

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Commune de VOIVRES LES-LE-MANS

Plan Local d'Urbanisme



Document n°1 : Rapport de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 6 novembre 2012



Sommaire

LIMINAIRE	3
I- PRESENTATION GENERALE.....	4
II- MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS.....	13
III- LECTURE PAYSAGERE.....	31
IV- ORGANISATION TERRITORIALE	41
V- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE.....	62
VI- ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET BILAN DU PLU	91
VII- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....	97
VIII- PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION.....	101
IX- EVALUATION DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	135
ANNEXE – DIAGNOSTIC DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME	138



Liminaire

➔ Gestion et suivi du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Evolutions du POS/PLU de Voivres-Lès-Le Mans			
Elaboration	Révision(s)	Modification(s)	Objet(s)
Elaboration du POS <i>Approbation 23 juillet 1991</i>			
	Révision n°1 <i>Prescrite le 3 octobre 1995 Approuvée le 6 octobre 1998 Annulé le 4 janvier 2000</i>		
Révision du POS en PLU <i>Prescrite le 24 mars 2000 Approuvée le 20 juin 2002</i>			
		Modification n°1 <i>Approuvée le 6 mars 2007</i>	Création d'un sous secteur Ngv « gens du voyage »
		Modification n°2 <i>Approuvée le 6 mars 2007</i>	Modification des accès zone AU du Brouillard
		Modification n°3 <i>Approuvée le 4 décembre 2007</i>	Modification du règlement de la zone AU du Brouillard
		Modification n°4 <i>Approuvée le 3 février 2009</i>	Ouverture à l'urbanisation du quartier de la Grande Coutardière
Révision du PLU <i>Prescription le 6 juin 2008</i>			

Les objectifs de la révision du PLU :

- ♦ Redéfinir les conditions d'urbanisation des zones AU ;
- ♦ Apporter des précisions réglementaires sur les zones A et N ;
- ♦ Définir les équipements collectifs à prévoir ;
- ♦ Renforcer la position de la gare ferroviaire ;
- ♦ Assurer la protection des patrimoines naturel et bâti ;
- ♦ Actualiser les règles d'urbanisme pour faciliter la prise en compte des démarches constructives « durables » ;
- ♦ Poursuivre le développement économique

I – PRESENTATION GENERALE

Historique

➔ Une occupation humaine ancienne

- ♦ Origine du nom : dérivé du gaulois *vodebris*, « hauteur boisée »
- ♦ Habitants : les Voivrais

La découverte d'outils préhistoriques sur le plateau témoigne d'une occupation ancienne du territoire. Le village est mentionné dès le 9^e siècle. Sa position dominant la vallée de la Sarthe permet de contrôler les passages.

La paroisse est rattachée à la seigneurie de Villaines, dont le domaine boisé délimite la partie ouest du territoire communal actuel.

Cette seigneurie comporte trois fiefs : Les Randonnays, La Perrière et la Chesnaye.

Le chemin de fer est construit en 1863. La gare est édifiée en partie basse du coteau, à environ 1 Km du bourg-église et voit naître un nouveau quartier, raccroché au bourg à la suite des opérations d'urbanisme successives de la deuxième moitié du 20^e siècle.

La commune prend son nom de Voivres-lès-le Mans en 1933.

➔ Site

Le bourg ancien de Voivres se situe sur le coteau surplombant la vallée de la Sarthe. Le territoire communal s'étend en longueur sur 6 Km d'est en ouest le long de l'Orne Champenoise, affluent de la Sarthe.

La commune se situe ainsi à l'articulation entre les plateaux sédimentaires de l'ouest de la Sarthe et la large vallée de la rivière Sarthe.

Le bourg ancien de Voivres-lès-le Mans se concentre autour de la place de l'église, promontoire au-dessus de la vallée. Il s'étire ensuite sur un axe est-ouest, contraint par le relief.

Un second pôle se développe autour de la gare à partir de la fin du 19^e.

Le bâti rural est concentré sur les contreforts du plateau fertile dominant la vallée.

Eléments de géographie

➔ Situation

Voivres-lès-Le mans est située au sud-ouest du Mans, à environ 12 Km.

Le territoire communal couvre une superficie de 1144 ha pour 1098 habitants au recensement de 2006.

Communes limitrophes :

- Louplande,
- Etival-lès-le Mans
- Allonnes,
- Spay,
- Fillé,
- Roëzé sur Sarthe.

La commune est traversée par de grands axes de circulation :

- **La RD23 : Le Mans – Allonnes - La Suze – Malicorne** : c'est un axe important qui relie de grandes zones d'emploi : ZI sud du Mans, Zone du Monné à Allonnes, Entreprise NTN à Allonnes, ZA des Clottées à Voivres, Pôle industriel de La Suze-Roëzé. Cet axe relie également des zones d'habitat importantes : Allonnes (11400 habitants), La Suze – Roëzé (6500 habitants au total).
- **La RD 326** qui relie les zones industrielles sud du Mans à l'Autoroute A11.
- **La voie de chemin de fer Paris – Nantes.**
- **La RD 212 : Louplande – Voivres – Spay.** Route départementale de faible trafic assurant un rôle de liaison intercommunal.

Voivres-lès-le Mans fait partie du **canton de La Suze-sur-Sarthe** qui comprend 12 communes : Chemiré-le-Gaudin, Etival-lès-le Mans, Fercé sur Sarthe, Guécélard, Louplande, Parigné-le-Pôlin, Roëzé sur Sarthe, Souigné Flacé, Spay, La Suze sur Sarthe et Voivres –lès-le Mans.

Éléments de géographie



Intercommunalités

Qu'est-ce que l'intercommunalité ?

La notion d'intercommunalité désigne les différentes formes de coopération existant entre les communes. La loi du 22 mars 1890 édictée il y a plus de cent dix ans a posé les bases de la coopération intercommunale avec la création des syndicats intercommunaux à vocation multiple (SIVU). Les lois du 6 février 1992 et du 12 juillet 1999 l'ont renforcé puis simplifié. Enfin, certaines dispositions de la loi du 13 août 2004 visent à améliorer son fonctionnement.

L'intercommunalité permet aux communes de se regrouper au sein d'un établissement public, (EP), soit pour assurer certaines prestations (ramassage des ordures ménagères, assainissement, transports urbains...), soit pour élaborer de véritables projets de développement économique, d'aménagement ou d'urbanisme. Depuis la loi de 1999, les communes ne peuvent pas adhérer à plus d'un établissement de coopération intercommunale. À la différence des collectivités territoriales, les structures intercommunales n'ont que des compétences limitées (principe de spécialité).

➔ Une adhésion à de nombreux espaces de solidarité

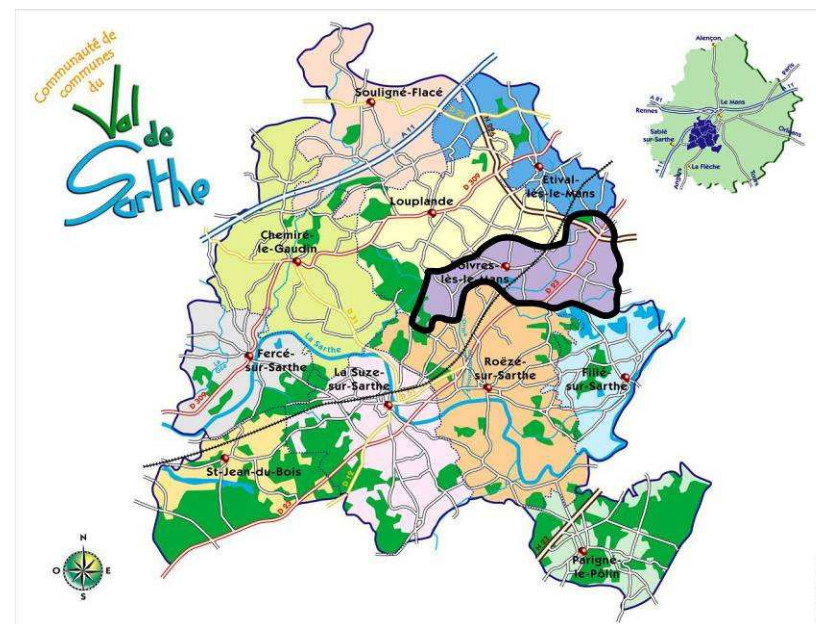
- La Communauté de communes Val de Sarthe

Qu'est-ce qu'une Communauté de communes ?

Article L 5214-1 du CGCT : « La Communauté de communes est un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave (cette dernière condition ne vaut que pour les communautés créées après le 13 juillet 1993). Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace ».

Créée en 1994, elle rassemble les communes suivantes :

Chemiré le Gaudin, Roëzé sur Sarthe, Etival lès le Mans, St Jean du Bois, Fercé sur Sarthe, Souligné Flacé, Fillé sur Sarthe, La Suze sur Sarthe, Louplande, Voivres lès le Mans, Parigné le Pôlin et Spay.



Source : Site internet de la CdC Val de Sarthe

Intercommunalités

Compétences principales :

- L'aménagement de l'espace
- Le développement économique
- L'environnement
- La politique du logement et du Cadre de Vie
- Les actions sociales
- Les actions touristiques
- Les actions culturelles, sportives, l'enseignement
- Accueil des gens du voyage (aire d'accueil communautaire en cours de réalisation sur la commune)

8 enjeux principaux ont été retenus dans le cadre du schéma de développement intercommunal pour la période 2004/2008 :

- Economie : accueillir des entreprises porteuses d'emploi/ diversifier le tissu industriel.
- Tourisme : valoriser le potentiel touristique du territoire/ développer les itinéraires de randonnées.
- Habitat et aménagement de l'espace : garantir à chacun l'accès à un logement adapté à ses ressources et assurer un développement équilibré du territoire.
- Social : développer l'accueil petite enfance/ développer la politique jeunesse en l'appuyant sur une démarche de prévention.
- Environnement : renforcer la gestion de l'espace et de l'environnement.
- Culture, sport, enseignement : rendre lisible et diffuser des actions sur l'ensemble du territoire communautaire ; promouvoir l'identité du territoire.
- Communication, identité : impliquer l'ensemble des élus dans la démarche communautaire, renforcer les moyens et outils de communication en direction des habitants, promouvoir l'identité du territoire.
- Finances : mettre en œuvre une solidarité communautaire.
- Voirie : rendre lisible et diffuser des actions sur l'ensemble du territoire communautaire.

La Communauté de communes commercialise les terrains sur 2 zones d'activité intercommunales :

- o La Zone d'activités Actival à Voivres-lès-le-Mans s'étend sur 21 ha. Elle accueille des activités industrielles et de services.
- o La Zone d'activités du Val de l'Aune à Roëzé-sur-Sarthe s'étend 7,5 hectares paysagés. Elle accueille des activités artisanales, commerciales et de services.

Intercommunalités

• Le Pays Vallée de la Sarthe en charge du futur SCoT

Qu'est-ce qu'un Pays ?

« Un Pays désigne un territoire de projet caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale, pour le développement de contrats de pays au sens de la loi du 04 février 1995, d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire. La loi Voynet du 25 juin 1999 vient compléter le dispositif en place en instaurant un objectif de solidarité réciproque entre les territoires urbains et ruraux ».

Le Pays Vallée de la Sarthe regroupe 5 communautés de communes et une commune : la Communauté de communes des Pays de Loué, la Communauté de communes du Val de Sarthe, la Communauté de communes du Pays Malicornais, la Communauté de communes de Sablé sur Sarthe, la Communauté de communes de Vègre et Champagne, et la Commune de Spay

Le Pays a pour mission d'exercer des activités d'étude, d'animation et de gestion nécessaires à la mise en œuvre de projets économiques, sociaux, environnementaux, culturels et touristiques.

Lors de la création du Pays Vallée de la Sarthe, les acteurs du territoire ont travaillé à l'élaboration d'une charte de territoire. Ce document a été achevé en 2002-2003. La charte de territoire se compose de deux volets : un diagnostic de territoire et la stratégie du territoire pour les 10-15 ans à venir.



Source : Site internet Pays
Vallée de la Sarthe

Intercommunalités

La Charte de Pays Vallée de la Sarthe n'a pas de valeur normative vis-à-vis du Plan Local d'Urbanisme. Ces préconisations peuvent cependant être utiles à la compréhension de la dynamique de territoire et des projets sous-jacents (document informatif). Néanmoins, le Pays Vallée de la Sarthe, qui sera mandaté à la réalisation du SCoT, devra obligatoirement prendre en considération les objectifs mentionnés au sein de la Charte et les intégrer dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Une modification des statuts du Pays Vallée de la Sarthe est en cours afin de doter celui-ci de la compétence élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

Le périmètre du SCoT a été validé par arrêté préfectoral du 28 décembre 2011.

Le SCoT, outil de planification à l'échelle d'un bassin de vie, détermine un projet politique consensuel sur une période de 15 à 20 ans. Au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans, à compter de la délibération approuvant le SCoT, l'établissement public procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment du point de vue de l'environnement et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle (L 122-14).

• Le Schéma Directeur de la Région Mancelle et le SCOT du Pays du Mans

Depuis 2006, la commune de Voivres ne fait plus partie du territoire concerné par le Schéma Directeur de la Région Mancelle, approuvé le 12 octobre 2001.

Celui-ci définissait des orientations pour le territoire de l'agglomération mancelle, et certaines plus particulièrement sur Voivres :

- Espace à dominante économique autour du rond point RD323 – RD 23 (zone Actival)
- Extension urbaine multifonctionnelle sur le bourg
- Protection de l'espace boisé de la forêt de Villaines
- Protection des paysages du plateau à l'ouest du bourg

Le Schéma Directeur de la Région Mancelle est actuellement en cours de révision en SCOT sur le périmètre du Pays du Mans.

La commune de Voivres intégrera le futur SCoT du Pays Vallée de la Sarthe, dont le périmètre a été validé par le Préfet.

Intercommunalités

- **Autres structures intercommunales**

Syndicat mixte de l'Orne Champenoise

Chargé des actions visant à entretenir les cours d'eau et leurs rives et à lutter contre sa pollution.

SIDERM (Syndicat Intercommunal D'alimentation en Eau potable de la Région du Mans)

Il regroupe 41 communes et dessert la partie Est du territoire : Zones d'activités et RD 23.

SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) de la région de Brains sur Gée

Il dessert la partie ouest du territoire, dont le bourg de Voivres-lès-le Mans.

II – MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS

Éléments de description physique du territoire

➔ **Éléments de géologie** (extrait du rapport d'étude du zonage d'assainissement de mars 2001 réalisé par Léotot Géologie Environnement)

La structure géologique du territoire communal se constitue d'une série de formations sédimentaires du Bassin Parisien.

Les couches géologiques se superposent de la façon suivante, des formations les plus récentes aux plus anciennes :

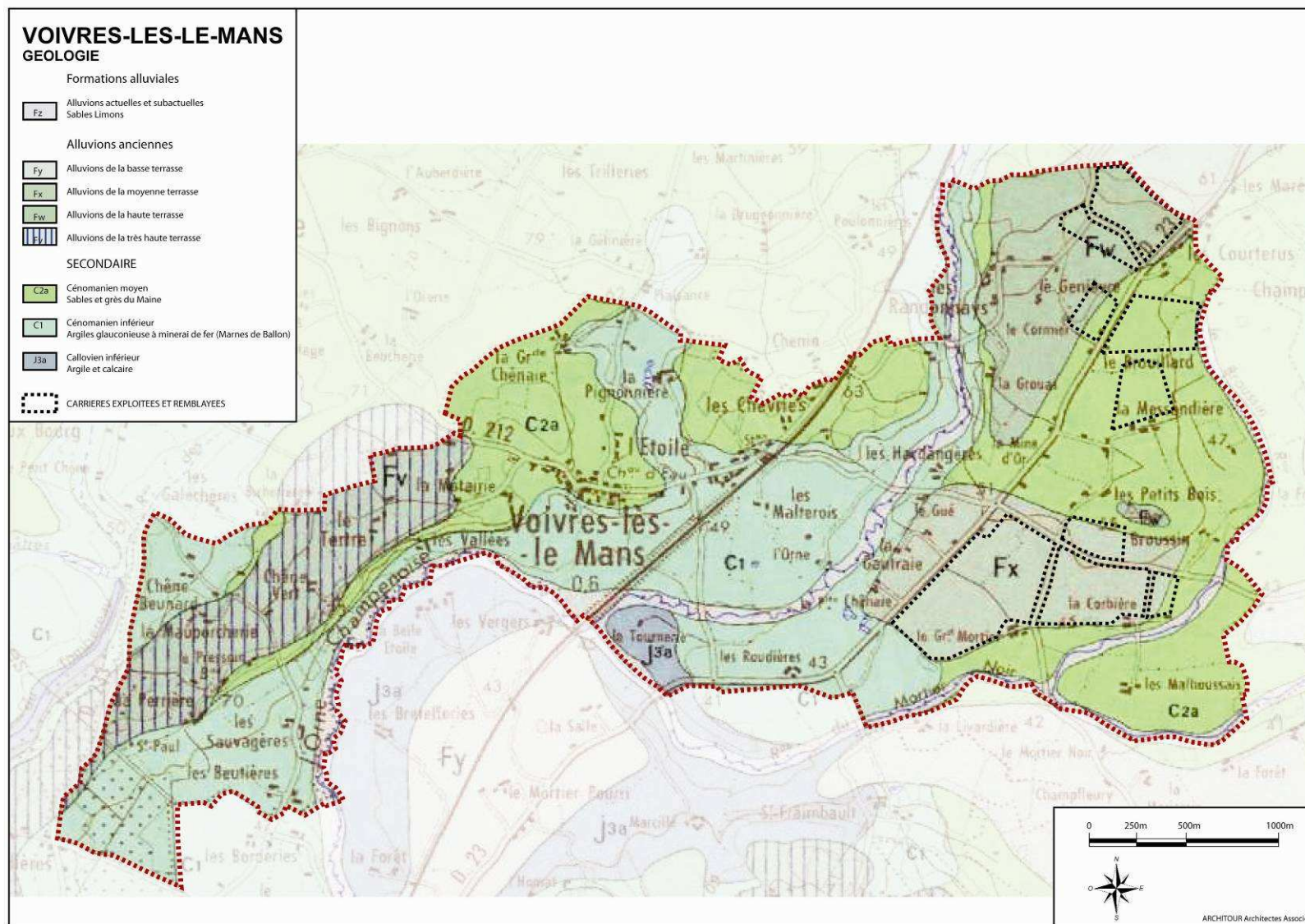
- Des alluvions actuelles et subactuelles dans le fond des cours d'eau de l'Orne Champenoise, du Mortier Noir et du Broussin,
- Des alluvions anciennes rapportées à des terrasses d'altitude différentes,
- Des sables et grès du Maine : sables jaunes, souvent ferrugineux, grossiers, avec des lentilles de grès à ciment d'oxyde de fer (« roussard »),
- Des argiles glauconieuse à minéral de fer d'âge céno-manien inférieur. Il s'agit de sables fins plus ou moins argileux à nombreux grains de glauconie leur donnant le plus souvent une teinte verdâtre,
- Des argiles et calcaires à *Rhynchonella spathica* d'âge callovien inférieur. Il s'agit de calcaires marneux, affleurant seulement au sud de la commune, de l'autre côté de l'Orne Champenoise. Ils sont probablement responsables des effondrements signalés dans le secteur des Sauvagères.

Les alluvions anciennes ont donné lieu à une exploitation sous formes de carrières à ciel ouvert dans la partie Est du territoire. Les matériaux extraits sont des graves alluvionnaires destinées principalement aux chantiers de voirie.

Les extractions se sont faites sur l'ensemble des sites sur une profondeur d'environ 5 mètres. Le remblaiement a été réalisé à l'aide de matériaux inertes.

La remise en état des sites s'est réalisée sous la forme de remise en cultures ou en aménagement de zones d'activités.

Eléments de description physique du territoire



ARCHITOUR Architectes Associés
Rémi HERSANT, architecte dplg, Thomas CLAVREUL, urbaniste qualifié o.p.q.u.

Éléments de description physique du territoire

⇒ Hydrogéologie : des aquifères affleurant sur le territoire communal

Les alluvions anciennes sont potentiellement aquifères mais ne constituent pas des réserves importantes (faible épaisseur) et présentent une qualité bactériologique et chimique médiocre (forte teneur en fer et manganèse).

Les sables du Cénomaniens forment par contre un aquifère très important compte tenu de son extension géographique, de son épaisseur de l'ordre de 40 m et du pouvoir filtrant des sables qui composent cette couche géologique.

Ils reposent sur une couche argileuse constituée des marnes de Ballon.

Cette nappe alimente la plupart des réseaux d'eau potable du secteur (SIAEP de Cérans Foulletourte, de Courcelles la Forêt, SIDERM pour partie,...).

Sur le territoire communal, la vallée de la Sarthe découvre les formations du Cénomaniens au niveau des coteaux du Tertre et du bourg. Ce qui donne lieu à des résurgences vers le réseau hydrographique superficiel mais également vers les réseaux publics d'assainissement.

⇒ Pédologie

Trois catégories principales de sols recouvrent le territoire de Voivres-lès-le Mans :

- Des sols brunifiés sableux épais, développés sur le cénomaniens.
- Des sols brunifiés sablo-graveleux épais développés sur les terrasses alluviales,
- Des sols hydromorphes alluviaux, de texture hétérogène, souvent très argileuse.

Ce qui produit des contraintes plus ou moins fortes pour la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome.

D'après le schéma directeur d'assainissement, l'aptitude des sols pour la mise en place d'assainissement autonome varie généralement de bonne sur les substrats cénomaniens à faible sur les secteurs d'alluvions récentes.

Les résurgences de la nappe conduisent parfois à des systèmes de tertre sur les secteurs de nappe affleurante.

Eléments de description physique du territoire

➔ Un relief contrasté entre plateau et vallée de la Sarthe

Le territoire de la commune de Voivres-lès-le Mans s'étire en longueur suivant le tracé de l'Orne Champenoise. Il s'inscrit entre les plateaux de l'ouest du département, et la vallée de la Sarthe.

Le point haut se situe sur le secteur du Tertre à 73 m d'altitude, le point bas sur l'Orne Champenoise à 37 m.

Le relief se décompose d'ensembles successifs aux caractéristiques très marquées : le plateau agricole au nord ouest, le coteau en grande partie boisé dominant la plaine. Et la vallée de la Sarthe au sud et à l'est, très large, où s'écoulent les cours de l'Orne Champenoise du nord vers le sud.

Les pentes les plus fortes se situent sur le secteur du Tertre, où l'Orne Champenoise forme un méandre obliquant son cours vers le sud.

➔ Un réseau hydrographique greffé sur la Sarthe

L'ensemble du territoire s'inscrit dans le bassin versant de la Sarthe. **L'Orne Champenoise** et son affluent le Mortier Noir drainent la majeure partie des eaux du territoire vers Roëzé où l'Orne Champenoise rejoint la Sarthe.

Cette rivière prend sa source à l'ouest de la ville du Mans, sur le territoire de la commune de La Quinte. Son débit moyen interannuel (station de Roëzé-sur-Sarthe) est de 0,353 m³ par seconde. Le débit d'étiage est de 0.069 m³/s, celui des hautes eaux de 0.631 m³ /s.

La rivière a une faible valeur piscicole. Une étude effectuée en 1997 par la fédération de Pêche de la Sarthe a relevé une qualité biologique médiocre dont les causes pourraient être :

- Une forte pression agricole,
- Des rejets domestiques non ou mal traités,
- Des rejets d'infrastructures (A11),
- La dégradation des habitats.

Une extrémité ouest de la commune est drainée par le ruisseau du Préau (Les haies) qui dirige les eaux vers la Sarthe à la limite communale entre La Suze et Chemiré le Gaudin.

Les principaux ruisseaux forment de longs méandres dans la plaine constituant le lit majeur de la Sarthe :

- **Le Broussin** prend sa source sur la commune d'Allonnes et rejoint le Mortier Noir à l'extrémité sud-est de Voivres.
- **Le Mortier Noir** prend également sa source sur Spay au niveau du bourg, puis rejoint l'Orne Champenoise au sud du bourg de Voivres.
- **Le ruisseau des Menâtres** (Le Préau ou les Haies) draine les eaux de l'extrémité ouest du territoire. Il prend sa source plus au nord sur le territoire de Louplande.

-

Eléments de description physique du territoire

Une série de talwegs apportent des eaux par écoulement temporaire vers l'Orne Champenoise : le vallon de la Pignonnière au travers du bourg, Les Beutières,...

Des éléments artificiels viennent également modifier l'écoulement des eaux, notamment la voie de chemin de fer qui impose un point de franchissement principal au sud du bourg.

• Les plans d'eau

Environ 30 étendues d'eau essentiellement concentrés le long du cours de l'Orne Champenoise. Elles présentent des superficies réduites, pour un usage privé.

Deux plans d'eau plus importants sont situés au sud du bourg de Voivres, dont l'un est à usage de loisirs pour les salariés de l'entreprise LTR de Spay.

Quelques autres petits points d'eau sont dispersés dans la plaine.

Un plan d'eau est une retenue d'eau stagnante, sur un sol imperméable, enclavée ou munie d'une digue, construite en tout ou partie par l'homme. Il peut être vidangeable. Sa profondeur moyenne est généralement comprise entre 1 et 2 mètres.

Les plans d'eau présentent des caractéristiques hydro-morphologiques, physico-chimiques et biologiques différents de celles des cours d'eau, dont :

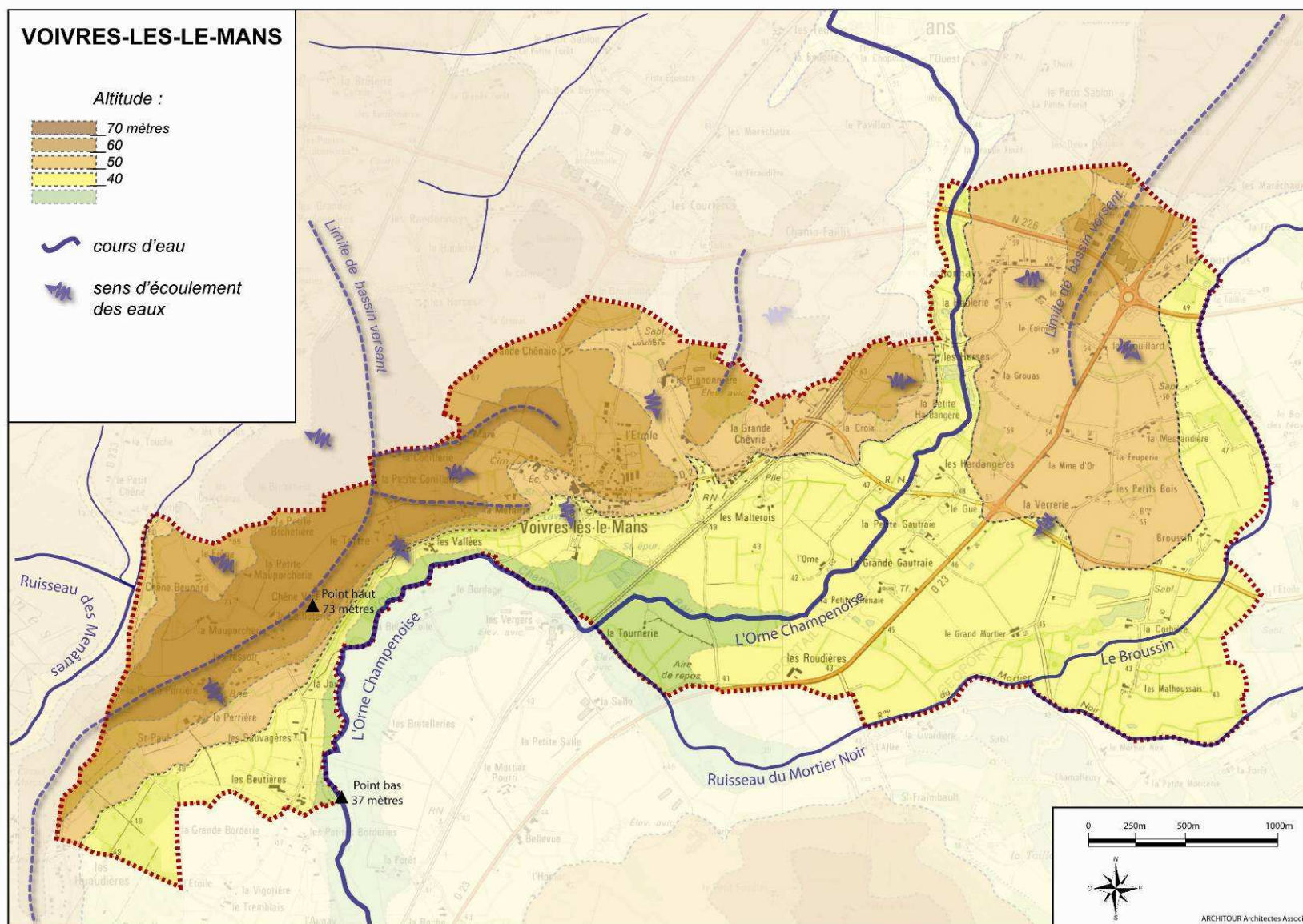
- ♦ *Un substrat colmaté essentiellement composé de vases et de limons, une hauteur d'eau élevée, des vitesses du courant faibles voire nulles.*
- ♦ *Une température de l'eau élevée en période estivale induisant une forte évaporation et des concentrations en éléments nutritifs (azote, phosphore) et en matières en suspension favorisant les mécanismes d'eutrophisation.*
- ♦ *La présence d'une faune et d'une flore aquatique caractéristique d'eaux stagnantes pouvant porter atteinte au milieu (jussie, poisson chat, etc.).*

La loi sur l'eau de 1992 régit la création et l'extension des plans d'eau.

Surface en eau	Régime	Obligation du propriétaire
0.1 à 0.3 ha	Déclaration	Document d'incidence + éléments topographiques
> 3 ha.	Autorisation	Etude d'impacts sur le milieu du projet visé

Le PLU peut être un complément aux dispositions de la loi sur l'eau en précisant la nature de l'occupation au sol autorisée et de la réalisation d'ouvrages. En effet, les exhaussements et affouillements du sol sont soumis à déclaration de travaux dès lors qu'ils dépassent 100 m² d'emprise et 2 m de profondeur.

Eléments de description physique du territoire



Eléments de description physique du territoire

- Les outils de la 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.

