la technologie ADSL pour lutter contre les inégalités numériques entre les différentes populations.

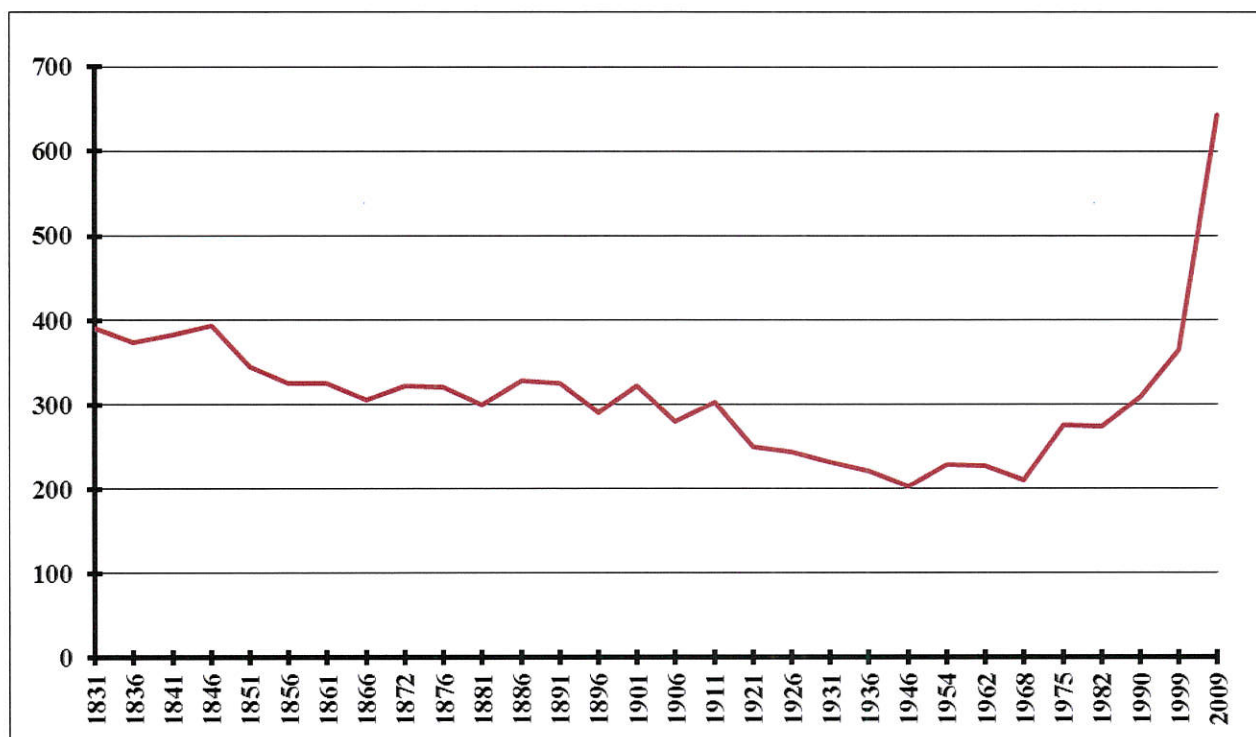


IV – L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

A – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

1 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La population municipale de SOUILLE n'a pratiquement jamais cessé de diminuer de 1831 où elle avait 394 habitants à 1946 où elle a atteint son point le plus bas avec 203 habitants. Elle stagne jusqu'en 1968 où elle atteint 210 habitants puis augmente d'abord lentement : 276 habitants en 1975, 274 habitants en 1982, 308 habitants en 1990, puis de plus en plus vite : 365 habitants en 1999 et 643 en 2009.



	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE SOUILLE	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE BALLON	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1946	203			11 586	
1954	229	26	1,52%	11 424	-0,17%
1962	227	-2	-0,11%	11 714	0,31%
1968	210	-17	-1,21%	11 363	-0,49%
1975	276	66	3,98%	10 889	-0,59%
1982	274	-2	-0,10%	10 807	-0,11%
1990	308	34	1,47%	10 867	0,07%
1999	365	57	1,90%	11 753	0,87%
2009	643	278	5,83%	14 641	2,22%

SOUILLE	RECENSEMENTS		PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE									
	1er	2ème	Variation de la population	NAISSANCES		DECES		EXCEDENT NATUREL		SOLDE MIGRATOIRE		
				Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	
Période 1954-1962	229	227	-2	59	7,4	22	2,8	37	4,6	-39	-4,9	
Période 1962-1968	227	210	-17	27	4,5	8	1,3	19	3,2	-36	-6,0	
Période 1968-1975	210	276	66	15	2,1	10	1,4	5	0,7	61	8,7	
Période 1975-1982	276	274	-2	28	4,0	11	1,6	17	2,4	-19	-2,7	
Période 1982-1990	274	308	34	27	3,4	13	1,6	14	1,8	20	2,5	
Période 1990-1999	308	365	57	40	4,4	15	1,7	25	2,8	32	3,6	
Période 1999-2009	365	643	278	88	8,8	18	1,8	70	7,0	208	20,8	
TOTAL 1954-2009			414	284	5,2	97	1,8	187	4,2	227	4,1	

a - DE 1954 A 1968 : UNE STAGNATION

Sur l'ensemble de la période, la population de SOUILLE a diminué de 19 personnes : 229 habitants en 1954 et 210 habitants en 1968, soit 19 personnes en moins en 14 ans (- 8,3 % en 14 ans, soit - 0,57 % par an en moyenne). Pendant la même période, la population de l'ensemble du canton de Ballon n'a diminué que de 61 personnes, soit une diminution de 0,5 % en 14 ans (11 424 habitants en 1954 contre 11 363 habitants en 1968).

Cette diminution de 19 personnes est due entièrement au solde migratoire très nettement négatif (-75 personnes) que le solde naturel pourtant nettement positif (+ 56 personnes) n'a pu compenser.

La diminution de 2 personnes entre 1954 et 1962 (229 habitants en 1954 et 227 habitants en 1962, soit - 0,11 % par an) est due entièrement au solde migratoire très nettement négatif (-39 personnes) que le solde naturel pourtant très nettement positif (+ 37 personnes avec 59 naissances et 22 décès) n'a pu compenser.

La diminution de 17 personnes entre 1962 et 1968 (227 habitants en 1962 et 210 en 1968, soit - 1,21 % par an) est due entièrement au solde migratoire très nettement négatif (- 36 personnes) que le solde naturel un peu moins positif (+ 19 personnes avec 27 naissances et 8 décès) n'a pu compenser.

b - DE 1968 A 2009 : UNE CROISSANCE EXPLOSIVE

L'augmentation de 433 personnes entre 1968 et 2009 (210 habitants en 1968 et 643 en 2009, soit plus qu'un triplement de la population en 41 ans et un rythme moyen de + 2,77 % par an) est due pour 70 % au solde migratoire très positif (+ 302 personnes) et pour 30 % au solde naturel très positif lui aussi (+ 131 personnes avec 198 naissances et 67 décès).

Pendant la même période, la population de l'ensemble du canton de Ballon a augmenté de 3 278 personnes (14 641 habitants en 2009 contre 11 363 habitants en 1968), soit une augmentation de 28,8 % en 41 ans et une augmentation moyenne de + 0,6 % par an.

L'augmentation de 66 personnes entre 1968 et 1975 (210 habitants en 1968 et 276 en 1975, soit + 3,98 % par an) est due pour 92,4 % au solde migratoire très nettement positif (+ 61 personnes) et pour 7,6 % au solde naturel nettement moins positif (+ 5 personnes avec 15 naissances et 10 décès).

La diminution de 2 personnes entre 1975 et 1982 (276 habitants en 1975 et 274 habitants en 1982, soit - 0,10 % par an) est due entièrement au solde migratoire devenu négatif (- 19 personnes) que le solde naturel pourtant un peu plus positif (+ 17 personnes avec 28 naissances et 11 décès) n'a pu compenser.

L'augmentation de 34 personnes entre 1982 et 1990 (274 habitants en 1982 et 308 habitants en 1990, soit + 1,47 % par an) est due pour 59 % au solde migratoire redevenu positif (+ 20 personnes) et pour 41 % au solde naturel un peu moins positif (+ 14 personnes avec 27 naissances et 13 décès).

L'augmentation de 57 personnes entre 1990 et 1999 (308 habitants en 1990 et 365 habitants en 1999, soit + 1,90 % par an) est due pour 56 % au solde migratoire plus nettement positif (+ 35 personnes) et pour 44 % au solde naturel nettement plus positif (+ 25 personnes avec 40 naissances et 15 décès).

L'augmentation de 278 personnes entre 1999 et 2009 (365 habitants en 1999 et 643 habitants en 2009, soit + 5,83 % par an) est due pour 75 % au solde migratoire devenu extrêmement positif (+ 208 personnes) et pour 25 % au solde naturel nettement plus positif (+ 70 personnes avec 88 naissances et 18 décès).

c - DEPUIS 2008

Il y a toujours un excédent naturel puisqu'il y a eu 25 naissances en 2 ans (2009-2010) pour 5 décès

2 – LA STRUCTURE DE LA POPULATION

a – REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

La population de SOUILLE est jeune et a encore beaucoup rajeuni depuis 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 2 en 1982 à 2,06 en 1990, à 2,49 en 1999 et à 3,56 en 2009.

	Moins de 19 ans		De 19 à 60 ans		Plus de 60 ans		Indice de jeunesse
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	
SOUILLE EN 1982	90	32,7%	140	50,9%	45	16,4%	2,00
SOUILLE EN 1990	97	31,5%	164	53,2%	47	15,3%	2,06
SOUILLE EN 1999	107	29,3%	215	58,9%	43	11,8%	2,49
SOUILLE EN 2009	228	35,5%	351	54,6%	64	10,0%	3,56
CANTON DE BALLON EN 2009	4 209	28,7%	7 460	51,0%	2 972	20,3%	1,42

Ainsi, en 2009, l'indice de jeunesse de SOUILLE est supérieur de 150 % à celui de l'ensemble du Canton de Ballon (1,42).

En valeur absolue, le nombre des moins de 20 ans a légèrement augmenté entre 1982 et 1999, passant de 90 à 107 puis il a plus que doublé entre 1999 et 2009, passant de 107 à 228.

Ils représentent plus de 35 % de la population de SOUILLE en 2009 contre 29,3% en 1999.

L'évolution est très variable selon la tranche d'âge :

- les enfants de 0 à 4 ans sont passés de 19 en 1982 à 16 en 1990, à 25 en 1999 et à 72 en 2008 (+ 279 %)
- les enfants de 5 à 9 ans sont passés de 23 en 1982 à 23 en 1990, à 30 en 1999 et à 65 en 2008 (+ 183 %)
- les enfants de 10 à 14 ans sont passés de 33 en 1982 à 27 en 1990, à 25 en 1999 et à 42 en 2008 (+ 27 %)
- les enfants de 15 à 19 ans sont passés de 15 en 1982 à 31 en 1990, à 27 en 1999 et à 53 en 2008 (+ 253 %)

Le nombre des jeunes adultes (20-39 ans) a augmenté de 94 % entre 1982 (88) et 2008 (171).

Le nombre d'adultes entre 40 et 59 ans qui avait plus que doublé entre 1982 et 1999, passant de 52 à 108 a encore augmenté de 40 % entre 1999 et 2008, passant de 108 à 151.

Le nombre de personnes de plus de 60 ans a augmenté en valeur absolue de 49 % entre 1999 et 2009, passant de 43 à 64 mais a diminué en valeur relative, passant de 16,4 % de la population en 1982 à 10 % en 2009.

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

b – LA TAILLE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages a globalement diminué depuis 1962. Elle a diminué de 15,4 % entre 1962 et 2009. Elle a ré augmenté entre 1999 et 2009 de 0,28 % par an.

	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1962	227	66	3,44	
1968	210	59	3,56	0,57%
1975	276	87	3,17	-1,49%
1982	274	92	2,98	-0,85%
1990	308	102	3,02	0,17%
1999	365	129	2,83	-0,68%
2009	643	221	2,91	0,28%

En 2009, il est supérieur de 13,7 % à celui de l'ensemble du Canton de Ballon (2,56).

Le nombre de ménages de 1 ou 2 personnes après avoir diminué entre 1982 et 1990 a réaugmenté entre 1990 et 1999.

SOUILLE						
	1982		1990		1999	
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%
Ménages de 1 personne	14	15,2%	13	12,7%	19	14,7%
Ménages de 2 personnes	28	30,4%	26	25,5%	39	30,2%
Ménages de 3 personnes	13	14,1%	25	24,5%	31	24,0%
Ménages de 4 personnes	24	26,1%	24	23,5%	27	20,9%
Ménages de 5 personnes	10	10,9%	12	11,8%	11	8,5%
Ménages de 6 personnes ou plus	3	3,3%	2	2,0%	2	1,6%
TOTAL	92	100,0%	102	100,0%	129	100,0%

Il y a en 1999 moins de petits ménages à SOUILLE (44,9 %) que dans l'ensemble du canton de Ballon (56,3 %).

Il y a en 1999 autant de grands ménages (10,1 % de ménages de 5 personnes ou plus) que dans l'ensemble du Canton de Ballon (10 %).

En 2009, les données ne sont pas disponibles pour cette taille de communes.

3 – LES MOUVEMENTS DE POPULATION

a : DE 1975 A 1982

TRANCHES D'AGE	Population 82	dont habitant le même logement en 1975	dont habitant la même commune en 1975	dont arrivés dans la commune depuis 1975	% de population étant arrivée entre 75 et 82
0-29 ans	126	68	81	45	35,7%
30-39 ans	52	35	35	17	32,7%
40-59 ans	52	41	46	6	11,5%
Plus de 60 ans	45	37	38	7	15,6%
TOTAL	275	181	200	75	27,3%

Il faut souligner le chiffre moyen du renouvellement de la population : plus de 27 % des habitants présents en 1982 n'habitaient pas la commune 7 ans auparavant. Ce renouvellement est beaucoup plus important en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans. De plus 9,5 % des personnes qui habitaient déjà à SOUILLE en 1975 (19 sur 200) ont changé de logement sur la commune au cours des 7 années 1975-1982.

b : DE 1982 A 1990

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	66	30	32	34	51,5%
15-24 ans	50	32	32	18	36,0%
25-29 ans	13	3	3	10	76,9%
30-39 ans	60	22	25	35	58,3%
40-59 ans	72	56	58	14	19,4%
60-74 ans	31	27	27	4	12,9%
Plus de 75 ans	16	13	13	3	18,8%
TOTAL	308	183	190	118	38,3%

Il faut souligner le chiffre beaucoup plus important du renouvellement de la population : 38,3 % des habitants présents en 1990 n'habitaient pas la commune 8 ans auparavant. Il faut noter le chiffre très important en valeur relative et en valeur absolue pour les personnes de 25 à 39 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1982 et 1990.

De plus 3,7 % des habitants (7 sur 190) ont changé de logement entre les deux recensements tout en restant sur la commune.

c : DE 1990 A 1999

Le renouvellement de la population est encore plus important entre 1990 et 1999: 46 % des habitants présents en 1999 n'habitaient pas la commune 9 ans auparavant. Il faut souligner le chiffre important en valeur relative pour les personnes de 25-29 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1990 et 1999 mais aussi le chiffre important en valeur absolue et en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans.

Les mouvements internes ont augmenté : 8,6 % des personnes qui habitaient déjà SOUILLE en 1990 (17 sur 197) ont changé de logement sur la commune au cours des 9 années 1990-1999.

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	80	23	26	54	67,5%
15-24 ans	48	31	34	14	29,2%
25-29 ans	25	2	3	22	88,0%
30-39 ans	61	11	14	47	77,0%
40-59 ans	108	75	79	29	26,9%
60-74 ans	22	20	22	0	0,0%
Plus de 75 ans	21	18	19	2	9,5%
TOTAL	365	180	197	168	46,0%

d : DE 1999 A 2009

Les données sont non disponibles suite à un changement de questionnaire.

B – LA SITUATION ECONOMIQUE

1– UNE ACTIVITE ENCORE PRESENTE POUR LE TERRITOIRE : L'AGRICULTURE

En 2010, 5 exploitations agricoles actives sont dénombrées sur le territoire de Souillé avec une surface agricole utile moyenne de 287 hectares.

Lors du recensement général de l'agriculture de 2000, il y avait 8 exploitations contre 16 en 1988 et 20 en 1979 et 1970. Sur les 287 hectares de surface agricole utile, 227 sont des terres labourables et 59 sont toujours en herbe. En 2010, Il y avait 755 unités de gros bétail.

La surface moyenne des exploitations est de 57,4 hectares.

Les surfaces toujours en herbe ont fortement diminué entre 1988 et 2010.

La commune de Souillé n'a perdu que 3 exploitations entre 2000 et 2010.

Une exploitation (Les Jenvries) est concernée par la réglementation des ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) ; à ce titre, elle recense dans son plan d'épandage des surfaces agricoles inventoriées pour recevoir des effluents d'élevage. Des parcelles sont également répertoriées pour les épandages de boues.

Aujourd'hui, il reste encore 3 exploitations agricoles sur Souillé.

Deux agriculteurs exercent une activité complémentaire à leur activité agricole. Le siège de La Heuzardière a été recensé dans le tableau ci-dessous mais n'est pas comptabilisé dans le nombre d'exploitations agricoles jugées pérennes:

*** Liste des exploitants agricoles (liste établie en 2012)**

N°	LIEU-DIT	NOMS	AGE	SURFACE EN HECTARES	ACTIVITES
1	Les Jenvries	EARL des Jenvries Georges et ChristineCHAMPCLOU	53 52	125	Porcs, bovins
2	Les Maisonnais	EARL LEPELTIER Aymeric LEPELTIER Benoît LEPELTIER Anne Karine LEPELTIER	37 32 38	180,7	Vaches laitières, taurillons
3	L'Aubardière	Jean Pierre BOURILLON	48	40	Vaches allaitantes (double actif)
4	La Heuzardière	Nadine POISSON	49	15	Vaches allaitantes (double actif)

Aucune exploitation ne figure à l'intérieur des parties actuellement urbanisées et elles ne constituent pas des contraintes à l'urbanisation. L'exploitation la plus proche du bourg est l'exploitation de « La Heuzardière » au Nord du bourg, à environ 270 mètres du lotissement du « Domaine du four à chanvre » de Souillé ; cependant ce siège n'a pas été considéré comme un siège d'exploitation jugé pérenne du fait de la précarité de l'activité de Mme POISSON.