Voivres-lès-le Mans fait partie du périmètre du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, révisé le 18 novembre 2009, fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il cherche à concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Il définit le cadre des SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et identifie en particulier les secteurs prioritaires.

Par ailleurs, la commune est couverte par le **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sarthe aval, en phase d'élaboration**. 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** (articles L 212-3 à L 212-7 du code de l'environnement) 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.

Incidences sur le document d'urbanisme de Voivres-lès-le Mans :

Depuis la loi du 21 avril 2004 (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme), **les SCOT, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles 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 les SDAGE (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE (...)** (source DREAL).

Éléments de description physique du territoire

➔ Un climat océanique nuancé

Comparativement à la région Pays de Loire, la Sarthe se singularise par un climat à tendance continental. L'éloignement à l'inertie thermique de la masse océanique et l'élévation des reliefs participent d'une amplitude thermique plus prononcée.

Le régime des précipitations est de type océanique, avec un maximum compris durant la période automnale (octobre à décembre). La période de déficit hydrique s'étend d'avril à septembre.

Le cumul pluviométrique n'excède pas les 700 mm en période standard. **Les différentiels de pluviométrie à l'année restent limités (28mm).**

	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Juillet	Août	Sep	Oct	Nov	Déc	Cumul
Précipitation moyenne (mm)	68.7	58.8	52.6	52.4	59	49.8	44.6	44	59.6	64.5	72.1	71.8	697.8
ETP Pennam moyenne (mm)	9	19	44	73	100	120	132	111	71	35	12	6	732
Bilan hydrique BH=P-ETP (mm)	59.7	39.8	8.6	-20.6	-41	-70.2	-87.4	-67	-11.4	29.5	60.1	65.8	-34.2
Températures Mini moy. (°C)	1.1	1	3.1	4.4	7.9	10.6	12.5	12.2	10	7.4	3.6	2.2	6.3
Températures Maxi moy. (°C)	7.0	8.3	12.1	14.7	18.9	21.8	24.6	24.5	20.9	16.1	10.5	7.9	15.6

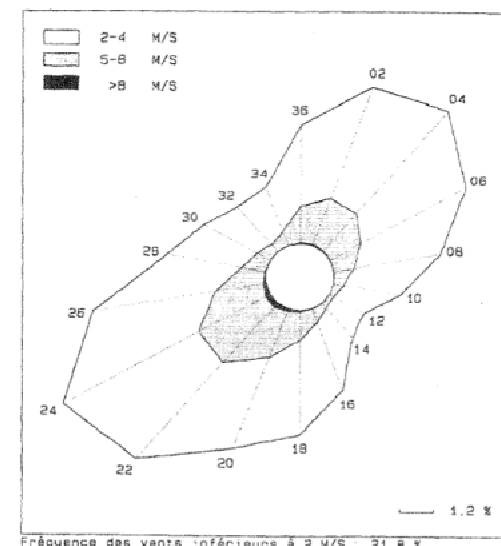
Pluviométrie : données de la station météorologique de Rouillon de 1961 à 1999

Températures : données de la station de Rouillon de 1978 à 1999

Evapotranspiration potentielle (ETP) : données de la station météorologique du Mans

La rose des vents à droite permet d'apprécier la direction des vents dominants. Dans le cas présence, les données sont issues de la station météorologique de la station du Mans (janvier 1976 à décembre 1995).

Il ressort la récurrence de vents **d'orientation Sud-ouest dominants en fréquence et en intensité**. La récurrence des vents Nord-est est à noter, d'une intensité moindre.



Milieux naturels et biodiversité

Aucune protection règlementaire (Natura 2000, réserve naturelle, ...) ou d'inventaire écologique (ZNIEFF) ne sont recensés sur le territoire de Voivres-lès-le Mans.

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

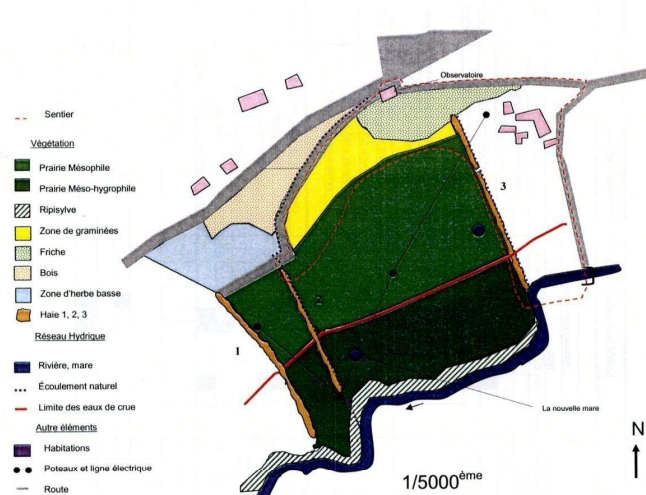
L'Orne Champenoise et le Mortier Noir constituent des corridors écologiques intéressants, ponctués de plans d'eau. Ces milieux humides sont un support de biodiversité. *Trame Bleue*

Les espaces boisés mis en relation à travers la trame bocagère (réseau de haies) assurent une continuité écologique utile pour la faune et la flore qui y trouvent un milieu propice à leur reproduction, leurs migrations. *Trame verte*

Les bois les plus importants, majoritairement constitués de feuillus, se retrouvent sur les hauteurs ou sur le coteau. Le bois de la forêt de Villaines en extrémité ouest est quant à lui constitué de résineux.

Le bocage est davantage préservé dans la plaine constituée majoritairement de prairies humides propices à l'élevage.

Tandis que le plateau présente un usage agricole plus intensif par des cultures sur de grandes parcelles remembrées pour les besoins de l'exploitation. La trame bocagère est discontinue voire absente.



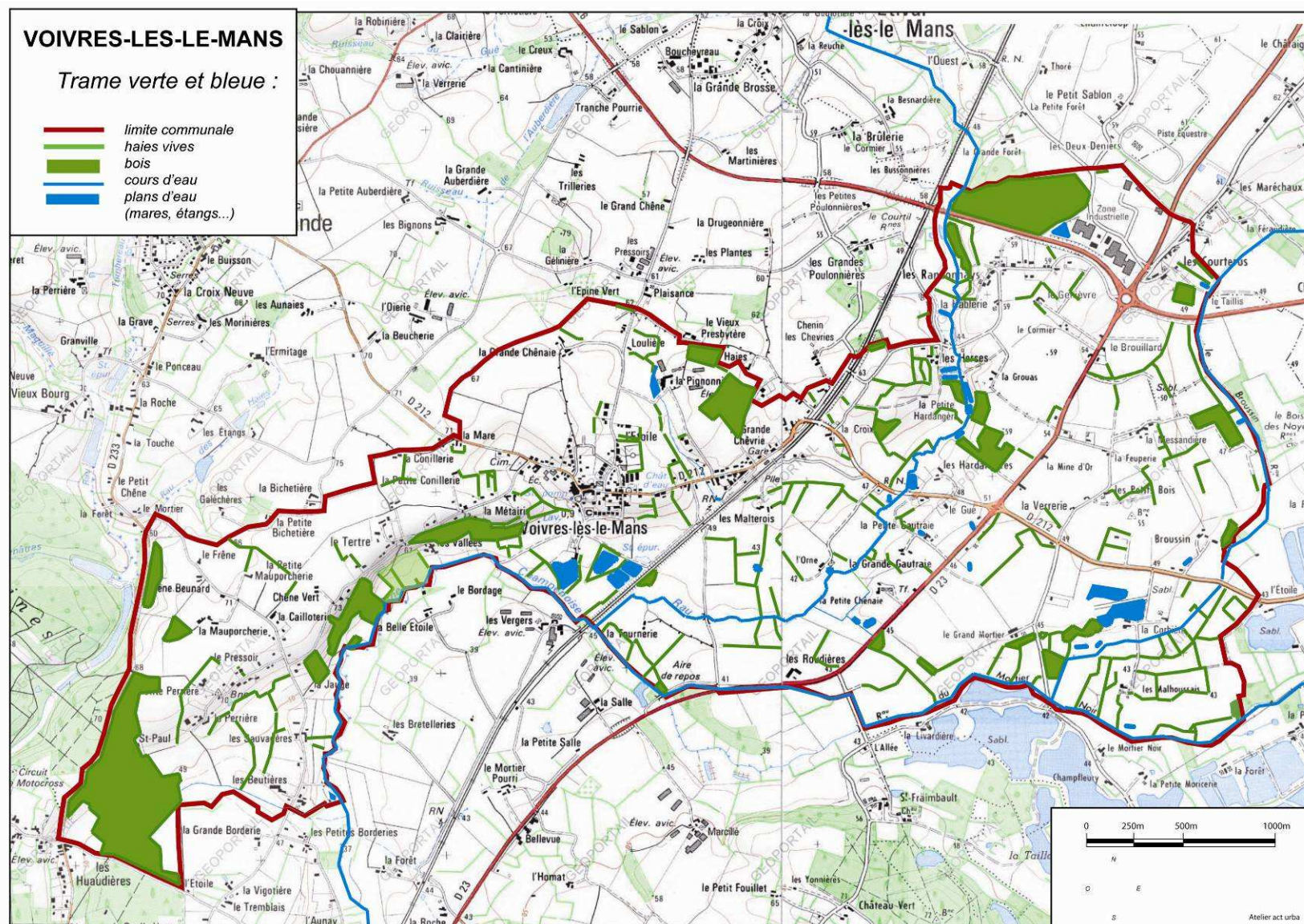
Le site des Vallées a fait l'objet d'un aménagement particulier.

Il s'agit d'un espace de mise en valeur écologique du milieu, d'observation et de loisirs (parcours santé, aire de pique-nique,...).

Entre coteau et plaine humide, il présente une richesse écologique servant de support à une sensibilisation du public.

Source : ACT Urba

Milieux naturels et biodiversité



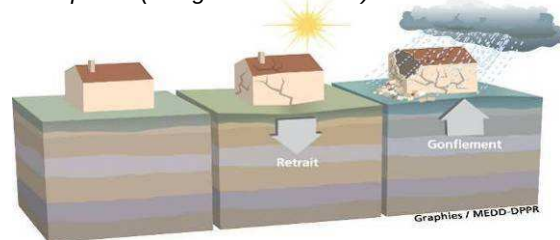
Milieux naturels, risques et nuisances

➔ Des risques naturels à prendre en compte

- Risques de mouvement de terrain liés aux 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 le BRGM, la commune de Voivres-lès-le Mans est affectée à différents titres par ce risque :

Aléas	Secteurs concernés sur la commune
Fort	Aucun secteur <i>Implique une vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction dans cette zone.</i>
Moyen	Le coteau, le bourg, le plateau agricole nord, le secteur de la Gare, de la Pignonnière, la partie Est du territoire (zone des carrières) au nord de la route de Spay <i>Implique une vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction dans cette zone.</i>
Faible	La vallée, les Randonnays, les Clottées, l'extrémité ouest du territoire.

Source : BRGM

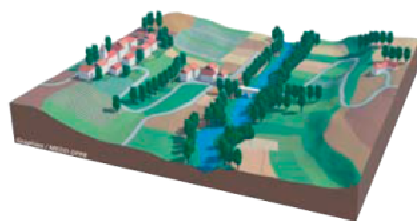
Milieux naturels, risques et nuisances

• Risques d'inondation

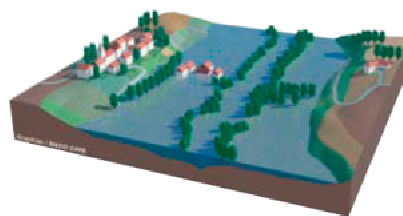
On identifie trois types de risques inondation :

- **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.



Lit mineur



Lit majeur

Source : DDRM

Débordement de rivières

L'Orne Champenoise peut donner lieu à des débordements. Cependant, très peu de zones bâties sont concernées. De l'amont vers l'aval, des débordements ont été constatés au niveau du Gué, du moulin des Randonnays, et de la Tournerie.

Milieux naturels, risques et nuisances

Risques de remontées de nappes

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

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

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

Le risque par inondation de remontées de nappes est relativement faible sur la commune.

Les zones à risque se situent le long de l'Orne Champenoise et du Mortier Noir, au niveau des Randonnays, et des Hardangères principalement.

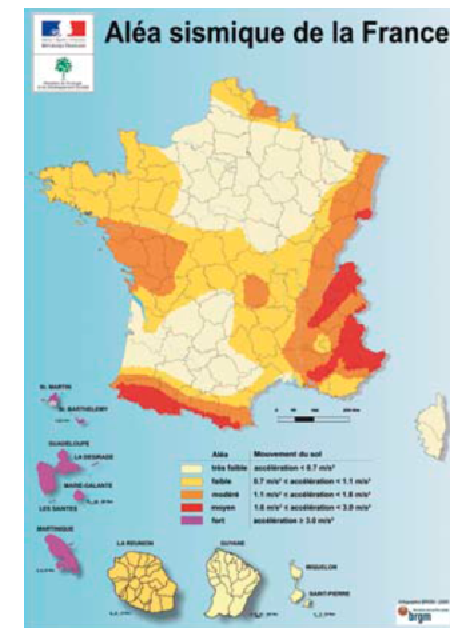
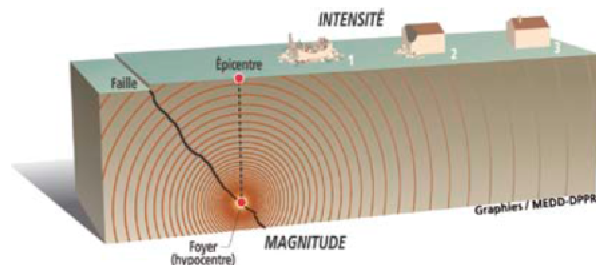
Le risque est très faible à moyen sur le reste du territoire de la commune.

Milieux naturels, risques et nuisances

• Risques sismique

L'Etat a mis en place en France des règles de construction parasismique, dites règles PS 92, rendues obligatoires pour tout type de bâtiment neuf depuis 1998. Ces règles sont applicables dans des zones définies par le zonage sismique de la France du décret n°91-461 du 14 mai 1991. Ce décret détermine cinq zones de sismicité croissante :

- une zone 0 de « sismicité négligeable mais non nulle » où il n'y a pas de prescription parasismique particulière,
- quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.

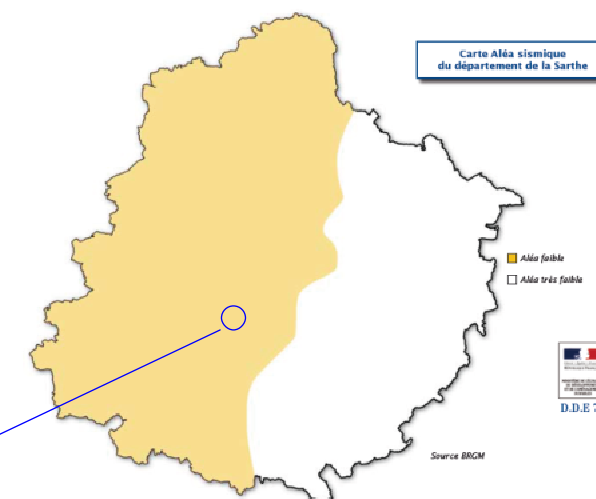


Source : DDM Sarthe

Actuellement le département de la Sarthe est classé en intégralité en zone sismique 0.

Dans le cadre du Plan Séisme, une étude a permis d'établir, à partir d'une approche probabiliste, une carte de zones sismiques homogènes au regard des mouvements de sol attendus traduisant l'aléa sismique (21.11.2005).

Les manifestations ressenties sur l'Ouest de la Sarthe sont majoritairement provoquées par les nombreuses failles orientées Nord-Ouest / Sud-Est qui sillonnent le domaine Sud armoricain. Ces dernières, regroupées autour du sillon de Bretagne, sont très anciennes et supportent assez mal les mouvements, même lointains, de l'écorce terrestre. Bien que ces failles soient situées à l'extérieur du département (à l'Ouest et au Sud ouest de celui-ci), certains des séismes associés peuvent être perçus en Sarthe.

Voivres-lès-le
Mans

Milieux naturels, risques et nuisances

• Transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, ou par canalisation, de matières dangereuses. Il existe alors des risques d'explosion, d'incendie (60% des transports de matières dangereuses concernent des liquides inflammables) ou de dégagement de produits toxiques dans l'atmosphère, l'eau ou le sol...



Schéma de l'aléa, de l'enjeu et du risque d'un accident de TMD

La commune de Voivres est concernée par un risque de transport de matières dangereuses sur les axes RD 23 et RD 326, ainsi que sur la ligne SNCF Le Mans - Angers.

• Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Qu'est ce qu'une ICPE ?

Extrait de l'article L 511-1 du Code de l'environnement : « [...] installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières [...] ».

Milieux naturels, risques et nuisances

➔ Pollutions et autres nuisances

• 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 préventifs ou curatifs :

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

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 Voivres, on recense **2 sites**.

	Nom de l'entreprise et type d'activité	Localisation	Etat d'occupation du site
1	Houlbert Garage	23 rue de Louplande	Activité terminée
2	Touchet Station service	RD 23	Activité terminée

Source : BASIAS

Plusieurs anciennes décharges sont présentes sur le territoire :

- Au bas des Randonnays, en bordure de l'Orne Champenoise,
- à l'angle entre la rue du Pont de 4 mètres et l'Orne Champenoise,
- au lieu-dit La Gautraie, en bordure de RD 23.

Milieux naturels, risques et nuisances

• Qualité de l'air

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

Il n'existe pas d'industrie lourde émettrice de gaz polluants sur le territoire de Voivres et ses environs immédiats. D'autre part, la population de la commune n'est pas suffisante pour que le chauffage des bâtiments par les hydrocarbures ou le bois puisse générer une pollution significative de l'atmosphère.

La principale source de pollution de l'air de la commune reste donc 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).

Les voies les plus polluantes sont les plus fréquentées, à savoir :

- La RD 326 ,
- la RD 23 Le Mans-La Suze,
- la RD 212 traversant le bourg.

• Bruit

Plusieurs axes de communication génèrent des nuisances sonores importantes :

- la RD 326, notamment au voisinage du hameau des Randonnays,
- la RD 23 qui supporte un trafic poids lourds important mais qui ne traverse pas de secteurs d'habitat importants,
- la voie de chemin de fer Angers-Le Mans qui borde le bourg. Sa situation en remblais au niveau du bourg apporte des nuisances sonores très ponctuelles mais assez fréquentes.

Plusieurs textes qui régissent les infrastructures de transports terrestres concernant le bruit :

- L'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté ministériel du 23 février 1983, relatif au classement des grandes voies de communication ferroviaires ou routières en voies bruyantes.
- La Loi N°92 - 1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et son Décret N°95 - 21 du 9 janvier 1995, prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres en cinq catégories, dans un délai de 2 ans, à compter du 28 juin 1996.
- L'arrêté préfectoral N°980 – 4669 du 23 novembre 1998 classe les infrastructures de transports terrestres vis à vis du bruit, dans le Département de la Sarthe.

Cette réglementation génère un périmètre comprenant les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571 - 10 du Code de l'Environnement.

Ces dispositions sont applicables sur la commune au voisinage de la RD 23 dans une bande de 100m de part et d'autre (catégorie 3) et de la ligne SNCF Le Mans Sablé sur Sarthe sur une bande de 250 m (catégorie 2).



III – LECTURE PAYSAGERE



Des paysages entre plaine et plateau

➔ Le « paysage » : une notion abstraite mais une reconnaissance réglementaire depuis 1993

La notion de paysage est relativement récente. Une définition aujourd'hui largement partagée est celle contenue dans la Convention européenne du Paysage, adoptée en Conseil européen en 2000 : « **le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations** ».

La relation au paysage est indubitablement **subjective**, au gré des perceptions propres à chaque observateur qui le contemple. L'analyse paysagère rédigée, ci-après, résulte d'un point de vue extérieur, qui ne prétend pas être exclusif.

- **La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages**

Cette loi concerne la protection et la valorisation des Paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Celle-ci offre un cadre de gestion qui doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Les incidences prévisibles de l'application du PLU sur les paysages seront appréciés en vertu de ladite loi.

On notera par ailleurs que la reconnaissance des paysages est clairement mentionnée à l'article L 110 du Code de l'urbanisme : « [...] de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages [...] ».

- **L'unité de paysage**

Une des manières d'apprécier les logiques paysagères sur un territoire porte sur l'identification d'**unité(s) de paysage**. Pour ce faire, un travail d'investigation doit permettre de faire émerger une somme de caractéristiques plus ou moins convergentes, aboutissant in fine à la création de ressentis homogènes pour le promeneur qui foule ces espaces.

Une unité de paysage se définit par une homogénéité des impressions qui sont perçues sur un territoire, ou du moins par une récurrence de certaines ambiances déterminantes.

Des paysages entre plaine et plateau

- **L'Atlas des paysages de la Sarthe**

L'Atlas des paysages de la Sarthe relève deux unités sur la commune de Voivres. Ces espaces s'inscrivent au niveau départemental dans une mosaïque composée de 12 unités paysagères.

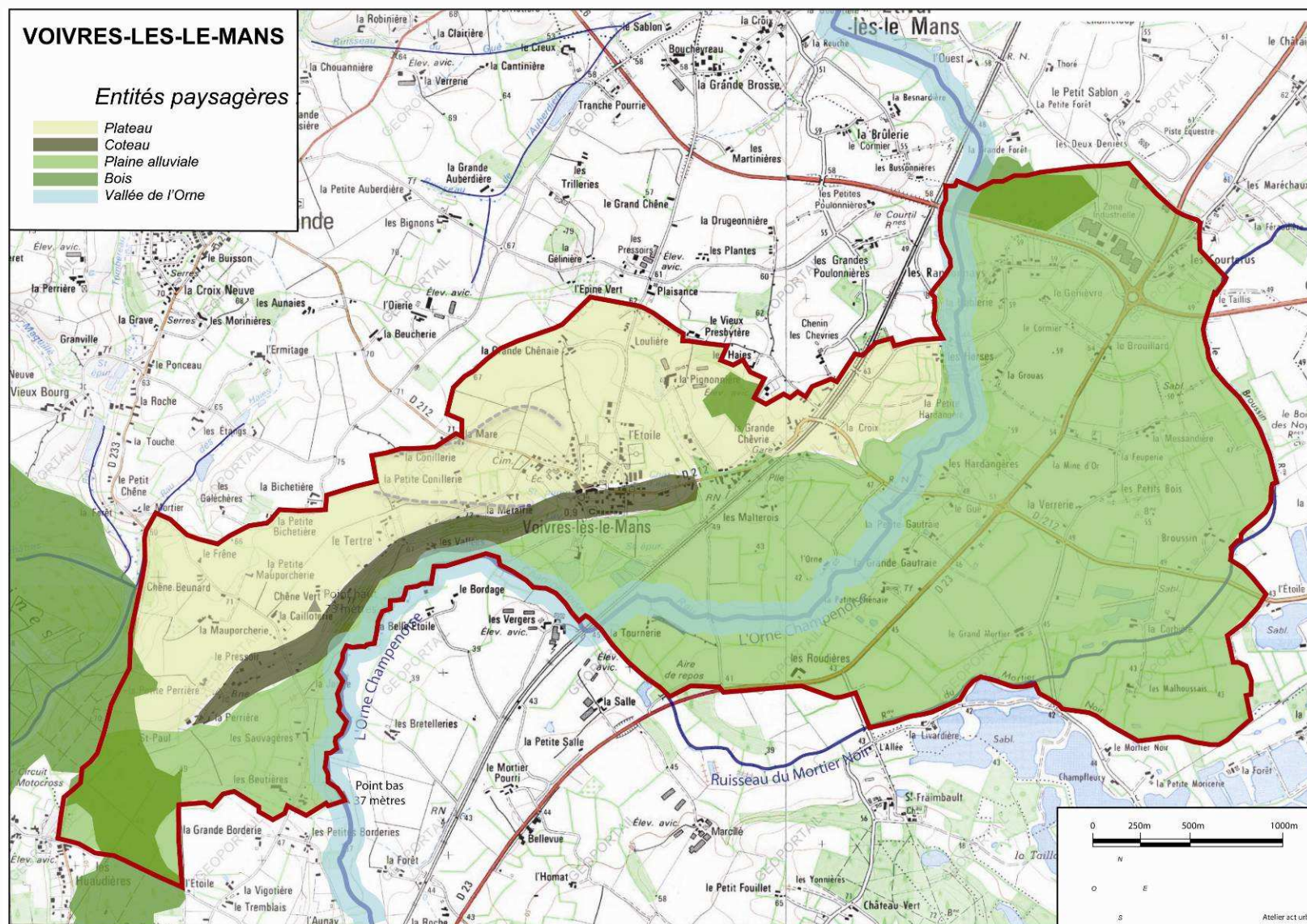
- ♦ **L'unité n°2 : Paysages contrastés de l'Ouest**

- *Mosaïque de paysages ouverts et fermés*
- *Grandes cultures,*
- *Vallonnements bocagers*
- *Pierre de roussard et calcaire clair*

- ♦ **L'unité n°12 : Vallée de la Sarthe**

- *Relief plan*
- *Présence directe ou indirecte de l'eau*
- *Prairies*
- *Peupleraies*
- *Inondations*
- *Zones urbanisées développées*
- *Infrastructures nombreuses*
- *Agglomération mancelle*

Des paysages entre plaine et plateau



Des paysages entre plaine et plateau

➔ Les paysages de la vallée de la Sarthe

- **La plaine alluviale de la Sarthe**

Cette unité paysagère marque une ampleur particulièrement importante : la Sarthe a façonné une large vallée très plane entre Arnage, Guécélard et Voivres.

Cet ensemble se caractérise par une présence prégnante de l'eau, par de nombreux ruisseaux, des plans d'eau et la présence d'une trame végétale particulière.

On y retrouve un bocage assez serré à la trame rectangulaire engendrée par la planéité du terrain. Les haies délimitent des prairies humides propices à l'élevage. Quelques peupleraies sont disséminées dans la plaine.



Panorama des Vallées



Praires humides

Les haies constituent une plus-value à divers titre :

- ♦ Zone refuge pour la faune et la flore, elles participent de la biodiversité locale et permettent par endroit de créer de véritables continuités écologiques avec les bois épars ;
- ♦ Régulation des eaux pluviales et limitation de l'érosion ;
- ♦ Brise vent et abris pour le bétail en période estivale ;
- ♦ Esthétisme paysager par la formation de paysages intimes.

Des paysages entre plaine et plateau

L'Orne Champenoise vient marquer une vallée plus prononcée dans la plaine, qui égrène une série de plans d'eau sur son cours et génère des espaces plus intimes en creux, où s'est développé un habitat traditionnel (les Herses, les Randonnays,...) assez clairsemé par ailleurs dans la plaine.

Une végétation typique des bords de cours d'eau s'est développée en ripisylve, milieu propice à une intéressante biodiversité.

La ripisylve assure plusieurs fonctions importantes :

- Rôle épurateur,
- Maintien des berges et ralentissement des ondes de crue,
- Abri pour la faune et la flore / continuité écologique.

Dans le reste de la plaine, peu habitée, le réseau de voirie et de chemins est en conséquence très peu développé.

Cet ensemble a été remanié par l'exploitation de matériaux alluvionnaires sous forme de carrières à ciel ouvert.

Aujourd'hui comblées, celles-ci marquent toujours le paysage par de grandes superficies dépourvues de haies et arbres isolés, et au relief chaotique. Une partie a été réaffectée à des zones d'activités (les Clottées).



Carrière remblayée

Le mode d'exploitation des carrières sur la commune génère ainsi un paysage assez différent de celui qu'on observe sur les communes voisines de Spay et Fillé, dominé par des séries de plans d'eau de très grande superficie.

...ENJEUX...

- Protéger les haies et la ripisylve qui constituent une continuité écologique ;
- Conserver des espaces agricoles vierges de toute nouvelle construction non agricole ;
- Maintenir les espaces prairiaux qui participent de la diversité agricole de la plaine de Sarthe ;
- Préserver les bâtis traditionnels les plus remarquables de toute dégradation ;

Des paysages entre plaine et plateau

- **Le plateau agricole**

Développé majoritairement sur les sables cénomaniens, le plateau couvre la frange nord ouest du territoire.

L'agriculture moderne y a façonné des paysages de cultures exploitées sur de grandes parcelles ouvertes. Les vues sont assez lointaines du fait de l'absence de couverture végétale dense, contrastant avec les paysages de la plaine.

Le relief marque de légères ondulations qui viennent rompre la monotonie de cet ensemble. Une série de talwegs creusent le plateau pour rejoindre l'Orne Champenoise. Quelques bois de superficie réduite ponctuent cette unité de paysage.



Plateau agricole, à dominante culturale

...ENJEUX...

- *Stopper le mitage qui accentue la pression sur l'activité agricole ;*
- *Définir des règles d'intégration particulière pour le bâti dans ces espaces très ouverts, et donc très en vue ;*
- *Protéger les espaces boisés qui participent à la diversité des paysages et à l'intégration des constructions ;*

Des paysages entre plaine et plateau

- **Le coteau**

Le relief particulièrement marqué notamment à l'ouest du bourg génère des panoramas remarquables sur la vallée. Des bois de pente couvrent les zones les plus escarpées. La majeure partie du bourg est inscrite sur ce site.

En partie haute, de nombreuses habitations se sont développées :

D'une part, un habitat traditionnel qui profitait de sa position dominante en sécurité en contre-haut de la vallée : ensembles de la Pignonnière, du Tertre, de la Mauporcherie,...

Et d'autre part, un habitat plus récent qui s'est égrené le long des voies, profitant de la qualité du panorama. De véritables secteurs résidentiels en chapelet sont ainsi aujourd'hui constitués sur les secteurs de la Perrière et des Tertres.



Panorama sur la vallée depuis le bourg



Habitat récent sur les hauteurs (Les Herses)

...ENJEUX...

- Conserver la qualité paysagère du site en stoppant le développement d'habitations ;
- Eviter le développement linéaire de l'urbanisation qui génère des problèmes de sécurité routière ;
- Préserver les vues sur la vallée ;

Des paysages entre plaine et plateau

➔ Les paysages « artificiels »

- **Le bourg de Voivres et ses extensions périphériques**

La partie la plus ancienne du bourg s'inscrit sur le coteau. Ses extensions se sont effectuées en suivant la même altitude suivant un axe est-ouest.

Le quartier de la gare s'est développé à partir du 19^e en partie basse, et les extensions du 20^e se sont effectuées sur le plateau.

Le bourg présente ainsi une structure très linéaire. Les parties bâties localisées sur les secteurs les plus sensibles, les plus en vue, correspondent au bourg ancien dont le bâti s'intègre très bien au relief et au paysage.

Les parties récentes du bourg sont davantage masquées par leur inscription au creux du coteau ou en arrière plan du centre ancien.

A noter la présence du château d'eau inscrit au point haut du bourg : il constitue un repère visible depuis une grande partie de la vallée.

- **Les zones d'activités**

Implantée le long des voies de communication principales, leur impact sur le paysage est important. La zone des Clottées est constituée de bâtiments aux volumes imposants et aux teintes claires qui se détachent dans le paysage. Depuis le territoire de Voivres, leur impact est cependant atténué par les bois de la forêt inscrits en arrière plan et le talus de la RD 326.

Les activités développées le long de la RD 23 sont implantées en ordre discontinu, sans alignement dominant sur cette voie. Ce qui produit une impression d'éparpillement et de désordre. Cette impression est accentuée par la multiplication d'enseignes en bordure de route.

Les espaces de stationnement sont très en vue, à l'avant des bâtiments qui eux sont parfois très en recul et très en vue. Les bassins de rétention dégradent également la qualité du site par un traitement paysager inexistant (bâches, grillages).



Activité le long de la RD 23



La zone des Clottées



Bassin de rétention

Des paysages entre plaine et plateau

- **Les axes de circulation**

La RD 326 : Elle s'inscrit en déblais. Son impact est notamment perceptible aux Randonnays : talus, nuisances sonores.

La RD 23 traverse la partie centrale de la plaine, parallèlement au cours de l'Orne Champenoise. Elle présente une structure large et supporte un trafic important. Cet axe constitue le point d'entrée principal sur le territoire communal.

La voie de chemin de fer Angers – Le Mans. Située en pied de coteau, son impact paysager reste relativement limité. Cependant sa situation sur remblais au niveau de sa traversée du bourg la rend très perceptible. Cette infrastructure génère également une coupure assez nette entre le bourg et la vallée compte tenu de points de franchissement limités (3 sur le territoire communal).



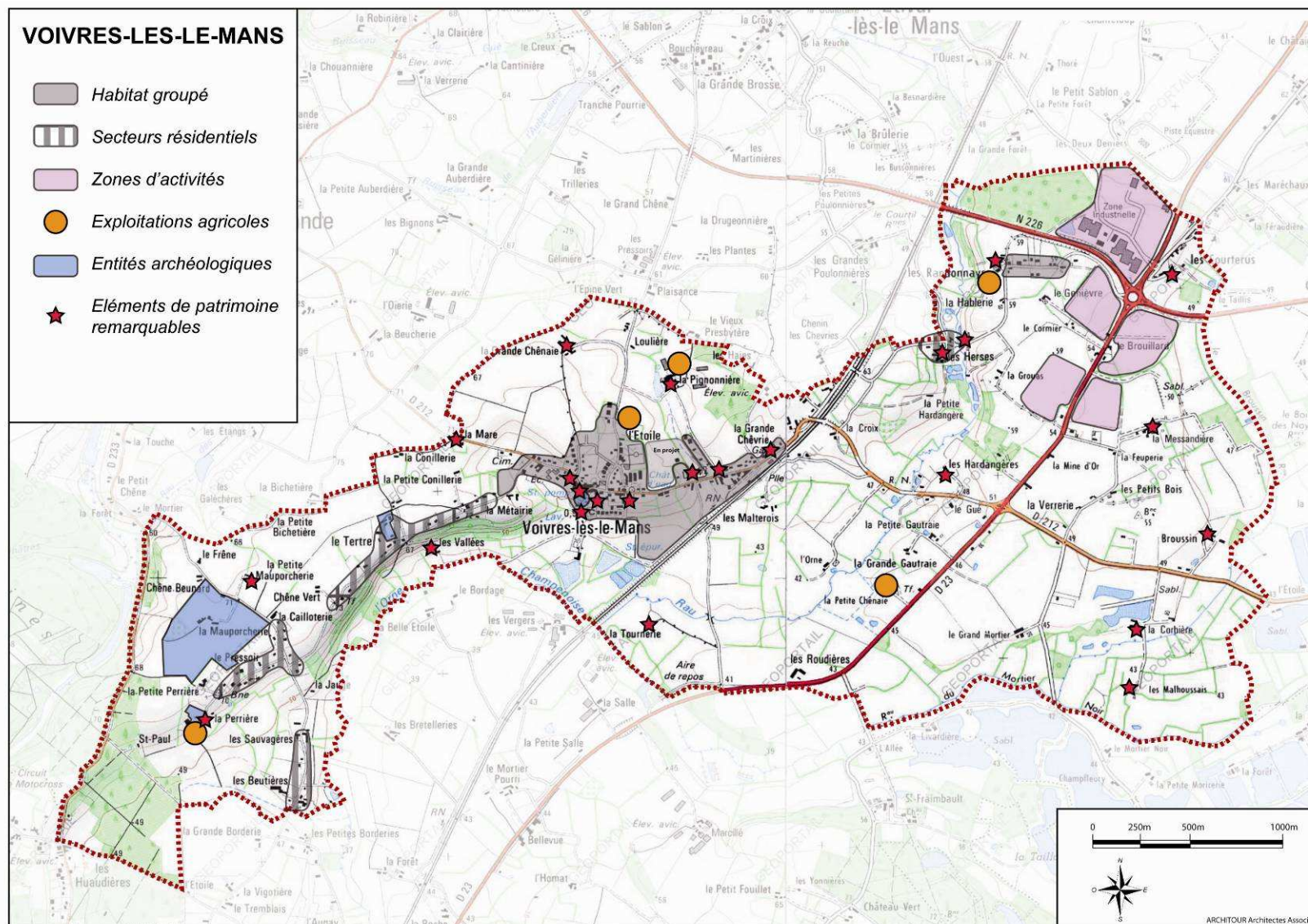
La voie de chemin de fer en déblais en partie nord de la commune

...ENJEUX...

- *Stopper le mitage de l'espace par des constructions neuves ;*
- *Contenir l'extension spatiale du bourg pour limiter la pression et la destructuration des unités de paysages « en contact direct » ;*
- *Limiter la pression sur les paysages par un encadrement strict des nouvelles constructions aux abords des voies de communication ;*
- *Etablir une cohérence d'ensemble dans l'aménagement des zones d'activités, comprenant un volet paysager développé ;*

IV – OCCUPATION TERRITORIALE

Occupation humaine du territoire et morphologie humaine



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

➤ Historique de peuplement

L'habitat est traditionnellement dispersé sur le territoire, constitué par des petits corps de ferme rassemblant 2 ou 3 constructions. Les premières implantations humaines se sont localisées sur les promontoires. C'est sur un site de ce type que s'est développé le bourg.

La densité du bâti la plus forte se retrouve aujourd'hui sur ces secteurs de coteau où sont venus s'adjoindre aux anciens écarts des habitations plus modernes à partir des années 60. La qualité du cadre de vie et la proximité de l'agglomération mancelle ont attiré de nombreux urbains à la recherche d'un terrain en campagne.

Parallèlement, la chute du nombre d'exploitants agricoles a généré l'installation de nouveaux habitants en campagne qui ont investis d'anciennes exploitations agricoles.

Certains noyaux d'habitat constituent aujourd'hui de véritables secteurs résidentiels : les Randonnays, le Tertre, la Perrière,...

Ce qui génère également des difficultés, les déplacements automobiles étant plus fréquents sur des routes de campagne sinueuses qui ne sont pas conçues pour supporter un trafic important.

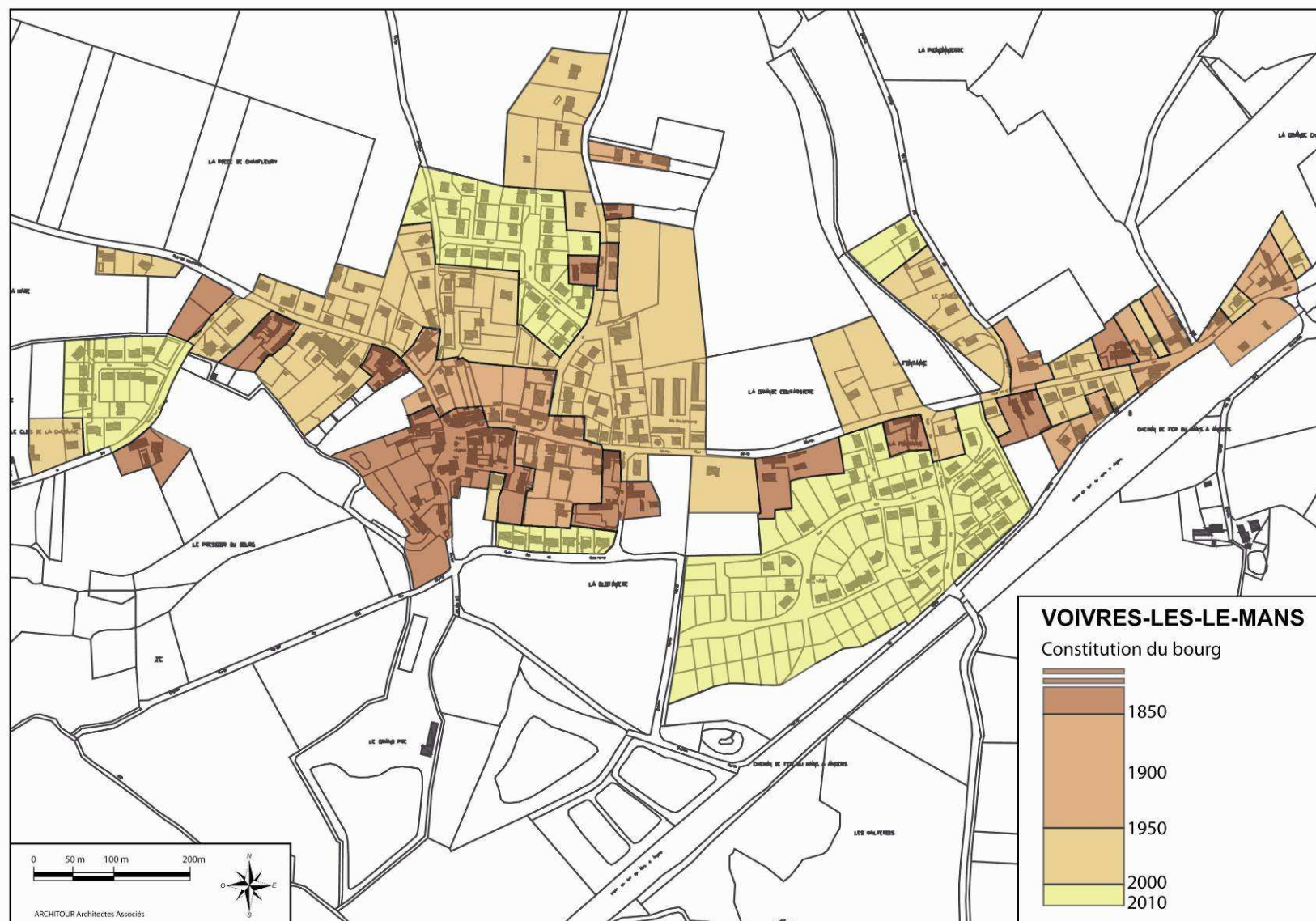
➤ Constitution du bourg

Le noyau urbain du bourg s'est développé en ordre serré autour de la place de l'église et du presbytère. A partir du 19^e, un second noyau urbain émerge autour de la gare. L'urbanisation du 20^e siècle va réunir ces deux ensembles.

Le bourg connaît ainsi dans un premier temps une extension linéaire le long de la RD 212. Des habitations viennent combler au coup par coup les espaces vides le long des voies existantes.

A partir des années 60-70, des opérations d'ensemble vont se succéder pour accueillir des urbains à la recherche de terrains à la campagne, facilement accessibles aux pôles d'emploi. Ce phénomène de péri urbanisation se poursuit jusqu'aujourd'hui. Il s'est essentiellement illustré par deux vagues de développement successives : au cours des années 70 et au cours des années 2000. Ces phases de développement urbain important vont générer un accroissement des superficies bâties en donnant davantage d'épaisseur au bourg, tissant des voies transversales.

Occupation humaine du territoire et morphologie humaine



ARCHITOUR Architectes Associés
Rémi HERSANT, architecte dplg, Thomas CLAVREUL, urbaniste qualifié o.p.q.u.

Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

La physionomie du bourg va changer radicalement, en s'adaptant progressivement à l'automobile. On passe effectivement d'un bourg-rue à un espace urbain plus complexe et plus épais, comportant de nouveaux équipements (ronds-points, agrandissement de l'école,...).

Le mode d'implantation du bâti évolue, les tailles de parcelles s'agrandissent.

Ce développement démographique va générer des conséquences importantes en termes de consommation d'espace, d'assainissement, de besoins en équipements (scolaires, routiers, loisirs,...).

Le bourg couvrait 13 ha en 1960, il en compte 45 ha en 2010. Soit une multiplication par 3,5 en l'espace de 50 ans des espaces artificialisés, quand la population était multipliée par 2.

La consommation d'espace a été particulièrement forte au cours des années 2000 : 16 ha consommés en 10 ans, soit un doublement des superficies urbanisées, pour une augmentation de 45% de population.

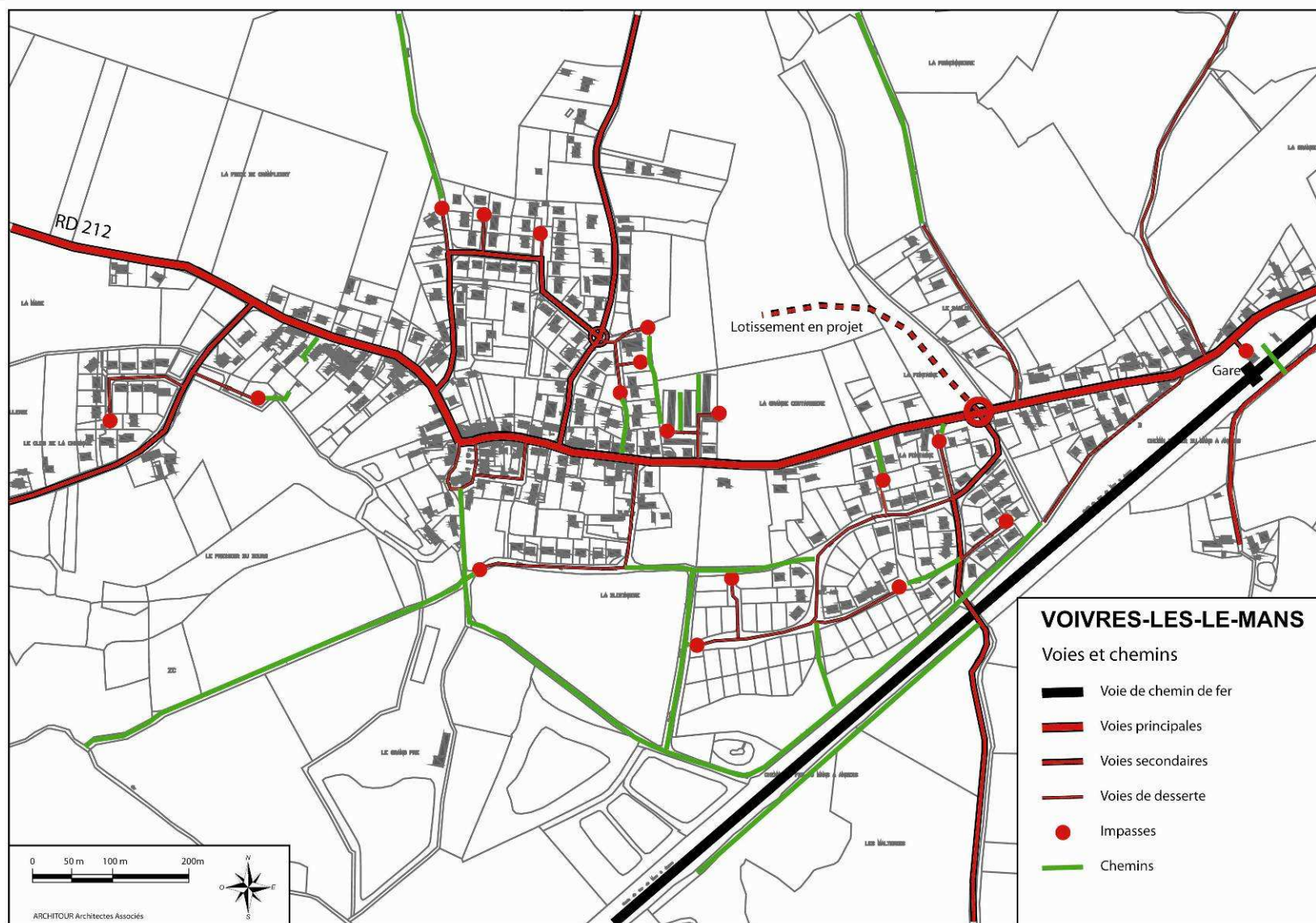
A noter qu'un projet de lotissement est actuellement à l'étude sur un terrain de 4,5 ha environ. Il permettra d'accueillir une mixité de logements : 14 locatifs sociaux et 51 lots libres de constructeurs.

➔ Réseau de voirie et cheminements piétons

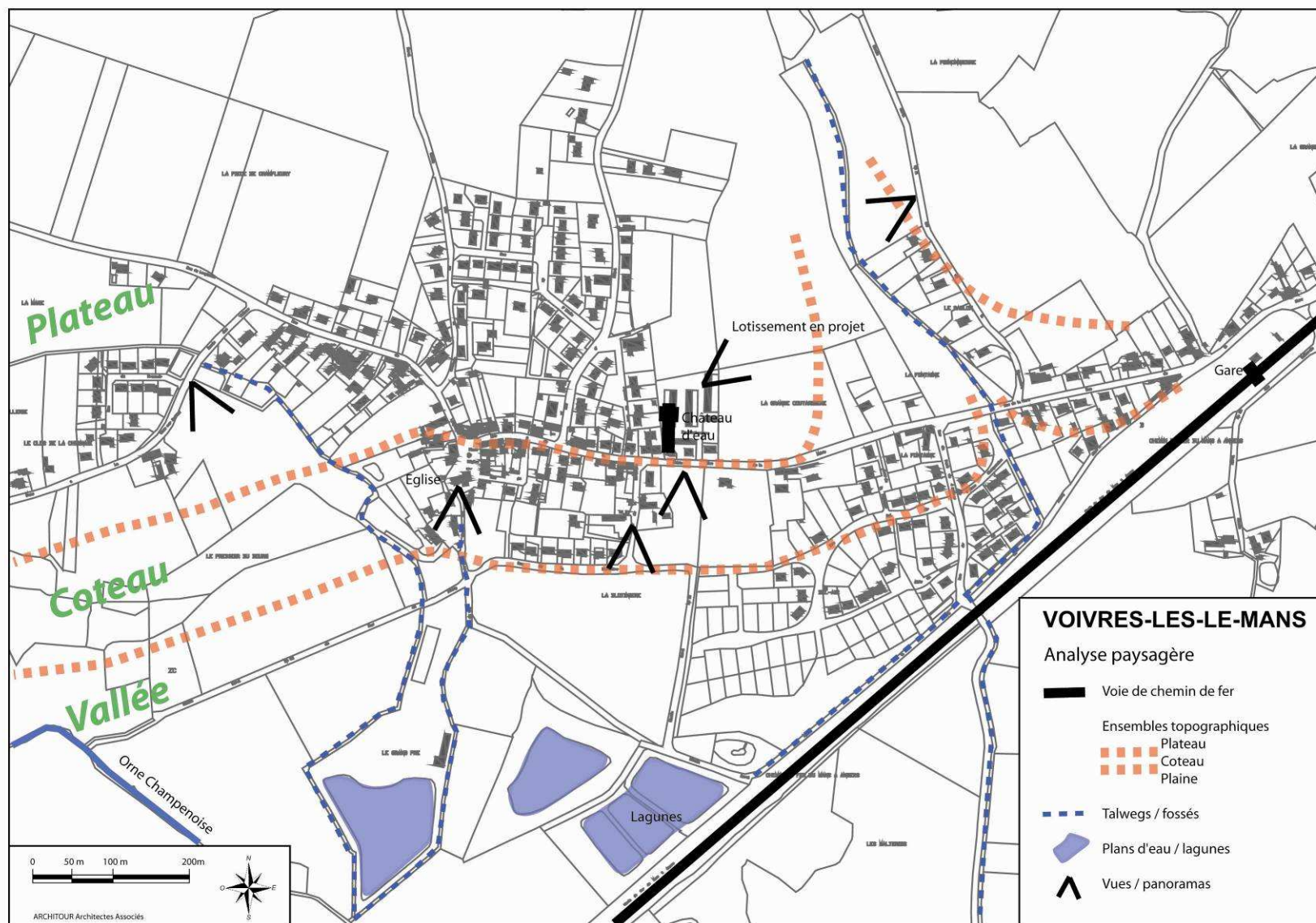
La voirie est organisée autour de la RD 212 qui constitue l'artère principale du bourg. Les dernières opérations de lotissement se sont accompagnées de la réalisation de giratoires sécurisant les circulations automobiles.

De nombreux chemins piétons viennent prolonger des voies du bourg. A l'intérieur des espaces urbanisés, des parcours piétons permettent de rejoindre la gare depuis les nouveaux quartiers.

Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

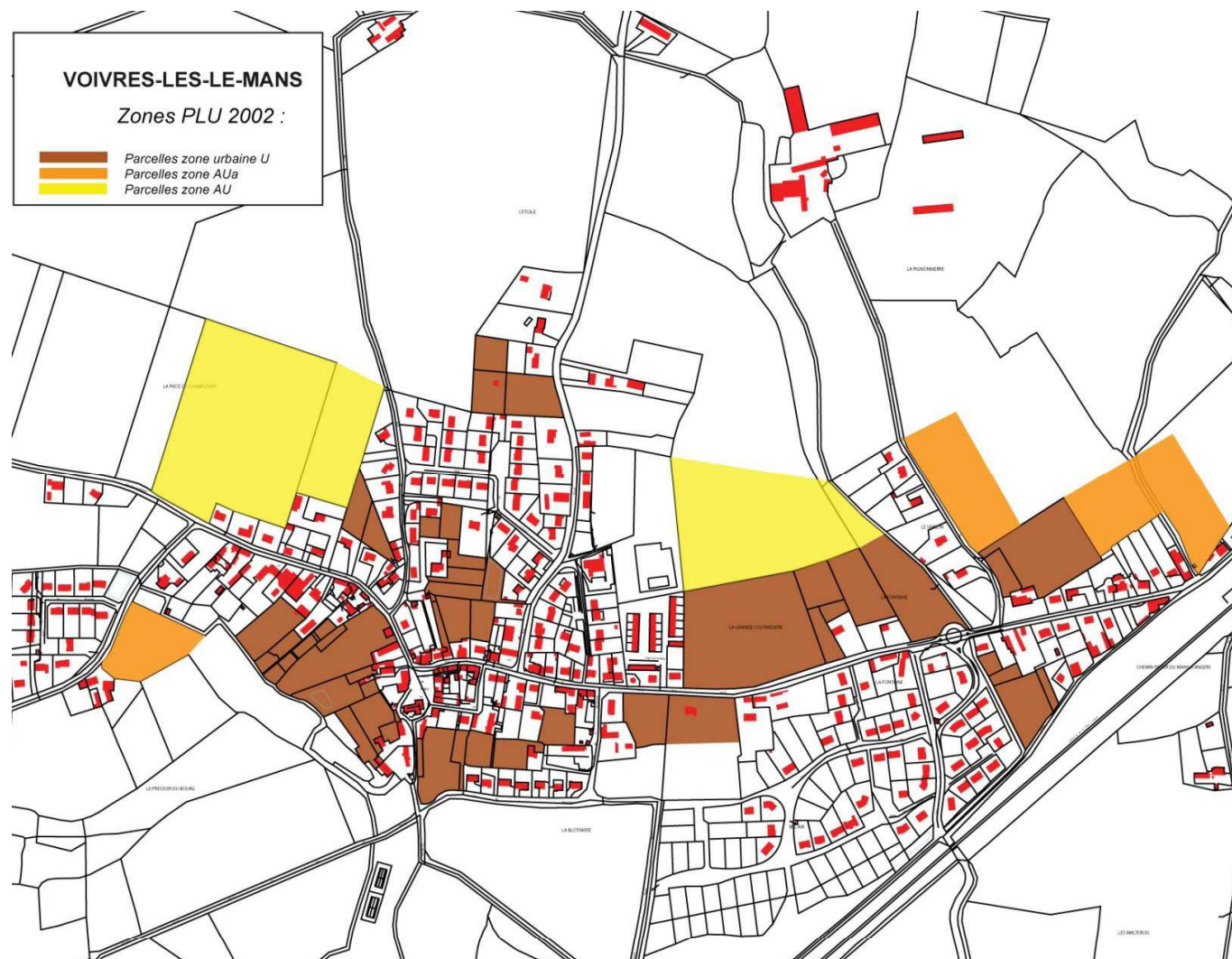


Occupation humaine du territoire et morphologie humaine



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

Bilan du PLU de 2002 :



Bien qu'une grande partie des terrains situés en zone à urbaniser aient été consommés, le PLU de 2002 laisse encore de larges espaces pour l'urbanisation.

Cependant, des espaces interstitiels dans le bourg, proches de la gare et des équipements publics présente encore un potentiel d'accueil de logements non négligeable.

Zones à urbaniser pour l'habitat :
22,3 ha réservés
11,4 ha consommés

Restent également 2 grands terrains en zone U :

- La Courtaudière-La Fontaine : 2,6 ha (projet en cours)
- La Gare : 0,9 ha

Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

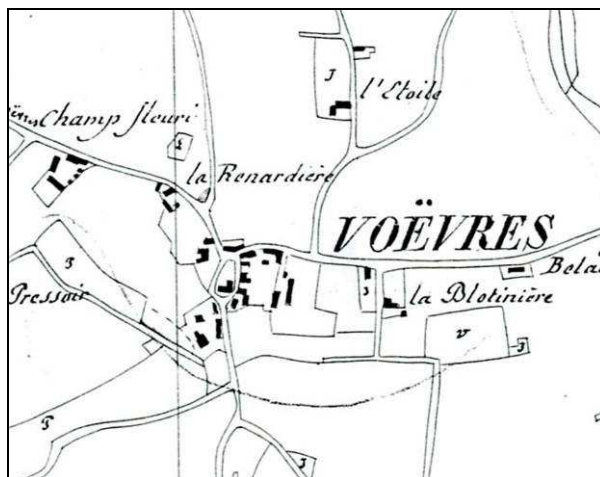
1 / LE BOURG ANCIEN*Modalités de développement*

Le bourg ancien est constitué d'un ensemble d'**habitations mitoyennes édifiées en ordre serré le long des voies** et places du centre bourg. Elles sont parfois rassemblées autour d'une cour.

On retrouve ce type d'occupation de l'espace autour de l'église et en face de la gare.

Le bourg ancien en promontoire offre des vues sur la vallée. Le site de la Gare est plus en pied de coteau.

De grands jardins se déploient sur les espaces à forte pente.



Cadastré de 1850

*Occupation de l'espace*

Taille des parcelles : 200 à 500 m² environ

Densité : 20 logements à l'hectare

Implantation du bâti :

- ♦ A l'alignement des voies ou en léger retrait,
- ♦ En mitoyenneté,
- ♦ Ilots fermés, jardins sur l'arrière de l'unité foncière, généralement invisibles depuis l'espace public,
- ♦ Sens de faîtage dominant des constructions en parallèle des voies.



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

Ambiance urbaine et espaces publics

- ♦ Paysage urbain du vieux bourg structuré et encadré par le **bâti en alignement, verticalité des vues**,
- ♦ Aménagement de qualité des espaces publics, à dominante minérale,
- ♦ Bâti assez bas, compris entre RDC à R+C
- ♦ Nombreux jardins en rupture de pente, à valorisation diverse (potager, etc.)
- ♦ Nombreux murs de clôture

Traitement des voies

- ♦ Circulation des piétons sur trottoirs étroits ou dans des venelles
- ♦ Voies de desserte mixtes : stationnement, piétons,...
- ♦ **Maillage viaire dense**, généralement étroit, qui se développe sous forme de cours, chemins privés,...

Description du bâti traditionnel

- ♦ Toitures à 2 pans, plus rarement 4,
- ♦ **Simplicité des volumes**,
- ♦ Couverture en tuile plate ou ardoise
- ♦ Matériaux de construction : roussard et calcaire
- ♦ **Prise en compte des contraintes climatiques** : descentes d'égout plus bas côté nord et côté exposé aux vents.
- ♦ Ouvertures positionnées sur une cour protégée

Au cours de son évolution, le centre bourg a vu s'adjoindre au bâti traditionnel des habitations de type pavillons sur sous-sol, notamment le long de la rue principale.



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

2/ OPERATIONS GROUPEES EN ACCESSION A LA PROPRIETE - Années 1970*Modalités de développement*

A partir des années 1960-1970, **les premiers lotissements font leur apparition.**
Ce type d'urbanisation se met en place par la popularisation de l'automobile. La ville s'adapte à ce mode de déplacement qui devient rapidement dominant.

Les espaces de circulation et de stationnement s'élargissent.

Un mode de vie plus individuel se développe caractérisé par des **opérations d'accession à la propriété** de populations au mode vie urbain.

Les surfaces des terrains privés s'accroissent. Le mode d'implantation du bâti s'inscrit en rupture du modèle traditionnel.

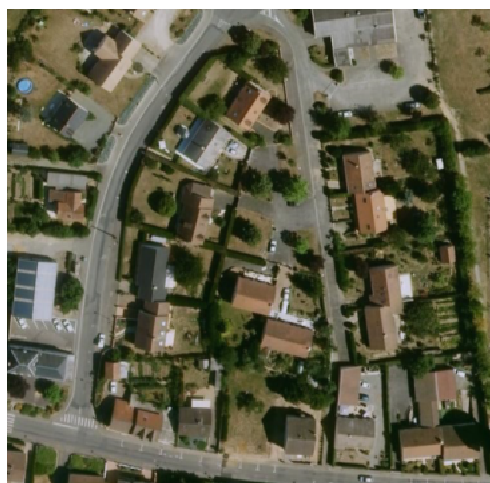
*Occupation de l'espace*

Taille des parcelles : 600 à 800 m² environ

Densité : 12 logements à l'hectare

Implantation du bâti sur la parcelle :

- ♦ En recul de 5 mètres par rapport à la voie,
- ♦ Façades ouvertes sur rue,
- ♦ Mitoyenneté des logements deux à deux,
- ♦ Limite de propriété : haie, mur plein ou grillage
- ♦ Faitage dominant parallèle aux voies.