ENJEUX

- ⇒ Protéger la zone agricole à l'intérieur de laquelle les exploitants ont l'assurance d'une lisibilité à moyen et long terme.
- ⇒ Dans les espaces agricoles structurés, possibilité de création des équipements nécessaires à la profession agricole.
- ⇒ Contrôler l'urbanisation autour des principaux noyaux agglomérés pour éviter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles.
- ⇒ Prendre en compte la notion d'espace tampon entre les exploitations agricoles actives et les limites de zones urbanisées existantes ou projetées.



Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études

2 – LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ET L'ARTISANAT

* Tissu industriel et artisanal:

Nom du gérant ou de l'entreprise	Type d'activité	Adresse	Nombre d'emplois
Transports CATHELINEAU	Transporteur	Petite Bruyère	
Coté extérieur	Enrobé, aménagement paysager	La Guilloisière	4-5
Philippe DUPIN	Peinture	1 rue de la Chapelle Sainte Anne	2
Plac'Sarthe	Placo	13 Champ du bourg	1
Garage Mécanique	Garage	La Bréellerie	1

Les petites et moyennes entreprises et l'artisanat se trouvent en grande majorité en dehors du bourg.

3 – DES COMMERCE DE PROXIMITE ET DES SERVICES QUI ASSURENT LES BESOINS DU QUOTIDIEN

* Commerces - Services :

Nom du gérant ou de l'entreprise	Type d'activité	Adresse	Nombre d'emplois
L'Amstram'gram	Epicerie, bar, tabac, restaurant	2 rue de la mairie	1
PF Informatique	Dépannage informatique à domicile	4 cours des Rottes	1
Petit Bonheur – Laetitia Gasnier			1
Massage bien être – Annick Béziau	Infirmière en retraite – Massage		1
Natura Brasil – Sophie Trentesaux			1
Coiffeuse – Nathalie SURGET	Coiffeuse		1
La Ferme des Jenvries	Vente de viande de porc aux particuliers		

* Hébergement – Tourisme :

MORIZE Jacques	Gîte de France	Les Rottes
RICHE Patrick	Chambre d'Hôtes	Chantelouve

C – LE PARC DE LOGEMENTS

1) LE PARC GLOBAL

Le parc de logements a plus que triplé en 41 ans : il y avait 227 logements en 2009 contre 140 en 1999, 121 en 1990, 110 en 1982, 95 en 1975 et 70 en 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences Principales	59	87	92	102	129	221
Logements vacants	8	2	8	8	3	2
Résidences secondaires	3	6	10	11	8	4
Parc total de logements	70	95	110	121	140	227

Le parc est beaucoup plus récent que dans l'ensemble du canton de Ballon

Il y a beaucoup moins de logements vacants que dans l'ensemble du Canton de Ballon (2, soit 1 % des 223 résidences principales occupées ou non contre 6,4 %).

Le nombre de logements vacants a beaucoup baissé par rapport à 1990.

Il y a beaucoup moins de Résidences secondaires (4, soit 1,8 % du parc de logements) que dans l'ensemble du Canton de Ballon (6,4 %)

2) LE STATUT D'OCCUPATION

A Souillé, 81,9 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 17,2 % par des locataires et 0,9 % à titre gratuit.

Dans l'ensemble du canton de Ballon, 80,7 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 18,4 % par des locataires et 0,9 % à titre gratuit.

Le pourcentage de propriétaires est donc légèrement supérieur à celui de l'ensemble du Canton de BALLON.

3) LE NIVEAU DE CONFORT

Le parc est plus confortable que dans l'ensemble du canton : 99,1 % des résidences principales ont une salle d'eau contre 96 % dans l'ensemble du canton de BALLON.

Les maisons en chauffage individuel tout électrique représentent 51,1 % des résidences principales à Souillé contre 35,6 % dans l'ensemble du canton de Ballon.

4) LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Entre 2000 et 2012, il y a 85 habitations supplémentaires, soit en moyenne 7,1 par an. Elles ont occupé 111 766 m², soit en moyenne 1 315 m² par logement.

5) LES BESOINS EN LOGEMENTS

a) DE 1982 A 1990

	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	92	102	10
Logements vacants	8	8	0
Résidences secondaires	10	11	1
Parc total de logements	110	121	11

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

308 habitants en 1990 – 274 habitants en 1982 = + 34 habitants

A raison de 3,02 habitants par Résidence principale, il a fallu :

+ 34 habitants / 3,02 = 11 résidences principales en plus

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

274 habitants / 3,02 = 91 résidences principales

274 habitants / 2,98 = 92 résidences principales

Il a donc fallu 91 - 92 = 1 résidence principale en moins à cause du resserrement de la population

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

En 1982, il y avait 8 logements vacants et 10 résidences secondaires, soit au total 18 logements

En 1990, il y a 8 logements vacants et 11 résidences secondaires, soit au total 19 logements

Ces besoins ont donc été positifs: 19 - 18 = 1 logement en plus

b) DE 1990 A 1999

	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	102	129	27
Logements vacants	8	3	-5
Résidences secondaires	11	8	-3
Parc total de logements	121	140	19

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

365 habitants en 1999 – 308 habitants en 1990 = + 57 habitants

A raison de 2,83 habitants par Résidence principale , il a fallu :

+ 57 habitants / 2,83 = **20 résidences principales en plus**

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

308 habitants / 2,83 = 109 résidences principales

308 habitants / 3,02 = 102 résidences principales

Il a donc fallu 109 - 102 = **7 résidences principales en plus à cause du desserrement de la population**

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

En 1990, il y a 8 logements vacants et 11 résidences secondaires, soit au total 19 logements

En 1999, il y a 3 logements vacants et 8 résidences secondaires, soit au total 11 logements

Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires et des logements vacants ont été transformés en résidences principales: 11 - 19 = **8 logements en moins**

c) DE 1999 A 2009

	1999	2009	Evolution
Résidences Principales	129	221	92
Logements vacants	3	2	-1
Résidences secondaires	8	4	-4
Parc total de logements	140	227	87

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

643 habitants en 2009 – 365 habitants en 1999 = + 278 habitants

A raison de 2,91 habitants par Résidence principale , il a fallu :

+ 278 habitants / 2,91 = **96 résidences principales en plus**

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

365 habitants / 2,91 = 125 résidences principales

365 habitants / 2,83 = 129 résidences principales

Il a donc fallu 125 - 129 = **4 résidences principales en moins à cause du resserrement de la population**

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

En 2009, il y a 2 logements vacants et 4 résidences secondaires, soit au total 6 logements

En 1999, il y a 3 logements vacants et 8 résidences secondaires, soit au total 11 logements

Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires et des logements vacants ont été transformés en résidences principales: 6 - 11 = **5 logements en moins**

d) DE 1982 A 2009

De 1982 à 2009, le parc des résidences principales a augmenté de 129 unités, passant de 92 à 221. Cette augmentation est due pour 127 unités (98,4 % du total) aux besoins liés à l'augmentation de la population et pour 2 unités (1,6 %) aux besoins liés au desserrement de la population.

V – LE PROJET COMMUNAL

LES GRANDS PRINCIPES A RESPECTER :

* Code de l'Urbanisme Article L 110 : Dispositions issues de la loi n°2009-967 du 3 août 2009

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

* Article L 121-1 : Dispositions issues de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

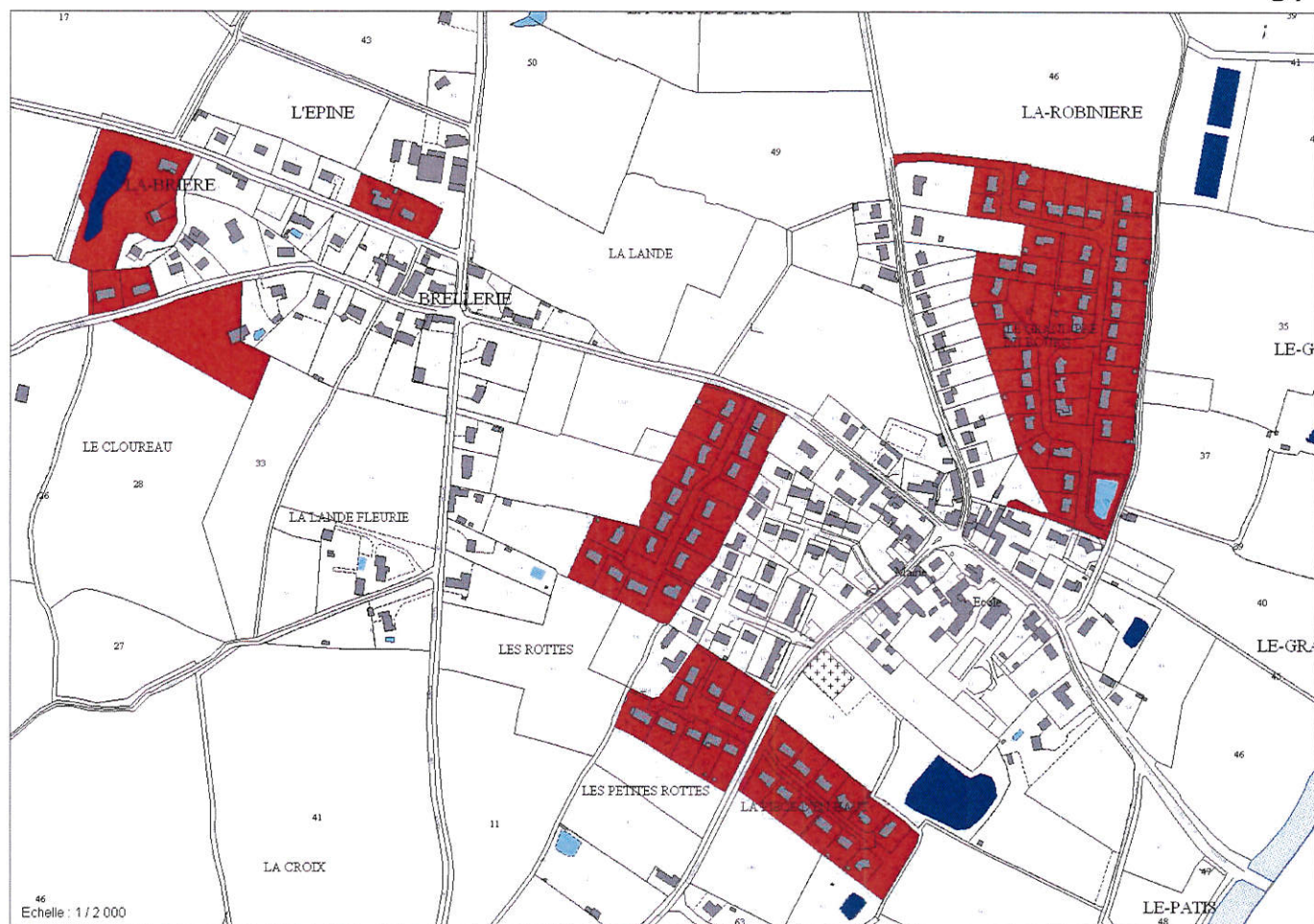
A – LA CONSOMMATION DE TERRAINS AU COURS DES DERNIERES ANNEES

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

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

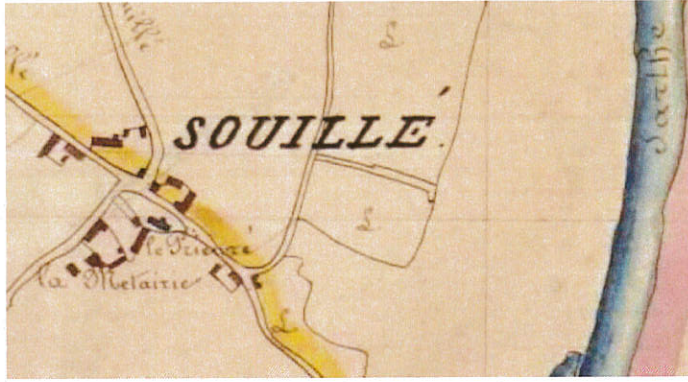
Grâce à la comparaison entre la photographie aérienne IGN datant de 2000 et le fond de plan cadastral datant de 2012, la consommation de terrain pour l'habitat sur la commune de Souillé dans le bourg a pu être évaluée de manière relativement précise.

Une surface de 10,7 hectares, (environ 107 092 m²) a vu sa vocation changer en 11 ans et a accueilli 84 habitations, soit environ 1 275 m² par habitation nouvelle.



CADASTRE NAPOLEONIEN





BOURG DE SOUILLE EN 1957 et 1984 (Source : IGN)



BOURG DE SOUILLE EN 2000 (Source : IGN)





B – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

1 – L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

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

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

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

Différentes hypothèses de croissance démographique ont été évoquées.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les élus ont souhaité fixer un objectif démographique de référence afin d'inscrire Souillé dans une dynamique de développement pour les années à venir.

La population 2012 a été estimée par les élus à 680 habitants.

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 1999 et 2009 (+5,83 % par an), elle augmenterait de 86,5 % en 11 ans (2013-2023 inclus). Elle atteindrait donc **1 268 habitants en 2023 contre 680 en 2012.**

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 1968 et 1999 (+1,8 % par an), elle augmenterait de 21,7 % en 11 ans. Elle atteindrait donc **827 habitants en 2023 contre 682 en 2013.**

Les élus ont retenu un objectif de population de **850 habitants en 2023**, soit un accroissement de 168 personnes. Cela suppose une poursuite de la croissance récente à long terme.

2) DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le desserrement de la population devrait être plus important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est actuellement fort de 2,91. Ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait descendre à 2,70 en 2023.

Pour compenser le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires, il faudrait :
 $(643 / 2,70) - (643 / 2,91) = 238 - 221 = 17$ logements

Pour loger les 168 habitants supplémentaires, il faudra :
 $168 / 2,70 = 62$ logements.

Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 80 ans (60 résidences principales construites avant 1915) avec un taux de 0,5 % par an, il faudrait construire : $60 * 0,5 \% = 0,3$ logement par an, soit **3 logements en 11 ans.**

Pour atteindre cet objectif démographique, il faudrait donc construire entre : $17 + 62 + 3 = 82$ logements en 10 ans, soit en moyenne environ 8 logements par an.

Il faut d'abord essayer de remettre sur le marché le plus grand nombre possible des logements vacants (il n'y en a que 2 au recensement de 2009), notamment dans le bourg : c'est le premier gisement qui ne coûte rien à la collectivité puisque les logements vacants sont déjà desservis par tous les équipements. Mais la collectivité a peu de moyens d'action pour inciter les propriétaires privés à remettre leurs logements vacants sur le marché.

Il faut ensuite s'efforcer de privilégier le remplissage des dents creuses dans le tissu urbain. Là aussi cela ne coûte rien à la collectivité puisque les dents creuses sont déjà desservies par tous les équipements. Mais là aussi, la collectivité a peu de moyens d'action pour inciter les propriétaires privés à vendre une partie de leur propriété comme terrain à bâtir.

Ce n'est qu'après avoir utilisé au mieux ces deux gisements qu'il faudra trouver des terrains à aménager dans le prolongement du bourg actuel.

3) DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER

Sur la base d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare imposée par le SCoT, voirie et espaces verts inclus, la superficie des zones constructibles nécessaires s'établit comme suit :

$$82 \text{ logements} / 12 \text{ logements / ha} = 6,8 \text{ hectares environ}$$

Le SCoT prévoit un rythme de construction de 144 logements entre 2013 et 2030, soit une moyenne de 8 par an.

Sur une densité moyenne de 12 logements à l'hectare imposée par le SCoT, voirie et espaces verts inclus, la superficie des zones constructibles nécessaires s'établirait comme suit :

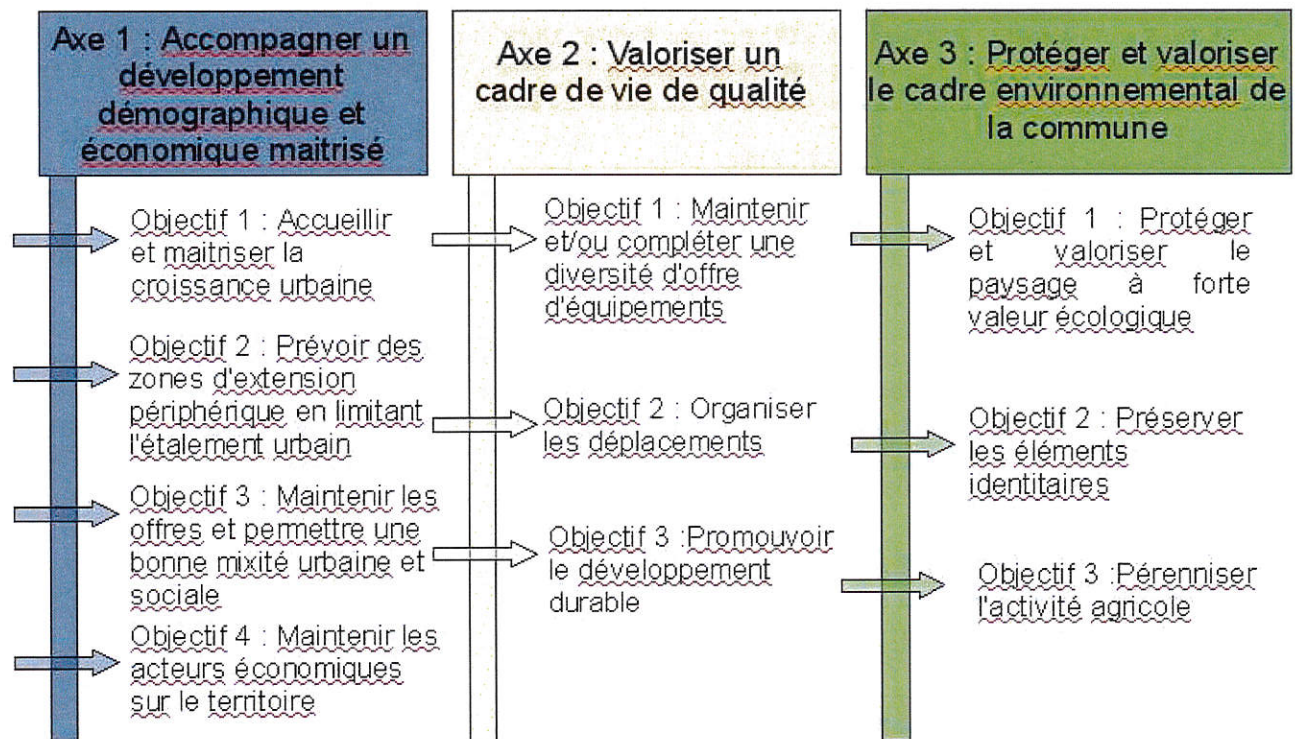
$$8 \text{ logements par an} * 10 \text{ ans (2013-2023 inclus)} = 80 \text{ logements} / 12 \text{ logements / ha} = 6,7 \text{ ha.}$$

Il faudra également réfléchir pour savoir comment la commune fera face à ses besoins au delà des 10 ans et comment lui donner la possibilité de se constituer des réserves foncières en ayant le Droit de Prémption Urbain

Il faudra assurer l'étalement de la consommation de ces terrains dans le temps: d'où l'intérêt de bien répartir entre zones à court terme et zones à long terme ne pouvant être ouvertes à l'urbanisation que par une modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

C – LES CHOIX DU P.A.D.D. AU REGARD DU DIAGNOSTIC

Le PADD...un projet qui repose sur 3 piliers



D – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

* La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 : principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

*** La loi Grenelle 1 du 3 août 2009**

Elle définit les nouvelles orientations à adopter dans les documents d'urbanisme pour notamment **lutter contre l'étalement urbain, l'émission des gaz à effet de serre, et encourager les économies d'énergie.**

*** La loi Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010**

Elle précise les modifications apportées aux documents d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles orientations en matière d'urbanisme définies lors du Grenelle 1. Le volet urbanisme de cette loi entre en vigueur au 13 janvier 2011. Les nouvelles dispositions portent sur la nécessité d'économiser l'espace, les ressources, et de gérer de façon vertueuse les déplacements.

Par la loi n° 2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, le législateur a reporté les différentes échéances d'entrée en vigueur des dispositions relatives aux PLU et SCoT, énoncées par la loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

*** Dispositions communes aux SCoT et PLU**

1) Toute procédure débutée après le 13 janvier 2011 doit aboutir à un document (SCoT ou PLU) « grenellisé », en application des dispositions énoncées par la loi Grenelle 2.

2) Tout document (SCoT ou PLU) approuvé en application de l'ancienne réglementation devra intégrer les dispositions de la loi Grenelle 2 au plus tard le **1er janvier 2016.**

La délibération décidant la révision du PLU de Souillé a été votée le 27 juin 2012, soit nettement après le 13 janvier 2011, date d'application des dispositions du Grenelle de l'environnement.

La collectivité a donc décidé d'intégrer les dispositions du Grenelle 2 (loi Engagement National pour l'Environnement) dans la démarche de révision de son PLU. La «Grenellisation» du PLU a été réalisée en fonction des informations d'ores-et-déjà publiées.

1 – LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

a – LES LOIS GRENELLE 1 ET 2

*** Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences des lois Grenelle 1 et 2 :**

❑ Effort de construction centré entièrement sur le bourg pour favoriser une urbanisation de proximité, compacte. Le mitage de l'espace est supprimé.

❑ Identification des principales « dents creuses » à l'intérieur des parties urbanisées du bourg et travail de densification, site par site selon les contextes rencontrés.

❑ Maîtrise de l'évolution des entités satellites sur l'ensemble du territoire : aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée sur les hameaux de la commune. L'extension et l'amélioration du bâti existant sont seules autorisées.

❑ Principe de densité minimale à l'hectare pour les futurs secteurs à construire soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°2bis). Ces orientations s'efforcent de répondre aux orientations fondamentales du Grenelle et visent à gérer de façon plus économe l'espace foncier.

❑ Ventilation de logements à édifier en compatibilité avec les objectifs de mixité sociale et générationnelle à long terme. Le nombre de logements locatifs sociaux sera augmenté.

❑ Développement et sécurisation des parcours piétons sur les parties urbanisées du bourg, le long de la Sarthe, etc. pour compléter efficacement le maillage doux existant. A terme, tous les nouveaux quartiers seront desservis par des liaisons douces. L'accès au centre bourg, à ses commerces, ses services et ses équipements sera facilité.

❑ Protection des espaces naturels sensibles, des zones humides fonctionnelles le long des ruisseaux et des autres éléments à valeur écologique avérée ou supposée par l'application d'un zonage suffisamment protecteur.

❑ Gel total des possibilités de construire dans les zones inondables délimitées le long de La Coudre et de la Mèze afin de ne pas augmenter l'exposition des populations au risque de débordement des rivières.

❑ Protection des trames vertes et bleues jugées structurantes sur le territoire : rivières La Sarthe et maillage bocager de qualité écologique, patrimoniale ou paysagère.

❑ Ambition démographique raisonnée visant au renouvellement progressif des effectifs de population. Ouverture progressive des terrains à l'urbanisation avec la mise en place de réserves foncières.

❑ Ecriture d'un règlement d'urbanisme permettant la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux renouvelables ou la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

b – LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE DU 13 JUILLET 2010

Cette loi traduit des volontés stratégiques visant à améliorer la compétitivité des filières agricoles et de la pêche. Elle inscrit l'agriculture et la forêt dans un objectif de développement durable du territoire, en préservant et valorisant le capital et le savoir-faire, notamment par la lutte contre le gaspillage du foncier agricole. Ainsi, dans chaque département, une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a été créée.

Elle est composée de représentant des collectivités territoriales, de l'état, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires, d'associations agréées de protection de l'environnement, etc. et elle est présidée par le Préfet.

Les principaux objectifs de la loi :

❶ Maintenir une agriculture durable

☐ Tous les sites d'exploitation en activité ont été identifiés sur le territoire communal et intégrés à l'intérieur d'une zone exclusivement destinée au monde agricole, où tout autre usage est strictement interdit, à l'exception des constructions ou installations de services publics ou d'intérêt collectif.

❷ Préserver le potentiel agronomique

☐ Les agriculteurs n'ont pas apportés de compléments importants à ce sujet. Il en ressort que le PLU n'apporte que très peu de contraintes supplémentaires au fonctionnement des sites d'exploitation actuels. L'impact du développement urbain, sous toutes ses formes, est minime.

☐ La collectivité a fait le choix de ne pas poursuivre le mitage de l'espace agricole. Au-delà de considérations financières réelles, la commune a mis en avant le souhait de conforter le bourg en tant que polarité urbaine « d'avenir ». Cette orientation préserve des potentialités de production agricole durable sur des terres de plus en plus convoitées.

❸ Protéger les continuités écologiques

☐ Les principales continuités écologiques sont préservées de toute nouvelle urbanisation pour garantir leurs intégrités physiques, fonctionnelles et biologiques (colonisation, circulation, reproduction des espèces végétales et animales).

☐ Les haies de qualité font l'objet de mesures de protection pour en préserver les linéaires et assurer les liaisons pérennes entre les zones refuges et les couloirs de circulation de la faune et de la flore.

❹ Réduire de 50% le rythme de consommation des terres agricoles d'ici à 2023

☐ La consommation des terres agricoles dans le projet de PLU de Souillé ne concerne que des zones dédiées à l'habitat ; elles sont situées dans des espaces interurbains le plus souvent non valorisés par l'agriculture (prairies, jachères, etc.).

❺ Assurer le développement équilibré des territoires

☐ En Sarthe, la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a été créée par arrêté préfectoral du 11 mars 2011, suite au décret n°2011-189 du 16/02/2011. Elle est désormais systématiquement consultée sur les projets de PLU des communes sarthoises conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU de Souillé sera donc soumis à la consultation de la CDCEA. Seront abordées les questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

L'avis formulé sera pris en compte dans la poursuite de la procédure de révision n°2 du PLU.

c – LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006

Cette loi renforce l'action en faveur du logement et créent des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. Elle permet notamment aux communes d'imposer réglementairement un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations d'aménagement.

*** Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi ENL:**

☐ Programmation de logements établie dans un objectif de mixité sociale.

☐ Densité de logements à l'hectare fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation (moyenne de 12 logements/ha préconisé dans le SCOT) mais la commune s'efforcera de proposer des projets plus ambitieux).

d – LES LOIS SUR L'EAU DES 3 JANVIER 1992 ET 30 DECEMBRE 2006

Elles visent à améliorer la gestion et la qualité de la ressource en eau potable et la gestion des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.

Elles imposent notamment pour chaque commune d'adapter les choix en matière d'urbanisation aux choix en matière d'assainissement et de définir les secteurs dans lesquels un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

Etude menée à l'initiative de la collectivité en application de la loi sur l'eau de 1992 :

* Etude de zonage d'assainissement réalisée par le bureau d'études AHE en 2013 :

Ce document propose des solutions techniques allant de l'assainissement autonome à la parcelle à l'assainissement de type collectif.

Quatre préoccupations majeures ont motivé la réalisation du schéma directeur :

- Garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées.
- Respecter le milieu naturel en cherchant à préserver les ressources en eaux souterraines et superficielles.
- Assurer le meilleur compromis entre les différentes solutions envisageables.
- S'inscrire en harmonie avec la législation.

* Zonage d'assainissement et cohérence avec les dispositions du PLU

Le zonage d'assainissement a été validé le 31 août 2004. L'assainissement collectif recouvre l'ensemble du bourg. La carte du périmètre actuel d'assainissement collectif est fournie dans le document relatif aux annexes sanitaires

Cependant une cohérence entre le découpage en zones du PLU et le zonage d'assainissement sera nécessaire. Suite à l'élaboration du PLU, le zonage d'assainissement devra être modifié. Cette révision du zonage d'assainissement devrait être soumise à enquête publique en parallèle de l'enquête publique sur le projet de PLU.

* Assainissement autonome

Toutes les autres entités de la commune, écarts ou hameaux doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. L'article 5 du PLU oblige le pétitionnaire à mettre en place un dispositif adapté à la nature et à la configuration de l'unité foncière sur laquelle elle s'implante.

Cette obligation est étendue au permis de construire, dans le cas de division foncière, de réfection ou de changement de destination.

Le contrôle des dispositifs est assuré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes des Portes du Maine. Les coûts de maintenance ou de réhabilitation des systèmes sont à la charge des pétitionnaires.

Aucune superficie minimum des terrains n'est imposée à l'article 5 du PLU, compte-tenu de l'évolution rapide des technologies de traitement individuel des eaux usées. La loi SRU interdit la fixation d'une superficie minimum de terrain pour l'assainissement individuel, sauf si elle est motivée de façon pragmatique dans un schéma directeur d'assainissement ou toute étude scientifique de nature similaire. Ce n'est pas le cas sur Souillé. **Aucune valeur n'est communiquée à l'étude de zonage d'assainissement.**

* Capacité des ouvrages de traitement

La commune dispose d'un assainissement collectif de type séparatif pour la partie agglomérée du bourg. Le réseau rejoint actuellement la station d'épuration mise en service en 1996 à l'Est du bourg, en bordure de la Sarthe. Elle fonctionne par traitement biologique par lagunage naturel. Elle a une capacité nominale de 250 équivalents habitants.

La charge actuellement collectée est estimée à 330 EH au maximum, ce qui dépasse a priori la capacité nominale de Traitement. La station n'est plus apte à traiter la surcharge. Le projet d'extension de la lagune est prévu pour l'année 2014 afin qu'elle soit en mesure de traiter les eaux usées de la population que devrait accueillir le bourg au cours des prochaines années.

* La protection de l'eau potable

La loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté préfectoral, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable, dans un délai de cinq ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres doivent être retranscrits en servitudes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé.

Trois périmètres sont institués :

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la Collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau.
- Un périmètre rapproché central, à l'intérieur duquel des précautions, quant à l'urbanisation et aux activités, sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- Un périmètre de protection rapproché périphérique, à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le territoire de Souillé ni dans les environs immédiats.

• Dans le domaine de la prise en compte des zones naturelles dans les PLU.

• Les services de l'Etat et du Département demandent que les rives des cours d'eau et les milieux humides intéressants soient protégés dans le PLU par un zonage et une réglementation adaptés dans un but de préservation de la qualité des eaux et d'amélioration des paysages.

• **Volet Hygiène en milieu rural** : l'article L 111-3 modifié du Code Rural s'applique.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles liées à l'agriculture, l'élaboration du PLU prend en compte les prescriptions suivantes : les limites des zones constructibles avec les zones agricoles seront situées à au moins 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité ; en zone Ah ou N la transformation d'un bâtiment à usage agricole en habitation n'est autorisée qu'à condition qu'il soit situé à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité.

Tout projet d'aménagement sera soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration conformément au Code de l'environnement (études loi sur l'eau). Ces études préalables examineront avec précision la problématique du pluvial à l'échelle d'îlot de projet. Des mesures compensatoires pourront être exigées le cas échéant.

e – LA LOI SUR LES PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993

Elle a pour objet une meilleure prise en compte des paysages urbains et naturels. La mise en oeuvre de cette loi est facilitée par la loi Solidarité et de Renouvellement Urbains qui insiste sur la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme.

Plusieurs unités paysagères ont été relevées sur la commune de Souillé (un fond de vallée humide, un glacis agricole bocagé et openfield, etc.). Chacune d'elle résulte de conditions topographiques, d'humidité, de sol et de sous-sols particuliers, de mise en valeur séculaire par l'intervention humaine, etc.

La combinaison de ces paramètres aboutit à la constitution de milieux paysagers spécifiques et fragiles, qu'il reste néanmoins difficile de qualifier. L'interprétation de la beauté d'un site ou d'un paysage résulte effectivement des représentations de chacun.

Un consensus a été trouvé pour préserver les éléments les plus emblématiques de la commune (les haies), héritage d'un mode de valorisation ancestral de l'espace communal et support à l'avenir d'une stratégie touristique basée autour du tourisme « vert », créneau intéressant pour un territoire comme Souillé.

* Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi paysage :

☐ Définition d'un règlement visant à protéger les caractéristiques architecturales et patrimoniales des bâtiments les plus intéressants.

☐ Identification et protection d'un réseau de haies, élément constitutif de la commune. L'enjeu a été de repérer les haies les plus intéressantes sur le plan de l'action anti-érosive, de l'impact paysager ou de la biodiversité. Cet inventaire réalisé par le bureau d'études DEWAILLY a fait l'objet de compléments par la commission urbanisme. Les propositions de linéaires de haies à protéger ont été examinées et validées par les exploitants agricoles de la commune.

Au final, les haies d'intérêt sont repérées aux plans de zonage selon 2 types : 7,8 km de haies ont été classées parmi des haies très intéressantes et seront soumises à une déclaration préalable (refus sauf exception) et 4,5 km de haies ont été classées comme des haies intéressantes soumises à une déclaration préalable (accord si plantations compensatrices).

Tout arrachage d'une haie protégée est soumis à déclaration préalable. Des mesures compensatoires seront demandées au pétitionnaire (cf. art.13 du PLU).

- ☐ Lutte contre la consommation excessive de terres agricoles ou naturelles et gel du mitage de l'espace.
- ☐ Intégration des zones humides potentielles situées le long de la Sarthe et des ruisseaux et dans les zones inondables au sein d'un zonage protecteur, le plus souvent Zone naturelle protégée (Np).
- ☐ Régulation des implantations agricoles autour des sites d'exploitation.
- ☐ Comblement des espaces non construits du bourg.

f – LA LOI SUR LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995 (LOI BARNIER)

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Aucune voie terrestre classée à grande circulation n'est identifiée sur la commune. La loi Barnier ne trouve donc pas de traduction dans le cas présent.

Toutefois, des recommandations d'implantation de constructibilité sont préconisées par le Conseil Général, gestionnaire du réseau des routes départementales. Elles ont été intégrées au projet de PLU lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec le principe de densité.

g – LA LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit définit dans son article 13, des devoirs nouveaux pour tous les aménageurs et constructeurs dans le domaine de la lutte contre le bruit généré par les infrastructures terrestres (infrastructures appelées à supporter en 2015 plus de 5000 véhicules par jour).

Une zone de nuisances sonores déborde sur la commune de Souillé, il s'agit d'un débord des 250 mètres qui s'appliquent sur l'autoroute A28. Cette bande de nuisances sonores n'affecte aucune habitation donc impacte très peu sur le PLU de Souillé.

h – LA LOI DU 5 JUILLET 2000 RELATIVE A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Sarthe a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 avril 2013.

Il définit les obligations des communes en matière d'aires d'accueil à réaliser ou à réhabiliter. Il définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

La commune de Souillé fait partie de la communauté de communes des Portes du Maine dont la compétence en matière d'accueil des gens du voyage a été transférée au Syndicat Mixte de la Région Mancelle pour le stationnement des gens du voyage. Elle est concernée par le nouveau schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage approuvé le 4 avril 2013. Un terrain d'accueil a été aménagé à Saint Jean d'Assé.

Les Services de l'état demandent de prévoir et de permettre le stationnement de caravanes dans les zones urbaines et à urbaniser. Le règlement n'interdira donc pas le stationnement des caravanes dans les zones urbaines.

i – LA LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE DU 1ER AOUT 2003 ET LE CODE DU PATRIMOINE

Ces entités sont concernées par les dispositions du Code du patrimoine :

« Tous travaux situés à l'intérieur des zonages feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie. Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux

soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser le préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.

La loi n°2003-707 du 1er août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 7 500 euros d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

5 entités archéologiques sont dénombrées sur la commune. Elles ont fait l'objet d'une saisine par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) à leurs abords : on parle alors de sites archéologiques (5 sur la commune). Elles font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage au présent document d'urbanisme.