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

Ambiance urbaine et espaces publics

- ♦ Paysage loti dense, **ambiance minérale**,
- ♦ **Clôtures maçonnées hétéroclites**,
- ♦ Peu d'aménagements paysagés le long des voies,

Traitement des voies

- ♦ Desserte en impasse, avec placette de retournement,
- ♦ Trottoirs d'une largeur de 1m à 1.50 m généralement,

Description du bâti traditionnel

- ♦ Bâti de type pavillonnaire,
- ♦ Garages simples,
- ♦ Hauteurs : RDC,
- ♦ Toitures à 2 pans dominant, en **tuile mécanique**,
- ♦ Mode d'implantation des constructions qui prend peu en compte les orientations permettant de bénéficier des apports solaires.
- ♦ **Largeurs de façades des parcelles sur rue de 15 à 18 m.**



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

3/ OPERATIONS GROUPEES EN ACCESSION A LA PROPRIETE - Années 2000*Modalités de développement*

Les années 2000 voient se développer de nouvelles opérations de lotissement d'échelle plus importante que celles des années 70.

Les parcelles sont de manière générale encore plus grandes.

Le mode d'implantation du bâti reste identique à celui des années 70, cependant les logements ne sont plus mitoyens. **Les façades des parcelles sont également plus larges : 20 à 30 m** du fait de la multiplication de doubles garages.

*Occupation de l'espace*

Taille des parcelles : 600 à 1000 m² environ

Densité : 10 logements à l'hectare

Implantation du bâti sur la parcelle :

- ♦ En recul de 5 mètres par rapport à la voie,
- ♦ Façades ouvertes sur rue,
- ♦ **Absence de mitoyenneté,**
- ♦ Limite de propriété : clôture végétale ou grillage
- ♦ Faitage dominant parallèle aux voies, implantations plus aléatoires du bâti (Bel Air) ou au contraire systématiquement parallèle à la voie (rue du Pressoir, rue de l'Etoile).



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

Ambiance urbaine et espaces publics

- ♦ **Paysage loti aux ambiances plus végétales**, larges espaces verts,
- ♦ Clôtures végétales / grillages,
- ♦ Aménagements paysagés le long des voies.

Traitement des voies

- ♦ Desserte par des voies de desserte sinueuses (Bel Air) ou par de courtes impasses/placettes (rue de l'Etoile),
 - ♦ Trottoirs accompagnés de plantations
- Chemins piétons aux pourtours de l'opération (Bel Air)

Description du bâti traditionnel

- ♦ Bâti de type pavillonnaire,
- ♦ Garages simples ou doubles,
- ♦ Hauteurs : RDC,
- ♦ **Décrochements plus importants dans les volumes bâtis**,
- ♦ Toitures à 2 pans dominant,
- ♦ **Disparités des matériaux de toiture et des teintes des façades (Bel Air)**
- ♦ **Mode d'implantation des constructions qui prend très peu en compte les orientations permettant de bénéficier des apports solaires.**
- ♦ Adaptation au relief parfois difficile



Placette de desserte



Accompagnements végétaux le long des voies



Voie large et sinueuse (Bel Air)



Disparités de teintes et de matériaux

Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

4/ OPERATION GROUPEE DE LOGEMENTS SOCIAUX LOCATIFS - Années 1990**Modalités de développement**

Un groupe de 15 logements locatifs sociaux est réalisé au pied du château d'eau.

Le stationnement est totalement externalisé en boxes en entrée d'opération. Un espace vert est conservé au nord de l'opération.

Il s'agit de logements intermédiaires conservant un accès individuel. Chaque logement présente une façade sur espace public de 9 mètres.

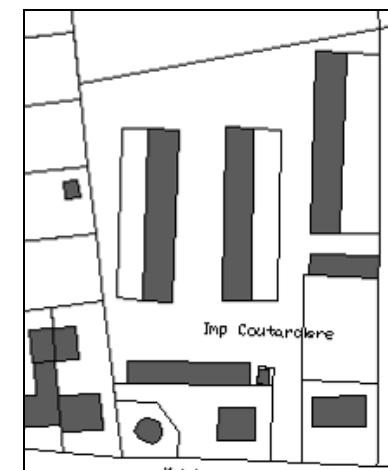
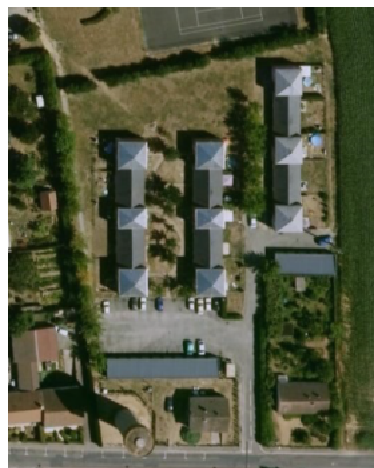
**Occupation de l'espace**

Taille des parcelles privatives : 170 m²

Densité : 25 logements à l'hectare

Implantation du bâti sur la parcelle :

- ♦ Voies et stationnement en entrée d'opération, accès aux logements à pied,
- ♦ Jardins mitoyens,
- ♦ **Mitoyenneté de tous les logements par groupe de 5,**
- ♦ Limite de propriété : espace enherbé et planté aux pieds des logements,



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

Ambiance urbaine et espaces publics

- ♦ **Ambiances végétales**, larges espaces verts, pas de circulation automobile à l'intérieur de l'opération,
- ♦ Contact direct avec les terrains de sports.

Traitement des voies

- ♦ **Espace de circulation et stationnement en entrée d'opération,**
- ♦ **Accès aux logements par des chemins piétons.**
- ♦ Connexion au bourg par des cheminements piétons

Description du bâti traditionnel

- ♦ **Architecture contemporaine**, bardages bois, toitures 4 pentes,
- ♦ Hauteurs : R+1,
- ♦ **Volumes bâtis compacts.**



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

5 / HABITAT PAVILLONNAIRE INDIVIDUEL DIFFUS

Modalités de développement

Beaucoup d'habitations ont été construites en campagne, parallèlement aux opérations de lotissement sur le bourg.

Ces habitations de type pavillon se sont développées le long de voies rurales, et dans le prolongement de petits hameaux ou écarts ruraux : Le Pressoir, Le Tertre, Les Randonnays, les Herses,... Les secteurs offrant des panoramas sur la vallée ont été très prisés.

Ce mode de développement a contribué à miter le territoire par une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et générateurs de déplacements individuels automobiles.

Il pose d'autres contraintes, parfois latentes, en termes de :

- Connexion aux réseaux,
- Transports collectifs et circuits de desserte (ordures ménagères,...),
- Multiplication de sorties privatives avec accentuation du risque accidentogène,
- Sécurité des piétons,
- Impacts paysagers.



Occupation de l'espace

Taille des parcelles : 2000 à 3000 m²

Densité : 4 logements à l'hectare

Implantation du bâti sur la parcelle :

- ♦ Succession d'accès individuels,
- ♦ Implantation en milieu de parcelle,
- ♦ Bâti de type pavillonnaire,
- ♦ Adaptation parfois difficile au relief,
- ♦ Gestion difficile des transitions avec le milieu naturel et agricole.



Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

➔ L'adaptation au relief du bâti et la prise en compte des éléments climatiques

L'habitat est majoritairement implanté sur des secteurs de forte pente. La prise en compte du relief dans la construction s'effectue de manière assez différente suivant les types de construction, leur époque, leur mode de conception.



Décomposition des volumes pour « coller » à la pente



Bâti adapté au relief (demi-niveau)



Un égout du toit plus bas et de petites ouvertures du côté le plus exposé au nord et aux vents dominants

L'habitat traditionnel s'implante fréquemment parallèlement à la pente en décomposant les volumes bâtis.

Il comporte parfois des demi-niveaux ou des escaliers extérieurs en pierre.

Les ouvertures principales sont orientées vers une cour abritée des vents dominants.

Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

L'habitat récent, standardisé, prend de manière générale le parti d'aplanir le terrain pour faciliter l'implantation de la construction. Le corps principal de la maison est implanté parallèlement à la voie pour développer des garages qui s'y appuient latéralement. La contrainte garage automobile conduit également à la réalisation de rampes d'accès larges qui modifient fortement la topographie initiale. Ce qui génère de forts talus et des habitations en situation de promontoire.

La prise en compte des éléments climatiques est peu fréquentes : orientations sud non recherchées, volumes parfois complexes et déperditifs, espaces de jardins peu abrités.



Rampes d'accès aux garages



Accès aux garages en sous sols



Construction récente sur un tertre



Des volumes complexes sont davantage déperditifs en énergie

Patrimoine

➔ Localisation et caractéristiques architecturales de l'habitat traditionnel

L'habitat traditionnel est principalement localisé sur les contreforts du plateau, en surplomb de la vallée de la Sarthe. On recense un certain nombre de constructions anciennes localisées en bordure de l'Orne Champenoise (Moulins,...).

Le bâti rural est caractérisé par l'emploi du roussard (grès rouge-brun) et de la petite tuile plate.

Les volumes bâtis sont relativement simples, décomposant des volumes juxtaposés dans le sens de la longueur du bâtiment. L'égout du toit est assez bas.

Les ouvertures en toitures sont peu fréquentes. Lorsqu'elles existent, elles s'opèrent par des lucarnes hautes et étroites.



La pose de volets roulants dénature souvent le caractère de la façade lorsqu'ils sont mal intégrés ou lorsqu'ils s'inscrivent en saillie de la façade.



Patrimoine

➔ Le « petit patrimoine » rural

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.

Par le biais de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme, il est désormais possible de protéger les éléments de paysage, dès lors que le classement est jugé utile à la sauvegarde de l'identité commune.

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

Ci-après, une liste non exhaustive du patrimoine rural pouvant faire l'objet d'une protection au titre du L 123-1-7.

Dans le bourg :

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - La Renardière, | - Le lavoir, |
| - L'ancien presbytère, | - Maison au 5 rue de la Blotinière, |
| - Le four à chaux (déplacé et réhabilité), | - Ancienne étable 5 rue de Louplande |
| - Maisons aux 9, 33 et 35 rue de la Gare | |

Des corps de ferme en campagne :

- | | |
|----------------------|--------------------|
| - La Perrière | - La Mauporcherie |
| - Les Courterus, | - La Tournerie |
| - Moulin des Herses, | - Les Hardangères |
| - Les Herses, | - Les Randonnays |
| - La Messandière, | - Broussin |
| - Les Sauvagères, | - La Corbière |
| - La Mare, | - Les Malhoussais, |
| - La Grande Chênaie, | - Les Vallées |
| - La Pignonnière | |

V – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Analyse socio-économique

➔ Un contexte favorable aux communes périurbaines

Qu'est ce que le desserrement urbain ?

Phénomène de dilation spatiale des villes-centre au profit des communes de couronnes périurbaines. La recherche de l'accession à la propriété, par le biais de maisons individuelles, demeure le critère décisionnel fondamental des ménages, et la causalité de ce phénomène.

A l'échelle du bassin de vie du Mans, le **report démographique sur les périphéries**, en 1^{ère} et 2^{nde} couronne est manifeste. Si l'accessibilité demeure le critère privilégié dans les choix résidentiels, on ne peut occulter la variable « *cadre de vie* » difficilement appréciable, car subjective, mais qui anime régulièrement la notion de « *ville à la campagne* ».

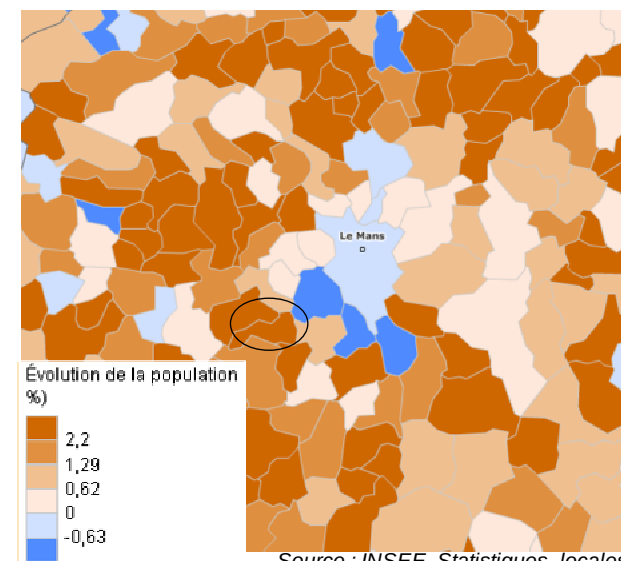
La carte ci-contre expose les modalités de migrations des ménages entre 1999 et 2006. Plusieurs tendances se dégagent :

- ♦ **La ville-centre du Mans perd des habitants**, à un rythme annuel compris entre 0 et -0.6%. Le constat d'un recul démographique s'observe depuis les années 1970 sur cette entité. Seule la période intercensitaire 1990 – 1999 avait montré quelques signes positifs, avec une stabilisation des effectifs manceaux.
- ♦ **Une attractivité en demi-teinte des communes de première couronne**. Les communes d'Allonnes, Arnage, Mulsanne connaissent une décroissance sensible lorsque Ruaudin et Trangé voient leur population augmenter. On constate qu'une dorsale d'orientation Nord-Sud connaît des difficultés sur la période 1999-2006.
- ♦ **Des communes de seconde et troisième couronne plébiscitées** par les ménages. Toutes les communes ont vu leur population augmenter, à des degrés plus ou moins marqués, à l'exception de Neuville-sur-Sarthe en légère décroissance.

L'évolution de la **mobilité résidentielle** ces dernières années s'est appuyée sur le développement et la modernisation des infrastructures de communication. Les ménages n'hésitent plus à s'installer à plusieurs kilomètres, voire dizaine de kilomètres de l'agglomération mancelle, à la recherche d'un prix du foncier abordable, pour accéder à la propriété individuelle.

Voivres-lès-Le Mans se positionne parmi les communes les plus attractives de l'aire urbaine du Mans sur la période 1999 à 2006.

Evolution de la population par commune en périphérie de l'agglomération mancelle entre 1999 et 2006



Source : INSEE, Statistiques locales

Analyse socio-économique

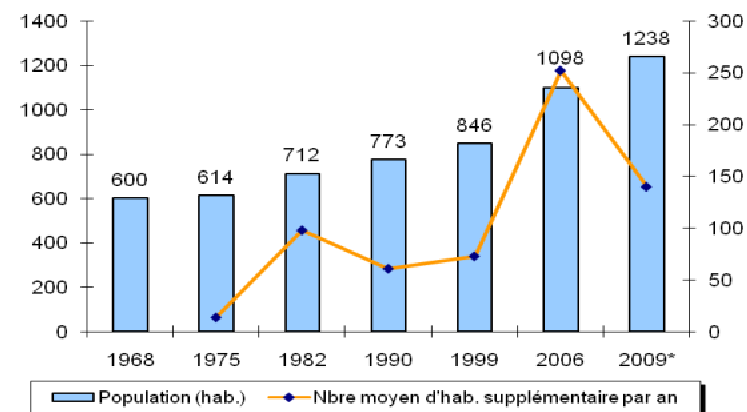
➔ Un doublement de la population entre 1975 et 2009

Jusqu'en 1999, la progression de population sur la commune de Voivres est soutenue et régulière. A partir de 1999, on constate un emballement démographique généré par d'importantes opérations de lotissement.

Une première période d'accroissement est observée entre 1975 et 1982 : +16 % de population en 7 ans. Cette augmentation de population se poursuit à un rythme plus modéré jusqu'en 1999 (+8% à +9% par période intercensitaire).

A partir de 1999, la commune enregistre de très nombreuses arrivées de nouvelles familles sur son territoire. Le « boom » de la construction des années 2004-2007 génère un accroissement de population de +46 % en l'espace de 10 ans.

Evolution de la population de Voivres entre 1968 et 2009



Analyse socio-économique

➔ Une évolution démographique dépendante des apports migratoires

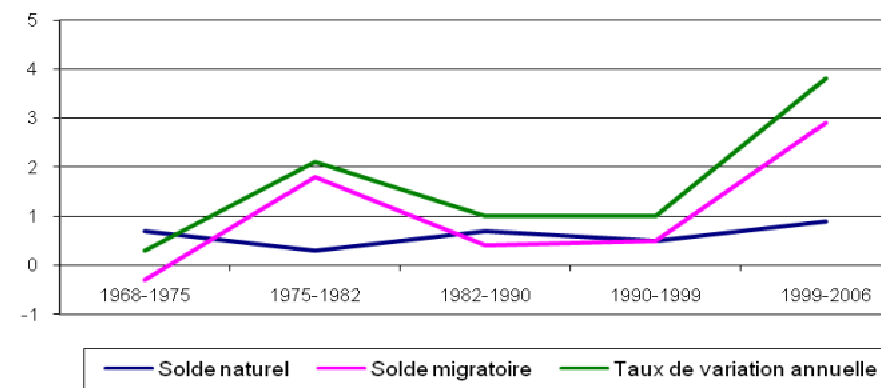
La courbe d'évolution de la population est très liée aux apports migratoires.

Le solde naturel s'est toujours maintenu au-dessus de 0, aboutissant in fine à un taux de variation annuel rarement inférieur à 1%/an.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

Variation des mécanismes démographiques depuis 1968



♦ **1968 - 1982** : un apport migratoire important, lié au phénomène de péri urbanisation, se traduit par l'installation de jeunes familles. Ces ménages entretiennent ensuite un solde naturel positif sur les périodes suivantes.

♦ **1982 - 1999** : les années 80 et 90 enregistrent moins d'apports migratoires, malgré la construction de nouveaux logements en nombre important. Les enfants issus des familles arrivées dans les années 70 commencent à quitter la commune (études, premier emploi,...). Mais les arrivées compensent toujours les départs. Le solde naturel devient le premier moteur de croissance démographique sur la commune.

♦ **1999 - 2006** : le solde migratoire repart en forte hausse, et tire vers le haut le taux de variation annuelle. On assiste à un apport migratoire supérieur à celui des années 70. Le nombre des naissances augmente également : 59 naissances entre 2006 et 2008, pour 12 décès.

Analyse socio-économique

➔ Un bouleversement du profil démographique depuis 2000

D'après la lecture du graphique ci-contre, deux classes d'âge sont en forte progression depuis 1990 : les 30-44 ans qui semblent correspondre aux primo accédants à la propriété, et les moins de 14 ans, c'est-à-dire leurs enfants.

Parallèlement à ces tendances, on observe un repli de la tranche 15-29 ans, pour laquelle la commune est beaucoup moins attractive.

La part des plus de 60 ans est également en recul, certainement « diluée » dans un profil de population dominé par les jeunes ménages accédant à la propriété et leurs enfants scolarisés majoritairement dans le premier degré.

Un rajeunissement important de la population s'opère ainsi actuellement à travers un apport migratoire qui bouscule le profil démographique communal.

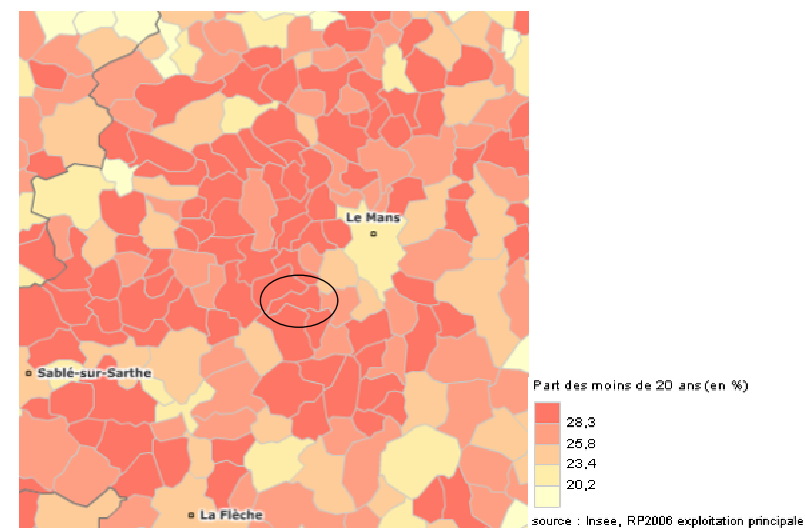
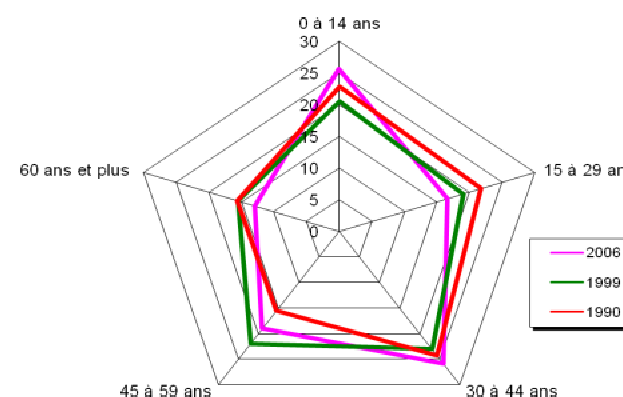
Une mise en perspective de ces tendances s'avère nécessaire pour anticiper les évolutions futures de la structure de la population de Voivres :

Comme au cours des années 80 et 90, **on peut s'attendre à un départ massif des enfants des familles arrivées au cours des années 2000**, si ces jeunes ne trouvent pas d'opportunités ou d'intérêts à rester sur la commune vis-à-vis de leurs études, de leur emploi, et de leur mode de vivre et de se déplacer.

Ces départs pourraient s'amorcer à partir des années 2015-2020.

D'autre part, le vieillissement des personnes arrivées au cours des années 70 est également à anticiper : les logements sont-ils adaptés, les équipements et services sont-ils appropriés ?

Evolution de la structure par âge entre 1990 et 2006



Analyse socio-économique

➔ Un desserrement progressif des ménages contrebalancé par l'arrivée de jeunes ménages

Le desserrement des ménages est un processus naturel qui résulte de l'évolution sociétale (célibat, familles monoparentales, veuf, etc.) et familiale (décohabitation).

Qu'est ce que la décohabitation ?

Cessation de la cohabitation entre les parents et les enfants devenus majeurs.

La décohabitation, l'allongement de la durée de vie et l'éclatement de la cellule familiale sont les principaux facteurs incriminés dans le processus de désagrégation du schéma « traditionnel ».

A mesure que le nombre de logements augmente, la courbe du nombre d'occupants par logement diminue d'autant.

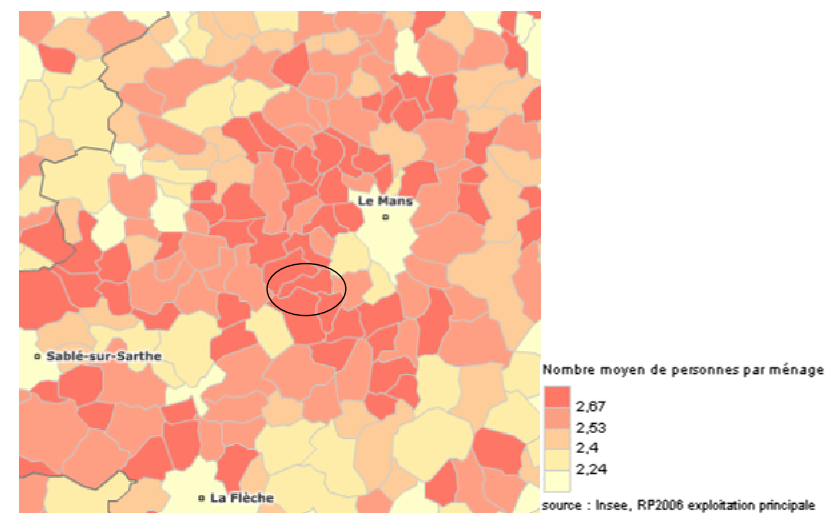
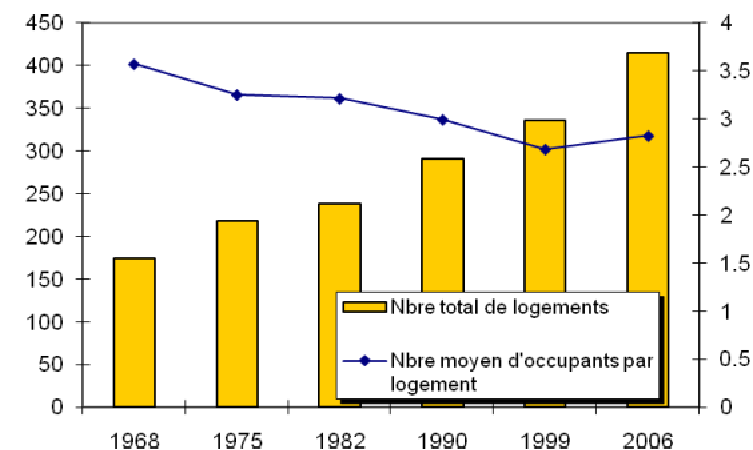
En conséquence, il faut édifier de plus en plus de logements pour loger des ménages de plus petite taille.

Cela est vrai sur Voivres-lès-le mans jusqu'en 1999. Le nombre d'arrivée de jeunes ménages dans les années 2000 a eu pour conséquence une nouvelle augmentation de la taille moyenne des ménages, masquant ce phénomène général de desserrement.

Cette caractéristique s'observe également sur d'autres communes situées en deuxième couronne de l'agglomération du Mans. Celles-ci ont enregistré des progressions assez mesurées de leur population au cours de la première « vague » de périurbanisation des années 70, qui s'est davantage concentrée sur les communes en contact direct de l'agglomération du Mans.

Le desserrement des ménages qu'elles connaissent est en conséquence relativement limité, et notamment parce qu'il se retrouve compensé par une arrivée massive de jeunes ménages à la recherche de prix du foncier plus attractifs qu'en première couronne.

Evolution comparée du nombre de logements et de ses occupants entre 1999 et 2006



Analyse socio-économique

➔ Une cellule familiale en mutation

Les familles avec enfants sont davantage représentées en 2006. Les ménages nouvellement arrivés sur la commune (entre 2001 et 2005) sont composés à 75% de 3 à 4 personnes.

L'accession à la propriété est le mode d'occupation majoritaire de ces nouveaux arrivants, à 72%. Et le profil le plus fréquent de ces primo-accédants semble être une famille avec 2 enfants, dont la personne référent du ménage.

Les personnes seules restent assez peu représentées. Leur proportion est en baisse.

Par contre le nombre de ménages composés de 2 personnes poursuit sa progression. Illustration que le desserrement des ménages (départ des enfants,...) se poursuit sur la commune, parallèlement à l'arrivée de nouvelles familles.

Ménages selon la structure familiale

	Nombre de ménages			
	2005	%	1999	%
Nombre de ménages composés de :				
1 personne	54	15.2%	61	19.3%
2 personnes	113	31.7%	99	31.3%
3 personnes	66	18.5%	62	19.6%
4 à 5 personnes	123	34.6%	92	29.1%
6 personnes et +	0	0	2	0.6%

Source : INSEE, FILOCOM.

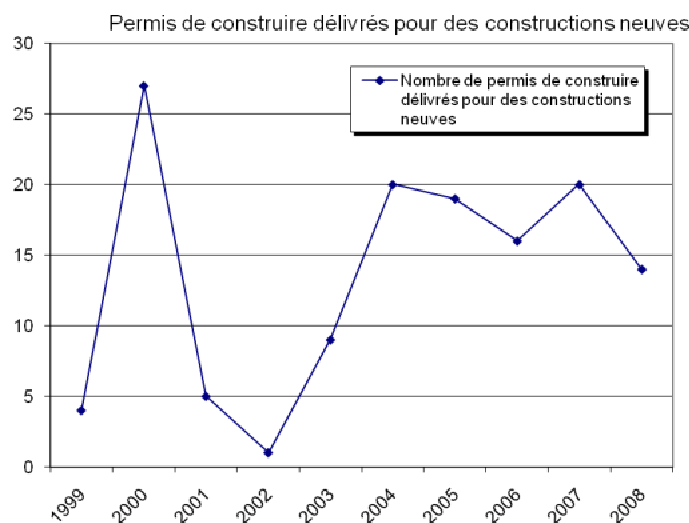
Analyse socio-économique

➔ Un parc de logements en constante augmentation

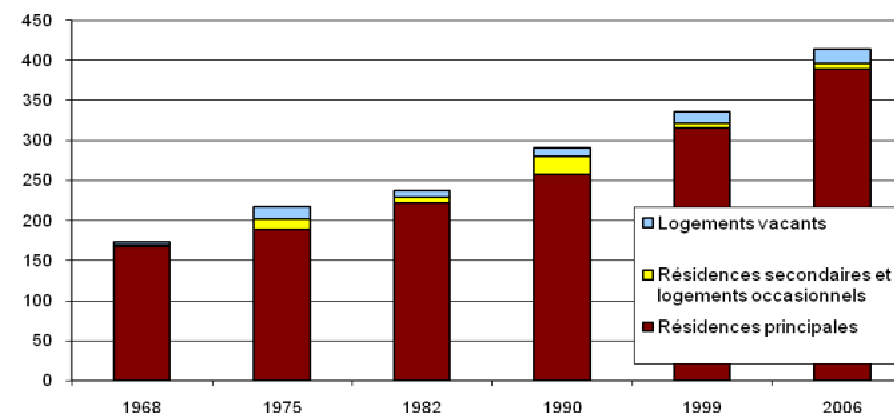
Le nombre de logements sur la commune a augmenté de manière assez régulière, et ce, malgré des périodes économiques moins favorables dans les années 80 et 90.

Le nombre de résidences secondaires s'est nettement résorbé après 1990, illustrant l'intégration croissante de la commune de Voivres-lès-le Mans à l'aire urbaine mancelle.

Le nombre de constructions neuves depuis 1999 est très lié à la livraison d'opérations de lotissements. Celui de Bel Air comprend 78 lots libres de constructeurs, livrés entre 2004 et 2008.



Evolution du nombre de logements par catégorie



L'affectation générale du parc est orientée vers de la résidence principale, c'est-à-dire un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Le différentiel entre le nombre total de logements et la proportion de ces logements affectés à résidence principale se réduit d'année en année.

Résidence secondaire : logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.

Le nombre de résidences principales sur Voivres-lès-le Mans s'établit ainsi à 439 en 2009.