Aucune zone à urbaniser n'impacte directement les entités ou sites archéologiques, souvent situés à l'écart de la polarité urbaine, à part le site de l'église qui est située au cœur du bourg mais qui ne devrait pas être impacté.

2 – LES ACTIVITES AGRICOLES ET LE RESPECT DES CONTRAINTES SANITAIRES

3 sites d'exploitation agricole ont été identifiés sur le territoire par la commune. Une réunion de concertation a été organisée le 9 avril 2013 à la Salle des fêtes de Souillé où étaient invités tous les habitants et les exploitants agricoles présents. Pour répondre à l'intérêt général de préservation de la filière, tous les sites d'exploitation en activité ont été maintenus en zone agricole.

Le maintien du patrimoine bâti agricole et la préservation des potentiels de reprise (par un repreneur identifié ou non) a constitué la priorité de la commission urbanisme.

Principales orientations définies au PLU destinées à protéger les activités agricoles :

- ☐ Inscription de l'ensemble des sites d'exploitation pérennes en zone A pour éviter la transformation des bâtiments pour un autre usage.
- ☐ Une zone agricole de développement uniquement pour les exploitants agricoles : une zone agricole affirmée.
- ☐ Lutte contre le mitage de l'espace agricole par la définition d'une distance maximale pour l'implantation des bâtiments d'exploitation agricole : 100 mètres sauf contrainte technique justifiée. Cette disposition est également valable pour éviter l'introduction de tiers en zone agricole en cas de reventes séparées habitation / bâtiments agricoles.
- ☐ Maîtrise des consommations foncières agricoles par la réduction de la taille des parcelles des futurs lots à construire en zone urbaine.
- ☐ Interdiction de créer des logements supplémentaires en zone N, sauf changement de destination d'une construction existante qui ne peut se faire que lorsque toutes les conditions imposées sont remplies.

3 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, doivent figurer, en annexe au Plan Local d'Urbanisme, les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

La mise à jour de ces servitudes est régie par la procédure prévue à l'article R.123-22 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit à construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

❶ A4 – Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau

La Sarthe est un cours d'eau navigable dans toute sa traversée de Souillé.

La servitude de passage pour permettre la gestion des ressources en eau s'applique de part et d'autre de la rivière La Sarthe.

❷ EL7 - Servitude d'alignement

Il y a des servitudes d'alignement le long des Routes Départementales : - RD 148
- RD 148 bis

❸ PM1: Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (P.P.R.N.I.)

Souillé est concerné par le Plan de prévention du Risque Naturel Inondation par la rivière « La Sarthe » des communes de Saint Léonard des Bois à Saint Saturnin approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2007.

Pour les effets juridiques liés à ces servitudes, se reporter au document n°4B1 : Liste des Servitudes d'utilité publique.

4 – LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

a – LE RISQUE D'INONDATION : Vallée de la Sarthe

Le risque inondation est réglementé par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI). **Ce document sera annexé au présent PLU. Ses prescriptions sont « supérieures » à celles du PLU.**

Les différentes zones d'aléas ont été prises en compte dans le tracé des délimitations du zonage. Aucune construction nouvelle n'est autorisée sur l'ensemble du lit majeur de la Sarthe, à l'exception du secteur au Sud du bourg vers la rue des ponts menant à la Sarthe dont une partie est située en aléa faible, qui pourra continuer à évoluer par densification dans les prochaines années (aléa faible). Par principe, les zones soumises à inondation sont catégorisées en zone naturelle inconstructible.

Il est vrai que la configuration assez évasée du lit de la Sarthe sur la commune entraîne une zone inondable conséquente, même si le risque reste le plus élevé à proximité du lit mineur, où les hauteurs d'eau en épisode de crue peuvent dépasser les 2 m.

L'ensemble des îlots d'habitat en bord de Sarthe sont classés en aléa fort. Le risque d'inondation est maximum et la vulnérabilité des biens et des personnes exacerbée. Le PPRNI interdit toute construction ou installation sur les secteurs concernés.

b – LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES

Le risque de remontées de nappes est en sub-affleurante le long de la rivière de la Sarthe. Le reste du territoire est concerné par un risque d'inondation de remontées de nappes de sensibilité faible à très faible à part au sud du hameau de la lande qui est concerné par une nappe sub-affleurante à certains endroits.

Il ne représente donc pas une contrainte importante pour le développement urbain. Des désagréments plus ou moins importants pourraient alors être portés aux habitations proches de la rivière (inondation de caves, etc.).

c – LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Aucun risque de mouvements de terrain n'a été indiqué au niveau de la commune de Souillé.

En ce qui concerne les risques liés au retrait-gonflement des argiles, seuls les aléas faible et nul concernent la commune selon la cartographie du BRGM. D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisé par

la BRGM, la commune de Souillé est concernée pour la majorité du territoire par un aléa faible (99%) et pour 1% du territoire par un aléa à priori nul.

Le centre-bourg est concerné par un aléa faible. Le risque demeure donc très limité.

d – LE RISQUE D'INCENDIE PAR FEUX DE FORET

Le risque de feux de forêt est faible sur la commune. Le taux de boisement est très inférieur à la moyenne départementale. Aucune vigilance particulière n'est à apporter sur ce point dans le présent PLU.

e – LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque de transport de matières dangereuses est diffus selon le dossier départemental des risques majeurs. **Aucune zone de danger réglementée n'est applicable sur la commune.**

Les futures constructions ne sont donc pas soumises à la résurgence de ce risque.

f – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SPECIFIQUES

Le risque technologique correspond à l'évaluation des conséquences et de la probabilité de survenue d'un accident technologique sur les personnes, sur les biens ou sur l'environnement.

Aucun site SEVESO de type I ou II n'est présent sur la commune. Le territoire n'est pas non plus concerné par des restrictions à la constructibilité liées à la présence d'un site SEVESO sur une commune limitrophe.

Les installations classées pour la protection de l'environnement concernent essentiellement des installations agricoles. L'exploitation des Jenvries est en campagne et distante des habitations de tiers.

La commune de Souillé a sur son territoire une exploitation agricole concernée par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ; elle recense dans son plan d'épandage, des parcelles inventoriées pour recevoir des effluents d'élevage. Des surfaces sont également répertoriées pour recevoir des épandages de boues.

La réglementation des installations classées découle du code de l'environnement.

Les installations classées autres qu'agricoles sont exemptes du territoire.

Sur Souillé, on ne recense aucun site BASOL et aucun site BASIAS.

5 – LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

a – LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF

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

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à 17 km de Souillé.

Il s'agit des sites *FR5200647 « Vallée du Narais, forêt de Berce et ruisseau du Dinan »* qui s'étend sur les communes de Saint Mars la Brière, Parigné l'Evêque.... et du site *FR5202003 « Bocage à Osmoderma Eremita entre Sille-le-Guillaume et Grande-Charnie »* On notera également qu'aucune ZNIEFF n'est identifiée sur la commune de Souillé.

Compte tenu de la composition de ces sites Natura 2000 et de leur éloignement par rapport aux sites d'urbanisation future définis au PLU, il est considéré qu'aucun impact lié à l'aménagement n'est à prévoir sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites (décret n°2010-365 du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences NATURA 2000).

b – LES ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES

Conformément à la disposition 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne, reprise au SAGE Sarthe Amont, la pré-localisation de zones humides réalisée par la DREAL a été affinée sur le territoire de Souillé par une commission locale.

Les zones humides potentielles situées le long des ruisseaux le plus souvent en zone inondable constituent des zones humides fonctionnelles repérées sur le document graphique et classées en zone naturelle protégée totalement inconstructible. La présence d'une zone humide fonctionnelle renvoie au respect des dispositions L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement. Des mesures compensatoires seront demandées en cas de projet impactant tout ou partie d'une zone humide fonctionnelle.

Les autres zones humides situées en zone agricole ont été repérées sur le document graphique.
La localisation des zones humides est reprise dans les documents graphiques du PLU.

Aucun projet d'urbanisation ne viendra impacter les zones humides fonctionnelles. Les autres zones humides n'ont pas vocation à être détruites par leur classement en zone naturelle ou agricole. La compatibilité avec le SDAGE Loire – Bretagne est donc assurée.

c – LES ZONES NATURELLES

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

Les motifs de classement en zone naturelle sont donc multiples :

❶ La notion de risques majeurs et d'aléas

Le Plan de Prévention des Risques Inondations de la rivière La Sarthe est mentionné et repéré sur les documents graphiques par un secteur « i ». De plus, ce PPRI est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

❷ La préservation de la biodiversité

Les zones humides, les prairies, les boisements en coteaux, les ripisylves sont autant d'éléments biologiques d'intérêt écologique à protéger ou à restaurer pour atteindre les objectifs du Grenelle de l'environnement : identification des trames vertes et bleues (TVB).

❸ L'esthétisme et l'approche historique

La vallée de la Sarthe conditionne la formation de paysages intimistes et caractéristiques un fond de vallée. L'ambiance aquatique est perçue régulièrement par la présence de la rivière et de plans d'eau.

La protection durable de ces espaces naturels explique le choix du classement en zone naturelle protégée.

VI – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

A – UN ZONAGE EQUILIBRE

Le projet de PLU doit permettre :

=> une répartition spatiale pertinente des territoires naturels à préserver pour leur qualité ou leur productivité économique, des espaces naturels en voie de mutation vers une urbanisation et des sites urbains.

=> une traduction dans chacun des articles du règlement des volontés de protection, de mise en valeur, de reconquête ou d'aménagement de ces espaces.

Zone	Vocation	Description
UC	Zone Urbaine centrale	Zone urbaine ancienne du centre-bourg, dont le périmètre correspond à l'ensemble des maisons à l'alignement ou accolées. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.
UP	Zone Urbaine périphérique	Zone urbaine correspondant aux quartiers d'extension contemporaine de la commune où l'habitat pavillonnaire est dominant. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.
1AUh	Zone d'urbanisation groupée pour l'habitat	Zones à urbaniser à court terme, ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. L'aménagement de ces zones devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation. Les zones 1AUh ont une vocation résidentielle et une fois aménagées deviendront des zones UP.
2AUh	Zone d'urbanisation future pour l'habitat	Zone insuffisamment desservie ou non desservie par les équipements publics et constituant une réserve foncière à long terme sur laquelle un développement ultérieur est envisagé. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une modification du PLU. La zone 2AUh est à vocation d'habitat.
A	Zone réservée à l'activité agricole	Espaces agricoles à préserver.
Ah	Secteur de la Zone agricole non spécialement protégé	Secteur non spécialement protégé où les constructions nouvelles sont interdites mais où les extensions mesurées des constructions existantes et la construction d'annexes dissociées sont autorisées.
Nh	Secteur de la Zone naturelle non spécialement protégé	Secteur non spécialement protégé où les constructions nouvelles sont interdites mais où les extensions mesurées des constructions existantes et la construction d'annexes dissociées sont autorisées.
Na	Zone naturelle réservée aux activités	Zones naturelles dédiées aux activités artisanales, tertiaires et commerciales pouvant provoquer des nuisances particulières.
NL	Zone naturelle destinées aux équipements de sports, tourisme et loisirs.	Zones naturelles destinées à accueillir des constructions liées aux équipements de sports, tourisme et loisirs.
Np	Zone naturelle protégée pour les sites et paysages	Zone naturelle protégée en raison de la qualité des biotopes des sites ou comportant des risques et des nuisances (le long de la Sarthe et du ruisseau des Jolles).

1 – LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones déjà équipées ou devant être équipées dans les 10 années à venir (durée de vie théorique du PLU). Ce niveau d'équipement (desserte par le réseau collectif d'assainissement, trottoirs, éclairage public...) permet aux zones urbaines d'être constructibles immédiatement au coup par coup.

Plusieurs types de zones urbaines sont distinguées au PLU, selon leur fonction, leur densité urbaine et leur utilisation souhaitée.

Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions ne peuvent être les mêmes. L'urbanisation au coup par coup en zone urbaine permet de combler « les dents creuses » du tissu bâti.

La loi SRU incite les communes à densifier au maximum le bâti existant et à s'étendre de façon modérée aux dépens du milieu rural. Quelques constructions au coup par coup pourraient ainsi prendre place dans le tissu urbain actuel.

Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité. Il ne présente pas de risque pour la commune, la zone étant déjà équipée ou sur le point d'être équipée.

a – LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC)

La zone UC couvre près de **3,8 hectares** : elle correspond au centre bourg ancien où les bâtiments sont implantés de façon relativement dense, souvent à l'alignement de la voie, et sur des terrains plutôt petits.

La vocation de la zone UC est de recevoir toutes les constructions et installations correspondant à la vie active d'un bourg : habitations, équipements collectifs, commerces et services, activités non nuisantes.

Cette zone est centrée autour de l'église et s'étire de part et d'autre de la rue des Ponts et de la rue de la mairie. La zone urbaine centrale a été délimitée en fonction de la densité des constructions et de leur implantation à l'alignement de la voie.

En zone urbaine centrale nous retrouvons une part importante du tissu économique de proximité ainsi que les équipements administratifs tels que la mairie.

Le centre ancien étant entièrement desservi par les réseaux, le raccordement à tous les réseaux, et notamment au réseau d'assainissement, est obligatoire pour toutes les nouvelles constructions.

Les élus ont fait le choix de soumettre l'ensemble des bâtiments de la zone centrale à une demande d'un permis de démolir obligatoire pour tous les bâtiments de la zone centrale afin de préserver au maximum le caractère actuel du centre bourg.

L'école, la mairie et la salle polyvalente avec son parking sont classées en zone urbaine centrale. Cette zone d'équipements est située au cœur du bourg.

L'objectif 1 de l'orientation 2 du PADD est axé sur la capacité de la commune « à maintenir et /ou compléter la diversité de l'offre d'équipements et à anticiper les besoins ».

LA ZONE URBAINE CENTRALE DE SOUILLE



Source : Cabinet X. DEWAILLY

b – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP)

La zone UP correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire formant en général des secteurs d'urbanisation assez récente autour du centre historique de Souillé.

La zone UP comprend les extensions plus récentes du bourg de Souillé et correspond aux secteurs bâtis moins denses, et notamment aux lotissements pavillonnaires. La zone UP peut recouvrir également des terrains encore libres mais équipés ou devant être équipés prochainement par la commune.

Les zones UP se sont développées autour de la zone urbaine centrale et particulièrement vers le Nord et le Sud-Ouest du bourg. Elles ont une superficie de **16,4 hectares**.

La zone UP est mixte puisqu'elle comprend de l'habitat, des services et activités et des équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Cette zone se caractérise également par une forte présence du végétal.

La zone urbaine périphérique est plus ou moins remplie. Elle est normalement entièrement desservie par les réseaux, et notamment par le réseau d'assainissement.

Exemple d'un lotissement de Souillé



Source : Cabinet X. DEWAILLY

La zone urbaine périphérique comprend une zone vierge de toute construction derrière le cimetière, cette zone est réservée par la commune pour permettre une extension du cimetière dans les années à venir.



Source : Cabinet X. DEWAILLY

2 – LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser peuvent se répartir entre des zones urbanisables pour l'habitat immédiatement sous forme d'opérations d'ensemble (zones 1AUh) et des zones urbanisables pour l'habitat à plus long terme, après modification du PLU (zone 2AUh).

Il n'y a pas de zones à urbaniser pour l'accueil d'activités. En effet la Communauté de communes n'envisage pas d'aménager une zone d'activités sur le territoire de Souillé.

a – LES ZONES URBANISABLES IMMEDIATEMENT POUR L'HABITAT (1AUh)

Ces zones à urbaniser concernent principalement des terrains en « dents creuses » enclavés dans le bourg ou à proximité immédiate.

Les opérations groupées permettront de prendre en compte la diversité des souhaits de la population en matière d'habitat et de permettre à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

De plus, il faut penser à un développement harmonieux et progressif, en continuité des zones déjà urbanisées.

Les deux enveloppes constructibles identifiées (secteurs autour du cimetière, au Sud de la RD 148 bis) sont comprises dans l'enveloppe du bourg et offrent suffisamment de foncier pour satisfaire le scénario de développement résidentiel.

Les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble en respectant les orientations d'aménagement et de programmation.

Des objectifs de densité minimale devront être respectés ; la production de logements devra être diversifiée.

Dans les zones 1AUh (A Urbaniser pour l'habitat), sont seules autorisées les opérations groupées à condition qu'elles respectent les Orientations d'aménagement et de Programmation et que l'aménageur prenne en charge la viabilité interne de l'opération. Elles peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitation (vente de terrains bâtis). Ces derniers donnent une image urbaine supérieure, par l'unité des formes et des matériaux.

Dans le cas d'un lotissement, il y a trois solutions :

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir,
- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend des terrains.
- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains.

Il peut être intéressant pour la commune de s'investir dans une politique communale de lotissement afin d'avoir toujours des terrains à proposer au fur et à mesure des besoins. Un lotissement communal permet également de maîtriser le rythme de l'urbanisation lorsque l'attractivité est trop forte, et d'être sûr de la qualité des équipements.

Les lotissements permettent de rentabiliser et d'organiser au maximum l'espace disponible pour l'habitat mais ce type d'urbanisation a parfois aujourd'hui tendance à repousser une certaine clientèle.

Toutefois la mise en place d'écrans végétaux, pour créer de petites unités urbaines, peut être un élément important de la qualité du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de garder au maximum la végétation existante et de l'intégrer dans le plan masse des lotissements.

Les élus ont souhaité privilégier les zones d'extensions sous forme d'opérations d'ensemble et ils ont fait le tour du bourg pour déterminer les zones d'extension.

Le bourg ne peut pas s'étendre vers l'Est car la zone inondable du PPRNI de la Sarthe est très proche du bourg.

Les élus n'ont pas souhaité développer le bourg vers le Nord afin de ne pas empiéter sur la zone agricole : en effet la parcelle ZD 46 de La Robinière a une superficie de près de 6 hectares d'un seul tenant et elle est située entre le bourg et le siège d'exploitation de La Heuzardière. De même les terrains situés à l'Ouest de la route de la Moraderie ont encore une vocation agricole marquée et sont relativement mouillants.

Les élus n'ont pas souhaité développer le bourg vers le Sud sur les parcelles ZE 140, 4 et 5 de part et d'autre de la RD 148. En effet cela aurait entraîné un étirement du bourg le long de la RD 148 et aurait sans doute nécessité des postes de relèvement pour ramener les eaux usées à la station.

Les élus ont préféré rentabiliser les dents creuses dans le bourg et étendre le bourg en direction du hameau de la Lande puisqu'à terme ils veulent raccorder ce hameau au réseau d'assainissement collectif.

Les secteurs 1AUh sont donc les suivants :

- **La zone 1AUh située autour du cimetière**, est destinée à recevoir des constructions sur une superficie de **13 058 m²**. Cette zone est enclavée entre le bourg ancien et la zone périphérique. La commune a eu de la chance que ce terrain proche du bourg soit resté vierge de toute construction.

Cette zone se situe sur un terrain qui ne présente pas une qualité agronomique des terres exceptionnelles et est idéalement placée pour permettre de nouvelles constructions en accession à la propriété et quelques logements sociaux idéalement placés très près du centre bourg.

Cette zone est protégée des vents d'Ouest par les bâtiments situés à l'Ouest de la rue de la mairie, cependant la forme du terrain ne permet pas facilement l'aménagement de la zone.

- **La zone 1AUh située au Sud de la RD 148 bis** est destinée à recevoir des constructions individuelles et intermédiaires sur une surface de **22 586 m²**. Cette zone permettra d'arrondir le bourg et de relier le lotissement de la Chapelle Sainte Anne au hameau de La Lande où les constructions sont installées sur de grands terrains puisqu'il s'agit d'une ancienne zone NB (constructible au coup par coup). Il faut constater que le hameau de La Lande paraît un peu déconnecté du bourg jusqu'à présent ; ainsi le comblement de la zone 1AUh permettra de relier le bourg de Souillé et le hameau. L'inconvénient de cette zone (nécessité d'étendre le réseau d'assainissement pour alimenter la zone) se transforme en atout car cela rapprochera le réseau d'assainissement du hameau de la Lande que la commune veut desservir à terme. Cette zone permettra également de sécuriser la liaison du hameau au bourg par la création d'une voie douce.

Cette zone pourra également accueillir quelques logements sociaux.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur ces secteurs 1AUh ; elles donnent des principes d'accès et d'organisation pour chaque secteur (morphologies urbaines, marges de recul et espaces à paysager), principes avec lesquels les futurs projets devront être compatibles.

Justification des surfaces classées en zone 1AU

Une surface minimale de 6,7 ha avait été calculée comme devant être classée en zone d'urbanisation pour l'habitat afin que la commune puisse atteindre ses objectifs de croissance démographique avec une densité de 12 logements à l'hectare.

La superficie de 3,6 ha mise en zone d'urbanisation à court et moyen terme incitera les élus à ne pas gaspiller de terrains et à densifier leur urbanisation.

Les règlements graphique et écrit encouragent la densification urbaine en mettant en place ces zones 1AUh qui permettront un remplissage cohérent des espaces laissés libres par l'urbanisation passée tout en restant à l'intérieur d'une enveloppe globale qui ne s'étend pas (gestion économe de l'espace).

b – LES ZONES URBANISABLES A LONG TERME POUR L'HABITAT (2AUh)

Ce classement permet de donner à la commune le Droit de Préemption Urbain et lui permet donc de se constituer des réserves foncières au fur et à mesure des mutations. Une zone 2AUh a été délimitée au Nord du bourg à la place d'une ancienne zone NAa du POS. **Cette zone 2 AUh a une superficie de 1,9 hectares.** Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une modification ou une révision du PLU après enquête publique et élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LA ZONE « 1AUh » SITUEE AUTOUR DU CIMETIERE



Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études

Thème	Contraintes à minimiser	Potentils à exploiter
Gestion de l'eau		Bonne desserte par le réseau d'adduction en eau potable et par le réseau d'assainissement.
Gestion des déplacements	Accès sur la RD à fixer avec le conseil général. Accès le long du cimetière assez étroit (voie en sens unique).	Zone accolée au bourg ancien. Accès automobile par la rue de la Mairie. Proximité immédiate des commerces, services et équipements. Liaison directe pour aller à l'école au moins pour les piétons
Impact agricole	Terrain situé au Nord exploité par l'agriculture.	Terrain enclavé dans le bourg. Partie Sud du terrain appartenant à la commune.
Biodiversité, paysage et patrimoine		Pas de milieu naturel patrimonial sur la parcelle.
Environnement climatique	La parcelle a une forme ne facilitant pas l'aménagement.	Protection de la zone par rapport aux vents d'Ouest par le lotissement « Le Champ du bourg ».



Source : X. DEWAILLY Bureau d'études

LA ZONE « 1AUh » SITUEE AU SUD DE LA RD 148 bis



Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études

Thème	Contraintes à minimiser	Potentiels à exploiter
Gestion de l'eau	Terrain non desservi par le réseau d'assainissement. Réseau à tirer le long de la RD 148 bis.	Bonne desserte par le réseau d'adduction en eau potable.
Gestion des déplacements	Accès sur la RD 148 bis à aménager en liaison avec les services du Conseil Général.	Zone accolée au lotissement La Chapelle sainte Anne. Raccordement entre le bourg et le hameau de La lande. Imposer une liaison piétonne entre le nouveau lotissement, le hameau de la Lande et le lotissement de la Chapelle Sainte Anne.
Impact agricole	Terrain exploité par l'agriculture.	Terrain qui raccordera le bourg et le hameau de La Lande.
Biodiversité, paysage et patrimoine		Essayer de préserver au maximum la haie qui borde la parcelle n°18 au Nord.
Environnement climatique	La parcelle a une forme facilitant l'aménagement.	Protection de la zone par rapport aux vents d'Ouest par les constructions bordant la RD 241 et par le hameau de La Lande.



Source : X. DEWAILLY Bureau d'études

LA ZONE « 2AUh » SITUEE AU NORD DU BOURG



Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études

Thème	Contraintes à minimiser	Potentiels à exploiter
Gestion de l'eau		Bonne desserte par le réseau d'adduction en eau potable et par l'assainissement.
Gestion des déplacements	Accès sur la RD 148 bis à aménager en liaison avec les services du Conseil Général.	Zone accolée au bourg ancien et périphérique. Accès possible par le chemin de la moraderie.
Impact agricole	Prairie	Terrain qui arrondira le bourg.
Biodiversité, paysage et patrimoine		Essayer de préserver au maximum les arbres et haies présents sur la zone.
Environnement climatique	Pas de protection des vents d'ouest.	La parcelle a une forme facilitant l'aménagement.



Source : X. DEWAILLY Bureau d'études

La parcelle 110 a été classée en zone 2 AUh car les élus ne savent pas si la parcelle ZE 110 qui a une superficie de 2 hectares et qui dépend de la propriété située sur les parcelles AA 161 et 162 sera prochainement disponible ou pas. De plus l'urbanisation de ce terrain nécessiterait de reprendre entièrement le réseau d'assainissement situé route de la Moraderie qui est un réseau unitaire qui ramène toutes les eaux usées dans le centre bourg qui est saturé.

3 – LES ZONES AGRICOLES

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

⇒ La zone A, correspond à toutes les zones agricoles du territoire communal qu'il est prévu de conserver et de pérenniser.

Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique et biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

La Loi SRU a rendu très strict le règlement de la zone agricole. Seules les constructions liées à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont désormais autorisées.

La loi a pour but de préserver les possibilités d'implantations futures de jeunes agriculteurs et de limiter tout risque de conflits entre agriculteurs et non-agriculteurs.

Le but de la zone A est de préserver à long terme l'agriculture comme activité économique viable.

Tous les sièges agricoles pérennes doivent donc être compris dans la zone A afin de garantir leur développement (possibilité d'implanter un établissement classé...) ou de favoriser leur reprise par un jeune.

Lors de l'étude du PLU, les élus de Souillé ont été chargés de recenser les sièges d'exploitations agricoles de la commune et les constructions qui y étaient liées et d'évaluer leur pérennité.

L'objectif 3 de l'orientation 3 du PADD vise « Pérenniser l'activité agricole ». C'est pourquoi la zone A englobe l'ensemble du plateau agricole de la commune, soit plus des 3 quarts du territoire communal.

La pérennité de chacun des sièges a été étudiée en fonction de l'âge de l'exploitant, de la surface exploitée, de la localisation du siège et de son activité actuelle.

Chaque siège jugé pérenne pour les années à venir a été classé en zone A (réservée à l'activité agricole) sur les plans de zonage du PLU.

Lorsque l'exploitant agricole était proche de la retraite, il fallait examiner si le siège avait un repreneur ou s'il pouvait faire assez facilement l'objet d'une reprise (selon la nature des installations, l'éloignement par rapport aux constructions avoisinantes...).

La Chambre d'Agriculture préconise en effet de laisser au maximum sa chance à l'activité agricole et de classer tous les sièges pouvant faire l'objet d'une reprise en zone A.

La Chambre d'Agriculture a rappelé qu'il était dangereux pour l'activité agricole de dissocier les bâtiments d'exploitation de la maison d'habitation en classant cette dernière en secteur N. En effet, cela pourrait avoir comme effet de privilégier la reprise de cette maison par un non-agriculteur et d'induire la présence d'un tiers près des bâtiments d'exploitation et donc un risque de conflit de voisinage.

Il n'est pas toujours souhaitable de demander leur avis aux agriculteurs sur leur souhait en matière de zonage. En effet, les intérêts privés des agriculteurs ne correspondent pas toujours avec l'intérêt général de l'agriculture.

Le but de la loi SRU est ainsi de privilégier l'agriculture en général et non les intérêts particuliers des agriculteurs.

Ainsi le classement du siège de La Heuzardière a fait l'objet de nombreuses discussions. Dans la mesure où il s'agit d'une activité accessoire et où il y a déjà à côté de nombreux logements à Juillé qui rendraient difficile l'implantation d'installations classées, les bâtiments de ce siège ont été classés en zone Naturelle.

Si en zone A, seul un agriculteur pourra obtenir un Permis de construire, ce classement ne bloquera toutefois pas les transactions et un non-agriculteur pourra acheter un ex-siège sans avoir le droit d'y réaliser des travaux.

De même, si un ancien agriculteur, retraité, restait sur son ancien siège toujours classé en A, il n'aurait plus les mêmes droits qu'avant sa retraite, et ne pourrait donc plus réaliser de travaux sur les bâtiments lui appartenant.

⇒ Dans certains cas, des constructions situées en zone agricole peuvent ne plus avoir ou n'avoir aucun rapport avec l'activité agricole. Ces constructions ont été classées en **secteurs Ah**. Les secteurs Ah permettent en effet, sous certaines conditions, d'aménager l'existant, de restaurer et d'étendre de façon modérée les constructions existantes et de construire des annexes dissociées. Il faut rappeler que la délimitation de ces secteurs Ah doit faire l'objet d'une grande attention. En effet, les annexes aux constructions existantes non liées à un siège agricole ne pourront être réalisées qu'en secteur Ah. Un équilibre doit être trouvé entre la préservation de l'espace agricole et la possibilité de développement autour des constructions existantes en campagne.

Dans les secteurs Ah, les élus ont souhaité permettre la transformation d'un bâtiment existant en construction à usage d'habitation en y mettant de nombreuses conditions :

- ce bâtiment existant doit être situé dans un groupement de constructions comprenant déjà une construction à usage d'habitation
- le bâtiment existant doit être construit dans des matériaux anciens (pierres, moellons, briques..) et sa conservation et sa restauration doivent présenter un intérêt architectural et patrimonial.
- l'extension de ce bâtiment doit être limitée à 10 % de l'emprise au sol existante et doit être réalisée avec des matériaux anciens ou ayant l'aspect de matériaux anciens et respecter les proportions des volumes initiaux
- l'habitation nouvelle doit être située à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité susceptible d'entraîner des nuisances
- la surface du terrain détaché avec ce bâtiment doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome.
- la desserte en voirie, électricité et eau doit être satisfaisante pour éviter d'entraîner des charges à la commune, l'extension du réseau électrique et du réseau d'eau étant à la charge des collectivités sans possibilités maintenant d'en récupérer le coût auprès des demandeurs du permis de construire.

Les élus ont donc ajusté les limites de certains secteurs Ah en fonction des limites de propriété afin de ne bloquer aucun projet tout en évitant de trop empiéter sur la zone agricole.

⇒ **La zone A couvre la majeure partie du territoire et avec une superficie d'environ 327,6 hectares, elle représente environ 71,8 % du territoire.** Les élus de Souillé ont fait le choix de concentrer l'urbanisation autour du bourg et de ne permettre aucune construction nouvelle en campagne afin de protéger l'activité agricole.

Les secteurs Ah ont une superficie de 12,2 hectares.

Un équilibre s'instaure donc entre les zones urbaines et les zones agricoles, ménageant de grandes unités foncières qui facilitent l'exploitation des terres. La zone agricole est entrecoupée de zones naturelles protégées et d'espaces boisés ou de haies dont l'arrachage est soumis à une déclaration préalable, de façon à protéger les corridors biologiques et les cônes de vue sur les principaux éléments du patrimoine.

4 – LES ZONES NATURELLES

⇒ Dans certains cas, des constructions situées en zone agricole peuvent ne plus avoir ou n'avoir aucun rapport avec l'activité agricole. Ces constructions ont été classées en **secteurs Nh**. Les secteurs Nh permettent en effet, sous certaines conditions, d'aménager l'existant, de restaurer et d'étendre de façon modérée les constructions existantes et de construire des annexes dissociées. Il faut rappeler que la délimitation de ces secteurs Nh doit faire l'objet d'une grande attention. En effet, les annexes aux constructions existantes non liées à un siège agricole ne pourront être réalisées qu'en secteur Nh. Un équilibre doit être trouvé entre la préservation de l'espace agricole et la possibilité de développement autour des constructions existantes en campagne.

Les élus ont donc ajusté les limites de certains secteurs Nh en fonction des limites de propriété afin de ne bloquer aucun projet tout en évitant de trop empiéter sur la zone agricole.

Dans les secteurs Nh, les élus ont souhaité permettre la transformation d'un bâtiment existant en construction à usage d'habitation en y mettant de nombreuses conditions :

- ce bâtiment existant doit être situé dans un groupement de constructions comprenant déjà une construction à usage d'habitation
- le bâtiment existant doit être construit dans des matériaux anciens (pierres, moellons, briques..) et sa conservation et sa restauration doivent présenter un intérêt architectural et patrimonial.
- l'extension de ce bâtiment doit être limitée à 10 % de l'emprise au sol existante et doit être réalisée avec des matériaux anciens ou ayant l'aspect de matériaux anciens et respecter les proportions des volumes initiaux
- l'habitation nouvelle doit être située à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité susceptible d'entraîner des nuisances
- la surface du terrain détaché avec ce bâtiment doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome.
- la desserte en voirie, électricité et eau doit être satisfaisante pour éviter d'entraîner des charges à la commune, l'extension du réseau électrique et du réseau d'eau étant à la charge des collectivités sans possibilités maintenant d'en récupérer le coût auprès des demandeurs du permis de construire.

Le hameau de la Lande et les zones non liées à une exploitation agricole situées à proximité de la Sarthe ont été classés en secteur Nh.

Les secteurs Nh ont une superficie de 19 hectares.

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de

vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages »

Préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces en assurant leur gestion et leur mise en valeur est l'objectif poursuivi par l'élaboration de dispositions réglementaires adaptées à chaque type de lieux.

Dans toute la zone naturelle, aucune nouvelle maison d'habitation n'est autorisée.

Le présent PLU crée par ailleurs plusieurs secteurs spécifiques :

- un secteur Na où les activités en place peuvent s'étendre.
- des secteurs NL où peuvent être autorisés des installations légères à usage de sports et loisirs ouvertes au public.
- les secteurs Np relatif à des secteurs protégés pour les sites et paysages remarquables.

a – LE SECTEUR NATUREL RESERVE AUX ACTIVITES (Na)

Le secteur Na comprend le terrain de le terrain de l'entreprise « Côté Extérieur ». Il a une superficie totale de 0,6 hectare.

Le règlement y autorise l'extension des activités existantes, la construction de nouveaux bâtiments liés aux activités existantes et le changement d'activités dans les bâtiments existants.



Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études

Source : X. DEWAILLY Bureau d'études

b – LES SECTEURS NATURELS POUR LES EQUIPEMENTS DE SPORTS, LOISIRS ET TOURISME OUVERTS AU PUBLIC (NL)

Deux secteurs NL de 1,8 hectares ont été mis en place : un à proximité du bourg sur un terrain avec un étang et un autre zone située en limite Est de la commune près de la rivière La Sarthe pour y permettre des aménagements légers à usage de sports, tourisme et loisirs.

Ces secteurs ne sont pas constructibles pour de l'habitation, la réglementation visant simplement à permettre des activités touristiques ou de loisirs qui viennent renforcer le potentiel touristique de la commune en permettant des équipements de sports, de tourisme et de loisirs.

Dans le bourg, le but du classement en secteur NL est de valoriser l'étang existant qui sert d'élément marquant et de poumon vert dans le bourg de Souillé en y permettant des équipements légers.

Dans l'autre secteur NL, le but est de pouvoir conserver les espaces boisés présents dans la zone mais sans bloquer un projet d'aménagement léger qui pourrait être nécessaire au développement de la découverte de la rivière La Sarthe (bancs publics...).



Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études

c – LES SECTEURS NATURELS PROTEGES (Np)

L'environnement naturel de la commune de Souillé est caractérisé par la présence de nombreuses entités naturelles telles que la vallée de la Sarthe et les zones humides fonctionnelles dans la vallée.

Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leurs fonctions écologique, paysagère, sociale ou économique nécessaires à l'équilibre de l'agglomération.