Analyse socio-économique

➔ Une diminution de la proportion des logements vacants

En 2006, 4.3% des logements de la commune sont vacants. Ce faible taux traduit la **forte pression foncière enregistrée** sur la commune qui permet le renouvellement dans des conditions satisfaisantes du parc de logements. La part résiduelle de la vacance s'explique par ailleurs par l'accélération de la construction qui tire vers le bas la vacance, mais qui ne doit pas occulter la présence d'une vingtaine de logements vacants.

Cependant, si l'on se réfère aux données de la vacance de 2005, on s'aperçoit que la **vacance « courte » concerne la totalité des logements dont la durée de vacance est connue.**

On parlera donc ici d'une vacance structurelle correspondant davantage aux délais habituels de vente, plutôt que d'une vacance structurelle qui correspondrait à des logements en marge du marché immobilier.

➔ Une surreprésentation des maisons individuelles

En 2006, 96.8% du parc de logements est constitué de maisons individuelles, souvent synonyme d'apogée du parcours résidentiel pour les ménages (terrain, confort, etc.).

L'offre en appartements est marginale. A noter cependant la présence d'habitat en bande sur l'opération Sarthe Habitat de La Coutardière.

L'offre reste embryonnaire, bien qu'elle constitue une alternative à la maison individuelle, tant en surface habitable qu'en coût.

En 2006, les résidences principales proposées à l'accession ou à la location présentent toutes une augmentation du nombre moyen de pièces (4.9 pièces pour les maisons contre 2.3 pour les appartements)

	Types de logements	
	1999	2006
Maisons	98.5	96.8
Appartements	0.0	2.5

Source : INSEE RP 1999 et RP 2006

Analyse socio-économique

➔ Des logements de plus en plus spacieux

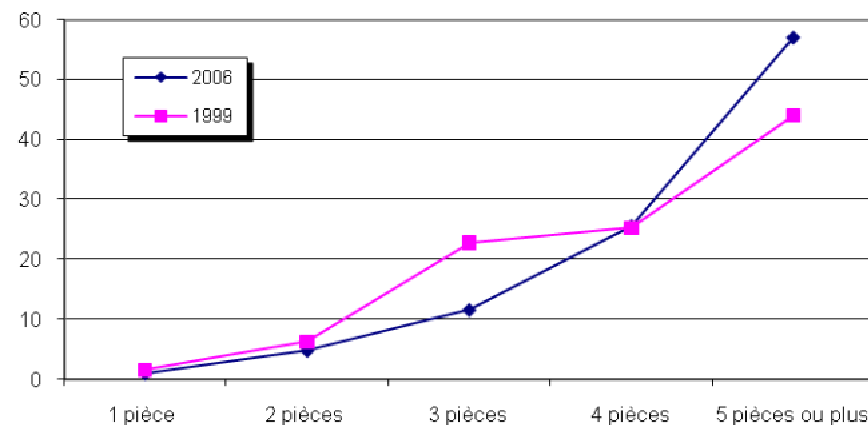
En 2006, les logements de 5 pièces et plus représentent 57% du l'offre totale du parc (+13 points par rapport à 1999).

La part des T3 subit la plus forte baisse (-11,2 points par rapport à 1999), alors que ce produit est relativement polyvalent : il peut être à destination de jeunes couples, de personnes seules, de personnes dépendantes.

Cette croissance de la part des grands logements soulève la question de l'adaptation du parc aux besoins actuels et futurs :

- Risque de sous occupation du parc lorsque les ménages arrivés dans les années 2000 subiront une décohabitation,
- Faible offre intermédiaire en petits logements face au vieillissement des populations arrivées dans les années 70

Résidences principales selon le nombre de pièces



Analyse socio-économique

➔ Une majorité de propriétaires occupants

Le statut d'occupation des résidences principales est dominé par les propriétaires-occupants avec 79.5% en 2006. Ce taux est largement supérieur à celui du département (61.9%). La composante résidentielle est donc tout à fait notable sur la commune de Voivres-lès-Le Mans.

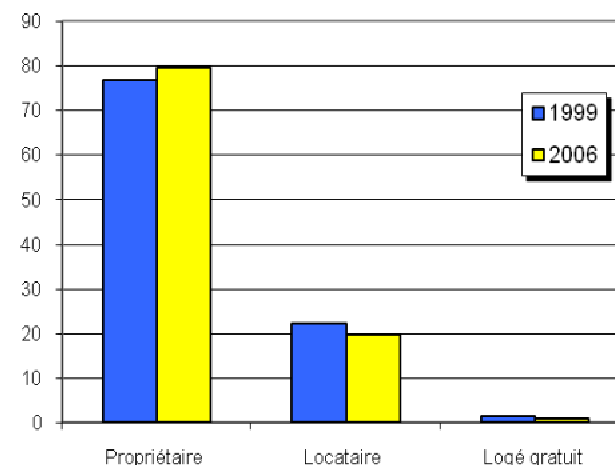
La part des locataires est en recul au regard du nombre de lots commercialisés en accession libre à la propriété ces 5 dernières années. Sur l'ensemble des lotissements réalisés depuis 1999 (118 lots), seuls 3 à 4 lots ont été affectés à du logement locatif.

La catégorie des logés gratuits reste marginale, à 0.7% des statuts d'occupation en 2006.

La répartition par âge de la personne de référence du ménage (P.R.M) selon les différents statuts d'occupation apporte les éclairages suivants :

- ♦ Des P.R.M plus âgés lorsqu'elles sont propriétaires-occupants : 52 ans
- ♦ Un parc locatif privé attractif particulièrement pour un public d'âge médian, 25 à 39 ans (58.5%). Cette valeur interpelle également sur le rôle social du parc locatif pour assurer un tremplin dans l'exécution du parcours résidentiel.
- ♦ Un âge médian des P.R.M des locataires du parc public assez jeune.

Résidences principales selon le statut d'occupation



Répartition par âge de la personne de référence du ménage (P.R.M)				
Âges des personnes de référence	Des résidences principales	Des propriétaires-occupants	Des locataires du parc privé	Des locataires du parc public
Age médian	50 ans	52 ans	42 ans	37
Inférieur à 25 ans (%)	/	/	/	/
De 25 à 39 ans (%)	28.7	23.7	58.5	/
De 40 à 59 ans (%)	45.4	47.7	41.5	/
De 60 à 75 ans (%)	16.3	17.8	/	/
75 ans et plus (%)	9.6	10.8	/	/

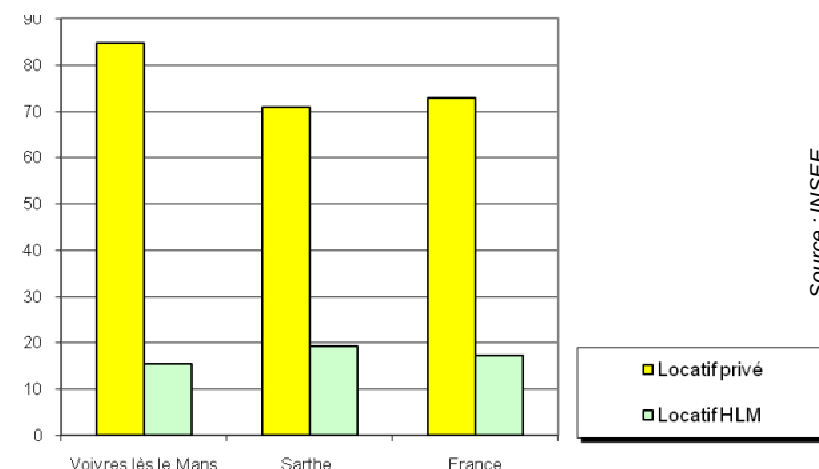
Analyse socio-économique

➔ Une offre locative alimentée par le parc privé

L'offre locative est principalement alimentée par le parc privé. Le parc HLM représente 15 logements sur le territoire de Voivres-lès-le Mans. Ils ont été construits en 1995 par Sarthe Habitat.

Le logement social représente 3,8% du parc de résidences principales en 2006. Ce taux est sans doute encore plus faible en 2009 compte tenu de la construction de 50 nouvelles habitations dont aucune HLM.

Statut d'occupation du patrimoine locatif en 2006 (%)



Dans les agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population, les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions, sont tenus à une obligation en matière de logement locatifs sociaux. Les logements sociaux, définis l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) doivent représenter au moins de 20 % des résidences principales au premier janvier de l'année précédente.

Voivres-lès-le Mans n'est pas soumise à l'obligation des 20% de logements sociaux de la loi SRU, mais devra favoriser l'exécution du parcours résidentiel et in fine la mixité sociale au sein de ses couches de population.

➔ Des logements globalement décents, un confort de base assuré

97,1% des logements disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche, contre 96.6% en 1999.

Le mode de chauffage des logements est individuel, à 37.2% tout électrique. Proportion en hausse par rapport à 1999 (28.8%).

Analyse socio-économique

➔ Mobilité résidentielle et accession à la propriété : une entrée privilégiée sur la commune

Entre 2001 et 2005, 156 ménages ont emménagé sur Voivres-lès-le Mans (source FILOCOM). Parmi eux, 72.4% sont propriétaires occupants. Cette dominante marque l'attractivité de la commune sur le volet accession à la propriété auprès des nouveaux ménages.

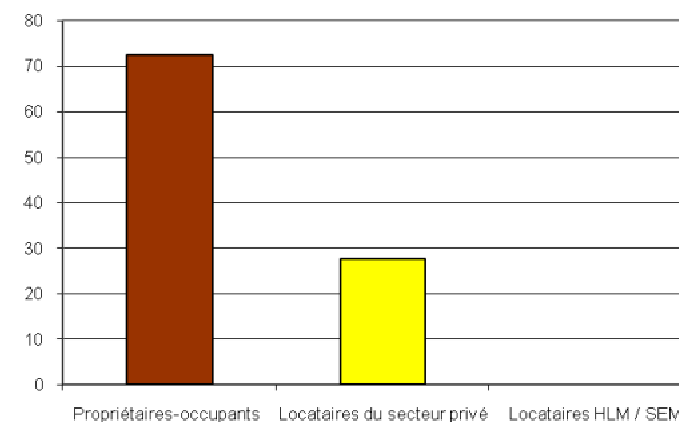
Cette part est relativement inférieure au pourcentage de propriétaires occupants observée sur la totalité des ménages de la commune (79.5%).

Le parc locatif privé est également recherché par les nouveaux ménages entre 2001 et 2005 et représente une alternative à l'accession à la propriété pour les individus disposant de ressources financières limitées.

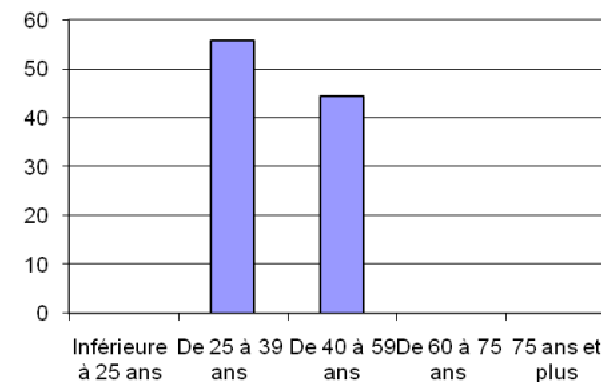
Deux catégories de population sont présentes dans les mobilités résidentielles sur la commune : les 25 à 39 ans et les 40 à 59 ans.

La totalité des logements acquis ou loués par les nouveaux ménages sont en individuels.

Statut d'occupation des ménages emménagés entre 2001 et 2005 (%)



Age de la personne de référence des ménages emménagés récents entre 2001 et 2005 (%)



Analyse socio-économique

➔ Des ménages mobiles et bien équipés en automobiles

En 2006, 95,7% des ménages disposent d'au moins une automobile.

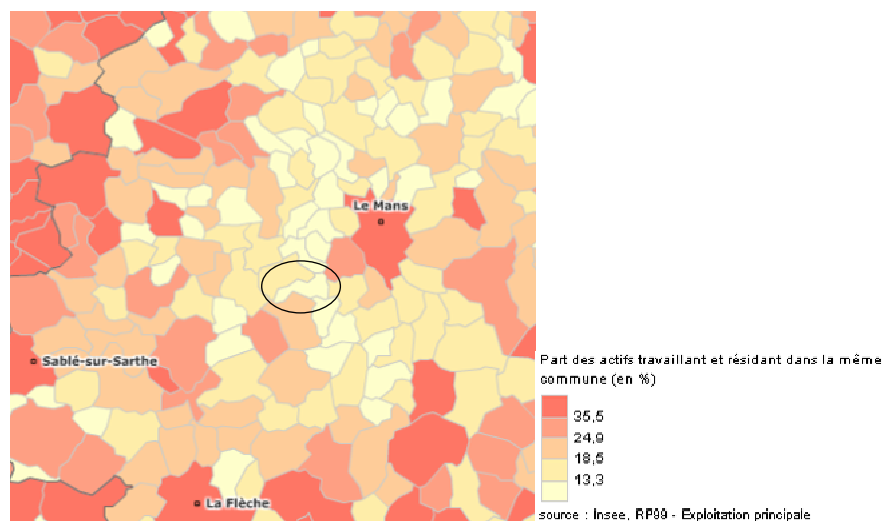
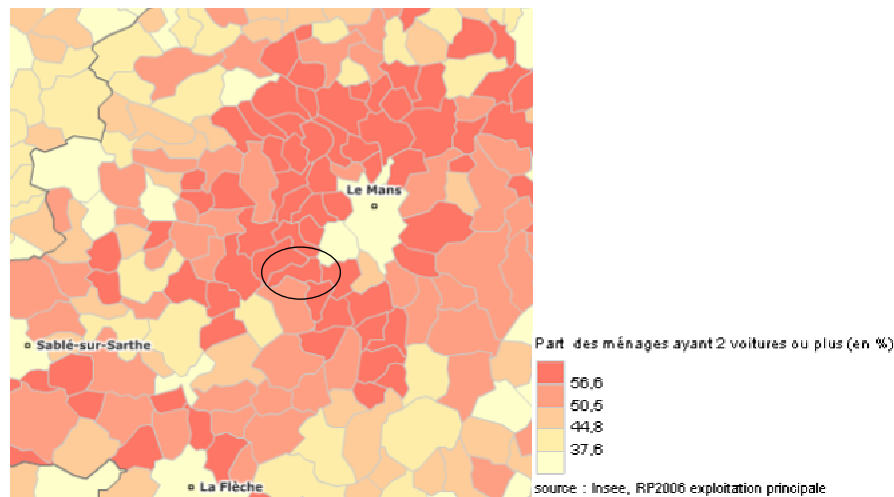
Et 64,7% d'entre eux en possèdent au moins deux, soit 10 points de plus par rapport à 1999.

On observe cette forte augmentation de l'équipement en automobile bien que la part des actifs dans la population totale ait assez peu évolué entre 1999 et 2006.

Cependant ces actifs sont de plus en plus tournés vers l'agglomération du Mans. Le pôle d'emploi de La Suze est également attractif et Voivres constitue une localisation intéressante pour des couples dont l'un travaille au Mans, l'autre à La Suze, ou pour des doubles actifs.

En 2006, 91,5 % des actifs résidant à Voivres-lès-le Mans travaillent dans une autre commune. Ils étaient 89,3% en 1999.

En 2004, 30 actifs utilisaient le train à partir de la gare de Voivres pour se rendre sur leur lieu de travail (actifs de Voivres et des communes environnantes).



Analyse socio-économique

➔ Un taux d'activité important

Les personnes actives ayant un emploi doivent, selon la définition de l'INSEE être déclarées dans l'une des situations suivantes : exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel, aider un membre de leur famille dans son travail (même sans rémunération), être apprenti, stagiaire rémunéré, être chômeur tout en exerçant une activité réduite, être étudiant ou retraité mais occupant un emploi. En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Les actifs représentent 76,2% de la population de Voivres-lès-le Mans en 2006.

La part des retraités est en forte augmentation : 6,3% en 1999, 11,3% en 2006.

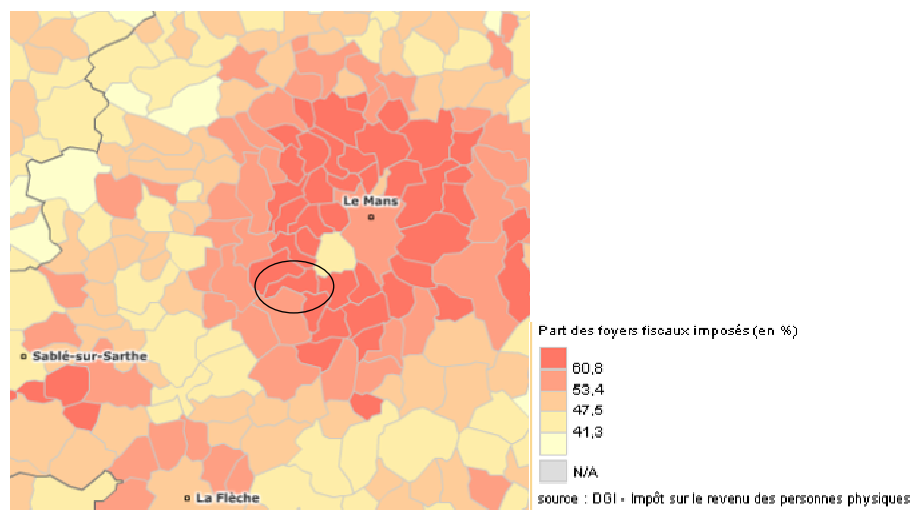
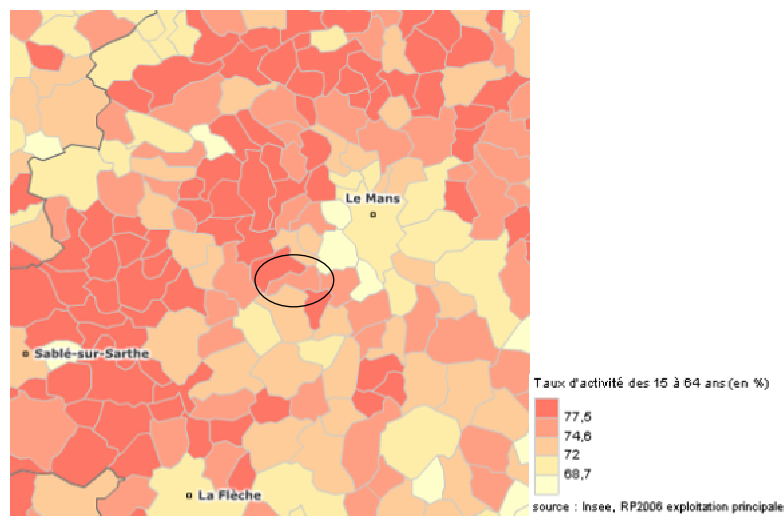
Cette statistique semble traduire le départ en retraite des actifs qui se sont installés sur la commune dans les années 70.

➔ Une population active ayant un emploi majoritairement salarié et un niveau de vie supérieur à la moyenne départementale

En 2006, 91,9% de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi était salariée (1 475 personnes). 14,5% des postes salariés sont à temps partiel.

Les conditions de l'emploi sont globalement stables avec une moyenne de 79,8% d'emplois de la fonction publique et de contrats à durée indéterminée, homme et femmes confondus.

Le niveau de vie général de la population se situe au-dessus de la moyenne départementale : 61,9% en 2006.



Formes et conditions de l'emploi

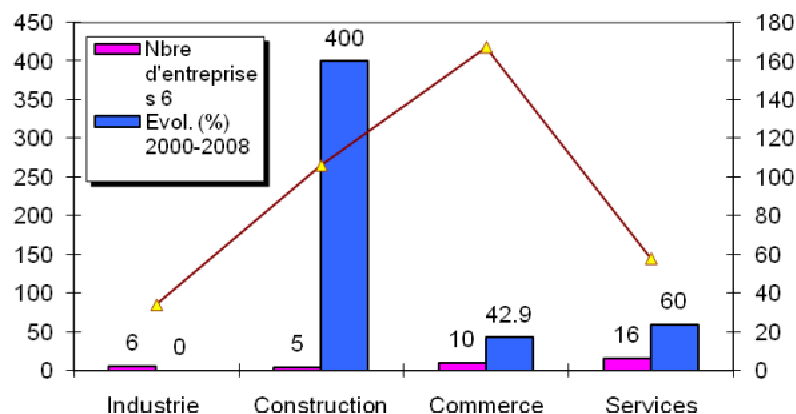
➤ Une population majoritairement titulaire de diplômes techniques, type CAP / BEP

Les formations diplômantes supérieures, malgré leur sous-représentation dans la population non scolarisée de plus de 15 ans connaissent une évolution fortement positive, avec une forte augmentation des diplômés bac + 2 et de niveau supérieur, entre 1999 et 2006. Parallèlement, la part des personnes sans diplôme subit un net recul.

L'attractivité résidentielle semble s'accompagner d'une élévation des qualifications des personnes résidentes sur Voivres-lès-Le Mans.

➤ Une sphère économique éclectique, dominée par les services

**Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2008
et postes salariés associés**



L'emploi s'est beaucoup développé sur le territoire de Voivres avec l'aménagement de grandes zones d'activités logistiques : les Clottées, et en bordure de la RD 23 (route de la Suze) grâce à l'effet vitrine de cet axe.

Au total on dénombre 365 emplois salariés sur le territoire communal en 2008, dont 240 concentrés sur deux unités : Eiffage et TLS (M. Bricolage). D'autres entreprises sont en actuellement cours d'installation.

On compte également quelques artisans, la plupart installés en campagne.

Et 3 commerces regroupés dans le centre bourg.

Economie locale

➔ Un tissu économique développé

Entreprises	Type d'activité	Adresse	Emplois
Eiffage	Travaux publics	Le Brouillard	100
TLS (M. Bricolage)	Logistique	Le Genièvre	141
Sotraver	Vitrage/miroiterie	La Feuperie	70
Norisko	Contrôles de bâtiment	Les Clottées	29
Berny	Concessionnaire machines agricoles	Les Clottées	11
MBM	Traitement des déchets mercuriels	Les Randonnays	14
Axe Diffusion	Commerce de produits chimiques	Les Clottées	13
Bobet / Les Genêts	Construction métallique	Les Clottées	9
Sodi	Nettoyage industriel	Les Clotées	7
Gerama	Centrale d'achats	Le Cormier	En cours d'installation

Source : Mairie, liste actualisée en avril 2009

Artisans et services	Type d'activité	Adresse	Emplois
Tissier Didier	Câblage	6, Rue de la Chesnaie	2
Girardot Philippe	Dépannage T.V.	La Petite Conillerie	
Jousse Stéphanie	Coiffure	1, Place de l'Eglise	2
Pinot Gérard	Maître d'œuvre	Randonnays	1
Puisset Marcel	Maçonnerie	Les Tertres	3
Tant Jean-Luc	Plâtrerie	La Haute Jouannière	1
Vincon Eric	Menuiserie	Les Petits Bois	3
Chollet Gérard	Crédit aux entreprises	Rue Chesnaie	
Do Me Plan	Maître d'oeuvre	Oulière	

Source : Mairie, liste actualisée en avril 2009

Economie locale

Commerçants	Type d'activité	Adresse	Emplois
Bobet Christophe	Boulangerie - Pâtisserie	1, Place de l'Eglise	2
Ollivier Cyrille	Epicerie - Bar Tabac - Journaux	17, Rue de la Mairie	
Leguy Patrick	Hôtel - Restaurant	Le Tamaris	

Source : Mairie, liste actualisée en avril 2009

➔ Les zones d'activités

La commune comporte une **zone d'activités encadrée, les Clottées**, dont la situation est stratégique. En effet, son implantation au carrefour entre la voie de contournement sud du Mans (échangeur A11) et la radiale Le Mans - La Suze, et en bordure de la rocade du Mans (RD 326), rend son accès très aisé. De plus, elle s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités d'Allonnes.

A **vocation plutôt industrielle et de services**, cette zone d'activités, dont 7,5 hectares sont en cours d'aménagement, comporte plus d'une dizaine d'entreprises, ce qui représente un peu plus de 300 emplois. Du côté des services, on y compte un Espace Emploi (aide au recrutement et mise en relation avec l'entreprise), une pépinière d'entreprises (bureaux et atelier facilitant l'accueil d'une jeune entreprise) ainsi qu'un restaurant inter entreprises.

De l'autre côté de la route départementale 326, on trouve une série d'entreprises installées **hors zones d'activités**.

Cependant, ce secteur présente des inconvénients dont le principal est son statut totalement **déconnecté du bourg**. On constate également une faible densité de bâtiments sur chacun des lots, la présence d'importantes surfaces imperméabilisées et l'absence d'accompagnement paysager.

Un peu plus au Sud, les terrains des **anciennes carrières**, au lieu-dit Le Grand Mortier, remblayés sans perspective de remise en état agricole, sont envisagés comme **zone future de développement d'activités**.

Economie locale



Zones à urbaniser pour les activités :

83 ha réservés au PLU de 2002 :

- Zone des Clottées : 21 ha

13,5 ha aménagés

7,5 ha en cours d'aménagement

- Zone AUZ le long de la RD 23 : 62 ha

TLS (M. Bricolage) : 7,5 ha aménagés

Gerama : 6,5 ha aménagés

Sotraver : 5,5 ha

Eiffage : 11 ha

Restent 31,5 ha en zone AUZ sur les secteurs arrière. Quasiment toutes les façades sur les axes routiers sont consommées (il semble rester un terrain entre TLS et Gerama).



Economie locale

➔ Une activité structurante pour le territoire : l'agriculture

La commune compte aujourd'hui 4 exploitations agricoles professionnelles et 3 exploitations de doubles-actifs.

Le nombre d'exploitations a fortement diminué depuis 30 ans, tandis que leur superficie moyenne augmentait.

Année	1979	1988	2000	2009
Nombre d'exploitations professionnelles	14	10	5	4
Superficie moyenne des exploitations	41 ha	57 ha	100 ha	133 ha

Source : RGA (1979,1988, 2000) ; questionnaires agricoles, mairie de Voivres lès Le Mans, juin 2009

Nom de l'exploitant	Age	Lieu-dit du siège d'exploitation	Surfaces exploitées	Types d'activités	Pérennité dans les 10 ans
M. JOUSSE et M. FRISCAUL	40 ans 30 ans	La Petite Chesnaie – L'Orne	155 ha	Vaches laitières, volailles de Loué, cultures	OUI
M. BARRIER et M. POIRIER	35 ans	La Perrière	177 ha	Vaches laitières et cultures	OUI
Mme BATTEUX	56 ans	30, Rue d'Etival	41 ha	Bovins, caprins, céréales, prairies	OUI
M. ROUSSEAU	59 ans	La Pignonnière	160 ha (dont 112,85 sur Voivres)	Polycultures élevage, vaches allaitantes, génisse, taurillons, volailles de Loué, blé et maïs	OUI

Source : questionnaires agricoles, mairie de Voivres lès Le Mans, juin 2009

Une activité agricole se poursuit également sur les Randonnays mais ne constitue pas une activité à titre principal.

Deux autres exploitations sont recensées sur le territoire communal à la Petite Corbière et à la Grande Corbière : il s'agit de doubles actifs qui ont une activité complémentaire d'élevage.

Economie locale

La superficie agricole utilisée (SAU) communale couvrait 665 ha en 2000, soit 58% du territoire. Et la SAU des exploitations situées sur la commune a reculé de 16% entre 1979 et 2000.

La présence d'infrastructures routière, de carrières, l'augmentation des surfaces urbanisées sont autant de facteurs qui ont contribué à réduire les surfaces exploitées par l'agriculture.

Les surfaces en terres labourables, essentiellement sur le plateau, sont restées assez stable entre 1979 et 2000 (+12%). Les superficies toujours en herbe, dans la vallée, ont par contre fortement reculé sur la même période : - 40%.

La baisse de la SAU se traduit ainsi par la disparition de nombreuses prairies, soit pour des cultures, soit par artificialisation des sols (carrières, infrastructures, urbanisation).

Les prairies constituent des milieux naturels sensibles : sur la commune elles constituent des milieux humides et des abris pour la faune et la flore. Leur recul traduit une anthropisation importante du territoire.

Les productions animales sont essentiellement bovines et aviaires. L'élevage de volailles a connu un développement depuis 1988, bien qu'il porte sur une seule exploitation.

Une enquête auprès des agriculteurs de la commune a permis de définir les possibilités d'évolution du tissu agricole à l'avenir. Des incertitudes importantes pèsent sur l'avenir de la profession agricole dans son ensemble. Cependant, la structure des 4 exploitations situées sur la commune devrait permettre leur pérennité dans les 10 années à venir.

...ENJEUX...