Ces entités bénéficient donc d'une véritable richesse floristique et faunistique et la commune jouit d'un cadre de vie très agréable.

Afin de préserver cet environnement privilégié, le PLU instaure une protection par un zonage "Np" ; celui-ci recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements, de leur rôle de zone tampon par rapport aux crues, les zones Np étant pour certaines impactées par le risque inondation (PPRI de la Sarthe).

Le secteur Naturel protégé est un secteur très important de la zone naturelle, avec 68,6 hectares, soit environ 15,04 % de la commune. Les secteurs naturels Np concernent les sites paysagers et écologiques les plus intéressants. Ces secteurs sont vides de toute construction et toute construction y est interdite ; l'utilisation agricole des terres n'est pas réglementée par le PLU.

Les secteurs naturels protégés couvrent notamment le bord de la rivière de la Sarthe et sa vallée ainsi que les bords de ruisseaux et certaines zones humides. Ils constituent les corridors bleus. Tous ces secteurs participent très largement à la richesse du paysage.

A ce zonage, le PLU a superposé les espaces boisés soumis à une déclaration préalable.

La déclinaison réglementaire proposée dans le cadre de ce PLU (14 secteurs différents) doit permettre de tenir compte des spécificités du territoire communal (patrimoine paysager, naturel et urbain remarquable) sans pour autant figer le territoire. La traduction réglementaire tient compte à la fois des outils et réglementations de rangs supérieurs (Loi SRU, SCoT, ...) et des ambitions communales. Le présent PLU veille donc à permettre un développement urbain cadré, structuré et échelonné dans le temps.

B – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et que se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

➤ Les espaces boisés classés (Conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

L'espace boisé classé permet de préserver durablement la vocation forestière d'un boisement. Le défrichement y est rejeté de plein droit et les coupes et abattages y sont soumis à autorisation.

Les élus ont jugé cette mesure trop contraignante. Dans le présent PLU, **aucun boisement**, quelle que soit la forme qu'il prend, **n'est couvert par un espace boisé classé**.

➤ Les espaces boisés dont la coupe est soumise à déclaration préalable et les haies dont l'arrachage est soumis à déclaration préalable (éléments de paysage, repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

Les élus ont fait le choix de soumettre l'ensemble des espaces boisés à une déclaration préalable en mairie.

Les haies les plus importantes pour leur intérêt paysager, anti-érosif, de biodiversité..., ont été répertoriées et protégées en tant qu'éléments de paysage à préserver. **Leur arrachage est soumis à déclaration préalable en mairie** et la commune pourra demander une plantation compensatrice équivalente.

Cet outil est plus souple que l'espace boisé classé. En aucun cas, le classement des haies en élément de paysage ne doit en effet constituer une gêne pour l'exercice d'une exploitation agricole. D'ailleurs la protection des haies identifiées sur les plans a été validée par les exploitants agricoles présents à la commission locale. Toute intervention nécessite un accord préalable de la collectivité, sauf pour les travaux d'entretien (coupe à blanc, élagage) ou pour des raisons de sécurité publique et sanitaires.

Les haies ont été différenciées selon 2 types : des haies ont été classées parmi des haies très intéressantes et seront soumises à une déclaration préalable (refus sauf exception) et des haies ont été classées comme des haies intéressantes soumises à une déclaration préalable (accord si plantations compensatrices).

➤ Les bâtiments soumis à permis de démolir

Les élus ont réfléchi à la nécessité de protéger les constructions ayant une architecture intéressante. Le PLU permet de les repérer et de les soumettre à l'obligation d'un Permis de Démolir. **Les élus ont fait le choix de soumettre certains bâtiments à l'obligation d'un Permis de Démolir** pour connaître la volonté de certains propriétaires de vouloir démolir un bâtiment intéressant et de permettre de proposer des solutions au propriétaire.

Des éléments de patrimoine « minéral » figurent sur les plans de zonage. Ils sont les témoins visibles de traditions rurales, aujourd'hui révolues. La destruction totale ou partielle de ces éléments de paysage est soumise à déclaration préalable. Des prescriptions sont indiquées au règlement écrit afin de préserver les éléments de patrimoine les plus caractéristiques, ayant entraîné une identification au plan graphique.

➤ Les sièges d'exploitation agricole

Tous les sièges d'exploitation agricole encore en activité et jugés pérennes par les élus lors de l'étude de la révision du PLU, ont été repérés sur les plans de zonage par un tracteur marron.

➤ Les secteurs de vestiges archéologiques

Les secteurs indiqués par la DRAC ont été reportés sur les plans.

Les demandes de Permis de construire dans ces secteurs seront transmises à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). En fonction de la nature des constructions envisagées (profondeur des fondations), des précautions particulières pourront être imposées.

Le règlement indique que dans les secteurs « v » le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

➤ Les chemins de randonnée

Afin notamment de prendre en compte la demande du Conseil Général, les chemins de randonnée sont repérés et sont signalés sur les plans du PLU comme chemins à préserver en l'état.

➤ Les secteurs de risque d'inondation

La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a unifié les outils de maîtrise de l'urbanisation pour cause de risques, en créant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR). Cela s'applique notamment aux risques d'inondation.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Sarthe est en application sur la commune de Souillé et les secteurs inondables ont été pris en compte dans la révision du PLU.

Les zones inondables sont donc délimitées sur les plans de zonage du PLU et sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Le zonage en N et Np est apparu le plus adéquat pour prévenir les risques naturels.

Le classement en zone Np, Naturelle protégée, des rives des cours d'eau empêchera toute nouvelle construction dans ces sites qui pourraient subir des inondations temporaires.

➤ Les zones humides

Les zones humides validées par la commission locale ont été reportées sur le plan graphique. La plupart se situent dans la zone naturelle protégée et d'inondation de la rivière la Sarthe.

➤ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (Conformément à l'article R123-11 alinéa d du Code de l'Urbanisme).

Cette réservation permet d'interdire toute utilisation du sol qui serait incompatible avec la destination définie et de garantir la réalisation de l'objectif prévu.

Les emplacements réservés ont pour conséquence juridique d'interdire la délivrance de permis de construire mais n'ont aucune conséquence en matière de transaction et de mutation des terrains.

- Si le propriétaire n'est pas vendeur et que la commune n'est pas pressée, rien ne se passe.

- Si le propriétaire est vendeur, il peut mettre la commune en demeure d'acquérir. La commune a alors un an pour acheter et deux ans pour payer les terrains concernés. A défaut d'acquisition de la commune dans ce délai, soit l'emplacement réservé disparaît, soit un transfert d'office de propriété est effectué à la demande du propriétaire.

- Si le propriétaire ne veut pas vendre et que la commune est pressée, la seule solution est la Déclaration d'Utilité Publique et l'expropriation.

Le présent PLU crée plusieurs emplacements réservés qui concernent la sécurisation des voies ou la création de nouveaux chemins piétonniers. La liste des emplacements réservés mis en place est visible dans le document 4A et ces emplacements réservés sont reportés sur les plans graphiques du PLU.

Ces différentes règles de protection qui seront mises en place par le PLU devront faire l'objet d'une information auprès de la population. Ces mesures devront être expliquées. La sensibilisation des habitants devra être permanente.

VII – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.

1 – LES SURFACES DES ZONES COMME TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE

La commune de Souillé s'étend sur une superficie de près de 456 hectares. Le tableau suivant détaille les superficies respectives de chaque type de zones identifiées dans le PLU.

POS	+ ou – équivalent	PLU	SUPERFICIE DANS LE PÔS (approximative en ha)	SUPERFICIE DANS LE PLU (approximative en ha)	DIFFERENCE
ZONES URBAINES					
U		UC	8	3,8	+ 12,2
		UP		16,4	
TOTAL ZONES URBAINES			8	20,2	+ 12,2
ZONES A URBANISER					
		2AUh		1,9	+ 1,9
NAa		1AUh	13,5	3,6	- 9,9
TOTAL ZONES A URBANISER			13,5	5,5	- 8
ZONE AGRICOLE					
NC		A	375	328	- 49
		Ah		12,2	+ 12,2
TOTAL ZONE AGRICOLE			375	340,2	- 34,8
ZONES NATURELLES					
		Nh		19	+ 19
NAz		Na	2,5	0,6	- 1,9
2ND		NL	1	1,8	+ 0,8
1ND - 1NDi		Np	50	68,7	+ 18,6
NB			6		- 6
TOTAL ZONES NATURELLES			59,5	90,1	+ 30,6
TOTAL GENERAL					
			456	456	0

Les zones urbaines représentent 4,4% du territoire communal.

Le souci de gestion économe de l'espace se traduit par la faible importance des zones à Urbaniser du PLU.

Les zones à urbaniser pour l'habitat (1AUh) utilisables immédiatement s'étendent sur 3,6 ha environ.

La mise en place de 1,9 ha de zones à urbaniser sur le long terme montre la volonté communale de prévoir les possibilités d'extension du bourg. Les zones à urbaniser représentent au total 1,2 % du territoire de Souillé.

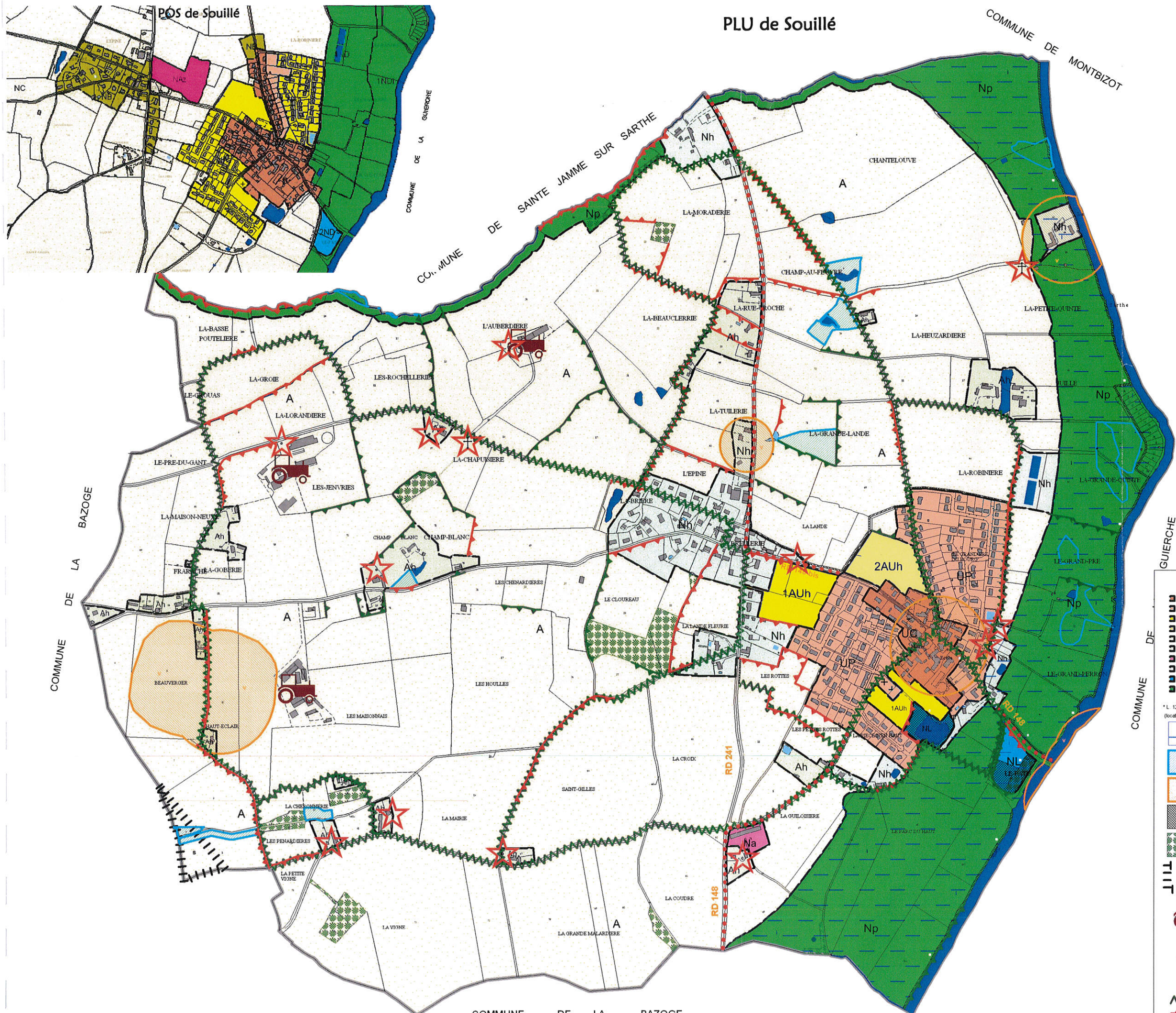
La zone agricole représente environ 72 % du territoire communal.

Les zones naturelles en représentent 22,5% ; le secteur naturel protégé (Np) couvre 68,7 hectares dont une bonne partie couverte par le PPRI de la Sarthe.

Les élus ont fait le choix de supprimer les secteurs constructibles au coup par coup du POS en campagne (zones NB) afin d'assurer une gestion plus économe de l'espace et de moins porter atteinte à l'activité agricole.

Un équilibre entre le développement organisé de l'habitat, et la protection du cadre environnemental de la commune a été trouvé dans le cadre de cette révision du PLU de la commune de Souillé.

PLU de Souillé



LEGENDE

- UC - Zone urbaine centrale
- UP - Zone urbaine périphérique
- 1AUh - Zone d'urbanisation groupée pour habitat *
- 2AUh - Zone d'urbanisation future
- A - Zone agricole
- Ah - Secteur de la zone A pour les constructions non liées à l'activité agricole
- Na - Secteur de la zone N pour les constructions non liées à l'activité agricole
- Nh - Secteur de la zone N pour les constructions non liées à l'activité agricole
- Nl - Secteur naturel destiné aux équipements de sports, loisirs et tourisme
- Np - Secteur de la zone naturelle protégée pour les sites et paysages

* L. 123-1-5 alinéa 16 : secteurs dans lesquels 15% du programme doit être affectés à des logements aidés (localités ou accession sociale)

- Limite de la zone inondable du PPRNI de la Sarthe
- Zones humides validées par la commission locale de Souillé
- Secteur susceptible d'abriter des vestiges archéologiques
- Emplacement réservé
- Espaces boisés soumis à une déclaration préalable (protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)
- Secteur soumis à des nuisances sonores
- Siège d'exploitation agricole
- Patrimoine intéressant qui est soumis à un permis de démolir (L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)
- Caveau
- Chemin de randonnée à préserver
- Hauts très intéressants soumis à une déclaration préalable (refus sauf exception) (L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)
- Hauts intéressants soumis à une déclaration préalable (accord si plantations compensatrices) (L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)
- Axis routier sur lequel les constructions nouvelles ne peuvent pas prendre directement appui.

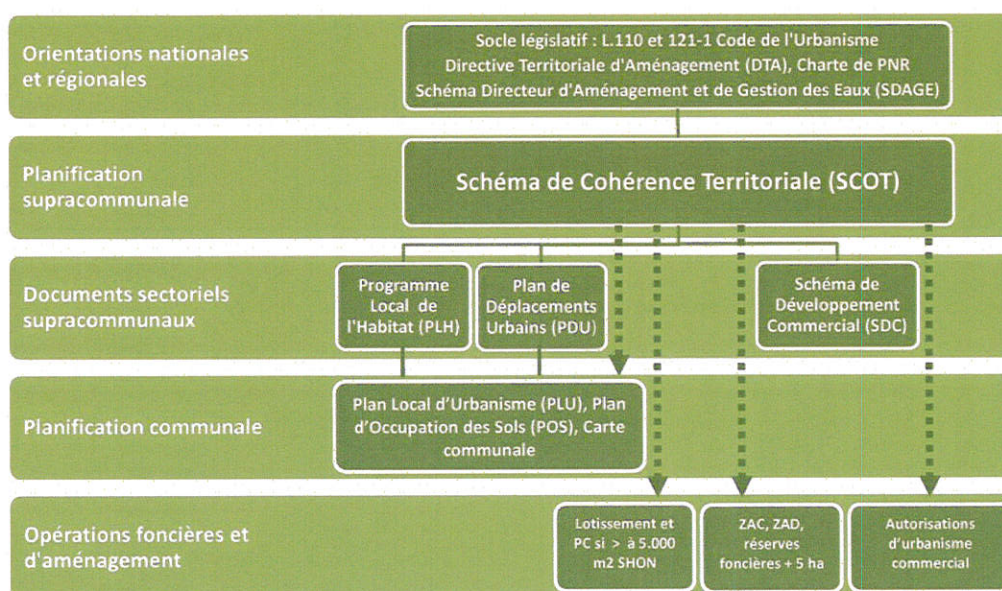
B – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX

1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Afin d'assurer la cohérence entre les différentes politiques sectorielles d'urbanisme et d'aménagement, la loi SRU a renforcé les liens entre les documents d'urbanisme et les plans et programmes de normes hiérarchiquement supérieures.

Comme énoncé à l'article L 111-1-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure :

« [...] Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur [...] ». L'article L 123-1 est venu étendre le rapport de compatibilité* aux documents thématiques (PDU, PLH...) et rappelle qu'un **délai de 3 trois ans** est laissé aux communes, à compter de l'arrêté préfectoral rendant exécutoire le document SCoT pour ajuster le projet du PLU aux orientations du SCoT.



L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence les liens qui existent entre le présent PLU et les plans et programmes de portée supérieure. Chaque plan et programme mentionné, lorsqu'il s'applique au territoire communal de Souillé est repris ci-après afin de le mettre en relation avec les orientations et le projet de PLU.

A) LE SCoT

Souillé est intégré dans le périmètre opérationnel du SCoT du Pays du Mans, qui a été arrêté le 9 avril 2013.

Le Schéma de COhérence Territoriale organise l'aménagement du territoire du Pays du Mans pour les 15/20 années à venir.

Le lancement de la démarche de révision du présent PLU a été réalisé durant les discussions sur le projet d'orientations générales du SCoT.

L'association du comité syndical aux réunions de travail a permis de fixer le cadre de référence visant à tendre à la meilleure compatibilité possible entre le SCoT et le PLU.