- *Maintenir une zone agricole de projet à l'intérieur de laquelle les exploitants ont l'assurance d'une lisibilité à moyen et long terme espaces agricoles structurés, possibilités de création des équipements nécessaire 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 ;*

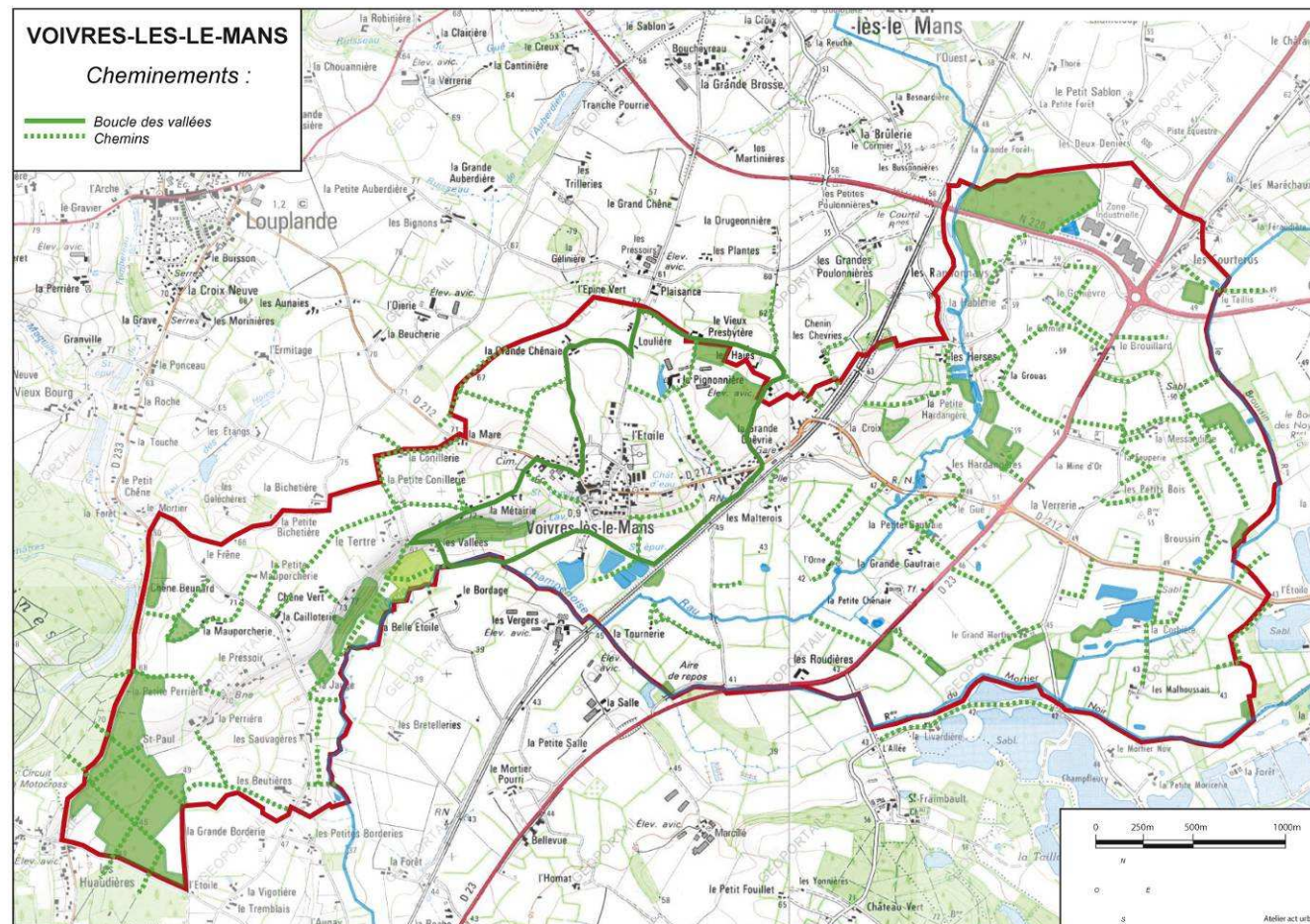
Tourisme et loisirs

➤ Un territoire support de nombreuses possibilités de randonnées

Le capital paysager et naturel de la commune est le support d'un **chemin de randonnée à vélo de 20 km** au départ de Louplande : la Boucle de la Foucaudière. On observe actuellement sur la commune un **maillage de chemins relatif à la desserte** des hameaux, des fermes et des parcelles agricoles. La commune dispose également d'une **boucle de randonnée pédestre communale**, la Boucle des Vallées, observatoire permettant la découverte de la vallée de la Sarthe et de l'Orne Champenoise et son **paysage bocager**. Ce chemin de 7 km est aussi accessible aux cycles et aux chevaux.

Outre le petit patrimoine rural mentionné précédemment, on dénombre plusieurs **bâtiments patrimoniaux de qualité** pouvant faire l'objet du développement touristique. Parmi ceux-ci, l'**église**, datant du XI^e siècle, bâtie sur une ancienne motte féodale, ou encore le **Manoir de la Perrière**, édifié par les anglais durant la guerre de cent ans.

Du point de vue de l'hébergement touristique, un hôtel-restaurant est recensé sur la commune.



Source : Atelier Act Urba, diagnostic environnemental 2009

Equipements

➔ Les équipements scolaires et périscolaires

Il existe **une école publique**, l'Ecole des Vallées, sur la commune. Elle regroupe à elle seule 153 élèves de la petite section de maternelle au CM2 (6 classes) à la rentrée 2008-2009. Elle est située au 31 rue Louplande.

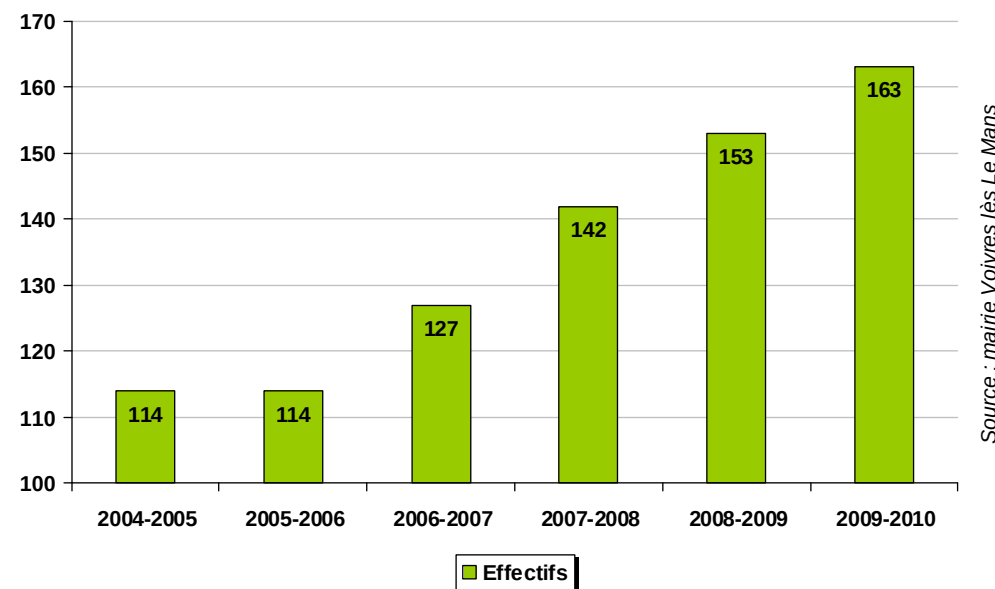
Les effectifs ont enregistré une très forte progression depuis 2005, liée à l'installation de jeunes familles sur le territoire. Une 5è classe s'est ouverte en 2002 et une 6è en 2006. Un projet d'extension de l'école est en cours pour 3 salles supplémentaires modulables (classes, garderie,...).

L'enseignement secondaire n'est pas assuré sur la commune. Les enfants sont dirigés vers les collèges de La Suze, du Mans, d'Allonnes, de Pruillé-le-Chétif, ou d'Arnage ; et vers les lycées de Pruillé-le-Chétif, d'Arnage et du Mans.

Une **cantine scolaire** est recensée au 27 rue Louplande.

En termes d'équipements périscolaires, une **garderie** est identifiée. Un centre multi accueil « le Valanou » (crèche halte garderie) et un relai Assistantes Maternelles sont implantés à La Suze sur Sarthe.

Evolution des effectifs scolaires entre 2004 et 2010



➔ Les services médicaux

Il existe un seul médecin sur toute la commune.

Responsable	Spécialité	Adresse	Nbre d'emplois
PHILIPPE Marie-Christine	Médecin généraliste	Rue d'Etival	

Source : Mairie, liste actualisée en avril 2009

Equipements

➤ Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

Durant toute l'année, les Voivrais peuvent profiter du **Terrain des Vallées**, situé dans la partie sud-ouest de la commune. Equipé d'une aire de pique-nique, d'un observatoire et d'un parcours de santé, ce grand parc paysager a fonction de **plate-forme sportive** pour la commune. Situé le long de l'Orne champenoise, il témoigne auprès des habitants et des randonneurs de la **biodiversité du milieu humide et préservé** qu'est le bocage.

En matière d'équipements extérieurs, on note la présence de **l'étang et des bâtiments du comité d'entreprise de la S.A. Les Tabacs Reconstitués (L.T.R.) au pied du bourg ancien**.

Un deuxième plan d'eau privé est situé au bas du bourg, utilisé pour la pêche et la chasse.

Les habitants disposent d'une **salle communale** située impasse du Pré de la Croix. Elle sert occasionnellement de salle de projection (une séance mensuelle de **cinéma** y a lieu).

On recense une **bibliothèque municipale** (la Bibliothèque Catherine Paysan) rue Louplande. Cette dernière est ouverte les lundis et mercredis en début d'après-midi, et les mardis et vendredis en début de soirée.

On trouve aussi un **service d'animation** rue de la Mairie ainsi qu'un **centre de loisirs** ouvert le mercredi et pendant les vacances scolaires, un **point accueil jeunes** accessible le vendredi et le samedi et un **cybercentre** ouvert à tous le mardi et le samedi.

Infrastructures

• La nécessité d'articuler l'urbanisation et les réseaux de transport collectif existants ou à venir

L'augmentation des flux pendulaires posent plusieurs problèmes, d'ordre environnemental, social ou encore économique :

- Contribution à l'accroissement des gaz à effet de serre ;
- Augmentation des coûts de déplacement qui grève le pouvoir d'achat des ménages ;
- Accentuation du risque accidentogène par la multiplication de trajets courts ;
- Eloignement des populations aux services pour les communes à dominante rurale et inadaptation au vieillissement de la population ;
- Accroissement des dépenses publiques pour la réalisation et l'exploitation des infrastructures routières.

L'offre en **transport en commun** (hors transport scolaire) est assurée par la **ligne de chemin de fer Angers – Le Mans** :

Voivres – Le Mans

Horaire de départ :	Jours :
7h00	Lundi à vendredi
7h45	Lundi à samedi
13h45	Lundi à samedi
18h45	Lundi à vendredi
19h55	Vendredi
19h06	Dimanche et fêtes

Le Mans - Voivres

Horaire de départ :	Jours :
7h42	Lundi à samedi
12h29	Lundi à samedi
17h16	Lundi à samedi
18h03	Lundi à jeudi
18h26	Lundi à vendredi
19h06	Lundi à samedi
12h29	Dimanche et fêtes

	Train	Voiture
Distance (km)	12,7	12,7
Coût mensuel	28,10 €	160,02 €
Durée du trajet (minutes)	6 à 8	14
nombre de train à destination du Mans par jour	4	
nombre de train arrivant avant 9h	2	
nombre de train en provenance du Mans par jour	5	
nombre de train partant après 16 h	4	

Source : étude réalisée par les services de l'État, SNCF et mappy

La présence de la gare constitue un atout important pour le territoire. Elle génère une offre de transport rapide, écologique et économique. La fréquence de desserte gagnerait à être renforcée pour concurrencer efficacement l'automobile.

Infrastructures

• Le réseau routier

- Article R 111-5 du Code de l'Urbanisme : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Extrait de l'article R 111-6 du Code de l'Urbanisme : [...] **Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.** En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La commune dispose d'un réseau routier départemental pour lequel le Conseil général s'adjuge un droit de regard, en tant que service gestionnaire. Un certain nombre de recommandations sont émises dans le Conseil général dans son Porter à la Connaissance :

♦ Accès sur les routes départementales

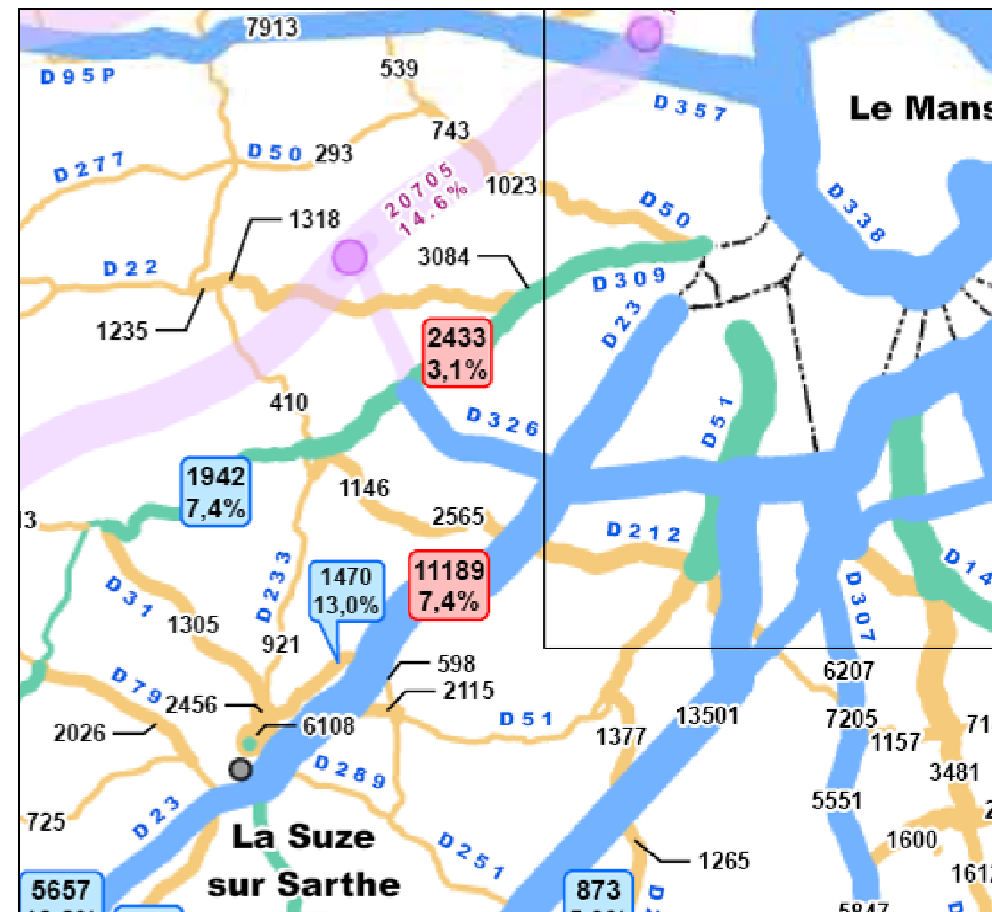
- « [...] La préservation de la sécurité, tant des usagers des routes départementales que des riverains doit être recherchée en dehors des agglomérations, tout au long de ces routes. Il faudra donc veiller à éviter une urbanisation linéaire le long des RD 212, 233, 23 et 326 [...] » ;
- « Le choix des zones d'urbanisation doit être réalisée en tenant compte des caractéristiques des routes départementales existantes qui les bordent [...] afin de garantir de bonnes conditions de sécurité » ;
- « La création de nouveaux accès sur les RD 326, 23 et 212, voies du réseau structurant, est interdite hors agglomération, sauf s'il s'agit de desservir une activité agricole ou une activité liée à la route [...] » ;
- « Les nouvelles zones urbanisables le long de ces axes (RD 326, 23 et 212) devront être desservies par des voies existantes. En fonction de la nature et du volume de trafic induit, il pourra être demandé à la commune des aménagements de carrefour [...] » ;
- « Concernant le développement des zones d'activités le long de la route départementale 23, il est essentiel de rappeler la vocation d'axe de transit de cette route entre Le Mans et Sablé sur Sarthe. Elle n'a en conséquence pas vocation à devenir une voie de desserte des activités qui pourraient se développer de part et d'autre [...] (nombre limité de carrefours) [...] »

♦ Servitudes d'alignement

- « Les servitudes d'alignement sur les routes départementales doivent être reportées sur les pièces spécifiques du PLU, [...] ».

Infrastructures

- RD 23 : Le Mans - La Suze
Le principal axe de circulation supporte un trafic très important de 12 471 véhicules/jour, dont 7,4% de poids lourds (mesure réalisée au niveau du giratoire des Clottées).
Cet axe relie des pôles industriels importants (La Suze, Allonnes)
- RD 326 : Déviation sud du Mans
Cet axe rejoint l'échangeur autoroutier Le Mans Sud.
11 201 véh/jour dont 14,8% de poids lourds.
- RD 212 : Louplande – Voivres - Spay
Route départementale secondaire, elle supporte 2565 véh/jour.



Source : Conseil Général.

Infrastructures

➔ Alimentation en eau potable

Il n'y a pas de captage en eau potable sur le territoire de Voivres lès-le-Mans. Comme à Etival, la commune est alimentée par deux réseaux différents, aujourd'hui interconnectés :

- La commune, dans sa partie Nord-Ouest, est alimentée par le **Syndicat d'Alimentation en Eau potable de Brain / Souigné**. La production d'eau est réalisée à partir de 3 forages : forage de Chassillé, de Souigné-Flacé, de Brain-sur-Gée.
- La desserte en eau potable du secteur Sud-est de la commune dépend du **Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (SIDERM)**. L'eau potable est issue d'une prise d'eau dans l'Huisne puis traitée dans l'usine de potabilisation de l'Épau gérée par la commune du Mans.
La gestion du Syndicat y compris l'étude, le financement et la réalisation des travaux est assurée par ses propres services administratifs et techniques. Toutefois, la majorité de la fourniture d'eau potable et diverses prestations (entretien, réparation des réseaux et ouvrages, relevés de compteurs et financement) sont assurées par le Service de l'Eau de Le Mans Métropole.

➔ Eaux usées et pluviales

Le bourg est desservi par un réseau d'assainissement séparatif eaux usées / eaux pluviales

La Station d'épuration (lagunes) a été mise en service le 01/01/1982 et agrandie en 1999.

Elle présente une capacité épuratoire de 1000 EH soit 60 kg de DBO5 – débit nominal journalier de 75m³/jour).

Elle est composée de :

- 3 bassins distincts de 6000, 3200 et 2800 m² soit 12000 m² au total.
- un dégrilleur mécanique (non fonctionnel car absence d'électricité sur le site)

Le milieu récepteur est l'Orne Champenoise.

270 foyers sont raccordés en 2009 soit 651 habitants.

Infrastructures

➔ Gestion des déchets

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine en porte à porte. Un nouveau système de collecte des ordures ménagères pour les usagers (distribution de sacs estampillés "Val de Sarthe") a été mis en place afin de réduire de 20% le volume déposé en porte à porte pour 2008. Entre 2007 et 2008, le tonnage a diminué en moyenne de 25 %.

Tri sélectif

Le tri sélectif s'effectue par la mise à disposition de deux points d'apports collectifs. Entre 2007 et 2008, le tonnage des bouteilles, flaconnages en plastiques, des boîtes métalliques et briques alimentaires a augmenté de 36%, le tonnage du papier carton a également augmenté de 16 %.

Déchetteries

La déchetterie intercommunale la plus proche est située à Roëzé-sur-Sarthe. Elle collecte les encombrants, les gravats, le bois, les métaux ferreux et non ferreux, les déchets verts, les cartons volumineux, les déchets toxiques.

➔ Communications numériques

La fibre optique est présente le long de la voie de chemin de fer et sur la RD 326. L'ensemble des zones d'activités situées sur le nœud RD23/RD326 est desservi par la fibre optique, permettant l'accès à un très haut débit.

Le bourg de Voivres-Lès Le Mans est desservi par l'ADSL à partir du central de Louplande, permettant d'accéder à un débit ADSL de 2 à 4 Mo. La partie nord de la commune est raccordée au central d'Allonnes et permet l'accès à un débit de 512Ko.

Enfin, certaines zones blanches persistent, notamment à l'est de la commune dans le secteur de la RD 212 en direction de Spay. Ces secteurs sont desservis par la technologie WiMax.

VI – BILAN DU PLU ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Bilan du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 20 juin 2002. Il définissait les orientations suivantes :

Habitat :

- Un objectif d'augmentation de la population pour atteindre 1000 à 1200 habitants
 - Pérenniser les commerces locaux
 - Unifier l'agglomération entre la gare et le centre bourg
 - Sécuriser les circulations
 - Garder l'aspect rural du village
 - Proposer des tailles de parcelles diversifiées
 - Rentabiliser l'assainissement collectif
- Avec 1238 habitants estimés en 2010, les dispositions du PLU ont permis de ne pas dépasser de façon significative les projections établies.
- La définition de zones à urbaniser entre le centre bourg et la gare achève effectivement l'unification du bourg, notamment avec la réalisation programmée de l'opération de la Coutardière.
- Les opérations d'aménagement ont cependant peu proposé de diversité de taille de parcelles et il n'y a pas eu de réalisation d'opérations de logements locatifs.

Activités économiques :

- Ne pas développer de nouvelles carrières
 - Préserver l'activité agricole
 - Accueillir de nouvelles entreprises et diversifier le tissu économique
 - Mettre en place des accompagnements paysagers dans l'aménagement des zones d'activités
- Le développement économique s'est opéré en partie sur des terrains exploités en carrière et devenus impropres pour l'agriculture. Le développement de zones d'activités et d'habitat a cependant dans l'ensemble consommé des superficies importantes de surfaces agricoles.
- La commune a pu accueillir de nouvelles entreprises dans le cadre d'une politique intercommunale, participant à compenser les pertes d'emplois subies sur la commune de La Suze depuis 2000.
- Les accompagnements paysagers ont pu être réalisés, mais de façon partielle, dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités.

Environnement :

- Préserver et mettre en valeur la vallée de l'Orne Champenoise
- La vallée a pu être préservée de toute urbanisation.

Analyse de la consommation d'espace

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 demande aux documents d'urbanisme de procéder à une analyse de la consommation d'espace et de définir des objectifs permettant de lutter contre cette consommation d'espace et contre l'étalement urbain.

Méthodologie retenue :

Cette analyse a été menée pour la période 2000-2010, c'est-à-dire depuis la dernière révision du PLU.

Par consommation d'espace, nous entendons ici toute artificialisation des sols, au sens de la définition employée par la base de données européenne Corine and Land Cover, qui consiste pour un sol à perdre son caractère agricole ou naturel.

Aussi, ont été relevés dans le cadre de cette analyse, les terrains pour lesquels a été observée une mutation, d'un usage agricole ou naturel vers un usage bâti ou aménagé.

Sont compris dans ces espaces :

- l'emprise au sol des constructions,
- les espaces de circulations, de stationnement, de stockage, de dégagement autour des constructions (voies, chemins, places, plates forme,...),
- les espaces de jardins liés aux habitations, en tant qu'ils participent du tissu urbain continu suivant la nomenclature Corine and Land Cover.

La base de données Corine and Land Cover, est établie par observation de l'usage de polygones de 5 ha à 25 ha. Elle ne permet pas, à cette échelle, de mesurer précisément la consommation d'espace effectuée sur le territoire communal. Le relevé s'appuie donc sur la comparaison de la photographie aérienne de l'IGN de 2000, et la photographie satellitaire réalisée par Google Earth en 2010.

Plusieurs types de consommation d'espace ont été distingués suivant les usages :

- Usage habitat : habitations, jardins privés, voies de desserte des opérations de logement,
- Usage équipements : constructions à usage d'équipements et aménagements associés (parkings, parvis,...),
- Usage activités économiques : constructions, voies, espaces de dégagement autour des constructions, espaces de stationnement et de stockage.

Analyse de la consommation d'espace

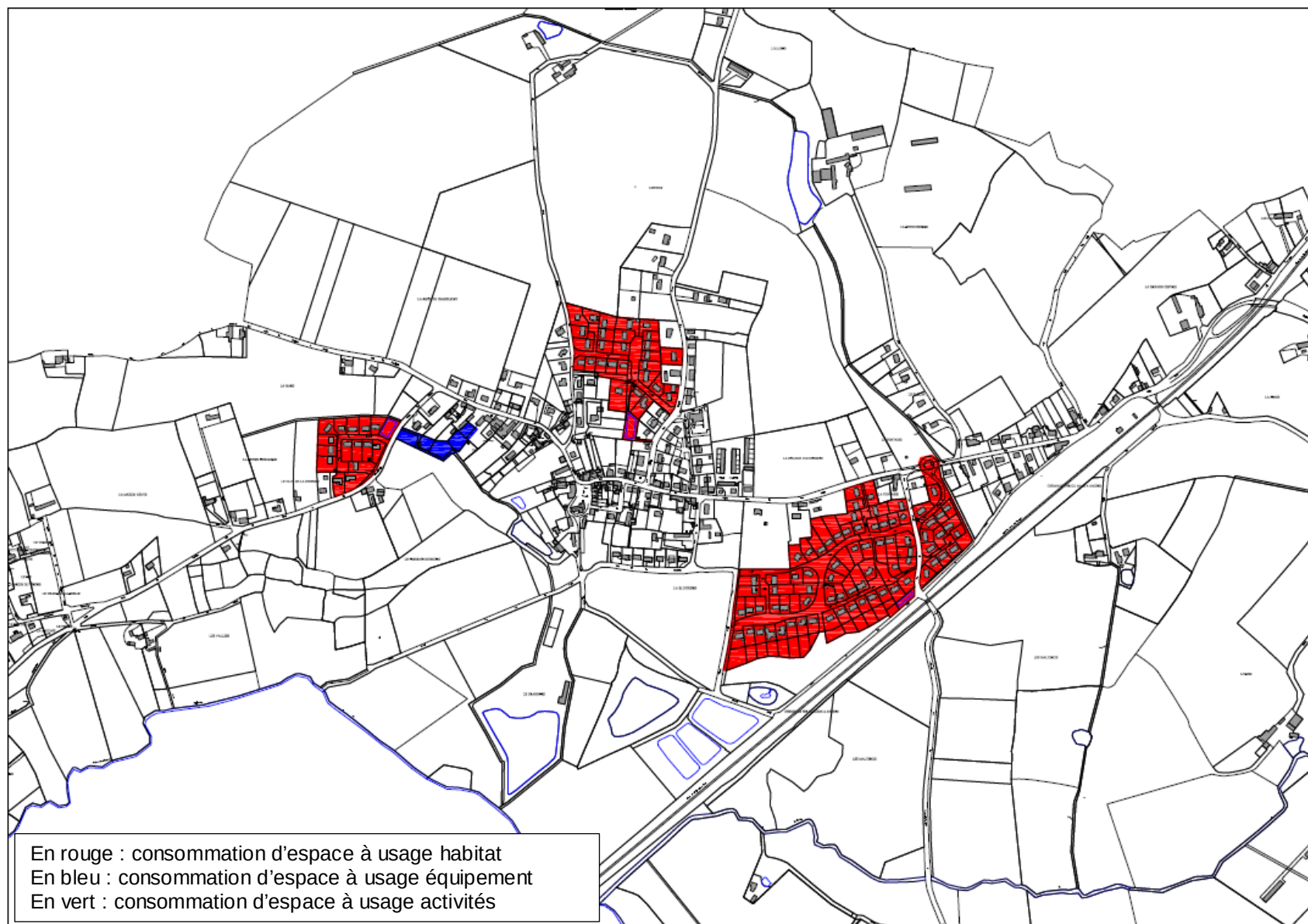
L'analyse de la consommation d'espace établit les mesures suivantes pour la période 2000-2010 :

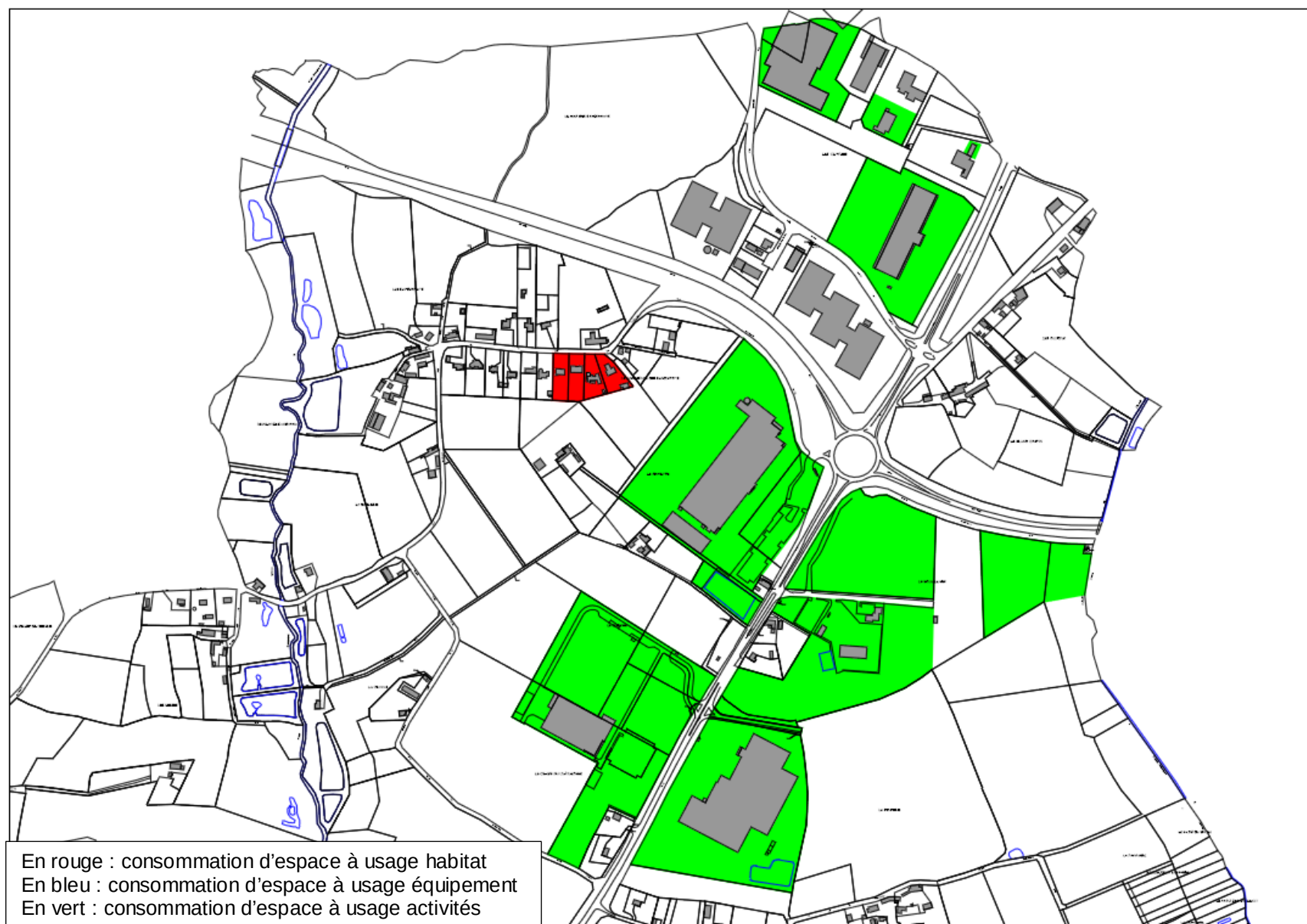
- 13,8 ha ont été urbanisés pour un usage à dominante d'habitat. Presque uniquement sur le bourg à travers 3 opérations importantes de lotissements d'habitations. L'habitat diffus a été relativement bien maîtrisé : 4 logements aux Randonnays (avant 2002) et 1 à la Perrière (habitation agricole).
- 0,4 ha ont été urbanisés pour un usage d'équipement : il s'agit du parking aménagé derrière l'école et de l'extension réalisée dans le prolongement d'un bâtiment scolaire.
- 36,8 ha ont été urbanisés pour un usage d'activités économiques sur les zones d'activités situées le long de la RD23. A noter que sur ces 38,6 ha, environ 28 ha (estimation) ont été exploités en carrières et remblayés. L'impact sur la consommation d'espace est ici moindre puisque ces terrains avaient déjà perdu une grande partie de leur valeur agronomique. Ils restaient cependant des secteurs réaffectés à des usages naturels.