Le SCoT se compose de 3 documents :

- **Le rapport de présentation** qui rappelle le cadre législatif et réglementaire du SCoT et qui comprend le diagnostic du territoire (comprenant l'état initial de l'environnement), l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et plans de programmes soumis à évaluation environnementale, la justification des choix retenus, une analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement, l'identification des mesures compensatoires et un résumé non technique.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'organisation de l'espace, d'habitat, de déplacement, de développement économique et commercial, de protection de l'environnement des paysages et du cadre de vie.

■ **Le Document d'Orientations Générales (DOG)** définit les mesures concrètes prescriptives et opposables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, Cartes communales) et aux schémas sectoriels (PLH, ...).

Les 4 axes du SCOT sont :

AXE 1 : TIRER PARTI D'UN POSITIONNEMENT ET D'UN RAYONNEMENT ATTRACTIFS

Dans un contexte de concurrence renforcée entre les agglomérations et les territoires sur le plan économique tant au niveau national qu'europpéen, l'agglomération du Mans bénéficie d'une qualité de desserte exceptionnelle et d'infrastructures de haut niveau avec une étoile ferroviaire et autoroutière et des liaisons TGV avec les principales villes nationales et européennes. Le ScoT doit permettre d'affirmer la dimension métropolitaine du territoire et de consolider la position stratégique du Pays du Mans entre grand ouest et région parisienne.

AXE 2 : DEVELOPPER UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITES ET D'INITIATIVES

Le ScoT a défini une stratégie de développement économique à travers l'identification de secteurs nécessaires à l'accueil des entreprises, des surfaces commerciales, la conservation de zones agricoles...

➤ En visant à permettre le développement de commerces de proximité et à faciliter le développement des communications électroniques, le PLU respecte le projet de ScoT arrêté.

AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER UN TERRITOIRE RICHE DE RESSOURCES

Le ScoT souhaite pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle car elle joue un rôle économique importante et elle a aussi pour rôle de façonner et entretenir le paysage. Avec 35 000 hectares soit 43 % du territoire du Pays du Mans (déclaration PAC 2008, DDT), l'agriculture est la principale occupation du sol du territoire.

➤ Par le classement de la majorité de la commune en zone agricole, et par l'implication des agriculteurs au sein des réunions du PLU, le projet de PLU préserve l'activité agricole.

A l'image de nos villes, les espaces naturels ont besoins d'être interconnectés pour assurer des échanges nécessaires à la survie de la biodiversité qui les compose : il s'agit de la notion de Trames Verte et Bleue.

➤ Le PLU de Souillé s'est efforcé de protéger les continuités écologiques, notamment le long de la rivière la Sarthe et des ruisseaux, a tenu compte des zones humides et a protégé les principaux espaces supports de biodiversité à travers les bords de rivières, les bois et les haies.

La valorisation du patrimoine passe par la sauvegarde des témoignes historiques, paysagers et architecturaux sur le territoire. Le ScoT valorise le patrimoine bâti et paysager comme témoin essentiel d'une culture, du cadre de vie, d'un territoire vécu.

➤ Le PLU de Souillé a soumis à permis de démolir des éléments patrimoniaux remarquables et a soumis à déclaration préalable des éléments paysagers intéressants.

Le territoire du Pays du Mans contribue au changement climatique. Le ScoT doit s'inscrire dans une démarche globale énergie / climat pour réduire les consommations d'énergies.

➤ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent aux aménageurs de concevoir leurs opérations de manière à faciliter les économies d'énergie (orientation Nord-Sud de la majorité des parcelles, encouragement à la contiguïté des constructions...).

Le règlement a veillé à ne pas interdire l'utilisation des énergies renouvelables.

Le SCoT fixe des objectifs de gestion des inondations et de sécurisation des biens et des personnes face aux aléas identifiés sur les vallées de la Sarthe et de l'Huisne.

Le risque mouvement de terrain doit être analysé par une prise en compte fine dans l'aménagement du territoire

Le SCoT doit contribuer à minimiser le risque industriel et technologique pour protéger les biens et les personnes

Les PLU devront prendre en compte la thématique « bruit » en anticipant les choix d'urbanisme pour limiter ses nuisances

➤ Le PLU de Souillé n'a pas permis de développement dans la zone inondable de la Sarthe. (PPRI).
Le PLU de Souillé a pris en compte la zone de nuisances sonores qui découle de l'autoroute A28.

AXE 4 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET EQUILIBRE

Le territoire doit produire de nouveaux logements pour atteindre environ 285 000 habitants à l'horizon 2030 et tenir compte des besoins issus du desserrement des ménages (dont le vieillissement de la population).

La production de logements neufs a été définie selon une organisation multipolaire du territoire.

La commune de Souillé a été identifiée comme pôle intermédiaire dans le SCoT. Cette dernière devra donc respecter les prescriptions suivantes :

- Minimum de 15% de logements aidés.
- Minimum de 30% de logements économes en espaces
- 12 logements / hectare pour les communes ayant une production de logements inférieure à 150 logements à l'horizon 2030.

➤ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Souillé respectent les prescriptions du SCoT.

Le développement d'une mobilité durable est un élément fondamental du SCoT. Il passe par un renforcement des transports collectifs.

➤ Le PLU de Souillé prévoit le stationnement vélo à proximité des commerces et services, il renforce l'accessibilité de la gare de la Guierche par des liaisons douces à créer.

➤ Au vu de tous les éléments mis en avant, le PLU de Souillé est donc compatible avec les dispositions du SCoT du Pays du Mans arrêté en date du 09 avril 2013.

Conformément au Code de l'urbanisme, un dossier de demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée sera réalisé dans le cadre de la consultation des services.

B) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E.

La commune de Souillé fait partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, 2010-2015 qui a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009).

Les objectifs de ce document cadre sur l'eau, sont rappelés dans le rapport de présentation. Par ailleurs, il a guidé la définition des grands enjeux sur la commune, notamment la prise en compte de la valorisation de l'ensemble des cours d'eau (classement en Np des bords de rivière).

➤ Par sa protection des bords de la rivière de la Sarthe et des zones humides, le PLU de Souillé est compatible avec le S.D.A.G.E. du Bassin Loire Bretagne.

C) LE SAGE Sarthe Amont

La commune de Souillé est incluse dans le périmètre du SAGE Sarthe Amont qui a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 16 décembre 2011.

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

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

Le périmètre du SAGE Sarthe Amont couvre environ 2 882 Km², il concerne 286 communes dont 253 inscrites dans l'arrêté préfectoral de périmètre. Le projet de SAGE été approuvé le 16 décembre 2011. Ses motivations principales portent sur 5 enjeux :

- Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre un bon état,
- Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état,
- Protéger les populations contre le risque inondation,

L'objectif communal a été également de protéger très fortement les haies sur le territoire en soumettant l'arrachage des haies repérées sur le règlement graphique à déclaration préalable.

➤ Par sa prise en compte du PPRI de la rivière de la Sarthe, des zones humides et des haies, le PLU de Souillé est compatible avec le projet de S.A.G.E. Sarthe Amont approuvé le 16 décembre 2011.

2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Souillé fait partie de plusieurs structures intercommunales dont elle respecte dans son PLU les principaux objectifs.

A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DU MAINE

Créée 17 août 1993, la Communauté de communes des Portes du Maine regroupe 11 communes pour une population estimée à 10 552 habitants en 2006 (14 700 ha.).

Un arrêté en date du 17 août 2006 porte modification des statuts de la Communauté de Communes des Portes du Maine.

Nom commune	Superficie (km ²)	Pop 1990	Pop 1999	Pop 2009	Evol. Pop. 1999/2009 (%)	Document d'urbanisme
Ballon	13.41	1 273	1 382	1 297	- 0.8	POS (en révision)
Couceboeufs	16.83	389	434	576	+ 3.2	Carte communale
Courcemont	19.26	556	574	655	+ 1.8	PLU approuvé
Joué l'Abbé	10.39	822	1 008	1 161	+ 0.7	PLU approuvé
La Guierche	7.88	836	917	1 125	+ 1.6	PLU approuvé
Montbizot	11.38	1 074	1 162	1 579	+ 3.3	PLU approuvé
Saint Jean d'Assé	21.29	1 022	1 039	1 364	+ 2.8	POS
Saint Mars sous Ballon	18.2	548	619	830	+ 3.2	POS (en révision)
Souillé	4.57	308	365	579	+ 5.8	POS (en révision)
Souligné sous Ballon	12.76	914	1 005	1 174	+ 1.4	PLU approuvé
Teillé	11.54	421	479	522	+ 1.1	RNU
Total	147.51	8 163	8 984	10 862		
Moyenne / commune	13.41	742	816	987.4	+ 2.19	

Toutes les communes des Portes du Maine connaissent une croissance démographique positive entre 1999 et 2009, à l'exception de Ballon.

Les chiffres de cette croissance s'établissent entre - 0.8% et + 5.8% avec une moyenne intercommunale de 2.19%. **Souillé possède la croissance démographique la plus forte de la Communauté de Communes.**

L'attractivité de ces communes est intimement liée au rapport de proximité avec l'agglomération mancelle, les facilités de déplacements routiers et un prix du foncier plus abordable qu'en milieu urbain.

Conformément à l'article L 5214.16 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Communauté de communes des Portes du Maine exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences obligatoires relatives à l'aménagement de l'espace et les actions de développement économique. La communauté exerce par ailleurs dans les mêmes conditions deux compétences optionnelles.

L'étude du PLU de Souillé a été fait en liaison avec la Communauté de Communes notamment au niveau des zones d'activités communautaires.

B) LE PAYS DU MANS

Le Pays du Mans est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 14 octobre 2002 regroupant Le Mans Métropole, 6 Communautés de communes, 1 commune et le Conseil général de la Sarthe :

- CC des Portes du Maine ; Rives de Sarthe ; Antonnière ; Orée de Bercée Bélois ; Bocage Cénomans ; Sud Est du Pays du Mans

- Communauté Urbaine du Mans
- Commune de Raudin
- Conseil général de la Sarthe



Organisation spatiale

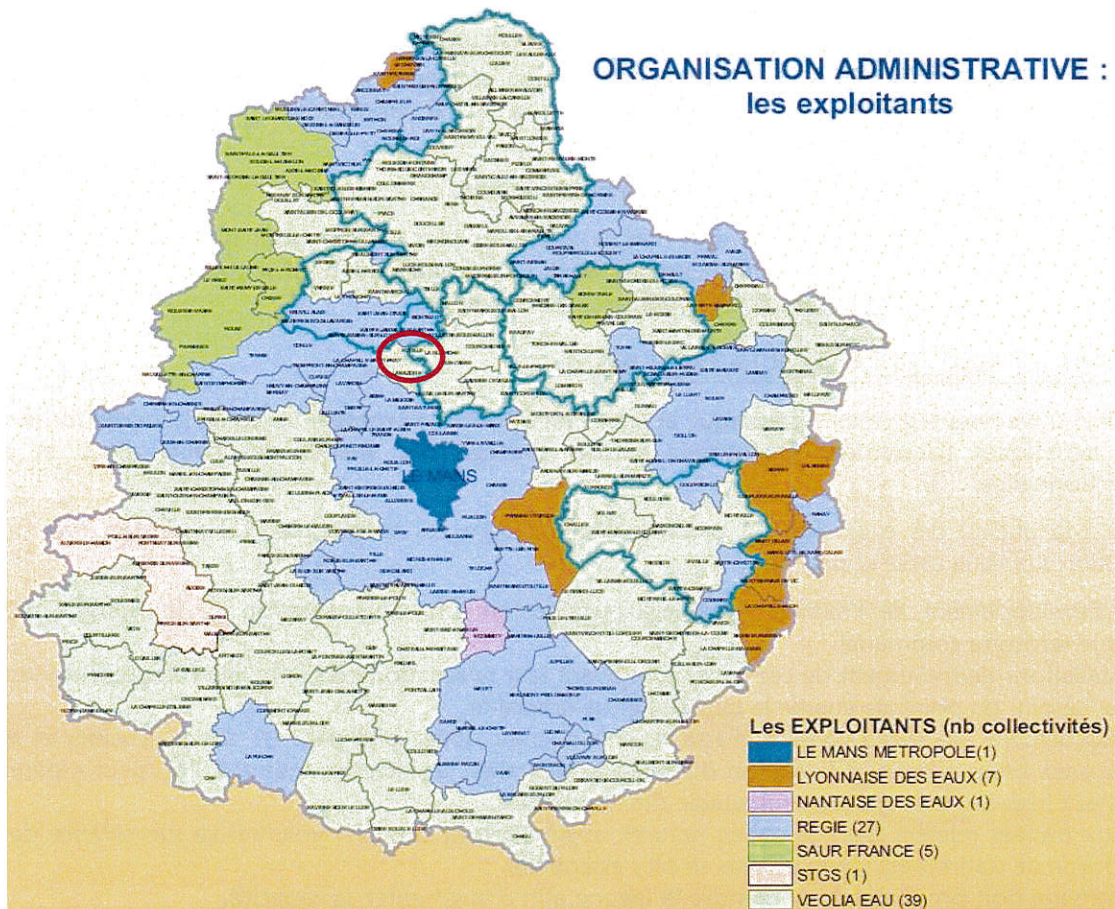
La logique de constitution du Pays du Mans, structuré autour de l'agglomération mancelle lui vaut un degré d'urbanisation important, et une démographie élevée, à hauteur de 260 000 habitants en 1999 (3e des Pays de Loire). A titre de comparaison, un pays compte en moyenne 79 communes et 74 000 habitants pour une superficie d'environ 1 183 km² en 2008 (niveau national).

Cette polarisation sur la ville-centre ne doit pas occulter les enjeux organisationnels à l'échelon du bassin de vie et notamment la gestion des transitions ville – campagne.

L'étude du PLU de Souillé a été faite en liaison avec le Pays du Mans. Celui-ci a été invité à toutes les réunions de travail du PLU et a assisté à plusieurs d'entre elles dont celle pour la présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées et Consultées.

C) LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES FONTENELLES

Ce syndicat, chargé de l'alimentation en eau et de l'assainissement exploité par Véolia eau, a été tenu au courant de la révision n°2 du PLU.



L'étude du PLU de Souillé a bénéficié des réflexions menées par ce syndicat sur l'évolution des services rendus à la population en matière d'adduction d'eau.

Les dispositions contenues dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Souillé sont donc compatibles avec les intérêts intercommunaux.

C – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement du bourg de Souillé tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Dans le domaine de la qualité environnementale, un objectif principal est d'éviter l'artificialisation des paysages et de préserver les écosystèmes (les milieux et les espèces qui y vivent).

Ainsi, la protection des milieux naturels, et des espèces végétales et animales, est un des objectifs affichés par les élus lors de l'étude du PLU de Souillé.

En effet, la commune comprend à la fois des milieux humides divers (abords des rivières et des ruisseaux, ...), quelques zones boisées de différents types (massif boisé, petits bois dispersés, peupleraies...), de vastes zones

exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activités...).

Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considérée comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire.

a- LES ZONES NATURA 2000

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme

Il n'y a pas de zones Natura 2000 sur la commune de Souillé.

Compte tenu de la composition des sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de 17 km de la commune, on peut donc considérer **qu'aucun impact lié à l'aménagement n'est à prévoir sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire** ayant justifié la désignation de ces sites.

b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU, à travers ses règlements graphique et écrit s'est efforcé de protéger les zones humides fonctionnelles et les milieux aquatiques (classement en secteur naturel protégé des abords des cours d'eau et des zones humides fonctionnelles; ...).

Quant à la qualité des eaux arrivant par ruissellement dans ces milieux, le PLU a renforcé les outils d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales.

↳ Le développement de l'habitat entraînera certainement une augmentation de la quantité d'eaux usées produites sur le territoire communal.

Les installations de traitement de ces eaux usées avant leur évacuation vers le milieu récepteur doivent pouvoir répondre aux besoins du point de vue de la quantité et de la qualité.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement étant obligatoire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les eaux usées arrivant à la station d'épuration devraient augmenter, même si l'on peut espérer certaines économies d'eau liées à une évolution souhaitable des mentalités.

Les eaux traitées rejetées dans le milieu naturel, augmenteront donc en volume. La surveillance de la qualité des eaux en sortie de station sera donc de plus en plus essentielle.

La commune doit prochainement étendre la lagune afin d'augmenter sa capacité.

En ce qui concerne les installations d'assainissement autonome, le PLU interdit les possibilités de nouvelles constructions au coup par coup de manière diffuse. Les risques nouveaux de pollution notamment des ruisseaux seront ainsi limités. De plus, l'évolution de la législation et le travail du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) œuvreront progressivement pour une meilleure qualité des rejets à la nature.

↳ Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera une imperméabilisation plus grande du sol et donc une **augmentation de la quantité d'eaux pluviales à évacuer vers les ruisseaux.**

Le PLU prend en compte les évolutions nécessaires en matière de **gestion des eaux pluviales** (réduction de l'imperméabilisation, revêtements perméables privilégiés, encouragement à la récupération des eaux pluviales...).

L'obligation d'une étude de type « loi sur l'eau » pour toute zone d'urbanisation, avec notamment la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales devrait limiter les conséquences d'une imperméabilisation des sols et du phénomène accru du ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales devra être réduite à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux, des fossés ou des ruisseaux, quel que soit la taille des opérations.

Dans les zones 1AU, dans la mesure où le terrain n'est pas suffisamment filtrant, le règlement n'impose pas que la gestion des eaux pluviales soit réalisée au maximum au niveau des parcelles et que la mise en place de noues et de fossés soit privilégiée.

c- ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune ne dispose pas d'un patrimoine géologique ou pédologique particulier.

Le relief est caractéristique de la géomorphologie locale.

Toutefois, les liens entre géologie, relief, sols et végétation doivent être rappelés. Ils sont des éléments indissociables qui composent les milieux naturels.

↳ Le PLU s'efforce de limiter l'imperméabilisation, et donc l'artificialisation, des sols.

L'urbanisation qui imperméabilise et transforme radicalement les sols sera principalement limitée sur Souillé à des espaces déjà inclus dans l'enveloppe globale du bourg.

Lors des aménagements, la prise en compte et le respect de la topographie dans les aménagements permettra de limiter les mouvements artificiels de terrains. Les aménageurs devront essayer de tirer parti des caractéristiques topographiques des lieux.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer à leur environnement par leur adaptation au sol (limiter les apports de terre modifiant la topographie initiale).

En zone 1AUh, l'emprise au sol des constructions (surface au sol des bâtiments) ne doit pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.

✎ Les impacts du PLU sur la qualité des sols et la gestion des déchets peuvent être également évoqués.

Le PLU n'a pas d'incidence directe sur la réduction des déchets et pollutions du sol.

Certaines règles sont toutefois prévues pour faciliter le stockage et le ramassage des ordures ménagères.

Il faut noter que le tri sélectif et le recyclage des déchets sont encouragés dans le cadre intercommunal.

Aucune règle du PLU ne concerne les pollutions du sol de nature agricoles (engrais et pesticides). Cela ne relève pas du code de l'urbanisme...

En ce qui concerne les activités, le règlement du PLU prévoit que par leurs impacts prévisibles, les établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement.

d- QUALITE DE L'AIR

Les impacts du PLU en matière de qualité de l'air sont difficiles à évaluer, notamment en raison des incertitudes liées au trafic routier.

Le territoire de Souillé ne présente pas de particularités climatiques remarquables.

Comme partout, des mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre seraient souhaitables. Le PLU n'a pas cette compétence.

On peut noter toutefois que le PLU prévoit la prise en compte du climat en préconisant, dans les orientations spécifiques d'aménagements notamment, la recherche d'une exposition optimale favorisant le bio-climatique, la protection contre les vents dominants ...

Le développement espéré de la population pris en compte par le PLU, et le taux de motorisation des ménages (qui devrait rester élevé du fait de la localisation de Souillé) auront certainement pour effet d'entraîner une augmentation de la circulation automobile sur la commune.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre l'habitat et les équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La proposition de circulations alternatives par des déplacements à pied ou en vélo pourra aller également dans ce sens.

e- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES

✎ Le PLU n'a pas d'action directe sur la protection des espèces animales. Toutefois son application peut avoir des répercussions sur les habitats potentiels des différentes espèces existantes sur la commune, fragiles ou non. En effet, tout aménagement, toute installation ou construction nouvelle perturbe le milieu préexistant et donc les hôtes qu'il abrite.

Aucune espèce en voie de disparition n'a été signalée sur la commune ni dans les espaces destinés à l'urbanisation future, concentrée autour du bourg actuel.

Les zones d'extension empièteront sur l'habitat naturel de certaines espèces mais une gestion économe du territoire communal et une gestion « écologique » des espaces verts intra-urbains devraient en limiter les effets négatifs sur la diversité biologique.

La préservation d'espaces verts tampons, la mise en place de liaisons vertes, le pré-verdissement des lotissements pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

✎ En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.

Ainsi, tous les massifs boisés de la commune et les haies sont soumis à une déclaration préalable dans le PLU.

Cela permettra, sous condition d'une bonne information de la population en général et des aménageurs œuvrant sur la commune, de mieux préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune.

En matière de plantations nouvelles, le règlement écrit du PLU prévoit certaines règles qui vont en faveur d'une végétation adaptée aux caractéristiques locales (haies champêtres) plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée à préserver composées obligatoirement d'essences locales (charme, noisetier...à l'exclusion des haies de conifères).

Il faut noter que le PLU pourra également permettre la création de nouveaux biotopes intéressants (par exemple en aménageant des espaces semi-naturels autour de bassins de rétention paysagés...).

f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES

Le PLU prévoit une consommation de l'espace limitée et rationalisée. L'objectif est, pour l'habitat, de remplir les espaces laissés libres en cœur d'îlots à l'arrière de l'urbanisation linéaire. Les besoins en espace pour l'urbanisation ont été évalués et la surface des zones 1AU est adaptée aux objectifs fixés par la commune.

Le relief de la commune est un élément important dans la qualité de l'environnement paysager et du cadre de vie des habitants. De plus, le relief conditionne en partie les formes de l'urbanisation et sa répartition spatiale.

Les zones d'urbanisation mises en place dans le PLU devraient donc pouvoir s'intégrer facilement au paysage communal.

Certaines particularités locales pourront orienter l'aménagement de certains quartiers. La préservation de certains cônes de vue par exemple pourra être prise en compte.

L'aménagement de nouveaux terrains, en bordure de la zone actuellement urbanisée, va transformer une partie du paysage pour l'instant presque rural (même s'il est compris dans l'enveloppe globale du bourg) en un paysage périurbain.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces vertssont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu moindre sur le territoire communal que la protection des milieux et de la biodiversité.

Toutefois, assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant pour les générations futures a semblé être un objectif important à prendre en compte et à intégrer dans le PLU.

a- LA RESSOURCE EN EAU

En ce qui concerne la ressource en eau, le PLU pourra également permettre une amélioration de la qualité des eaux souterraines en favorisant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et de ruissellement (gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées...).

Les objectifs principaux du SDAGE et du SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que prévoit le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE

En matière de préservation de la ressource agricole, de qualité agronomique des sols, il faut rappeler que la consommation de l'espace « périurbain » pour le développement futur du bourg de Souillé a été limitée aux besoins à venir.

On l'a vu, les terrains retenus pour le développement de l'urbanisation sont exclusivement situés à l'intérieur des parties actuellement urbanisées du bourg. L'impact sur les entités agricoles de production est donc très limité.

La lutte contre le mitage de l'espace, tant pour les tiers que pour les agriculteurs est une volonté forte des élus pour protéger durablement les terres agricoles et naturelles.

Le développement n'apportera donc aucune contrainte supplémentaire à l'agriculture.

Seule la zone 1AUh située entre le bourg et le hameau de la lande a encore une occupation agricole. Mais la majorité des propriétaires ont d'ores et déjà fait connaître leur accord pour l'urbanisation de leurs terrains.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place très importante dans le PLU, et une zone spécifique (zone A) a été mise en place conformément à la loi SRU.

Le maintien de l'activité dans des sièges agricoles viables à moyen terme a été par ce moyen encouragé. Mais si le PLU peut intervenir sur la quantité de terrains agricoles disponibles, il est sans effet sur la qualité des sols et notamment sur leur pollution par les divers produits utilisés par les agriculteurs pour améliorer leurs rendements.

Il faut noter que la protection des ressources forestières est assurée sur le territoire communal. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

c- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

La proximité du Mans constitue une opportunité de développement pour Souillé. C'est dans ce sens qu'a été élaboré le projet de la commune en permettant le développement de la commune.

Le choix de rassembler les secteurs de développement de l'habitat uniquement sur le bourg ne peut qu'avoir un impact positif, tout comme l'obligation de renforcer les liaisons piétonnes dans les orientations d'aménagement.

Le développement de nouvelles habitations entraînera de nouveaux besoins énergétiques, en chauffage domestique notamment. Les orientations d'aménagement précisent là encore un certain nombre d'exigences de prise en compte de la question des consommations énergétiques des logements dans leur conception et dans leurs choix d'implantation.

On favorisera ainsi les apports solaires par une orientation adaptée des constructions, et la mise en place de systèmes et matériaux permettant de réelles économies d'énergie. Le règlement est épuré sur ce point pour ne pas bloquer les projets « performants » des points de vue environnemental et énergétique.

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable à l'utilisation maximale du solaire, l'implantation de constructions bio-climatiques ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

Il n'y a pas de particularité du territoire communal en matière de potentiel dans ce domaine.

La révision du PLU a permis la levée de certains obstacles réglementaires au développement des énergies renouvelables.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquences un développement important de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Il faut noter que la recherche de formes urbaines plus compactes favorisera le bio-climatique.

Le PLU et son rapport de présentation peuvent avoir un rôle pédagogique dans ce domaine.

3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES

Un des objectifs du PLU a été de minimiser les impacts potentiels des risques sur la population et de ne pas nuire à la qualité de vie globale sur la commune.

Il s'agit d'éviter ou de réduire les risques naturels et technologiques, et de lutter contre tout ce qui peut nuire à la santé de l'homme.

a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES

✎ En matière de bruit, aucun problème majeur n'est apparu sur la commune. La bande de nuisances sonores de l'Autoroute A28 (soit 250 mètres) déborde en partie sur le territoire de Souillé mais ne concerne aucune habitation ; donc aucune gêne n'est signalée.

Le développement prévu en matière d'habitat par le PLU devrait engendrer une augmentation de la circulation, et donc du niveau sonore lié.

Des cheminements piétonniers seront prévus dans les zones d'urbanisation, et entre ces zones et le centre bourg, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution qui y sont liées.

Les règles du PLU ne devraient pas permettre l'accueil d'entreprises trop polluantes et nuisantes pour l'environnement.

✎ En ce qui concerne l'exposition aux nuisances olfactives, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

✎ Une gêne « visuelle » peut être induite par les constructions nouvelles autorisées par le PLU.

Les règles du PLU tendent vers une intégration des nouvelles constructions (aussi bien en zone urbaine qu'en agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les contradictions visuelles se manifestant sur les territoires.

Il faut noter que les nuisances visuelles sont perçues de manière très subjective. Tout changement des paysages quotidiens peut être ressenti, souvent provisoirement, comme une nuisance.

La perception du paysage se fait par rapport à un état supposé idéal, en fonction de jugements esthétiques dominants (temporairement, culturellement et socialement marqués).

La collectivité, notamment à travers son PLU, ne peut pas contrôler tous les facteurs de transformations des paysages.

b- LES RISQUES

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

En matière de prévention, et en fonction des éléments actuels de connaissance, le PLU a cherché à éviter les problèmes à terme, en veillant à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de biens et de personnes potentiellement exposés aux risques liés au risque d'inondation. Aucune zone d'urbanisation n'est prévue dans ces zones à risque.

Aucun projet n'est prévu en matière de protection.

Le PLU ne peut pas avoir de rôle en matière de gestion de crise sauf à ne pas permettre des aménagements qui pourraient gêner ou entraver la protection des biens, l'évacuation des personnes et le bon écoulement des eaux lors de la décrue.

↳ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face à au risque d'inondation: la limite des zones inondable a été reportée sur les plans graphiques et sur le plan des SUP. Le document 4B1 reprend le règlement du PPRI de la Sarthe concernant la commune de Souillé.

↳ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face à l'aléa retrait-gonflement des argiles: la carte des aléas a été reportée dans ce rapport de présentation ainsi que les recommandations aux candidats constructeurs en fonction de la nature du projet.

↳ En matière de risques liés à la circulation automobile, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver l'insécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

Dans les opérations nouvelles, les projets de voiries devront être conçus pour limiter la vitesse de circulation.

4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE

Il est important pour la commune de rester attractive afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le PLU a donc cherché à préserver ou améliorer si possible le cadre de vie quotidien des habitants, à conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine, et à promouvoir les loisirs et le tourisme.

a- SANTE ET BIEN-ETRE

↳ Les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à la santé des habitants ont déjà été évoqués (nuisances, pollutions, risques...).

Le PLU peut également avoir une action en matière de promotion des sports et loisirs en plein air, favorables à une bonne hygiène de vie.

Les mesures en faveur des activités physiques prévues dans le PLU sont par exemple la préservation des chemins piétonniers, le renforcement des liaisons douces entre les quartiers et les zones d'équipements

↳ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Inciter aux déplacements doux dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie, nécessitera un effort d'information de la part de la collectivité.

b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE

↳ Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant et des possibilités de développement en matière de tourisme et de loisirs existent.

Les équipements existants ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

↳ Il est essentiel pour son image et pour garder son attractivité, que la commune protège son patrimoine culturel et architectural.

Le PLU a pris en compte cet objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti de Souillé. Des secteurs « v » reprennent exactement les limites des entités archéologiques signalés par les services de la DRAC et des étoiles rouges repèrent les éléments intéressants à soumettre à permis de démolir.

Il faut noter que la notion de patrimoine doit être dynamique et évolutive. Cela ne concerne pas seulement ce qui est déjà dûment répertorié et protégé. C'est pour cela que le PLU, par les règles architecturales prévues dans le règlement, permet des formes architecturales innovantes (toitures végétalisées, nouveaux matériaux....) afin que puissent être créés aujourd'hui des patrimoines pour demain.

c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION

Le PLU peut également œuvrer à renforcer la citoyenneté et la participation du public à la préservation et à la gestion de l'environnement local et global.

En effet, l'élaboration du PLU a été une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais d'une réunion publique d'information et de concertation.

L'information faite par le biais de la presse, la période d'enquête publique, permettent également de sensibiliser les habitants au devenir de leur commune.

La réflexion sur le PLU peut être l'amorce d'une réflexion plus générale sur les problèmes environnementaux et d'un changement progressif des mentalités.

D – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI

La préservation des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure de révision du PLU par le Conseil Municipal de Souillé (PADD). De même, le développement démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le projet traduit cette recherche d'un équilibre entre le maintien d'une activité humaine dynamique et la préservation d'un patrimoine menacé.

1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

L'évaluation des incidences du PLU sur l'Environnement a été réalisée essentiellement à partir de l'analyse des potentialités de développement permises par les règlements graphiques et écrit du PLU de la commune de Souillé.

En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements.

Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher tout abus.

Ainsi par exemple, les extensions permises sont limitées en surface, les transformations soumises à des conditions strictes, l'aspect architectural est très encadré notamment en ce qui concerne les bâtiments anciens de caractère...

Il faut souligner que le PLU n'est pas exclusivement un document à vocation environnementale.

Les dispositions qu'il propose sur le territoire vont toutefois dans le sens d'une limitation des détériorations de l'environnement.

L'objectif ambitieux énoncé dès les premières réflexions du PADD est de concilier développement et préservation.

Le projet de PLU s'est efforcé de toujours trouver un équilibre entre la nécessité de permettre le développement économique et l'urbanisation de nouveaux quartiers d'habitation, et la préservation d'un cadre naturel de qualité.

Les développements possibles de l'habitat sont concentrés autour du bourg de Souillé sur des surfaces sans commune mesure avec l'étendue des zones naturelles et agricoles du territoire.

L'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées.

Il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place des mesures correctrices spécifiques, le document de PLU par lui-même présentant à tous les niveaux des compensations environnementales aux risques potentiels sur l'environnement liés au développement recherché de l'habitat.

2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

En application de l'article R 123-2-1, il faut rappeler que le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues en faveur de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Municipal, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les zones à urbaniser, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçues en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la commune de son développement.

Un suivi des déclarations préalables concernant les haies et bois soumis à cette réglementation sera également un indicateur intéressant.

Les élus devront être les relais sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

Si certaines corrections ou inflexions s'avéraient nécessaires, le Conseil Municipal aura la possibilité d'engager une procédure de modification ou de révision du PLU.

L'activité du Conseil Municipal nécessite de faire des bilans réguliers de l'avancement des projets de mise en œuvre de la politique communale.

En matière de maintien des boisements et des haies, la comparaison entre les photos aériennes disponibles à différentes époques permettra de connaître au fil des années les répercussions des mesures protectrices mises en place dans le PLU.

De plus, les élus veilleront à ce que l'action du SPANC (service public d'assainissement non collectif) concernant l'assainissement autonome soit particulièrement vigilante.

La poursuite des contrôles réguliers de la qualité des eaux rejetées par la station d'épuration dans le milieu naturel est indispensable.

L'information et la communication auprès de la population (par le biais du bulletin municipal par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs environnementaux et de participer à leur mise en œuvre.

La vigilance de la commune sera d'autant plus grande dans ce domaine que sa population se montrera attentive à l'état de l'environnement communal.

CONCLUSION

Cette étude s'est attachée à faire le bilan de l'état initial de la commune dans ses différentes composantes, naturelles et humaines, afin de pouvoir mieux évaluer les impacts des projets communaux exprimés dans le PADD et traduits plus concrètement dans les règlements graphiques et écrit du projet de PLU.

Pour cela, différentes sources ont permis d'enrichir la réflexion et la rédaction de ce rapport, notamment dans le domaine de l'analyse environnementale. Des recherches sur Internet ont permis de compléter certains aspects du dossier.

L'analyse théorique s'est bien-entendu enrichie des visites sur le terrain et des échanges entre le bureau d'études, les élus et les techniciens de la commune.

La volonté communale a été d'équilibrer les objectifs de développement et les objectifs de protection sur le territoire communal. Le développement démographique suppose un effort en matière de réhabilitation et de densification de la zone déjà bâtie, et la mise en place de zones d'extension périphériques visant à satisfaire les besoins d'une population variée dans des opérations de qualité.

La prise en compte des besoins en matière d'équipements et de déplacements participera à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants.

Certaines de ces possibilités de développement prévues par le PLU auront des incidences sur l'environnement de la commune, notamment en matière paysagère. Toutefois, de nombreuses prescriptions ont été mises en place afin de limiter ces impacts potentiels. Le PLU s'est en effet attaché à protéger, dans la mesure de ses moyens, les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Une nette évolution de la part des préoccupations environnementales est ainsi à noter dans l'étude de cette révision du PLU par rapport au document d'urbanisme précédemment en vigueur.

Du fait de la complexité territoriale et de la multiplicité des enjeux, les effets directs et surtout indirects de la mise en œuvre du PLU restent difficilement prévisibles.

Les élus ont effectué des choix entre différentes alternatives avec la volonté affirmée de viser un développement de qualité respectueux des enjeux environnementaux.

Le PLU ne constituera qu'un outil parmi d'autres pour une prise en compte de plus en plus forte des objectifs de développement durable et de protection environnementale dans tous les aspects de la vie communale.

La sensibilisation et l'information de la population dans son ensemble et des acteurs du développement en particulier (agriculteurs, entrepreneurs...) permettront une évolution progressive des mentalités dans ce domaine.

Il est à souhaiter que la réflexion autour du PLU agisse sur la commune comme un déclencheur pour des démarches émergentes et innovantes dans le domaine de la protection de l'environnement.