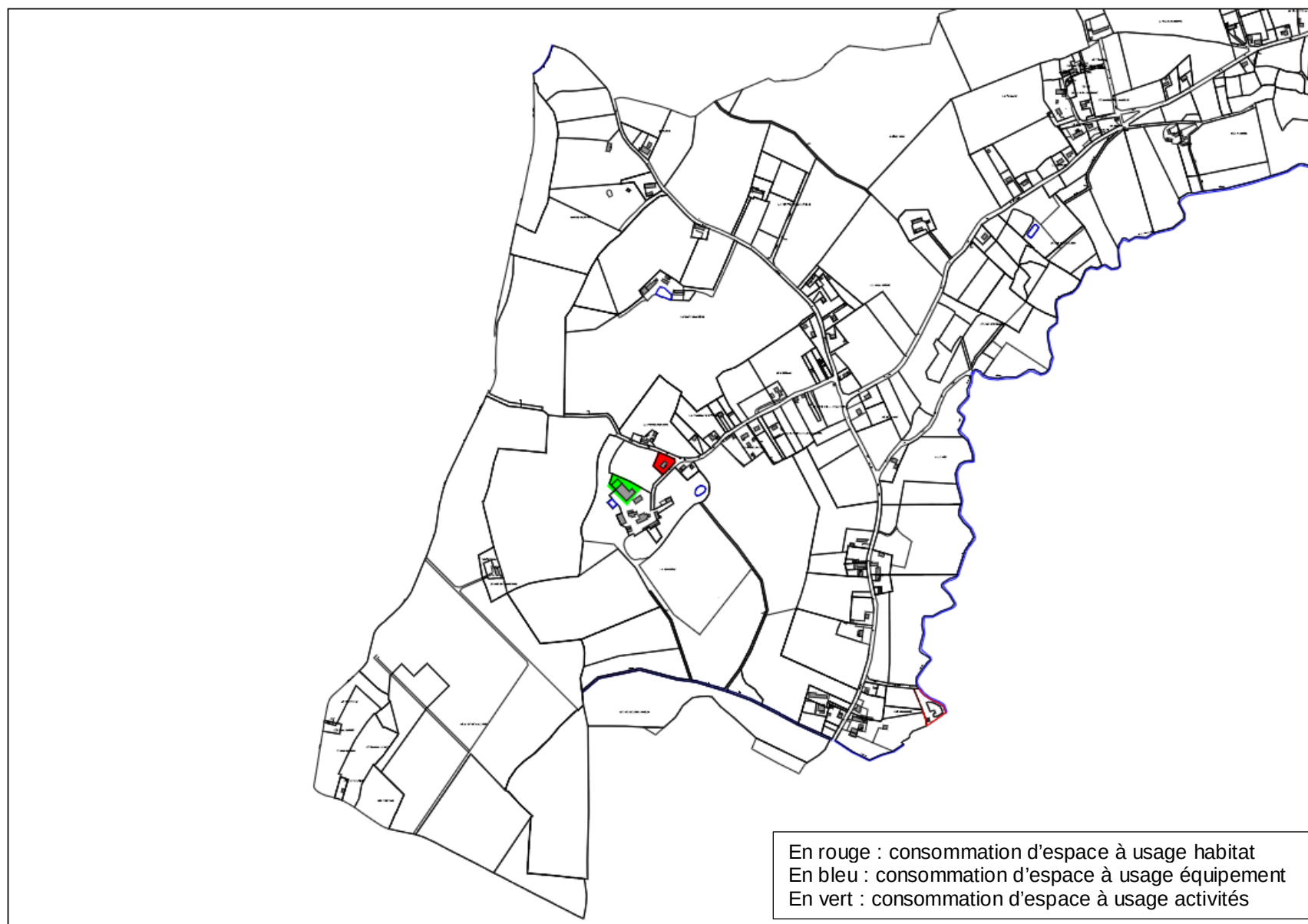
Au total, ce sont donc 51 ha qui ont été urbanisés entre 2000 et 2010 sur le territoire communal de Voivres-Lès-Le Mans, soit 5,1 ha / an en moyenne.

A l'échelle départementale, on a observé une consommation d'espace équivalente à 3110 ha entre 2004 et 2008 (source : SAFER), soit une consommation moyenne de 777,5 ha / an.

Alors que la superficie de la commune de Voivres-lès-Le Mans représente 1,84 % de la superficie totale du département, elle a participé à 1,29 % de la consommation d'espace moyenne annuelle observée sur la totalité du département.







VII – SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Synthèse

ATOUTS / OPPORTUNITES

- La proximité de l'agglomération mancelle, des zones d'emplois et de services à la population.
- Une gare TER et l'accessibilité des grands axes routiers
- Présence de quelques commerces, équipements, services en centre bourg
- Des zones d'activités proches des grands axes de communication
- Un patrimoine paysager et bâti de grande qualité, support du développement touristique
- Des liaisons douces qui parcourent le bourg et la campagne
- Une dynamique démographique et une population jeune
- Des milieux naturels riches, un bocage structuré sur la vallée, source de biodiversité

POINTS FAIBLES / RISQUES

- Un traitement paysagé insuffisant des zones d'activités
- Un développement important de l'habitat en diffus sur un réseau de voies étroites et sinueuses (Mitage)
- Un risque de vieillissement de la population
- Une artificialisation rapide des zones agricoles et naturelles
- Des paysages et des milieux naturels sensibles
- Déficit de l'offre en petits logements
- Une surreprésentation des logements individuels purs, très consommateur d'espace
- Une attractivité de la commune qui vise préférentiellement les ménages de 30 à 59 ans souhaitant accéder à la propriété

Synthèse

ENJEUX / OBJECTIFS

- Organiser le développement futur du territoire en conciliant :
 - o Préservation des terres agricoles et des espaces naturels,
 - o Développement de l'habitat et des activités économiques,
 - o Protection du caractère des paysages et du patrimoine local,
 - o Maintien d'une bonne cohésion sociale de la population.
- Intégrer la prise en compte des objectifs de développement durable dans les opérations d'aménagement et de renouvellement urbains
 - o Gestion des eaux pluviales, des déchets,
 - o Gestion des déplacements de tous types (auto, piétons, cycles,...),
 - o Optimiser les consommations énergétiques,
 - o Optimiser les infrastructures et équipements existants,
 - o Nécessité d'économiser l'espace.
- Proposer une offre de logements en cohérence avec les besoins actuels et futurs et dans un objectif de mixité sociale de la population
- Densifier prioritairement les espaces à proximité immédiate du bourg, après avoir évalué les potentiels de renouvellement urbain.
- Compléter le maillage de liaisons douces pour offrir une qualité de déplacements aux habitants du bourg et limiter l'usage de la voiture pour les petits trajets.
- Appuyer le développement urbain sur la desserte ferroviaire du bourg
- Consolider le potentiel économique pour créer de nouveaux emplois
- Maîtriser le rythme de développement en adéquation avec la programmation des équipements et des infrastructures publiques
- Protéger les milieux naturels les plus sensibles et mettre en valeur des paysages
- Protéger les sièges d'exploitations agricoles actifs en leur apportant un maximum de lisibilité

VIII – PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS

Éléments réglementaires à prendre en compte au préalable

➞ La loi Solidarité et renouvellement urbains, dite loi SRU

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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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 ;

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 géographique 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.

Éléments réglementaires à prendre en compte au préalable

➔ 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 est entré en vigueur au 13 janvier 2011. Les nouvelles dispositions portent sur la nécessité d'économiser l'espace, d'économie des ressources, de gestion des déplacements.

La commune de Voivres-Lès-Le Mans a choisi de se conformer aux nouveaux principes définis par la Loi ENE du 12 juillet 2010.

Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences des lois SRU et Grenelle :

- ☐ Un recentrage du développement de l'urbanisation sur le bourg, en recherchant au maximum les opportunités de renouvellement urbain et de densification
- ☐ Une réflexion sur les déplacements à l'intérieur du bourg et vers les pôles urbains et économiques voisins
- ☐ L'intégration du critère de desserte par les transports en commun (TER) dans la localisation des zones à urbaniser
- ☐ Un calcul des surfaces réservées à l'urbanisation au plus près des besoins, pour s'inscrire dans une démarche d'économie d'espace
- ☐ Protection des espaces naturels, zones humides et éléments à valeur écologique élevée en zone naturelle inconstructible, définition d'une trame verte et bleue à protéger

➔ 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:

- ☐ Intégration d'un programme de logements diversifié dans les orientations d'aménagement et de programmation
- ☐ Réservation d'emplacements en centre bourg pour des opérations de logements diversifiés
- ☐ Exigence d'une part minimale de logements sociaux dans les zones à urbaniser principales

Éléments réglementaires à prendre en compte au préalable

➔ Les lois sur l'Eau des 3 janvier 1992 et 30 décembre 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 lequel un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences des lois sur l'eau :

- ☐ Mise à jour du zonage d'assainissement programmée pour être mis en cohérence avec les nouvelles dispositions du PLU
- ☐ Maintien d'une distance de plus de 100 m entre la station d'épuration et les secteurs de développement urbain
- ☐ Adaptation des projections démographiques à la capacité de la station d'épuration
- ☐ Toute nouvelle habitation devra prévoir une cuve de récupération des eaux pluviales de 5 m³
- ☐ Pour toute nouvelle construction, on conservera un minimum de 25% de l'emprise de la parcelle non imperméabilisé (10% pour les logements sociaux)
- ☐ Inscription dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation de l'obligation de rechercher les possibilités d'infiltration des eaux de pluie dans toute opération d'aménagement

Zonage d'assainissement et cohérence avec les dispositions du PLU

Le zonage d'assainissement a été approuvé le 31 mai 2002. Une révision de ce document est en cours pour être mis en cohérence avec le zonage du PLU.

➔ 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 œuvre de cette loi est facilitée par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains qui insiste sur la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme.

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

- ☐ Protection d'éléments de paysage et de patrimoine représentatifs de l'identité du territoire
- ☐ Définition d'un règlement visant à protéger les caractéristiques architecturales locales qui participent à former l'identité locale
- ☐ Mesures d'intégration paysagères prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation, notamment sur les zones d'activités en réponse aux dispositions prévues à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier).
- ☐ Emplacements réservés pour la création d'itinéraires de randonnée.

Éléments réglementaires à prendre en compte au préalable

➔ La loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 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.

Cette bande inconstructible cesse d'exister dès lors qu'un plan d'aménagement paysager accompagne l'urbanisation de ces zones et que celle-ci est justifiée et motivée au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Ces dispositions s'appliquent à Voivres-lès-le-Mans (décret du 31 mai 2010) :

- sur 100 mètres de part et d'autre de la RD 326
- sur 75 mètres de part et d'autre de la RD 23 classée voie à grande circulation, uniquement sur la portion située au sud du giratoire entre la RD23 et la RD 326.

Cependant un schéma d'aménagement précise les réponses apportées aux exigences de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme sur la prise en compte de la sécurité, des nuisances, et de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des aménagements. Il impose notamment des principes de composition et d'accompagnements paysagers.

Ces principes sont traduits dans des règles reportées aux articles 6, 7, 10 et 13 du règlement d'urbanisme des zones U et AU.

Éléments réglementaires à prendre en compte au préalable

➤ La loi sur le bruit du 31 décembre 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).

L'arrêté préfectoral n°980/4669 du 23 novembre 1998 classe les infrastructures routières en 5 catégories suivant le niveau des nuisances sonores qu'elles dégagent. L'article 3 de cet arrêté stipule que « les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit (...) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 ».

Ces dispositions sont applicables sur la commune au voisinage de la RD 23 dans une bande de 100m de part et d'autre (catégorie 3) et de la ligne SNCF Le Mans Sablé sur Sarthe sur une bande de 250 m (catégorie 2).

Ces périmètres sont reportés sur un plan dans les annexes sanitaires du PLU (document n°6).

➤ La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des Gens du voyage

Un schéma départemental des Gens du voyage a été approuvé le 11 juillet 2003 et entré en vigueur le 29 septembre 2003.

Le schéma prévoyait une aire d'accueil de 10 places sur la commune de Voivres lès Le Mans. Un projet a été lancé mais attaqué au tribunal administratif et le permis d'aménager a été annulé. Ce projet n'est désormais plus à l'ordre du jour, mais la commune est toujours propriétaire du terrain sur lequel il avait été envisagé. Ce terrain est situé en bordure de l'Orne Champenoise, sur la voie communale n°9.

Un autre terrain d'accueil a été aménagé sur la commune voisine de Roëzé sur Sarthe.

➤ La loi sur l'archéologie préventive du 1er août 2003 et le code du patrimoine

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

- EA n°72 381 0001
- EA n°72 381 0002
- EA n°72 381 0003
- EA n°72 381 0004

A l'exception de l'entité de l'église, ces éléments sont tous localisés en zones A et N, où les possibilités de construire sont limitées et encadrées.

Éléments réglementaires à prendre en compte au préalable

« 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 1^{er} 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 € 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. »

Service responsable : Service Régional de l'Archéologie,
1 rue Stanislas Baudry
44000 NANTES
Secrétariat : 02.40.14.23.30

➡ La loi sur la modernisation de l'agriculture et de la Pêche (LMAP) du 13 juillet 2010

Sur le plan des documents d'urbanisme, cette loi vise à limiter les consommations d'espaces agricoles pour garantir la préservation des ressources et des outils de travail de l'agriculture.

Cette loi crée une Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) qui est amenée à formuler un avis sur les projets de documents d'urbanisme.

La commune de Voivres-lès-Le Mans n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, le projet de PLU devra être soumis à consultation de la CDCEA, en application de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

Autres éléments à prendre en compte au préalable

➔ Protection des activités agricoles et respect des contraintes sanitaires

7 exploitations agricoles ont été identifiées sur le territoire, dont 4 exploitations professionnelles où l'activité agricole est exercée à titre principal. Toutes ont été inscrites en zone agricole.

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

- ☐ Définition d'une large zone agricole réservée pour les activités agricoles
- ☐ Inscription de l'ensemble des sites d'exploitation en zone A pour éviter la transformation des bâtiments pour un autre usage
- ☐ Autorisation des activités de diversification agricole en complément d'une activité agricole principale pour offrir la possibilité de revenus complémentaires, et laisser la possibilité de créer une offre de proximité (vente directe)
- ☐ Possibilité de développer des activités d'hébergement touristique complémentaires à une activité agricole principale, à condition qu'elle s'inscrive dans le cadre d'une démarche de valorisation d'un patrimoine de qualité et qu'elle n'apporte pas de contraintes nouvelles aux activités agricoles environnantes.
- ☐ Obligation de construire les logements de fonction agricoles à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation pour éviter les reventes séparées habitation / bâtiments agricoles
- ☐ Interdiction des changements de destination en zone A de bâtiments vers un usage autre qu'agricole (ou activité accessoire) pour éviter l'introduction de tiers en zone agricole
- ☐ Encadrement strict des possibilités de création de nouveaux logements en campagne :
 - o Doit être réalisé dans une construction existante présentant un intérêt patrimonial et située à proximité d'une habitation actuellement occupée
 - o Dans une limite de 1 logement supplémentaire par construction considérée

Autres éléments à prendre en compte au préalable

➡ Respect des servitudes

Servitude A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'Assainissement
Servitude PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
Servitude T1	Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer des servitudes relatives aux chemins de fer
Servitude EL7	Servitudes d'alignement

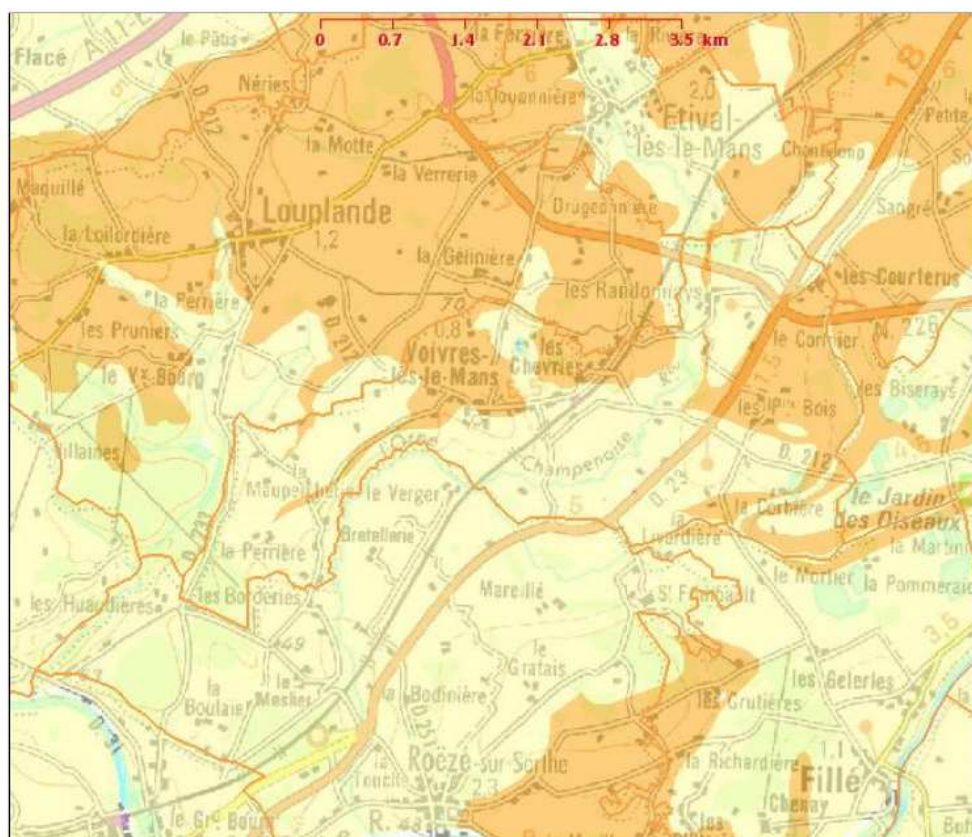
Pour les effets juridiques liés à ces servitudes, se reporter au document n°5 : servitudes d'utilité publique.

Autres éléments à prendre en compte au préalable

➤ Risques naturels et technologiques : prise en compte dans le PLU

- Risques de mouvements de terrain liés au retrait et gonflement d'argiles :

La commune est concernée par un risque d'aléa faible à moyen.



Légende des argiles



Source : BRGM.

ARCHITOUR Architectes Associés
Rémi HERSANT, architecte dplg, Thomas CLAVREUL, urbaniste qualifié o.p.q.u.

Autres éléments à prendre en compte au préalable

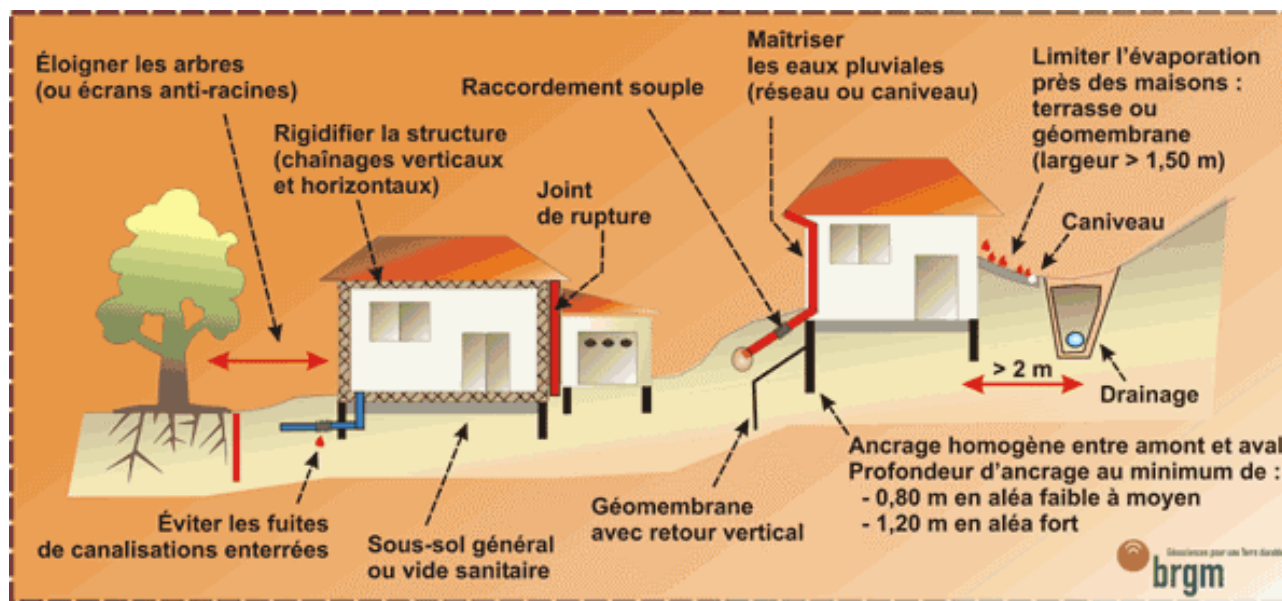
Néanmoins le règlement précise en préambule de chaque zone que :

« La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.

Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. »

Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ? (extrait du site www.argiles.fr)

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels** (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Autres éléments à prendre en compte au préalable

o Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

o Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

o La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.

o Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

o Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.

o Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

o En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

o Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Autres éléments à prendre en compte au préalable

- **Risques d'inondation : Vallée de l'Orne Champenoise :**

Il n'existe pas d'atlas des zones inondables ou de plan de prévention des risques sur Voivres-lès-Le Mans. Les secteurs sensibles à ce risque sont localisés le long de l'Orne Champenoise.

Très peu de zones bâties sont concernées par le risque d'inondation, et aucun secteur de développement urbain n'est défini dans ces zones.

- **Risques technologiques :**

Transport de matières dangereuses sur la RD 326, la RD 23 et la ligne SNCF.

Ces secteurs ne sont pas concernés par le développement de l'habitat au PLU, mais sont susceptibles d'accueillir un développement important d'activités économiques.

Les réponses aux exigences de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme définissent des retraits obligatoires par rapport aux axes routiers (RD 23 et RD 326) pour les constructions qui sont susceptibles de répondre aux enjeux de protection contre les risques technologiques.

Le long de la voie de chemin de fer, on admet un développement urbain plus proche dans une logique de proximité d'une offre de transport collectif, mais sur une superficie modérée.

Autres éléments à prendre en compte au préalable

➔ Protection des milieux naturels : prise en compte dans le PLU

Aucune ZNIEFF ou secteur Natura 2000 n'est identifié sur le territoire de Voivres-lès-Le Mans. Cependant, les zones naturelles les plus sensibles ont été inscrites en zones naturelles protégées (NP) : les bois les plus importants, les abords des cours d'eau, mais aussi les continuités écologiques appuyées sur les trames vertes et bleues.

- **Trames vertes et bleues**

Le PADD a défini un objectif de protection et de reconstitution de continuités écologiques illustré par des trames vertes et bleues. Leur tracé a été établi dans le cadre de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme, menée en accompagnement du travail de révision du PLU,

Cette réflexion, qui dépasse la seule échelle de la commune, a conduit à définir des axes forts permettant à la fois de contenir l'urbanisation du bourg et des zones d'activités, et de préserver un large espace naturel continu entre les grands réservoirs de biodiversité : boisements, secteurs de plans d'eaux,...

Le tracé de la trame verte permet notamment de maintenir une large coupure entre le bourg et les zones d'activités.

Le projet de trames vertes et bleues a fait l'objet d'ateliers avec un comité consultatif constitué d'habitants et représentants associatifs locaux. Ce travail de définition a été présenté et débattu avec les élus communaux puis validé.

Cette protection se traduit concrètement dans le PLU par :

- ☐ La définition d'une zone naturelle protégée (NP) le long des principaux cours d'eau, plans d'eau et incluant les grands espaces boisés,
- ☐ Une délimitation prenant en compte la présence des activités agricoles et leurs besoins de développement, tout en conservant un corridor suffisamment large en zone NP totalement inconstructible pour respecter le projet partagé de trames vertes et bleues
- ☐ La protection d'éléments de type bois, haies ou arbres isolés, soit par des espaces boisés classés (EBC) soit par des éléments de paysage protégés
- ☐ La réalisation et la retranscription d'un inventaire des zones humides fonctionnelles, répertoriées au PLU en tant qu'élément présentant une valeur écologique, à préserver.

Autres éléments à prendre en compte au préalable

- **Natura 2000**

Le décret du 2010-365 du 9 avril 2010 précise les modalités de réalisation d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsque le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement).

Les sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude sont les suivants :

- Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR5202003 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », situé à environ 25 km au nord-ouest ;
- Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR5300647 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan », situé à environ 20 km à l'est.

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. Le PLU ne fait donc pas l'objet d'une évaluation des incidences sur Natura 2000 au titre des dispositions du décret 2010-365 du 9 avril 2010.

- **Zones humides**

La DREAL a réalisé un pré-inventaire des zones humides du département, sur la base de photo-interprétation.

Ce pré-inventaire a servi de base de travail à un inventaire complémentaire mené par le bureau d'études chargé du PLU et des élus de la commune connaissant bien le territoire.

Ce travail de terrain, non exhaustif, a permis d'affiner le relevé en vérifiant sur place la présence de zones humides sur la base de critères floristiques. Elle a également permis de d'ajouter la présence d'autres zones absentes du pré-inventaire.

Ces zones humides sont classées en zone naturelle (NP) et quelques unes de faible superficie en zone agricole (A) car situées sur des ensembles cultivés homogènes.

Pour assurer leur protection, ces zones sont répertoriées sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, et le règlement précise la nature de la protection mise en place, en s'inspirant des dispositions du SDAGE Loire Bretagne :

« Les zones humides repérées sur les plans de zonage doivent être protégées. Tous *travaux et constructions, tous affouillements, exhaussements, remblais et drainages des sols susceptibles d'affecter leur fonctionnalité* sont interdits, excepté dans les cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet. »

Autres éléments à prendre en compte au préalable

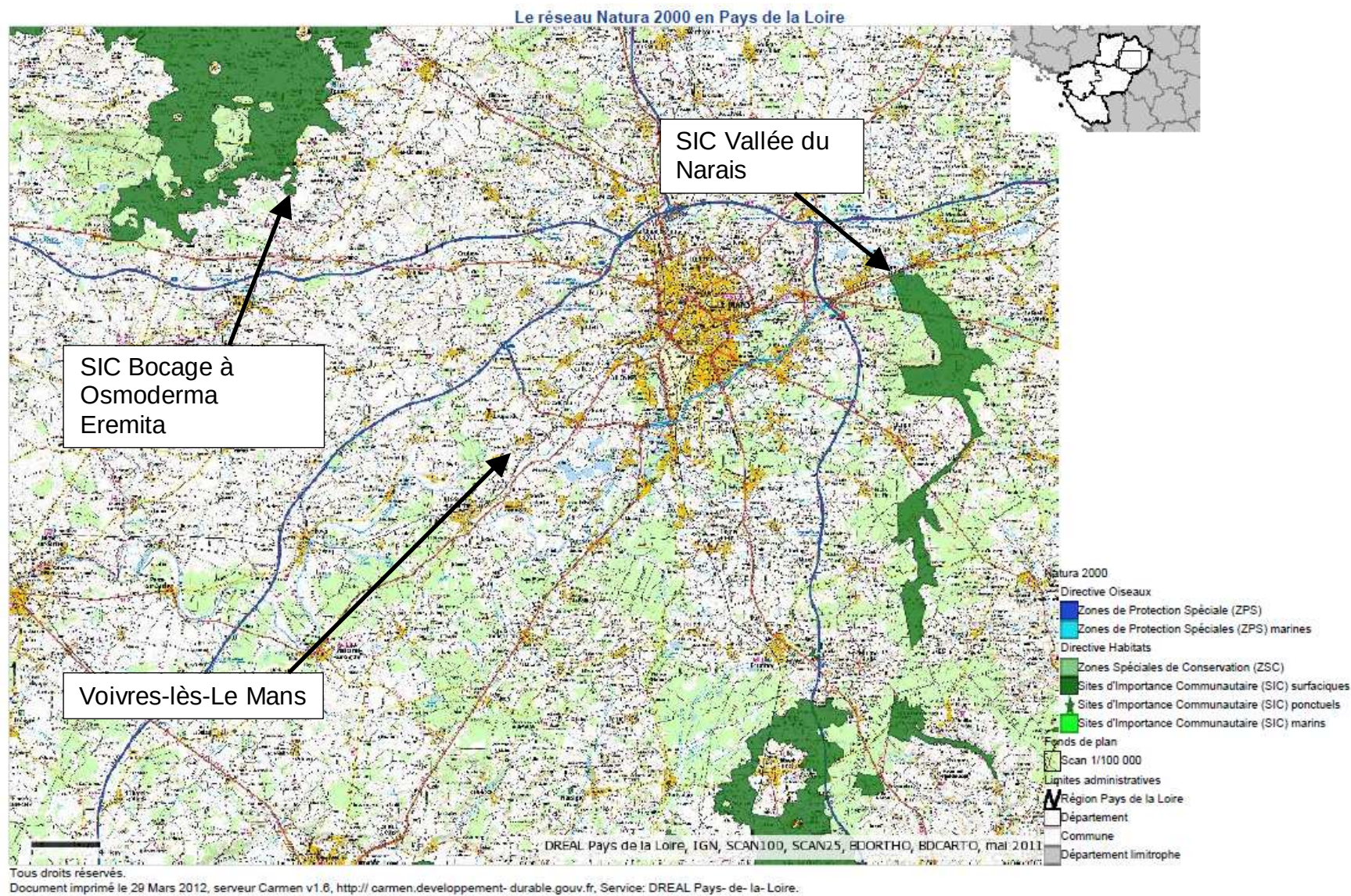
Un travail complémentaire a été mené sur les zones à urbaniser définies au PLU pour s'assurer de la présence ou non de zones humides, suivant une démarche plus précise, telle que prévue à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008, définissant les critères de caractérisation des zones humides.

Les conclusions de cette étude sont détaillées au document n°7 du PLU : « Etude de caractérisation des zones humides sur les secteurs à urbaniser ».

Cette étude a conduit à identifier plusieurs zones humides au sein des secteurs envisagés pour l'urbanisation future :

- A l'intérieur de la zone NL de la Coutardière où sont prévus des aménagements de voiries et d'espaces verts (mais pas de logements). La délimitation de la zone humide a été affinée. Les orientations d'aménagement précisent qu'une compensation est à opérer en cas de destruction de cette zone humide. Il est prévu dans le cadre du projet de reconstituer une partie de la zone humide impactée en amont du projet.
- A l'intérieur de la zone AUZt1 en bordure de la gare : le contour de la zone a été modifié pour exclure la partie humide de la zone à urbaniser.
- A l'intérieur de la zone AUZi1 le long d'une voie existante sur un linéaire d'environ 600 m. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent la nécessité de préserver cette zone humide ou de compenser sa destruction éventuelle. Sa localisation le long d'une voie permet d'envisager assez aisément sa préservation, cependant des aménagements doivent être prévus pour compenser un point de franchissement par une voie de desserte interne de la zone à urbaniser.

Autres éléments à prendre en compte au préalable



Traduction des orientations du PADD et justification des choix

➡ Préserver les secteurs naturels sensibles, la biodiversité et le cadre de vie

La commune souhaite inscrire son projet dans une démarche de développement durable. Toute la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été accompagnée d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Cette démarche vise à aiguiller le PLU vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques, et à associer étroitement la population par la mise en place d'un comité consultatif.

Cette démarche AEU a permis aux élus de définir leurs orientations et priorités en matière de prise en compte des enjeux du développement durable, et de les traduire dans les documents du PLU. Cette démarche a également permis un échange avec les habitants qui a conduit à réorienter certains choix de développement.

Ainsi le projet d'aménagement de zone d'activités sur le secteur du Grand Mortier a été abandonné, les élus souhaitant que ce projet ne puisse se réaliser que s'il était réellement partagé par les habitants de la commune.

C'est également dans le cadre de cette démarche AEU, concertée, qu'a été définie la trame verte et bleue matérialisant les continuités écologiques à préserver, en cohérence avec les territoires voisins. Cette trame verte et bleue se traduit dans le zonage par une zone NP totalement inconstructible. Elle se décline également au zonage par la protection d'éléments structurants des espaces naturels : bois, zones humides, haies,...

Toujours dans un objectif de préservation des milieux naturels sensibles et en cohérence avec les orientations du SDAGE Loire Bretagne, un travail d'inventaire des principales zones humides présentes sur le territoire a été mené, comportant un travail de terrain.

Cet inventaire a permis de localiser les zones humides à préserver en y associant des règles de protection au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Un travail complémentaire a été mené sur les zones à urbaniser (document n°7 du PLU) pour vérifier et caractériser la présence ou non de zones humides fonctionnelles. Le zonage et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pu être adaptés en conséquence.

Le PLU intègre également une volonté de limiter l'impact environnemental des opérations d'urbanisme, notamment en terme d'écoulement et d'infiltration des eaux de pluie. L'urbanisation génère effectivement une imperméabilisation des sols qui modifie le régime naturel d'écoulement des eaux et augmente les effets de ruissellement.

Plusieurs dispositions ont été inscrites aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et au règlement du PLU pour limiter ces impacts : recherche de dispositifs d'infiltration, obligation d'aménagement de cuves de récupération des eaux pluviales, imposition de surfaces non imperméabilisées,...

Traduction des orientations du PADD et justification des choix

Concernant l'orientation du PADD portant sur la préservation du cadre de vie, plusieurs mesures sont inscrites au PLU, notamment :

- Des principes de composition urbaine qui exigent des aménagements mettant en valeur le cadre de vie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (espaces verts communs, perspectives visuelles,...),
- Une protection d'éléments de paysage ou de patrimoine existants valorisant le cadre de vie,
- La définition d'un règlement architectural dont l'objectif est de préserver le caractère du bâti et l'identité communale.

➡ Organiser un développement cohérent et maîtrisé du territoire

L'orientation de centrer le développement urbain sur le bourg répond à plusieurs objectifs :

- Privilégier un urbanisme de proximité entre les secteurs d'habitat et les équipements, et limiter les obligations de déplacements
- Appuyer le développement urbain sur la présence de services de transports en commun et notamment le train (TER)
- Eviter un éclatement de l'habitat sur l'ensemble du territoire, source de frais d'équipements en zone rurale, et générateur de contraintes vis-à-vis des activités agricoles. Ce choix permet également de rentabiliser des équipements existants sur le bourg (voies, réseaux,...).

Le développement du bourg a été envisagé en recherchant en premier lieu les terrains présentant un potentiel de renouvellement urbain et de densification pour pouvoir optimiser les infrastructures existantes. La possibilité de leur aménagement reste dépendante de la volonté de leur propriétaire d'y réaliser des opérations. La commune s'est cependant positionnée sur certains terrains jugés les plus stratégiques, car les plus proches des commerces et équipements. Des emplacements réservés ont été définis sur ces terrains pour y réaliser des opérations de logements établis suivant un programme mixte (diversité de formes et de tailles de logements). En contrepartie, le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement de son terrain, qui peut faciliter son acquisition par la commune.

Les zones de développement économiques ont par contre été positionnées dans le prolongement de celles existantes pour favoriser la mutualisation d'équipements et services communs, et regrouper les déplacements. Deux zones d'accueil d'activités tertiaires ont été positionnées.

L'une en limite nord de la commune, dans le prolongement de terrains réservés pour des activités économiques sur la ville d'Allonnes. Le positionnement de ce secteur en bordure d'un des principaux axes d'entrée sur l'agglomération du Mans apparaît favorable à l'installation d'activités d'hôtellerie, restauration ou de bureaux. La commune s'inscrit ici dans la stratégie intercommunale de diversification des activités économiques.

Traduction des orientations du PADD et justification des choix

L'autre zone est positionnée en bordure de la voie de chemin de fer sur le secteur de la Gare. Pour des questions de protection contre les nuisances, la commune n'a pas souhaité développer d'habitations sur ce secteur, mais plutôt des activités tertiaires pour lesquelles la proximité de la gare peut représenter un avantage.

Dans le PADD, la commune a défini une projection de développement pour 2022 à environ 1500 habitants.

Ce chiffre se base sur une poursuite du développement au même rythme que sur les périodes précédentes. La commune souhaite créer les conditions d'un développement suffisamment important pour renouveler la population et amortir les investissements réalisés sur les équipements scolaires.

La projection est établie en fonction des capacités d'accueil de la commune. La capacité de la station d'épuration constitue ici un facteur limitant : sa capacité est cependant suffisante au regard des projections établies. Néanmoins, si la commune atteignait effectivement 1500 habitants en 2022, une réévaluation de l'ouvrage s'avérerait nécessaire.

La commune met en place un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones réservées. Ce phasage doit permettre une gestion responsable du développement communal, indexée sur les capacités d'accueil du territoire.

La commune définit également un programme de logements diversifié pour encourager la mixité sociale et mieux répondre à la diversité croissante des besoins en logements. Ces objectifs sont traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour leur donner un caractère opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

La commune s'inscrit d'autre part dans la mise en œuvre d'une politique de développement de déplacements doux. Des emplacements sont ainsi réservés pour la création de liaisons entre le bourg et les zones d'activités et entre le bourg et la RD23.

D'autres emplacements sont réservés à l'intérieur de l'enveloppe du bourg pour faciliter les déplacements piétons entre l'école, le centre bourg et la gare.

Traduction des orientations du PADD et justification des choix

➡ Des objectifs de modération de la consommation d'espace

Pour limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement, la superficie des zones à urbaniser est calculée au plus près des besoins estimés. Soit 8,3 ha réservés pour l'urbanisation à usage d'habitat, pour un besoin total établi à 8,1 ha.

Concernant le développement économique, les superficies des zones à urbaniser représentent 23,7 ha. Soit une superficie inférieure aux surfaces consommées entre 2002 et 2011 (38,6 ha).

L'importance de ces surfaces se justifie par le fait que la commune de Voivres-lès-Le Mans constitue, par son positionnement géographique sur le nœud RD23/RD326, un secteur stratégique pour la politique de développement économique de la Communauté de communes dans son ensemble.

Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

➤ Portée opposable des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur les secteurs susceptibles d'accueillir des opérations d'aménagement et de construction.

Elles définissent des principes de plusieurs natures :

- Des principes de composition urbaine : tracé de voie, chemins, alignements bâtis, espaces verts, perspectives,...
- Des principes de programmation : type de logements, nombre de logements à envisager, équipements à prévoir,...
- Des principes de phasage : ordre d'aménagement des zones, échéancier.

Ces principes ont une valeur opposable, c'est-à-dire que le respect des dispositions qui y sont développées constitue une condition pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

On parle ici de principes et non de règles. Il est préférable, pour une bonne compréhension du projet, de s'adresser préalablement aux services compétents pour étudier la compatibilité du projet avec les principes définis dans les OAP (service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme).

➤ Interprétation du programme

Les principes développés dans les OAP supposent une certaine souplesse d'application. L'objectif des OAP est de traduire les idées générales qui ont guidé la formalisation du schéma et du programme.

Le nombre de logements indiqué sur les schémas constitue une enveloppe générale définie de façon à assurer un emploi optimal du foncier en milieu urbain. Il ne s'agit pas ici de refuser un projet parce qu'il n'atteint pas (ou dépasse) exactement le nombre de logements indiqués, ou qu'il ne localise pas certains éléments exactement à l'endroit prévu.

Mais il s'agit plutôt de veiller à ce que les projets s'inscrivent dans le cadre urbanistique défini par les OAP et qui ont été guidés par des considérations d'intérêt général.

Traduction réglementaire : les zones du PLU

➡ Zones urbaines

➤ Zone UA : Centre bourg

Cette zone offre des possibilités de densification et autorise l'installation de tous types de constructions compatible avec la proximité d'habitations. L'objectif est de favoriser une bonne mixité des fonctions dans le centre bourg et d'en faire un espace vivant.

Le règlement insiste plus particulièrement sur la qualité des réhabilitations sur le bâti ancien et le respect du mode d'implantation traditionnel, des constructions à l'alignement de la voie et en limite séparative.

➤ Zone UB : Habitat récent

Le règlement de la zone UB admet plus de souplesse qu'en UA tant au niveau de l'aspect extérieur des constructions que du mode d'implantation du bâti.

L'implantation en limite séparative n'est pas systématique : elle est rendue possible par le règlement mais n'est pas obligatoire.

➤ Zone UL : équipements de sports et loisirs

Cette zone correspond aux terrains de sports et à l'espace situé derrière l'école. Sur ce dernier espace est envisagée la réalisation d'équipements ou de logements dans un objectif de mixité sociale.

Le règlement y autorise également des installations de loisirs ou d'hébergement touristique.

➤ Zone UZ : activités économiques

La zone UZ est située sur le nœud RD23/RD326. Il s'agit de zones industrielles et logistiques.

Le règlement y autorise la poursuite de l'accueil d'entreprises.

Le règlement comporte des dispositions spécifiques en réponse aux exigences de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) compte tenu du classement des RD23 (pour partie) et RD 326 en voie à grande circulation.

Traduction réglementaire : les zones du PLU

➡ Zones à urbaniser

L'aménagement des zones AU devra respecter les schémas définis dans le document orientations d'aménagement et de programmation de façon à assurer une cohérence globale du bourg et des secteurs d'activités. La programmation de logement indiquée dans ce même document devra également être respectée.

➤ Zone AU1 : secteur à urbaniser pour l'habitat, ouverture immédiate

Cette zone correspond aux secteurs réservés pour accueillir un développement d'une urbanisation à dominante habitat. Les activités de proximité y sont également admises dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations (artisans, commerces, services).

Plusieurs conditions sont posées préalablement à l'aménagement de la zone, et notamment l'étude de son aménagement sur la totalité de son périmètre. Ce qui ne signifie pas nécessairement que l'opération doit être réalisée sur l'ensemble du périmètre de la zone. Mais le pétitionnaire devra apporter la preuve, schéma à l'appui, que son projet a été pensé à l'échelle de l'ensemble de la zone (y compris sur des terrains qui ne lui appartiennent pas nécessairement), démontrant ainsi que son projet n'occulte pas la possibilité d'aménager le reste du terrain ou ne le rend pas plus onéreux ou techniquement plus difficile.

En tout état de cause, le projet devra respecter les principes définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur la zone.

Par ailleurs, l'aménagement de la zone est conditionnée à la réalisation d'au moins 5 logements, dans l'objectif de garantir un minimum de structuration du projet par des équipements collectifs (voies, espace de collecte des déchets,...).

Le règlement de la zone AU1 est pour le reste identique à celui de la zone UB.

➤ Zone AU2 : secteur à urbaniser pour l'habitat, ouverture ultérieure

Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la commune en jugera le moment opportun, au regard de ses capacités d'accueil (équipements,...) et de ses besoins en renouvellement de population.

Traduction réglementaire : les zones du PLU

➤ **Zone AUZi1 : secteur à urbaniser pour des activités industrielles ou logistiques, ouverture immédiate**

Cette zone a vocation à poursuivre l'accueil d'entreprises dans le prolongement des zones d'activités existantes. Un schéma d'orientations d'aménagement et de programmation précise les conditions d'aménagement de ces zones. Il inclut également les principes d'aménagement et règles d'urbanisme en réponse aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

➤ **Zone AUZt1 : secteur à urbaniser pour des activités tertiaires, ouverture immédiate**

Cette zone est destinée à l'accueil d'entreprises tertiaires.

➡ **Zone agricole : A**

➤ **Zone A : zone agricole**

La zone agricole est exclusivement réservée au développement des activités agricoles.

Traduction réglementaire : les zones du PLU

➡ Zones naturelles : N

La zone naturelle a pour objectif de préserver les espaces naturels sensibles en limitant les possibilités de constructions. Elle comprend plusieurs secteurs où s'appliquent des règles particulières.

➤ **Zone N : zone naturelle**

Elle correspond au secteur du Grand Mortier sur lequel avait été envisagée la réalisation d'une zone d'activités. Correspondant à d'anciennes carrières remblayées, ce terrain est inscrit en zone N de façon à être gelé dans l'attente de la définition d'un projet d'intérêt intercommunal. Le règlement y interdit toute nouvelle construction.

➤ **Zone NP : zone naturelle protégée**

Inconstructible, elle a vocation à assurer une protection des milieux naturels. Seuls y sont admis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de production d'énergie renouvelable (hors champs photovoltaïques au sol), les constructions nécessaires pour l'exploitation forestière, et les affouillements et exhaussements du sol.

➤ **Zone NL : zone naturelle de loisirs**

3 secteurs sont identifiés : l'espace vert public du lotissement de Bel Air, le futur espace public du lotissement de la Coutardière, et un terrain en partie sud du bourg inscrit pour partie en réserve pour des équipements de sports et loisirs. Seules les installations publiques légères et démontables destinées aux loisirs ou au tourisme sont admises dans ces zones. Ainsi que les aménagements de régulation des eaux pluviales, en raison de projets de bassins sur le secteur de la Coutardière.

➤ **Zone NH : zone naturelle d'habitat**

Elle comprend l'ensemble des habitations non agricoles situées en campagne. Le règlement y autorise une évolution modérée du bâti existant. Pour ne pas augmenter la pression sur les activités agricoles, la création de nouveaux logements est limitée à 1 logement par construction à condition que le projet s'inscrive dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de qualité. Le découpage des zones Nh s'est fait en s'appuyant au maximum sur les limites parcellaires, en excluant les terrains à vocation agricole (terres cultivées, prairies). Les espaces en jardin sont conservés en zone Nh.

Autres dispositions

➔ Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont définis en application des articles L.123-1-5-8 et L.123-2-b° du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L.123-1-5-8 du code de l'urbanisme :

Ils indiquent la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

N° de la réserve	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative (m²)
1	Equipements communaux, aménagement d'espace public et réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale	Commune	6704
2	Chemin piéton entre la rue de la Chesnaie et la rue de Louplande	Commune	818
3	Chemin piéton entre la rue de la Chesnaie et la rue d'Etival	Commune	707
4	Réalisation d'équipements de sports ou de loisirs	Commune	19125
5	Chemin piéton le long de la rue de la Mairie	Commune	2572
6	Stationnement à proximité de la gare	Commune	1852
7	Chemin de randonnée secteur de la Chesnaie	Commune	1288
8	Stationnement pour covoiturage	Commune	5252
9	Chemin piéton entre l'école et le lavoir	Commune	3638
10	Chemin piétons/cycles entre la gare et le giratoire des Tamarys	Commune	5679
11	Chemin piétons/cycles entre la gare et le lotissement de Bel Air	Commune	2074
12	Chemin piétons/cycles le long de la RD 23	Commune	328
13	Chemin piétons/cycles entre la Grouas et les Randonnays	Commune	3096

Autres dispositions

Au titre de l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme :

Ces emplacements sont réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis dans le tableau.

N°de la réserve	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative (m²)
14	Réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale. Diversité de tailles de parcelles à proposer.	Commune	1415
15	Réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale et réalisation d'un espace public. Diversité de tailles de parcelles à proposer et possibilité de réalisation de logements de type intermédiaire.	Commune	6041
16	Réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale. Diversité de tailles de parcelles à proposer.	Commune	1620

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé, repérez le n° de référence de cette réserve et reportez-vous au tableau ci-dessus. Celui-ci indique l'opération projetée sur la réserve et la collectivité qui en a demandé l'inscription au PLU.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé bénéficie d'un droit de délaissement dans les conditions prévues aux articles L. 123-17 et L.203-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Autres dispositions

➡ Eléments de patrimoine et de paysage à protéger

Bois, haies, mares, arbres isolés et éléments de patrimoine. La destruction totale ou partielle d'éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme est soumise à permis de démolir / ou déclaration préalable.

Le règlement précise les règles applicables à ces éléments à son article 13.

➡ Espaces boisés classés

Les grands ensembles boisés sont inscrits en espaces boisés classés pour assurer leur protection. Les défrichements y sont interdits et les coupes y sont soumises à déclaration préalable.

Sont inscrits en espaces boisés classés les bois qui présentent les superficies les plus importantes : Bois de Randonnays, de la Pignonnière, de Villaines. Ainsi que les bois de pente situés sur le coteau (Le Tertre – Les Vallées) compte tenu de leur sensibilité et de leur rôle de maintien des terres du coteau. Un outil de protection plus fort que l'« élément de paysage protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme » a donc été choisi.

➡ Parcours de randonnée à préserver

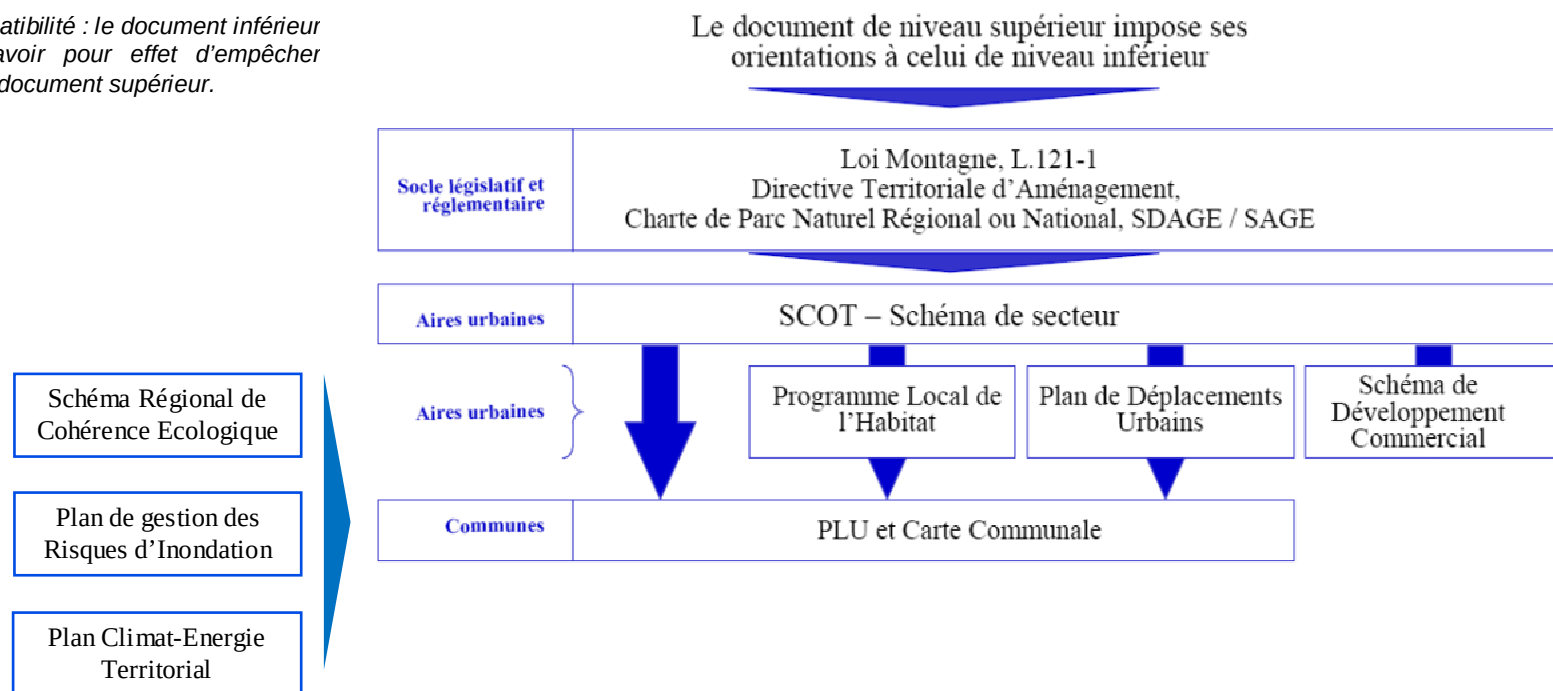
Ils sont reportés aux plans de zonage et sont indiqués dans le règlement comme éléments à préserver.

Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux

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**, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux**, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux**. Ils doivent prendre en compte les **schémas régionaux de cohérence écologique** et les **plans climat-énergie territoriaux** lorsqu'ils existent [...] »

Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.



Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux

➡ SCOT du Pays de la Vallée de la Sarthe / application des dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

La commune fait partie intégrante du Pays Vallée de la Sarthe sur lequel un périmètre de SCOT a été arrêté par le Préfet le 28 décembre 2011.

Jusqu'à la sortie de cet arrêté, la commune de Voivres-lès-Le Mans était soumise aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, dit de constructibilité limitée :

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L.

141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1er juillet 2002. »

Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux

Aussi, la commission des sites et des paysages a été saisie en juillet 2011 pour se prononcer sur le projet de PLU. Dans son arrêté n°2012024-0006 du 24 janvier 2012, annexé au PLU, le Préfet donnait son accord pour dérogation aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, en demandant à intégrer quelques modifications. Ces modifications ont été apportées au PLU (document n°8 du PLU).

La chambre d'agriculture a également délivré un avis favorable par courrier du 15 décembre 2011.

Concernant le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe : ce document n'est pas encore élaboré, il n'y a donc pas matière à vérification de la compatibilité des dispositions du PLU de Voivres-lès-Le Mans avec celles du futur SCoT.

➔ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Pays de Loire

Ce document est en cours d'élaboration par la DREAL : il a pour objectif de définir les continuités écologiques à protéger à l'échelle régionale. Ces continuités seront à traduire dans les PLU par une trame verte et bleue. Il devrait être validé fin 2012.

➔ Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Ce document est destiné à répondre aux enjeux du changement climatique et aux enjeux énergétiques. Il définit des actions à mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux.

Un Plan Climat Energie Territorial est en cours d'élaboration sur le Pays Vallée de la Sarthe. Il est actuellement en phase diagnostic.

➔ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, révisé le 18 novembre 2009, fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il cherche à concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Il définit le cadre des SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et identifie en particulier les secteurs prioritaires.

Les dispositions du PLU, à travers la définition de zones NP inconstructibles le long des trames bleues, le repérage des principales zones humides, la protection d'éléments de type bois et haies et la réflexion sur les questions d'assainissement des eaux usées, participent à répondre aux objectifs généraux définis par le SDAGE.

➔ SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Sarthe Aval

Le SAGE Sarthe Aval est actuellement en cours d'élaboration.

Tableau de superficie des zones

Zones	Caractère des zones	PLU de 2000 superficie en ha	Projet de PLU révision n°1 superficie en ha	Evolution superficie en ha
Zones urbaines				
U	Zones urbaines	37	-	-
UA	Centre bourg	-	8,7	-
UB	Habitat récent	-	28	-
UL	Loisirs et équipements	-	2,3	-
Uzi	Activités industrielles	-	64,8	-
Total zones urbaines		37	103,8	+66,8
Zones à urbaniser				
AU1/ AUa	Extensions à usage d'habitat, ouverture immédiate	8	6,6	-1,4
AU2/ AU	Extensions à usage d'habitat à long terme	14	1,7	-12,3
AUZt1	Futures zones d'activités tertiaires	83	4,7	-78,3
AUZi1	Futures zones d'activités industrielles	-	19	+19
Total zones à urbaniser		105	32	-73
Zones naturelles				
N	Secteur naturel	388	40,7	-
NP	Secteur naturel protégé	-	323,1	-
NH	Secteur naturel d'habitat diffus (hameaux)	-	51,6	-
NL	Secteur naturel de loisirs	-	9,2	-
Total zones naturelles		388	424,6	+36,6
Zones agricoles				
A	Secteur agricole	614	581,6	-32,4
Aa	Secteur agricole à forte sensibilité paysagère et environnementale	76	-	-
Total zones agricoles		690	581,6	-32,4
Superficie totale de la commune	<i>*Erreur de total dans le PLU de 2000</i>	1144*	1144	1144
Espaces boisés classé		85	61,3	-23,7

Evolution des superficies des zones définies au PLU

L'augmentation de la surface des zones U illustre la progression d'une urbanisation consommatrice d'espace (+66,7 ha). Les nouvelles dispositions du PLU réduisent cependant le potentiel de consommation d'espace à usage d'habitat en comprimant les zones AU (-73 ha). Les surfaces de zones à urbaniser sont redimensionnées à l'échelle des besoins.

Les zones naturelles présentent une superficie plus importante, traduction de la trame verte et bleue au zonage (+36,6 ha).

Les zones agricoles opèrent un léger recul équivalent à la progression des zones N. Au global, les surfaces U+AU restent dans une enveloppe de l'ordre de 135 ha, traduisant les objectifs de modération de la consommation d'espace.

IX – EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Impacts prévisibles sur l'environnement et mesures compensatoires

• Impact sur l'écoulement naturel des eaux

32 ha au total sont réservés au PLU pour le développement urbain, dont 23,7 ha pour des activités économiques.

L'urbanisation de ces zones s'accompagnera nécessairement d'une imperméabilisation du sol par les voies, les toitures, les terrasses,...

Aussi, l'incidence sera notable sur les écoulements des eaux : ruissellement accru, déficits d'infiltration.

Il faut y ajouter les imperméabilisations indirectes difficilement mesurables que pourraient générer l'augmentation des besoins en infrastructures routières, y compris en-dehors du territoire communal.

Pour palier ces impacts environnementaux, plusieurs mesures retranscrites dans le PLU ou présentes dans la réglementation générale (loi sur l'eau,...) s'appliquent :

- ☐ Les surfaces à urbaniser ont été calculées au plus juste par rapport aux besoins de développement de la commune
- ☐ Des secteurs de renouvellement urbain ont été réservés en centre bourg pour éviter une consommation systématique de terrains agricoles
- ☐ Les surfaces à urbaniser définies au PLU précédent ont été largement réduite : - 73 ha de zones NA / AU
- ☐ Des schémas d'orientations d'aménagement et de programmation précisent les modalités de prise en compte des écoulements des eaux pluviales et affichent un programme de façon à optimiser l'utilisation du foncier en milieu urbain
- ☐ Le règlement impose de conserver des parties de terrain non imperméabilisées et incite à l'infiltration des eaux de pluie dans le cadre des opérations d'aménagement
- ☐ Protection de haies et bois et zones humides assurant un rôle de régulation des eaux,

De plus, les projets d'une superficie supérieure à 1ha devront comporter une étude loi sur l'eau visant à mesurer l'impact des aménagements et à mettre en place des mesures compensatoires aux modifications des écoulements naturels des eaux.

• Impacts sur les rejets d'eaux usées

Le dimensionnement de la STEP est suffisant pour absorber les volumes supplémentaires induits par le développement urbain futur.

Le phasage des zones à urbaniser constitue en outre une sécurité en cas de problème de capacité des équipements sanitaires et autres.

Dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif, le règlement précise que les installations autonomes doivent respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement.

Impacts prévisibles sur l'environnement et mesures compensatoires

• Impacts sur les déplacements

L'augmentation des déplacements automobiles sera particulièrement sensible sur les axes routiers, notamment la RD23. Cependant la commune engage une politique de développement de liaisons douces entre les principaux pôles générateurs de déplacements : bourg, zones d'activités. Un emplacement est également réservé pour l'aménagement d'une aire de covoiturage aux Tamarys. D'autres réserves visent à améliorer les déplacements doux à l'intérieur de l'enveloppe du bourg, notamment entre les équipements scolaires et la gare. Par ailleurs, le positionnement de zones à urbaniser à proximité de la gare a été défini pour encourager l'usage du train.

• Impacts sur les espaces naturels et la biodiversité

Par la perte d'espaces naturels ou agricoles, par la modification des écoulements des eaux, par la destruction d'éléments végétaux (prairies, ...), par l'apport de nuisances (automobiles, bruit, éclairage,...), l'urbanisation induira une perte locale de biodiversité.

Mesures compensatoires prévues dans le PLU :

- ☐ Les surfaces à urbaniser à usage d'activités sont positionnées pour partie sur des terres qui ont été exploitées en carrière et remblayées
- ☐ Protection de bois, haies et zones humides
- ☐ Protection des zones naturelles les plus sensibles par un règlement qui interdit toute nouvelle construction
- ☐ Obligation de réalisation d'espaces verts dans les opérations de lotissements et de plantations en bordures des zones
- ☐ Définition d'une trame verte et bleue inscrite en zone NP pour ménager des corridors écologiques

• Impacts sur les paysages

Les constructions nouvelles s'édifieront dans des secteurs auparavant vierges de toute construction.

Mesures compensatoires prévues dans le PLU :

- ☐ Localisation des zones à urbaniser en prolongement direct des espaces actuellement urbanisés
- ☐ Règles architecturales spécifiques sur les secteurs à forte valeur patrimoniale (centre bourg)
- ☐ Schémas d'aménagement et règles d'intégration paysagère dans les zones à urbaniser : préservation des éléments structurants du paysage, préservation des perspectives visuelles sur la campagne et depuis le château d'eau du bourg.

ANNEXE

DIAGNOSTIC REALISE DANS LE CADRE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME