



DEPARTEMENT DE LA SARTHE Commune de Saint Pavace

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°3

1

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'ARRET

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
10 JANVIER 2017



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°3	23 JUIN 2015	10 JANVIER 2017	
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : JANVIER 2017			

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



Sommaire

Présentation de Saint Pavace.....	5
A- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	5
B- LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES	6
1- LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES RIVES DE SARTHE.....	6
2- LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE, COEUR DE SARTHE	7
C- LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME	10
1- LE SCoT.....	10
2- LE Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)	11
3- LES DOCUMENTS CADRES POUR LA PROTECTION DE LA RESSOUCE EN EAU	11
4- Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire	12
5- Le Plan Climat Energie Territorial du Pays du Mans	12
I – Diagnostic socio-économique	15
A- L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	15
1- POPULATION ET CAUSE DE L'EVOLUTION	15
2- INDICE DE JEUNESSE ET STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION.....	16
3- LES MENAGES	17
4- LES MOUVEMENTS DE POPULATION	18
B- L'HABITAT.....	19
1- LE PARC GLOBAL DE LOGEMENTS	19
2- LES TYPES DE LOGEMENTS	20
4- ANCIENNETE DES LOGEMENTS ET OCCUPATION DES MENAGES	23
5- RYTHME DE CONSTRUCTION.....	24
C- L'ACTIVITE ECONOMIQUE	25
1- TYPES D'ACTIVITES.....	25
2- ACTIFS ET EMPLOIS	25
3- REVENUS DES MENAGES.....	27
4- L'ACTIVITE AGRICOLE.....	27
5- DES ZONES D'ACTIVITES PARTICULIEREMENT DYNAMIQUES	28
D- LE FONCTIONNEMENT URBAIN.....	29
1- UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	29
2- UN COMMERCE DE PROXIMITE FRAGILE	30
3- DES EQUIPEMENTS DE SANTE ACCESSIBLES	31
4- LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE LIES AU FONCTIONNEMENT URBAIN.....	31
5- LA DESSERTE PAR LES RESEAUX	34
6 – LA DESSERTE NUMERIQUE.....	34
II – Etat initial de l'environnement	36
A- LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE	36
1- HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE.....	36
2 - LA GEOLOGIE DE SAINT PAVACE	37
3 – LA PEDOLOGIE	39
4 – L'HYDROGEOLOGIE	39
5 – LE CLIMAT	40
B- LES COMPOSANTES DU PAYSAGE	42
1 – LE RELIEF.....	42
2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	43
3 – LA VEGETATION	48
C- LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES	52
1 – LES SITES NATURA 2000	52
2 – LES ZNIEFF	53

3 – LES ZONES HUMIDES.....	3
4 – LA TRAME VERTE ET BLEUE	53
5 – LES PAYSAGES.....	56
D- LES RISQUES SUR SAINT PAVACE.....	61
1 – LES RISQUES NATURELS	64
2 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	72
E- LES NUISANCES ET POLLUTIONS	74
1 –LES NUISANCES SONORES	74
2 – LES SITES ET SOLS POLLUES	74
3 – LA QUALITE DE L’AIR.....	76
III – L’analyse territoriale et humaine.....	78
A- L’HISTOIRE COMMUNALE	78
1– QUELQUES REPERES : L’HISTOIRE DE SAINT PAVACE	78
2– DE LA CITE ANCIENNE AU BOURG ACTUEL	79
3– LES TEMOINS DU PASSE.....	81
B- L’EVOLUTION URBAINE.....	85
C - LES ENTREES D’AGGLOMERATION	88
D – L’ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE	90
1– L’ENVELOPPE URBAINE DEFINIE PAR LE SCoT	93
E – LES DEPLACEMENTS.....	95
1– LE TRAFIC ROUTIER.....	95
2– LES MODES DE TRANSPORTS UTILISES : UNE FORTE DEPENDANCE A LA VOITURE.....	96
3– UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN LIMITEE ET PEU ATTRACTIVE	97
3– UNE OFFRE DE CO-VOITURAGE PEU UTILISEE.....	99
4– LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX : UNE OFFRE QUI VALORISE LE TERRITOIRE	99
5– LE STATIONNEMENT.....	100
IV – Le projet communal.....	102
A- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR L’HABITAT	102
1– L’OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL	102
2– DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS	102
3– DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER	102
4– LES BESOINS EN TERME DE DIVERSITE DE L’OFFRE.....	103
B- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES.....	107
1– DISPOSER DES MOYENS D’ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT	107
C- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES EQUIPEMENTS.....	109
D- LES OBJECTIFS DE MAINTIEN D’UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE.....	111
E- LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS.....	111
1 – LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF	111
2 –LES ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES	111
3 – LES ZONES NATURELLES.....	112
F - LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.....	112
V – La traduction règlementaire.....	113
A – UN ZONAGE EQUILIBRE.....	113
1 – LES ZONES URBAINES	114
2 – LES ZONES A URBANISER.....	121
3 – LES ZONES AGRICOLES.....	130
4 – LES ZONES NATURELLES.....	136
B – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	141

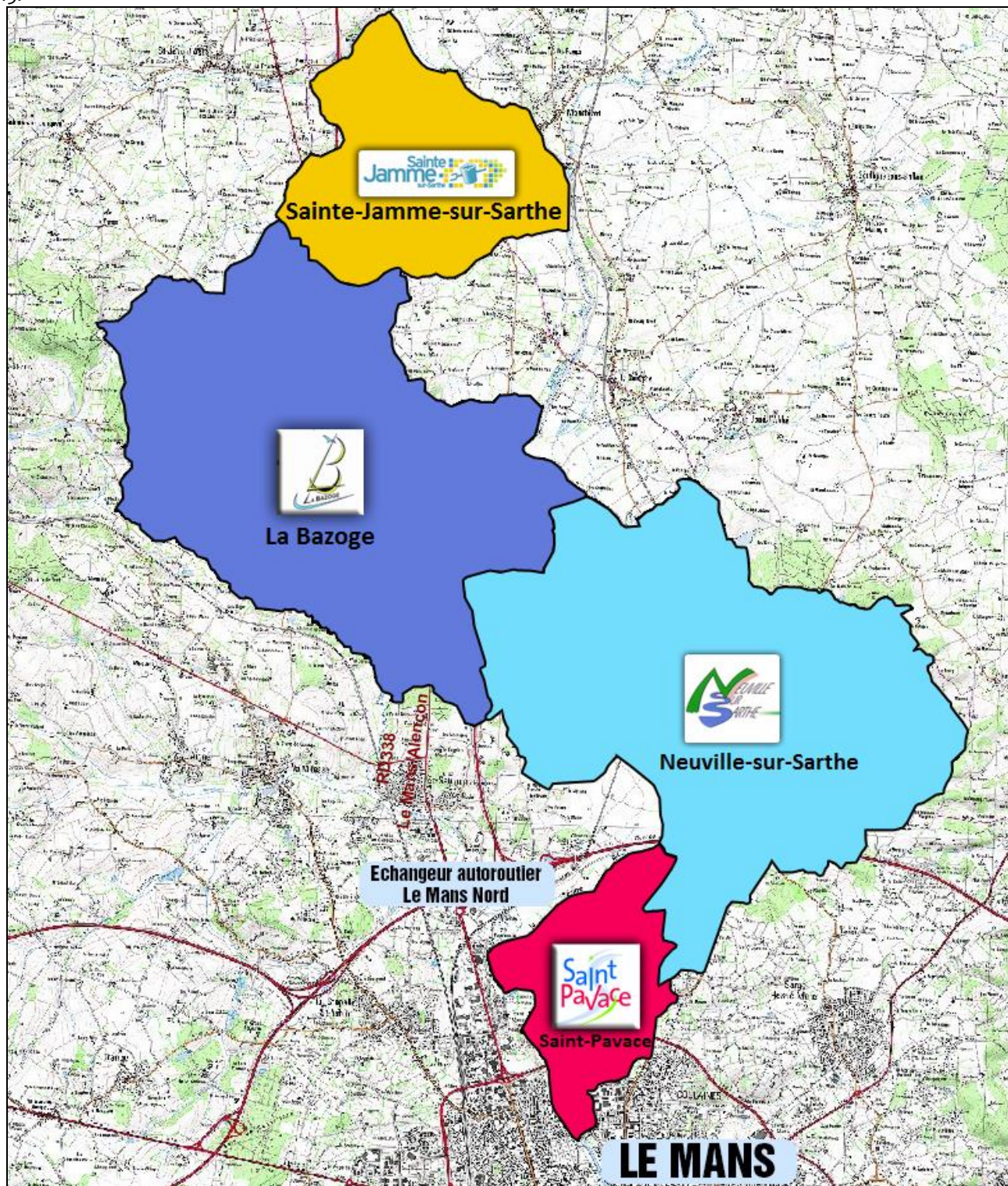
	4
A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT	145
1 – LES SURFACES DES ZONES : TRADUCTION D’UNE VOLONTE POLITIQUE	145
B – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET LES REGLEMENTS	148
1 – LES LOIS D’AMENAGEMENT ET D’URBANISME.....	148
C – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX	153
1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	153
2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES	166
D – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D’URBANISME SUR L’ENVIRONNEMENT	169
1 – INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE.....	169
2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	172
3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES	173
4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE	174
INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D’URBANISME DE SAINT PAVACE.....	177
CONCLUSION	180

Présentation de Saint Pavace

A- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Appartenant au Département de la Sarthe, la commune de SAINT PAVACE fait partie de la communauté de communes des Rives de Sarthe.

La commune est située à 5 kilomètres en périphérie Nord-Est du Mans et appartient à la première couronne de l'agglomération Mancelle. Le bourg s'est développé sur la rive gauche de la Sarthe et au Nord de la route départementale n° 313. Le territoire communal s'étend sur 516 hectares avec une population de 1 991 habitants au dernier recensement de 2015.



B- LES APPARTENANCES INTERCOMMUNALES

1- LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES RIVES DE SARTHE

La Communauté de Communes des Rives de Sarthe est née officiellement de l'arrêté préfectoral du 22 Décembre 2000. Elle constitue ainsi la plus jeune intercommunalité du département de la Sarthe. Bâtie autour des communes de La Bazoge, Neuville sur Sarthe, Sainte Jamme sur Sarthe et Saint Pavace, elle forme un ensemble de 9 898 habitants (populations municipales, recensement en vigueur) sur près de 60 km².

Au même titre que d'autres ensembles intercommunaux, introduits par loi d'administration territoriale de la république de Février 1992, la Communauté de Communes des Rives de Sarthe a pour objectif de fédérer ses communes membres autour d'actions et objectifs partagés, dans un projet de territoire commun. En ce sens, elle est organisée statutairement en compétences, transférées par les communes, et formées ainsi.

Les compétences obligatoires :

➤ Aménagement de l'espace

- o Réflexion sur l'harmonisation des règles d'urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols.
 - o Accueil et stationnement des Gens du Voyage, compétence déléguée au Syndicat Mixte pour le stationnement des Gens du Voyage
 - o Elaboration, suivi, gestion et révision d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT)
 - o Mise en place d'un Système d'Information Géographique au niveau de la Communauté de communes.
- Etudes et Elaboration d'un Plan Intercommunal d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics, la mise en œuvre du programme d'actions restant de compétence communale.

➤ Action de développement économique

- o Etude et création de nouvelles zones d'activités d'intérêt communautaire, de plus de 4 ha. L'extension de zones d'activités existantes reste de la compétence communale, quelle que soit la superficie de la zone.
- o Construction et gestion de bâtiments d'accueil et pépinières d'entreprises, dans les zones d'activités communautaires,
- o Mise en œuvre d'une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC), dont la gestion est déléguée au Pays du Mans.
- o Etude d'opportunité et de faisabilité d'un projet de pôle de santé avec une ou plusieurs maisons de santé pluridisciplinaires sur le territoire de la communauté de communes.

Les compétences optionnelles :

➤ Protection et mise en valeur de l'environnement

- o Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- o Toutes actions visant à favoriser le tri des déchets,
- o Contrôle de l'application de la loi sur l'eau en matière d'assainissement (eaux usées) pour les usagers non raccordés à un réseau d'Assainissement collectif : Contrôle des installations d'assainissement autonome et gestion d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- o Création, entretien et gestion des boulevards et sentiers nature, créés par la Communauté de Communes dans le cadre du Pays du Mans
- o Soutien aux actions de maîtrise de demande d'énergie

Les compétences facultatives :

➤ Action sanitaire et sociale

- o Halte garderie pour l'accueil occasionnel de la petite enfance.
- o Etude, création, aménagement et gestion d'un Relais Assistantes Maternelles Parents Enfants (RAMPE), de lieux d'accueil parents-enfants liés à ce RAMPE.
- o Toute mesure visant à promouvoir la professionnalisation et les aspects collectifs du métier d'assistante maternelle.
- o ACTION EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT SPORTIF. ÉDUCATIF. CULTUREL ET DE LOISIRS
- o Accueil des jeunes de 7 à 13 ans de la Communauté de communes, pendant les petites vacances (Pâques et Toussaint), durant une semaine

- o Acquisition de matériel et d'équipement pouvant être mis à la disposition des communes membres.

2- LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE, COEUR DE SARTHE

Au 1er janvier 2017, la Communauté de communes des Rives de Sarthe et la Communauté de communes des Portes du Maine ont fusionné pour former une nouvelle Communauté de communes, Maine, cœur de Sarthe qui regroupe 13 communes et 21 000 habitants.

LES COMPETENCES OBLIGATOIRES :

➤ AMENAGEMENT DE L'ESPACE pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur

- o Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- o Etablissement et exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques conformément à l'article L.1425.1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- o Etude et promotion des transports collectifs multimodaux. Promotion et mise en réseau des acteurs de la mobilité.
- o Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.

ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 CGCT ;

- o création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- o politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- => Gestion et entretien du commerce multi sen/ides de Ballon-Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).
- o promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS DES MENAGES ET DECHETS ASSIMILES

LES COMPETENCES OPTIONNELLES

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, LE CAS ECHEANT DANS LE CADRE DE SCHEMAS DEPARTEMENTAUX ET SOUTIEN AUX ACTIONS DE MAITRISE DE LA DEMANDE D'ENERGIE

- o Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux
- => Elaboration, suivi et gestion d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), tel que prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement,
- => Balisage et entretien (hors structure) des sentiers, itinéraires de randonnées pédestres, parcours VTT et équestres,
- => Entretien, gestion et animation du parcours de pêche implanté à Saint-Jean-d'Assé (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
- o Soutien aux actions de maîtrise de demande d'énergie :
- => Information et promotion des actions sur les économies d'énergie.

POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE :

- o Gestion du parc de logements communautaires dont la liste est fixée en annexe des présents statuts (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).
- o Garantie des emprunts souscrits par les organismes habilités pour la construction ou l'acquisition-réhabilitation de logements locatifs.

CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET D'EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT PREELEMENTAIRE ET ELEMENTAIRE D'INTERET COMMUNAUTAIRE :

- o Etudes techniques et de faisabilité d'équipements sportifs et culturels à vocation communautaire,
- o Halle de sport rue de Moulins à Ballon - Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
- o Espaces multisports de plein air (de type « city stades »),
- o Tennis couverts à Saint-Pavace et à la Bazoge (périmètre de la communauté de communes des Rives de Sarthe),

o Courts de tennis extérieurs à Saint-Pavace, La Bazoge, Neuville-sur-Sarthe et Sainte-Jamme-sur-Sarthe (périmètre de la communauté de communes des Rives de Sarthe).

ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

1) Actions en matière de petite enfance, enfance et jeunesse

- o Gestion d'un Relais Assistantes Maternelles Parents Enfants (RAMPE), de lieux d'accueil
- o Accueil collectif pour les 0-3 ans (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
- o Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) en périodes de vacances scolaires pour l'enfance (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
- o Accueil de Loisirs sans Hébergement (ALSH) pour la jeunesse (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
- o Activités, accueils, animations et accompagnements des jeunes (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
- o Halte-garderie pour l'accueil occasionnel de la petite enfance (périmètre de la communauté de communes des Rives de Sarthe),
- o Accueil des jeunes de 7 à 13 ans pendant les petites vacances (Pâques et Toussaint) durant une semaine (sur le périmètre de la communauté de communes des Rives de Sarthe).

2 - Mise en œuvre d'une action sociale transversale et d'animation globale sur le territoire :

- o Participation aux frais de logistique et de pilotage du centre social du territoire (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
- o Accompagnement financier et/ ou matériel des actions menées par le centre social dans le cadre du projet de territoire de la communauté et du projet social (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
- o Mise à disposition d'équipements dédiés aux services sociaux d'intérêt communautaire :
 - => Le centre social, maison de l'intercommunalité, à Ballon - Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
 - => Le chalet d'activité de la base de loisirs de Montbizot (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
 - => La grange, rue de Lansac, à Ballon - Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).
- o Le soutien aux structures d'accueil intercommunales d'information et d'orientation des publics en difficulté (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

3 - Actions en faveur des personnes âgées, handicapées ou isolées

Sont d'intérêt communautaire les actions suivantes :

- o Actions de coordination en faveur du maintien à domicile :
 - => Etude, création et/ou gestion de structures d'accueil non médicalisées pour personnes âgées (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).
- o Soutien aux établissements publics pour personnes âgées habilitées au titre de l'aide sociale par :
 - => Garantie d'emprunt (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine),
 - => Aide à l'investissement (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

LES COMPETENCES FACULTATIVES

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- o Contrôle des installations d'assainissement autonome et gestion d'un SPANC.

ANIMATION SPORTIVE ET CULTURELLE

- o Promotion des actions sportives, socioculturelles et éducatives conformes au projet communautaire de politique éducative, s'organisant autour de trois piliers :
 - => La citoyenneté,
 - => L'individu au cœur de l'action,
 - => L'accessibilité pour le plus grand nombre.

SANTE

- o Création et gestion d'un pôle de santé avec une ou plusieurs maisons de santé pluridisciplinaires et cabinets d'appui sur le territoire de la communauté de communes.

SERVICES DE SECOURS ET D'INCENDIE

- o Prise en charge de la contribution incendie des communes adhérentes.

GENDARMERIE

o Acquisition foncière, construction et entretien de la caserne de gendarmerie implantée sur la commune de Ballon - Saint Mars (périmètre de la communauté de communes des Portes du Maine).

AUTRES ACTIONS :

o Soutien aux réseaux et aux manifestations de promotion du tissu économique sur le territoire de la communauté de communes.

3- LES STRUCTURES A L'ECHELLE SUPRA COMMUNALE

a – LE PAYS DU MANS

Le territoire du Pays du Mans, créé le 14 octobre 2002, rassemble, depuis le 1er Janvier 2014, six communautés de communes et une communauté urbaine pour un total de 46 communes et une population de près de 270 000 habitants, autour d'un thème fondateur : la complémentarité ville-campagne.



Il a pour mission :

- Le développement économique et technologique, traitant notamment des aides aux ZA, suivi de l'Opération Régionale d'Amélioration de l'Habitat (ORAH) etc...
- La mobilité et solidarité, avec notamment le suivi des aides à la petite enfance, avenues nature, et un gros travail en perspective sur le transport et les déplacements.
- L'environnement, l'habitat et l'agriculture, avec le suivi des aides dans ces domaines.
- Le tourisme et la culture, avec le suivi des aides, la communication touristique, les actions culturelles, évènementielles etc...
- Les projets européens : avec les informations et le suivi des aides européennes finances, suivi du budget.

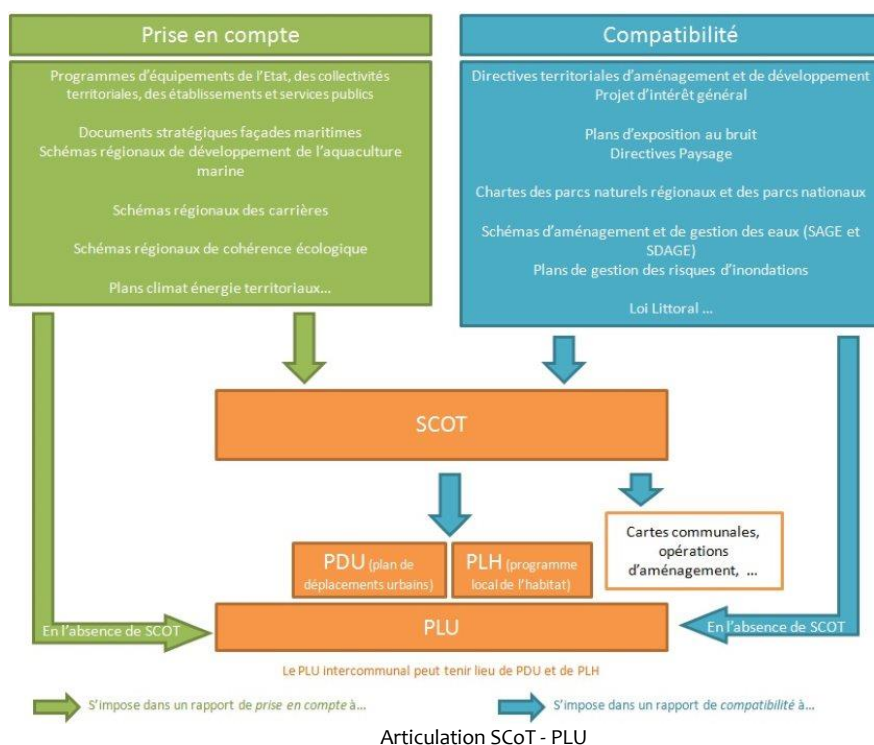
Sa charte de territoire se décline en 3 axes :

- * Axe 1 : Développer la qualité des échanges et des flux entre territoires.
- * Axe 2 : Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire autour et avec son agglomération. Faire vivre la complémentarité ville-campagne.
- * Axe 3 : Construire une identité commune en préservant les spécificités des territoires.

b – LE SIDERM

Le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau de la Région Mancelle est l'organisme de distribution d'eau potable pour la commune de Saint Pavace.

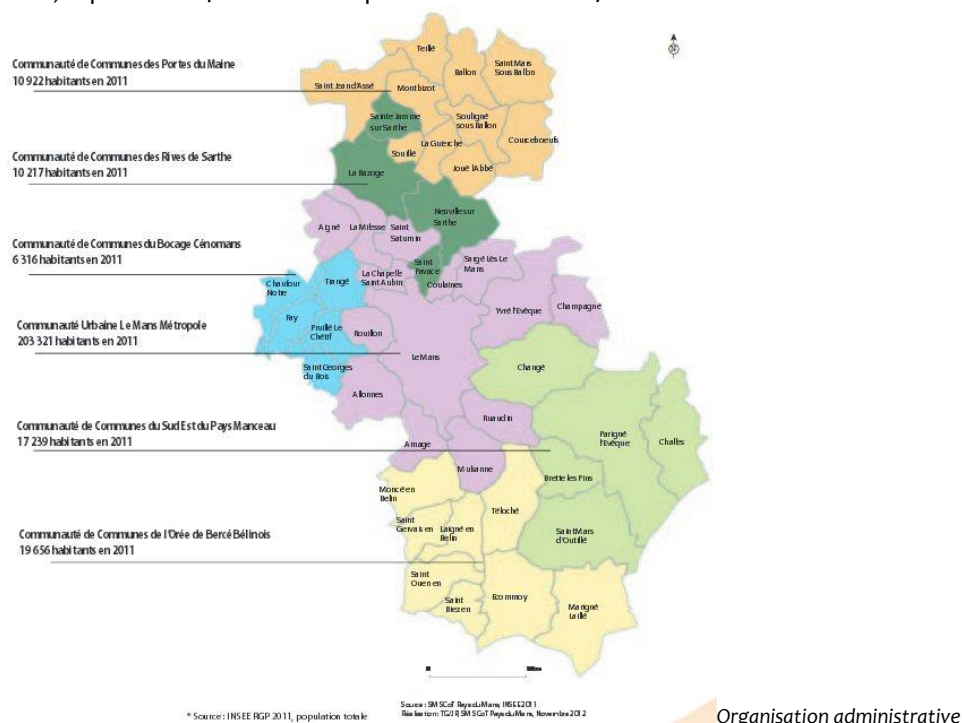
C- LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME



1- LE SCoT

La Commune de Saint Pavace fait partie intégrante du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans, approuvé le 29 janvier 2014.

Ce SCoT a été élaboré par le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Mans (anciennement syndicat mixte du schéma directeur de la région mancelle). Son périmètre est celui du Pays du Mans, il est situé au cœur de la Sarthe et peuplé par 269 043 habitants en 2012, répartis sur 46 communes pour une surface de 780 km².



C'est un document de planification stratégique du territoire qui exprime un projet global cohérent concernant l'aménagement pour les 15-20 ans à venir. Il a pour but la mise en cohérence des politiques locales en matière d'urbanisme, de logements, de déplacements ; de développement économique, touristique et culturel ; de protection et de mise en valeur des espaces naturels et des paysages, agricoles et forestiers. Il fixe aussi des objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs fixés par le SCoT. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détaille les possibilités de déclinaison des dispositions du SCoT dans les PLU.

Les orientations s'articulent en 4 axes :

- Axe 1 : Tirer parti d'un positionnement et d'un rayonnement attractifs
- Axe 2 : Développer un territoire d'opportunités et d'initiatives
- Axe 3 : Préserver et valoriser un territoire riche de ressources
- Axe 4 : Organiser un développement urbain raisonné et équilibré

2- LE Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays-de-la-Loire, arrêté en novembre 2014, et approuvé le 30 octobre 2015 s'impose à tous les documents de planification locale.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientations pour la définition des trames vertes et bleues locales. Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques. Le SCoT document intégrateur doit prendre en compte les orientations du SRCE ce qui permettra au PLU, grâce à sa compatibilité avec le SCoT, de prendre en compte les objectifs de cet autre schéma.

La déclinaison de ce schéma à l'échelle locale est développée dans le chapitre traitant de la Trame Verte et Bleue.

3- LES DOCUMENTS CADRES POUR LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Deux outils de planification des usages de l'eau sont présents sur le territoire, le SDAGE et le SAGE.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne**, qui est établi par le Comité de Bassin pour les très grands bassins hydrographiques. Il fixe les orientations fondamentales et les actions structurantes à mettre en œuvre pour la préservation et l'amélioration des ressources en eau et des milieux aquatiques. Il a été **arrêté** par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015 et **le 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021**.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Amont**, qui décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, la politique locale de gestion de l'eau. Le SAGE est établi de manière collective par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire et doit être approuvé par le Préfet. Il doit être compatible avec les objectifs et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE du bassin de Sarthe Amont a été approuvé le 16 décembre 2011. Son élaboration avait débuté en 2002, avec la définition du périmètre du SAGE.

Le périmètre du SAGE arrêté le 28 février 2002 et modifié le 8 février 2016, couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne. Au total, ce sont 247 communes qui sont comprises en tout ou en partie dans ce périmètre.

Les orientations définies dans le cadre du PLU ne devront pas être en contradiction avec la politique de protection de la ressource en eau mise en œuvre par ces documents.

Les objectifs et l'état d'avancement de ces documents cadres sont développés dans le chapitre traitant de l'hydrographie sur le territoire.



4– Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) des Pays-de-la-Loire

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), dont l'élaboration a été lancée en 2011 à l'échelle des Pays-de-la-Loire, est un document stratégique fixant les orientations régionales en matière de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air, d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation.

Il a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

Ce schéma définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Ces grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), seront à leur tour prises en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal...).

Les grandes orientations à prendre en compte dans le PLU sont décrites dans le chapitre traitant de l'énergie.

5– Le Plan Climat Energie Territorial du Pays du Mans

Le Pays du Mans a adopté son Plan Climat Énergie Territorial (PCET) le 29 Janvier 2014. Ce PCET constitue le volet «Climat - Energie» du SCoT du Pays du Mans.

Ce document réalisé en complémentarité avec le SCoT, est une déclinaison locale du SRCAE, il convient de le mentionner.

20 fiches actions ont été réalisés pour atteindre les 4 grands objectifs quantitatifs du PCET à l'horizon 2020 et 2050 en matière de :

- réduction des consommations d'énergie
- réduction d'émissions de gaz à effet de serre
- utilisation d'énergies renouvelables
- adaptation du territoire au changement climatique

Ces fiches actions ont été définies selon cinq thématiques :

- les transports et la mobilité,
- le bâtiment et l'aménagement,
- l'agriculture, les espaces boisés et la nature,
- la consommation et la gestion des déchets,
- la sensibilisation et l'éducation

L'étude énergie-climat réalisée dans le cadre du SCoT et du Plan Climat Energie Territorial comprend un bilan des émissions de gaz à effet de serre et une analyse du potentiel de développement d'énergies renouvelables sur le Pays du Mans.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (page 69/70) :

- mentionne que pour les opérations d'aménagement de + de 5000 m2 de surface de plancher, l'approvisionnement en énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux énergétiques locaux doit être étudié.
- précise que les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- recommande aux PLU de permettre le développement du grand éolien dans les zones favorables identifiées dans le schéma régional éolien.
- soutient le développement d'une filière bois sarthoise.
- permet le développement de projets de méthanisation.

Par ailleurs, les fiches actions du PCET du Pays du Mans vont aussi dans ce sens notamment :

- 2.4 Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau,
- 3.1 Développer l'utilisation de ressources naturelles



EN BREF

Fiche action 2.4 – Plan Climat-Énergie Territorial du Pays de la Loire

Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau

Connaître, mieux gérer et développer les ressources de la production à la consommation



Pour que les ressources produites localement représentent une part de plus en plus importante de notre consommation d'énergie, d'eau, ..., il faut connaître ce que l'on consomme, réduire les gaspillages, travailler sur l'approvisionnement et développer de nouvelles ressources.

Contexte

- Une consommation et une facture énergétiques élevées : 12 Millions de MWh - 1,2 Milliard d'€ en 2010 (Pays de la Loire)
- Une production de seulement 6% des consommations d'énergie à partir de filières renouvelables
- Un territoire vulnérable au risque inondation
- Des ressources naturelles présentes mais peu valorisées



Pourquoi ?

- Des risques limités et ressources locales développées par une logique risque/opportunité
- Moins de gaspillage et une réversibilité des actions
- Une facture énergétique maîtrisée et une lutte contre la précarité énergétique
- Une meilleure adaptation et des habitants moins impactés par les évolutions à venir

Dans quels domaines ?

- Les documents d'urbanisme
- Les opérations d'aménagement (ZAC, ...)
- Les réseaux existants (énergie, eau, trame verte et bleue, ...) : production, approvisionnement, interconnexion, consommation, ...
- Des programmes d'actions thématiques : de la connaissance aux interventions
- Les comportements de chacun

AGIR

Avec qui ?

- Les collectivités, bailleurs sociaux, propriétaires privés
- Les urbanistes, architectes, aménageurs privés
- Les entreprises, associations, habitants, salariés...

Pour qui ?

- Les élus et personnels techniques des collectivités
- Les habitants du Pays de la Loire (actuels et futurs)
- Les entreprises, associations, salariés, bénévoles
- Les visiteurs, touristes, ...



Un exemple

Des actions pour un éclairage public performant de faibles nuisances à Moncé-en-Belin

Réalisé : un contrat sur 10 ans pour la rénovation et la maintenance (2005-2014), une économie d'énergie de 45 %, et une nuisance lumineuse directe de 0%, la signature d'une charte et 5/5 étoiles au Concours « Villes et Villages étoilés »

Pour découvrir d'autres projets, consultez le tableau « Quels projets sur le territoire ? »

1

Fiche action 2.4 – Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau

EN DETAIL



Quels enjeux et objectifs locaux ?

- Enjeu : Prendre en compte l'eau et l'énergie comme risque et opportunité
- Une connaissance et un suivi des consommations intégrant une réflexion prospective (prioritaire)
 - Une amélioration de l'existant (production, consommation, approvisionnement, interconnexion des réseaux, ...)
 - De nouvelles ressources comme atouts (mix énergétique, eau, trame verte et bleue, ...)

Quels enjeux globaux ?

- ☒ Moins d'énergie consommée (E)
- ☒ Moins d'émissions de gaz à effet de serre (G)
- ☒ De nouvelles ressources locales (énergies renouvelables, ...) (R)
- ☒ Meilleure adaptation du territoire (A)
(être moins vulnérable aux impacts du changement climatique et à la raréfaction des matières)

⇒ Favoriser l'appropriation et la mise en œuvre qualitative du SCoT et du PCET

AGIR

Les étapes à suivre ...

- Démarche cadre**
 - Des liens à faire avec les démarches existantes à d'autres échelles
 - Une concertation à mener avec les parties prenantes
- Connaissance - Suivi - Evaluation**
 - Des diagnostics à connaître ou réaliser pour identifier les enjeux et solutions
 - Des bonnes pratiques existantes à examiner
- Sensibilisation - Communication**
 - Des outils de cadrage méthodologique à utiliser ou développer
 - Des outils pour expliquer les choix réalisés aux usagers
- Education - Formation**
 - Des formations multi-acteurs, des voyages d'études, des visites de site, ... auxquels participer ou à organiser
- Accompagnement**
 - Un accompagnement de projets pilotes sur lesquels se renseigner ou auquel participer
- Opérationnel**
 - Des documents d'urbanisme à travailler pour faciliter les interventions sur les ressources et les réseaux (eau, énergie, trame verte et bleue, ...)
 - Des outils à mettre en œuvre pour connaître et suivre ses consommations
 - Mieux connaître pour mieux dimensionner,
 - Une rénovation à programmer / engager pour moins consommer et avoir des impacts limités (énergies, éclairage public et privé, ...)
 - Un approvisionnement à améliorer et diversifier, une interconnexion des réseaux à développer, ...
 - Des ressources à développer pour une meilleure adaptation (énergies renouvelables, trames vertes et bleues, ...)
- Accès aux financements**
 - Un projet global de qualité pour lever des financements
 - Des critères à prendre en compte pour accéder aux financements

Quels indicateurs utiliser ?

- Nb. d'outils méthodologiques existants
- Nb. d'outils pédagogiques existants
- Nb. d'audits réalisés sur l'éclairage public
- Nb. de collectivités ayant mis en œuvre un suivi des consommations d'énergie et d'eau
- Consommation énergétique du territoire et part de la production d'énergies renouvelables (kWh)

On ne part pas de zéro ...

- 26 démarches continues
- 60 projets réalisés à valoriser / généraliser
- 26 projets en cours à développer
- 5 projets proposés à étudier
- 0 fiche(s) « bonne pratique »

Contact

- Pays de la Loire : contact@paysdelaloire.fr - 02 43 51 23 23

2

Fiche action 2.4 – Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau

EN DETAIL



Une action qui participe à la mise en œuvre du SCoT du Pays de la Loire ...

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définira l'aménagement du Pays de la Loire, territoire de 46 communes regroupées au sein de structures intercommunales, pour les 15/20 ans à venir.

Son but est de préciser et mettre en cohérence les politiques locales en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'impose (principe de compatibilité) aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) élaborés à l'échelon communal ou intercommunal.

Le SCoT est composé de trois documents :

- le **Rapport de Présentation** : il expose le diagnostic du territoire et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : projet politique, il exprime les objectifs de développement et d'aménagement du territoire.
- le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** : il détaille les prescriptions (opposables) et recommandations (non opposables) qui devront être prises en compte dans les PLU. Il comprend également un Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Le SCoT a été approuvé le 29 janvier 2014.

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays de la Loire permet de répondre à certains des objectifs, prescriptions et/ou recommandations du SCoT.

Objectifs

- Valoriser l'eau et reconquérir les rivières (p. 17)
- Valoriser la ressource en bois (p. 42)
- Préserver et gérer la ressource en eau (p. 42)
- Réduire les consommations d'énergies (p. 43)
- Diminuer la pollution lumineuse (p. 44)
- Atténuer les risques liés aux inondations (p. 44)

Prescriptions

- Valoriser la ressource en bois (p. 63)
- Assurer durablement un approvisionnement en eau potable de qualité (p. 64)
- Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales (p. 64)
- Optimiser la gestion des eaux usées (p. 65)
- Atténuer les risques liés aux inondations (p. 71-72)

Recommandations

- Outils pour l'urbanisation des dents creuses et amélioration de logements existants (p. 87)
- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de GES (p. 68)

N.B. : liste de présentation identifiée sur toutes les fiches

N.B. : objectifs, prescriptions et/ou recommandations identifiés à chaque fiche

3

Fiche action 2.4 – Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau

EN DETAIL



Une action qui participe à la mise en œuvre du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie des Pays de la Loire (SRCAE)

Co-élaboré par le préfet de région et le président du Conseil régional des Pays de la Loire, le SRCAE définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Il comprend également une annexe le « Schéma Régional Éolien Terrestre » (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie et en fixant un objectif de développement à l'horizon 2020 de 1750 MW.

Les travaux d'élaboration du SRCAE des Pays de la Loire ont été lancés le 6 juin 2011 et se sont déroulés de juillet 2011 à mars 2012. Le large débat et les réflexions prospectives menés dans le cadre des États Régionaux de l'Énergie qui se sont déroulés d'octobre 2012 à mai 2013 ont en outre permis d'enrichir le projet de schéma.

Le SRCAE constituera à partir de 2014 la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire. Elaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines.

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays de la Loire participe également à la mise en œuvre du Schéma régional du Climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Un parallèle a été réalisé ci-dessous avec les orientations du SRCAE qui concernent cette fiche action.

Transversal	Orientations
- n°2 : Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire	
Bâtiment	
- n°9 : Développer les énergies renouvelables dans ce secteur	
- n°10 : Éduquer les citoyens à la maîtrise de la demande énergétique	
Energies renouvelables	
- n°16 : Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie	
- n°17 : Maîtriser la demande en bois énergie	
- n°18 : Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles	
- n°19 : Soutenir le développement d'une filière et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires	
- n°20 : Développer de manière volontariste l'éolien terrestre [...] dans le respect de l'environnement	
- n°21 : Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de la construction neuve et lors de travaux de rénovation	
- n°22 : Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques	
- n°23 : Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique	
- n°24 : Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque	
Adaptation au changement climatique	
- n°27 : Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique	
- n°28 : Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants	
- n°29 : Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme	
Pour en savoir plus :	
- Site internet de la DREAL des Pays de la Loire - Rubrique Climat-Air-Energie : www.paysdelaloire.developpement-durable.gouv.fr	
- Site internet du Conseil régional des Pays de la Loire : www.paysdelaloire.fr	

N.B. : orientations identifiées à chaque fiche

4



EN BREF

Fiche action3.1 – Plan Climat-Énergie Territorial du Pays du Mans

Développer l'utilisation de ressources naturelles dans la construction, la rénovation, l'isolation, le chauffage...



La Sarthe est un territoire diversifié avec de fortes potentialités, la capacité de production existe mais les solutions de transformation et commercialisation sont à développer. Il est nécessaire de sensibiliser et accompagner à l'usage de la ressource (bois-construction, chanvre-isolation, bois-énergie...).

Contexte

- Un important potentiel de stockage du carbone par le secteur agricole et forestier
 - Le secteur agricole et forestier a un impact 5 fois plus important sur les émissions de GES que sur les consommations d'énergie
 - Faible connaissance des divers usages possibles des éco-matériaux
 - Adéquation offre-demande inexistante
 - Morcellement et multipropriété des espaces boisés et forestiers
- 34 000 ha de Surface agricole sur le territoire
16 600 ha de forêts
2 400 k de haies
- Emissions de GES : 167 000 tonnes eq. CO₂
Potential stockage carbone : 13 400 000 tonnes eq. CO₂

Pourquoi ?

- Diminution des émissions de GES
- Valorisation de la ressource existante
- Entretien et développement économique du territoire

Dans quels domaines ?

- L'ensemble du bâti : construction, rénovation, isolation, chauffage
- Les cahiers des charges pour la construction de bâtiments publics.
- La formation, la sensibilisation, l'éducation, l'accompagnement des acteurs.

AGIR

Avec qui ?

- Les porteurs de projets : publics et privés
- Les acteurs de conseils : Espaces Info Énergie, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, Relais Bois Énergie.
- Les accompagnants : urbanistes, architectes, bureaux d'étude.
- Les parties prenantes : propriétaires forestiers, entreprises de transformation et commercialisation des éco-matériaux, associations, agriculteurs, entreprises d'élaboration.

Pour qui ?

- Les habitants du Pays du Mans
- Les personnes travaillant sur le Pays du Mans
- Les élus et personnels techniques des collectivités
- Les acteurs économiques du territoire



Un exemple

Réhabilitation énergétique et extension neuve du restaurant scolaire de St Ouen en Belin

Réalisé : 66 % d'économie d'énergie, isolation par l'extérieur, bardage bois, menuiseries performantes, éclairage naturel, détecteurs de présence, terrasse végétalisée...

Pour découvrir d'autres projets : consultez le tableau « Quels projets sur le territoire ? »

1

Fiche action3.1 – Développer l'utilisation de ressources naturelles

EN DETAIL



Quels enjeux et objectifs locaux ?

- Enjeu : Gestion durable des espaces agricoles et forestiers
- Structuration et cohérence de la filière des matériaux bio-sourcés
- Développement des circuits de proximité (Commercialisation, transformation)

Quels enjeux globaux ?

- ☒ Moins d'énergie consommée (E)
 - ☒ Moins d'émissions de gaz à effet de serre (G)
 - ☒ De nouvelles ressources locales (énergies renouvelables, ...) (R)
 - ☒ Meilleure adaptation du territoire (A)
- (Être moins vulnérable aux impacts du changement climatique et à la raréfaction des matières)

⇒ Favoriser l'appropriation et la mise en œuvre qualitative du SCoT et du PCET ⇒

AGIR

Les étapes à suivre...

- Démarche cadre**
 - Des liens à faire entre démarches existantes
 - Une concertation à mener avec les parties prenantes (décideurs, professionnels, exploitants, usagers)
- Connaissance - Suivi - Evaluation**
 - Des études partagées pour mieux connaître l'offre mobilisables
 - Des bonnes pratiques existantes à examiner
- Sensibilisation - Communication**
 - Des outils pour accompagner les porteurs de projet
- Education - Formation**
 - Des formations multi-acteurs, des voyages d'études, des visites de site, ... auxquels participer ou à organiser
- Accompagnement**
 - Un accompagnement de projets pilotes sur lesquels se renseigner ou auxquels participer
- Opérationnel**
 - Utilisation de matériaux bois pour la construction et la rénovation
 - Utilisation de matériaux chanvre pour l'isolation
 - Utilisation de la ressource bois pour le chauffage
- Accès aux financements**
 - Un projet global de qualité pour lever des financements
 - Des critères à prendre en compte pour accéder aux financements

Quels indicateurs utiliser ?

- Nb de contacts (téléphonique ou physique) sur la thématique
- Nb. de formations et visites proposées
- Nb. de bâtiments publics utilisant des matériaux bio-sourcés
- Nb de bâtiments publics et privés utilisant le bois-énergie en mode de chauffage

On ne part pas de zéro...

- 9 démarches continues
- 21 projets réalisés à valoriser / généraliser
- 4 projets en cours à développer
- 0 projet proposés à étudier
- 0 fiche(s) « bonne pratique »

Contact

- Pays du Mans : contact@paysdumans.fr - 02 43 51 23 23

2

Fiche action3.1 – Développer l'utilisation de ressources naturelles

EN DETAIL



Une action qui participe à la mise en œuvre du SCoT du Pays du Mans...

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définira l'aménagement du Pays du Mans, territoire de 46 communes regroupées au sein de structures intercommunales, pour les 15/20 ans à venir.

Son but est de préciser et mettre en cohérence les politiques locales en matière d'urbanisme, de logement, de transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'impose (principe de compatibilité) aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) élaborés à l'échelon communal ou intercommunal.

Le SCoT est composé de trois documents :

- le **Rapport de Présentation** : il expose le diagnostic du territoire et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : projet politique, il exprime les objectifs de développement et d'aménagement du territoire.
- le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** : il détaille les prescriptions (opposables) et recommandations (non opposables) qui devront être prises en compte dans les PLU. Il comprend également un Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Le SCoT a été approuvé le 29 janvier 2014.

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans permet de répondre à certains des objectifs, prescriptions et/ou recommandations du SCoT.

Objectifs

PADD

- Soutenir le développement d'une filière bois sarthoise (p.24)
- Valoriser la ressource en bois (p.42)
- Réduire les consommations d'énergies (p.43)
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain (p.50)

Prescriptions

DOO

- Valoriser la ressource en bois (p.63)
- Amélioration du parc de logements existants (p.87)

Recommandations

- Outils pour l'amélioration de logements existants (p.87)
- Réduire les consommations d'énergies et les émissions de GES (p.68)

N.B. : texte de présentation identique sur toutes les fiches

N.B. : objectifs, prescriptions et/ou recommandations spécifiques à chaque fiche

3

Fiche action3.1 – Développer l'utilisation de ressources naturelles

EN DETAIL



Une action qui participe à la mise en œuvre du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie des Pays de la Loire (SRCAE)

Co-élaboré par le préfet de région et le président du Conseil régional des Pays de la Loire, le SRCAE définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Il comprend également une annexe le « Schéma Régional Éolien Terrestre » (SRE) qui vise à favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en identifiant les zones favorables au développement de cette énergie et en fixant un objectif de développement à l'horizon 2020 de 1750 MW.

Les travaux d'élaboration du SRCAE des Pays de la Loire ont été lancés le 6 juin 2011 et se sont déroulés de juillet 2011 à mars 2012. Le large débat et les réflexions prospectives menés dans le cadre des États Régionaux de l'Énergie qui se sont déroulés d'octobre 2012 à mai 2013 ont en outre permis d'enrichir le projet de schéma.

Le SRCAE constituera à partir de 2014 la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire. Élaborés en concertation avec les acteurs locaux, ces objectifs et orientations régionaux contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux de la France dans ces domaines.

Cette fiche action du Plan climat-énergie territorial du Pays du Mans participe également à la mise en œuvre du Schéma régional du Climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Un parallèle a été réalisé ci-dessous avec les orientations du SRCAE qui concernent cette fiche action.

Orientations

Transversal

- n°2 : Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire

Bâtiment

- n°9 : Développer les énergies renouvelables dans ce secteur

Énergies renouvelables

- n°16 : Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie
- n°17 : Maîtriser la demande en bois énergie

Adaptation au changement climatique

- n°27 : Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique
- n°28 : Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants
- n°29 : Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme

Pour en savoir plus :

- Site internet de la DREAL des Pays de la Loire - Rubrique Climat-Air-Énergie : www.paysdelaloire.developpement-durable.gouv.fr
- Site internet du Conseil régional des Pays de la Loire : www.paysdelaloire.fr

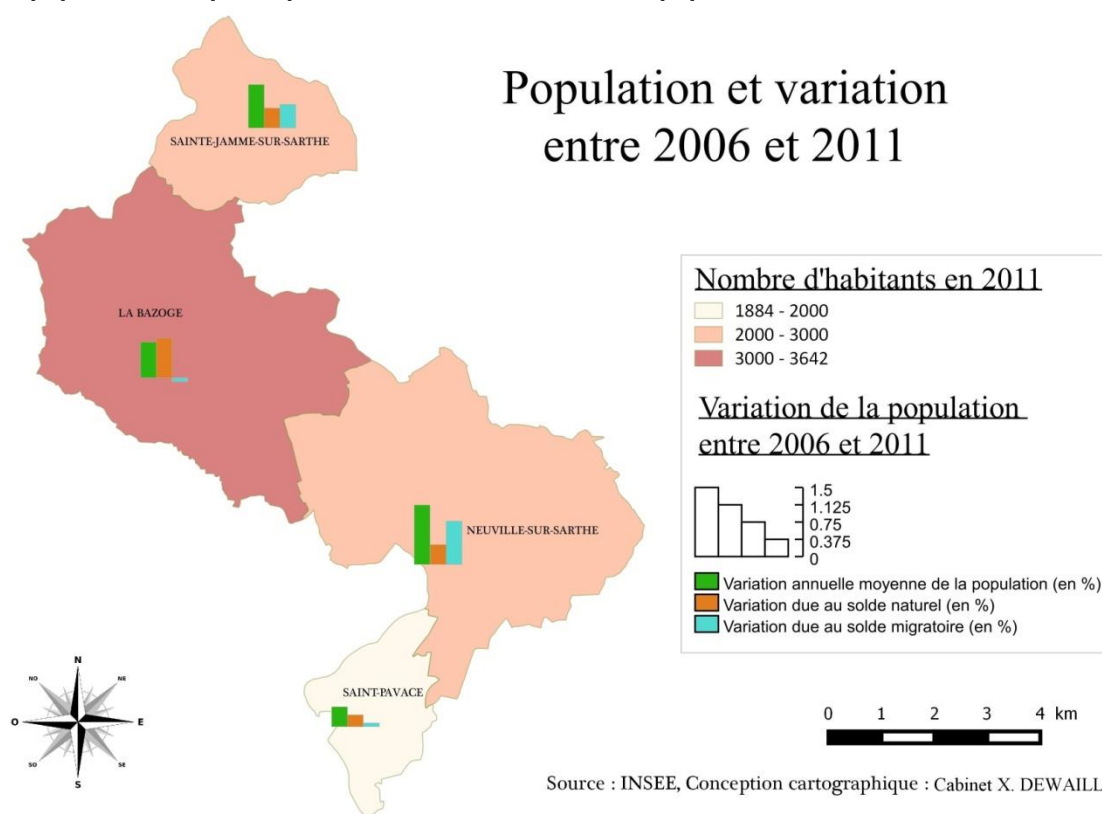
4

I – Diagnostic socio-économique

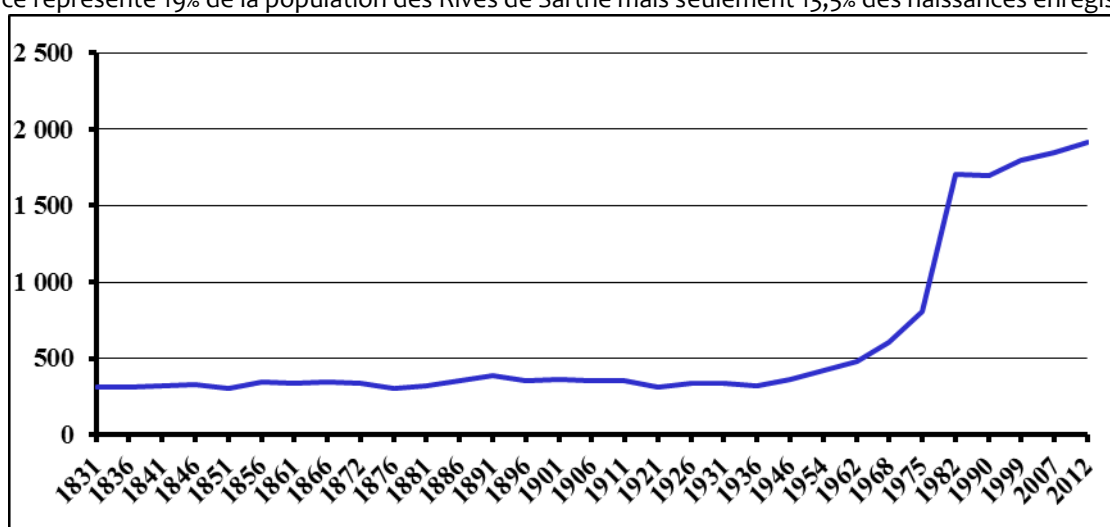
A- L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

1- POPULATION ET CAUSE DE L'EVOLUTION

La commune de Saint Pavace a une population municipale de 1 884 habitants en 2011. Cet effectif est le plus bas des 4 communes de la Communauté de communes des Rives de Sarthe. Cependant, Saint Pavace est la plus dense des 4 communes par rapport à la taille de son territoire. **Au 1^{er} janvier 2014, Saint Pavace a une population municipale de 1 928 habitants, une population comptée à part de 76 habitants et donc une population totale de 2 004 habitants.**



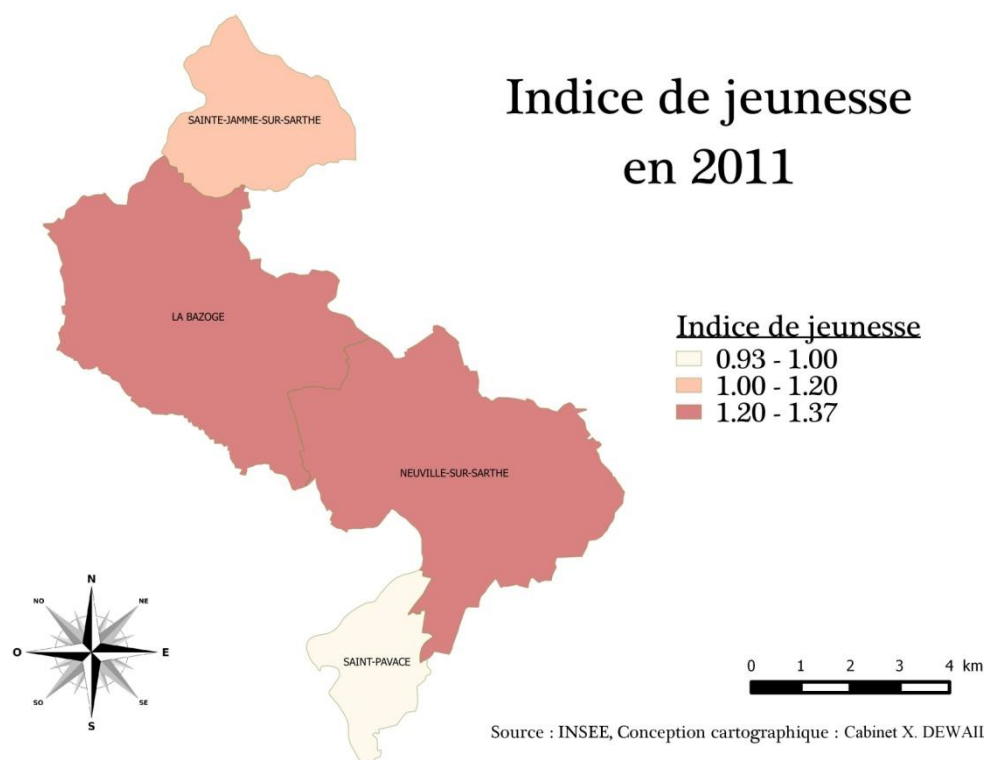
La commune de Saint Pavace stagne à moins de 500 habitants de 1836 à 1968 puis il y a un quasi-triplement de la population en moins de 15 ans, entre 1968 (604) et 1982 (1 702). Entre 1982 et 1990, Saint Pavace a connu une stagnation de sa population, avant d'observer une croissance lente jusqu'en 2012 (+0,54% par an entre 1990 et 2012). Aujourd'hui, Saint Pavace représente 19% de la population des Rives de Sarthe mais seulement 13,5% des naissances enregistrées.



Cette augmentation de la population, relevée entre 1962 et 2012, s'explique par le solde migratoire pour 69,3% (1 497) et pour 30,7% à l'excédent naturel (459).

De 1982 à 2012, c'est l'excédent naturel (+274) qui compense le déficit migratoire (-60).

2- INDICE DE JEUNESSE ET STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

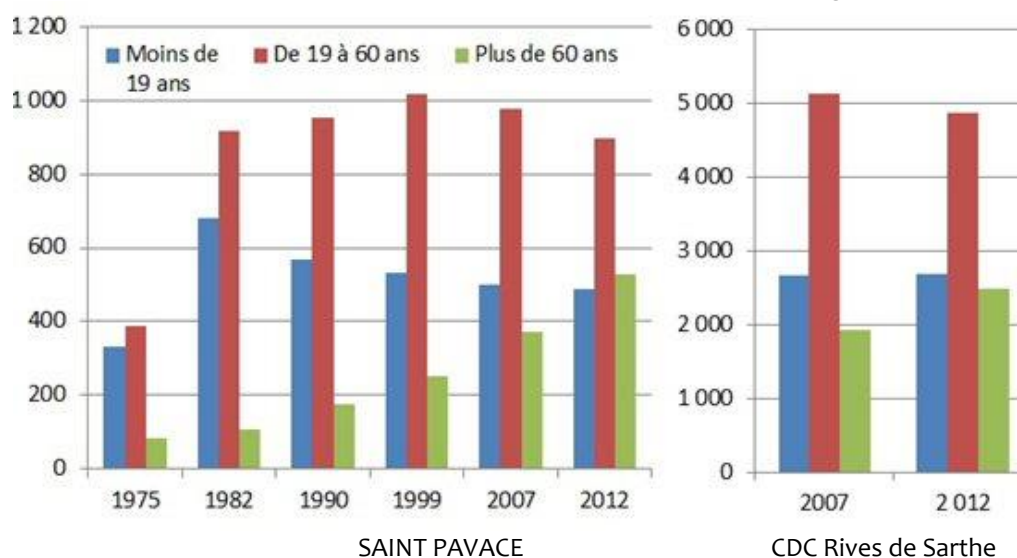


L'indice de jeunesse est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des 0-19 ans. Cela signifie donc que plus cet indice est proche de un, plus les tranches d'âges les plus éloignées sont représentées à effectif égal dans la population.

A Saint Pavace, l'indice de jeunesse qui était très élevé a connu une forte chute depuis 1982 : 6,36 en 1982, 2,12 en 1999, 1,34 en 2007 et 0,92 en 2012. Cet indice inférieur à un signifie qu'il y a plus de personnes âgées que de jeunes dans la commune. L'indice de jeunesse est plus faible à Saint Pavace que dans l'ensemble de la Communauté de Communes (0,92 contre 1,08) en 2012.

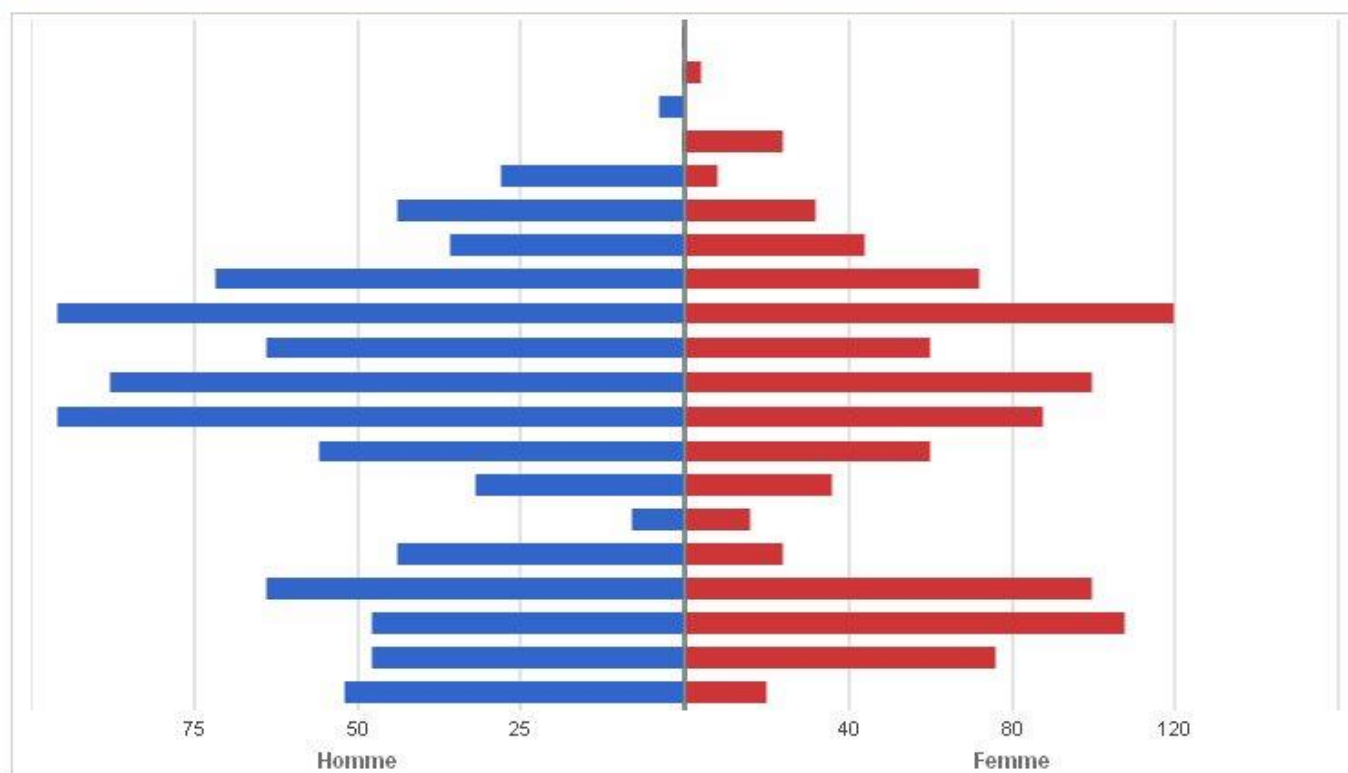
Ce constat se confirme par les chiffres indiquant la répartition de la population par tranches d'âges. La population de Saint Pavace est composée en majorité de personnes situées entre 19 et 60 ans.

Depuis 1975 jusqu'en 2012, le nombre de personnes de plus de 60 ans ne cesse de progresser.



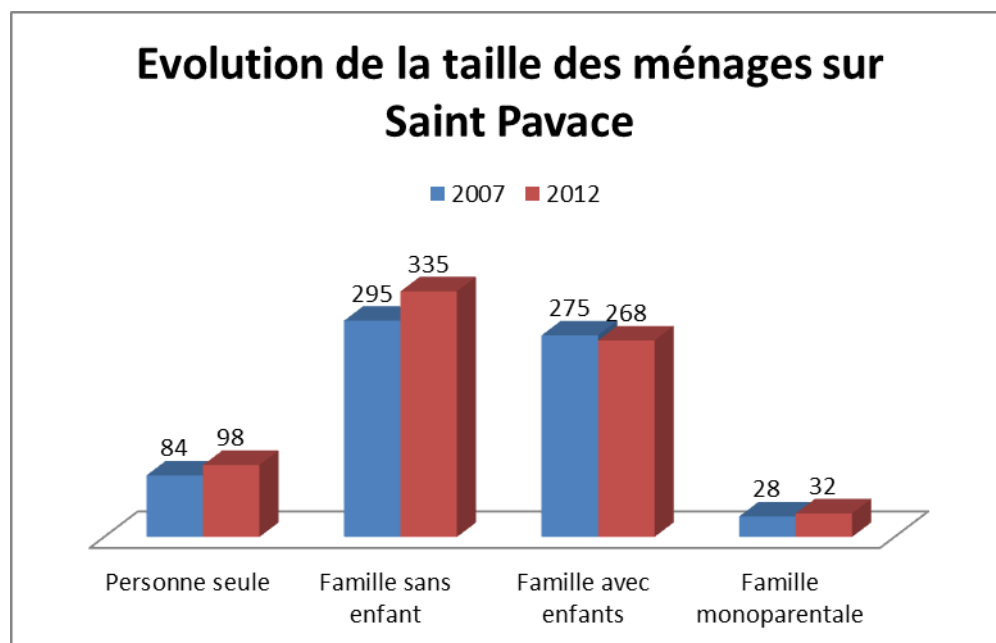
La commune de Saint Pavace devra faire attention aux répercussions sur les effectifs scolaires avec la baisse des effectifs des 0-19 ans qui baisse régulièrement depuis 1982 jusqu'à aujourd'hui.

Pyramide des ages de Saint-Pavace (en 2008)



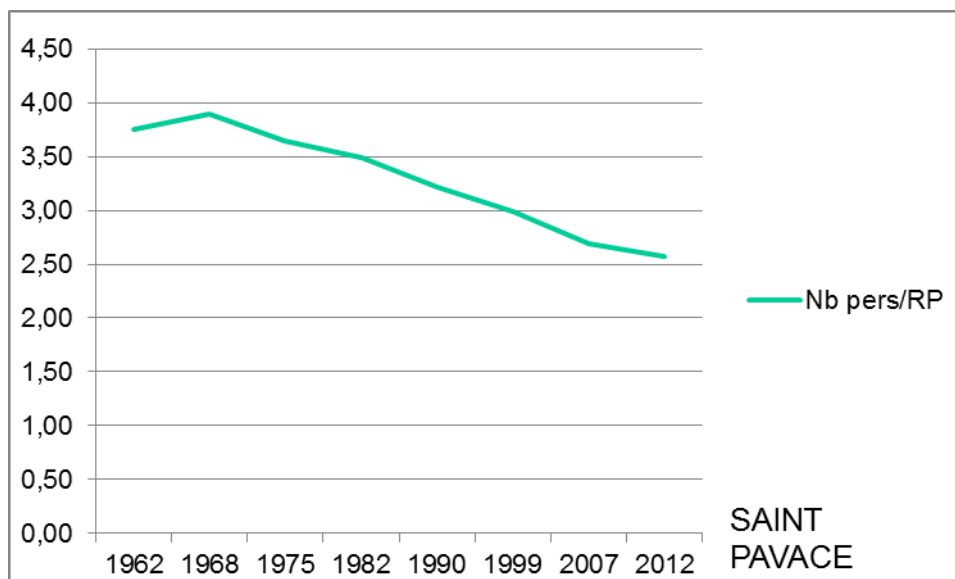
Statistiques basées sur le recensement de la population française faite par l'INSEE.

3- LES MENAGES



Les personnes seules voient leur nombre progresser entre 2007 et 2012 ainsi que les familles monoparentales et les familles sans enfants. Par contre les familles avec enfants voient leur nombre diminuer entre 2007 et 2012. Cependant, les familles avec ou sans enfant(s) sont globalement représentées à part à peu près égale dans la commune, en 2007 comme en 2012 avec une légère augmentation des familles sans enfants.

La proportion de couples avec ou sans enfant(s) est nettement supérieure à la moyenne départementale. A l'inverse, la part des personnes seules et des familles monoparentales est inférieure à la moyenne départementale.



La taille moyenne des ménages a sensiblement et régulièrement diminué de 0,67% par an entre 1968 et 2012. Cette tendance s'accélère : -1% par an entre 1999 et 2012.

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est donc en baisse régulière : 2,57 personnes / RP en 2012 contre 3,89 personnes / RP en 1968.

Il faut donc de plus en plus de logements pour loger le même nombre d'habitants.

4- LES MOUVEMENTS DE POPULATION

Il y a eu entre 1975 et 1982 une arrivée importante de jeunes ménages qui ont fait construire à Saint Pavace et qui y ont eu des enfants. Après dans les années 90, le renouvellement de la population est beaucoup moins important. Il réaugmente un peu entre 1990 et 1999.

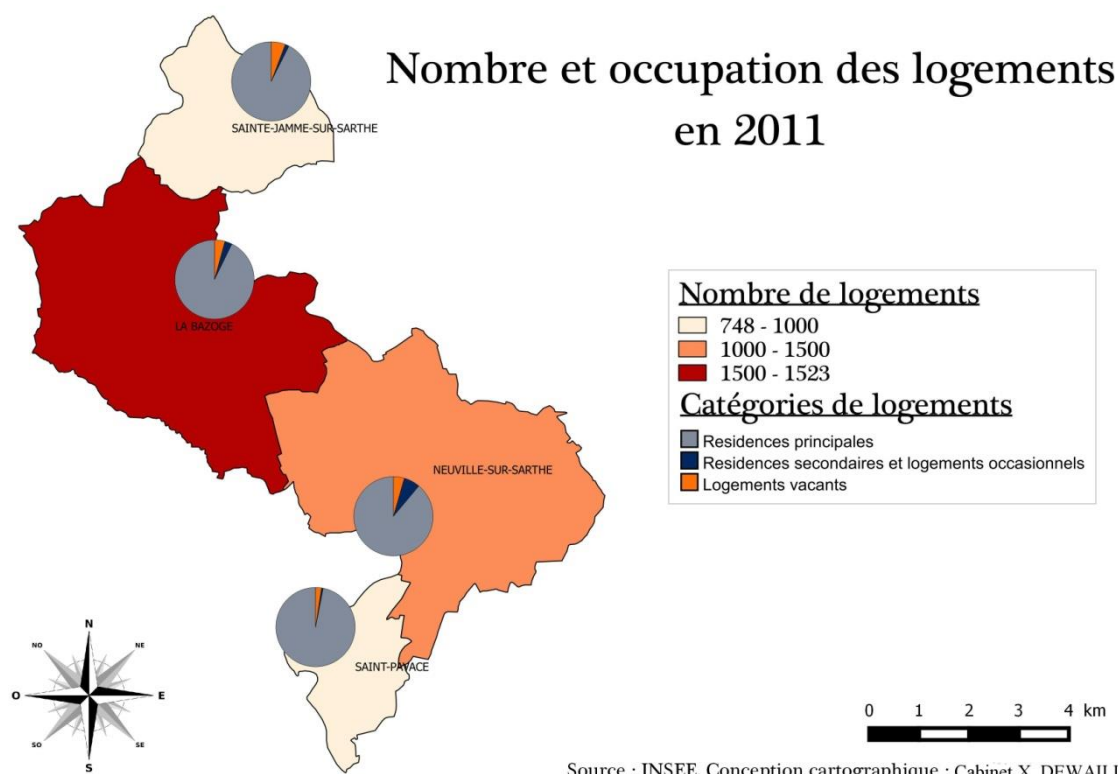
Depuis, les emménagements récents ont augmenté à Saint Pavace entre 2007 et 2012 : 10,6% des ménages en 2012 à Saint Pavace contre 8,5% en 2007 et contre 4,4% dans les Rives de Sarthe en 2012.

Cependant, il faut également observer que les ménages présents depuis 30 ans sont passés de 21,8% en 2007 à 24,3% en 2012. Ce pourcentage est nettement plus élevé que dans la Communauté de Communes des Rives de Sarthe



B- L'HABITAT

1- LE PARC GLOBAL DE LOGEMENTS



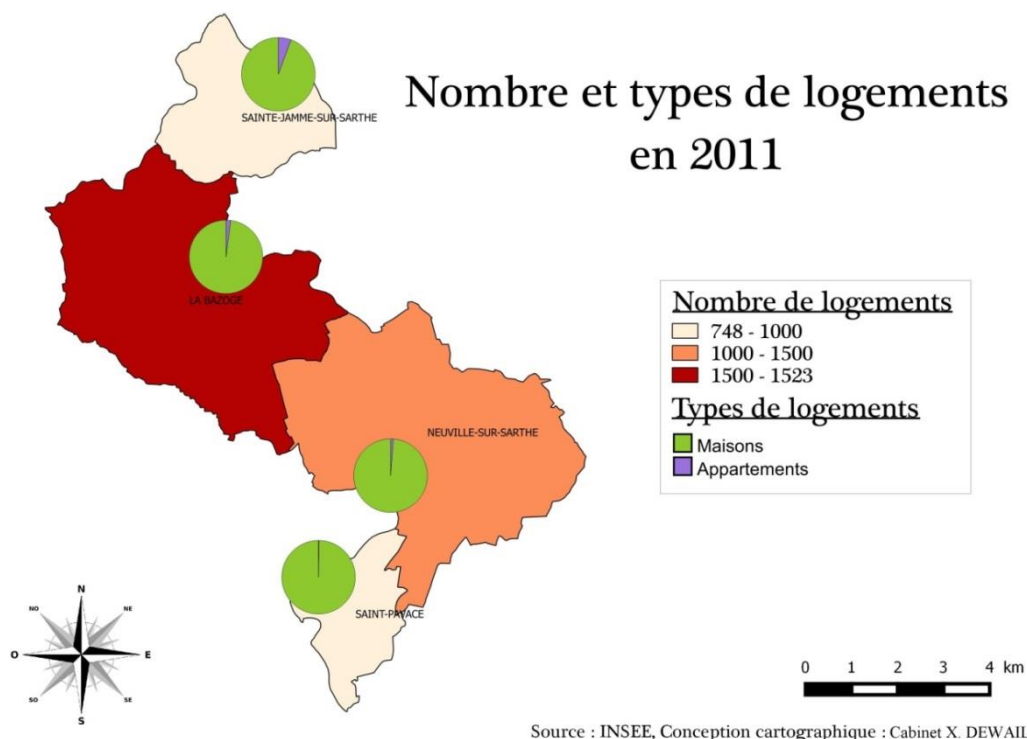
De manière assez logique, le nombre de logements par commune est corrélé à la répartition de la population. Ainsi, Saint Pavace est la commune des Rives de Sarthe qui compte le moins de logements mais ceci s'explique par rapport à la taille de son territoire.

En 2013, selon les statistiques FILOCOM, la commune possède 784 logements.

Entre 1999 et 2013, l'évolution du parc de logements de la commune (+25,2%) est très supérieure à l'évolution moyenne départementale (+14,7%). Le parc est quasiment constitué exclusivement de logements individuels (99,4% au regard du taux sarthois 75,2%).

La commune de Saint Pavace est la commune des Rives de Sarthe ayant le plus de résidences principales occupées par leur propriétaire. Le taux de propriétaires occupants est élevé (88,2% pour une moyenne départementale de 64,1%).

2- LES TYPES DE LOGEMENTS

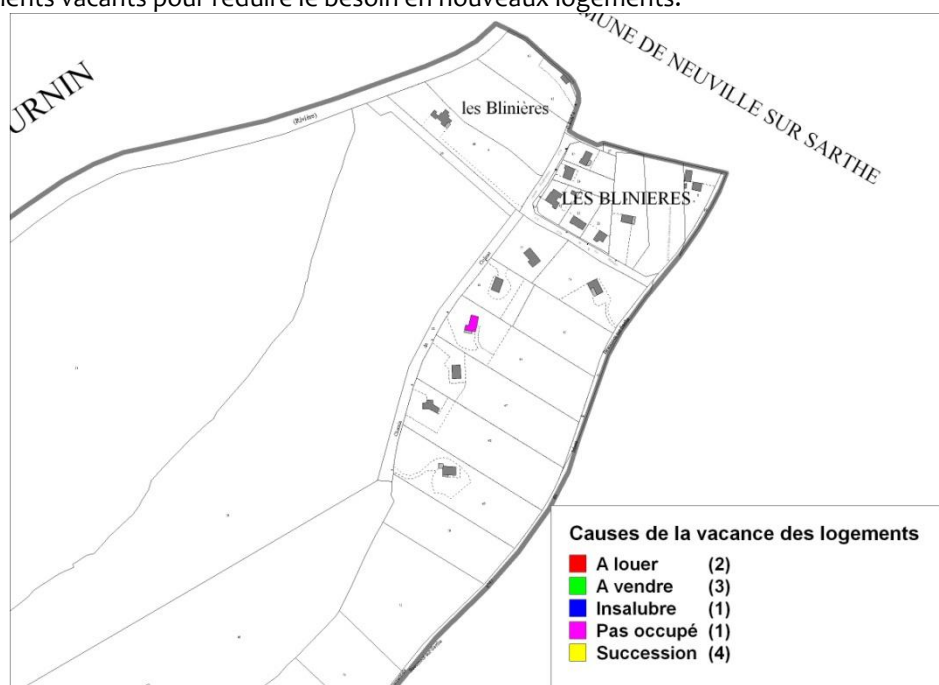


En 2012, Saint Pavace ne comptait que deux appartements pour 757 maisons, cet effectif étant similaire en 2007. Ce chiffre reste assez faible, et la commune est celle qui en possède le moins de la Communauté de Communes des Rives de Sarthe.

La majorité des habitants de Saint Pavace habitent la commune à l'année puisque 96% des logements sont des résidences principales en 2012. Le restant se compose de résidences secondaires ainsi que de logements vacants.

La part des logements vacants est très inférieure au taux moyen sarthois, puisqu'il était de 2,2% en 2013 contre 8,5% pour le département de la Sarthe.

Lors de l'étude du PLU, les élus ont recensé les logements vacants le 17/11/2015 et en ont dénombré 11. La vacance constatée par les élus est une vacance conjoncturelle : les différentes causes de la vacance ont été analysées : 4 successions, 4 logements à vendre, 2 logements à louer et 1 logement insalubre. Ce chiffre représente -1,5% des logements. Si on considère qu'un taux de vacance de 5% est incompressible, on ne peut pas compter sur la remise sur le marché des logements vacants pour réduire le besoin en nouveaux logements.

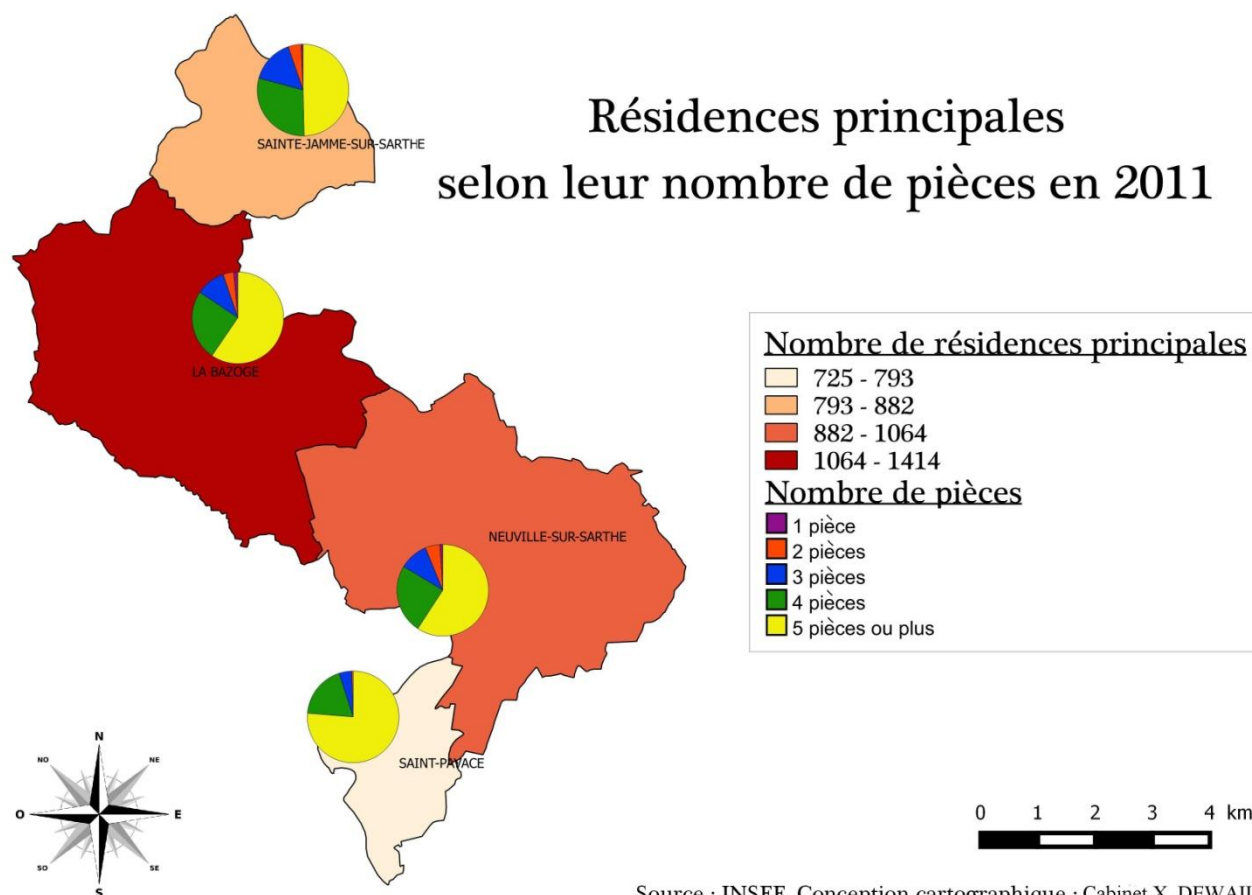


Carte de la vacance en date du 17/11/2015



Carte de la vacance en date du 17/11/2015

3- LA TAILLE DES LOGEMENTS

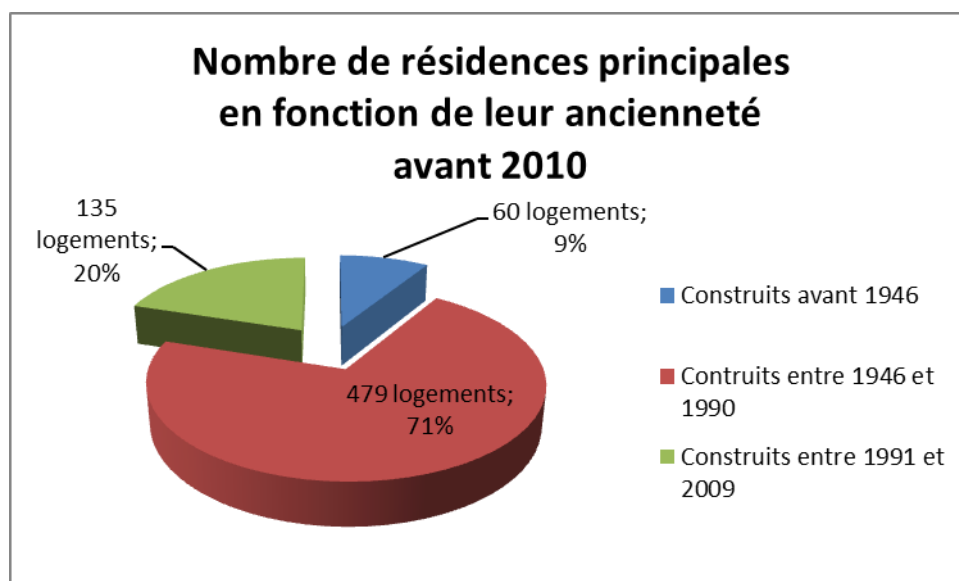


Saint Pavace dispose d'une part de grands logements (T5 et plus) très supérieure à la moyenne départementale (68% contre 30%) en 2013.

En observant la carte ci-dessus, on s'aperçoit que Saint Pavace dispose de grands logements et de très peu de petits logements par rapport au reste de la Communauté de Communes des Rives de Sarthe. Le nombre moyen de pièces des résidences principales a augmenté entre 2007 et 2012. Cette tendance observée en 2011 s'observe encore aujourd'hui et s'explique par la part importante de propriétaires qui possèdent des grands logements.

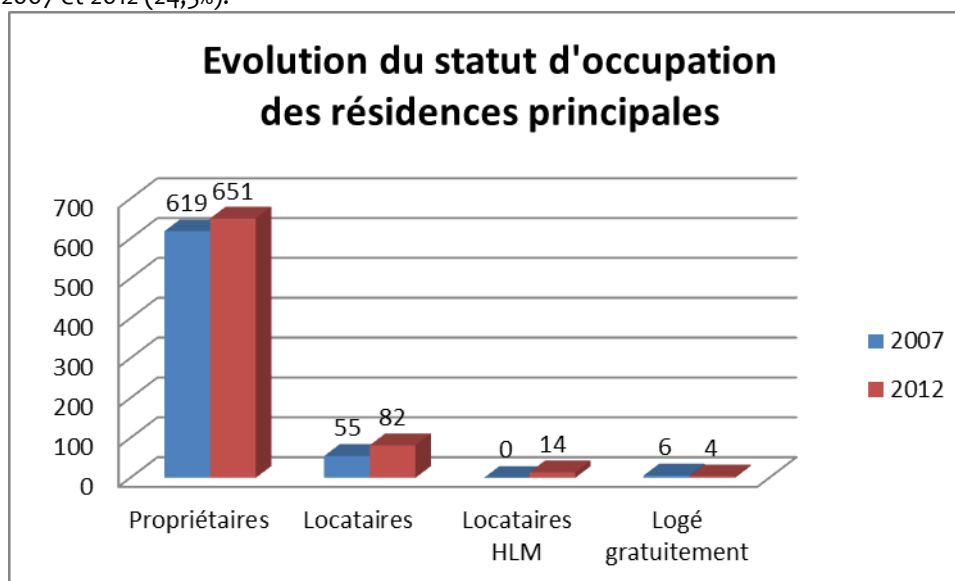
Ce constat peut laisser penser que les personnes habitent à Saint Pavace pour le volume qu'offrent ses logements. La commune étant dans la première couronne du Mans, habiter un grand logement est certainement plus économique à Saint Pavace que dans la ville du Mans.

4- ANCIENNETE DES LOGEMENTS ET OCCUPATION DES MENAGES



Selon l'INSEE, 71,1% des logements ont été construits avant 1990, essentiellement entre 1968 et 1982. 20 % des logements ont été construits après 1991 et seulement 9 % des logements ont été construits avant 1946.

L'emménagement des habitants est relativement ancien. En effet, la part des ménages présents depuis 30 ans ou plus augmente entre 2007 et 2012 (24,3%).



En 2007 comme en 2012, plus des trois quarts des habitants des résidences principales étaient propriétaires de leurs logements. Ce faible pourcentage de locataires se constate dans l'ensemble de la Communauté de Communes.

Cependant, il faut observer un changement entre 2007 et 2012, avec la création de 14 logements sociaux sur la commune de Saint Pavace. 9 demandes de logements sociaux ont été enregistrées dans le fichier des demandes en cours au 1er janvier 2015. 5 sont des demandes internes. Les 2/3 ont plus de 12 mois.

5- RYTHME DE CONSTRUCTION

	Accroissement de la population	Compensation du desserrement	TOTAL
Période 1982-1990	-1	41	40
Période 1990-1999	34	41	75
Période 1999-2007	11	66	77
Période 2007-2012	26	31	57
Période 1982-2012	70	179	249
	28,1%	71,9%	100,0%

Alors que la population de Saint Pavace a globalement progressé entre 1982 et 2012 de 214 habitants pour atteindre 1 914 habitants en 2012, le nombre de résidences principales a augmenté de 249 pour atteindre 737 résidences principales en 2012 : IL y a donc eu en 30 ans 249 résidences principales de plus (737 contre 488) et seulement 214 habitants de plus (1 914 contre 1 700).

Sur les 30 dernières années 1982-2012, 72% des logements ont servi à compenser le desserrement de la population. Ce constat peut s'expliquer par le fait que, de manière générale, la taille des ménages est de plus en plus faible. Ainsi, même si la population de Saint Pavace augmente plus lentement, la demande en logements continue de s'accroître plus fortement à cause du desserrement des ménages.

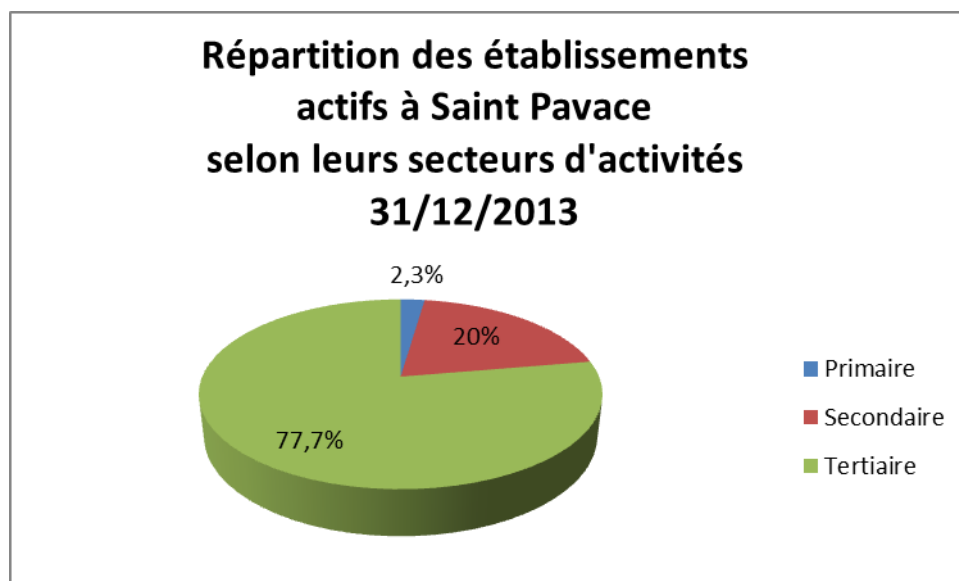
Les logements autorisés

2005	1
2006	0
2007	2
2008	3
2009	1
2010	48
2011	18
2012	3
2013	6
2014	2
2015	5
2016	4
2005-2016	93
Moyenne/an	7,75

Sur les 12 dernières années de 2005 à 2016 inclus, 93 logements ont été autorisés soit 7,75 par an en moyenne.

C- L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1- TYPES D'ACTIVITES



On constate que la commune possède essentiellement une économie tertiaire, c'est à dire de commerces et services. L'économie secondaire représente quand même 20% des établissements au 31/12/2013.

Concernant l'âge des entreprises implantées sur le territoire, il y a plus de 35 entreprises qui existent depuis plus de 10 ans.

2- ACTIFS ET EMPLOIS

	2007	2012
Nombre d'emplois dans la zone	530	592
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	828	811
Indicateur de concentration d'emploi	64,0 %	72,9 %
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,0 %	55,9 %

En 2012, 12,5% des actifs résidant sur la commune de Saint Pavace travaillent dans la commune contre 10,2% en 2007.

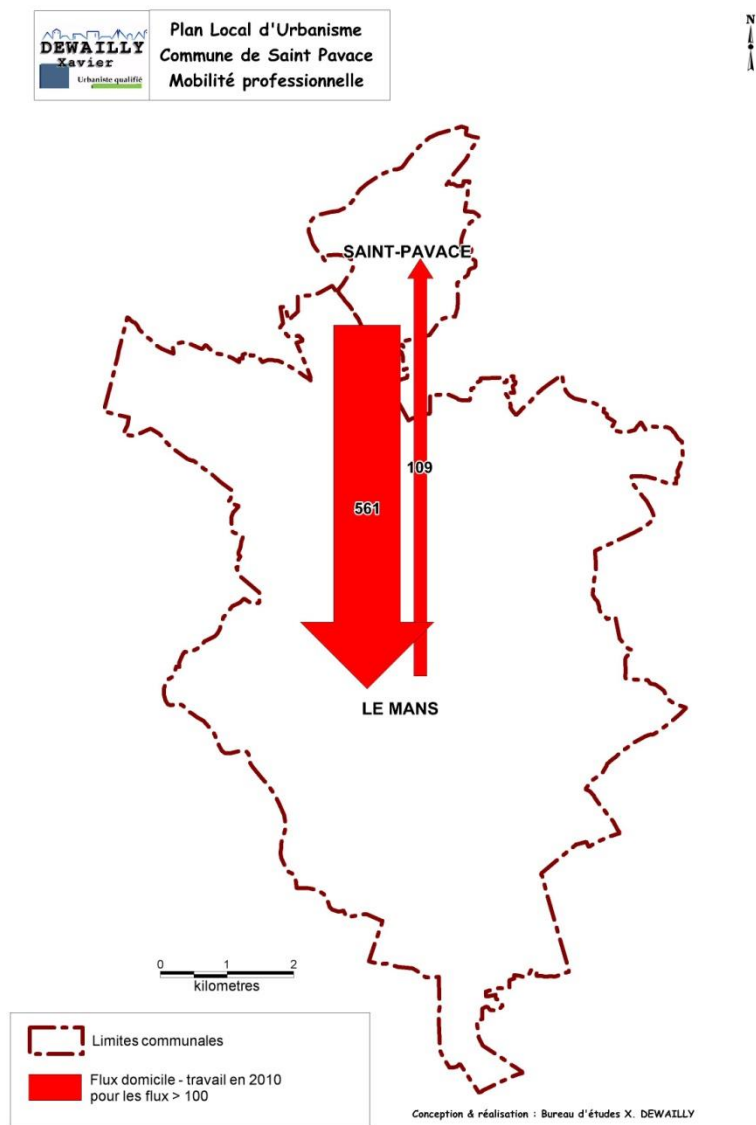
La commune de Saint Pavace a de plus en plus d'emplois dans la commune. Le pourcentage de personnes travaillant hors commune diminue même si il reste très fort (87,5% en 2012 contre 89,8% en 2007).

La commune possède un indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois de la commune par rapport au nombre d'actifs) de 72,9% en 2012 contre 64% en 2007.

Cela veut dire que la commune de Saint Pavace pourrait offrir un travail à 72,9% de ces actifs si les compétences et les emplois correspondaient.

On peut dire que la commune possède un bassin d'emploi assez développé. En effet même si 87,5% des actifs vont travailler sur une autre commune, plus particulièrement au Mans, Saint Pavace possède un bassin d'emplois important. Ce constat se renforce avec les années, puisque l'indicateur de concentration d'emploi a progressé entre 2007 et 2012.

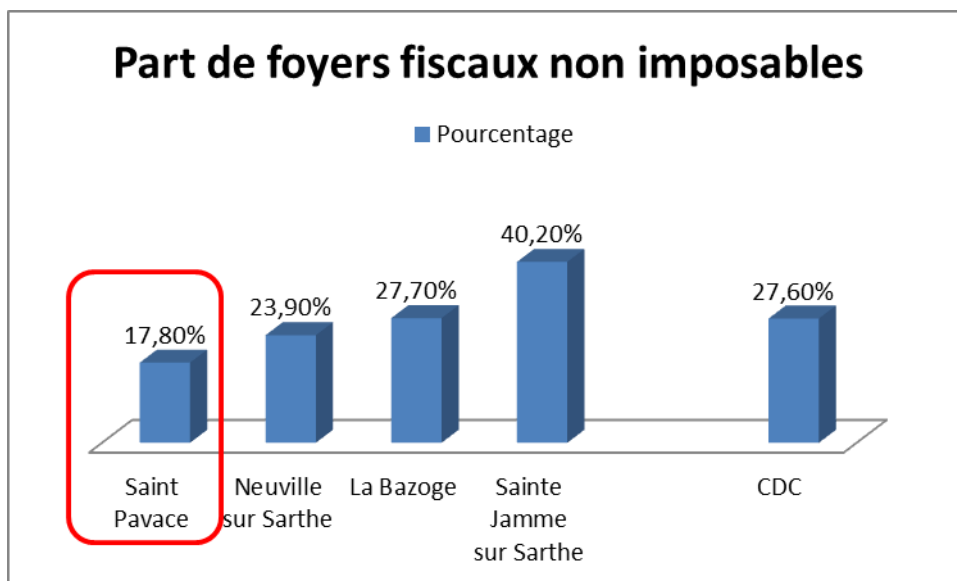
Les personnes travaillant au Mans ont une distance domicile / travail basse. On pourrait s'interroger sur de possibles alternatives à la voiture.



En 2010, il y avait 109 personnes du Mans qui venaient travailler sur la commune de Saint Pavace.

Avec un taux de chômage de 4,3%, la commune de Saint Pavace est plutôt dans la moyenne basse par rapport à ses voisins. Les femmes sont globalement plus touchées par le chômage que les hommes et plus particulièrement la tranche d'âge entre 15 et 24 ans.

3- REVENUS DES MENAGES



En 2012, Saint Pavace est la commune de la Communauté de Communes qui possède le pourcentage le plus faible de foyers fiscaux non imposables.

Avec un revenu brut moyen déclaré par ménage en 2013 de 55 445 euros pour les habitants, Saint Pavace est une des communes qui ont la population la plus aisée du département (moyenne départementale : 34 042 euros).

En 2013, 21,4% des ménages sont non imposables au regard d'un taux du département de 44,2%.

4,8% des ménages de Saint Pavace vivent en 2013 sous le seuil de pauvreté contre 16,1% pour la moyenne départementale.

Ainsi, les Palvinéens ont en moyenne des revenus assez importants et sont donc peu nombreux à être non imposables.

4- L'ACTIVITE AGRICOLE

Les Orientations du SCOT du Pays du Mans en matière d'Agriculture demande de **PRESERVER ET VALORISER UN TERRITOIRE RICHE DE RESSOURCES.**

Le SCOT recommande de conforter l'agriculture dans sa dimension économique

- en élaborant un diagnostic agricole précis dans les documents d'urbanisme,
- en précisant les objectifs de développement de l'activité agricole,
- par la mise en place d'une filière de commercialisation de produits agricoles locaux de qualité

Pour protéger les espaces agricoles fonctionnels de l'urbanisation, les PLU devront prendre en compte la carte des « limites agricoles » de la manière suivante :

- reprendre les « limites agricoles » dans les schémas de principe du PADD,
- retraduire les « limites agricoles » dans le zonage.

La commune étant classée en pôle de proximité n'est pas concernée par les limites agricoles. Toutefois, il convient de limiter la consommation de terrains agricoles pour l'urbanisation future.

PRESCRIPTIONS DU SCOT :

Dans le cadre du rapport de présentation des documents d'urbanisme, l'impact des nouvelles zones à urbaniser (AU) sur les exploitations agricoles concernées devra être précisé de la manière suivante :

- la surface concernée,
- l'usage (culture ou pâturage et épandage),
- les éventuels aménagements (drainage, irrigation).

Les zones AU définies dans les documents d'urbanisme ne devront pas impacter les limites agricoles.

L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol n'est pas autorisée en zone agricole.

Le SCOT autorise le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles à condition :

- de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole,

- que le bâtiment ait un intérêt architectural ou patrimonial.

L'activité du tourisme vert sera permise

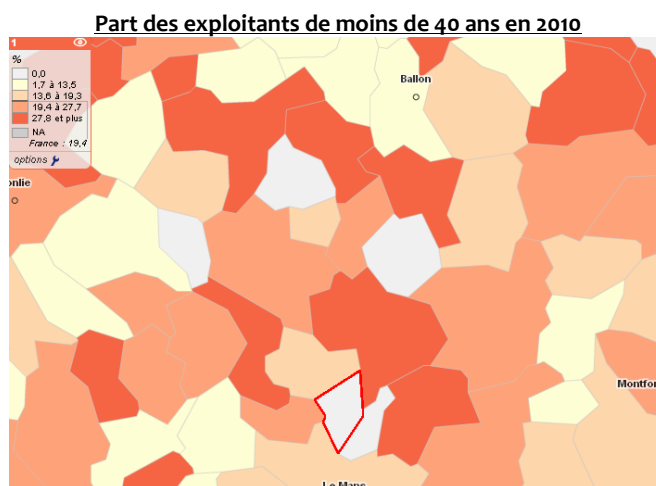
D'une manière générale, à l'échelle du département de la Sarthe comme de la France, on constate une diminution du nombre d'exploitants agricoles.

Lors du dernier PLU, le nombre d'exploitation agricole était au nombre de 4. **Lors de la nouvelle étude du PLU, il ressort qu'il ne reste plus que 2 sièges d'exploitation et un site de production situé à la GAUDINE dont le siège agricole est situé sur la commune de Sargé les le Mans.**

Le nombre et la répartition des exploitants agricoles est faible sur la commune de Saint Pavace à cause des

N°	NOM DE L'EXPLOITATION	SURFACE en hectares	NOM DE L'EXPLOITANT	AGE	OBSERVATIONS
1	L'AITRE FOURNIER	120	Mr Maurice GUINOISEAU	Proche de 50 ans	
2	LES MANTELLIERES	2	Mr LECRENAIS	Proche de 60 ans	Maraîchage
3	LA GAUDINE	2	Mr Bruno VERRIER	Proche de 50 ans	Maraîchage

contraintes physiques de la commune (taille de la commune, rivière, rocade...) par rapport aux communes voisines (Neuville sur Sarthe, La Chapelle Saint Aubin...).



On constate avec la carte de 2010 et avec l'inventaire réalisé en 2016 que les exploitants agricoles de Saint Pavace sont âgés comparés aux communes voisines.

Cette augmentation de l'âge des exploitants pose la question du renouvellement.

5- DES ZONES D'ACTIVITES PARTICULIEREMENT DYNAMIQUES

Il existe aujourd'hui 2 zones d'activités sur le territoire de Saint Pavace : La zone industrielle de l'Epine et la zone artisanale Champ Fleuri II.

Les 2 zones d'activités apparaissent particulièrement dynamiques du fait d'un positionnement stratégique à proximité du Mans.

La zone artisanale Champ Fleuri II accueille aujourd'hui près de onze entreprises qui correspondent plus à du service auprès des particuliers ou des entreprises.

La Zone industrielle de l'Epine est composée de 18 entreprises qui sont tournées vers le commerce et le service.

Actuellement ces deux zones sont complètement aménagées et ne disposent plus d'espace pour accueillir de nouvelles constructions. Les seules possibilités d'implantation sont l'installation dans des locaux à louer.

Une troisième zone aurait du voir le jour au Bois du breuil.

Actuellement le SCot du Pays du Mans reconnaît la zone économique du Bois du Breuil en tant que pôle commercial relais de l'agglomération avec un potentiel de développement de 13 ha. Cette perspective répond en partie au besoin, sur un projet d'implantation du magasin SUPER U ainsi que d'autres enseignes comme TRUFFAUT.

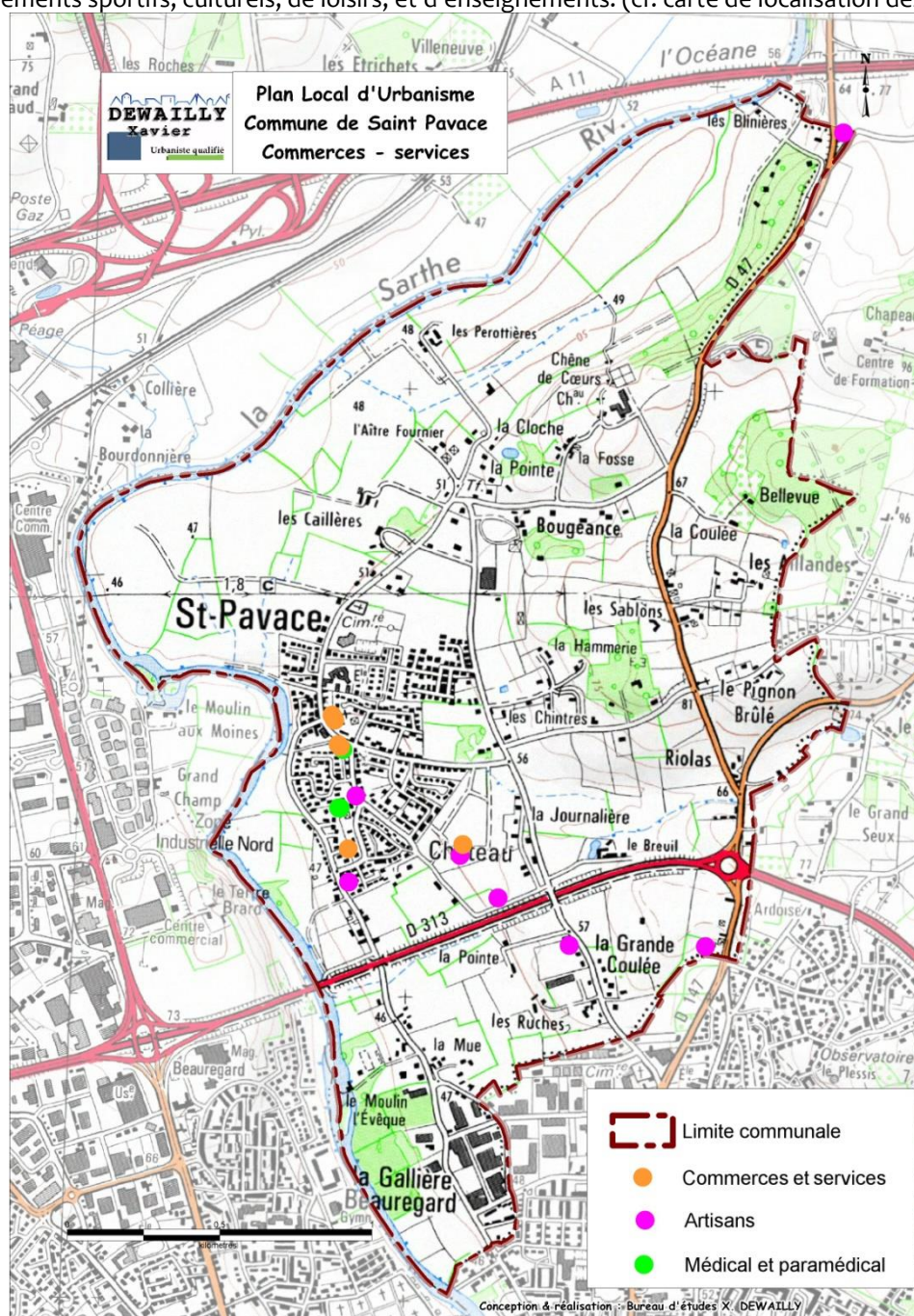
Le projet de SUPER U aurait en effet déjà dû voir le jour mais le dossier d'abord validé par la Commission départementale d'aménagement commercial en 2012 a été annulé un an plus tard par la Commission Nationale, suite au recours déposé par des enseignes concurrentes voisines.

A l'été 2014, il y a eu un nouveau rebondissement avec un jugement du Conseil d'Etat qui a considéré que « le terrain d'assiette, situé dans le tissu aggloméré de la route départementale 313, à proximité d'une zone d'habitation et d'équipements publics ne présente pas de caractéristique naturelle remarquable » et que ses différentes caractéristiques (terrain vierge de toute construction, desserte par une seule ligne de bus) « ne contribuent pas à l'étalement urbain et ne méconnaissent pas l'objectif d'aménagement du territoire ». Le Conseil d'Etat a donc rendu une décision en sa faveur. Le projet devrait donc pouvoir se réaliser. Devant le 2^{ème} avis défavorable de la CNAC, il y a eu de nouveau un recours devant le Tribunal Administratif.

D- LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1- UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Le territoire de Saint Pavace dispose globalement des équipements et services publics répondant aux besoins de sa population : équipements sportifs, culturels, de loisirs, et d'enseignements. (cf. carte de localisation des équipements).



L'Hair du Temps	Delphine Effame	Salon de coiffure et d'esthétique	Rue du Monnet
St Pavace Gourmand		Boulangerie - Pâtisserie	Rue du Monnet
Lecrenais Horticulteur	Monsieur Lecrenais	Horticulteur	3, Les Mantellières
Verrier Légumes	Monsieur Verrier	Producteur de légumes - Maraîcher	La Gaudine
La Provençale	Laurent Topaloglou	Vente de pizzas	Place de l'Eglise
Boucherie Charcuterie	M. Franck Serreau	Boucher charcutier	Place de l'Eglise
Crémier Fromager	M. Dronne	Fromages	Place de l'Eglise
Fruits et légumes	Mme Jouy	Fruits légumes	Place de l'Eglise
Yes Of Courses	Monsieur Boutard	Transport express	20 bis, rue de Château
Letessier-Morin Transport	Monsieur Letessier-Morin	Transports routiers	19, rue Belle Vaudière



Artisans

A.R. Construction	Abel Reis	Maçonnerie	30, rue Belle Vaudière
AUTOCCASION	Monsieur Roussel- Monsieur Roucoux	Vente véhicules d'occasions	L'Orneau
Innovation transports	Karine Cavalheiro - Nuno Dias Rosa	Taxi	Rue du Monnet
La maison du décor	Eric Gonsard	Peintre - Décoration	Rte de Coulaines
Lalos Carrelage	Patrice Lalos	Carrelage	La Pointe
S.A.R.L. Saintot	Olivier Saintot	Vente et réparation de pneumatiques	Rue de la Charmille
AT N S	M. Porcher	Terrassement	14, rue de Château
Les Jardins d'Aven	Anabelle Garnier	Paysagiste conseil	06.95.70.23.14
SARL Neveu-Jarrier		Menuiserie bois	Bellevue
Monsieur Godefroy	Monsieur Godefroy	Producteur d'eaux de vie	Les Bilinières

Par ailleurs le territoire dépend pour beaucoup des équipements du Mans Métropole. En effet, La ville du Mans située à 5 min du territoire regroupe un grand nombre d'équipements culturels : médiathèque, musées municipaux, salles d'accueil, d'exposition et de spectacles et salles de cinéma.

Elle dispose également d'un niveau d'équipement d'agglomération très satisfaisant tant en matière de sites sportifs que de sites de loisirs (stade MMArena, centre aquatique des Atlantides, salle de spectacle Antarès, patinoire City Glace, Circuit Bugatti, Hippodrome,...).

Enfin le principal atout du territoire de Saint Pavace est d'être situé à proximité du Mans mais également à proximité de la zone commerciale et d'activités du Nord de l'agglomération, avec un accès aisé vers la ville du Mans en voiture en passant par la commune de Coulaines.

2- UN COMMERCE DE PROXIMITE FRAGILE

Le commerce de proximité est celui par lequel la clientèle effectue des achats de biens ou de services qui rythment la vie sociale des habitants et donc des centralités (bourgs et quartiers). Il comprend les petits achats de tous les jours ou les courses de la semaine (alimentation, tabac, presse...) et des achats liés aux services, plus occasionnels (coiffure, esthétique, fleuriste, pharmacie, etc.).

La pérennisation du commerce de proximité, et par la même occasion celle de la vie dans le centre-bourg, reste cependant fragile.

Il y a à Saint Pavace une boulangerie, une pharmacie et un salon de coiffure.



Il y a un marché présent sur la place de la mairie tous les jeudis matins. Sont présents, un camion de boucher charcutier, un camion de vente de fromages et un camion de vente de fruits et de légumes.



Un camion de vente de pizzas est également présent sur la place de Saint Pavace tous les vendredis soirs.

Saint Pavace dispose des équipements typiques d'une commune en milieu périurbain : la Mairie, l'Eglise, le cimetière, les ateliers municipaux, la salle polyvalente, la salle paroissiale.... Ces équipements sont en majeure partie dans le bourg.

a – LA PETITE ENFANCE ET L'ECOLE

Concernant la petite enfance, l'accueil des enfants est réalisé par le RAMPE (Relais des Assistantes Maternelles Parents Enfants) et une micro-crèche a ouverte sur Saint Pavace en début d'année 2016. La micro-crèche « Bdloulou » pourra accueillir jusqu'à dix enfants, âgés de 0 à 4 ans. Les amplitudes horaires sont de 7h à 19h du lundi au vendredi.

Il y a 11 assistantes maternelles sur Saint Pavace mais certaines d'entre elles (3 ou 4) vont cesser leur activité dans un avenir proche. Avec une vingtaine de naissances enregistrées par an, la commune de Saint Pavace doit continuer à suivre avec vigilance l'évolution des besoins et être en capacité d'y répondre.

La commune de Saint Pavace possède également un groupe scolaire composé d'une école maternelle composée de 2 classes et d'une école primaire composée de 5 classes pour l'année 2015 / 2016 et d'une cantine scolaire.

EFFECTIFS ECOLES

ANNEES	PRIMAIRE		MATERNELLE			IME	TOTAL	VARIATIONS	
	EFFECTIF	NBRE CLASSES	EFFECTIF	NBRE CLASSES	TPS				
2002/2003	149	6	70	3			219	10	↗
2003/2004	142	6	74	3			216	-3	↘
2004/2005	127	6	66	3	5		193	-23	↘
2005/2006	116	6	59	3	3		175	-18	↘
2006/2007	118	5	59	3	6		177	2	↗
REGROUPEMENT									
2007/2008	112	5	59	3	6	10	171	-6	↘
2008/2009	109	5	55	3	5	11	164	-7	↘
2009/2010	109	5	47	2			156	-8	↘
2010/2011	108	5	59	2			167	11	↗
2011/2012	106	5	51	2			157	-10	↘
2012/2013	108	4	79	3			187	30	↗
2013/2014	111	5	63	2			174	-13	↘
2014/2015	104	4	74	3			178	4	↗
2015/2016	111	5	52	2	4		167	-11	↘



Ecole maternelle



Ecole primaire

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

Une garderie est également présente pour accueillir les enfants avant (7h45 – 8h35) ou après l'école (16h30 – 18h30)



b – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET LES ASSOCIATIONS

Concernant les équipements sportifs, la commune dispose d'un très bon niveau d'équipements sportifs : 2 terrains de football, une salle de tennis de table, une salle des loisirs pour le basket, un terrain multisports, un terrain de pétanque, 3 terrains de tennis...

La Communauté de communes des Rives de Sarthe a construit sur Saint Pavace une halle couverte dédiée au tennis.



Halle communautaire

Ce niveau d'équipement permet aux associations sportives au nombre de 6 d'évoluer de manière satisfaisante. De plus, la commune est proche des équipements communautaires et des équipements de l'agglomération mancelle.

Dans la commune de Saint Pavace, comme dans toutes les communes péri-urbaines, on observe un désir partagé des élus locaux et de la population de se construire une identité. Les associations sont porteuses de nombreuses questions de société.

L'offre culturelle est également portée par le tissu associatif de Saint Pavace qui est composé de 16 associations.(liste non exhaustive) :

- Accueil Saint Pavace
- Amitié loisirs
- Comité des fêtes
- FCPE
- Les Créateurs et amis de l'art
- Chorale Harmonia
- Chorale harmoni'hom
- FNACA
- A.C.P.G.
- U.N.C. - A.F.N.
- VAL SAINT PAVACE
- LE DOMAINE DU MONNET
- LE DOMAINE DE ST PAVACE
- Les Jardins du Livet
- ADSPQI



Comme dans beaucoup de commune, une cabane à livres située à côté de la salle Sainte Anne (salle communale) est mise à la disposition de la population et est alimentée par les habitants eux-mêmes qui peuvent prendre ou emprunter ou laisser des livres.

5- LA DESSERTE PAR LES RESEAUX

a – L'EAU POTABLE

La commune de Saint Pavace fait partie du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau de la Région Mancelle (SIDERM).

L'eau distribuée provient de quatre unités de production : l'usine de l'Epau, traitant les eaux de rivière « Huisne », le forage de Saint Mars d'Outillé, les forages n°1 et 2 de Saint Pavace, ces trois derniers captant l'eau dans les sables aquifères de l'étage Cénomani.

Les 2 forages de Saint Pavace sont traités l'un sur place, l'autre près du Golf de Sargé.

A Saint Mars d'Outillé, un deuxième forage (de secours au premier) a été réalisé, traitement par usine sur place.

Enfin, à Yvré le Polin, 3 forages ont été créés et sont traités sur place (avant d'être « injectés » dans la partie Sud du SIDERM).

Le service public d'eau potable dessert 44 485 abonnés au 31/12/2014. (43 920 au 31/12/2013).

A Saint Pavace, le nombre d'abonnés est estimé à 845 au 31/12/2014.

b – L'ASSAINISSEMENT

La compagnie Fermière de Services Publics a en charge la gestion du réseau d'assainissement de la commune.

Une convention lie Saint Pavace à Le Mans Métropole, la commune rejetant ses eaux usées dans le réseau de cette dernière.

c – LES DECHETS

Depuis la création de la Communauté de Communes des Rives de Sarthe au 1^{er} janvier 2001 qui regroupe les communes de La Bazoge, Neuville sur Sarthe, Saint Pavace et Sainte Jamme sur Sarthe, soit un territoire couvrant 5 947 hectares, la collecte et le traitement des ordures ménagères sont de compétence communautaire.

39 km de réseau de collecte des ordures ménagères sont en place sur la commune de Saint Pavace.

La collecte est effectuée une fois par semaine le jeudi sur Saint Pavace et Neuville sur Sarthe. Les ordures ménagères sont collectées dans des sacs spécifiques orange distribués par la Communauté de communes en fonction de la taille du foyer. Les déchets recyclables, sauf le verre, sont collectés dans un container jaune mis à la disposition des ménages par la Communauté de communes. Le verre est collecté une fois par mois un vendredi matin dans le même container jaune.

La Communauté de Communes compte, depuis le 19 Juin 2006, une déchèterie communautaire située sur Neuville sur Sarthe au lieu-dit « La Touche » et desservant les communes de Neuville sur Sarthe et Saint Pavace. Y sont collectés :

- les déchets verts (2 bennes 30m³)
- les cartons (1 benne couverte 30m³)
- les ferrailles ou produits métalliques (1 benne 30m³)
- les déchets volumineux en mélange ou encombrants (2 bennes 30m³)
- les gravats : 1 benne 12m³
- les déchets diffus spécifiques (armoire dédiée)
- les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) (sur quai)
- le textile et la maroquinerie depuis le mois d'Avril 2011, avec 2 conteneurs dédiés

Le système actuel de collecte et de traitement sera poursuivi jusqu'à la fin des contrats actuels.

6 – LA DESSERTE NUMERIQUE

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est l'un des facteurs clés de l'attractivité et de la compétitivité des territoires. Couverture en téléphonie mobile, accessibilité à l'Internet haut et très haut débit fixe et mobile, développement de nouveaux services et de nouveaux usages constituent autant d'enjeux pour chaque territoire. Depuis l'ouverture à la concurrence du marché des communications électroniques, ce secteur du haut débit a rapidement évolué tant au niveau des acteurs en présence que de la pénétration des infrastructures et des offres haut-débit sur le territoire.

L'enjeu majeur de l'aménagement numérique est donc à présent le déploiement, sur l'ensemble des territoires, du Très Haut Débit (THD) (+50 Mbits/s) avec le déploiement d'une nouvelle technologie : la fibre optique. A terme l'objectif est de raccorder la fibre optique jusqu'à l'abonné FttH (fiber to the home).

Ceci nécessite la définition de nouvelles politiques adaptées, notamment afin de limiter le risque de fracture numérique : fracture géographique se traduisant par un risque de décrochage économique des territoires concernés mais

aussi fracture sociale se manifestant par un inégal accès de la population aux technologies de l'information en fonction de critères financiers, culturels, générationnels.

Le Programme National « très haut débit » a été lancé en août 2010. Son objectif est de desservir 100% des foyers en THD en 2025. Au niveau régional, une stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique (dite SCORAN) fut présentée le 21/12/2010. Elle constitue une démarche de coordination État / Région, visant à ce que l'ensemble des stratégies d'aménagement numérique des collectivités comme des opérateurs privés du territoire se complètent et concourent aux mêmes objectifs (renforcer l'attractivité des territoires, déployer les réseaux THD, optimiser les différentes sources de financement et mettre en place un dialogue permanent entre les acteurs). Cette SCORAN est actuellement en cours de révision.

a – LE SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE (SDTAN) DE LA SARTHE

Institué en application de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17/11/09 (dite loi Pintat), le SDTAN de la Sarthe a été approuvé le 12 avril 2013. Il dresse un état des lieux des infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, définit une stratégie du déploiement en priorité des réseaux THD pour les 10-15 ans à venir, hiérarchise des priorités de desserte et vise à favoriser la cohérence entre les investissements privés et les initiatives publiques.

Le Scot recommande de promouvoir une véritable filière numérique sur le territoire.

A proprement parler, il n'existe pas sur le territoire du département de la Sarthe de réseau Haut Débit ou Très Haut Débit qui desserve l'ensemble de la population et des acteurs économiques.

Seul le réseau téléphonique en cuivre, qui à l'origine a été construit pour la communication orale, a été équipé à partir de la fin des années 90 par de la technologie ADSL pour permettre d'apporter ce service.

Cet équipement du réseau cuivre existant a montré ses limites dès le début des années 2000.

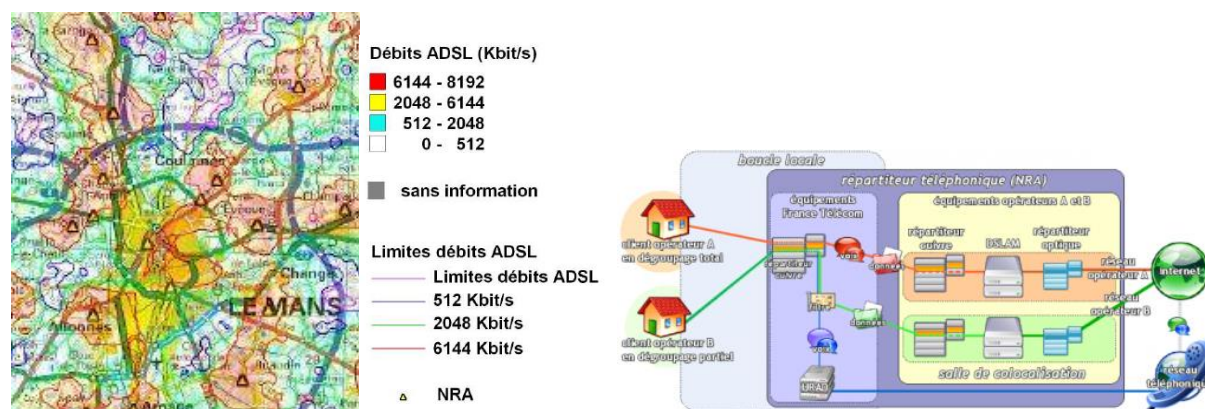
Le Département de la Sarthe a été un des premiers à réagir puisque dès 2004 le Syndicat mixte sarthois d'Aménagement numérique sur une initiative du Conseil Départemental a créé un réseau de collecte permettant non seulement la desserte des zones d'activité et l'équipement du réseau cuivre en solutions ADSL mais également la mise en place de solutions alternatives pour les zones où l'ADSL n'était pas disponible.

L'ambition de 2 Mbits pour tous les sarthois en 2004 avec les technologies ADSL et les technologies alternatives sur les zones blanches était un programme ambitieux.

Aujourd'hui, le débit de 2 Mbits devient insuffisant pour de nombreux usages et les sarthois qui il y a encore quelques mois ou quelques années étaient satisfaits de leur connexion ADSL, Wimax ou satellite, souhaitent la mise en œuvre de nouveaux services.

b – L'EQUIPEMENT HAUT DEBIT SUR LA COMMUNE DE SAINT PAVACE

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



Couverture ADSL Sarthe

Schéma du réseau de desserte ADSL dégroupé

A l'heure actuelle, l'équipement Haut Débit sur le territoire de la Commune de Saint Pavace est le suivant :

La commune possède un point NRA (Noeud de Raccordement des Abonnés, également appelé répartiteur téléphonique), PV 372. Le dégroupage peut être effectué sur Saint Pavace par plusieurs opérateurs. Il possède 700 lignes.



Central de Saint Pavace (72310PV3 - PV372)

II – Etat initial de l'environnement

A- LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE

1– HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

* LE SOCLE (ERE PRIMAIRE)

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

* L'ERE SECONDAIRE

- Le Trias

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

- Le Jurassique

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

- Le Crétacé

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

• Le Cénomanien:

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

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

• Le Turonien

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

* L'ERE TERTIAIRE

Toute la région est émergée et subit une évolution continentale.

- Les formations argilo - siliceuses

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

- L'Eocène et l'Oligocène

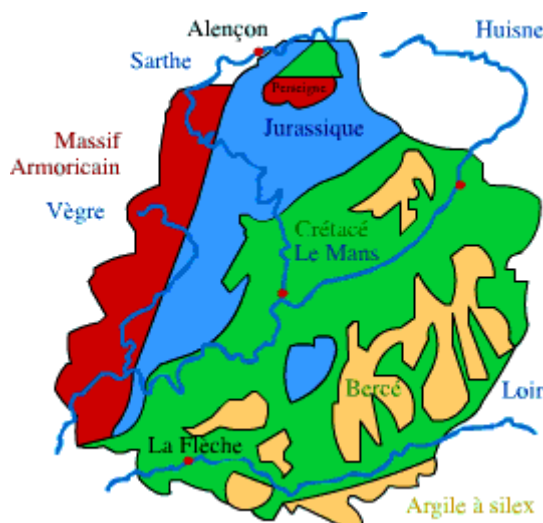
Le climat est devenu plus aride (climat tropical à saison sèche). Cette période est en partie marquée par des sédimentations de calcaires lacustres à meulière.

* L'ERE QUATERNAIRE

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

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

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



Source : <http://bernard.langellier.pagesperso-orange.fr>

2 - LA GEOLOGIE DE SAINT PAVACE

La Sarthe est l'élément majeur de la mise en place des terrains géologiques présents à Saint Pavace.

En effet, la moitié Ouest du territoire communal présente un sous-sol d'alluvions, c'est-à-dire de remblaiements résultant des conditions périglaciaires du Quaternaire.

Ces dépôts, constitués de sables et de limons, sont en surface de plus en plus anciens vers l'Est.

Quatre formations étagées constituent ainsi des terrasses tout au long du cours de la Sarthe.

- Sur les rives proches du cours actuel de la rivière, se trouvent des alluvions actuelles et subactuelles (Fz).

Les alluvions actuelles consistent essentiellement en des limons argileux. Elles masquent les parties basses des alluvions plus anciennes.

- L'ensemble du bourg repose sur un grand placage d'alluvions anciennes de la basse terrasse (Fy).

Un placage de taille plus modeste s'étire parallèlement à la Sarthe au Nord des Pérotières. Il se traduit dans le paysage par une légère butte.

Les terrains de la basse terrasse ont une altitude relative de 6 à 8 m par rapport au lit majeur actuel de la Sarthe.

- Trois petits secteurs situés plus à l'Est, et séparés par des talwegs, présentent des alluvions de moyenne terrasse (Fx). La moyenne terrasse a une altitude relative de 12 à 15 m par rapport à la Sarthe.

- Il subsiste un petit secteur d'alluvions de la haute terrasse (Fw) à l'Est du château de Chêne de Cœur. La haute terrasse se situe à une altitude relative de 18 à 30 m par rapport à la Sarthe.

Les alluvions anciennes de la Sarthe contiennent, outre les silex, des quartz, des grès, des quartzites, des schistes silteux, des granites, des roches vulcano-sédimentaires du Briovérien et du Cambro-ordovien.

La puissance des remblaiements varie en moyenne de 4 à 8 m.

Les galets très peu émousés forment des lits irréguliers alternant avec des niveaux sableux provenant essentiellement des sables siliceux cénomaniens enrichis en éclats de silex. Il s'y mêle de gros blocs de grès tertiaires d'origine locale, de granite et de grès primaires. Leur transport depuis les « Alpes Mancelles » n'a pu se faire que par des radeaux de glace.

Sous les alluvions, l'argile imprègne les sables cénomaniens sur une épaisseur de 3 à 5 mètres.

A l'Est du territoire communal, apparaissent des terrains géologiques plus anciens, datant du Secondaire (Cénomaniens) et du Tertiaire.

- Orientés parallèlement au cours de la Sarthe, les terrains du Cénomaniens Moyen (C2a) forment une bande étroite.

Ces terrains, qui peuvent atteindre 40 m d'épaisseur dans la région du Mans, se composent de deux formations superposées : à la base, les sables de La Trugalle (20 à 25 m) qui n'apparaissent pas sur la commune de SAINT PAVACE et au sommet les Sables et Grès du Mans (15 à 20 m). Cette formation se caractérise par un ensemble détritique grossier reposant sur l'argile glauconieuse à minéral de fer du Cénomaniens inférieur. Elle présente des stratifications obliques et des horizons argileux à montmorillonite associée à de l'illite.

- **Le céénomanién supérieur (C2b)** n'est apparent qu'au Nord de « Bougeance », entre « La Fosse » et « Bellevue ». Cette formation est constituée de Sables du Perche. Ces Sables ont 15 m d'épaisseur au Mans et comportent une série de séquences métriques. Chaque séquence présente un horizon basal de sable grossier graveleux glauconieux vert foncé, surmonté par un sable fin argileux glauconieux, micacé, beige ou vert, massif ou à stratification centimétrique, avec bioturbation fréquente. Le sommet présente souvent des feuillets d'argile noire à montmorillonite et des lentilles de grès calcaire.

- **Une importante poche de terrains datant du Tertiaire (e)**, constituée de sables, sables à grès et sables à silex, s'étend des « Chintres » aux « Aillandes ».

- Deux secteurs en **Formation résiduelle à silex du Turonien (RC3)** sont présents au Nord et au Sud de ce Tertiaire indifférencié, près des lieux-dits de « Bellevue », du « Pignon Brûlé » et de « Riolas ».

Cette formation est constituée d'argiles bariolées contenant une proportion variable de silex, provenant pour une large part de la décalcification des dépôts turoniens. La composition des argiles est très variable. Certaines sont constituées uniquement de smectites, d'autres au contraire contiennent une forte proportion de kaolinite.

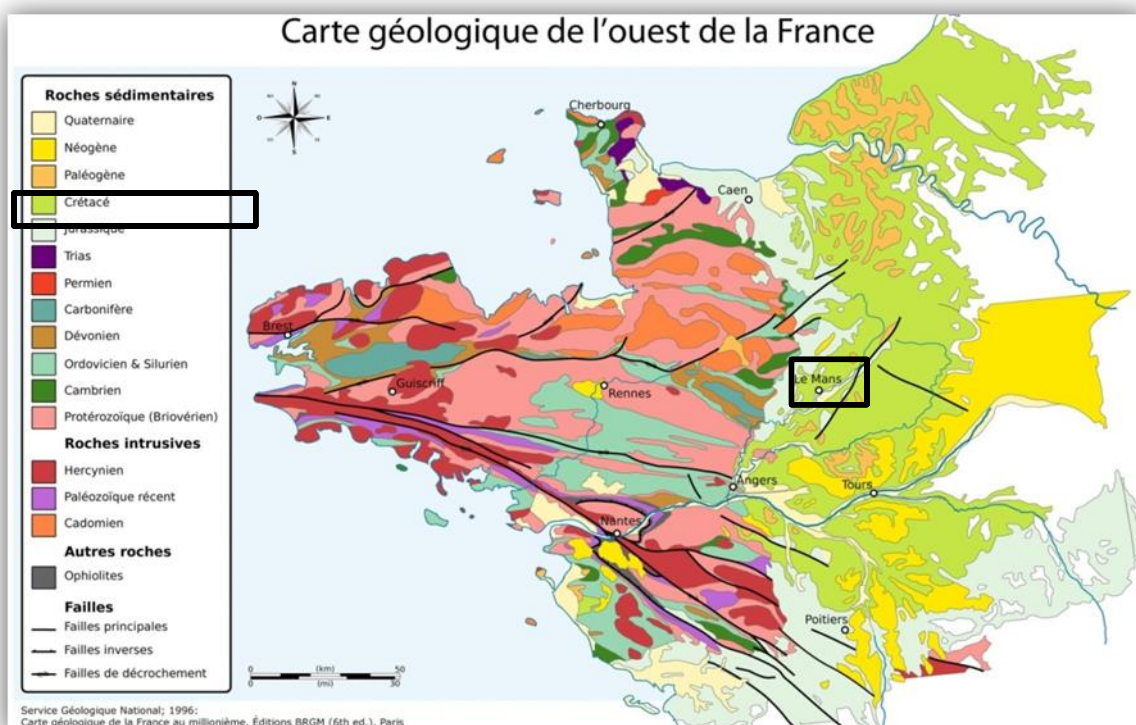
Les silex ont une forme irrégulière et sont irrégulièrement répartis dans la masse de la formation, semblant plus nombreux dans sa partie supérieure. Cette formation peut reposer directement sur les dépôts du Céénomanién quand les formations crayeuses du Turonien ont été entièrement décalcifiées. Elle est recouverte par les sables tertiaires. Son épaisseur varie entre 5 et 10 m et elle est très hydromorphe.

- **Des dépôts superficiels** existent en sables épars à l'ouest de « Chêne de Cœur » et en grès épars sur les terrains du Tertiaire, dans les environs du lieu-dit « Les Sablons ».

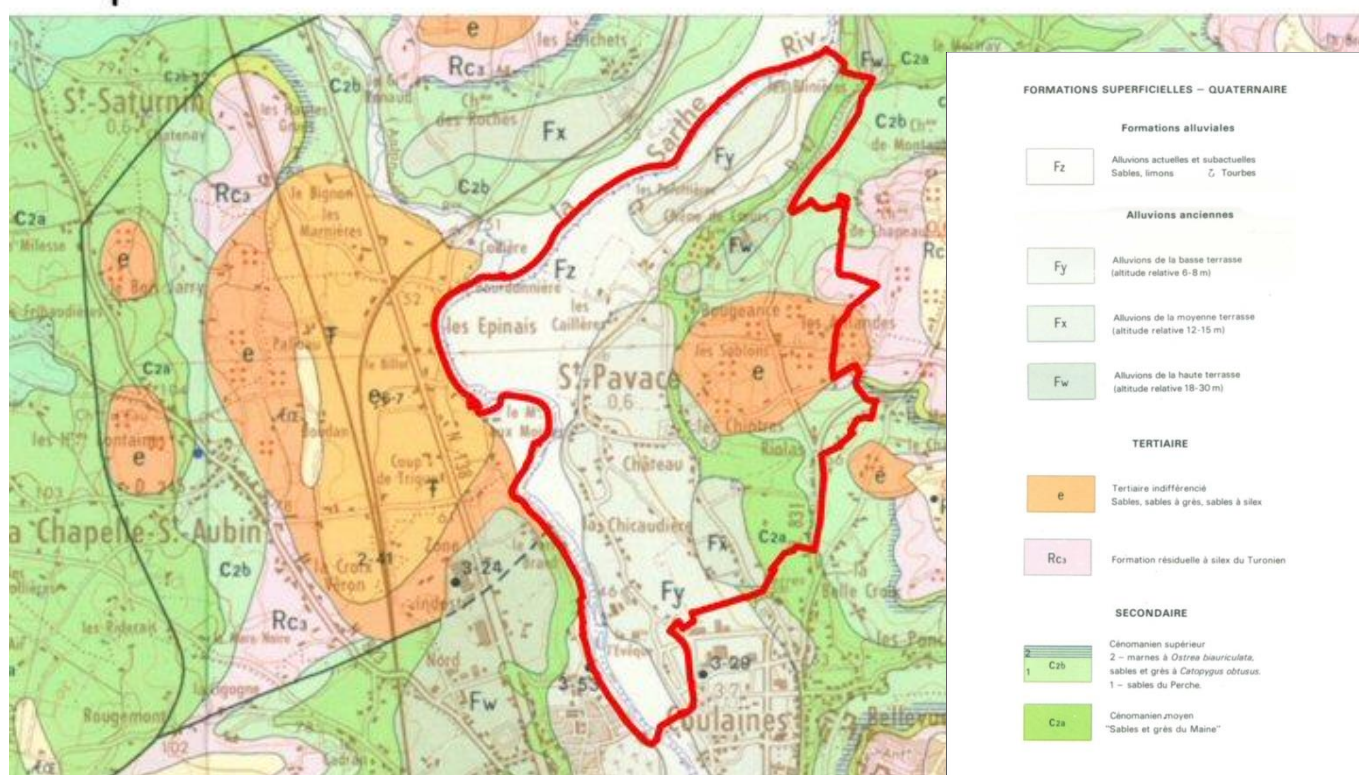
Les sondages réalisés pour le forage d'eau potable dans le méandre de Saint Pavace en face du Moulin aux Moines ont révélé des coupes géologiques intéressantes : des dépôts marno-sableux très épais (97 m) du Tertiaire reposent sur le Turonien et le Céénomanién; les sables aquifères de cet étage sont présents entre 119 et 139 m pour les sables du Perche et du Mans et entre 153 et 181 m pour les Sables de la Trugalle. Ainsi, le petit bassin éocène de la Chapelle-Saint-Aubin se prolonge en rive gauche de la Sarthe, sous le remblaiement alluvial et il coïncide partiellement avec un fossé d'effondrement dont l'amplitude atteint la centaine de mètres.

La coupe géologique à cet endroit présente donc :

- de 0 à 97 m : marne, calcaire, tourbe et sable de l'éocène
- de 97 à 99 m : tuffeau turonien
- de 99 à 119 m : marnes à huîtres
- de 119 à 139 m : sables et grès du Perche et du Mans
- de 139 à 153 m : marnes grises
- de 153 à 178 m : sables et grès de la Trugalle



LA GEOLOGIE DE SAINT PAVACE



3 – LA PEDOLOGIE

Sur les alluvions actuelles et de la basse terrasse, les sols sont des sols alluviaux de texture hétérogène, souvent très argileuses, à speudogley d'ensemble et gleys profonds fréquents.

Ces terres lourdes sont souvent constituées de plus de 45 % d'argile.

Les moyenne et haute terrasses présentent des sols bruns, bruns lessivés et lessivés, sableux et sablo-limoneux moyennement épais (80 cm au moins) sur des argiles caillouteuses.

Les sols d'origine alluviale ont une hydromorphie permanente, très forte dès la surface.

Au Sud Est, les sols sont limono-sableux non caillouteux, sur argile à silex.

4 – L'HYDROGEOLOGIE

Contexte général

Le sous sol de la région renferme d'assez importantes ressources en eau. Les formations qui les contiennent sont les suivantes :

- Alluvions anciennes des rivières : ces formations sableuses contiennent la nappe alluviale et drainent les terrains encaissants.
- Craie turonienne : cette formation est peu développée mais peut contenir une petite nappe dont quelques sources relèvent l'existence (les Fontenelles à Sargé).
- Sables cénomaniens : d'une bonne perméabilité dans leurs horizons supérieurs sableux, les dépôts cénomaniens deviennent quasi-perméables à la base. Ils contiennent une nappe importante dont les assises inférieures constituent le mur. Il y a peu de sources (Saint Georges du Bois, Voivres lès le Mans) issues de cette formation. Au niveau régional, la piézométrie montre que cette nappe est drainée par les rivières et que la Sarthe est son exutoire essentiel.
- Calcaires bajociens-bathoniens (Jurassique) sous jacents aux autres formations.

5 – LE CLIMAT

La station météo du Mans est la station la plus proche de la communes de Saint Pavace pour laquelle les données météorologiques sont accessibles. Cette analyse s'appuie sur les synthèses des observations METEO France sur 30 ans, au niveau de la station du Mans (72).

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

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

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

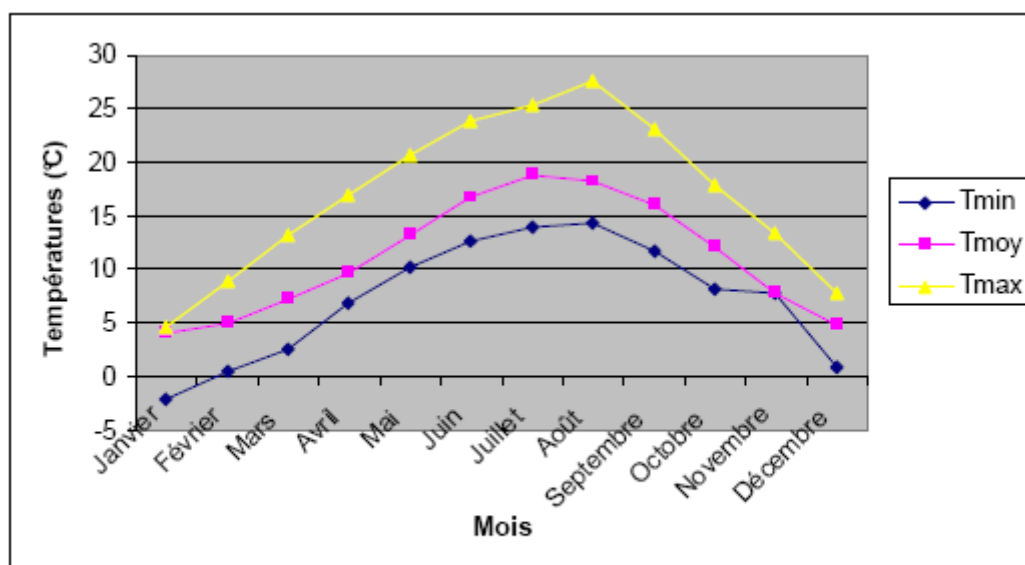


Figure 2 : Températures minimales moyennes et maximales mensuelles sur 30 ans
(Source de données : METEO France, janvier 2010)

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

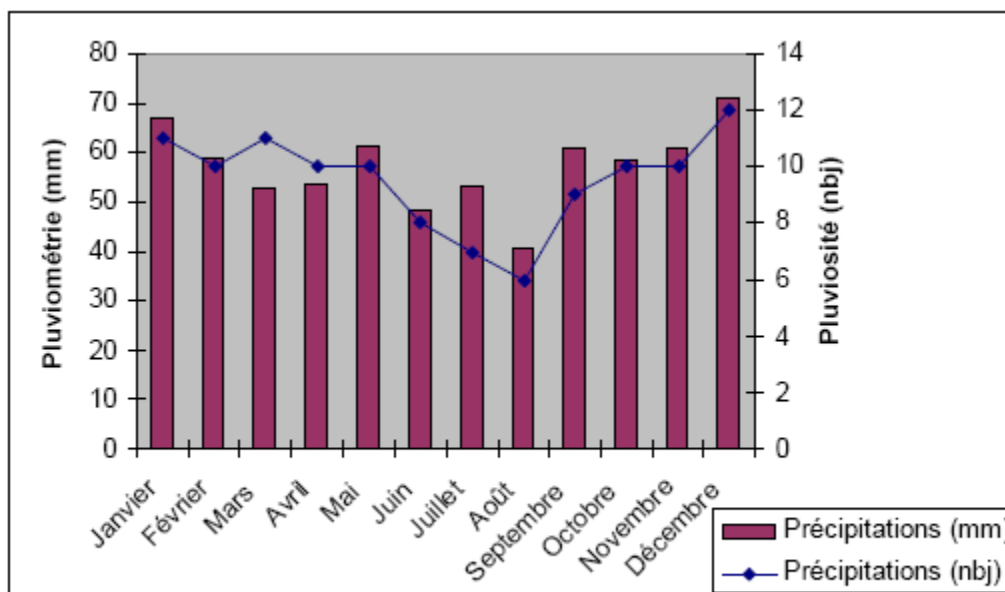


Figure 3 : Pluviométrie et pluviosité au Mans
(Source : METEO France, janvier 2010)

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

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

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

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

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

La commune de Saint Pavace fait partie du cœur de la région du Haut Maine. Cette dernière appartient à la marge occidentale du bassin parisien. Le territoire communal occupe en partie la vallée de la Sarthe et le plateau de Sargé.

Les minima se situent tout au long des bords de la Sarthe et sont inférieurs à 45 m.

Une légère butte, allongée parallèlement à la Sarthe, est à signaler au Nord des « Pérottières ». Dans le Petit vallon ainsi créé coule un petit ruisseau.

Deux autres vallons témoignent également d'une érosion hydraulique, à l'Est de « Bougeance » et de « La Journalière ». Orientés d'Est en Ouest, ils créent une certaine variété topographique et se poursuivent assez loin vers l'Est, le premier se divisant en deux branches au niveau de « Bellevue », le deuxième qui accueille le Monnet s'encaissant dans le plateau jusqu'à Sargé.



Ce relief joue un rôle important dans la variété et la qualité paysagère de la commune.

Il permet de belles vues lointaines. L'insertion paysagère des extensions urbaines sera ainsi un élément important à prendre en compte.

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

2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Saint Pavace bénéficie d'un réseau hydrographique relativement dense. Les cours d'eau et les fonds de vallées humides ont une certaine valeur écologique favorable à la présence d'une faune variée.

a – LA SARTHE

La Sarthe, dont le bassin versant s'étend sur environ 2 890 km², est née dans le Perche (à Somme-Sarthe à 252 mètres d'altitude), et elle passe par les villes importantes d'Alençon et Le Mans puis Sablé sur Sarthe. Elle parcourt ainsi 285 kilomètres à travers trois départements (185 kilomètres dans le département Sarthois) avant de se joindre à la Mayenne pour former la Maine qui se jette dans la Loire à Angers.

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

La Sarthe borde la commune de Saint Pavace à l'Ouest en coulant du Nord vers le Sud. Cette rivière constitue la limite communale avec Saint Saturnin à l'Ouest et Neuville sur Sarthe au Nord.

Après un cours d'eau assez rectiligne servant de limite communale entre Souillé et la Guierche, la Sarthe décrit dans ce secteur de larges méandres qui dessinent le relief et donc les paysages locaux. Toutefois, relativement proche du bourg, elle est présente dans le quotidien des Palvinéens ; elle est cependant invisible aux yeux des nombreux automobilistes traversant la commune du fait du réseau routier écarté. Elle est large d'environ 40 m. De direction générale Nord-Sud, elle coule d'abord du Nord-Est vers le Sud-Ouest et change de direction au niveau de la boucle du Moulin aux Moines pour s'orienter ensuite du Nord-Ouest au Sud-Est.

Deux îles sont sur le territoire communal: la plus grande est celle du Moulin aux Moines et l'autre celle du Moulin l'Evêque.

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

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

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

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

La rivière La Sarthe



Sources : <http://www.saint-pavace.fr>

b – LES RUISSEAUX

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

Le réseau hydrographique secondaire est assez limité.

- **Un petit ruisseau part des « Pérottières »** vers le Sud-Est puis oriente sa course vers le Nord-Est et forme enfin un coude pour prendre une direction Nord-Ouest et rejoindre la Sarthe.

Un fossé complète la boucle en partant de la Sarthe au Sud et en rejoignant le ruisseau au niveau de son premier coude.

- **Le ruisseau du « Monnet »** prend sa source sur la commune de Sargé à l'Est de Saint Pavace et constitue un chemin d'écoulement important. Il sert de limite communale sur environ 400 m et rejoint le lieu-dit du « Breuil » où il alimente un plan d'eau.

Le ruisseau se poursuit jusqu'à la route où il est busé pour réapparaître au Nord de « La Journalière » et couler jusqu'à la rue du Monnet où il est à nouveau canalisé. Il retrouve l'air libre près de la mairie et se jette dans la Sarthe.

Le ruisseau du Monnet offre peu d'intérêt par son caractère temporaire. Il n'y a pas d'objectif de qualité défini et ne possède pas un intérêt piscicole.

- **Un petit ruisseau est parallèle au Monnet** à l'Est de la R.D. 47 et emprunte le fond du vallon.

- **Un autre petit ruisseau semble couler à la hauteur des îles du Moulin L'Evêque** d'Est en Ouest depuis la Voie Communale jusqu'à la Sarthe.

- **Des fossés** existent dans la boucle du Moulin aux Moines, juste au Nord-Ouest du bourg, mais également au Sud de la rocade.

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



Les ruisseaux sont à l'origine de milieux écologiques intéressants et participent à la qualité paysagère.

Les services du Département demandent que les abords des cours d'eau soient protégés notamment par l'interdiction du creusement de plans d'eau et par celle de la construction d'abris de loisir.

c – LES PLANS D'EAU

10 plans d'eau et mares ont été recensés sur le territoire communal de Saint Pavace par la DREAL pour une surface de 0,6 hectare environ.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans une volonté de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau, la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 a instauré deux outils de planification des usages de l'eau :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est établi par le Comité de Bassin pour les très grands bassins hydrographiques, ici le bassin Loire Bretagne. Il fixe les orientations fondamentales et les actions structurantes à mettre en œuvre pour la préservation et l'amélioration des ressources en eau et des milieux aquatiques.

Le Département de la Sarthe et donc la commune de Saint Pavace font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, qui a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 et approuvé par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

Les orientations du SDAGE s'inscrivent par ailleurs dans la continuité des engagements de la directive cadre sur l'eau.

L'objectif du SDAGE 2016-2021 est de 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021.

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

Les 14 grandes orientations pour le bassin fixées par le SDAGE sont les suivants :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
- 8. Préserver les zones humides**
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes des bassins versants
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, la politique locale de gestion de l'eau.

Le SAGE est établi de manière collective par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire et est approuvé par le préfet. Il doit être compatible avec les objectifs et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La Commune de Saint Pavace appartient au SAGE Sarthe Amont.

Etat d'avancement : Arrêté le 28 février 2002, modifié le 8 février 2016, le périmètre du SAGE couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne. Au total, ce sont **247 communes** qui sont comprises en tout ou en partie dans ce périmètre.

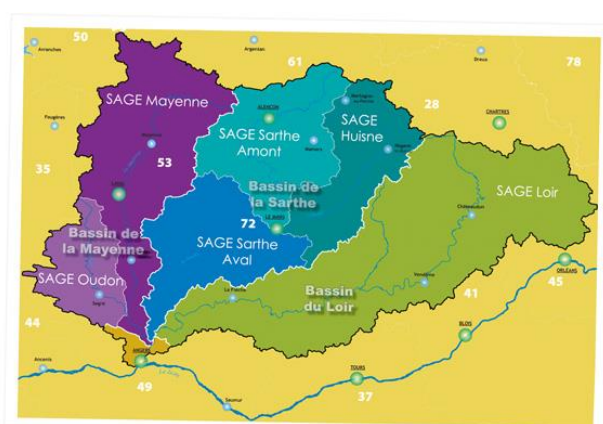
Les enjeux du SAGE : 4 enjeux ont été identifiés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne pour le bassin versant de la Sarthe Amont :

- Améliorer la qualité des eaux de surfaces
- Améliorer les ressources en eau potabilisables
- Lutter contre l'eutrophisation
- Protéger les populations piscicoles

et auxquels la CLE a décidé d'ajouter un 5^{ème} enjeu : **Lutter contre les inondations**

Les objectifs du SAGE : En fonction des enjeux, de l'état des lieux et le scénario tendanciel, les acteurs de la CLE ont défini ensemble des objectifs spécifiques du SAGE :

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



Les SAGE du bassin versant de la Maine



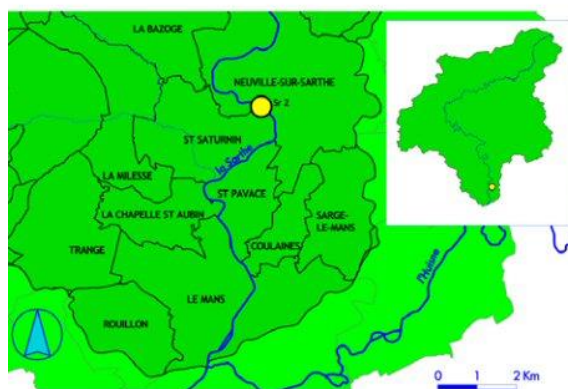
e – LA QUALITE DE L'EAU

Les objectifs de qualité fixés par le SDAGE Loire Bretagne, au point nodal de la Sarthe Amont (situé en amont du Mans, à Neuville-sur-Sarthe du Mans, à Neuville sur Sarthe au droit du pont SNCF) sont présentés comme suit :

- Nitrates : 25 mg/l
- Phosphore total : 0,3 mg/l
- Pesticides totaux : 1 mg/l

Aucun objectif quantitatif n'y est assigné.

Localisation du point nodal du bassin de la Sarthe Amont



L'état écologique des eaux a été étudié selon la masse identifiée sur le territoire, à savoir :

- La Sarthe depuis le Mans jusqu'à la confluence avec la Mayenne

Bassin Loire-Bretagne

Département : SARTHE

Etat écologique 2013 des eaux de surface

Cours d'eau (données 2011 à 2013)
Plans d'eau (données 2008 à 2013)
Eaux littorales (données 2011 à 2013)

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état

Cours d'eau

Etat	Niveau de confiance de l'état
Très bon	Élevé
Bon	Élevé
Moyen	Moyen
Médiocre	Moyen
Mauvais	Faible

Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

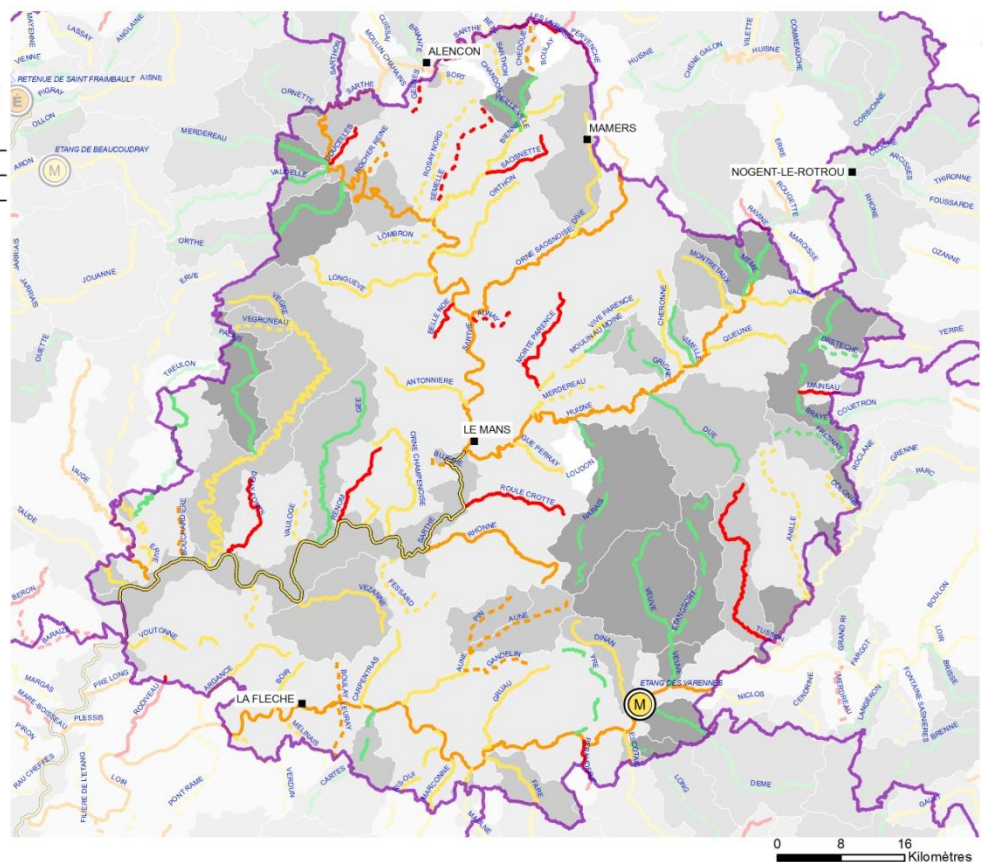
Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé (É)	Très bon (vert)
Moyen (M)	Bon (jaune)
Faible (f)	Médiocre (orange)
	Mauvais (rouge)
	Information non disponible (gris)

MEFM MEA	MEFM MEA
MEN	Masse d'eau surfacique

Echéances des objectifs

2015	objectif moins strict
2021	objectif moins strict
2027	objectif moins strict
■	villes principales
□	limite départementale

© BD Carthage Loire-Bretagne 2010 - DEP - 06/11/2015
Agence de l'Eau Loire Bretagne



Comme le montre le tableau ci-contre, la masse d'eau est identifiée comme ayant un état moyen sur les paramètres écologiques et biologiques et bon sur le paramètre physico-chimique.

Nom de la Masse d'eau	Cours d'eau	SAGE	Etat écologique			
			Etat écologique	Etat biologique	Etat chimie générale	Etat polluants spécifiques
LA SARTHE DEPUIS LE MANS JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MAYENNE	La Sarthe	Sarthe Amont	3	3	3	2

Légende

1	Très bon
2	Bon
3	Moyen
4	Mauvais
5	Très mauvais

Paramètres biologiques : données sur la présence d'espèces animales ou végétales

Paramètre physico chimique : données mesurables telles que la température ou la présence de substances et de composants chimiques.

Paramètre écologique : appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques, s'appuie sur les éléments biologiques et physico chimiques

Objectifs et délais à respecter :

Nom de la masse d'eau	Cours d'eau	Objectif écologique	Délai écologique	Objectif chimique	Délai chimique
LA SARTHE DEPUIS LE MANS JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA MAYENNE	La Sarthe	Bon Potentiel	2021	Bon Potentiel	ND

Des objectifs ont été fixés sur la Sarthe, à savoir le bon potentiel en 2021 pour l'objectif écologique.

3 – LA VEGETATION

a – UNE BIODIVERSITE A PRESERVER

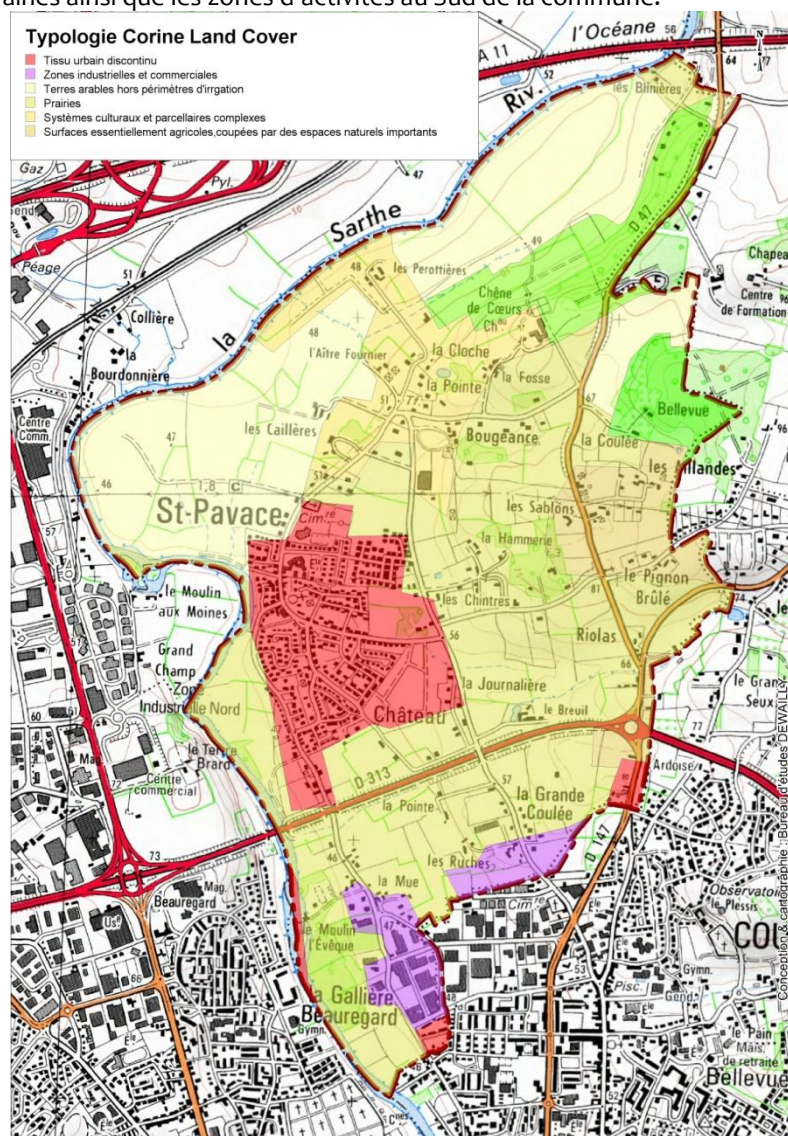
La diversité des milieux présents sur Saint Pavace est représentée selon la typologie **CORINE Land Cover** sur la figure ci-contre. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/30 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares.

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

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

Une couverture boisée est recensée au Nord de la commune avec la présence des bois de Chêne de Cœur et de Bellevue.

On peut noter que le tissu urbain correspond au bourg et on relève également un tissu urbain identifié au Sud près de la commune de Coulaines ainsi que les zones d'activités au Sud de la commune.



b – LES BOIS

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

Il y a dans le PLU actuel de Saint Pavace 26,2 hectares d'Espaces Boisés Classés, soit environ 5 % du territoire.

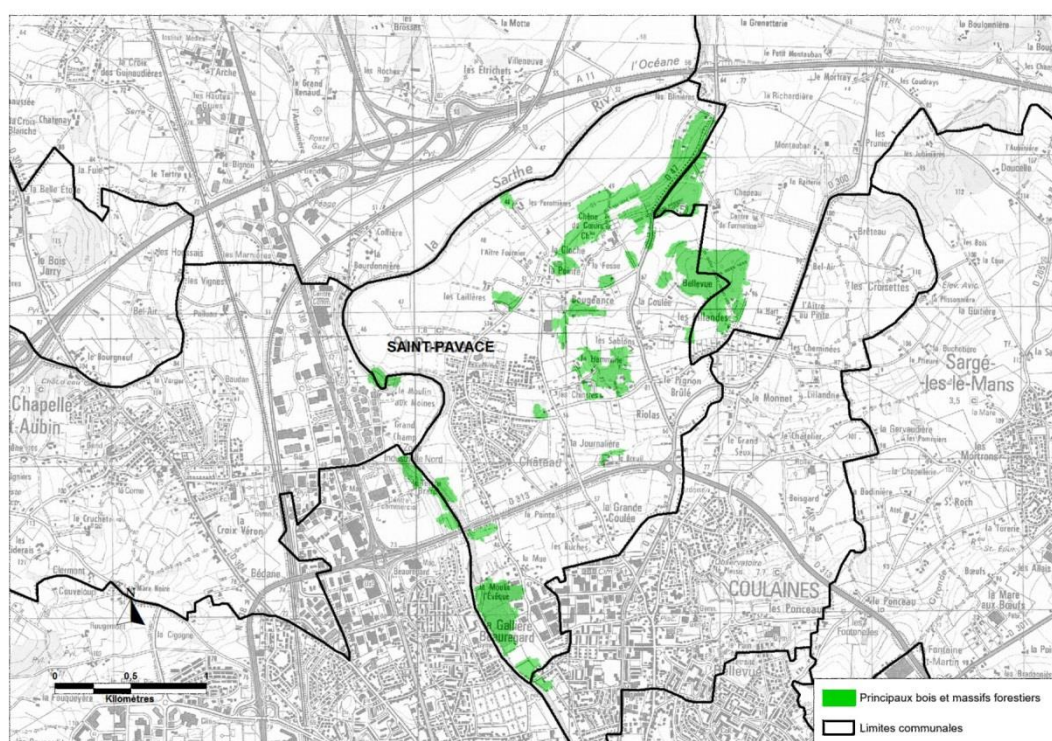
Les massifs boisés sont peu étendus sur le territoire. Le bois le plus important se situe au Nord de la commune, le long de la RD 47, de « Chêne de Cœur » aux Blinières. Il y a également la présence d'une partie d'un ensemble boisé plus vaste qui s'étend sur Neuville sur Sarthe, au Nord-Ouest de « Bellevue ».

Sinon d'autres petits boqueteaux sont à noter près des lieux-dits « La Pointe », « La Fosse », « Bougeance », « Caillères » et « La Hamerie ».

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-PAVACE - SARTHE -

LOCALISATION DES PRINCIPAUX BOIS ET MASSIFS FORESTIERS



Source : IGN SCAN250, ©IGN BD Cartho, ©IGN BD Forêt V2.
Réalisation : CRPF PDL, Septembre 2016.

Il n'y a aucun boisement privé disposant d'une garantie de gestion forestière durable.

Avec un taux de boisement de 5 % seulement, de quinze points inférieurs à celui de la Sarthe, la commune de Saint Pavace peut être considérée comme une commune faiblement boisée. De plus, les propriétés forestières sont inférieures à 10 ha et ces bois, 30 ha au total, sont disséminés sur le territoire.

Malgré la faible surface forestière, qu'ils soient à dominante feuillue ou résineuse, les bois participent à la satisfaction des besoins locaux en bois d'œuvre et en bois énergie.

c – LES HAIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces haies sont très importantes et elles assurent différentes fonctions vitales, à savoir :

- Environnement :

- o Protection des sols (freine le ruissellement et l'érosion)
- o Hydraulique (étalement des crues)
- o Protection de la ressource en eau et de la qualité des eaux (infiltration et rôle de filtre)

- Intérêt climatique :

- o Effet brise-vent (protection)
- o Préservation des micro-climats (bénéfique à la biodiversité)

- Ecologique :

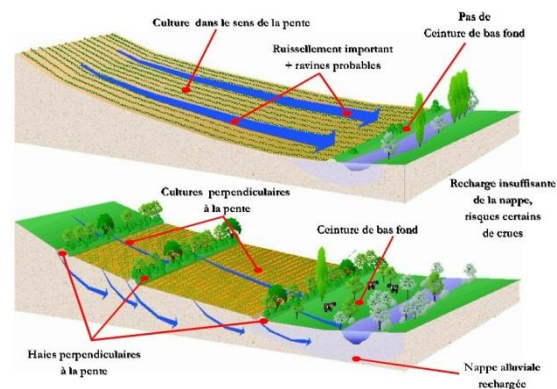
- o Favorise la biodiversité (faune, flore), diversité des habitats
- o Déplacement des espèces (trame verte)

- Economique

- o Protection des cultures et du bétail
- o Ressource en bois (bois d'œuvre et énergie)
- o Tourisme (randonnée, cueillette...)

- Paysager :

- o Accompagnement paysager des chemins et du bâti
- o Participent à la construction et la qualité des paysages (cadre de vie)
- o Soulignent les différents éléments du relief (crête, fond de vallée)



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

- en milieu alluvial (fond de vallon) on retrouve au niveau de la strate arborescente des Frênes, des Saules, des Peupliers, et des Chênes. La strate arbustive est composée d'Aubépine, d'Orme, de Ronce, de Sureau...

- hors milieu alluvial (plateau, sommets et flancs de coteaux), la strate arborescente comprend des Châtaigniers, des Bouleaux, des Trembles. La strate arbustive est beaucoup plus riche en essences et se compose de Ronce, de Prunellier, d'Ajonc, de Genêt, de Houx, de Noisetier...

Sur Saint Pavace :

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

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

Une pré-localisation des haies a été réalisée et cartographiée par l'interprétation de photos aériennes de 2010.

Des réunions de travail ont été organisées par une commission locale pour identifier les haies les plus importantes à protéger. Sur la commune de Saint Pavace, le choix des haies à protéger a donc été fait en concertation par le groupe de travail formé d'élus et d'agriculteurs de la commune.

Pour ces haies repérées sur les plans de découpage en zone, l'arrachage (et non pas la coupe rase) sera soumis à une déclaration préalable. 19,5 kilomètres de haies ont été protégés par la commission locale. Les haies protégées ont été classées en haies très intéressantes (7km) (en rouge sur les plans de découpage) refus sauf exceptions et les haies intéressantes (12,5) (en vert sur les plans de découpage) où la demande d'arrachage sera acceptée s'il y a une plantation compensatoire de longueur équivalente dans le même secteur.



C- LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES

1 – LES SITES NATURA 2000

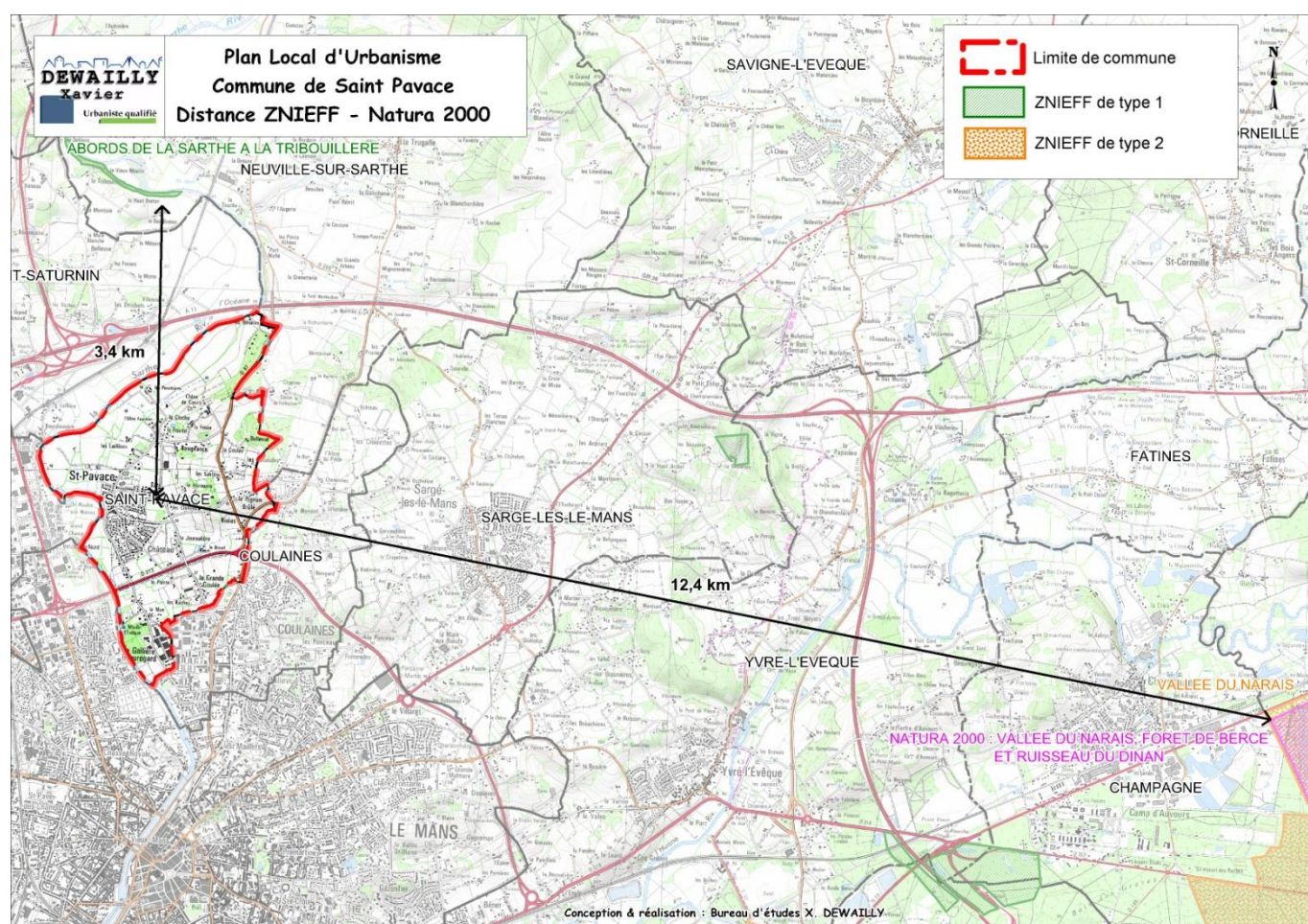
Sur le territoire communal de Saint Pavace, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,...) n'est recensée. Comme le montre la carte, le site Natura 2000 (Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan) le plus proche se situe à 12,4 km du bourg de Saint Pavace.

Il s'agit du site FR5200647 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan » qui s'étend sur les communes d'Ardenay-sur-Mérize, Beaumont-Pied-de-Bœuf, Challes, Champagné, Jupilles, Lavernat, Marigné-Lailé, Parigné-l'Évêque, Pruillé-l'Éguillé, Saint-Mars-d'Outille, Saint-Mars-la-Brière, Saint-Pierre-du-Lorouër, Surfonds, Thoiré-sur-Dinan.

Il s'agit d'un ensemble regroupant les vallées de deux cours d'eau et une partie du massif forestier de Bercé. Plusieurs étangs et zones humides enserrées dans des massifs forestiers privés et dans le camp militaire d'Auvours.

Plusieurs parcelles de la forêt de Bercé, incluses dans le site, contiennent des vieux arbres remarquables, habitats potentiels du cortège des insectes sapro-xylophages. Située à proximité de l'agglomération du Mans, la forêt de Bercé connaît une fréquentation importante.

Ce site se situant à 12,4 km, le futur PLU n'aura donc pas d'incidence directe ou indirecte sur le réseau Natura 2000.



La commune a demandé en février 2016 à l'Autorité Environnementale si elle souhaitait soumettre le PLU de Saint Pavace à son avis : procédure d'examen au cas par cas. **L'Autorité Environnementale a répondu le 29 avril 2016 que « La révision n° 3 du PLU de Saint Pavace n'est pas soumise à évaluation environnementale »**

2 – LES ZNIEFF

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

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

Les ZNIEFF sont classées en deux types:

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

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

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

La modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été réalisée en Sarthe par le CPNS de 1996 à 2000, et elle a permis de justifier scientifiquement chaque zone et son contour.

Ces inventaires permettent d'avoir une base de connaissance associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet. Ils permettent également d'anticiper une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur les milieux sensibles et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Comme le montre la carte ci-dessus, il n'y a pas de ZNIEFF sur le territoire de Saint Pavace mais il y a une ZNIEFF de type 1 sur la commune voisine de Neuville sur Sarthe.

D'une surface de 5 hectares, Il s'agit de forêts mixtes de pentes et ravins.

Cette ZNIEFF se situe à 3,4 km du bourg de Saint Pavace, ce qui veut dire que le futur PLU n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur cette ZNIEFF.

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

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

3 – LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont définies au sein de l'article 211-1 du Code de l'environnement comme des « [...] terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides correspondent donc à des critères floristiques et pédologiques très précis (traces d'hydromorphie) et remplissent plusieurs fonctions :

- **Stockage de l'eau :** En période de crue, les zones humides vont agir comme des éponges et stocker l'eau excédentaire, évitant de potentielles inondations en aval. A l'inverse, en période sèche, celles-ci vont relarguer l'eau accumulée permettant un maintien d'un débit minimum et l'alimentation des nappes.

- **Epuration des eaux :** Les zones humides permettent d'améliorer la qualité des eaux en assurant la transformation des apports solides et dissous. Les surplus d'engrais ou de produits phytosanitaires peuvent ainsi être dégradés dans ces espaces jouant le rôle de filtre naturel.

- **Accueil de la biodiversité :** Les zones humides accueillent une forte diversité d'espèces animales comme végétales qui s'explique par la diversité de ces espaces : roselières, étangs, marais, prairies humides... De plus, chacune de ces zones dispose d'un régime hydrologique particulier qui varie tout au long de l'année.

- **Accueil d'activités économiques, sociales et culturelles** : Support de nombreuses activités de loisirs, les zones humides jouent un rôle non négligeable dans l'économie des territoires. Espaces recherchés pour des activités comme la pêche ou la chasse, les zones humides peuvent être en effet des facteurs d'attractivité et d'identité.

On estime que près de 70% des zones humides ont été détruites durant le siècle passé par le drainage des terres ou le remblaiement. C'est pourquoi, les travaux de type assèchement, remblaiement ou drainage de ces zones sont maintenant soumis à déclaration ou autorisation selon l'article R. 214-1 du Code de l'environnement.

Le SDAGE Loire Bretagne définit la connaissance et la préservation des zones humides comme un objectif majeur de sa politique. Il invite donc les communes à réaliser un inventaire des zones humides et à les protéger dans leur PLU.

Par ailleurs, les projets de la collectivité portant atteinte à une zone humide doivent prouver l'absence d'alternatives et proposer dans le même bassin versant la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. Le SAGE de la Sarthe Amont, validé, cite aussi l'inventaire des zones humides comme un enjeu fort pour le territoire, avec à terme une inscription des zones humides dans les documents d'urbanisme pour une protection et une gestion optimale de ces zones.

Actuellement, sur la commune de SAINT PAVACE, seules les données de pré-localisation des zones humides de la DREAL sont actuellement disponibles. Ces informations permettent de visualiser les zones humides potentielles identifiées à partir de photo-interprétation, mais elles n'ont pas vocation à remplacer l'inventaire communal qui est le seul à permettre une validation à partir de données de terrain.

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

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

L'ensemble des zones humides s'étend sur 20,4 ha, soit environ 4 % de la surface de la commune de Saint Pavace.

28 zones humides ont été identifiées par la DREAL sur la commune de Saint Pavace.

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

La DREAL a identifié sur la commune de Saint Pavace :

- 10 mares, plans d'eau, étangs, lacs d'une surface de 0,6 hectares.
- 5 peupleraies d'une superficie de 6 hectares
- 1 culture en continuité de plusieurs zones humides d'une surface de 0,4 hectare.
- 12 prairies humides d'une surface de 13,3 hectares.


Les prairies humides sont largement dominantes avec 13,3 hectares, soit environ 65 % des zones humides de la commune.

△ Le SAGE Sarthe amont demande de ne pas prendre en compte les plans d'eau comme des zones humides.


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

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


LEGENDE

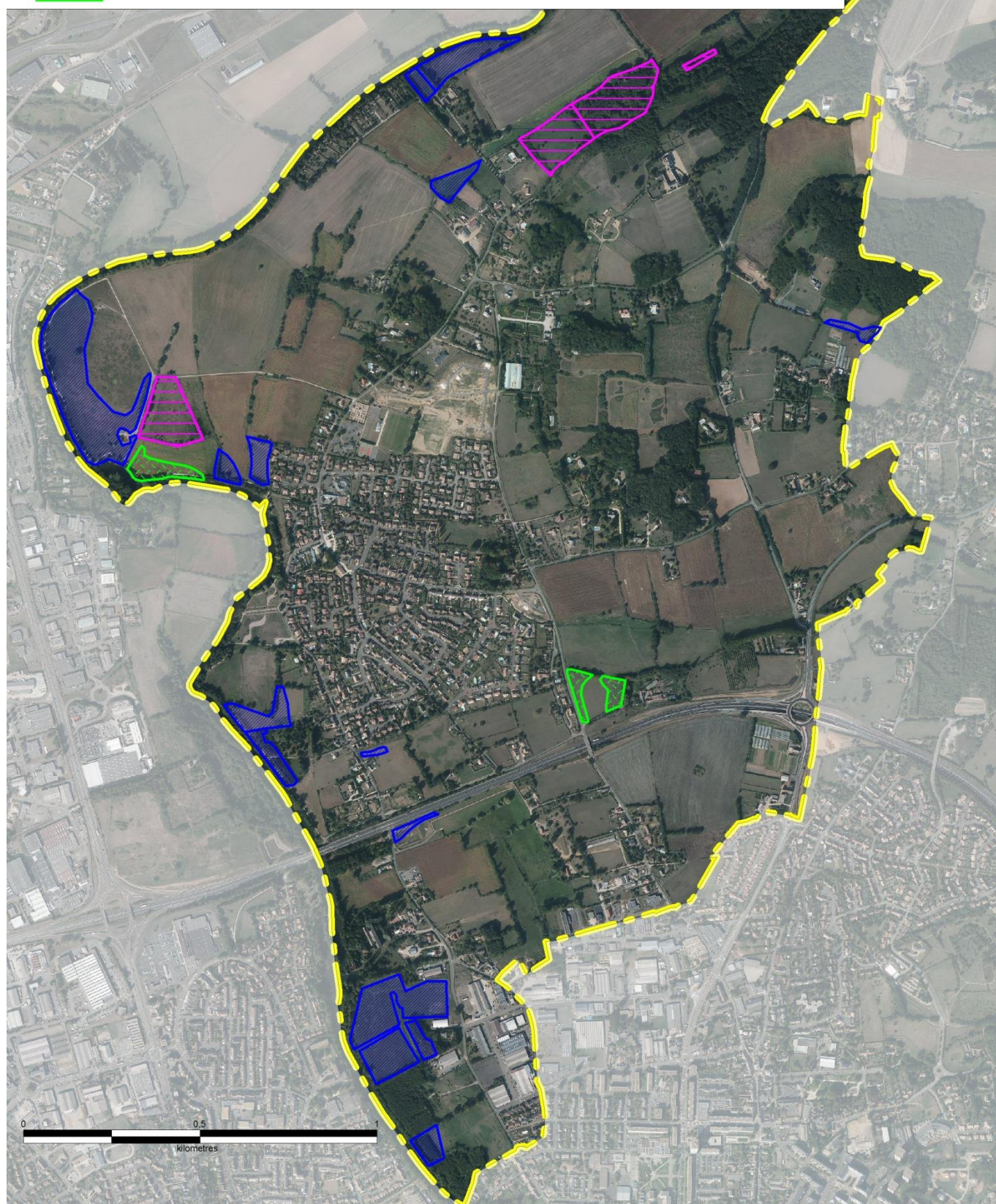
 Limite communale

Zones humides

 Zones humides ajoutées lors de la visite sur le terrain par la commission locale

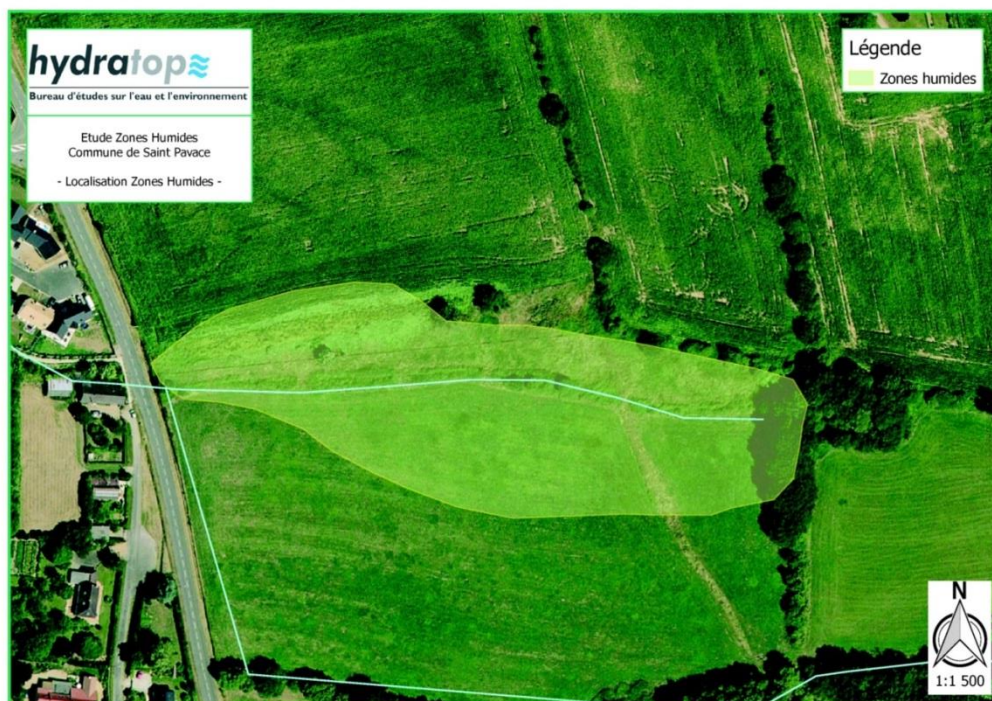
 Zones humides validées par la commission locale

 Zones humides supprimées lors de la visite sur le terrain par la commission locale



Par ailleurs, un inventaire plus précis a été réalisé par un pédologue sur les zones où des extensions d'urbanisation et de la levée sont envisagées par le PLU.

Le bureau d'études Hydratop a réalisé des sondages pédologiques (carottages) sur la zone d'urbanisation future du PLU située au Sud de la route du calvaire. Les sondages réalisés dans cette zone d'urbanisation permettent de dire qu'aucune zone humide n'y est présente. Le bureau d'études a identifié une zone humide au sud de la zone d'urbanisation située au Sud de la route du calvaire. Cette zone humide a été exclue de la zone d'urbanisation et sera protégée dans les orientations d'aménagement et de programmation de cette zone.



4 – LA TRAME VERTE ET BLEUE

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

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

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

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

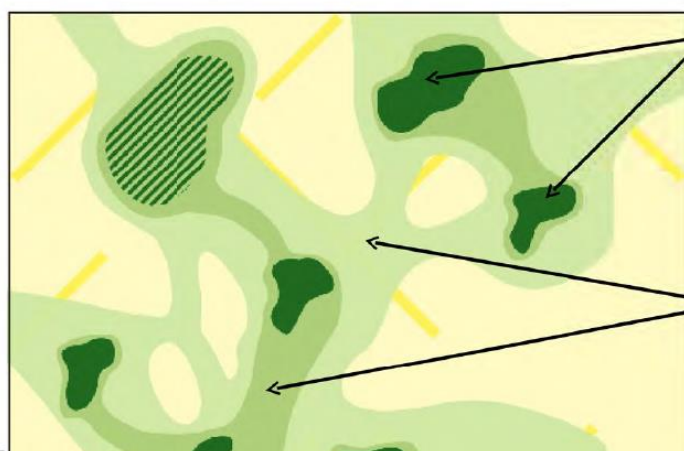
- **Des éléments paysagers assurant la connexion entre ces différentes zones nodales**, permettant aux espèces de passer de l'une à l'autre. Ce sont les corridors, les liaisons paysagères...

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

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

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

Continuités écologiques = Réservoirs + Corridors



Réservoirs de biodiversité

Espaces remarquables ou non, où la faune et la flore trouvent des conditions favorables à leur développement

Corridors écologiques :

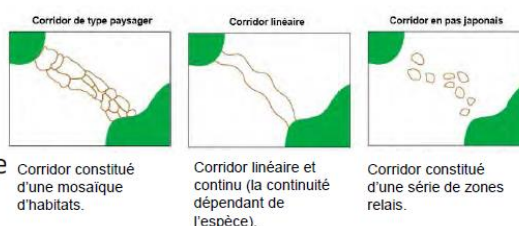
Voies de déplacement de la faune et de la flore

► Définition

-Assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité

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

► Principaux types de corridors



Source : documents SRCE

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

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

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

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

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

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

Des obstacles peuvent créer des ruptures dans les continuités

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

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

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

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

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

a – LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

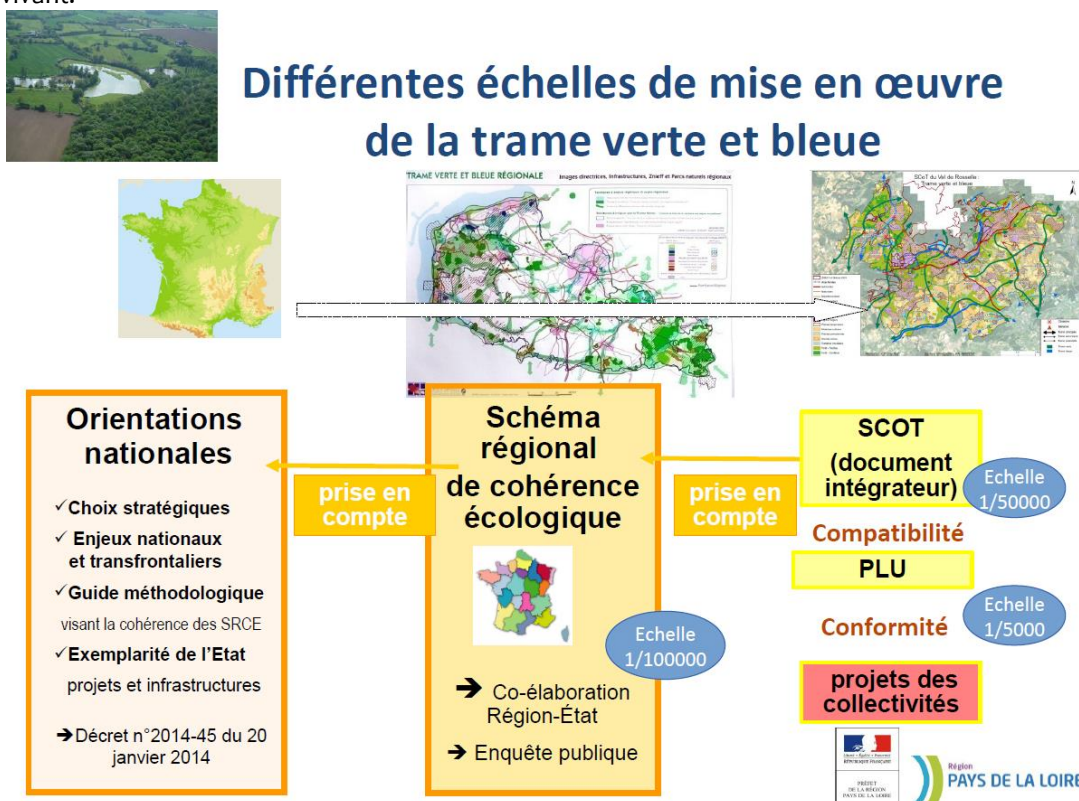
La trame verte et bleue est constituée de sites, sources de biodiversité, reliés par des continuités écologiques permettant aux espèces de circuler et de garantir un brassage génétique indispensable à leur pérennité.

L'enjeu majeur est de protéger et/ou reconstituer un réseau écologique cohérent permettant aux espèces de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... et ainsi d'enrayer la perte de biodiversité.

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » sont à l'origine de la prise en compte de la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire et de sa définition à l'échelle régionale via le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité.

- La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise le projet d'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

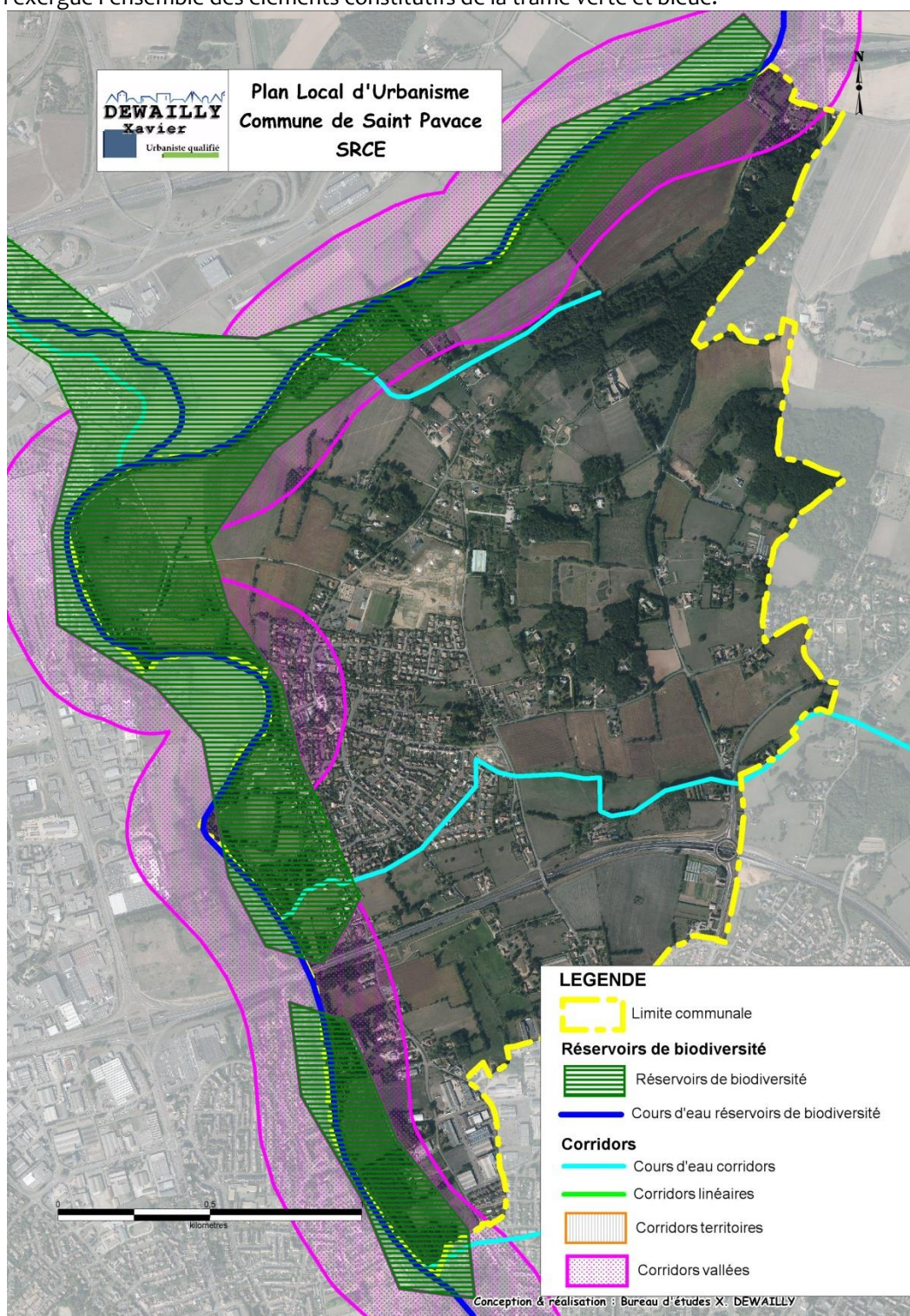


Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays-de-la-Loire a été adopté le 30 octobre 2015 et vient s'imposer à tous les documents de planification locale.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientations pour la définition des trames vertes et bleues locales.

La carte page suivante reprend le schéma régional de cohérence écologique, axé sur la commune de Saint Pavace, et mettant en exergue l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.



A l'échelle de la commune de Saint Pavace, la trame verte et bleue est définie de la manière suivante :

o La vallée de la Sarthe est considérée comme un réservoir de biodiversité.

o Les cours d'eau sont classés en cours d'eau corridors.

- Présence de plusieurs éléments linéaires fragmentant (D313 et D300 et D47).

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

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

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

Enjeux :

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

Le SCoT du Pays du Mans définit une trame verte et bleue. Elle s'appuie sur trois orientations majeures permettant de structurer la Trame Verte et Bleue sur son territoire :





- **la protection des richesses écologiques du territoire**, composées des réservoirs de biodiversité regroupant la faune et la flore remarquable, des noyaux complémentaires formés par les espaces boisés, bocagers et les zones humides, et enfin de la biodiversité ordinaire, située, aussi bien au sein des zones bocagères, agricoles, ou de zones urbanisées.

- **la préservation et le renforcement des continuités écologiques**, qui intervient au travers des continuités écologiques structurantes et des corridors écologiques, situés aussi bien en milieu urbain que dans des secteurs non urbanisés, et par la diminution des impacts des infrastructures sur la fragmentation des milieux naturels.





- **la mise en place d'une Trame Verte et Bleue multifonctionnelle**, en tenant compte de son impact sur les paysages et le cadre de vie, de sa contribution au développement touristique, culturel et de loisirs et de l'aspect bioclimatique, la réduction des risques, des pollutions, etc. Cette multifonctionnalité est favorisée par la mise en place de limites d'urbanisation afin de conserver des espaces de nature entre les espaces urbanisés.










PROTEGER LES RICHESSES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

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

METTRE EN PLACE UNE TRAME VERTE ET BLEUE MULTIFONCTIONNELLE

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

PRESERVER ET RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

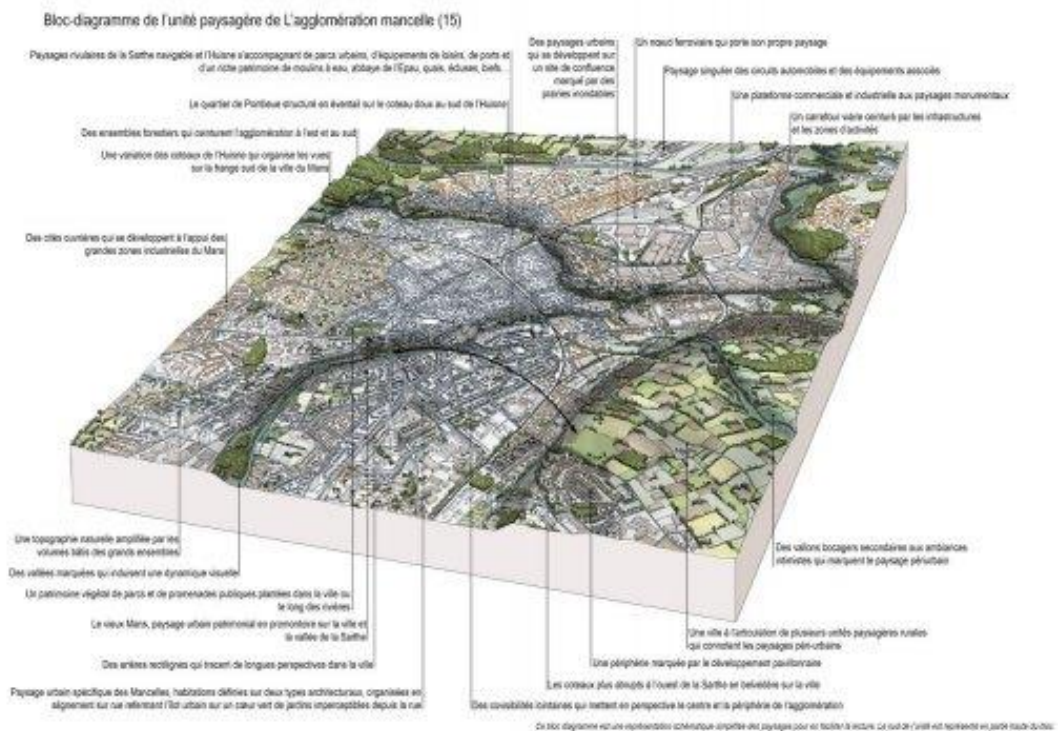
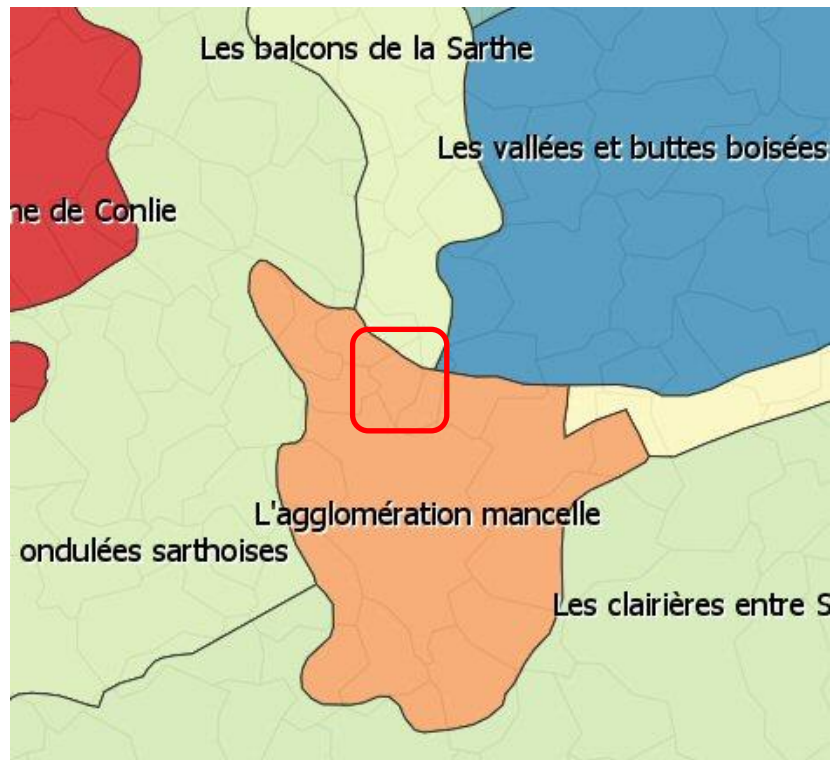
-  Préserver les continuités écologiques structurantes
-  Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques
-  Valoriser les corridors écologiques en milieu urbain
-  Conserver les fonctionnalités des corridors liés aux vallées structurantes
-  Limiter la fragmentation de la TVB par les infrastructures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

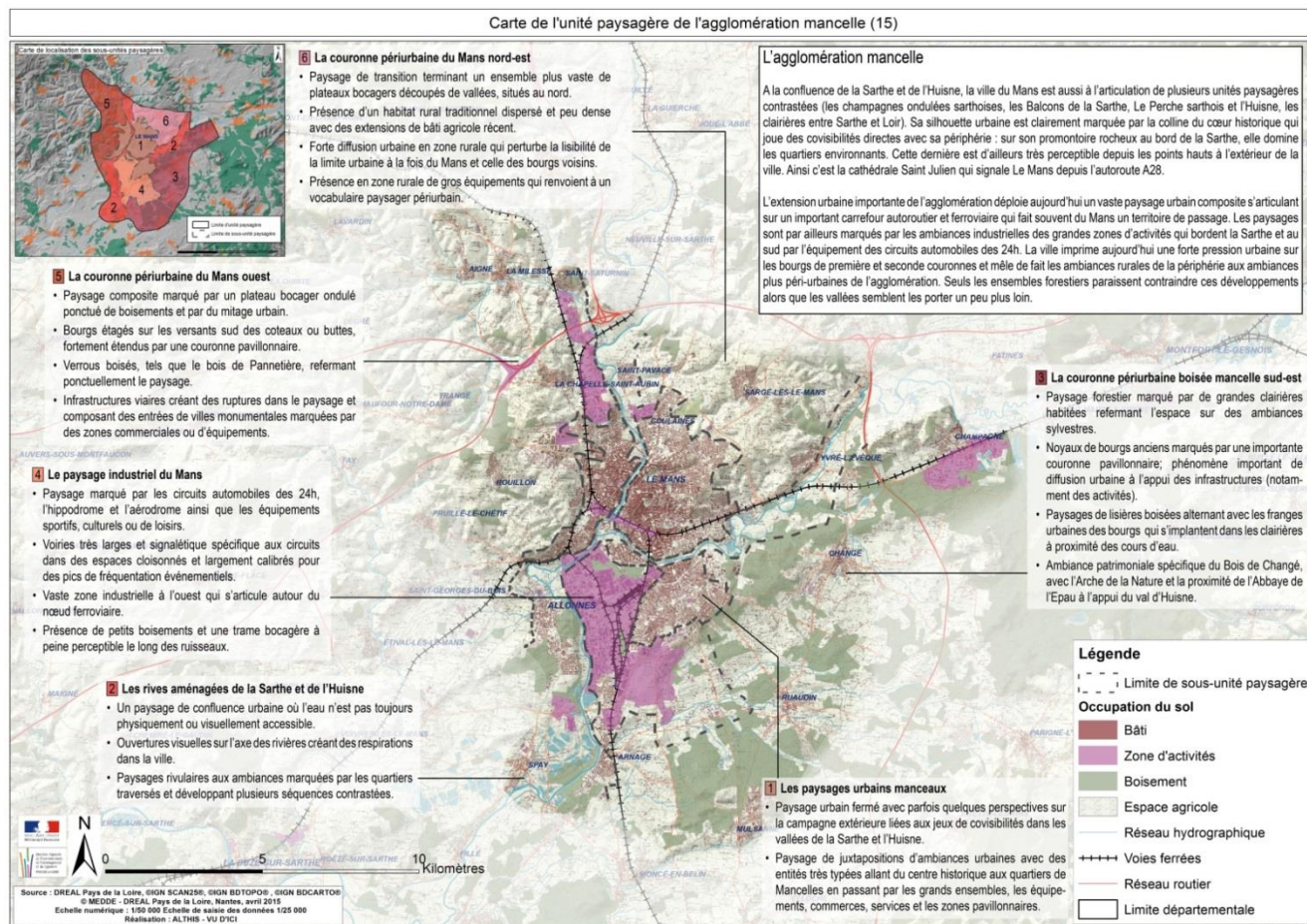
5 – LES PAYSAGES

a – L'ATLAS REGIONAL DES PAYS DE LA LOIRE

Afin d'assurer l'actualisation des atlas de paysages de plus de 10 ans, un atlas de paysages des Pays-de-la-Loire a été élaboré de 2013 à 2016. Cet atlas est disponible depuis juin 2016.

➤ L'atlas régional des Paysages réalisé par DREAL des Pays de la Loire distingue 2 unités paysagères sur Saint Pavace, une majeure partie appartient à l'unité paysagère 15 : l'agglomération mancelle et pour la partie Nord, elle appartient à l'unité paysagère n°11 : Les Balcons de la Sarthe.





« A la confluence de la Sarthe et de l'Huisne, la ville du Mans est aussi à l'articulation de plusieurs unités paysagères contrastées (les champagnes ondulées sarthoises, les Balcons de la Sarthe, Le Perche sarthois et l'Huisne, les clairières entre Sarthe et Loir). Sa silhouette urbaine est clairement marquée par la colline du cœur historique qui joue des covisibilités directes avec sa périphérie : sur son promontoire rocheux au bord de la Sarthe, elle domine les quartiers environnants. Cette dernière est d'ailleurs très perceptible depuis les points hauts à l'extérieur de la ville. Ainsi c'est la cathédrale Saint Julien qui signale Le Mans depuis l'autoroute A28.

L'extension urbaine importante de l'agglomération déploie aujourd'hui un vaste paysage urbain composite s'articulant sur un important carrefour autoroutier et ferroviaire qui fait souvent du Mans un territoire de passage. Les paysages sont par ailleurs marqués par les ambiances industrielles des grandes zones d'activités qui bordent la Sarthe et au sud par l'équipement des circuits automobiles des 24h. La ville imprime aujourd'hui une forte pression urbaine sur les bourgs de première et seconde couronnes et mêle de fait les ambiances rurales de la périphérie aux ambiances plus péri-urbaines de l'agglomération. Seuls les ensembles forestiers paraissent contraindre ces développements alors que les vallées semblent les porter un peu plus loin. »

Saint Pavace appartient à la sous unité paysagère de « La Couronne périurbaine du Mans Nord-Est ».

« Cette sous-unité termine un ensemble plus vaste de plateaux découpés de vallées, situé au nord. La topographie est donc relativement ample et souple, créant ainsi des sous espaces à l'horizon relativement rapproché, et parfois centrés sur des micro-vallons. Ils sont animés par un bocage résiduel parfois traversé de chemin creux. Ainsi les rideaux des haies bocagères et les arbres solitaires (bien souvent des chênes) cloisonnent ou ponctuent l'espace en donnant une certaine profondeur au paysage. Cette unité est également caractérisée par la présence d'un habitat traditionnel dispersé et peu dense. Il se présente sous la forme de petits hameaux structurés autour d'un corps de ferme large en longère avec des couleurs caractéristiques : un toit souvent de tuile plate, des murs de terre ocre jaune et des encadrements d'ouverture en brique souvent centrés. Cette structure de hameau a souvent évolué vers des extensions plus récentes pour répondre aux besoins de la production agricole : ainsi des hangars ou des bâtiments d'élevage hors-sol éclatent l'échelle du hameau et se démarquent dans le paysage. De même, de nouvelles constructions d'habitation ont grossi ces présences bâties en leur donnant depuis l'extérieur une connotation pavillonnaire d'autant plus forte que le bâti ancien est progressivement abandonné. La forte diffusion urbaine en zone rurale perturbe la lisibilité de la limite urbaine du Mans et des bourgs voisins. Elle crée également une ambivalence en rendant ce paysage à la fois urbain et rural. Cette ambivalence s'observe aussi dans les extensions de quartiers pavillonnaires qui étendent de manière parfois très importante les anciens bourgs (comme à Saint-Pavace, Sargé-lès-le-Mans). La présence en zone rurale de la prison ou des équipements sportifs renvoie à un vocabulaire paysager périurbain. Si cette diffusion se réduit vers le nord à l'approche de l'autoroute A11, elle semble reprendre une fois l'autoroute franchie sur le sud de l'unité voisine. »

b – LES IMPRESSIONS PAYSAGERES

La commune de Saint Pavace fait partie du vaste ensemble paysager que constitue « La Vallée de la Sarthe ».

L'hydrographie et le relief vallonné qui en résulte ont constitué un paysage varié, aujourd'hui en grande partie « humanisé ». Un contraste Est / Ouest peut être constaté entre un secteur encore rural et naturel et une zone urbanisée.

Le relief malgré la douceur de ses traits montre une certaine variété en raison des quelques vallons qui entament le versant du plateau de Sargé.

Les zones les plus hautes offrent même des vues lointaines, notamment sur la ville du Mans par exemple à partir de la voie communale n°6, aux environs du « Pignon Brulé ».

La rivière Sarthe, pourtant à l'origine du paysage Palvinéen, est peu visible et peu accessible, le réseau routier en étant souvent très écarté.

L'association du relief et de la végétation est ici déterminante dans la perception du paysage et elle permet de définir quelques grands ensembles paysagers caractéristiques de la commune.

Plusieurs ensembles géomorphologiques et paysagers peuvent être définis :

- La vallée de la Sarthe, plate et souvent inondable : en zone inondable, cultures, prés, ripisylves et quelques peupleraies créent la variété de ce paysage.
- Le coteau, assez doux
- La zone plus vallonnée à l'extrémité Est vers le « Pignon Brulé » avec des massifs boisés qui ponctuent les paysages.

Les atouts du paysage local consistent donc en la variété de milieux proposés, restés dans un état relativement naturel ou bien marqués par l'occupation humaine.

D- LES RISQUES SUR SAINT PAVACE

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

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

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

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

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

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

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

4 risques majeurs ont été recensés sur le territoire de SAINT PAVACE dans le DDRM de la Sarthe (Climat diffus, sismicité, inondation et TMD).

La commune de Saint Pavace est concernée par d'autres risques non recensés dans le DDRM de 2012, à savoir, le risque de remontées de nappes et le retrait et gonflement des argiles.

1 – LES RISQUES NATURELS

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

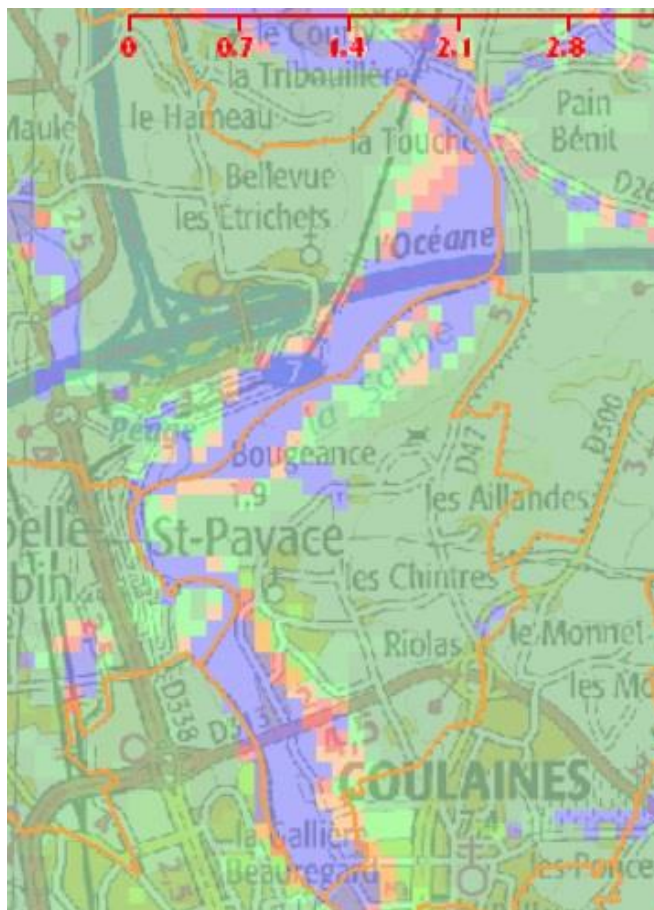
a – LE RISQUE DE REMONTEES DE NAPPE

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

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

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

La nappe est sub-affleurante le long de la rivière La Sarthe. Le reste du territoire dont le bourg est concerné par un risque de remontées de nappes de sensibilité faible à très faible.



Carte des remontées de nappes

Légende des remontées de nappes

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

b – LE RISQUE D'INONDATIONS ET COULEES DE BOUES

Cependant, plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris sur le territoire pour des inondations et coulées de boues (Source : <http://www.Prim.net>). Ces catastrophes sont la conséquence d'événements pluvieux extrêmes (quantité importante de précipitation sur un court laps de temps), générant des volumes d'eau de ruissellement difficile à gérer, que ce soit en secteurs agricoles ou urbains.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	25/06/1983	26/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
Inondations et coulées de boue	23/03/2001	25/03/2001	23/01/2002	09/02/2002

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Les arrêtés de 1995, 1999 et 2001 correspondent surtout aux débordements du cours d'eau principal (inondation de plaine) intervenant après saturation des sols suite aux précipitations importantes dans la durée sur le bassin versant.

La commune de Saint Pavace a également connu une catastrophe « inondations et coulées de boue » en date du **28/05/2016**. Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris.

L'occupation du territoire (imperméabilisation des sols liée à l'étalement urbain et pratiques culturelles limitant l'infiltration des précipitations) peut constituer un facteur aggravant mais ne peut en aucun cas expliquer à elle seule ce type de phénomène.

Toutefois, il sera nécessaire de s'interroger dans le cadre du PLU sur les leviers à utiliser pour limiter au maximum les conséquences d'un événement pluvieux extrême :

- Limitation de l'étalement urbain et des surfaces imperméabilisées sur les nouveaux secteurs urbanisables
- Préservation des éléments de paysage jouant un rôle majeur dans la régulation des eaux de ruissellement (zones humides, haies...).

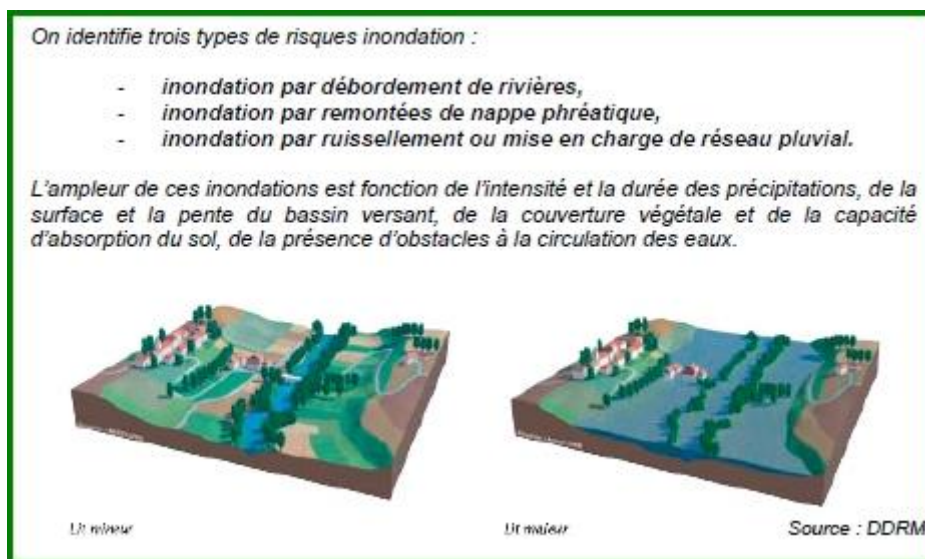
c –LE RISQUE INONDATION

Le territoire de la commune de Saint Pavace est exposé à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau. La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI).

La loi dite « Grenelle 2 » n° 2010-788 du 12 juillet 2010 a transposé en droit français la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation. Cette loi définit une inondation comme une submersion temporaire par l'eau des terres émergées, quelle qu'en soit l'origine, à l'exclusion des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées.

Cette définition recouvre plusieurs types d'inondation :

- La montée des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau ou remontée de la nappe phréatique
- La formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes
- Le ruissellement pluvial
- Les submersions marines, qui ne concernent pas le département de la Sarthe



Le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période **2016-2021**.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire Bretagne.

Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 56 631 et suivants, et R. 56631 et suivants.

Il est présenté en quatre parties :

- le contexte, la portée du PGRI ainsi que ses modalités d'élaboration ;
- les conclusions de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation et les outils de gestion des risques d'inondation déjà mis en œuvre ;
- les objectifs généraux et dispositions générales pour gérer les risques d'inondation et leurs modalités de suivi
- la synthèse de l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques pour les territoires à risque d'inondation important

L'État français a choisi d'encadrer les PGRI et leurs déclinaisons territoriales (les SLGRI), par une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI).

Issue d'une élaboration collective au travers des travaux nationaux de la Commission mixte inondation qui l'a examinée le 10 juillet 2014, la stratégie nationale, arrêtée le 7 octobre 2014, affiche les grands enjeux et Les trois objectifs prioritaires qu'elle retient sont :

- augmenter la sécurité de la population ;
- stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages* liés à l'inondation ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Les Programmes d'actions de prévention des inondations (Papi)

Initiés en 2002 à la suite des inondations qui ont touché la France, les Papi ont été conçus comme des outils contractuels liant l'État et les collectivités locales, pour la gestion du risque lié aux inondations fluviales. Assis sur le volontariat des collectivités, ils ont permis de conduire des programmes d'actions dans le cadre d'une approche globale reposant à la fois sur une meilleure maîtrise de l'aléa (réhabilitation des zones d'expansion des crues, ralentissement dynamique des crues, ouvrages de protection...) et la réduction de la vulnérabilité des territoires (limitation de l'urbanisation des zones inondables, adaptation des constructions, amélioration de la prévision des crues et de la gestion de crise...)

Le Plan de prévention du risque naturel inondation (PPRNI) prescrit des règles d'utilisation du sol en zone inondable. Le PLU devra être compatible avec les règles édictées par le PPRNi.

Débordement de rivières

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

Le PPRNi concernant la rivière « La Sarthe sur la commune de SAINT PAVACE a été approuvé par un arrêté préfectoral n°04-3190 du 08/07/2004. Il est en cours de révision.

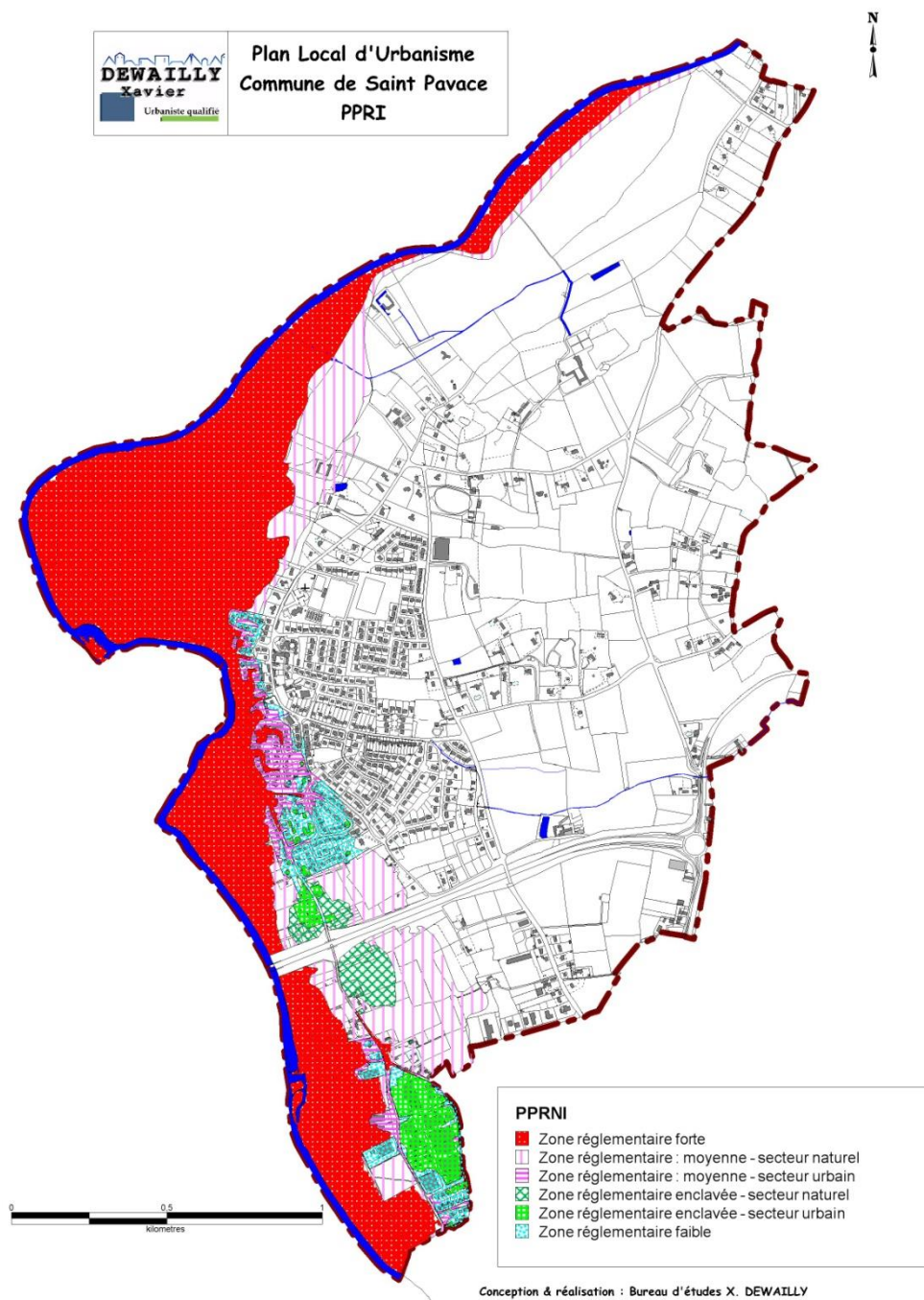
Deux facteurs sont pris en compte pour définir le niveau d'aléa : la hauteur d'eau atteinte par la Sarthe en crue centennale et la topographie de la vallée.

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

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

Zone réglementaire forte	Zone correspondant au secteur d'aléa fort (vitesse d'écoulement, hauteur de submersion, zone régulièrement inondée). Les objectifs des prescriptions de cette zone sont d'assurer la sécurité civile et de préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion de la crue. Les constructions nouvelles y sont formellement interdites. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée en zone réglementaire forte du PPRNi.
Zones réglementaires moyennes (secteur naturel et urbain)	Zones moins exposées vis-à-vis des écoulements, mais où la hauteur de submersion représente encore un risque pour la sécurité des personnes. Elles correspondent à des secteurs d'expansion de la crue. Les objectifs des prescriptions sont d'assurer la sécurité civile et de préserver les champs d'expansion. Les constructions sur unités foncières nues y sont interdites. Les extensions pourront être autorisées sous-conditions particulières.
Zones réglementaires faibles (secteur urbain)	Cette zone est une zone urbanisée où la crue centennale s'étend sans présenter de risques majeurs pour la sécurité des personnes (hauteur faible). L'objectif des prescriptions est de concilier le développement urbain de ce secteur avec la préservation des zones de stockage des crues. Les constructions sur unités foncières nues y sont limitées à 20 % de la surface du terrain.

L'ensemble de la zone inondable renferme 506 bâtiments (durs et légers), soit 31% des bâtiments de l'ensemble de la commune. La zone réglementaire forte comprend 65 bâtiments dont 46 bâtis durs, soit 2,8% des bâtiments.



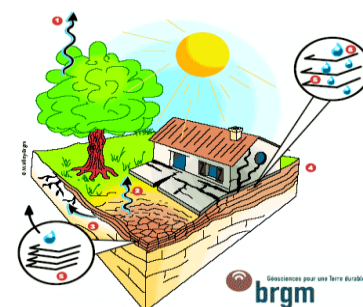
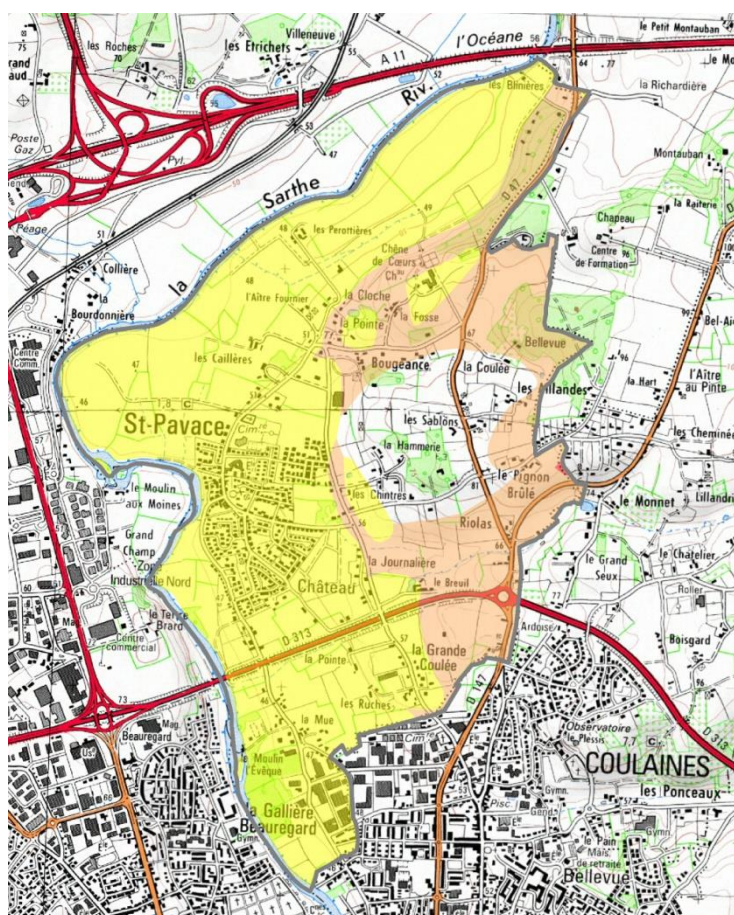
d – LES RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

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

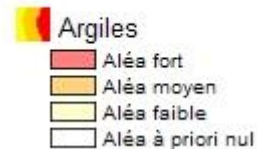


D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisé par le BRGM, la commune de Saint Pavace est concernée pour la majorité du territoire par un aléa faible (71,8%), pour 28% du territoire par un aléa moyen et pour 0,05% par un aléa fort.

Le centre-bourg est concerné par un aléa faible.



Légende des argiles



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

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

La responsabilité du propriétaire ou du constructeur est établie par le Code Civil et le Code de la Construction et de l'Habitation.

Le volume d'un matériau argileux, tout comme sa consistance, évoluent en fonction de sa teneur en eau. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

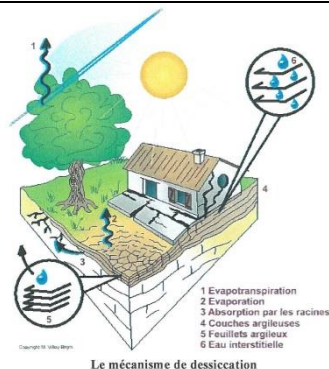
Ce phénomène est à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries. Ces variations sont essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais peuvent être amplifiées par une modification de l'équilibre hydrique du sol (imperméabilisation, drainage, concentration des rejets d'eau pluviale...) ou une conception inadaptée des fondations des bâtiments.

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

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

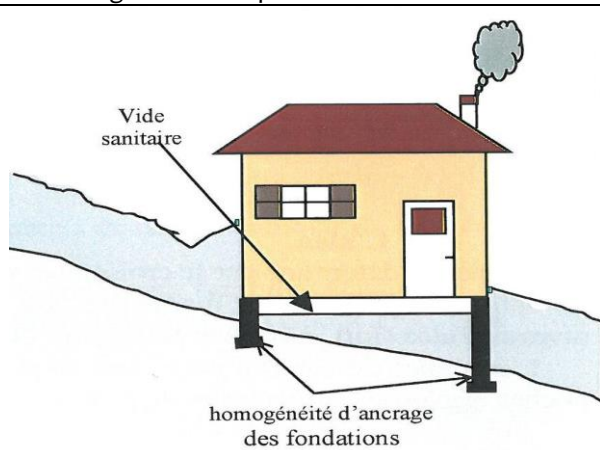
Identifier la nature du sol

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



Adapter les fondations

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

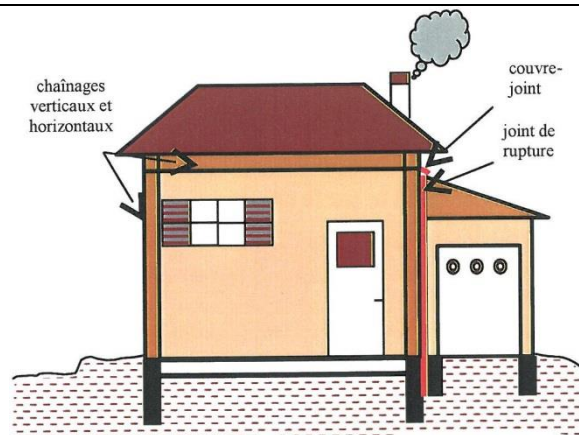


Rigidifier la structure

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

Désolidariser les bâtiments accolés

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



Éviter les variations localisées d'humidité

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

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

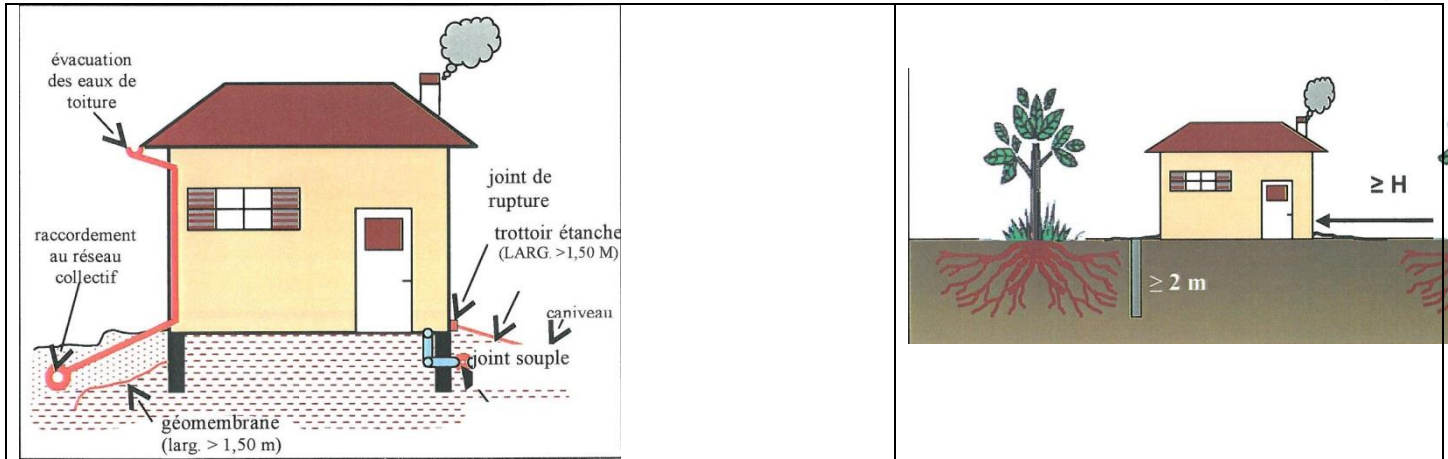
Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous sol

Éloigner les plantations d'arbres

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

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

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



Que faire pour les constructions anciennes ?

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

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

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

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

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

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

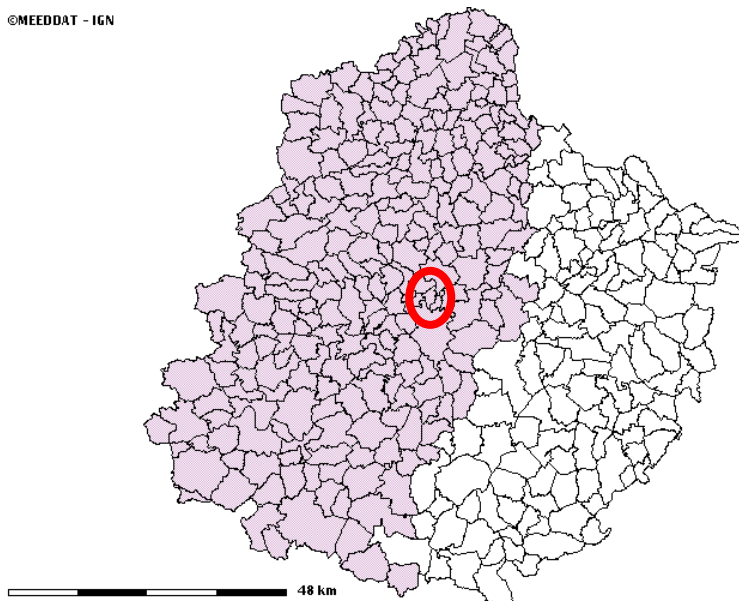
e -LE RISQUE SISMIQUE

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

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

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation relative à l'aléa séisme. Un nouveau zonage et de nouvelles règles de constructions parasismiques sont fixés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

©MEEDDAT - IGN



Carte de du risque sismique en Sarthe

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

Dans la moitié Ouest de la Sarthe, classée en aléa sismique faible, soit 260 communes dont celle de SAINT PAVACE, les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (exemple : établissements scolaires) et IV (exemple : caserne de pompiers). Ainsi, pour ces bâtiments de catégories III et IV, il existe des règles en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux.

Pour les bâtiments de catégorie IV, des mesures s'imposent également en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher.

2 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

a – LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

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

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

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

Selon le Dossier départemental des risques majeurs de la Sarthe (DDRM), **la commune de Saint Pavace est concernée par un risque diffus de transport de matières dangereuses**. La RD 313 qui traverse la commune est concernée par ce risque de transport de matières dangereuses. Aucune information précise ne permet d'estimer quantitativement et qualitativement le transport de matières dangereuses et les risques éventuels pour la population.

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

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

• Les ICPE

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

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

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

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

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

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

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

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

Aucune ICPE n'a été recensée sur le territoire de Saint Pavace.

c – LES LIGNES ELECTRIQUES HAUTE TENSION

La commune de Saint Pavace est concernée par une ligne électrique haute tension qui traverse la commune dans sa partie centrale, selon une direction globalement est-Ouest entre la rivière La Sarthe et le lieu-dit « Les Mantellières ». Cette ligne 90 KV allant de Clairefontaine à Le Cruchet génère une servitude I4.

d - LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

E- LES NUISANCES ET POLLUTIONS

1 –LES NUISANCES SONORES

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

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

Les classements étant établis avec une prévision de trafic sur 15 ans, l'arrêté préfectoral de 1998 a été revu par un arrêté en date du 18 mars 2016.

La commune est concernée sur son territoire par plusieurs bandes de nuisances sonores

Classement des infrastructures bruyantes pour la commune de Saint Pavace (source : DDT de la Sarthe)						
Voie	Nom du tronçon	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie de l'infrastructure	Bande affectée de part et d'autre (en mètres)
RD 147 N	RD 147 N	Limite Coulaines	RD 313	Tissu ouvert	2	250 m
RD 300	RD 300	RD 313	RD 47	Tissu ouvert	3	100 m
RD 313	RD 313 ROCADE			Tissu ouvert	2	250 m
RD 47	RD 47	RD 300	Limite communale nord	Tissu ouvert	3	100 m

En plus, des tronçons affectés sur Saint Pavace par les zones de nuisances sonores, la commune est également concernée par la bande de nuisances sonores de l'Autoroute A 11 (300 mètres) qui déborde sur le territoire.

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

L'école et la salle des fêtes se situent dans la partie centrale du bourg : ces établissements génèrent des nuisances sonores au moment des récréations pour l'école et en soirée le week end pour la salle des fêtes.

Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention et la réduction des nuisances sonores.

2 – LES SITES ET SOLS POLLUES

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

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

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

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

Sur Saint Pavace, on ne recense aucun site BASOL. Par contre la commune recense 11 sites BASIAS

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

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

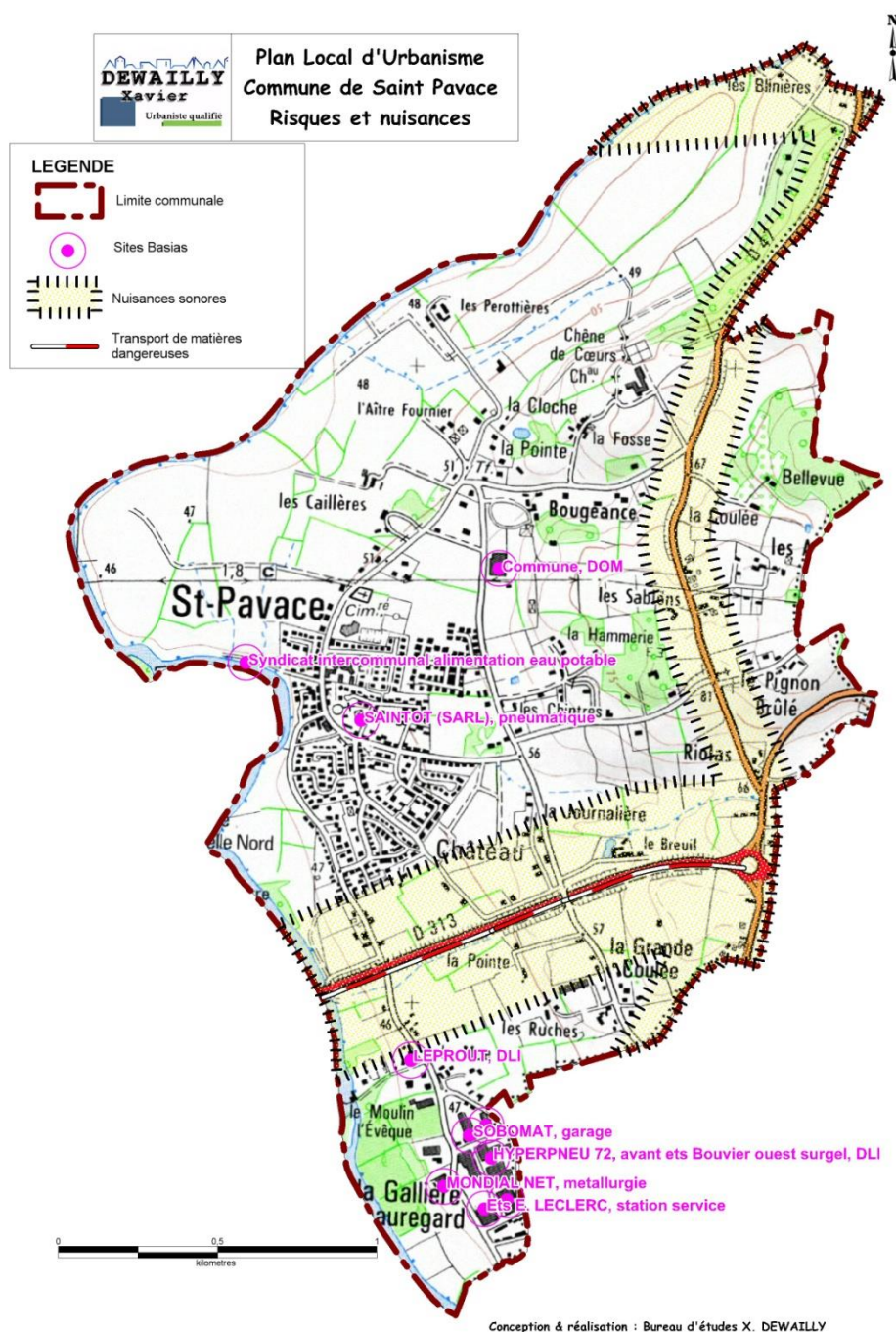
La liste « Basias » sur Saint Pavace comprend 11 sites :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PAL7202119	SAINTOT (SARL), pneumatique	58, RUE CHARMILLE (FT) - Le Bourg	58 Rue CHARMILLE	c20.17z	En activité	Inventorié
PAL72025	MONDIAL NET, métallurgie	5, rue de Provence	5, rue de Provence	c24.54z	En activité	Inventorié
PAL7202114	BAILLEUL, ferraille	Bougeance	Bougeance	e38.31z	Activité terminée	Inventorié
PAL7202117	LEPROUT, DLI	Le Chêne	Chêne (le)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié
PAL7202584	SYNDICAT INTERCOMMUNAL ALIMENTATION EAU POTABLE, chimie	Usine du Moulin aux Moines	Usine du Moulin aux Moines	v89.01z	En activité	Inventorié
PAL7202115	SOBOMAT, garage	ZI	ZI	g45.21a	En activité	Inventorié
PAL7203475	E. LECLERC (ETS), DLI, COMPRESSION, REFRIGERATION	ZI - Centre commercial, avenue du Maine	Avenue Maine (du)	d35.45z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié
PAL7202116	ETS E.LECLERC, station service	ZI - Centre commercial, avenue du Maine LA FONTAINE ST MARTIN	Avenue Maine (du)	g47.30z, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
PAL7201279	MT2A, AVANT ROUSSEAU, scierie	ZI de l'Epine, RUE DE TOURAINE	Rue TOURAINE (de)	c16.23z	En activité	Inventorié
PAL7202118	HYPERPNEU 72, AVANT ETS BOUVIER OUEST SURGEL, DLI	ZI de l'Epine - rue de Tourraine et rue du Maine, lot n° 2	Zone industrielle Epine (de l')	g45.21a, d35.45z, v89.03z, v89.03z	En activité	Inventorié
PAL7202113	COMMUNE, DOM			e38.31z, e38.11z	En activité	Inventorié

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

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

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



3 – LA QUALITE DE L’AIR

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

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

Les principales sources connues :

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

Les facteurs aggravants :

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

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

L'analyse des cartographies de qualité de l'air sur l'agglomération mancelle, réalisées pour l'année 2014 montre les niveaux moyens pour les particules fines PM₁₀ qui poursuivent leur baisse amorcée en 2012, comme sur la plupart des autres sites de mesure de la région. Les niveaux de pointe (percentile 98) sont également en baisse. La même tendance est observée pour les particules les plus fines, dont le diamètre est inférieur à 2,5 µm et pour le dioxyde d'azote. S'agissant de l'ozone, seules les agglomérations du Mans et de Saint-Nazaire sont concernées par une légère augmentation des niveaux moyens en 2014. Cette hausse est liée aux conditions météorologiques favorables à la formation de l'ozone, en période estivale notamment.

Comme en 2013, moins de 6% de la population mancelle serait exposée à des risques de dépassement de la valeur limite annuelle pour le dioxyde d'azote. Les niveaux de dioxyde d'azote les plus élevés ont été modélisés en proximité de l'autoroute A11, de la route d'Alençon, du boulevard du Général-Patton (D338), du boulevard Demorieux (D147s), de la voie de la Liberté (D323) et de certains axes de centre-ville pouvant occasionner des ralentissements : pont d'Yssoir, la rue Wilbur-Wright et l'avenue Pierre-Mendès-France.

La commune de Saint Pavace n'est pas concernée par ces dépassements.

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

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Saint Pavace possède un patrimoine naturel, historique et culturel important. • Pas de NATURA 2000, ni de ZNIEFF sur le territoire. • Les bandes de nuisances sonores ne touchent pas les bâtiments du bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> • Saint Pavace possède un PPRI (Plan de Prévention de Risque Inondation) sur sa commune. • Saint Pavace possède beaucoup d'anciens sites BASIAS sur son territoire. • Saint Pavace est concernée par des bandes de nuisances sonores importantes (A11 – RD 313- RD 147 et RD 47). • Une ligne haute tension traverse la commune d'Est en Ouest.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Le patrimoine de Saint Pavace est susceptible de rendre la commune touristiquement attractive. 	<ul style="list-style-type: none"> • Saint Pavace est vulnérable aux risques naturels (tel que les inondations).

III – L’analyse territoriale et humaine

A- L’HISTOIRE COMMUNALE

1– QUELQUES REPERES : L’HISTOIRE DE SAINT PAVACE

Les origines

Tout d’abord il n’existe sur le territoire national qu’une seule commune dénommée SAINT PAVACE. Ensuite le prénom de Pavace ne semble pas avoir eu un succès considérable.

SAINT PAVACE : Clément, troisième successeur de St Pierre, envoya dans les Gaules, et plus particulièrement en pays Cénomans, Julien, revêtu du caractère épiscopal accompagné de Thuribe et Pavace. Julien gouverna l’église du Mans, Thuribe lui succéda. Quant à Pavace il remplissait dans cette même église des fonctions importantes. Il fut choisi par les fidèles Cénomans pour remplacer Thuribe. C’est là qu’il accomplit un certain nombre de miracles. Il guérit une femme chrétienne nommée Casta d’une grave maladie ; un paralytique retrouva l’usage de ses membres grâce aux prières de Pavace “qui offrit le saint sacrifice” pour cette guérison. Ces merveilles furent vite connues des pays voisins. La peste fit son apparition mais elle disparut rapidement grâce aux prières efficaces du Saint. A quelques temps de là, parut dans la contrée un énorme serpent qui répandait la terreur dans la population; il était doté d’un redoutable souffle pestilentiel et les habitants, terrorisés, s’enfuyaient à son approche. Pavace se rendit à la caverne du dragon, neutralisa le monstre d’un signe de croix, et l’enveloppa dans les plis de son étole ; après quoi Pavace effectua plusieurs prières et, ô merveille, le sol se fendilla, s’ouvrit, et engloutit l’horrible créature. C’est pourquoi il est d’usage de représenter et de peindre le Saint Evêque terrassant le dragon et le tenant ainsi enlace dans son étole. Une autre guérison augmenta également la gloire de ce saint: les deux fils d’une puissante famille étaient atteints d’une fièvre très violente et l’issue semblait fatale. Les parents, Bénédictus et son épouse Coppia, firent appel au saint guérisseur qui intervint une fois de plus avec bonheur et rendit les deux jeunes gens en bonne santé à leur famille. Cette dernière en remerciement offrit ses enfants à l’église et eux-mêmes, après avoir fait don de tous leurs biens à cette église, se consacrèrent à son service.

Saint Pavace “chargé d’années cessa de vivre au neuvième jour avant les calendes d’août” Son corps fut enseveli par ses disciples dans la basilique des Saints Apôtres (église Saint-Victeur).

Ce court résumé de la glorieuse vie de St Pavace est extrait d’un petit fascicule anonyme imprimé en 1890 et qui a pour titre “*Vie de St Pavace, Evêque du Mans, Patron spécial de la ville de Château Renard, diocèse d’Orléans*”. L’auteur ajoute “cette vie de St Pavace n’est qu’un extrait de “*L’histoire de l’église du Mans par Dom Paul Piolin*”

D’après l’historien PESCHE, l’Evêque Saint Aldric fit, en 840, une translation du corps de Saint Pavace et d’un bras de Saint Liboire, dans l’église de Saint Sauveur, qui était celle d’un monastère qu’il avait établi sur le bord de la Sarthe, dans un lieu appelé Broilus (« Le Breuil »), d’où il avait chassé une troupe de voleurs et de femmes débauchées.

Plus tard, les reliques de Saint Pavace furent transportées à Château-Renard dans le diocèse de Sens.

On ignore l’époque de la destruction du Monastère, ainsi que celle de la fondation de l’église paroissiale de Saint Pavace. Toutefois, il est fait mention de cette dernière dans la charte capitulaire de l’Abbaye Saint Vincent (1067-1069).

On ignore également à quelle époque le territoire de cette paroisse qui faisait partie de Neuville en a été séparé.

La paroisse de Saint Pavace relevait à la fois de la juridiction du Chapitre du Mans, de celle de la baronnie de Touvoie, et du fief de l’Abbaye Saint Vincent. Elle ressortait également du grenier à sel du Mans.

Le Chapitre du Mans possédait à Saint Pavace, les lieux et bordages de l’Ardoise, de la Gaudraye, de la Mue, les prés de Saint Pavace, Long et Bureau.

PESCHE indique que « La seigneurie de paroisse devait être annexée anciennement au château, situé près et au Sud de l’église, propriété de nature censive, où existe une maison de maître, une cour close de murs, jardin avec charmilles, de la terre et du pré. ».

PESCHE raconte que le 1er avril 1562, alors que les calvinistes du Mans s’emparent de l’autorité de la ville, Julien Levayer, fils du seigneur de Saint Pavace est établi capitaine au Pont Isoard. Le 11 juillet suivant, le pouvoir leur échappa. Julien Levayer fut condamné à être pendu par sentence de la sénéchaussée du 22 janvier 1563 par contumace. En effet, Julien Levayer s’était réfugié chez son père, alors âgé de 90 ans. Ce dernier le fit massacrer en sa présence par ses domestiques, et jeter dans la Sarthe enveloppé dans un sac.

En 1606 et 1614, Jean **Mesnaige** était seigneur de Saint Pavace.

Plus tard, M. Godard, sieur des Malicottes fut également seigneur de la terre de Saint Pavace.

Les autres fiefs de la paroisse étaient :

- Celui de la **Prévôté régale du Chapitre**
- Celui de la **Cour de Saint Pavace**, qu'acquiesça par échange en 1648 l'Abbaye Saint Vincent du Mans. En relevaient 44 maisons des paroisses de Gourdain, de Saint Hilaire et de Saint Nicolas du Mans.
- « **Aillandes** »
- « **Chaîne de cœur** », dont le nom a été corrompu en Chêne de cœur, n'est devenu maison seigneuriale qu'au moyen du fief des Perrotières qui y était annexé et où existait une fuie (sorte de petit colombier généralement dressé sur piliers).
Le château bâti en 1709 par le Sieur Leboucher, receveur des tailles, dont une fille épousa le comte de Rochecot, passa ensuite à M. de Vanssay, chevalier de Saint Louis, ancien officier supérieur de cavalerie, puis à sa fille, Mme Ogier d'Ivry.
- « **La Caillière** »
- « **La Romerie** »

Il existait à Saint Pavace deux moulins à blé :

- Le moulin aux Moines, à deux roues, dont une sur la chapelle Saint Aubin. Celle de Saint Pavace fut convertie en moulin mécanique.
- Le moulin l'Evêque, à deux roues également. L'évêque Hoël, 1081-1097, le fit construire pour son usage. Il fit aussi établir des regards et aqueducs sur la paroisse pour la conduite des eaux du « Riolas ».

Sur la commune, plusieurs constructions conservent une valeur culturelle remarquable :

- Le Château de « Chênes de Coeur » et son parc (site inscrit le 22 mars 1970). La procédure d'inscription aux monuments historiques est en cours.
- L'Eglise de style roman avec son clocher à campanile,
- Le Château de « Caillères »,
- « Les Perottières », entourées de douves,
- « Bougeance »,
- « La Hammerie ».....

2- DE LA CITE ANCIENNE AU BOURG ACTUEL

- DU BOURG ANCIEN AUX EXTENSIONS RECENTES

Vers 1835, l'historien PESCHE décrit le bourg de Saint Pavace : « Le bourg, situé sur le bord de la rivière et à la limite occidentale du territoire, ne se compose que de l'église, entourée de 4 à 5 maisons, au Nord Ouest et au Sud. L'église est fort simple, à ouvertures cintrées, à clocher en campanile. Le cimetière, dans lequel on remarque plusieurs tombes en pierre fort anciennes, est attenant aux côtés Ouest et Nord de l'église, et encint de murs et de haies en buis. »

La population comptait à cette même époque 310 personnes dont 25 dans le bourg, 23 au hameau de Château, 19 à celui d'Aillandes, 17 à celui des Blinières, le surplus étant sur Neuville.

Les développements successifs se sont effectués principalement en arc de cercle vers l'Est (la Sarthe et sa zone inondable bloquant toute possibilité vers l'Ouest).

On peut noter la bonne qualité paysagère des opérations groupées en accession à la propriété (notamment « le Val Saint Pavace » et « Les Hameaux de Saint Pavace »).

Les développements les plus récents sont constitués par le lotissement du « Champ large » au Nord-Est du bourg en 1988, le lotissement de la Bellevaudière (Le domaine du Monnet) en 1999 concernant 48 maisons et le dernier groupe d'habitation du domaine de Saint Pavace à l'allée du Pré en 2000 concernant 12 maisons type Européen Homes.

Une zone d'activités importante se situe à l'extrême Sud de la commune. Elle est pratiquement insérée au tissu urbain dense de Coulaines. Une extension de la zone d'activités, Champ Fleuri II, a été réalisée en 2005.

Deux lotissements se sont réalisés en 2010, le lotissement SOFIAL Allée de la Romerie et le lotissement communal rue et allée du Lauzai.

– L'HABITAT RURAL

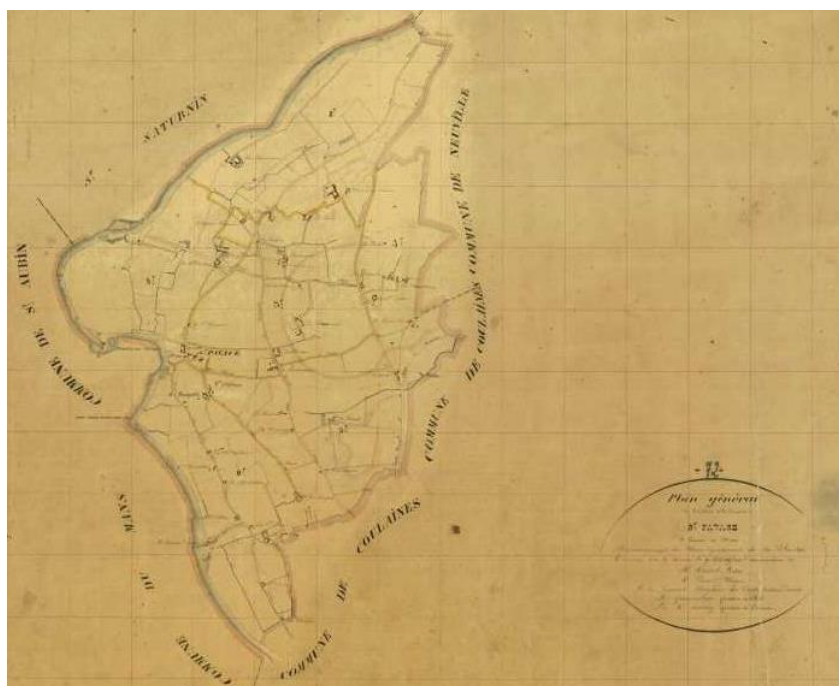
On peut constater un habitat diffus important, historique, formant de petites concentrations par exemple à l'Est de « L'Aître Fournier », près de « La Hamerie », des « Aillandes », du « Pignon Brûlé » ou encore de « La Grande Coulée ».

Il existe également un habitat linéaire le long de la Voie Communale n°4 bis, en direction de la zone d'activités.

Deux exploitations agricoles subsistent sur Saint Pavace et il reste encore un site de production consacrée au maraîchage.

On peut noter un type d'urbanisation « particulier » : le lotissement des Jardins de Livet, le long des rives de la Sarthe, au Sud des Pérottières (19 lots). Une certaine uniformité des matériaux et une végétation abondante, prévus dans le règlement, limitent les impacts négatifs de ce groupement légal d'habitation légères de loisirs.

CADASTRE NAPOLEONIEN DE 1845



CADASTRE D'AUJOURD'HUI



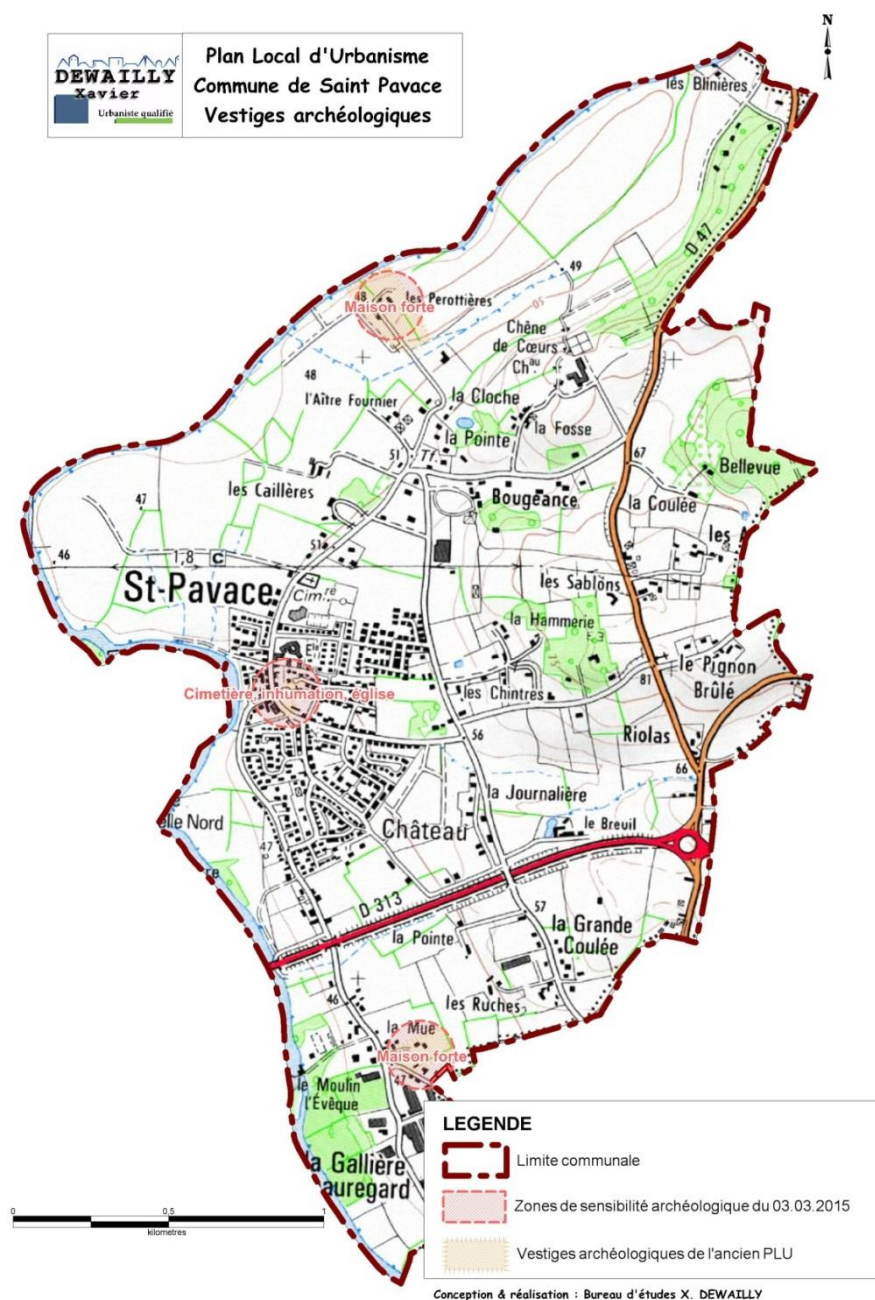
3- LES TEMOINS DU PASSE

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

a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

* La Direction Régionale des Affaires Culturelle a recensé trois sites archéologiques sur la commune de Saint Pavace. Ces sites concernent :

Zone	Seuil en m²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	72 310 0003	Maison forte (MED)
2	100	72 310 0002	Maison forte (MED)
3	100	72 310 0001	Cimetière, inhumation, église (MED)



b - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE

Qu'est-ce que le patrimoine ?

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

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.









Quelques témoins du passé sont recensés sur le territoire.

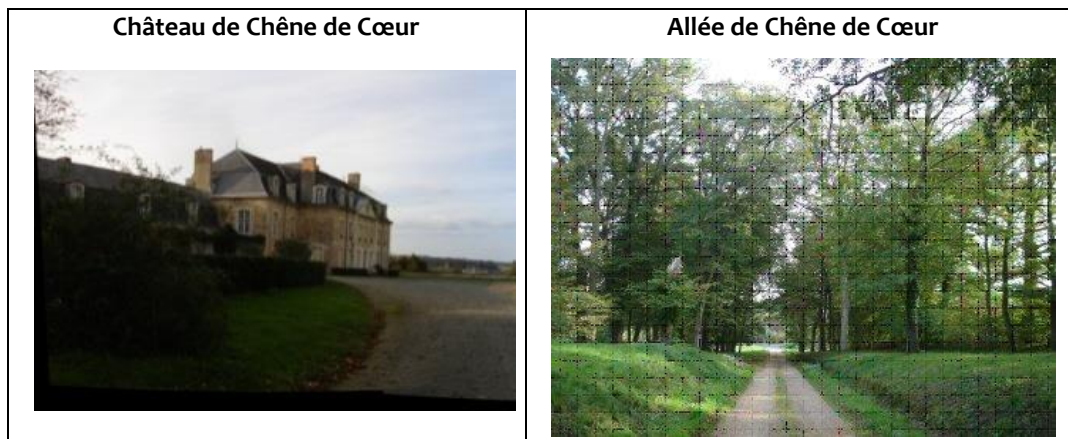
Ci-après, un aperçu non exhaustif du patrimoine rural pouvant faire l'objet d'une protection au titre de la protection du patrimoine remarquable°.

Il est possible de protéger ces éléments de patrimoine, dès lors que cela est jugé utile à la sauvegarde de l'identité communale, en les soumettant à un permis de démolir.

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

Les bâtiments intéressants suivants ont ainsi été recensés sur la commune de Saint Pavace.

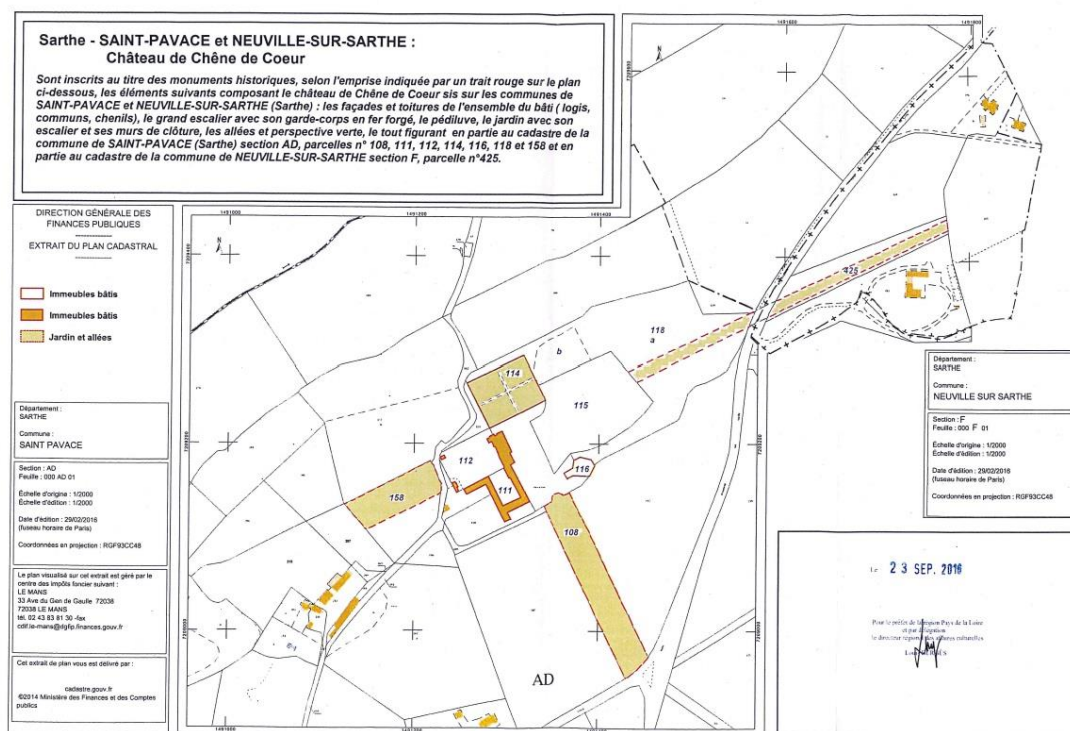
Patrimoine intéressant	
<p>Eglise</p> 	<p>Mairie</p> 
<p>Maison des Perrotières</p> 	<p>Château des Caillères</p> 
<p>Château de Bougeance</p> 	<p>La Belvaudière</p> 
<p>Maison de bourg</p> 	<p>Maison de bourg</p> 



c – LE PATRIMOINE CLASSE OU INSCRIT

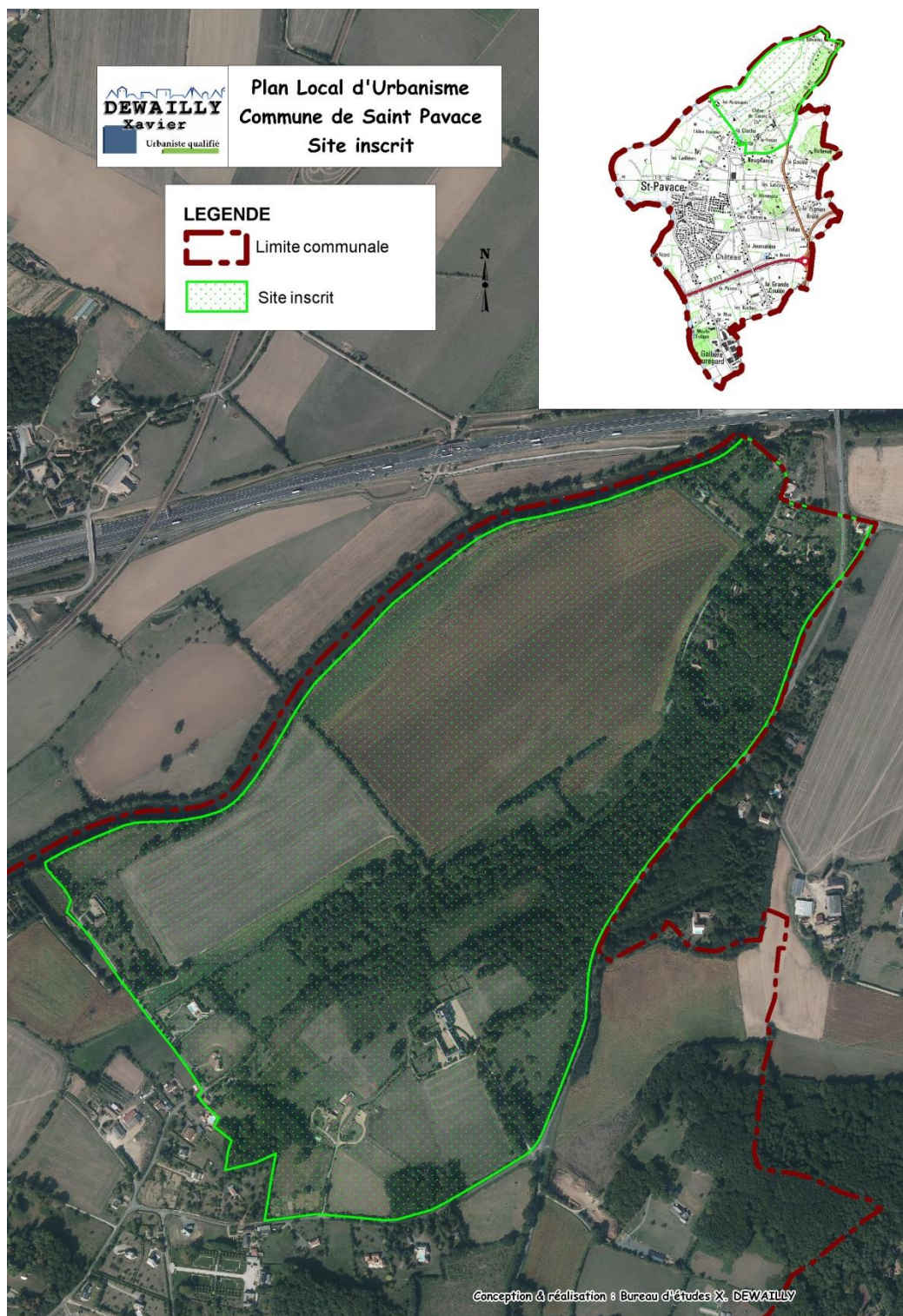
* La commune de Saint Pavace possède depuis l'arrêté du 23 septembre 2016 un monument historique inscrit, le Château de Chêne de Cœur.

- les façades et toitures de l'ensemble du bâti (logis, communs, chenils)
- le grand escalier du logis avec son garde-corps en fer forgé
- le pédiluve, le jardin avec son escalier et ses murs de clôture, les allées et perspective verte



* La commune de Saint Pavace est également concernée par la protection des sites et monuments naturels (classés ou inscrits) : le Château et le Parc de Chêne de Cœur constituent un site inscrit depuis le 22 mars 1976.

Cette servitude impose dans le cas d'un site inscrit, au propriétaire qui souhaite procéder à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal d'en avoir avisé le maire quatre mois à l'avance.



B- L'EVOLUTION URBAINE

1 / Le bourg ancien

Modalité de développement

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

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

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

Occupation de l'espace

Densité dans le centre ancien : 10,9 bâtiments durs à l'hectare

Implantation du bâti sur la parcelle :

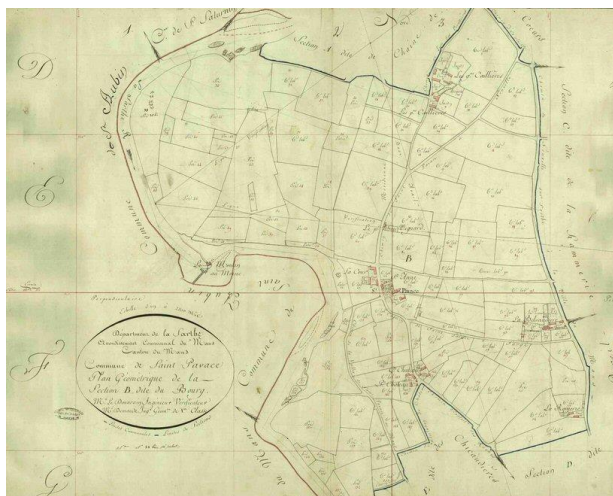
- A l'alignement des voies ou en léger retrait,
- En mitoyenneté,
- Alternance de façades ouvertes et de pignons,
- Jardins sur l'arrière de l'unité foncière, généralement invisibles depuis l'espace public,
- Sens de faitage dominant des constructions en parallèle des voies.

Ambiance urbaine et espaces publics

- Paysage urbain du vieux bourg structuré et encadré par le bâti à alignement,
- Ambiance minérale des espaces publics
- Dégagement visuel des enseignes commerciales.

Cadastre de 1808

(source : Archives départementales de la Sarthe)



Extrait de photographie aérienne 2010



Traitement des voies	
<p>Dans le cœur de bourg, des trottoirs étroits sont présents.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune piste ou bande cyclable pour les vélos, 	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques parkings aménagés à proximité des principaux équipements (église, derrière la mairie,...). - Pas de zones pavées, voies bitumées, - Zone 30 dans le centre bourg donc cela limite la vitesse.
Description du bâti traditionnel	
<ul style="list-style-type: none"> - Toitures à 2 pans - Simplicité des volumes, - Couverture en tuile plate ou ardoise - Matériaux de construction : pierre, - Murs en pierre, - Lucarne sur les combles aménagés 	

2/ OPERATIONS GROUPEES - Années 1980 à 2010

Modalités de développement

L'extension de Saint Pavace s'est effectuée entre la rue de la rivière et les routes de Coulaines et de Bougeance.

A partir des années 1980, plusieurs opérations de lotissement vont développer le bourg.

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

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

La destination de ces secteurs est exclusivement orientée vers le résidentiel.

A la grande surprise, la consommation foncière est moins forte que dans le centre ancien. Il est à noter que ces aménagements ont permis d'épaissir l'enveloppe du bourg.

Les quartiers apparaissent plus ou moins connectés les uns des autres avec un fonctionnement interne clairement affiché. Heureusement des liaisons douces sillonnent les lotissements.



Occupation de l'espace

Taille des parcelles : 600 à 900 m² environ

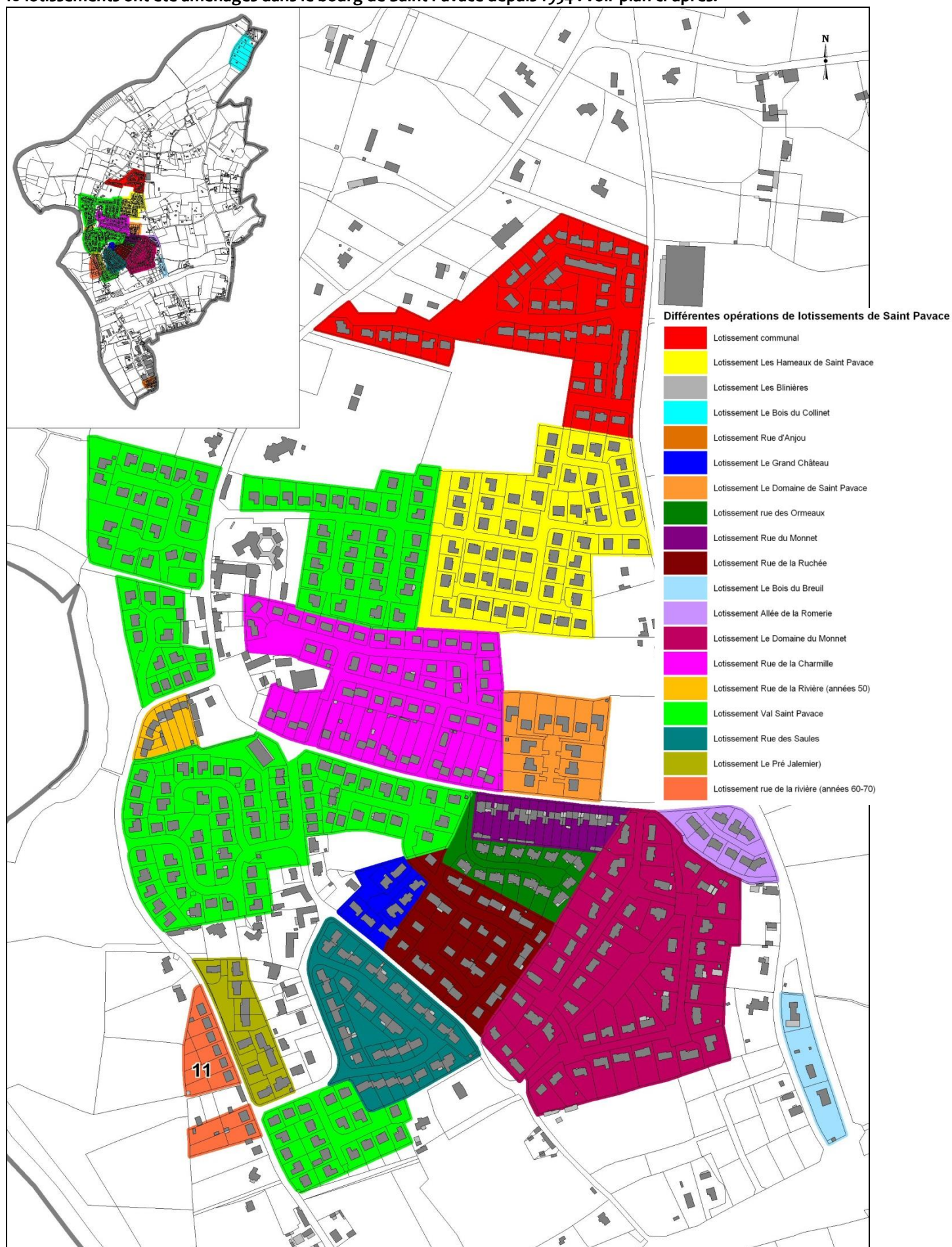
Densité : de 10 à 15 constructions à l'hectare sur les derniers lotissements construits.

Implantation du bâti sur la parcelle :


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



16 lotissements ont été aménagés dans le bourg de Saint Pavace depuis 1954 : voir plan ci-après.



Carte des différents lotissements de Saint Pavace

3/ L'HABITAT INDIVIDUEL	
Modalités de développement	
<p>Durant les différents documents d'urbanisme, quelques constructions ont été réalisées au « coup par coup » à la périphérie Nord du bourg (route de Bougeance) et surtout aux lieux-dits « La Croix Mouton et le Pignon Brulé ».(anciennes zones NB du POS).</p> <p>Cette urbanisation linéaire pose des problèmes liés à l'absence de réflexion d'aménagement d'ensemble et de connexion aux autres quartiers,</p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de connexion aux réseaux, - pas d'aménagement de la voirie : pas de trottoir - multiplication de sorties privées avec accentuation du risque accidentogène, - problème de la circulation des piétons, - pas d'économie d'espace. 	
Occupation de l'espace	
<p>Taille des parcelles : 2 000 à 3 000 m² voir plus</p> <p>Densité : 3 constructions à l'hectare</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation du bâti au milieu de la parcelle : - Succession d'accès individuels, - Grandes parcelles en périphérie du bourg, - Bâti de type pavillonnaire, - Pas de trottoirs aménagés - Gestion difficile des transitions avec le milieu naturel et agricole. 	

C - LES ENTREES D'AGGLOMERATION

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

● Entrée Nord par la rue des Caillères



● Entrée Est par la rue du Monnet

L'entrée par la rue des Caillères est caractérisée par l'entrée du cimetière et de la zone d'équipements sportifs. On peut constater que lotissement communal n'a pas fait bouger les panneaux d'agglomération alors que les trottoirs et les réseaux sont étendus plus loin que les panneaux d'agglomération mais ces éléments ne sont présents que du côté du lotissement alors que de l'autre côté, aucun trottoirs ni éclairage publics ne sont présents.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils entrent dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons



Le panneau d'agglomération par la rue du Monnet souligne la présence à l'Ouest du lotissement de l'allée de la Romerie et la présence à l'Est de la Belvaudière (manoir) (bien cachée par la végétation). Il faut attendre l'arrivée des lotissements après le manoir de la Belvaudière pour apercevoir des trottoirs alors que l'éclairage public est présent dès le panneau d'agglomération.

Enjeux :

- ⇒ Faire sentir aux automobilistes qu'ils entrent dans un bourg
- ⇒ Protéger les piétons
- ⇒ Essayer de ralentir la circulation à l'entrée d'agglomération et jusqu'au bourg malgré le panneau 30.

● **Entrée par la rue de Touraine (zone industrielle de l'Epine)**



L'entrée par la rue de Touraine est caractérisée par le peu de visibilité du panneau d'agglomération qui se fond dans la zone industrielle. L'imbrication forte des deux communes de Coulaines et de Saint Pavace est difficile à appréhender.

Enjeux :

- ⇒ Marquer l'entrée dans la commune
- ⇒ Mieux protéger les piétons

● **Entrée Sud-Est par la RD 147**



Le panneau d'agglomération est situé juste après le rond point de Coulaines. Ce panneau est également très imbriqué dans la commune de Coulaines

Enjeux :

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

D – L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Depuis l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espace.

Méthodologie retenue : Cette analyse a été menée pour la période 2005 -2015. Les sources sont la photographie aérienne de l'IGN datant de 2005 et la matrice cadastrale datant de novembre 2014.

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.

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

- Usage habitat : habitations, jardins privés, voies de desserte des opérations de logement,

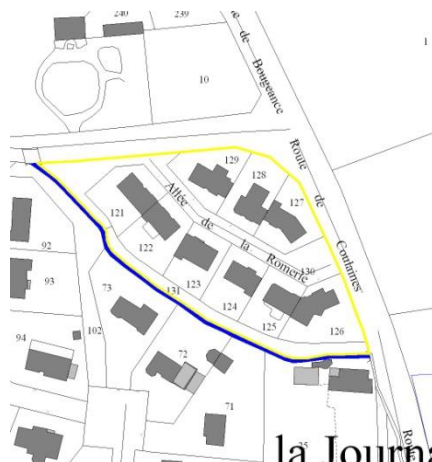
Lotissement Allée de la Romerie



Photographie aérienne 2005



Photographie aérienne 2010



Matrice cadastrale Novembre 2014



Photographie aérienne Septembre 2015

Lotissement communal



Photographie aérienne 2005



Photographie aérienne 2010



Matrice cadastrale Novembre 2014



Photographie aérienne Septembre 2015

- Usage économique / infrastructures / équipements : constructions à usage d'activités économiques (entrepôts, ateliers, espaces de stockage, de stationnement...),



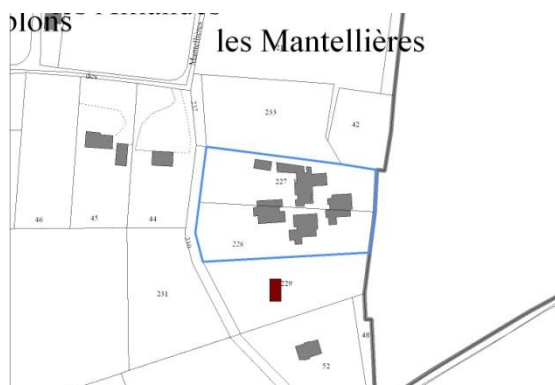
Le bâtiment des Apprentis d'Auteuil



Photographie aérienne 2005



Photographie aérienne 2010



Matrice cadastrale Novembre 2014



Photographie aérienne Septembre 2015



Consommation d'espace sur le territoire de Saint Pavace (en m²):			
Zone urbaine	Hameau (Nc du PLU de 2008)	Zone d'urbanisation (AUh du PLU)	Equipement d'utilité publique (Apprentis d'Auteuil)
3 628 m²	32 652 m²	45 677 m²	6 113 m²
Total : 88 070 m² d'espaces consommés entre 2005 et fin 2014			
78 logements +Apprentis d'Auteuil * sur 88 070 m² : soit une densité de 9 logements à l'hectare et du 9,5 logts/ ha si on décompte le bâtiment des Apprentis d'Auteuil			

- ***78 logements + le bâtiment des Apprentis d'Auteuil :** 4 logements dans le lotissement « Les Poiriers » + 9 logements dans le lotissement « Allée de la Romerie » + 66 logements dont 14 logements sociaux dans le lotissement communal + 8 maisons isolées dans les anciennes zones Nc (hameau) du PLU.





Sur Saint Pavace, la consommation d'espace entre 2005 et fin 2014 s'est principalement effectuée au sein de l'enveloppe urbaine du bourg dans des opérations groupées d'habitat et dans un bâtiment d'utilité publique Les Apprentis d'Auteuil. Les maisons construites dans les secteurs Nc du PLU se sont toutes construites dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.

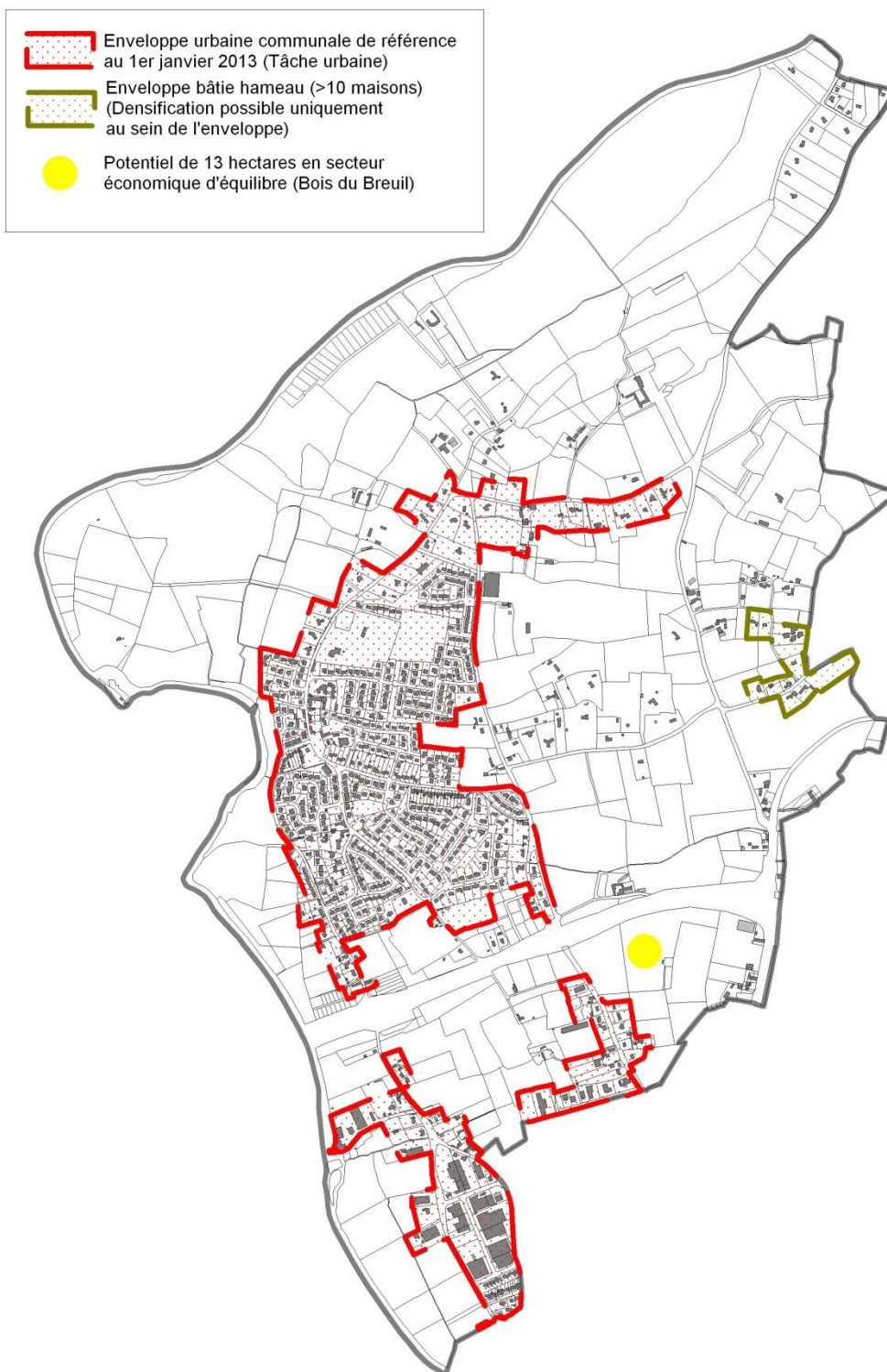
1- L'ENVELOPPE URBAINE DEFINIE PAR LE SCoT

Le SCoT a défini les limites de l'enveloppe urbaine au 1^{er} janvier 2013 : « Elle est considérée comme la continuité bâtie autour du ou des bourgs historiques d'une commune. Elle peut être qualifiée de zone agglomérée. Elle comprend aussi les hameaux (+ de 10 maisons) existants et les zones d'activités en discontinuité urbaine. »

Les objectifs sont les suivants :

- Déterminer le point de départ « To » pour le suivi de la consommation du potentiel foncier destiné au développement mixte.
- Faciliter l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT.
- Permettre un suivi régulier de la consommation foncière sur le territoire du SCoT, il s'agit de l'urbanisation qui s'est faite au détriment de terres encore naturelles, ou exploitées à des fins agricoles ou forestières.

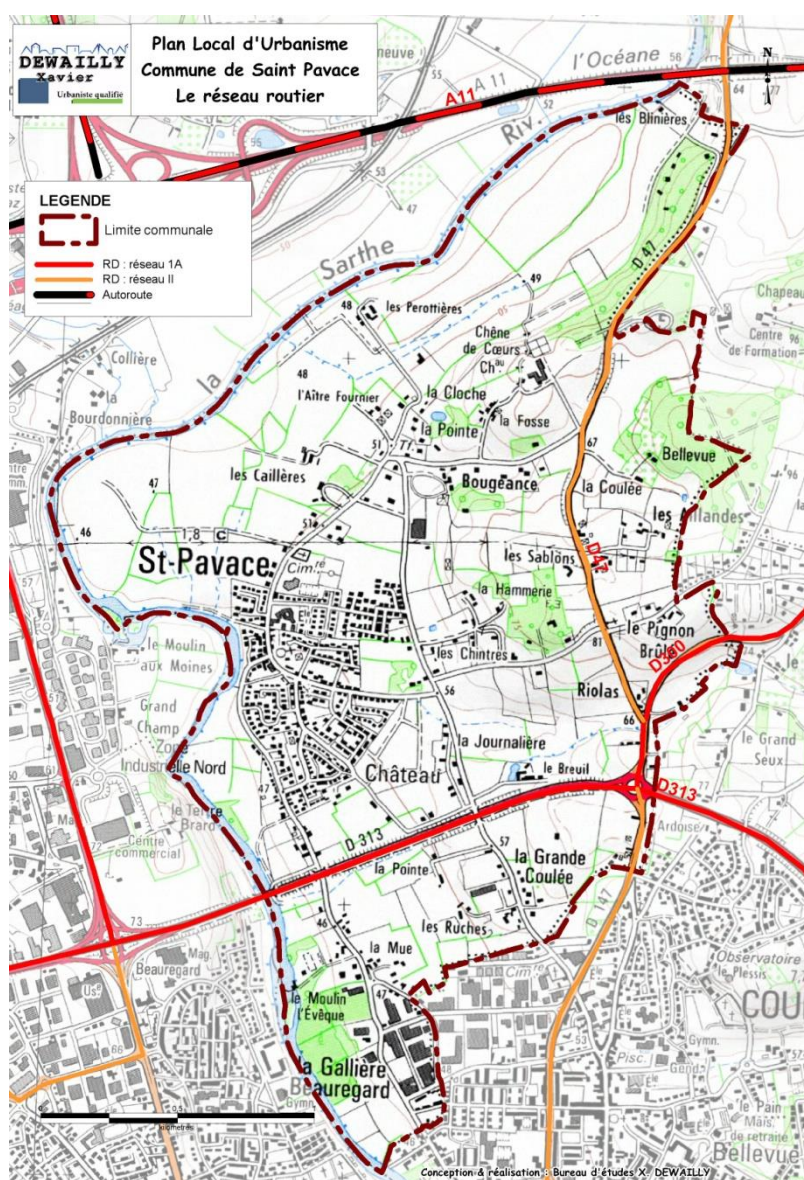
« Il sera proposé pour les PLU en cours d'élaboration (arrêt de projet postérieur à la date de validation de l'enveloppe urbaine) d'intégrer la cartographie de l'enveloppe urbaine de référence au sein du rapport de présentation du PLU. »



La commune de SAINT PAVACE se trouve à proximité d'axes de communication majeurs et importants qui traversent, desservent et fractionnent le territoire.

Il faut toutefois souligner que l'A 11 et la RD 338 ne passent pas sur la commune et qu'elles en sont séparées par la rivière Sarthe. Cependant la partie extrême Nord de la commune est située dans la zone de nuisances sonores qui s'étend sur 300 m de part et d'autre de l'autoroute A 11.

- la R.D. 313, c'est-à-dire la Rocade Nord du MANS.
D'une direction générale Est-Ouest, elle sépare le bourg de SAINT PAVACE de la partie Sud de la commune. Deux passages dénivelés (l'un passant dessus, l'autre dessous) et un rond-point permettent de la traverser.
- la R.D. 147 part de Coulaines jusqu'au Rond-point de la Rocade. Elle relie Saint Pavace et Le Mans Rive gauche.
- la R.D. 47 (Le Mans-Beaumont) prolonge la R.D. 147 vers le Nord.
- la R.D. 300 (Le Mans-Ballon-Mamers) occupe seulement l'extrême Est du territoire communal.



Le trafic enregistré sur ces 3 tronçons est très important.

- La rocade comptait 41 835 véhicules par jour en 2013 dont 4,4% de poids lourds.
- La RD 300 comptait en 2013, 5 115 véhicules par jour
- La RD 47 comptait 6 229 véhicules par jour en 2013.

La commune est facilement accessible par la RD 47 qui dessert des voies communales qui desservent le bourg.

En dehors du bourg même de Saint Pavace, le réseau revêtu forme de larges mailles, certains espaces n'étant donc pas desservis ou seulement par des chemins peu carrossables. C'est le cas par exemple dans la zone inondable de la Sarthe au Nord du bourg, dans le secteur du site classé de Chêne de Cœur, ou encore au Sud de la rocade.

Connaître la nature de la desserte des zones d'extension potentielles est important. Toute nouvelle construction doit être facilement accessible par les services de secours incendie.

La Commune de Saint Pavace est concernée les voies suivantes : A11, RD 313, RD 300, RD 147N et RD 47 qui induisent sur le territoire des nuisances sonores. Le classement sonore de ces voies induit des obligations en termes d'isolation des bâtiments aux abords de ces voies.

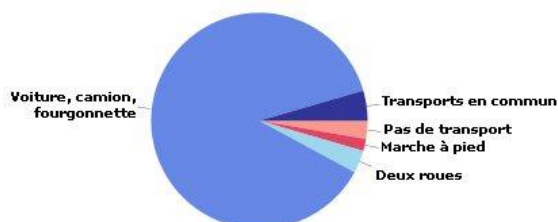
Ce classement sonore a déjà été abordé dans le chapitre des risques et des nuisances.

2- LES MODES DE TRANSPORTS UTILISES : UNE FORTE DEPENDANCE A LA VOITURE

On peut noter sur Saint Pavace :

- Une forte dépendance des actifs de la Commune à la voiture pour aller travailler (plus de 85 % des actifs utilisent la voiture pour aller au travail) (87,6% en 2013).
- Une utilisation marginale des transports en commun et du vélo malgré la proximité du Mans.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Différents facteurs peuvent expliquer la part importante de la voiture par rapport aux autres modes :

- Une offre de transports en commun limitée et pas adaptée aux actifs
- Un sentiment d'insécurité qui peut freiner l'utilisation du vélo
- Une distance domicile / travail réduite qui n'impacte pas assez l'économie des ménages pour pousser les actifs à rechercher des alternatives
- Une circulation qui reste relativement fluide (même aux heures de pointe), d'où un temps de transport en voiture qui reste raisonnable.

De plus, on constate que la population de Saint Pavace est plutôt « suréquipée en automobiles » au regard de la moyenne départementale.

	Ménage sans voiture	Ménage avec 1 voiture	Ménage avec 2 voitures et +
Saint Pavace	2%	34%	64%
Moyenne départementale	15%	45%	40%

Source : INSEE / RP 2011

Ce « suréquipement » provient également de la richesse de la population vivant sur la commune de Saint Pavace.

3- UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN LIMITEE ET PEU ATTRACTIVE

La Commune de Saint Pavace est desservie par la ligne n°11 du service de Transports Interurbains de la Sarthe, toutes les lignes permettant de relier le centre du Mans (cf. plan ci-dessous) :

- La Ligne 11 relie Marolles les Braults au Mans



Ligne de bus desservant le territoire de Saint Pavace

L'offre de transport en commun se caractérise par :

- Une faible fréquence de passage (environ 3 départs par ligne le matin en semaine vers Le Mans et 4 le soir pour revenir)
- Une offre difficilement lisible car changeante selon les jours, les périodes...
- Une offre dédiée principalement aux scolaires (même si certains trajets ou horaires peuvent convenir à des actifs)
- Une accessibilité limitée (peu d'arrêts et/ou pas toujours utilisés)

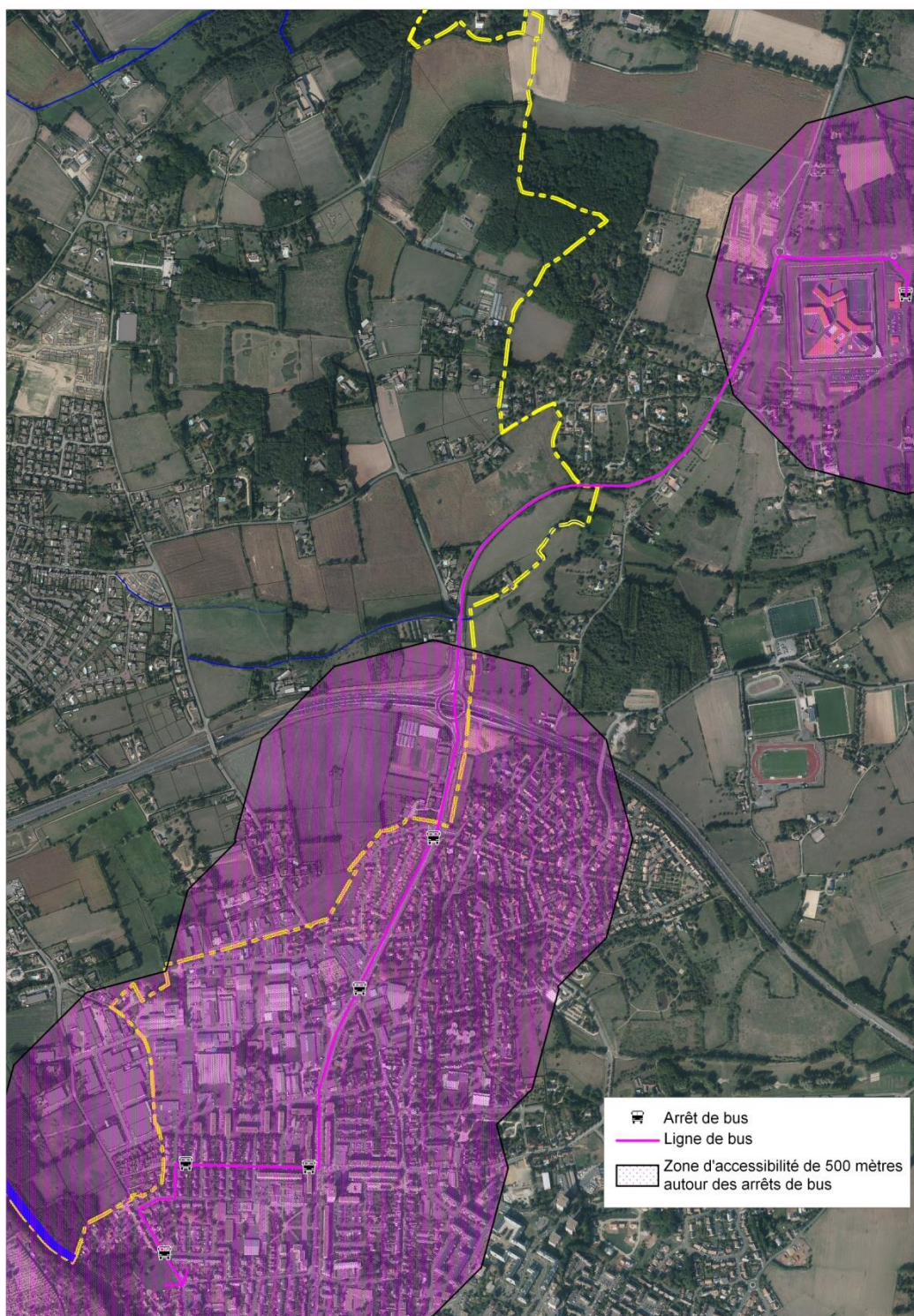
Temps de transport			
Voiture (sans circulation)	Vélo	Marche à pied	TC (le plus court) (arrêt les jacobins)
10 min	17 min	59 min	10 min

L'offre de transport en commun offre quand même un temps de transport aussi attractif que la voiture, mais ne dessert que certains arrêts.

On peut constater qu'il est assez aisé de se rendre facilement de la commune de Saint Pavace au Mans en voiture sans problème de circulation.

Dans l'offre des transports en commun, il faut aussi étudier l'offre de ligne de bus de la SETRAM qui dessert la commune de Coulaines.

Sur la photo aérienne ci après, il a été visualisé une zone d'accessibilité de 500 mètres autour des arrêts de bus.



Ligne de bus SETRAM desservant Coulaines et pouvant toucher Saint Pavace

On peut constater que seules les 2 zones d'activités peuvent être desservies ainsi que la zone urbaine en limite de Coulaines avec le lotissement des Poiriers et la zone urbaine de la Touzardière et des Ruches. Une très faible part de la population est touchée.

3- UNE OFFRE DE CO-VOITURAGE PEU UTILISEE

Le covoiturage consiste en l'utilisation d'un véhicule par un conducteur non professionnel et un (ou plusieurs) passager(s) dans le but d'effectuer tout ou partie d'un trajet commun. Concrètement, il vise à mettre en relation des individus effectuant un trajet qu'ils effectuaient jusque-là seuls.

Le covoiturage est une pratique qui connaît un essor important en France depuis quelques années.

Cet essor s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs : augmentation du coût de l'énergie et prise de conscience collective des enjeux environnementaux notamment.

La pratique du covoiturage sur la commune de Saint Pavace et par les habitants du territoire reste difficile à appréhender de manière précise pour plusieurs raisons :

- Il s'agit d'une pratique qui prend différentes formes (domicile-travail, domicile-études, longue distance ou loisirs), donc très variable dans le temps et l'espace
- Il s'agit d'une pratique qui s'organise le plus souvent de manière informelle entre 2 (ou plus) covoitureurs. Il est donc difficile de mesurer l'ampleur du phénomène du fait que la majeure partie des covoiturages est invisible.

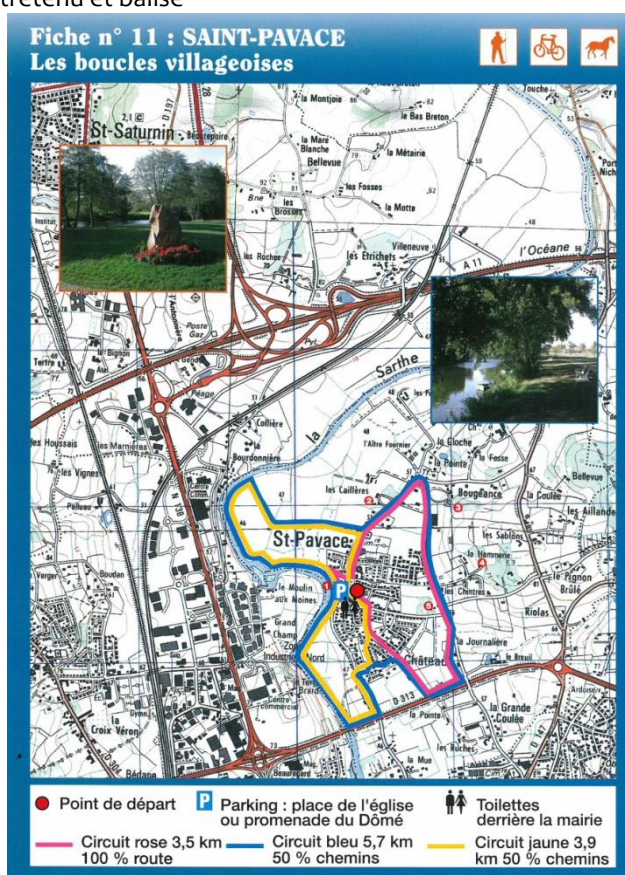
Du fait de la proximité immédiate du Mans et d'un nombre de véhicule important au sein des foyers de Saint Pavace, il est difficile de mesurer le phénomène de co-voiturage qui s'il se fait se fait de façon informel entre des personnes qui se connaissent.

Aucune aire de co-voiturage n'est identifiée sur la commune de Saint Pavace.

4- LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX : UNE OFFRE QUI VALORISE LE TERRITOIRE

La Commune dispose d'un réseau de chemins de promenades et de randonnées (sous forme de boucles connectées) qui est un atout fort de valorisation du territoire. Ce réseau de chemins :

- Offre des itinéraires variés (longueur) et des paysages multiples (points de vue sur la campagne)
- Répond à différents usages / enjeux (promenade, randonnée, mise en valeur du patrimoine local, sensibilisation)
- Utilise principalement des chemins ruraux en terre
- Est facilement accessible (points de départ en centre-bourg)
- Est bien entretenu et balisé



Circuits de randonnées sur Saint Pavace



3 parcours de randonnées sont balisés sur la commune de Saint Pavace :

- Un circuit rose de 3,5 km (100% route)
- Un circuit bleu de 5,7 km (50% chemins)
- Un circuit jaune de 3,9 km (50% chemins)

Dans l'ancien PLU, de nombreux emplacements réservés avaient été inscrits pour étendre ces chemins de randonnée. Les élus se sont interrogés sur leur maintien et sur leur développement.

De plus, un projet de passerelle sur la Sarthe dans le cadre du Boulevard Nature est prévu depuis longtemps et devrait peut-être se concrétiser.

Le Conseil Départemental de la Sarthe n'a fourni aucun élément sur l'inscription de certains chemins de randonnée au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de promenades et de Randonnées).

Exemples de chemins de randonnées sur Saint Pavace



Sources : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

5- LE STATIONNEMENT

La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014) impose d'établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

La mutualisation du stationnement peut permettre de :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **optimiser les coûts.**

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

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

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

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

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

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

Inventaire des parcs de stationnement ouverts au public sur la commune de Saint Pavace :

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

Localisation du parking	Nombre de places de stationnement
Parking place de l'Eglise	25
Parking salle polyvalente, cimetière, équipements sportifs	60
Parking du Domé, rue de la rivière	30
Parking rue de Touraine, salle Touraine et ateliers municipaux	30
Parking rue de la Ruchée	8
Parking rue du petit vignard devant école	15
Parking lotissement du Lauzai	5
Rue de la charmille	10
Commerces	15
Allée de la cour	5
Total	203 places



Photographies du Parking du Domé, rue de la rivière

La plupart des parkings ne sont remplis qu'à hauteur de 25% à 50%, à part lors d'évènements particuliers (assez rares) où ils sont remplis à 100%.

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

IV – Le projet communal

A- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR L'HABITAT

1– L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

La commune de SAINT PAVACE a stagné à moins de 500 habitants de 1836 à 1968 ; puis il y a eu un quasi triplement de la population entre 1968 (604) et 1982 (1702) ; après une stagnation entre 1982 et 1990 la commune connaît une croissance lente depuis (1 932 habitants en 2013 : +0,56% par an entre 1990 et 2013).

La commune s'est fixé un objectif de croissance démographique annuelle de 0,56% comme celle observée entre 1990 et 2013 afin de **gagner 193 habitants d'ici 2030, date de projection du SCOT du Pays du Mans et atteindre 2 125 habitants.**

2– DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Aujourd'hui, la commune doit continuer à répondre à de nouvelles demandes en matière d'habitat tout en conservant la qualité de son cadre de vie. Elle doit pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement de la population et d'un dynamisme communal.

L'extension du parc de logements doit se faire de manière raisonnée, être accessible à toutes les catégories de la population quels que soient les niveaux de revenus, leur âge, tout en respectant les principes d'un développement durable.

Conforter le bourg dans sa fonction d'habitat en maintenant le cadre de vie.

Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la consommation de l'espace

► **Les besoins en logements peuvent être estimés à 194 logements entre 2013 et 2030 inclus, soit un peu plus de 10 logements par an:**

- **Le desserrement de la population** devrait continuer à être important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est encore fort (2,58 en 2013). S'il poursuit sa baisse de 0,65 % par an (moyenne 1968-2012), ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait diminuer de 12,4 % en 18 ans et descendre à 2,26 en 2030.

Il faudra donc 107 logements pour compenser le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires : $(1\,932 / 2,26) - (1\,932 / 2,58) = 855 - 748 = 107$

- **Il faudra 85 logements pour accueillir les 193 habitants supplémentaires à raison de 2,26 personnes par ménage.**

- **Il faudra 2 logements pour assurer le renouvellement du parc de logements** qui ont plus de 70 ans (60 logements construits avant 1946) avec un taux de 0,2 % par an. On n'a pas besoin de foncier

- **17 logements ont été autorisés de 2013 à 2016 inclus : 6 en 2013, 2 en 2014, 5 en 2015 et 4 en 2016.**

Il faut donc trouver des terrains pour accueillir $194 - 2$ (renouvellement) = $192 - 17$ (autorisés entre 2013 et 2017) = 175 logements en 14 ans, entre 2017 et 2030, soit 12,5/an en moyenne

3– DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER

► **Ces besoins en logements ne peuvent pas être satisfaits par la remise sur le marché les logements vacants.** Il n'y en a que 11 en 2015. Le taux de vacance est très faible (< 1,5 %) et donc incompressible.

► **Il faut ensuite s'efforcer de privilégier le remplissage des dents creuses dans le tissu urbain.** Les dents creuses sont déjà desservies par tous les équipements.

Il faudra faciliter dans le PLU, sous certaines conditions (accès...) la densification par la division parcellaire permettant de nouvelles habitation sur les arrières des constructions existantes dans le bourg.

Il y a les CU positifs accordés et toujours en cours de validité: 2. Une demande de permis est imminente.

Il y a très peu d'autres dents creuses sur Saint Pavace. 2 dents creuses pourraient être mises sur le marché d'ici 2030 pendant les 14 années restantes du PLU.

► Ce n'est qu'ensuite qu'il faudra prévoir de nouvelles zones à urbaniser pour le reste des besoins en logements. Les élus refusent une urbanisation linéaire le long des voies et choisissent de créer des zones à urbaniser dans l'enveloppe globale de l'urbanisation actuelle du bourg ou en continuité immédiate, et de créer des liens forts avec l'existant...

Il faudra donc trouver de quoi accueillir: $175 - 2$ (CU positifs accordés) – 2 (dents creuses potentielles) = 171 logements.

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus de SAINT PAVACE ont décidé d'appliquer dans les futures zones à urbaniser une **densité moyenne minimale de 15 à 18 logements par hectare** selon les difficultés d'aménagement, comme l'exigent l'Etat et la Chambre d'Agriculture.

4– LES BESOINS EN TERME DE DIVERSITE DE L'OFFRE

🔗 Le PLU doit permettre de diversifier les offres en logements et de maintenir ou de renforcer la mixité sociale

Diversité sociale

Les opérations d'habitat devront s'efforcer de prendre en compte les besoins d'une population variée (jeunes actifs, jeunes ménages, mais aussi personnes retraitées, personnes âgées...).

L'ensemble des caractéristiques sociales de la commune devra être considéré.

Il s'agira notamment de varier la taille des terrains constructibles dans les opérations d'ensemble afin de satisfaire un large panel de population, de prévoir l'insertion d'opérations de locatifs sociaux ou de proposer de l'accession sociale à la propriété.

Le SCOT demande qu'une partie des logements soient des logements économes en espace et qu'ils consomment moins de 400 m² par logement. Cela peut être des logements individuels sur petites parcelles, ou des logements intermédiaires ou des logements collectifs. **Sur la commune de Saint Pavace, le SCoT impose un minimum de 20% de logements économes en espace (parcelle ≤400 m²) sur la période 2013/2030, soit $194 * 20\% = 39$ logements.**

La réalisation de logements locatifs « sociaux » et surtout à loyer modéré, au plus près du centre bourg pourrait permettre de consolider les possibilités d'un parcours résidentiel complet sur la commune en répondant aux attentes des jeunes actifs, des ménages modestes et des personnes âgées par exemple. Elle pourrait également permettre l'amélioration du parc ancien, et l'optimisation de l'utilisation des réseaux existants.

Le SCOT demande également qu'une partie des logements soient des logements aidés, soit des logements locatifs sociaux, soit des logements en accession sociale à la propriété. **Pour la commune de Saint Pavace, le SCoT demande 10% de logements aidés sur la période 2013/2030, soit $194 * 10\% = 19$ logements.**

Les OAP répartiront les logements sociaux et les logements économes en espace entre les grandes opérations d'urbanisation.

Etalement dans le temps

Les élus ont écouté les conseils des personnes publiques associées et décidé d'assurer l'étalement de la consommation de ces terrains dans le temps: d'où l'intérêt de **bien répartir entre zones à court terme (AUh) et zones à long terme (AU)** ne pouvant être ouvertes à l'urbanisation que par une modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

Concernant cet étalement dans le temps, la commune a pris le choix de répartir les zones d'extension en deux : **une partie de 4,9 hectares en zone AUh pour pouvoir avoir des logements sociaux et primo accédants rapidement et une partie de 5 hectares en zone AU afin d'étaler le développement dans le temps et de préserver l'activité agricole le plus longtemps possible au Sud de la route du calvaire.**

Diversification spatiale

► Les élus décident donc de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace, en la limitant à un peu moins de 10 hectares pour l'habitat d'ici 2030.

Ils veulent développer le bourg en tenant compte des contraintes (topographie; facilité de raccordement aux réseaux, ...), privilégier les zones d'urbanisation proches des équipements et éviter l'étalement en continu le long des voies..

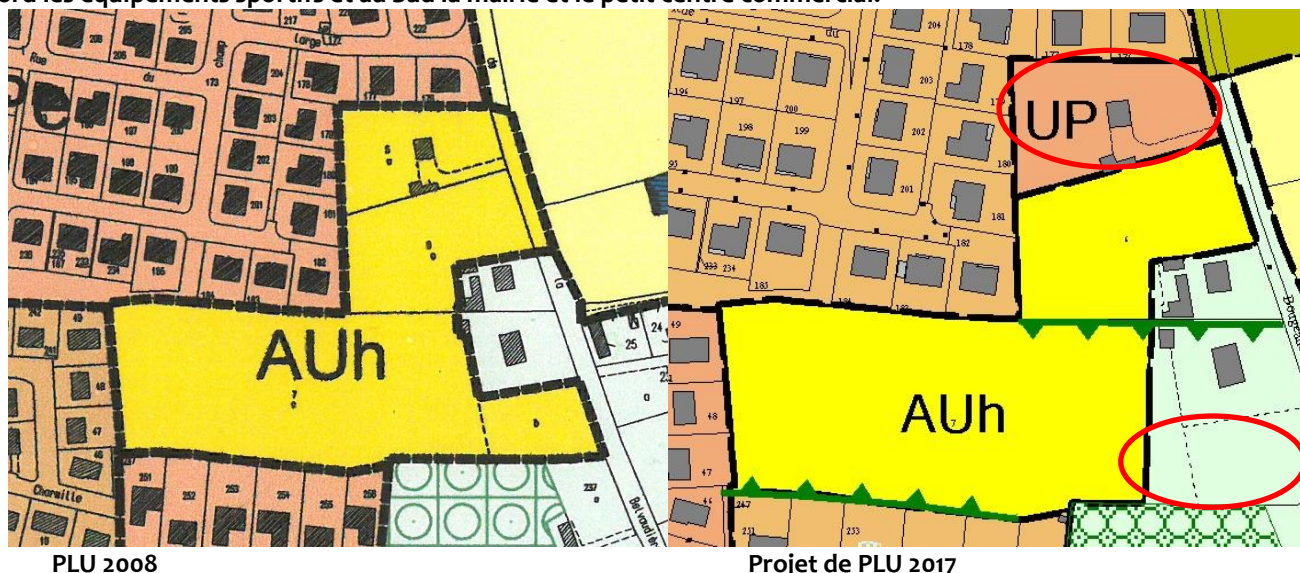
Les élus ont étudié attentivement la zone AUh non encore aménagée et les zones AU du PLU approuvé en 2008 pour déterminer où se ferait en priorité l'extension du bourg de Saint Pavace.

En effet l'extension n'est pas possible

- - vers l'Ouest en raison de la zone inondable,
- - vers le Nord en raison de la présence du château de Chêne de cœur et de son environnement à protéger
- - vers le Sud en raison de la zone de nuisances sonores liée à la rocade

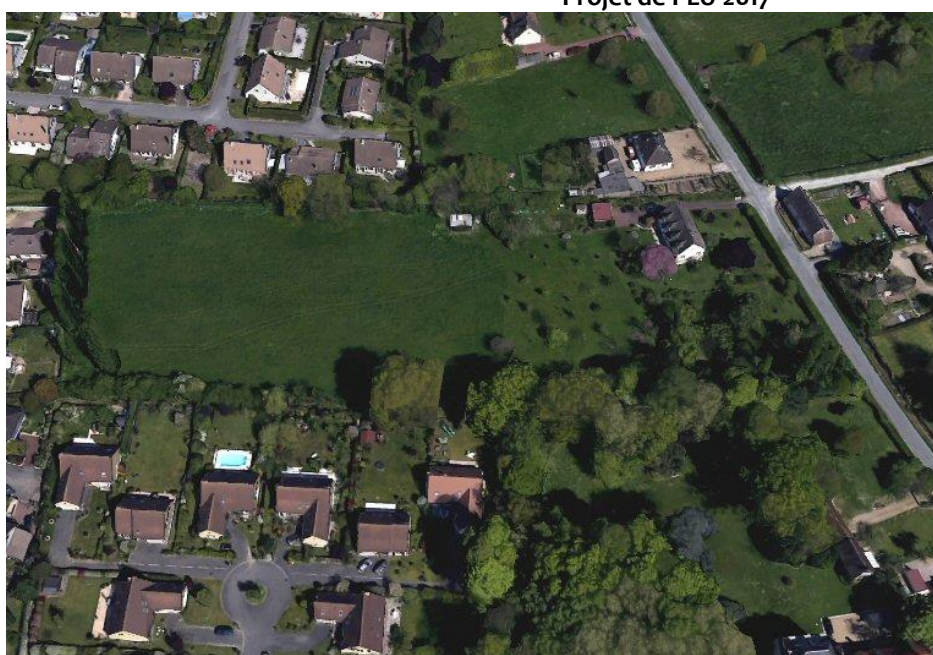
La zone AUh du PLU de 2008.

Elle est enserrée dans l'enveloppe urbaine et entourée de lotissements sur 3 cotés. C'est la zone la plus proche du centre bourg et les coulées vertes aménagées dans les lotissements précédents permettront aux futurs habitants de cette zone de rejoindre la rue du Petit Vignard qui dessert le groupe scolaire puis la rue des Caillères qui dessert au Nord les équipements sportifs et au Sud la mairie et le petit centre commercial.



PLU 2008

Projet de PLU 2017



La zone AUh délimitée dans le PLU de 2008 a été redélimitée pour n'inclure que des terrains susceptibles d'être réellement ouverts à l'urbanisation.

Ainsi la parcelle bâtie AA 5 de 3 027 m² a été retirée de la zone AUh car la construction d'habitation implantée en son milieu rend son aménagement difficile dans le cadre d'une opération groupée.

De même la partie Sud Est de la parcelle AA 7 (15 104 m²) qui longe la route de Bougeance et qui constitue le parc de la propriété a été retirée de la zone AUh car le propriétaire de la maison n'envisage pas de vendre cette partie de sa propriété.

La zone d'extension AUh aura donc dans le PLU une superficie de 1,5 hectare.

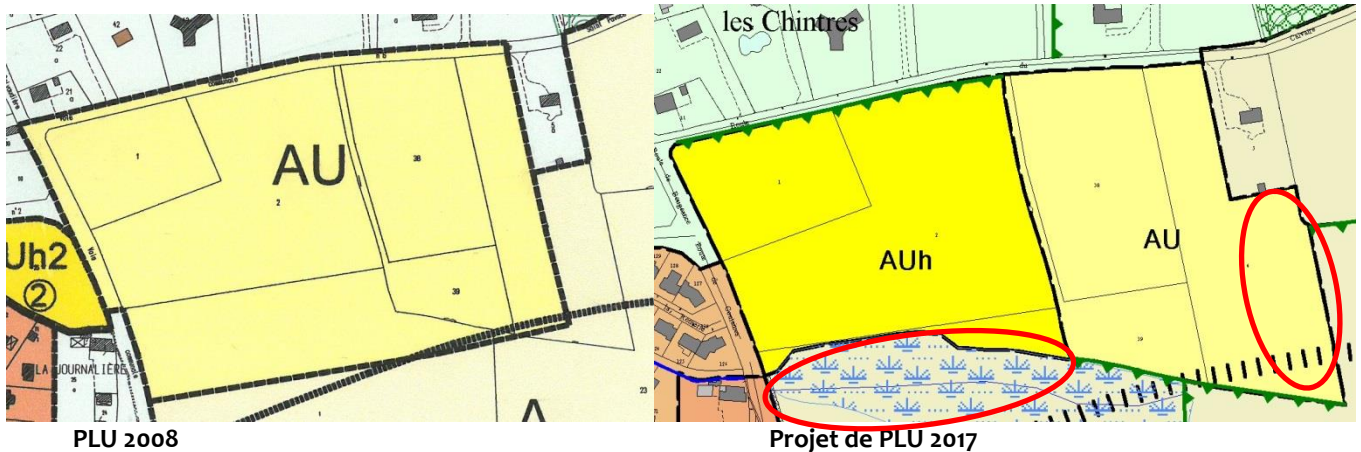
La forme complexe de cette zone rend son aménagement plus difficile et ne permet pas d'imposer une densité moyenne minimale supérieure à 15 logements à l'hectare si, comme les élus le souhaitent, on n'y met pas de logements collectifs étant donnée son environnement uniquement à rez de chaussée + combles. **Cette zone pourra donc accueillir 1,5 * 15 logements à l'hectare = 22 logements.**

La zone AU du PLU de 2008 située au Sud de la route du calvaire.

La zone AU délimitée dans le PLU de 2008 a été redélimitée pour exclure au Sud les terrains situés en zone humide et pour intégrer la partie Sud Est de la parcelle AI 4 (15 323 m²) qui est située au Sud d'une maison d'habitation desservie par la route du calvaire.

La zone d'extension au Sud de la route du calvaire aura donc dans le PLU une superficie de 6,8 hectares contre 8 hectares dans le PLU de 2008

Cette zone est actuellement entièrement cultivée et inscrite à la PAC 2012. Elle est exploitée par Monsieur Jean COLET et son fils, exploitants installés sur Neuville au lieudit Chapeau. Ils ont une exploitation de plus de 150 hectares. Ces 6,8 hectares représentent moins de 5 % des terres exploitées. La commune devra aider l'exploitant à retrouver des terres à exploiter.



PLU 2008

Projet de PLU 2017

Cette zone présente l'immense avantage de pouvoir être aménagée rapidement dans la mesure où tous les propriétaires sont vendeurs et ont signé des compromis de vente. Son classement en zone AUh, au moins pour la partie occidentale permettrait à la commune d'avoir rapidement les logements sociaux, les logements pour primo-accédants qui font cruellement défaut dans la commune et qui permettront à la commune de retrouver un dynamisme démographique et ce faisant de sauvegarder ses équipements scolaires et son niveau de commerces et de services.

L'aménagement de cette zone permettra à la commune d'améliorer l'entrée Est du bourg qui est la principale entrée. Elle se fait actuellement par un tracé en baïonnette et pourrait être améliorée à terme par le déport vers le Sud de la route du calvaire afin qu'elle aboutisse en face de la rue du Monnet et par la création d'un rond point.

L'aménagement de cette zone permettra également d'amener le réseau d'assainissement en attente pour desservir ultérieurement la zone déjà bâtie située au Nord de la route du calvaire et permettre de la densifier ultérieurement si les propriétaires le souhaitent.

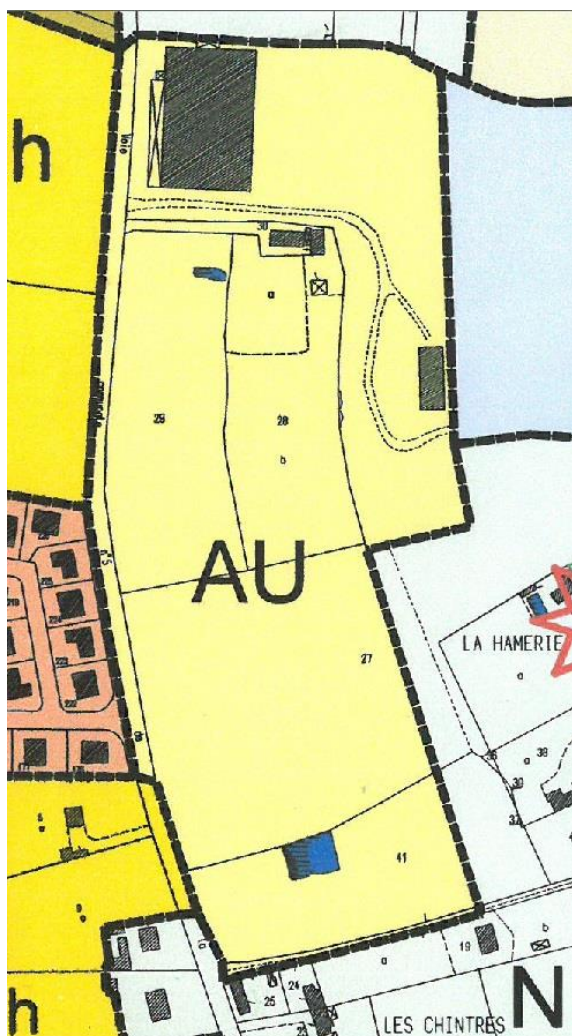
La zone AU du PLU de 2008 située à l'Est de la route de Bougeance.

La zone AU délimitée dans le PLU de 2008 à l'Est de la route de Bougeance a été redélimitée pour n'inclure que des terrains susceptibles d'être réellement ouverts à l'urbanisation.

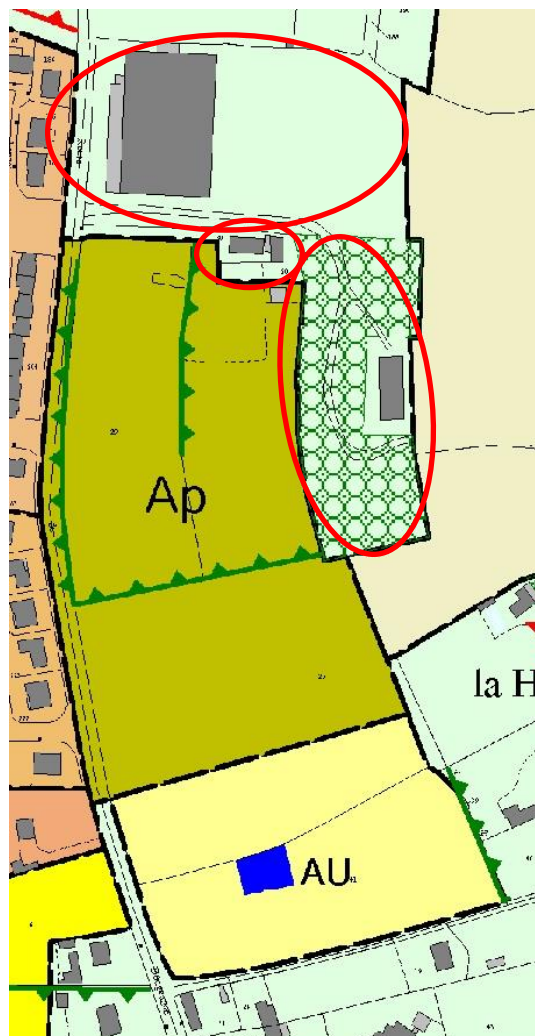
Ainsi les parties de la parcelle AE 1 (78 919 m²) sur lesquelles il y a un très grand bâtiment en bordure de la route de Bougeance et un hangar au milieu d'une zone boisée dans lesquels ont été entreposés divers produits susceptibles d'avoir pollué le sol ont été retirées de la zone d'extension potentielle. En effet dans les conditions actuelles du marché immobilier sur Saint Pavace, le coût de l'achat, de la démolition des bâtiments et de la dépollution du site ne peut pas être couvert par une opération immobilière.

De même la parcelle AE 30 (863 m²) est retirée car elle abrite une ancienne maison d'habitation qui pourrait être restaurée.

La zone d'extension potentielle a donc une superficie de 4,9 hectares



PLU 2008



Projet de PLU 2017

Cette zone n'est plus exploitée depuis quelques années ni inscrite à la PAC.

Elle pourra être raccordée au bourg par la rue du champ large et la rue du Petit Vignard.

Par contre cette zone ne peut pas être aménagée aussi rapidement que celle située au Sud de la route du calvaire car les propriétaires ne sont pas vendeurs.

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus de SAINT PAVACE ont décidé d'appliquer dans ces futures zones à urbaniser AUh et Au au Sud de la route du calvaire et AU à l'Est de la route de Bougeance, **une densité moyenne minimale de 18 logements par hectare**, comme l'exigent l'Etat et la Chambre d'Agriculture.

Après de nombreuses et longues discussions avec les Personnes publiques associées et notamment la DDT et la Chambre d'Agriculture, les élus ont décidé :

- de classer en zone AUh la grande dent creuse d'1,49 ha enserrée dans le milieu urbain car c'est la zone la plus proche du centre bourg et la partie occidentale de la zone située au Sud de la route du calvaire (3,46 hectares) car cette zone leur permettra d'avoir rapidement, dès 2018, des logements sociaux et des lots pour primo accédants . Le total des zones AUh s'élève donc à 5 hectares.

- et de classer en zone AU la partie Sud de la zone située à l'Est de la route de Bougeance (1,57 hectares) pour montrer la volonté communale de se développer dans ce secteur et pour la relier à la zone AUh située en face et la partie Est de la zone située au Sud de la route du calvaire (3,37 hectares) afin de terminer cette opération. Le total des zones AU s'élève donc à 4,9 hectares.

La grande dent creuse d'1,5 ha dans le tissu bâti pouvant accueillir 22 logements, il restait à trouver de quoi accueillir 171 logements – 22 logements = 149 logements.

Il fallait donc trouver 149 logements/18 logements à l'hectare = **8,3 hectares**

Le total des besoins s'élève donc à 1,5 + 8,3 = 9,8 ha.

Le total des zones AUh et AU s'élève à 9,9 ha

Ce chiffre est compatible avec les prescriptions du SCOT qui attribuait 15 hectares à Saint Pavace en tant que pôle de proximité, pour la période 2013-2030 + 13 hectares dans la zone du Bois du Breuil au titre de pôle économique d'équilibre, soit au total 28 hectares.

Ouverture	Secteur	Zonage	Surface projet
Court terme	Zone à l'ouest de la route de Bougeance	AUh	1,49 ha
	Zone en AUh au PLU de 2008		
Court terme	Zone au sud de la route du Calvaire (partie Ouest)	AUh	3,46 ha
	Zone en AU au PLU de 2008		
Moyen terme	Zone au Sud-Est de la route de Bougeance	AU	1,57 ha
	Zone en AU au PLU de 2008		
Moyen terme	Zone au sud de la route du Calvaire (partie Est)	AU	3,37 ha
	Zone en AU au PLU de 2008		
Court terme	Zone du Bois du Breuil	AUa	17,8 ha
	Zone en AUa au PLU de 2008		
TOTAL			27,7 ha
13 ha dans la zone du Bois du Breuil autorisés au titre du pôle économique d'équilibre			-13,0 ha
0,8 ha de la zone AUa sont dans l'enveloppe urbaine			-0,8 ha
Total potentiel développement urbain mixte hors Enveloppe Urbaine : => compatibilité avec le SCOT (15 ha prévus)			13,9 ha

Lorsque les zones AUh auront été urbanisées, les élus devront se demander s'ils ouvrent à l'urbanisation par le biais d'une modification du PLU une seule zone AU ou les deux et, s'ils n'en ouvrent qu'une, laquelle ils choisissent.

B- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES

1- DISPOSER DES MOYENS D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT

Les élus ont souhaité que le PLU soit l'occasion de conforter l'activité économique sur la commune dans la limite de ses possibilités réglementaires bien-sûr... les facteurs conjoncturels étant essentiels.

⇒ Maintenir sur place les entreprises existantes

Il s'agit de donner à chaque entreprise communale la possibilité de se développer, quelle que soit sa localisation sur le territoire communal. En effet, certaines entreprises, notamment artisanales, sont installées en dehors des zones d'activités à proprement parler.

Les élus ont donc décidé de recenser ces activités et de créer des STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'Accueil Limités) autour de toutes les activités en campagne afin de leur permettre de se développer.

D'un autre côté, les zones d'activités aménagées par la collectivité doivent permettre les extensions d'une entreprise qu'elle accueille déjà ou son transfert depuis un autre site.

Poursuivre le remplissage des zones d'activités déjà en place doit permettre de rentabiliser au mieux les investissements publics réalisés.

⇒ Permettre l'accueil de nouvelles activités

Il est également souhaitable pour une commune d'avoir, comme en matière d'habitat, une réserve de terrains disponibles pour pouvoir attirer de nouvelles entreprises.

Il reste dans les zones d'activités actuelles des locaux qui sont à louer mais en terme d'espace pour accueillir de nouvelles entreprises, il n'y a que le projet de zone d'activités du Breuil.

Pour les activités, le SCOT définit :

- un potentiel foncier pour chaque secteur économique d'intérêt majeur identifié: 20 ha pour la zone du Chêne Rond – La Croix des Landes à La Bazoge, à proximité de l'échangeur A 11 et de la RD 338, pour la CDC des Rives de Sarthe,
- un potentiel non localisé de 21 ha de secteurs économiques d'équilibre pour la CDC des Rives de Sarthe **dont 13 hectares au Bois du Breuil pour Saint Pavace.**

Le potentiel foncier dédié aux secteurs d'intérêt local est intégré au potentiel de développement urbain mixte déterminé au niveau de chaque commune ou EPCI. Les secteurs économiques d'intérêt local devront être justifiés par rapport au besoin local et à l'offre existante, être économes en espace et ne pas avoir d'impact sur l'activité agricole et la trame verte et bleue.

Le SCOT indique « l'objectif des pôles commerciaux relais est de conforter l'offre commerciale en complémentarité des pôles commerciaux majeurs et d'agglomération ».

Les pôles relais sont des espaces commerciaux ayant un rayonnement sur un bassin de vie intercommunal en milieu périurbain ou aux portes de l'agglomération mancelle. Ils comprennent une offre commerciale composée d'une grande ou moyenne surface alimentaire et une offre de proximité en commerces traditionnels, services courants et commerces non alimentaires. L'offre commerciale correspond à un niveau de fréquence d'achats hebdomadaire voire occasionnel. Ils représentent une offre complémentaire aux pôles majeurs et d'agglomération à l'échelle d'un bassin de vie local.

Actuellement le SCOT du Pays du Mans reconnaît la zone économique du Bois du Breuil en tant que pôle commercial relais de l'agglomération avec un potentiel de développement de 13 ha. Cette zone devrait permettre l'implantation d'un magasin SUPER U ainsi que d'autres enseignes dont TRUFFAUT.

Il faut souligner que le projet de SUPER U aurait déjà dû voir le jour mais le dossier d'abord validé par la Commission départementale d'aménagement commercial en 2012 a été annulé un an plus tard par la Commission Nationale. La CNAC a en effet annulé l'autorisation, suite au recours déposé par des enseignes concurrentes voisines.

A l'été 2014, il y a eu un nouveau rebondissement avec un jugement du Conseil d'Etat qui a considéré que « le terrain d'assiette, situé dans le tissu aggloméré de la route départementale 313, à proximité d'une zone d'habitation et d'équipements publics ne présente pas de caractéristique naturelle remarquable » et que ses différentes caractéristiques (terrain vierge de toute construction, desserte par une seule ligne de bus) « ne contribuent pas à l'étalement urbain et ne méconnaissent pas l'objectif d'aménagement du territoire ». Etant donnée cette position du Conseil d'Etat, le projet devrait pouvoir se réaliser.

Cette zone AUa est beaucoup plus réduite que ne l'était la zone AUa du dernier PLU.

⇒ Mettre l'accent sur la qualité des aménagements

Il est apparu nécessaire de porter une attention particulière à la qualité et à l'intégration des zones d'activités.

L'article L 101-2 préconise une « **utilisation économe des espaces naturels** » mais demande également **de prévoir « des capacités de construction** et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, **d'activités économiques**, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics **et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs** de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, **d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile »**

Dans son projet, la commune reprend certaines préoccupations de la Chambre des Métiers :

« L'artisanat participe à la dynamique économique locale et au maintien de la population. Il est donc important de tenir compte des besoins que les entreprises artisanales peuvent exprimer en termes de développement, de modernisation, de transfert ou d'implantation de locaux d'activité.

Pour ce qui concerne les entreprises déjà existantes, situées en zone naturelle ou en zone d'activité, il est donc apparu souhaitable que le règlement leur permette de poursuivre un développement sur site.

L'existence d'une zone d'activité répond le plus souvent aux besoins exprimés en matière de création d'entreprise. »

⇒ Soutenir l'activité agricole

L'agriculture est une activité économiquement à l'échelle locale. La commune a souhaité que le PLU permette le développement des exploitations agricoles. Le maintien d'une activité agricole est encore importante pour la commune, dont le territoire est en majorité encore rural.

C'est pourquoi la commune aidera les exploitants agricoles dont les terres seront prises par l'urbanisation à retrouver de nouvelles terres à exploiter. Elle utilisera notamment la convention passée par la Communauté de communes des Rives de Sarthe avec la SAFER.

2 – LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Il est apparu souhaitable que le règlement du PLU permette l'extension de toutes les activités existantes dans toute la commune, sous certaines conditions visant notamment à limiter les nuisances au voisinage.

① **Le PLU délimite une zone urbaine spécifique, réservée aux activités:** Les zones UA regroupent la zone industrielle de l'Epine et la zone artisanale Champ Fleuri II sur **12,9 hectares**.

② **Le PLU délimite une zone à urbaniser réservée aux activités :** La zone AUa située au Sud de la rocade (RD 313) s'étend sur 17,8 hectares. La forme de la zone AUa a été revue et diminuée par rapport au PLU de 2008.

La partie Ouest de la zone AUa, plus exigüe est destinée à permettre la possibilité de créer une nouvelle zone d'activités artisanale au Sud de la rocade (RD 313) et à l'ouest de la voie communale n°2. Cette nouvelle zone pourrait rejoindre la zone d'activités de Champ Fleuri II au Sud.

La partie Est de cette zone AUa, plus vaste est destinée à accueillir la zone d'activités du Bois du Breuil au Sud de la rocade (RD 313) et à l'Est de la voie communale n°2.

Il y a divers projets (dont un projet hôtelier) sur le site de la Gaudine.

Ces deux zones d'activités entoureront la zone actuellement urbanisée de la Grande Coulée au Sud de la rocade. Il faudra donc prévoir dans l'aménagement de ces zones la réalisation d'écrans plantés entre cette zone d'habitat et les zones d'activités. Des espaces à planter devront être prévues en bordure de la zone pour préserver les maisons avoisinantes.

③ **Le PLU délimite des secteurs spécifiques en campagne, les secteurs Aa. Il y en a 4 au total sur 0,7 hectare.**

En effet la loi ALUR et LAAAF ont organisé les possibilités d'extension mesurée des habitations existantes en campagne. Par contre rien n'était prévu pour les activités existantes. **Celles-ci ont donc été repérées par les élus qui ont délimité des secteurs où l'extension des activités est possible.**

C- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT POUR LES EQUIPEMENTS

Les élus ont délimité des zones urbaines spécialement affectées à l'accueil d'équipements : il y a deux zones UE (Urbaine Equipements) :

- une grande zone UE qui a repris une partie de la zone UE du PLU de 2008 qui a été délimitée en fonction des équipements réalisés
- et une petite zone UE au Nord de la rocade (RD 313) pour permettre l'implantation d'un équipement public. Elle existait déjà dans le PLU de 2008.

La grande zone UE est actuellement remplie et équipée d'équipements sportifs et de loisirs tels que la salle polyvalente, les terrains de football, les terrains de tennis, la salle couverte communautaire de tennis,...

La zone UE au Nord du bourg



Vue sur la zone UE au Nord du bourg



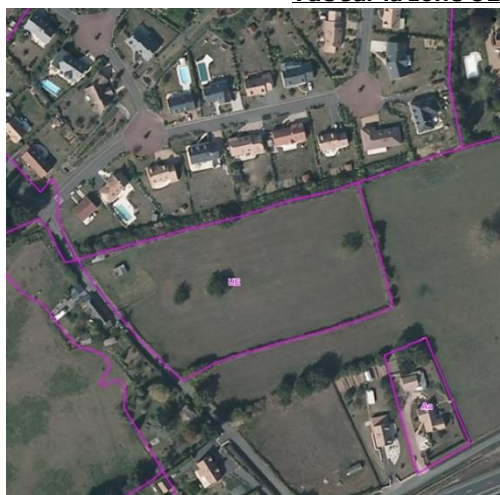
Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

Vue sur le terrain de tennis



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

Vue sur la zone UE située au Nord de la rocade



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

La zone UE au Nord de la rocade

Un secteur NL a été créé en campagne pour permettre l'implantation d'équipements de loisirs (Moulin l'Evêque) sur 2 hectares. Des personnes sont actuellement intéressées pour réaliser un gros projet touristique sur ce site avec une salle d'art contemporain, un restaurant gastronomique et des artisans - commerçants d'art.

La zone de Moulin l'Evêque



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

D- LES OBJECTIFS DE MAINTIEN D'UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE

Il est important de considérer l'agriculture comme une véritable activité économique, essentielle à l'identité rurale du territoire communal :

Les élus ont voulu maintenir une agriculture dynamique :

- ⇒ en protégeant les sièges d'exploitations pérennes : les élus ont repéré les sièges d'exploitation agricole et étudié leur pérennité : 2 exploitations pérennes et 1 site de production;
- ⇒ en aidant les exploitants agricoles dont les terres seront prises par l'urbanisation à retrouver de nouvelles terres à exploiter
- ⇒ en permettant le développement des exploitations agricoles existantes au sein d'une zone spécifiquement réservée (zone A), et gêner le moins possible l'activité agricole lors des extensions urbaines ;
- ⇒ en donnant aux agriculteurs la possibilité de se moderniser et d'adapter leurs installations en fonction de la conjoncture et des réglementations ;
- ⇒ en encourageant les circuits courts (restauration scolaire...);
- ⇒ en préservant au maximum l'activité agricole des conflits de voisinage (ne pas mettre en place de zone constructible en campagne);
- ⇒ en veillant à ce que les changements de destination des constructions existantes en campagne qui ne sont pas à usage d'habitation ne portent pas atteinte à l'activité agricole
- ⇒ en délimitant des secteurs Aa spécifiques, relativement réduits, pour permettre l'évolution des constructions existantes à usage d'activités non liées à un siège agricole
- ⇒ en ne permettant en zone agricole qu'une extension modérée (30 %) de la partie habitation et une limitation et un regroupement des annexes à proximité de l'habitation pour limiter la gêne à l'activité agricole.
- ⇒ en encourageant une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.

E- LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

1 – LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF

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

La zone Natura 2000 la plus proche des limites communales est celle du site « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau de Dinan », à plus de 12,4 km, du centre-bourg de Saint Pavace.

On notera également qu'aucune ZNIEFF n'est identifiée sur la commune de Saint Pavace.

Compte tenu de la composition de ces sites Natura 2000 et de leur éloignement par rapport aux sites d'urbanisation future définis au PLU, l'Etat a considéré qu'aucun impact lié au PLU n'était à craindre sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites (décret n°2010-365 du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences NATURA 2000). Dans un courrier du 29 avril 2016, l'Autorité Environnementale a décidé que « la révision n° 3 du PLU de Saint Pavace n'est pas soumis à évaluation environnementale. »

2 –LES ZONES HUMIDES FONCTIONNELLES

Conformément à la disposition 8A-1 du SDAGE Loire Bretagne, qui est repris par le SAGE Sarthe Amont : « Inventorier les zones humides et les protéger dans les documents d'urbanisme », la pré-localisation de zones humides réalisée par la DREAL a été affinée sur le territoire de Saint Pavace par une commission locale.

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

Les autres zones humides situées en zone agricole ont été repérées sur le document graphique.

La localisation des zones humides est reprise dans les documents graphiques du PLU.

Aucun projet d'urbanisation ne viendra impacter les zones humides fonctionnelles. La seule zone humide identifiée au Sud de la zone à urbaniser sera protégée et intégrée dans la zone verte. Les autres zones humides n'ont pas vocation à être détruites par leur classement en zone naturelle ou agricole. La compatibilité avec le SDAGE Loire – Bretagne et avec le SAGE de la Sarthe amont est donc assurée.

3 – LES ZONES NATURELLES

L'article R151-24 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

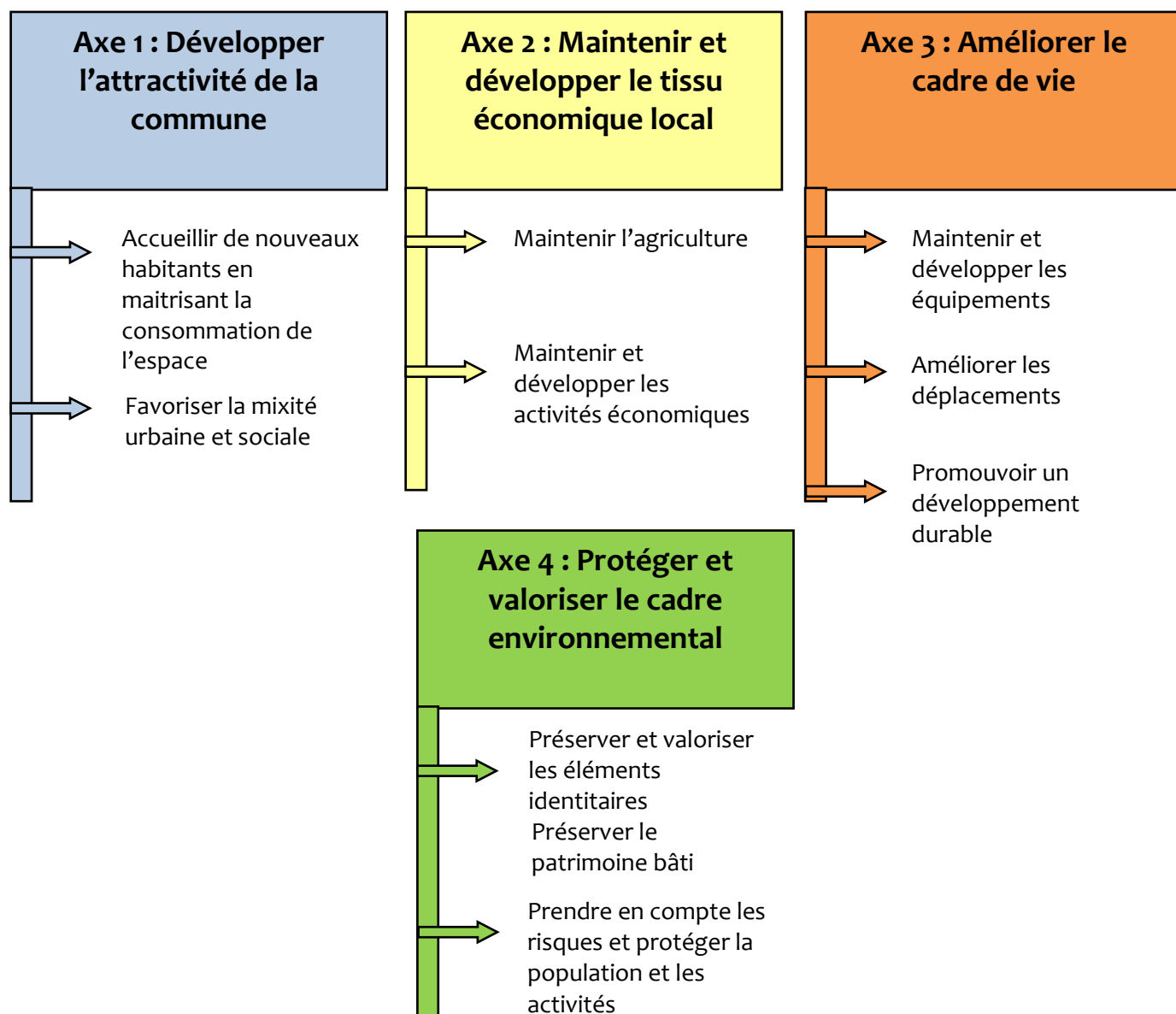
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

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

F - LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

UN PADD... UN PROJET QUI REPOSE SUR QUATRE PILIERS



V – La traduction règlementaire

A – UN ZONAGE EQUILIBRE

Le projet de PLU doit permettre :

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

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

Zone	Vocation	Description
UC	Zone Urbaine centrale	Zone urbaine ancienne du centre-bourg, dont le périmètre correspond à l'ensemble des maisons à l'alignement ou accolées. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.
UP	Zone Urbaine périphérique	Zone urbaine correspondant aux quartiers d'extension contemporaine de la commune où l'habitat pavillonnaire est dominant. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.
UPb	Zone Urbaine périphérique avec des règles d'implantations spécifiques	Zone urbaine périphérique ayant un règlement spécifique issu des lotissements qui y ont été réalisés. Cette zone concerne principalement le lotissement du Domaine du Monnet, rue Belle Vaudière. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.
UPe	Zone Urbaine périphérique avec des règles d'implantations spécifiques	Zone urbaine périphérique ayant un règlement spécifique issu des lotissements qui y ont été réalisés. Cette zone concerne principalement le domaine de Saint Pavace avec les secteurs de « Val Saint Pavace » et des « hameaux de Saint Pavace », allée du Pré » où sont construites des opérations « European Homes ».
UA	Zone Urbaine activités	Zone urbaine dédiée aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales pouvant provoquer des nuisances particulières.
AUh	Zone d'urbanisation groupée pour l'habitat	Zones à urbaniser à court terme, ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. L'aménagement de ces zones devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation. Les zones AUh ont une vocation résidentielle et une fois aménagées deviendront des zones UP lors de la prochaine révision du PLU.
AU	Zone d'urbanisation groupée pour l'habitat	Zones à urbaniser à moyen terme qui ne seront ouvertes à l'urbanisation que par une modification du PLU. L'aménagement de ces zones devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation. Les zones AU ont une vocation résidentielle et une fois aménagées deviendront des zones UP lors de la prochaine révision du PLU.
AUa	Zone d'urbanisation groupée pour les activités	Zone à urbaniser à court terme pour les activités. L'aménagement de cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation. La zone AUa a une vocation d'accueil d'activités et une fois aménagée deviendra une zone UA lors de la prochaine révision du PLU.
A	Zone réservée à l'activité agricole	Espaces agricoles à préserver. Dans la zone agricole les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes accolées ou dissociées à proximité y sont autorisées.
Aa	Secteur de la Zone agricole réservé au développement des activités existantes	Secteur de la zone agricole dédié aux activités artisanales, tertiaires et commerciales dont on permet l'extension.
N	Zone naturelle	Dans la zone Naturelle les constructions nouvelles sont interdites mais l'extension mesurée des constructions existantes et la construction d'annexes dissociées y sont autorisées.
NL	Zone naturelle destinée aux équipements de sports, tourisme et loisirs.	Secteur de la zone naturelle destiné à accueillir des constructions liées aux équipements de sports, tourisme et loisirs.
Np	Zone naturelle protégée pour les sites et paysages	Zone naturelle protégée en raison de la qualité des biotopes, des sites ou comportant des risques et des nuisances (le long de la rivière La Sarthe avec la zone inondable et les bois).

1 – LES ZONES URBAINES

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

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

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

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

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

a – LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC)

La zone UC avoisine 2,6 hectares environ: elle correspond au centre bourg ancien où les bâtiments sont implantés de façon relativement dense, souvent à l'alignement de la voie, et sur des terrains plutôt petits.

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

Cette zone est centrée autour de l'église et s'étire entre la rue du petit Vignard au Nord, la rue des Caillères et le petit centre commercial au Sud. Elle reprend les limites de la zone UC du PLU de 2008.

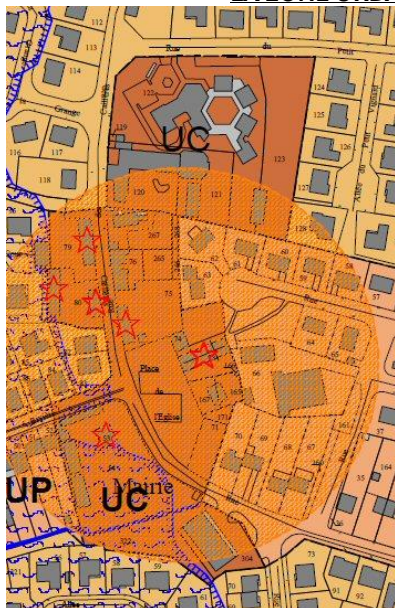
En zone urbaine centrale nous retrouvons une part importante du tissu économique de proximité (commerces et services) ainsi que les équipements administratifs tels que la mairie.

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

Les élus ont fait le choix de soumettre l'ensemble des bâtiments de la zone centrale au permis de démolir obligatoire afin de préserver au maximum le caractère actuel du centre bourg.

L'objectif de l'orientation 3 du PADD est axé sur la capacité de la commune « à maintenir et développer les équipements ».

LA ZONE URBAINE CENTRALE DE SAINT PAVACE



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

b – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP)

La **zone UP** comprend les extensions plus récentes du bourg de Saint Pavace et correspond aux secteurs bâtis moins denses, et notamment aux lotissements pavillonnaires autour du centre historique de Saint Pavace.

La zone UP peut recouvrir également des terrains encore libres mais équipés ou devant être équipés prochainement par la commune.

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

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

Dans cette zone urbaine périphérique, on peut distinguer des secteurs UPb et UPe.

Les secteurs UPb et UPe correspondent aux quartiers d'extension récente de la commune qui se sont réalisés au fur et à mesure des opérations. Les secteurs UPb reprennent les lotissements du Domaine du Monnet, de la Romerie et du Lauzai. Les secteurs UPe reprennent les opérations du « Val Saint Pavace », « des hameaux de Saint Pavace » et du « Domaine de Saint Pavace », allée du Pré où sont construites des opérations « Européan Homes ».

Ces deux secteurs UPb et UPe comprennent des règles d'implantations spécifiques.

Les zones UP et les secteurs UPb et UPe sont des zones urbaines périphériques comprises dans l'enveloppe urbaine. Leur vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général. Le remplissage de ces zones ne devrait rien coûter à la collectivité car elles sont déjà desservies par les réseaux et sont dans un contexte urbain.

La zone UP a une superficie de **31,3 hectares**

Les secteurs UPb ont une superficie totale de **11,5 hectares**.

Les secteurs UPe ont une superficie d'environ **18,4 hectares**

Exemple de lotissements sur Saint Pavace

Constructions au lieu-dit « Les Poiriers » (UP)



Lotissement (zone UP)



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

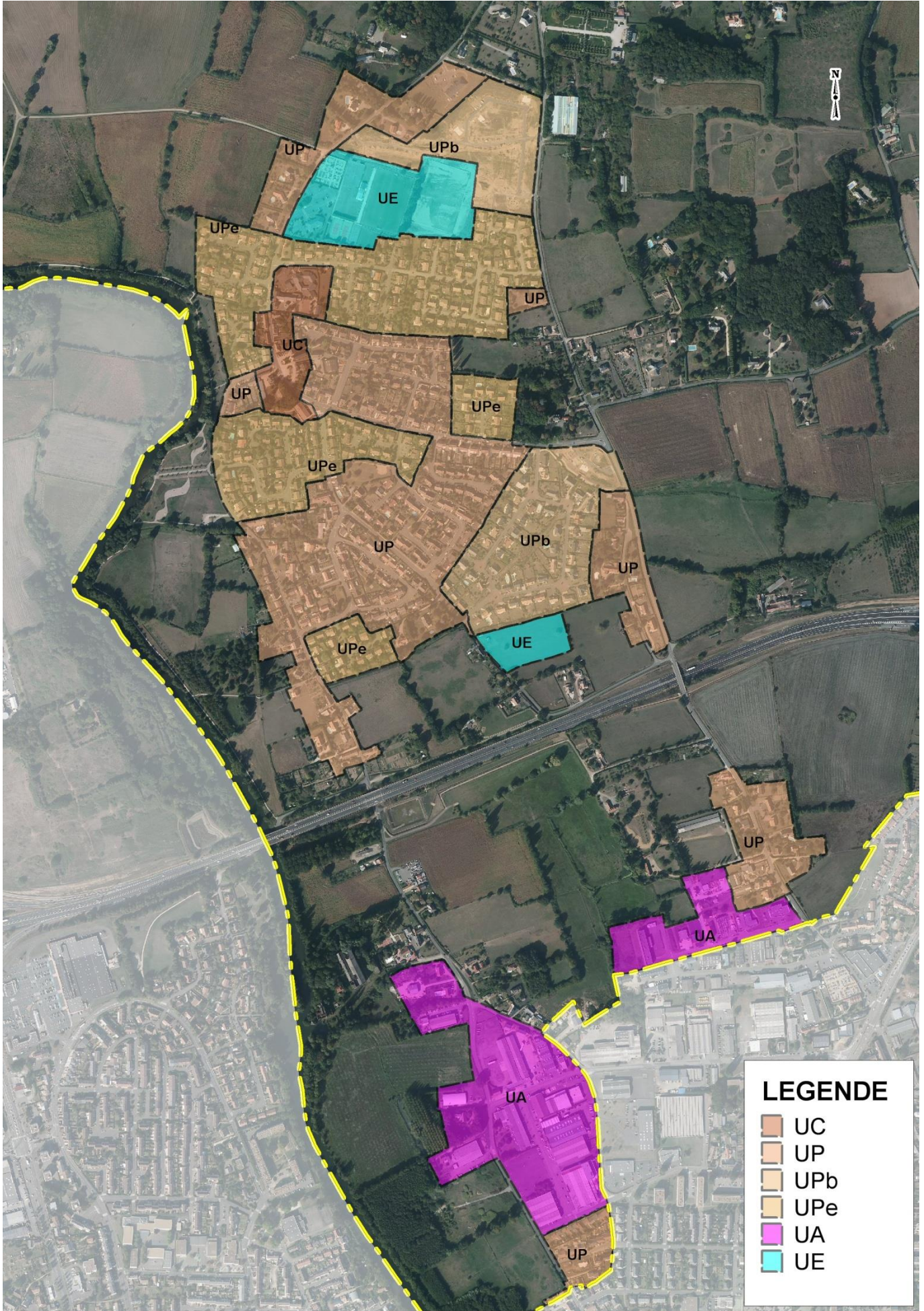
Lotissement Allée de la Romerie



Lotissement communal du Lauzai



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016



c – LA ZONE URBAINE ACTIVITES (UA)

Les zones UA sont destinées à l'accueil d'activités économiques de toute nature, des lors que celles-ci ne présentent pas d'incompatibilité manifeste avec la présence de tiers dans le voisinage immédiat.

2 zones UA ont été retenues dans le PLU.

- la zone industrielle de l'Epine située au Sud-Ouest de la commune en limite avec la commune de Coulaines
- et la zone artisanale de Champ Fleuri II située au Sud de la commune également en limite avec la commune de Coulaines.

Ces anciennes zones déjà existantes dans le PLU de 2008 ont été reprises tel quelles car tous les terrains sont occupés par les entreprises.

Les entreprises en place pourront ainsi continuer leur activité.

Dans la zone d'activités, seules les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment à usage d'activité, que la surface au sol de la partie habitation n'excède pas 100 m² et à raison d'un logement maximum par établissement (sauf nécessité technique justifiée). L'objectif est d'éviter la construction de logements dissociés de l'entreprise et une possibilité de revente à un tiers en cas de cessation d'activité.

L'enjeu est donc de soutenir les activités existantes et à venir pour garantir un essor économique à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité (le développement économique sera de la compétence de la Communauté de communes à partir de janvier 2017). L'objectif de l'orientation 2 du PADD est axé sur « maintenir et développer les activités économiques ».

Les zones UA ont une superficie globale d'environ **12,9 hectares** dans le PLU.

Vue sur la zone industrielle de l'Epine



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016



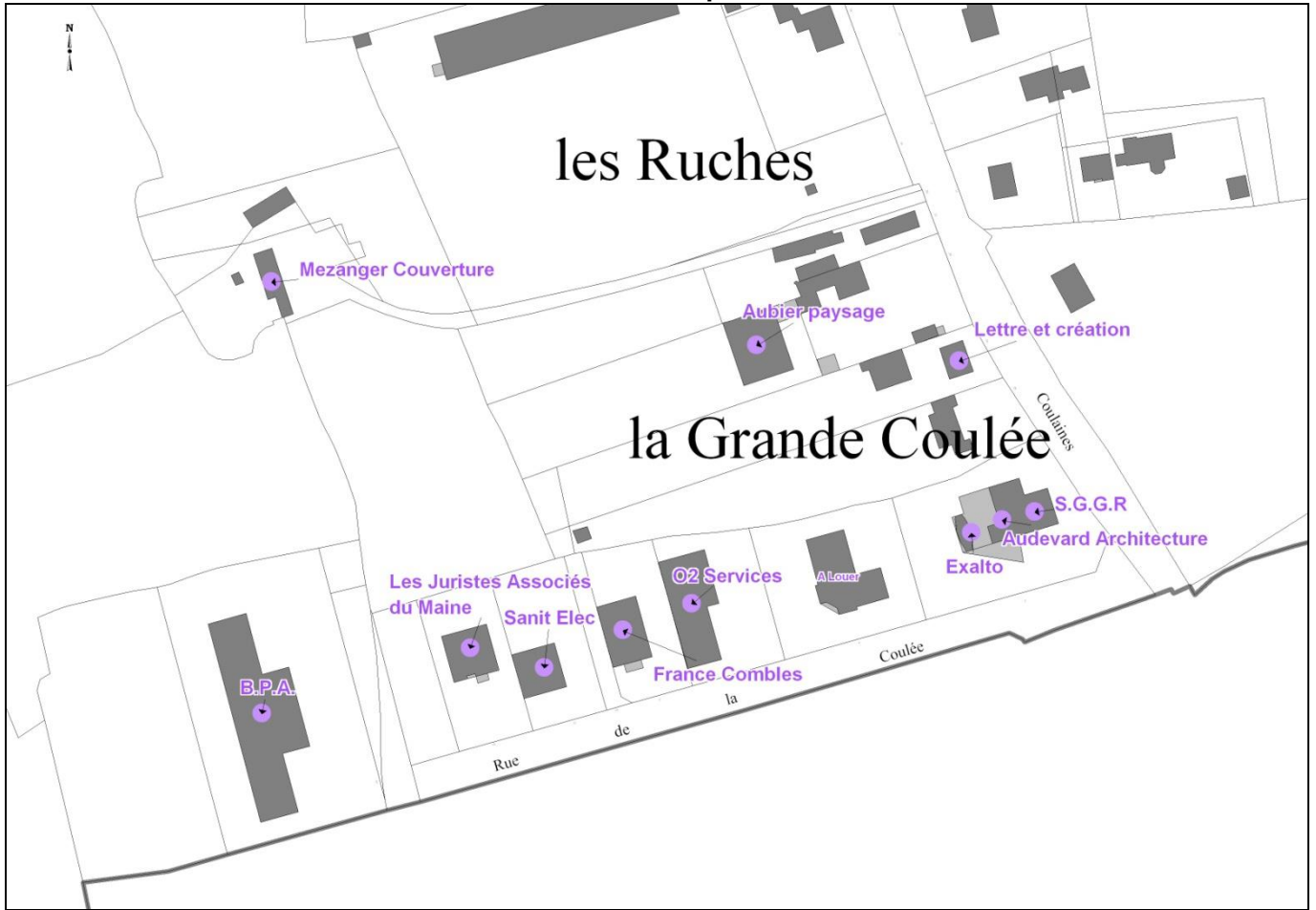
Vue sur foyer occupationnel sur Coulaines



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016



La zone d'activités de Champ Fleuri II de Saint Pavace



Vues sur la zone d'activités de Champ Fleuri II



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

d – LA ZONE URBAINE EQUIPEMENTS (UE)

La zone UE englobe l'ensemble des emprises affectées à la pratique des sports et loisirs. Plus largement, elle recouvre la salle polyvalente, les terrains de football, les terrains de tennis, la salle de tennis communautaire et le cimetière.

La zone UE située au Sud du lotissement du « Domaine du Monnet » a repris les limites de celle du PLU de 2008.

Les règles d'urbanisme autorisent exclusivement les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation de la zone.

Les zones UE s'étendent sur 6,1 hectares.

La zone d'équipements sportifs



La salle de tennis communautaire



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

La zone UE au sud du lotissement « Le domaine du Monnet »



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

2 – LES ZONES A URBANISER

a – LES ZONES A URBANISER POUR LES ACTIVITES (AUa)

Le SCOT attribuait à Saint Pavace 15 hectares pour la période de 18 ans entre 2013 et 2030, pour le développement mixte (habitat, équipements et activités).

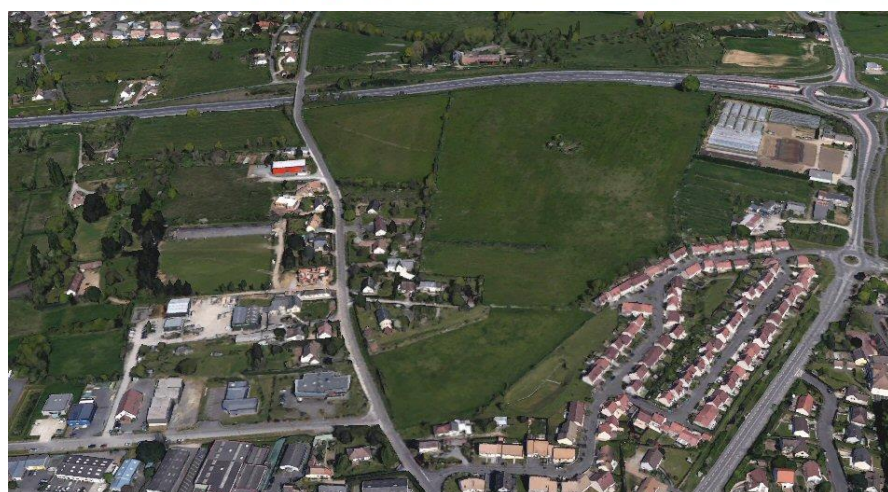
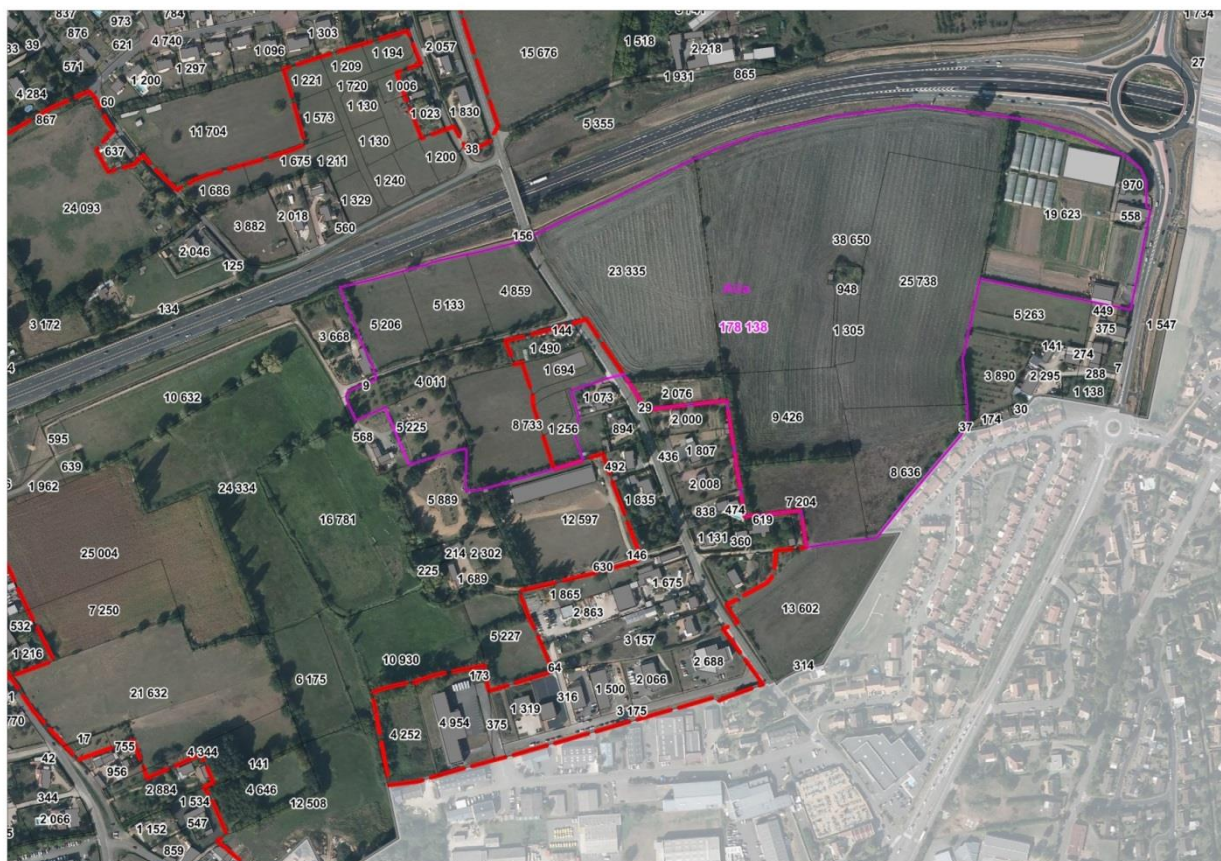
Les 17 logements autorisés de 2013 à 2016 inclus ont tous été construits dans l'enveloppe urbaine définie par le SCOT (bourg et hameau des Mantellières).

Les ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat représentent 9,9 ha (5 ha en AUh et 4,9 ha en AU).

Cela permettrait d'affecter $15 - 9,9 = 5,1$ ha aux activités et aux équipements en plus de la zone du Bois du Breuil de 13 ha : $13 \text{ ha} + 5,1 \text{ ha} = 18,1 \text{ ha}$

La zone AUa s'étend sur 17,8 hectares dont 0,8 ha situés dans l'enveloppe urbaine. La consommation d'espace est donc limitée à 17 ha, inférieure d'1,1 ha aux possibilités offertes par le SCOT.

Elle permettra d'accueillir le projet de zone commerciale du Bois du Breuil sur 13 ha, une zone artisanale à l'Ouest au Sud du chemin de la Pointe et une zone d'accueil (hôtel, restaurant...) à l'Est à La Gaudine.



Vue aérienne de la zone AUa



Photo du projet Super U

Vue sur la zone AUa depuis Coulaines



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

b – LES ZONES URBANISABLES POUR L'HABITAT (AUh et AU)

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

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

Il faudra assurer l'étalement de la consommation de ces terrains dans le temps: d'où l'intérêt de **bien répartir entre zones à court terme (AUh) et zones à long terme (AU)** ne pouvant être ouvertes à l'urbanisation que par une modification du PLU décidée par le Conseil Municipal. Concernant cet étalement dans le temps, la commune a pris le choix de répartir les zones d'extension en deux : **une partie de 5 hectares en zone AUh pour pouvoir avoir des logements sociaux et primo accédants rapidement et une partie de 4,9 hectares en zone AU afin d'étaler le développement dans le temps et de préserver l'activité agricole le plus longtemps possible au Sud de la route du calvaire.**

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

Des objectifs de densité minimale (au moins 15 logements à l'hectare) devront être respectés ; la production de logements devra être diversifiée et comprendre des logements économes en espace et des logements locatifs sociaux.

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

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

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

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

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

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

Les élus ont souhaité privilégier les zones d'extensions sous forme d'opérations d'ensemble et ils ont fait le tour des zones d'extension prévues dans le PLU de 2008 pour déterminer les zones d'extension.

La zone d'extension la plus évidente pour tous est la grande dent creuse d'1,5 ha située à l'Ouest de la route de Bougeance. Elle est en effet enclavée au milieu de lotissements récents. Elle était déjà classée en zone 1AUh du PLU de 2008 C'est la zone qui est la plus proche du centre bourg auquel elle pourra être reliée par des cheminements piétonniers. Les terrains ne sont pas déclarés à la PAC 2012. Les problèmes de rétention foncière pourraient bientôt disparaître.

La zone AU située au Sud de la route du calvaire avait dans le PLU de 2008 une superficie de 8 hectares. La partie Sud de cette zone étant classée en zone humide ne pouvait pas être maintenue en zone d'urbanisation. Par contre elle pouvait être légèrement étendue vers l'Est pour intégrer la partie Sud d'une propriété bâtie. La superficie utilisable de cette zone a donc été ramenée à 6,8 hectares.

La zone AU située à l'Est de la route de Bougeance a l'avantage de ne pas avoir de terrains déclarés à la PAC même s'ils étaient encore exploités il y a quelques années. La partie Nord de cette zone AU du PLU de 2008 est difficilement utilisable car elle comprend un très grand bâtiment dans lequel ont été stockés des produits divers parfois dangereux. La démolition du bâtiment et une dépollution du site seraient nécessaires avant de pouvoir ouvrir ces terrains à l'urbanisation. Elle comprend aussi une propriété bâtie et son parc. Seule la partie Sud de cette zone AU (environ 5 hectares) est donc réellement utilisable. La superficie utilisable de cette zone a donc été ramenée à près de 5 hectares. Mais il y a un phénomène de rétention foncière qui ne permet pas d'augurer une urbanisation rapide.

Les zones AUh sont donc les suivantes :

- La zone AUh située à l'Ouest de la route de Bougeance est destinée à recevoir des constructions individuelles et intermédiaires sur une surface d'**1,5 hectare**. Cette zone a une forme complexe qui rend son aménagement plus difficile et qui ne permet pas d'avoir une densité supérieure à 15 logements à l'hectare si, comme les élus le souhaitent, on n'y met pas de logements collectifs étant donnée son environnement uniquement à rez de chaussée + combles. **Cette zone pourra donc accueillir $1,5 * 15$ logements à l'hectare = 22 logements.**

- La zone AUh située au Sud Ouest de la route du calvaire, au Sud du lieu-dit « Les Chintres ». Les élus ont accepté de ne classer que la partie occidentale de cette zone en AUh pour une superficie de **3,4 hectares**. La partie Est de cette zone restera classée en zone AU, ce qui garantit pour l'exploitant agricole la possibilité de l'exploiter encore quelques années. Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus de SAINT PAVACE ont décidé d'appliquer dans cette zone à urbaniser une densité moyenne de 18 logements par hectare, comme l'exigent l'Etat et la Chambre d'Agriculture.

Cette zone de 3,4 hectares devra donc accueillir au moins 61 logements. Cette zone devra accueillir au moins 19 logements locatifs sociaux.

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

Les commerces, équipements, services sont admis en zone AUh dans la mesure où ils s'inscrivent en harmonie avec l'environnement urbain et ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la présence de tiers.

La ventilation de logements répond aux objectifs de mixité sociale exprimés au Code et déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

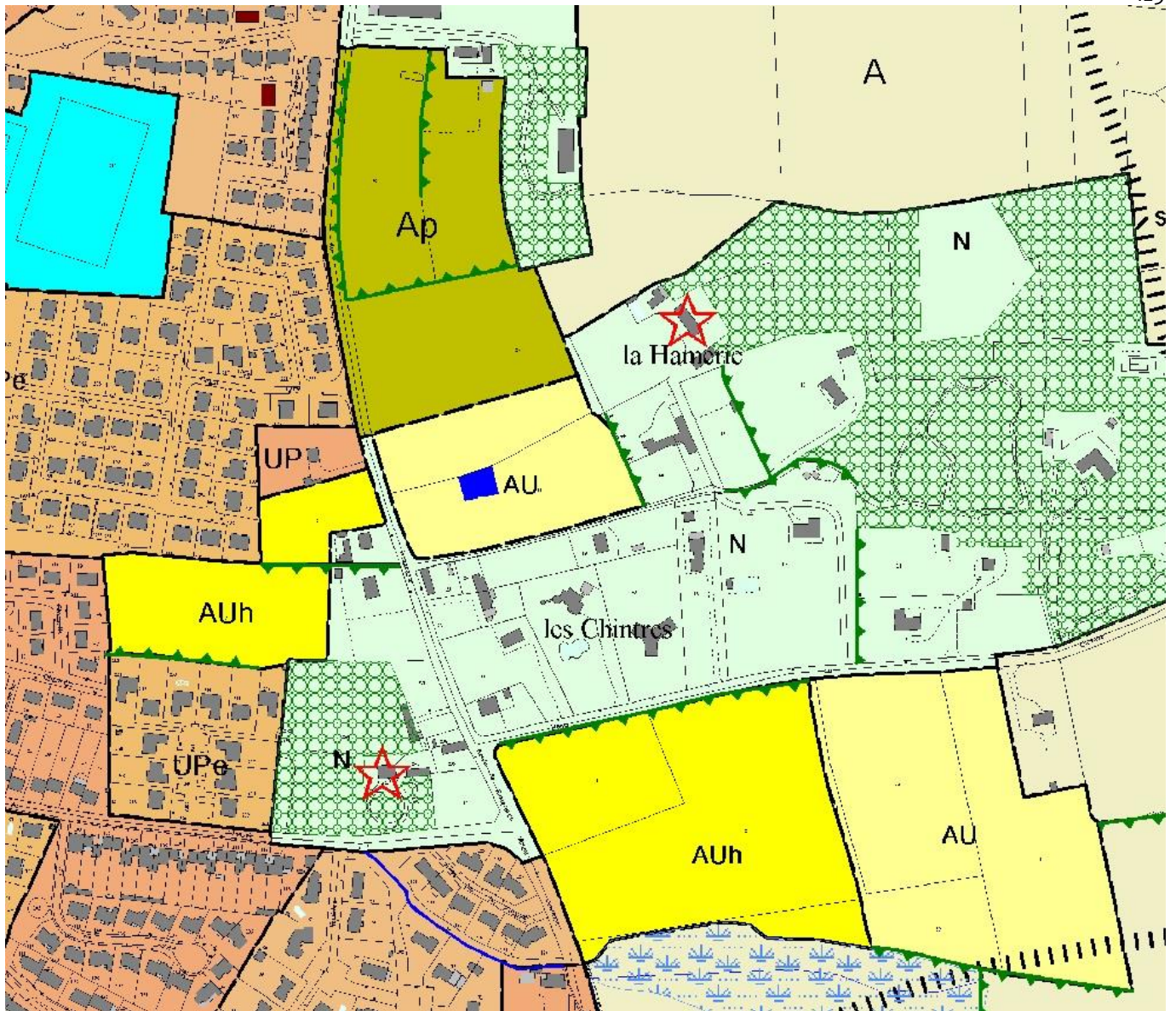
Les zones AUh s'étendent sur une surface de 4,9 hectares. Elles sont immédiatement constructibles.

Les règlements graphique et écrit encouragent la densification urbaine en mettant en place ces zones AUh qui permettront un remplissage cohérent des espaces laissés libres par l'urbanisation passée.

Les zones AU sont donc les suivantes :

- La partie Est de la zone située au Sud de la route du calvaire a été classée en zone AU pour montrer la volonté de la commune de limiter l'impact agricole de l'urbanisation. Cette zone de 3,4 hectares permettra d'achever cette zone située au Sud Est du bourg.

- La partie Sud de la zone située à l'Est de la route de Bougeance a été classée en zone AU pour montrer la volonté de la commune de limiter l'impact agricole de l'urbanisation. Cette zone d'**1,56 hectare** devra être aménagée en liaison avec la dent creuse d'**1,5 hectare** située à l'Ouest de la route de Bougeance. Le reste de cette ex zone AU sera classée en zone Ap pour montrer la volonté communale d'étendre l'urbanisation dans cette direction.



LA ZONE « AUh » SITUEE A L’OUEST DE LA ROUTE DE BOUGEANCE



Zonage du PLU de 2016 sur la photographie aérienne de 2010



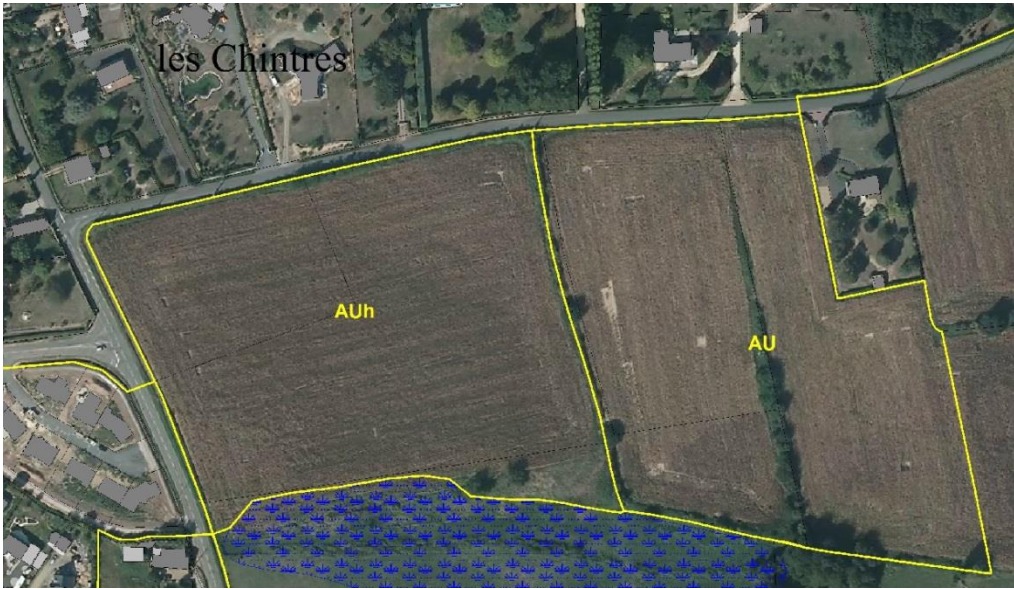
Photographie aérienne de novembre 2015

Thème	Contraintes à minimiser	Potentiels à exploiter
Gestion de l’eau		Bonne desserte par le réseau d’adduction en eau potable et par le réseau d’assainissement qui arrive au Nord de la zone par la rue du Champ Large.
Gestion des déplacements		Zone incluse dans le bourg. Accès automobile par la rue du Champ Large entre les maisons n°32 et 34. Proximité immédiate des commerces, services et équipements. Liaison douce pour aller à l’école au moins pour les piétons Liaison douce avec la rue de la charmille et de là avec le centre commercial et la mairie
Impact agricole		Terrain enclavé dans le bourg. Terrain non exploité et non déclaré à la PAC.
Biodiversité, paysage et patrimoine		Pas de milieu naturel patrimonial sur la parcelle sauf sur la partie Sud Est de la parcelle AA 7 en bordure de la route de Bougeance.
Environnement climatique		Protection de la zone par rapport aux vents d’Ouest par le bourg. La parcelle a une forme allongée Est Ouest facilitant l’aménagement de parcelles orientées Nord –Sud propices pour l’utilisation de l’énergie solaire.



Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d’études

LES ZONES « AUh » ET « AU » SITUEES AU SUD DE LA ROUTE DU CALVAIRE



Zonage du PLU de 2016 sur la photographie aérienne de 2010



Photographie aérienne de novembre 2015



Sources : X. DEWAILLY Bureau d'études, Juillet 2016



Sources : X. DEWAILLY Bureau d'études, Juillet 2016

Thème	Contraintes à minimiser	Potentiels à exploiter
Gestion de l'eau	Tirer le réseau d'assainissement depuis la route de Bougeance	Bonne desserte par le réseau d'adduction d'eau potable .
Gestion des déplacements		Zone accolée au lotissement Allée de la Romerie et au Sud du hameau des Chintres. Accès automobile par la route du Calvaire et la VC 2. Proximité des commerces, services et équipements en empruntant la rue du Monnet. Possibilité de liaison douce avec le chemin piétonnier qui contourne la Romerie Départ de la liaison douce vers Coulaines
Impact agricole	Terrains déclarés à la PAC	Impact agricole qui sera limité par le classement de la partie Est en zone AU et par l'utilisation progressive des terrains permettant la poursuite de l'exploitation sur les terrains non encore aménagés.
Biodiversité, paysage et patrimoine	Tenir compte de la proximité de la zone humide au Sud de la zone.	Pas de milieu naturel patrimonial sur la parcelle.
Environnement climatique		Protection de la zone par rapport aux vents d'Ouest par le bourg. La parcelle a une forme facilitant l'aménagement de parcelles orientées Nord –Sud propices pour l'utilisation de l'énergie solaire..

GEOLOGIE

Selon la carte géologique BRGM du Mans, le territoire communal est majoritairement constitué de roche-mère sédimentaires datant du Cénomanién. Le bourg et ses abords sont situés au sein de la vallée alluviale de la Sarthe constituée d'alluvions.

L'aire d'étude est localisée à flanc de coteau présentant :
- sur la partie haute le long du chemin des Chintres, une formation tertiaire (Eocene) indifférenciée de sables, grès et argiles ;
- des formations Cénomaniennes (Cénomanién moyen et supérieur) de sables et grès avec des fractions argileuses conséquentes.

CADRE BIOLOGIQUE

Le site est traversé dans sa partie basse par un ruisseau intermittent dont la rive droite présente une zone tampon maintenue en friche herbacée sur une largeur de quelques mètres ; De part et d'autre du fond de vallon le site est actuellement exploité au Nord en culture et au Sud en prairie.

FONCTIONNALITE DE LA ZONE HUMIDE

Les zones humides peuvent assurer différentes fonctionnalités selon leurs caractéristiques. Trois catégories de fonctionnalités peuvent être distinguées :

- Fonction Hydraulique (régulation des crues, soutien d'étiage, ralentissement du ruissellement et protection contre l'érosion, stockage des eaux de surfaces et recharges des nappes)
- Fonction épuratrices (interception des matières en suspensions et toxiques, régulation des nutriments)
- Fonction biologique (corridor écologique, zone d'alimentation de reproduction et d'accueil de la faune, support de biodiversité, stockage de carbone).

La fonctionnalité de la zone humide le long du ruisseau est hydraulique et épuratrice.

CONCLUSION

Les investigations de terrain ont été effectuées par beau temps à une période de l'année propice à ce type d'observations, sur des terrains pas encore ressuyés de l'hiver.

Compte tenu des investigations réalisées (pédologiques et floristiques), L'aire d'étude présente une zone humide couvrant la partie sud du secteur d'étude.

Cette surface de zone humide devra par conséquent, si elle est détruite, être compensée selon un facteur 2 par la création d'une nouvelle zone humide ou la réhabilitation d'une zone humide altérée sur le même bassin versant.



LA ZONE « AU » SITUEE A L'EST DE LA ROUTE DE BOUGEANCE



Zonage du PLU de 2016 sur la photographie aérienne de 2010



Photographie aérienne de novembre 2015

Thème	Contraintes à minimiser	Potentiels à exploiter
Gestion de l'eau		Bonne desserte par le réseau d'adduction en eau potable Il faudra tirer le réseau d'assainissement qui existe plus au Sud de la route de Bougeance.
Gestion des déplacements		Zone en périphérie du bourg. Accès par la route de Bougeance Liaison douce pour aller à l'école au moins pour les piétons en passant par le lotissement qui sera aménagé dans la zone AUh en face
Impact agricole		Terrains non déclarés à la PAC.
Biodiversité, paysage et patrimoine		Pas de milieu naturel patrimonial sur la parcelle sauf autour de la mare qu'il faudra préserver.
Environnement climatique		Protection de la zone par rapport aux vents d'Ouest par le bourg. La parcelle a une forme allongée Est Ouest facilitant l'aménagement de parcelles orientées Nord -Sud propices pour l'utilisation de l'énergie solaire.



Conception & cartographie : X. DEWAILLY Bureau d'études

3 – LES ZONES AGRICOLES

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme garantit la protection de l'espace agricole, puisqu'il précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer «**une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières..** »

L'article L 151-9 stipule que « **Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.** ».

L'article R 151-22 stipule : « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

L'article R 151-23 indique : « Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les lois ALUR, LAAAF et Macron ont modifié le code de l'urbanisme et notamment certaines règles applicables en zone agricole.

L'article L 151-11 indique

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »

L'article L 151-12 indique

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

L'article L 151-13 indique

« **Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :**

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

En matière d'activités agricoles, la commune s'est fixé comme objectif de ne pas gêner l'activité agricole et de permettre le développement des sièges d'exploitation sur son territoire.

Il s'agit de préserver autant que possible les terres cultivées et de pérenniser l'activité agricole encore présente sur la commune.

Pour cela il convient de :

- **Limiter la consommation d'espaces agricoles par un aménagement équilibré du territoire** qui privilégie les constructions dans le tissu urbain actuel, des extensions limitées (en fonction des besoins) en limite du bourg, sur des secteurs présentant un enjeu agronomiques moindre, et avec une plus grande densité. Les élus n'ont choisi d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au Sud de la route du calvaire malgré leur utilisation agricole que parce qu'ils n'avaient pas d'autre solution pour avoir rapidement des logements sociaux et primo accédants et pour pouvoir aménager l'entrée Est du bourg de Saint Pavace

- **Maintenir l'activité agricole** en protégeant les sièges d'exploitation par un classement en zone Agricole strictement réservée à cette activité

- **Permettre l'évolution vers des pratiques agricoles innovantes et durables**

Lors de l'étude du PLU, les élus de Saint Pavace ont été chargés de recenser les sièges d'exploitations agricoles de la commune et les constructions qui y étaient liées et d'évaluer leur pérennité.

L'objectif de l'orientation 2 du PADD vise « Maintenir l'agriculture ». C'est pourquoi la zone A englobe les parties encore agricoles de la commune, soit plus d'une centaine d'hectares.

⇒ **2 sièges agricoles pérennes** ont été recensés et encore 1 site de production sont repérés sur les plans de zonage. Ils ont tous été mis en zone agricole A du PLU à part le site de production qui a été classé en zone AUa puisque l'activité de cette exploitation se fait de plus en plus à côté de son siège sur la commune de SARGE LES LE MANS.

Suite aux lois ALUR, LAAAF et MACRON, le règlement de la zone A jusque là réservée et protégée pour l'activité agricole a évolué. Les habitations existantes non liées à une exploitation agricole sont également classées en zone agricole et le règlement écrit permettra une extension limitée de ces habitations existantes (30 % maximum) et autorisera des annexes dissociées (maximum 50 m² et à moins de 25 m de l'habitation existante).

a – LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Les nouvelles lois permettent aux élus d'identifier les constructions désaffectées en campagne qui ne sont pas à usage d'habitation mais dont ils souhaitent permettre la transformation d'usage. Ces bâtiments doivent être repérés sur les plans de zonage.

Sur Saint Pavace, le Conseil Municipal a fait le choix de permettre la transformation de certains bâtiments selon une grille d'analyse précise. Il faut que

- le bâtiment existant soit construit dans des matériaux anciens et que sa conservation et sa restauration présentent un intérêt architectural et patrimonial

- le bâtiment existant ait un volume suffisant pour permettre une surface habitable correcte, l'extension de ce bâtiment étant limitée

- ce changement d'affectation ne compromette pas l'activité agricole

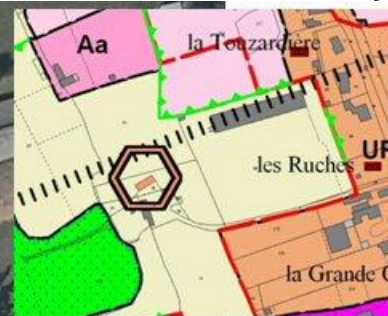
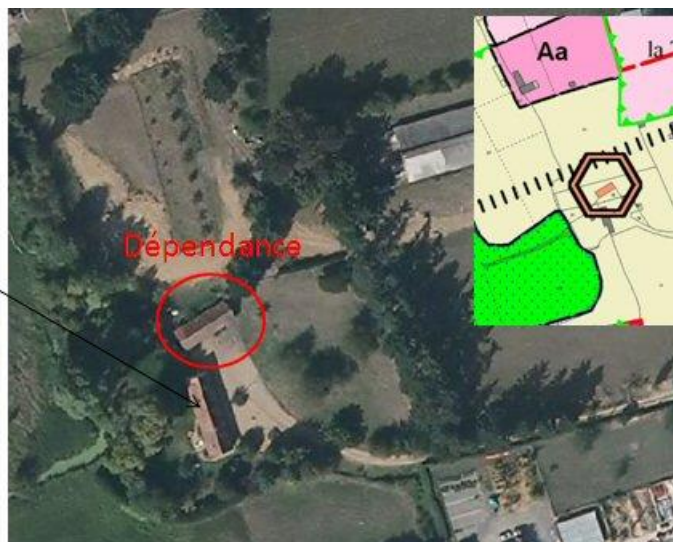
- que le bâtiment soit desservi en eau et en électricité et par un chemin d'accès carrossable

Sur Saint Pavace, six bâtiments pour lesquels le changement de destination sera autorisé ont été repérés et reportés sur les plans de découpage en zones. Ils sont situés en zone A aux lieux-dits « Les Ruches », « Le Breuil », « Les Grands Sablons », « Les Petits Sablons », et en zone N aux lieux-dits « Les Grandes Caillères » et « Les Pérotières ». Ils pourront faire l'objet d'une demande de changement de destination et être transformé en habitation.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

■ Les Ruches

Maison d'habitation

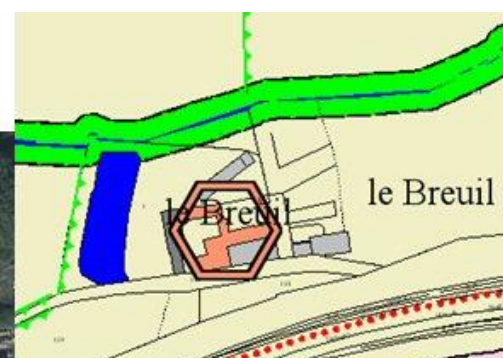


Dépendance
susceptible
de changer de
destination



Maison d'habitation

■ Le Breuil



Dépendance susceptible de changer de destination



Maison d'habitation



■ Les Grands Sablons



Dépendances

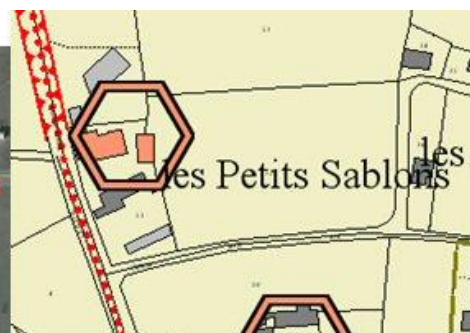
Dépendance susceptible de changer de destination



Maison d'habitation



■ Les Petits Sablons



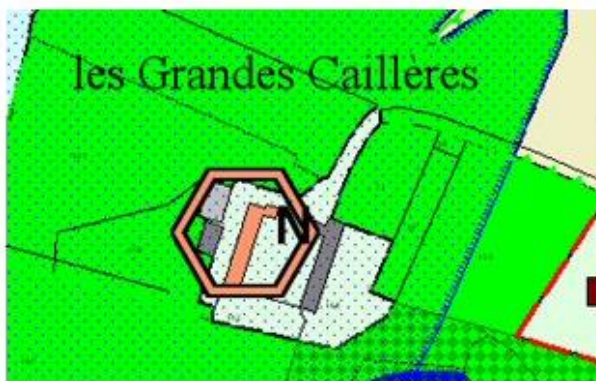
Dépendances

Dépendance susceptible de changer de destination



Le changement de destination est soumis en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites »

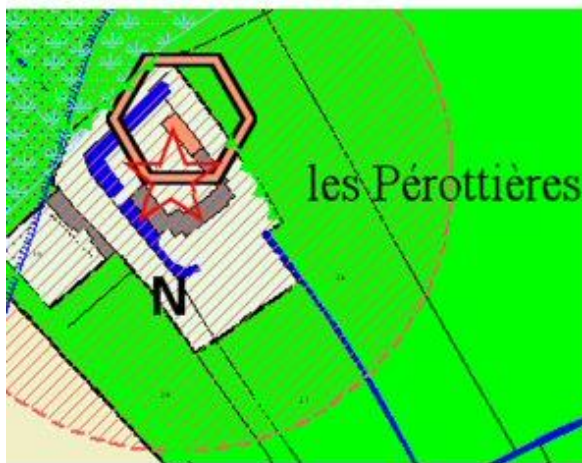
■ Les Grandes Caillères



Dépendance
susceptible de
changer de
destination



■ Les Pérottières



107,8 hectares environ sont classés en zone A, soit 20,9 % des 516 hectares du territoire.

Il n'y a pas de siège en activité à proximité des zones d'extension du bourg.

Le siège le plus proche, Les Mantellières, se trouve à plus de 650 m environ de la zone à urbaniser AU.

En ce qui concerne les terrains classés en zone à urbaniser, il faut souligner que tant qu'il n'y a pas de projets opérationnels, les terres peuvent continuer à être exploitées par l'agriculture.

Les plans de zonage ont pris en compte un repérage actualisé des sièges agricoles en activité. Ils sont signalés sur les plans par un symbole spécifique (un tracteur marron ou un trombone pour le site de production).

Le PLU s'est ainsi efforcé de protéger au mieux l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et de limiter les gênes potentielles au développement des sièges.

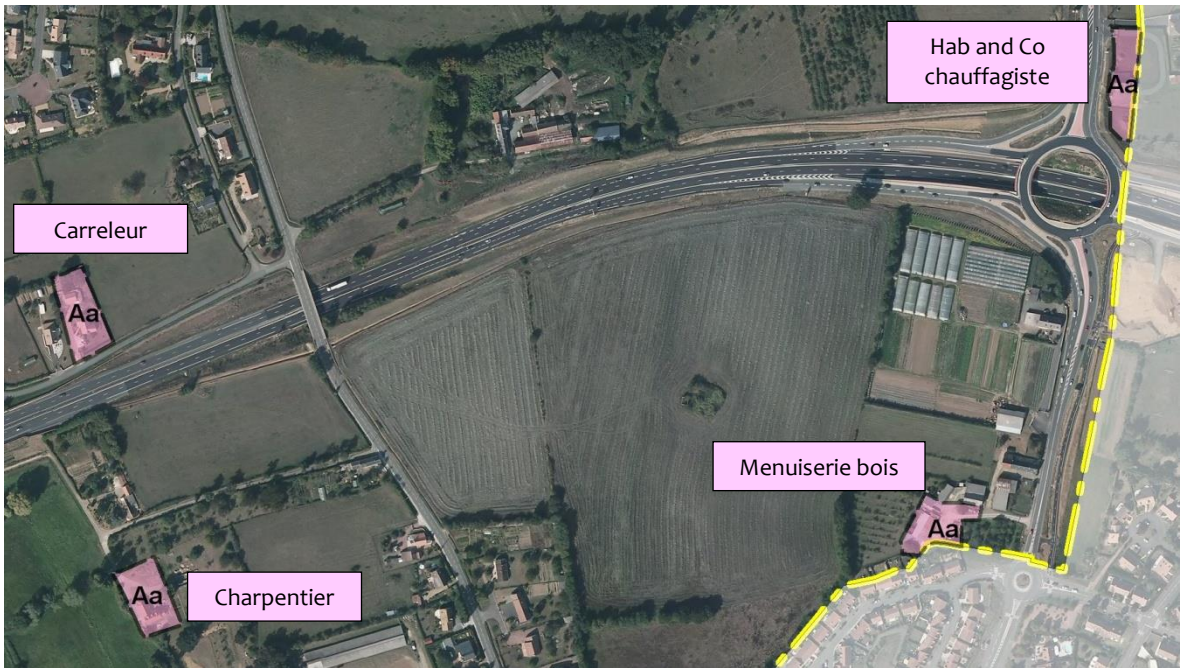
Un équilibre s'instaure donc entre les zones urbaines et les zones agricoles, ménageant de grandes unités foncières qui facilitent l'exploitation des terres. La zone agricole est entrecoupée de zones naturelles protégées et d'espaces boisés ou de haies dont l'arrachage est soumis à une déclaration préalable, de façon à protéger les corridors écologiques et les cônes de vue sur les principaux éléments du patrimoine.

b – LES SECTEURS AGRICOLES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES (Aa)

Le règlement des secteurs Aa permet : « L'extension mesurée (limitée à 30 %) et la transformation des activités existantes ainsi que le changement d'affectation des bâtiments existants, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles. »

Le classement en « Aa » concerne, sur Saint Pavace, quatre secteurs qui permettront le développement des activités existantes :

Ces secteurs sont délimités strictement et concernent au total 0,7 hectare.



STECAL Aa pour l'entreprise Hab and Co (chauffage)



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

STECAL Aa pour l'entreprise de menuiserie



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

STECAL Aa pour l'entreprise du carreleur



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

STECAL Aa pour l'entreprise du charpentier



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

c – LE SECTEUR AGRICOLE PROTEGE (Ap)

Les élus ont souhaité classer la partie Nord de l'ancienne zone AU du PLU de 2008 située à l'Est de la route de Bougeance en zone Ap (Agricole Protégée) pour protéger cette zone de constructions agricoles classées trop proches (respect de 100 mètres) et ainsi montrer la volonté des élus d'ouvrir cette zone à l'urbanisation lors d'une prochaine révision du PLU. Cette zone Ap a une superficie de 3,33 hectares.

Vue sur la zone Ap



Source : Cabinet DEWAILLY, Janvier 2017

4 – LES ZONES NATURELLES

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme garantit la protection des espaces naturels, puisqu'il précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer «**une utilisation économe des espaces naturels,...** »

L'article L 151-9 stipule que “ **Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.**”.

L'article R 151-24 stipule :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

L'article R 151-25 indique :

« Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces en assurant leur gestion et leur mise en valeur est l'objectif poursuivi par l'élaboration de dispositions réglementaires adaptées à chaque type de lieux.

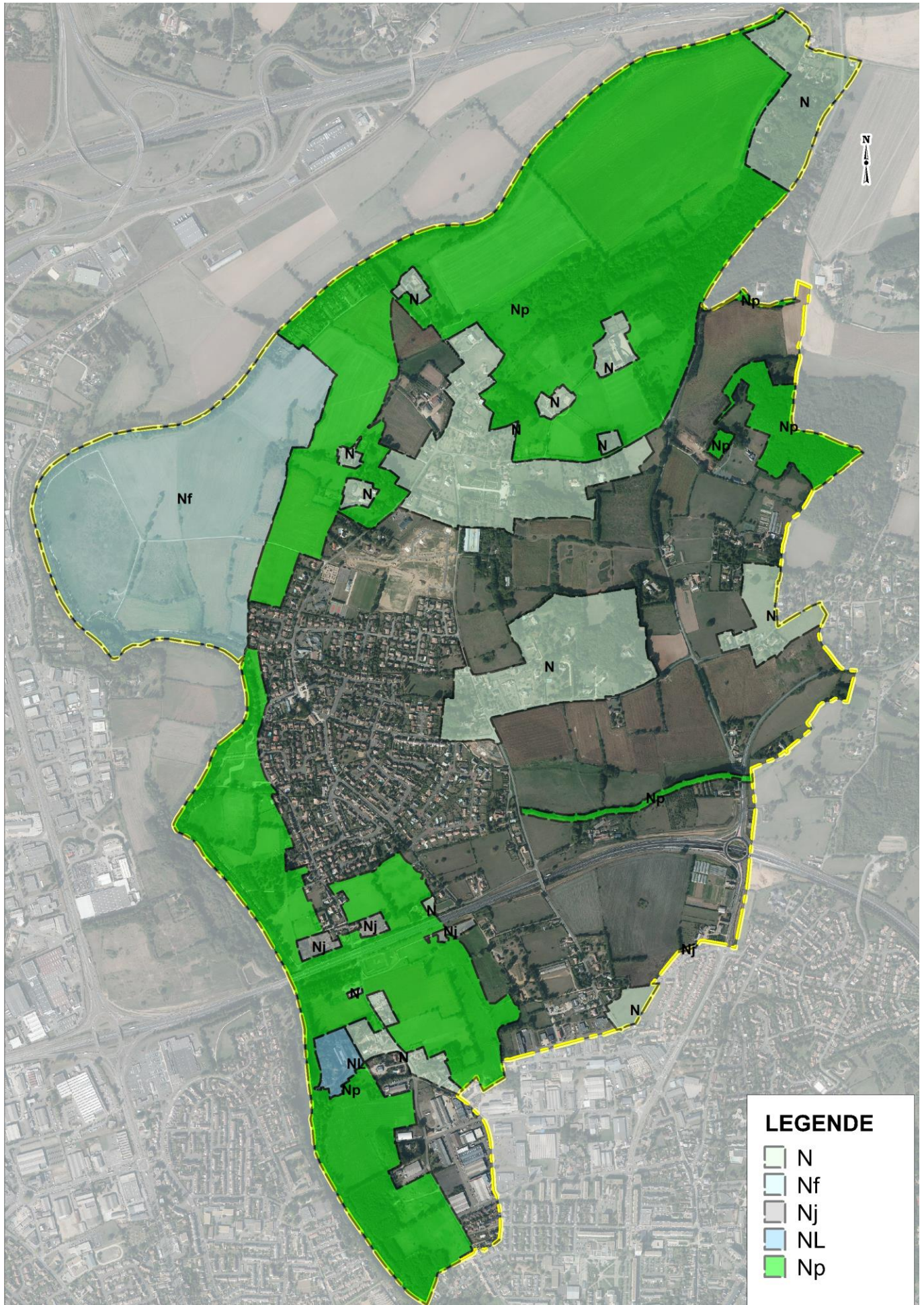
La zone naturelle est une zone non équipée où la constructibilité est limitée.

Dans la zone N qui n'est pas spécialement protégée, le règlement permet une extension mesurée (maximum 30%) des constructions existantes à usage d'habitation situées au sein des secteurs Np et la construction d'annexes dissociées (selon les mêmes règles qu'en zone A).

Le présent PLU crée par ailleurs plusieurs secteurs spécifiques :

- **un secteur Nf** est mis en place sur les terrains situés dans le périmètre de protection des forages.
- **des secteurs Nj** ont été mis en place sur des jardins. Il permettra aux propriétaires de ces terrains d'y construire des abris de jardin d'une surface maximum de 20 m².
- **un secteur NL** a été créé en campagne pour permettre l'implantation d'équipements de loisirs (Moulin l'Evêque) sur 2 hectares. Des personnes sont actuellement intéressées pour réaliser un gros projet touristique sur ce site avec une salle d'art contemporain, un restaurant gastronomique et des artisans - commerçants d'art.
- **les secteurs Np** relatifs à des secteurs protégés pour les sites et paysages remarquables, totalement inconstructibles.

Les zones naturelles du PLU de Saint Pavace



a – LES ZONES NATURELLES (N)

Il y a 5 zones N qui ne sont pas spécialement protégées et qui permettent une extension mesurée (maximum 30%) des constructions existantes à usage d'habitation situées en zone Np et la construction d'annexes dissociées (selon les mêmes règles qu'en zone A).

Les bâtiments suivants ont été classés en zone naturelle (N) : Les Perrotières, Les Grandes Caillères, Les Petites Caillères, Chêne de Cœur, Les Blinières, La Fosse ainsi que tous les bâtiments de la route de Chêne de Cœur, du chemin de la Cloche, tous les bâtiments des lieux-dits « La Hamerie » et des « Chintres » ainsi que le hameau de la Croix Mouton et le Pignon Brulé et les bâtiments compris entre la zone de l'Epine et le bourg.

Les bâtiments des Apprentis d'Auteuil classés en zone naturelle (N)



b – LES SECTEURS NATURELS DE PROTECTION RENFORCEE PAR LE CAPTAGE D'EAU POTABLE (Nf)

Une seule zone est mise en place et reprend la zone du PLU de 2008, une zone mise en place sur les terrains situés dans le périmètre de protection des forages.

c – LES SECTEURS NATURELS OU LES ABRIS DE JARDINS SONT AUTORISES (Nj)

Ces secteurs ont été mis en place par les élus à différents endroits de la commune où sont présents des jardins. Cette zone permet aux propriétaires des terrains d'y construire des abris de jardins d'une surface maximum de 20 m².



Exemple de secteur Nj, situé au lieu-dit « La Chicaudière »



d – LES SECTEURS NATURELS POUR LES EQUIPEMENTS DE SPORTS, LOISIRS ET TOURISME OUVERTS AU PUBLIC (NL)

Un secteur NL de 2 hectares a été mis en place pour y permettre des aménagements à usage de sports, tourisme et loisirs : au lieu-dit « Moulin L'Evêque ».

Ce secteur n'est pas constructible pour de l'habitation, la réglementation visant simplement à permettre des activités touristiques ou de loisirs qui viendraient renforcer le potentiel touristique de la commune. Les constructions, installations et aménagements à usage de tourisme et de loisirs ouverts au public, et les équipements qui y sont directement liés seront autorisés dans la limite de ce qui est autorisé par le règlement du PPRNI.

Un secteur NL a été créé en campagne pour permettre l'implantation d'équipements de loisirs (Moulin l'Evêque) sur 2 hectares. Des personnes sont actuellement intéressées pour réaliser un gros projet touristique sur ce site avec une salle d'art contemporain, un restaurant gastronomique et des artisans - commerçants d'art.

La zone de Moulin l'Evêque



Source : Cabinet DEWAILLY, Juillet 2016

e – LES SECTEURS NATURELS PROTEGES (Np)

L'environnement naturel de la commune de Saint Pavace est caractérisé par la présence de nombreuses entités naturelles telles que le réseau hydrographique et les bois Chêne de Coeur. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leurs fonctions écologique, paysagère, sociale ou économique nécessaires à l'équilibre de l'agglomération.

Ces entités bénéficient donc d'une véritable richesse floristique et faunistique et la commune jouit d'un cadre de vie très agréable.

Afin de préserver cet environnement privilégié, le PLU instaure une protection par un zonage "Np" ; celui-ci recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

Le secteur Naturel protégé est un secteur très important de la zone naturelle, avec 176 hectares, soit 34,1 % des 516 hectares de la commune. Les secteurs naturels Np concernent les sites paysagers et écologiques les plus intéressants. Ces secteurs sont vides de toute construction et toute construction y est interdite ; l'utilisation agricole des terres n'est pas réglementée par le PLU.

Les secteurs naturels protégés couvrent notamment les bords de la rivière et des ruisseaux et tous les espaces boisés classés. Ils constituent les corridors bleus et verts. Tous ces secteurs participent très largement à la richesse du paysage.

Exemple de zone Np de Saint Pavace**Promenade dans la zone Np le long de la Sarthe**

A ce zonage, le PLU a superposé les espaces boisés classés dans certains cas.

La déclinaison réglementaire proposée dans le cadre de ce PLU (14 zones et secteurs différents) doit permettre de tenir compte des spécificités du territoire communal (patrimoine paysager, naturel et urbain remarquable) sans pour autant figer le territoire. La traduction réglementaire tient compte à la fois des outils et réglementations de rangs supérieurs (Loi SRU, SCoT, ...) et des ambitions communales. Le présent PLU veille donc à permettre un développement urbain cadré, structuré et échelonné dans le temps.

B – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et que se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

☛ Les espaces boisés classés (Conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Article L 113-1

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L 113-2

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »

L'Espace Boisé Classé (EBC) permet de préserver durablement la vocation forestière d'un boisement. Le défrichement y est rejeté de plein droit et les coupes et abattages y sont soumis à autorisation.

Les élus ont décidé de maintenir en Espaces Boisés Classés comme dans le PLU actuel les bois les plus importants, à savoir le bois de Chêne de Coeur, le bois au lieu-dit « Bellevue » près de Neuville sur Sarthe et les bois aux lieux dits « La Hamerie » et « Les Chintres » :

Les élus ont voulu que tous les bois les plus importants soient sur un même pied d'égalité.

Certains bois sont protégés au titre des éléments de paysage (article L 151-23 du Code de l'Urbanisme). Les coupes et abattages y seront soumis à déclaration préalable.

Il faut rappeler que **sur Saint Pavace** comme dans toute la partie Nord du département de la Sarthe, **en dehors des Espaces Boisés Classés, nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir obtenu au préalable une autorisation préfectorale** (article L. 341-3 du code forestier) **si son terrain est situé dans un massif de plus d'1 hectare** (arrêté préfectoral n° 05-1502 du 18 mai 2005 sur les seuils de surface des massifs forestiers dans lesquels l'autorisation est obligatoire)

➡ **les haies dont l'arrachage est soumis à déclaration préalable (éléments de paysage, repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme).**

L'article L 151-19 stipule :

« **Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, **à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural **et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.** »

Les haies les plus importantes pour leur intérêt paysager, anti-érosif, de biodiversité..., ont été répertoriées et protégées en tant qu'éléments de paysage à préserver. **Leur arrachage est soumis à déclaration préalable en mairie** et la commune pourra demander une plantation compensatrice équivalente.

Cet outil est plus souple que l'espace boisé classé. En aucun cas, le classement des haies en élément de paysage ne doit pas en effet constituer une gêne pour l'exercice d'une exploitation agricole. D'ailleurs la protection des haies identifiées sur les plans a été validée par les exploitants agricoles présents à la commission locale. Toute intervention nécessite un accord préalable de la collectivité, sauf pour les travaux d'entretien (coupe à blanc, élagage) ou pour des raisons de sécurité publique out sanitaires.

Les haies ont été différenciées en 3 catégories:

- **les haies les plus intéressantes et dont les élus souhaitent le maintien à leur emplacement : la réponse sera un refus sauf exception (obligation d'y passer une voie ou une ligne électrique...)**

- **les haies intéressantes mais dont le maintien peut gêner l'activité agricole : la réponse sera un accord s'il y a des plantations compensatrices.**

- **les haies peu intéressantes et non protégées**

Les élus de Saint Pavace ont souhaité classer un certain nombre de haies dans les deux premières catégories.

➡ **Les bâtiments soumis à permis de démolir**

Les élus ont réfléchi à la nécessité de protéger les constructions ayant une architecture intéressante. Le PLU permet de les repérer et de les soumettre à des règles architecturales destinées à maintenir leur caractère intéressant et à l'obligation d'un Permis de Démolir. **Les élus ont fait le choix de soumettre certains bâtiments à l'obligation d'un Permis de Démolir** afin de préserver le patrimoine architectural de la commune.

Ces éléments de patrimoine « minéral » figurent sur les plans de zonage. Ils sont les témoins visibles de traditions rurales, aujourd'hui révolues. La destruction totale ou partielle de ces éléments de paysage est soumise à déclaration préalable. Des prescriptions sont indiquées au règlement écrit afin de préserver les éléments de patrimoine les plus caractéristiques, ayant entraîné une identification au plan graphique.

➡ **Les sièges d'exploitation agricole**

Tous les sièges d'exploitation agricole encore en activité et jugés pérennes par les élus lors de l'étude de la révision du PLU, ont été repérés sur les plans de zonage par un tracteur marron ou un trombone marron (pour le site de production).

➡ **Les secteurs de vestiges archéologiques**

Les secteurs indiqués par la DRAC ont été reportés sur les plans (secteurs « v ».

Les demandes de Permis de construire dans ces secteurs seront transmises à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). En fonction de la nature des constructions envisagées (profondeur des fondations), des précautions particulières pourront être imposées.

Le règlement indique que dans les secteurs « v » le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

➡ **Les chemins de randonnée**

Afin notamment de prendre en compte la demande du Conseil Départemental, les chemins de randonnée sont repérés et sont signalés sur les plans du PLU comme chemins à préserver en l'état.

➡ **Les zones humides**

Les zones humides validées par la commission locale et la zone humide au sud de la zone AUh route du Calvaire identifiée par le bureau d'étude Hydratop ont été reportées sur le plan graphique.

➡ **Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts** (Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme).

L'article L 151-41 stipule :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »

Cette réservation permet d'interdire toute utilisation du sol qui serait incompatible avec la destination définie et de garantir la réalisation de l'objectif prévu.

Les emplacements réservés ont pour conséquence juridique d'interdire la délivrance de permis de construire mais n'ont aucune conséquence en matière de transaction et de mutation des terrains.

- Si le propriétaire n'est pas vendeur et que la commune n'est pas pressée, rien ne se passe.

- Si le propriétaire est vendeur, il peut mettre la commune en demeure d'acquérir. La commune a alors un an pour acheter et deux ans pour payer les terrains concernés. A défaut d'acquisition de la commune dans ce délai, soit l'emplacement réservé disparaît, soit un transfert d'office de propriété est effectué à la demande du propriétaire.

- Si le propriétaire ne veut pas vendre et que la commune est pressée, la seule solution est la Déclaration d'Utilité Publique et l'expropriation.

La commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés pour créer des liaisons piétons-et cyclistes et ainsi permettre la mise en place de chemin de randonnée.

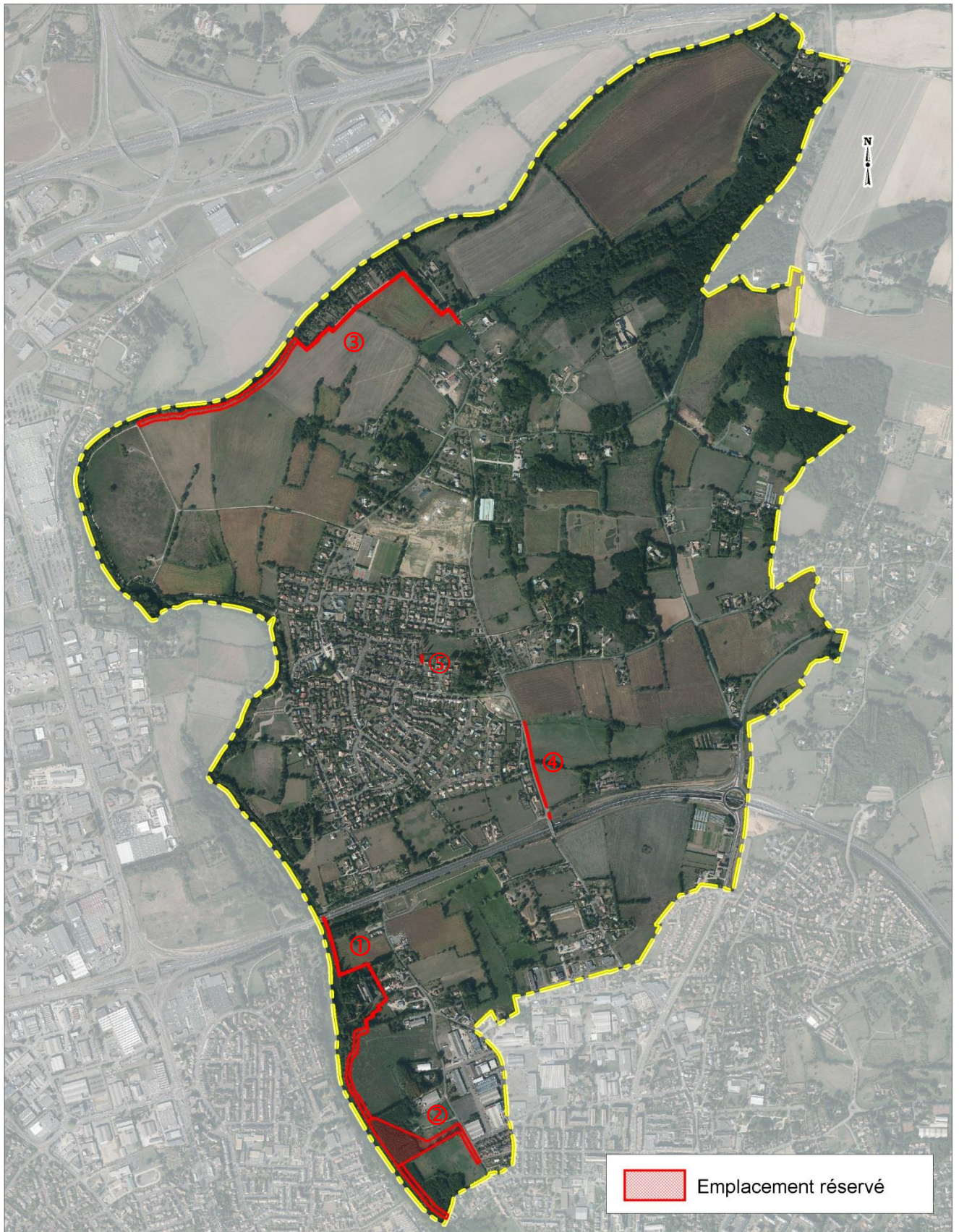
① **Création d'un cheminement piétonnier le long de la Sarthe reliant Coulaines au Sud de la rocade.**

② **Aménagement de la liaison piétons-cyclistes entre le Mans et Saint Pavace**

③ **Poursuite du cheminement piétonnier le long de la Sarthe.**

4 : Création d'une liaison douce le long de la VC 2 pour permettre aux collégiens de rejoindre Coulaines et donc le collège en sécurité.

5° : Création d'une liaison douce entre la future opération sur la zone AUh située à l'Ouest de la route de Bougeance et la rue de la charmille



Ces différentes règles de protection qui seront mises en place par le PLU devront faire l'objet d'une information auprès de la population. Ces mesures devront être expliquées. La sensibilisation des habitants devra être permanente.

A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 – LES SURFACES DES ZONES : TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE

La commune de Saint Pavace s'étend sur une superficie de près de 516 hectares. Le tableau suivant détaille les superficies respectives de chaque type de zones identifiées dans le PLU.

ZONES		SUPERFICIE DANS LE PLU de 2008	SUPERFICIE DANS LE PLU DE 2017
PLU de 2008 équivalent PLU de 2017		(approximative en ha)	(approximative en ha)
ZONES URBAINES			
UC	UC	2,6	2,6
UP	UP	24,4	31,3
UPb	UPb	6,4	11,5
UPe	UPe	18,3	18,4
UA	UA	12,4	12,9
UE	UE	6,2	6,1
TOTAL ZONES URBAINES		70,3	82,8
ZONES A URBANISER			
AU		14,9	5,0
AUh	AUh	6,2	4,9
AUh1		0,8	-
AUh2		0,7	-
AUa	AUa	23,5	17,8
TOTAL ZONES A URBANISER		46,1	27,7
ZONE AGRICOLE			
A	A	52,6	107,8
	Aa	-	0,7
	Ap	-	3,3
TOTAL ZONE AGRICOLE		52,6	111,8
ZONES NATURELLES			
N	N	95,5	62,9
Nc et Nc1		12,4	-
Nf	Nf	61,1	51,2
Nj	Nj	0,1	1,7
NL	NL	2	2
Np	Np	175,9	175,9
TOTAL ZONES NATURELLES		347	293,7
TOTAL GENERAL		516	516
dont EBC		26,2	35

Les zones urbaines représentent 16% du territoire communal.

Le souci de gestion économe de l'espace se traduit par la faible importance des zones à Urbaniser du PLU.

Les zones à urbaniser pour l'habitat (AUh et AU) s'étendent sur 9,9 ha environ contre 22,6 ha dans le PLU de 2008,

soit une diminution de 56,2 %. **Les zones à urbaniser AUh et AU représentent au total 1,9 % du territoire de Saint Pavace.**

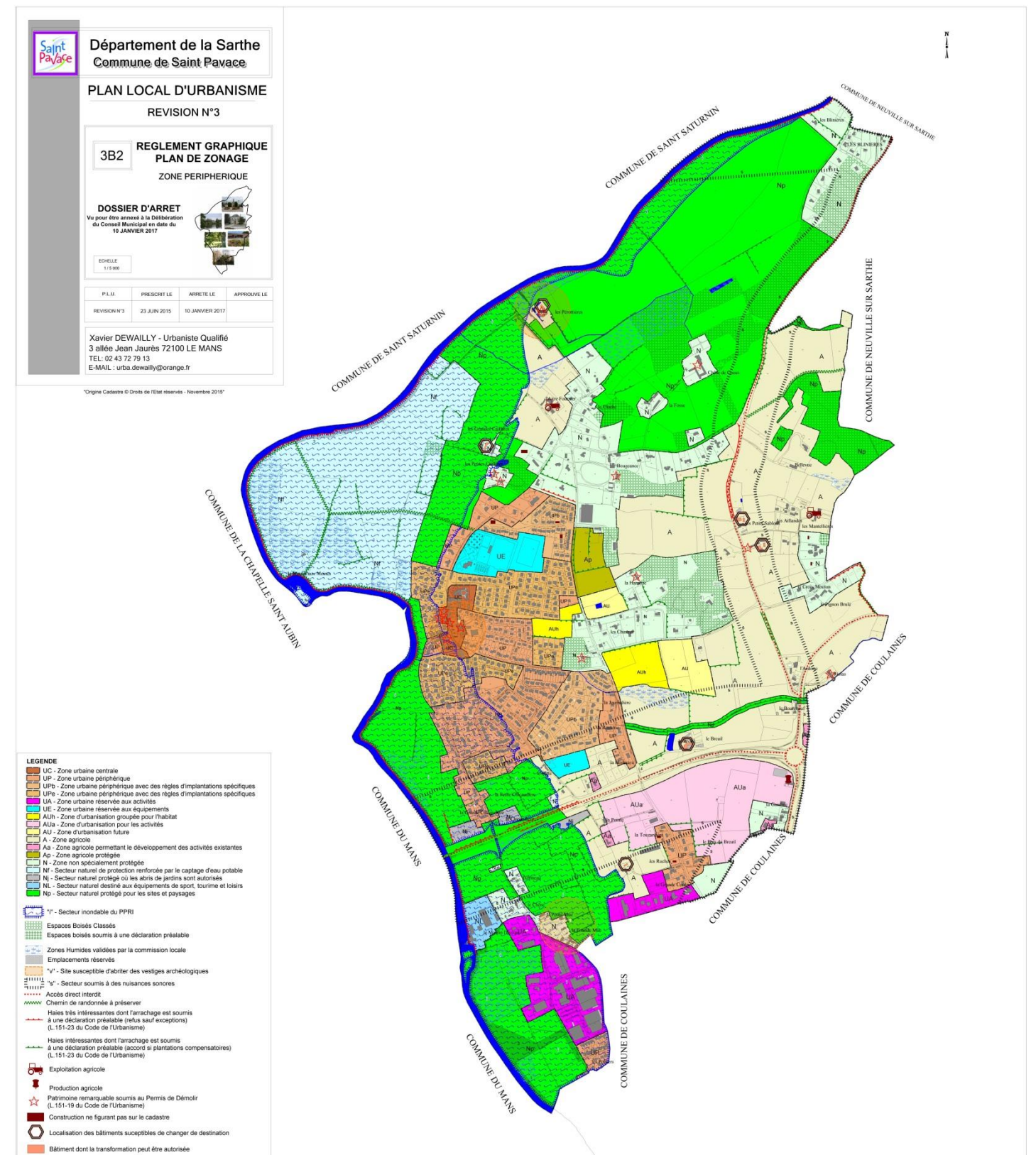
La mise en place d'une zone Ap de 3,3 ha sur le long terme montre la volonté communale de prévoir les possibilités d'extension du bourg lors d'une prochaine révision du PLU et ainsi protéger cette zone de constructions agricoles classées trop proches.

Les zones à urbaniser pour les activités (AUa) s'étendent sur 17,8 ha environ contre 23,5 ha dans le PLU de 2008, soit une diminution de presque 25 %. **Les zones à urbaniser AUa représentent au total 3,4 % du territoire de Saint Pavace.**

La zone agricole représente près de 21 % du territoire communal.

Les zones naturelles en représentent 56,9 % ; le secteur naturel protégé (Np) couvre 175,9 hectares

Un équilibre entre le développement organisé de l'habitat, et la protection du cadre environnemental de la commune a été trouvé dans le cadre de cette révision du PLU de la commune de Saint Pavace.



B – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS ET LES REGLEMENTS

La délibération décidant la révision du PLU de Saint Pavace a été votée le 23 juin 2015, soit nettement après le 13 janvier 2011, date d'application des dispositions du Grenelle de l'environnement et après le vote de la loi ALUR (24 mars 2014) et de la LAAAF (13 octobre 2014) mais avant le vote de la loi MACRON du 6 août 2015.

La collectivité se doit donc d'intégrer les dispositions du Grenelle 2 (loi Engagement National pour l'Environnement) dans la démarche de révision de son PLU. La «Grenellisation» du PLU a été réalisée en fonction des lois en vigueur.

1 – LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

a – LES LOIS GRENELLE 1 ET 2

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

❑ Effort de construction centré à plus de 97 % sur le bourg pour favoriser une urbanisation de proximité, compacte. Le mitage de l'espace est supprimé. **Il n'y a plus de secteurs constructibles en campagne.**

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

❑ Maîtrise de l'évolution des entités satellites sur l'ensemble du territoire : plus aucune construction n'est autorisée dans les hameaux de la commune. Seules l'extension et l'amélioration du bâti existant sont autorisées.

❑ Principe d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour les futurs secteurs à construire soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°2bis). Ces orientations s'efforcent de répondre aux orientations fondamentales du Grenelle et visent à gérer de façon plus économe l'espace foncier.

❑ Ventilation de logements à édifier en compatibilité avec les objectifs de mixité sociale et générationnelle à long terme. Le nombre de logements locatifs sociaux est imposé dans chaque zone AUh par les OAP.

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

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

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

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

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

b – LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE DU 13 JUILLET 2010 ET LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET DU 13 OCTOBRE 2014

Cette loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 traduit des volontés stratégiques visant à améliorer la compétitivité des filières agricoles et de la pêche. Elle inscrit l'agriculture et la forêt dans un objectif de développement durable du territoire, en préservant et valorisant le capital et le savoir-faire, notamment par la lutte contre le gaspillage du foncier agricole. Ainsi, dans chaque département, une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a été créée.

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

Les principaux objectifs de la loi :

❶ Maintenir une agriculture durable

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

② Préserver le potentiel agronomique

- ❑ Le PLU n'apporte que très peu de contraintes supplémentaires au fonctionnement des sites d'exploitation actuels. L'impact du développement urbain, sous toutes ses formes, est minime.
- ❑ La collectivité a fait le choix de ne pas permettre le mitage de l'espace agricole. Au-delà de considérations financières réelles, la commune a mis en avant le souhait de conforter le bourg en tant que polarité urbaine « d'avenir ». Cette orientation préserve des potentialités de production agricole durable sur des terres de plus en plus convoitées.

③ Protéger les continuités écologiques

- ❑ Les principales continuités écologiques sont préservées de toute nouvelle urbanisation pour garantir leurs intégrités physiques, fonctionnelles et biologiques (colonisation, circulation, reproduction des espèces végétales et animales).
- ❑ Les haies de qualité font l'objet de mesures de protection pour en préserver les linéaires et assurer les liaisons pérennes entre les zones refuges et les couloirs de circulation de la faune et de la flore.

④ Réduire de 50% le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 10 ans

- ❑ La consommation des terres agricoles dans le projet de PLU de Saint Pavace ne concerne que des zones déjà dédiées à l'habitat dans le PLU en cours ; elles sont situées dans des espaces interurbains.

⑤ Assurer le développement équilibré des territoires

- ❑ En Sarthe, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été créée par la loi LAAF du 13 octobre 2014. Elle est systématiquement consultée sur les projets de PLU des communes sarthoises.

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

L'avis formulé sera pris en compte dans la poursuite de la procédure de révision n°3 du PLU.

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

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

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

- ❑ Programmation de logements établie dans un objectif de mixité sociale. Les OAP imposent le nombre minimal de logements locatifs sociaux à réaliser dans chaque zone AUh.
- ❑ Densité de logements à l'hectare fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation (moyenne de 15 logements/ha demandée par les services de l'Etat et par la Chambre d'Agriculture)

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

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

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

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

*** Etude de zonage d'assainissement** réalisée par le bureau d'études SOGETI en 2004 et actualisée en 2007:

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

Quatre préoccupations majeures ont motivé la réalisation du schéma directeur :

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

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

Le zonage d'assainissement a été validé le 26 février 2008. L'assainissement collectif recouvre l'ensemble du bourg. La carte du périmètre actuel d'assainissement collectif est fournie dans le document relatif aux annexes sanitaires. Cependant une cohérence entre le découpage en zones du PLU et le zonage d'assainissement sera nécessaire. **Suite à la révision du PLU, le zonage d'assainissement devra être modifié. Cette révision du zonage d'assainissement sera soumise à enquête publique en parallèle de l'enquête publique sur le projet de révision n° 3 du PLU.**

*** Assainissement autonome**

Toutes les autres entités de la commune, écarts ou hameaux doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

L'article 15 du règlement du PLU oblige le pétitionnaire à mettre en place un dispositif adapté à la nature et à la configuration de l'unité foncière sur laquelle elle s'implante. :

« Toute construction à usage d'équipements utilisant de l'eau doit être raccordée et évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Il devra y avoir 2 boîtes de branchement (eaux usées et eaux pluviales).

Le raccordement au réseau lors de la mise en place d'un collecteur eaux usées est obligatoire.

Les constructions ou installations nouvelles non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière déterminée par l'étude préalable en fonction de la nature du terrain

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite. »

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

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

Aucune superficie minimum des terrains n'est imposée à l'article 15 du règlement du PLU, compte-tenu de l'évolution rapide des technologies de traitement individuel des eaux usées. La loi SRU interdit la fixation d'une superficie minimum de terrain pour l'assainissement individuel, sauf si elle est motivée de façon pragmatique dans un schéma directeur d'assainissement ou toute étude scientifique de nature similaire. Ce n'est pas le cas sur **Saint Pavace. Aucune valeur n'est communiquée à l'étude de zonage d'assainissement.**

*** Capacité des ouvrages de traitement**

Les eaux usées de la commune sont acheminées vers la station d'épuration de la ville du Mans et traitées par celle-ci.

La station est en mesure de traiter les eaux usées de la population que devrait accueillir le bourg de Saint Pavace au cours des prochaines années.

*** La protection de l'eau potable**

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

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé.

Trois périmètres sont institués :

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

Il y a un captage d'eau potable au lieu-dit « Moulin aux Moines » qui entraîne des périmètres de protection des 2 forages sur Saint Pavace.

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

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

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

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

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

e – LA LOI SUR LES PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993

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

Plusieurs unités paysagères ont été relevées sur la commune de Saint Pavace. Chacune d'elle résulte de conditions topographiques, d'humidité, de sol et de sous-sols particuliers, de mise en valeur séculaire par l'intervention humaine, etc.

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

Un consensus a été trouvé pour préserver les éléments les plus emblématiques de la commune (les haies), héritage d'un mode de valorisation ancestral de l'espace communal.

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

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

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

Au final, les haies d'intérêt sont repérées aux plans de zonage selon 2 types : Les haies protégées ont été classées en haies très intéressantes (7 km) (en rouge sur les plans de découpage) refus sauf exceptions et les haies intéressantes (12,5 km) (en vert sur les plans de découpage) où la demande d'arrachage sera acceptée s'il y a une plantation compensatrice de longueur équivalente dans le même secteur. Tout arrachage d'une haie protégée est soumis à déclaration préalable. Des mesures compensatoires seront demandées au pétitionnaire (cf. art.11 du PLU).

☐ Lutte contre la consommation excessive de terres agricoles ou naturelles et gel du mitage de l'espace.

☐ Intégration des zones humides potentielles situées le long des ruisseaux au sein d'un zonage protecteur, le plus souvent Zone naturelle protégée (Np).

☐ Régulation des implantations agricoles autour des sites d'exploitation.

☐ Comblement des espaces non construits du bourg.

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

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (articles L 111-6, 7 et 8 depuis le 1^{er} janvier 2016). 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).

Article L111-6 :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation »

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L111-7 :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public. »

Article L111-8

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La RD 313 étant une voie terrestre classée à grande circulation est concernée par cette loi. Le règlement impose un retrait de 75 m de l'axe pour toutes les constructions nouvelles non liées à l'activité agricole.

Par contre une étude loi Barnier a été réalisée pour la zone AUa lors d'une révision antérieure du PLU afin de réduire cette distance à 25 m de l'axe de la RD 313 dans la mesure où cette étude « loi Barnier » a pris en compte les problèmes de sécurité, de nuisances, d'urbanisme, d'architecture et de paysage.

Des recommandations d'implantation de constructibilité sont préconisées par le Conseil Départemental, gestionnaire du réseau des routes départementales. Elles ont été intégrées au projet de PLU lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec le principe de gestion économe de l'espace.

g – LA LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992

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

Les classements étant établis avec une prévision de trafic sur 15 ans, l'arrêté préfectoral de 1998 a été revu par un arrêté en date du 18 mars 2016.

Cinq zones de nuisances sonores concernent la commune de Saint Pavace, le long des **RD 147N, 300, 313 et 47** ainsi que le débord des nuisances sonores de **l'autoroute A11**. Ces zones de nuisances sonores sont à l'écart du bourg et de son extension.

Le règlement impose une isolation acoustique aux nouvelles constructions situées dans ces zones de nuisances sonores.

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

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

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

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

Les Services de l'état demandent de prévoir et de permettre le stationnement de caravanes dans les zones urbaines et à urbaniser. Le règlement n'interdira donc pas la sédentarisation des gens du voyage et le stationnement des caravanes que cela pourrait générer dans les zones urbaines.

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

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

« Tous travaux situés à l'intérieur des zonages feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie. Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

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

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

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

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

3 entités archéologiques sont dénombrées sur la commune. Elles ont fait l'objet d'une saisine par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) à leurs abords : on parle alors de sites archéologiques (3 sur la commune). Elles font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage au présent document d'urbanisme.

Aucune zone à urbaniser n'impacte directement les entités ou sites archéologiques, souvent situés à l'écart de la polarité urbaine.

C – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX

1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Afin d'assurer la cohérence entre les différentes politiques sectorielles d'urbanisme et d'aménagement, la loi SRU a renforcé les liens entre les documents d'urbanisme et les plans et programmes de normes hiérarchiquement supérieures.

Conformément à l'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme :

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

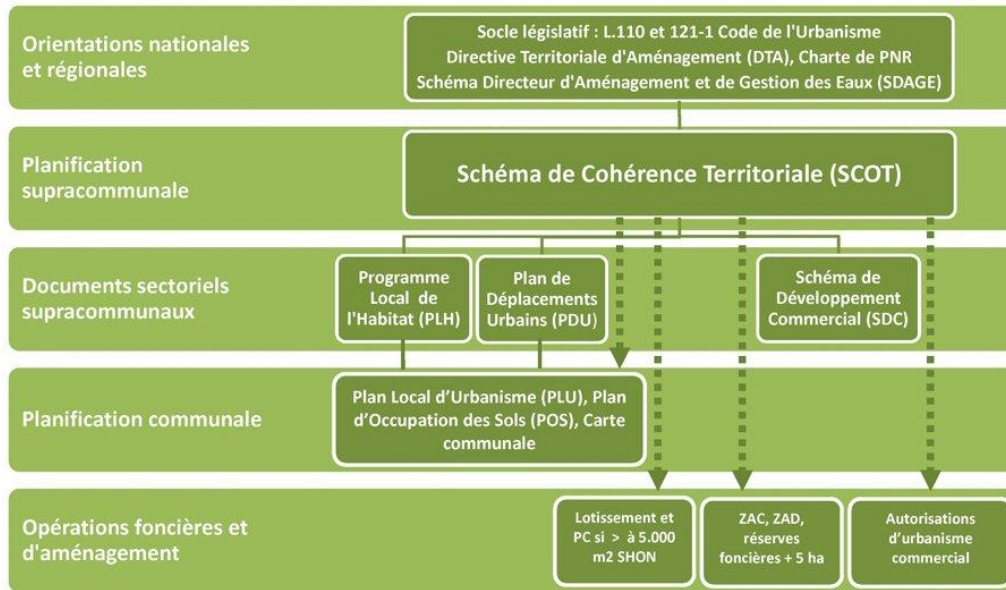
- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de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

Article L131-5

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

L'article L 131-7 rappelle qu'un **délai de 3 ans** est laissé aux communes, à compter de l'arrêté préfectoral rendant exécutoire le document SCoT pour ajuster le projet du PLU aux orientations du SCoT :

« Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans. »



L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence les liens qui existent entre le présent PLU et les plans et programmes de portée supérieure. Chaque plan et programme mentionné, lorsqu'il s'applique au territoire communal de Saint Pavace est repris ci-après afin de le mettre en relation avec les orientations et le projet de PLU.

A) LE SCoT

Saint Pavace est intégré dans le périmètre du SCoT du Pays du Mans, qui a été approuvé le 29 janvier 2014 et applicable depuis avril 2014.

Le Schéma de Cohérence Territoriale organise l'aménagement du territoire du Pays du Mans pour les 18 années 2013/2030.

Le lancement de la démarche de révision du présent PLU a été réalisé après l'approbation du SCoT.

L'association du comité syndical aux réunions de travail a permis de fixer le cadre de référence visant à tendre à la meilleure compatibilité possible entre le SCoT et le PLU.

Le SCoT se compose de 3 documents :

■ Le **rapport de présentation** qui rappelle le cadre législatif et réglementaire du SCoT et qui comprend le diagnostic du territoire (comprenant l'état initial de l'environnement), l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et plans de programmes soumis à évaluation environnementale, la justification des choix retenus, une analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement, l'identification des mesures compensatoires et un résumé non technique.

■ Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'organisation de l'espace, d'habitat, de déplacement, de développement économique et commercial, de protection de l'environnement des paysages et du cadre de vie.

■ Le **Document d'Orientations d'Objectifs (DOO)** définit les mesures concrètes prescriptives et opposables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, Cartes communales) et aux schémas sectoriels (PLH, ...).

Rappel Juridique :

Article L 141-5 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

Article L141-6

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

Article L141-7

Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Article L141-8

Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

Article L141-10

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en oeuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Article L141-11

Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Article L141-12

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

Article L141-13

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Article L141-14

Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

Article L141-15

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains.

Qu'est-ce que le rapport de compatibilité avec le DOO ?

Extrait Guide SCoT 2012 (Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement) :

« Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. Elle doit simplement veiller à ne pas remettre en cause les options fondamentales de la norme supérieure. En principe, le PLU devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu. »

Le Document d'Orientation et d'Objectifs et le Document d'Aménagement Commercial, sont les seuls documents opposables du SCoT. Les documents qui leurs sont subordonnés dont les Plans Locaux d'Urbanisme doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs contient des orientations de différentes natures (prescriptions, recommandations) et de différentes formes (écrites, cartographiques) :

La prescription : Il s'agit des mesures qui précisent la mise en œuvre des orientations du SCoT en étant directement opposables aux documents de rang inférieur. **Le rapport de compatibilité avec le DOO s'exerce ici.**

La recommandation : Il s'agit de mesures incitatives qui faciliteront la mise en application des objectifs du PADD mais qui n'ont pas de caractère opposable.

Les cartes qui figurent dans le document ont une valeur prescriptive.

Le présent DOO s'organise donc comme le PADD autour d'une complémentarité ville / campagne sur la base de quatre axe de développement :

➤ Au vu de tous les éléments développés ci après, le PLU de Saint Pavace est compatible avec les dispositions du SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014.

GRILLE COMPATIBILITE SCoT / PLU SAINT PAVACE

Objet :
Cette grille a pour but d’identifier le degré de compatibilité du PLU de la commune de Saint Pavace avec le SCoT du Pays du Mans. L’analyse est effectuée par les services du Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Mans avec l’accompagnement de la communauté de communes concernée Elle sera transmise au Président de l’EPCI.

- Le SCoT du Pays du Mans a été approuvé en comité syndical le mercredi 29 janvier 2014, il est exécutoire depuis le 12 avril 2014.
- Les Plans Locaux d’Urbanisme (PLU ou PLUI) doivent être compatibles avec le SCoT, document de norme supérieure dans un délai de 3 ans après son approbation.
 - Les Zones d’Aménagement Concerté (ZAC), les Zones d’Aménagement Différé (ZAD), les opérations foncières et d’aménagement de plus de 5000 m² de surface de plancher et les réserves foncières de plus de 5 ha doivent être également compatibles avec le SCoT. (article L. 142-1 CU)

Contexte communal :

Commune	Saint Pavace			
Population municipale 2012(INSEE)	1 929 habitants			
EPCI	RIVES DE SARTHE			
Armature urbaine SCoT	Pôle de proximité			
Prise de compétence urbanisme de l’EPCI	NON			
Date d’arrêt de projet du PLU	05 juillet 2016			
Date de prescription du PLU	23 juin 2015			
Récapitulatif du Zonage du PLU (Rapport de Présentation) et surfaces en ha		Zones urbaines	82,8 ha	
		Zones AUh	4,9 ha	
		Zones AU	5,0 ha	
		Zone AUa	17,8 ha	
		Zone agricole A	107,8 ha	
		Secteurs Aa (STECAL activités)	0,7 ha	
		Secteurs Ap (Agricole protégée)	3,3 ha	
		Zone naturelle	62,9 ha	
		Secteurs Nj (STECAL abris de jardin)	1,7 ha	
		Secteurs Nf (protection forage)	51,2 ha	
		Secteurs NL (STECAL loisirs)	2 ha	
		Secteur Naturel protégé Np	175,9 ha	
Projet(s) de + 5000 m² de surface de plancher et/ou ZAC, ZAD et/ou réserve foncière de + de 5 ha	Projet de lotissement sur la zone AUh située au Sud de la route du calvaire			
Présence d’un secteur Natura 2000, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible, Réserve Naturelle Régionale, Vallée structurante SCoT, Continuité écologique SCoT, coupure verte	Sans objet			
Parc de logements	784 logements en 2013 (Filocom)			
Capacité des stations d’épuration	315 000 EH (station de la Chauvinière au Mans)			
Zones d’activités économiques et commerciales	La Touzardière Champfleury L’Epine Projet de Zone commerciale au Bois du Breuil			
Tâche urbaine existante au 1 ^{er} janvier 2013 en ha	Environ 100 hectares + les hameaux			

	Prescription du DOO	Application locale	Compatibilité
Axe 1 TIRER PARTI D'UN POSITIONNEMENT ET D'UN RAYONNEMENT ATTRACTIFS		Sans objet	Sans objet
Axe 2 DEVELOPPER UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITES ET D'INITIATIVES			
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE			
P7 Page 18	Privilégier un zonage agricole pour les sites d'exploitation Les sites d'exploitation seront classés en zone agricole avec une surface adaptée autour du siège pour permettre leur fonctionnement et leurs évolutions.	Tous les sites d'exploitation sont classés en zone agricole avec une surface adaptée autour du siège pour permettre leur fonctionnement et leurs évolutions. La zone A couvre plus de 100 hectares, soit 21 % du territoire communal	
P10 / P11 Page 24	Secteur d'équilibre Ces secteurs ne sont pas localisés. Les EPCI seront chargés de les délimiter dans les documents d'urbanisme. Le développement des secteurs économiques d'équilibre devra : <ul style="list-style-type: none">○ être justifié par rapport à un besoin et à l'offre existante,○ être économe en espace,○ limiter les impacts sur l'activité agricole et la trame verte et bleue.	Pour la CDC des Rives de Sarthe, le potentiel en secteurs économiques d'équilibre est de 21 hectares, fléché sur Saint Pavace (Bois du Breuil : 13 hectares et Neuville sur Sarthe (Chapeau 2).	
P12 Page 25	Secteur économique d'intérêt local Les secteurs économiques d'intérêt local devront : <ul style="list-style-type: none">• être justifiés par rapport au besoin local et à l'offre existante,• être économes en espace,• ne pas avoir d'impact sur l'activité agricole et la trame verte et bleue. Ces zones d'activités ne sont pas cartographiées dans le SCoT. Le potentiel foncier dédié aux secteurs d'intérêt local est intégré au potentiel de développement urbain mixte déterminé au niveau de chaque commune ou EPCI.	La commune a classé les activités en zone UA. Ces zones UA étaient comprises dans l'enveloppe urbaine au 1 ^{er} janvier 2013.	
P13 Page 25	Fixer des principes d'aménagement sur ZA : Pour l'ensemble de ces secteurs de développement économique, le SCoT fixe des principes généraux d'aménagement du territoire qui visent à: Améliorer l'accessibilité des zones et Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace	Les OAP sur la zone du Bois du Breuil imposent les accès et recommandent la mutualisation des parkings.	
NUMERIQUE			
P21 Page 47	Poursuivre le développement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire Intégrer le développement des réseaux numériques dans les documents d'urbanisme. Les règlements des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement doivent faciliter le développement des communications électroniques.	Le règlement le prévoit dans les zones d'extension (article 16 du règlement)	
	Desserte THD pour opération d'aménagement + 5000 m² Prévoir la desserte en très haut débit en amont pour toutes les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² de surface de plancher à vocation résidentielle, d'activité ou commerciale par la mise en place d'un principe de raccordement au Très Haut Débit (fourreaux).	Le règlement le prévoit dans les zones d'extension (article 16 du règlement)	

	Prescription du DOO	Application locale	Compatibilité
AMENAGEMENT COMMERCIAL			
P16 Page 31	Pôles commerciaux relais Les PLU des communes concernées par les pôles relais, devront délimiter leurs emprises commerciales dans le zonage en tenant compte : <ul style="list-style-type: none">- du tissu urbain environnant,- en veillant à une densification de la zone commerciale. L’extension et la création de grandes et moyennes surfaces spécialisées devront : <ul style="list-style-type: none">- justifier d’un besoin de modernisation,- répondre aux besoins de la population du bassin de vie concerné.	La commune est concernée par un pôle commercial relais (projet de zone commerciale du Bois du Breuil avec un SUPER U , un magasin Truffault	
P18 Page 33	Pôles de proximité locaux Les documents d’urbanisme devront permettre le développement de commerces de proximité.	Maintien et développement du commerce en centre bourg	
P19 Page 34	Fixer des principes d’aménagement du territoire : Améliorer l’accessibilité des zones commerciales, Veiller à la maîtrise de la consommation d’espace, Favoriser la qualité d’aménagements, S’inscrire dans une logique de développement durable	Accessibilité à la zone commerciale du Bois du Breuil depuis la rocade et la RD 147 N. Aménagements paysagers en bordure de la rocade	
P20 Page 35	Potentiel foncier commercial Le potentiel foncier 2013 – 2030 pour le développement commercial découle des périmètres des Zones d’Aménagement Commercial (ZACom) délimitées dans le Document d’Aménagement Commerciale. Ce potentiel est d’environ 90 hectares en extension au sein des ZACom. Le potentiel foncier du développement commercial hors ZACom s’inscrit : <ul style="list-style-type: none">- en renouvellement urbain,- ou dans le potentiel définit par commune pour le développement urbain,- ou dans le potentiel définit par EPCI pour le développement économique.	Le potentiel foncier du développement commercial s’inscrit essentiellement dans les 13 hectares prévus en zone économique d’équilibre	

	Prescription du DOO	Application locale	Compatibilité
Axe 3 PRESERVER ET VALORISER UN TERRITOIRE RICHE DE RESSOURCES			
AGRICULTURE			
P22 Pages 49 et 50	Maîtriser la consommation d’espaces agricoles Pour protéger les espaces agricoles fonctionnels de l’urbanisation, les PLU devront prendre en compte la carte des « limites agricoles » de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none">o reprendre les « limites agricoles » dans les schémas de principe du PADD,o retraduire les « limites agricoles » dans le zonage. Les zones AU définies dans les documents d’urbanisme ne devront pas impacter les limites agricoles.	Aucune limite agricole n’a été identifiée par le SCoT.	
P23 Page 51	La prise en compte de l’impact du développement urbain sur l’activité agricole Dans le cadre du rapport de présentation des documents d’urbanisme, l’impact des nouvelles zones à urbaniser (AU) sur les exploitations agricoles concernées devra être précisé de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none">- la surface concernée,- l’usage (culture ou pâturage et épandage),- les éventuels aménagements (drainage, irrigation).	La petite zone AUh (1,5 ha) et la zone AU à l’Est de la route de Bougeance ne sont pas exploitées L’autre zone AUh au Sud de la route du calvaire (3,4 hectares) et la zone AU contigüe (3,4 hectares) sont en culture. Il n’y a pas eu d’aménagements spécifiques	
	L’implantation de sites de production d’énergie photovoltaïque au sol n’est pas autorisée en zone agricole.	Article A 1 du règlement : « L’implantation de sites de production d’énergie photovoltaïque au sol est interdite en zone agricole. »	

	Le SCoT autorise le changement de destination d’anciens bâtiments agricoles à condition : <ul style="list-style-type: none">▪ de ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l’activité agricole,▪ que le bâtiment ait un intérêt architectural ou patrimonial.	Les élus ont souhaité autoriser le changement de destination d’anciens bâtiments agricoles qui avaient un intérêt architectural et patrimonial, qui ne portaient pas atteinte à l’activité agricole et qui étaient desservis en eau, en électricité et par un chemin carrossable . Ces derniers ont été repérés sur les plans de zonage.	
P24 Page 51	La concertation avec les acteurs du monde agricole : Dans le cadre de l’élaboration ou de la révision générale d’un document d’urbanisme, des réunions avec les agriculteurs du territoire pendant les phases de diagnostic et d’élaboration du projet seront organisées.	Les exploitants agricoles ont été associés à la délimitation des zones humides et des haies à protéger.	
	TRAME VERTE ET BLEUE		
P25 Page 54	La protection des réservoirs de biodiversité¹et des vallées structurantes Les réservoirs de biodiversité faisant l’objet d’un zonage règlementaire ou d’un inventaire seront reportés dans les documents d’urbanisme. Cette délimitation devra se traduire par un règlement adapté à l’enjeu de protection de ces milieux.	La vallée de la Sarthe a été classée en zone Np sauf autour du forage protégé spécifiquement en zone Nf.	
	Les vallées structurantes localisées sur la carte du DOO feront également l’objet d’une délimitation à la parcelle définie à partir de l’étude environnementale. Cette délimitation devra se traduire dans les documents d’urbanisme par un règlement adapté à l’enjeu de protection de ces milieux.		
P25 Page 54	Sous réserve de la prise en compte de la sensibilité du milieu, notamment par des mesures compensatoires : <ul style="list-style-type: none">- L’urbanisation, y compris l’exploitation des carrières et les projets d’infrastructures structurants sont possibles au sein des ZNIEFF de type 2.- L’urbanisation est interdite dans les autres réservoirs de biodiversité à l’exception :- des équipements publics et d’intérêt général,- des équipements destinés à valoriser ces sites naturels d’un point de vue touristique et de loisirs,- de l’extension des bâtiments existants,- des opérations d’aménagement engagées.	La vallée de la Sarthe a été repérée comme réservoir de biodiversité au niveau du SRCE. Seules les activités existantes pourront se développer (secteurs N - NL et Nf) les bois sont mis en EBC. Le reste de la zone est en zone Naturelle protégée Np ou en zone Agricole A	
P26 Page 55	La préservation des noyaux complémentaires En partenariat avec les acteurs locaux, les documents d’urbanisme devront identifier les espaces ayant un rôle au titre de noyau complémentaire, en les traduisant par un règlement adapté à l’enjeu de protection de ces milieux. Dans ces noyaux complémentaires, sont uniquement autorisés : <ul style="list-style-type: none">- les équipements publics et d’intérêt général,- les équipements destinés à valoriser ces sites naturels d’un point de vue touristique et de loisirs,- l’extension des bâtiments existants,- les équipements nécessaires à l’activité agricole et forestière. Ces exceptions devront prendre en compte la valeur des espaces et leur rôle dans les continuités écologiques à l’échelle du Pays.	La commune est concernée par plusieurs noyaux complémentaires : <ul style="list-style-type: none">-le bois au Nord Est du chateau de Chênes de cœur : mis en EBC- le secteur de Moulin l’Evêque :secteur NL sous contrainte du règlement du PPRNI<ul style="list-style-type: none">- d’autres petits secteurs boisés : la plupart classés en EBC- quelques zones humides repérées par la commission locale et Hydratop	
P27 Page 57	La pérennisation de la biodiversité ordinaire Les Orientations d’Aménagement et de Programmation des documents d’urbanisme (secteurs à urbaniser ou en renouvellement urbain) devront prendre en compte les éléments naturels remarquables et veilleront à favoriser le développement de la biodiversité (par le biais notamment de plantations, cheminement des eaux pluviales, etc).	Il n’y a aucun élément naturel remarquable dans les zones AUh. Les OAP préconisent la gestion douce des eaux pluviales (noues et bassins de rétention peu profonds et en pente douce), la préservation du talus orienté Nord Sud et la plantation d’une haie en bordure de la rue du calvaire	
P29 Page 57	La fonctionnalité des corridors écologiques en milieu naturel ou urbain Les documents d’urbanisme : <ul style="list-style-type: none">- précisent ces corridors à l’échelle locale,- garantissent la continuité du tracé des corridors au travers des principes inscrits dans leur Projet d’Aménagement et de Développement Durables,- prennent en compte ces corridors écologiques en les traduisant par un règlement adapté à l’enjeu de protection de ces milieux.	Le corridor écologique identifié dans le SCoT correspond à la vallée de la Sarthe. Tous les bords de la rivière La Sarthe et les ruisseaux ainsi que l’ensemble de la zone inondable (en dehors des constructions) ont été classés en zone Naturelle protégée Np.	

¹ Les principaux réservoirs de biodiversité sont détaillés en annexe du DOO

P30 Page 58	La fragmentation de la Trame Verte et Bleue par les infrastructures L’urbanisation linéaire diffuse le long des infrastructures routières hors agglomération est proscrite	Pas d’urbanisation linéaire diffuse le long des infrastructures routières hors agglomération	
P32 Page 60	La Trame Verte et Bleue : un support de l’activité économique Le développement des filières d’exploitation du bois et de l’offre de tourisme vert et de loisirs sera facilité dans les documents d’urbanisme, sous réserve de ne pas porter atteinte à la Trame Verte et Bleue.	Création de chemins de randonnée le long de la Sarthe. Projet de création d’une passerelle sur la Sarthe dans le cadre du boulevard Nature	
P34 Page 62	Paysages / Le SCoT favorise : <ul style="list-style-type: none">- la prise en compte des entités paysagères dans les documents d’urbanisme,- la valorisation et la préservation des grands paysages structurants tels que les vallées, les secteurs bocagers denses, les espaces boisés,- la préservation et la valorisation des principaux points de vue du territoire,- l’intégration paysagère des projets d’infrastructures.	Les OAP imposent la plantation de haies bocagères pour traiter la frange entre les futurs lotissements et la zone agricole.	
P35 Page 63	L’intégration paysagère des projets d’aménagement Les PLU et orientations d’aménagement devront prendre en compte les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none">- le traitement des franges entre les espaces aménagés et les espaces agricoles et naturels,- le traitement qualitatif des entrées de villes,- la prise en compte des qualités paysagères du site dans la conception des projets d’aménagement (topographie, perspectives).		
RESSOURCES			
P36 Page 63	Prendre en compte la ressource du sous-sol en limitant les impacts environnementaux et paysagers L’ouverture ou l’extension de zones d’extraction sont autorisées sous réserve : <ul style="list-style-type: none">- de répondre à un besoin de matériaux au niveau local,- de compatibilité avec les orientations du schéma départemental des carrières en vigueur,- de limiter et compenser les impacts environnementaux et paysagers du site,- de limiter les impacts sur l’activité agricole.	Pas de carrières existantes ni de projets	
P37 Page 64	Assurer durablement un approvisionnement en eau potable de qualité Les documents d’urbanisme devront : <ul style="list-style-type: none">• démontrer que les capacités d’adduction en eau potable sont en adéquation avec le développement urbain futur (ressource en quantité suffisante et capacité de traitement des usines des eaux) ;• prendre en compte les zones de protection des captages d’eau potable, périmètres ayant pour vocation de prévenir des pollutions ponctuelles ou accidentelles, par un règlement adapté ;• sécuriser le traitement et la production de l’eau potable pour la prise d’eau de l’Epau.	Le réseau du SIDERM permet de faire face à l’augmentation des besoins Un captage d’eau potable est présent sur la commune, les périmètres de protection ont été classés en zone Nf.	
P38 Page 64	Limitier les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales Les opérations d’aménagement devront : <ul style="list-style-type: none">• prévoir les capacités de stockage et de gestion des ruissellements ;• limiter l’imperméabilisation des sols notamment par la mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention) ;• prendre en compte les zones humides structurantes pour la régulation de l’eau et la protection de la biodiversité.	Le bassin de rétention prévu pour la zone AUh devra être conçu pour traiter tout le bassin versant amont Absence de zones humides dans les zones d’extension (expertise faite par Hydratop)	
P39 Page 65	Optimiser la gestion des eaux usées Les documents d’urbanisme devront : <ul style="list-style-type: none">- démontrer l’adéquation entre le potentiel de développement envisagé et la capacité réelle de collecte et de traitement des systèmes d’assainissement des eaux usées,- prévoir, si nécessaire, des réserves foncières pour accueillir les nouvelles stations d’épuration.	La station d’épuration de la Chauvinière a une capacité de 315 000 EH. Il y a donc une marge de manœuvre pour desservir les nouveaux habitants	

	Prescription du DOO	Application locale	Compatibilité
CHANGEMENT CLIMATIQUE			
P41 page 69	Les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.	Le règlement incite l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.	
P42 page 69	Favoriser l'implantation de l'énergie solaire L'implantation de sites de production d'énergie solaire au sol n'est pas autorisée en zone agricole et naturelle. Elle pourra être permise sur des sites pollués et/ou en friche si une valorisation agricole ou forestière n'est pas possible.	<i>Pas de site intéressant pour une production d'énergie solaire au sol</i>	
P43 page 72	Atténuer les risques liés aux inondations Les documents d'urbanisme locaux devront : - prendre en compte les dispositions des Plans de Prévention du Risque Inondation et des atlas des zones inondables ; - inventorier les zones d'expansion de crues et les préserver de l'urbanisation ; - identifier les zones humides (inventaire) ; - mettre en place des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales dans les projets d'aménagement ; - favoriser la préservation des éléments de paysage (haies, ripisylve, boisements,...) contribuant à la diminution du ruissellement. Une information sur le risque inondation devra être effectuée auprès de la population.	Une zone inondable – PPRI – PGRI en cours Inventaire des zones humides réalisé par une commission locale Le règlement limite l'imperméabilisation des sols et les OAP recommandent une gestion douce des eaux pluviales. Protection des haies inventoriées par la Commission locale	
P44 page 72	Anticiper le risque de feu de forêt Les documents d'urbanisme des communes concernées devront prendre en compte le risque incendie de forêt.	Pas de constructions à proximité de zones boisées	
P45 page 73	Prévenir le risque de mouvement de terrain Les documents d'urbanisme locaux devront informer des contraintes liées au risque de mouvement de terrain (retrait et gonflement des argiles, cavités souterraines) et prendre en compte la cartographie nationale des risques sismiques.	Sans objet	
P46 page 73	Protéger la population des nuisances sonores Prendre en compte dans les Plans Locaux d'Urbanisme les outils de connaissance liés au bruit lorsqu'ils existent sur le territoire concerné (classement sonore, cartes de bruit, Plan de Prévention du Bruit et de l'Environnement...).	Zone de nuisances sonores le long des RD 147N, 313, 300 et 47 ainsi que les débords de l'A11 (Arrêté préfectoral du 18 mars 2016)	
P47 page 74	Tenir compte du risque industriel et technologique Risque industriel et technologique Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les Plans de Prévention des Risques Technologiques. Lorsqu'elles génèrent un risque industriel important, les activités nouvelles doivent veiller à limiter l'exposition des populations à ce risque (localisation, mesures de limitation du risque à la source). La maîtrise de l'urbanisation autour des sites présentant un risque majeur pour la population sera recherchée. Communiquer et informer la population sur les risques naturels et technologiques couvrants le territoire. Transport de matières dangereuses Les documents d'urbanisme doivent tenir compte de l'impact des infrastructures de transport de matière dangereuses lors de l'élaboration de leurs projets.	Pas de PPRT Risque de transport de matières dangereuses sur les RD 313, 300, 147N et 47 => pas d'extension de l'habitation dans ces secteurs	

	Prescription du DOO	Application locale	Compatibilité
Axe 4 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET EQUILIBRE			
	HABITAT		
P48 Page 77	Logements économes en espace Pôle urbain : minimum de 40 à 70 % de logements économes en espace. Pôles d'équilibre et Pôles intermédiaires : minimum de 30 % de logements économes en espace. Pôles de proximité : minimum de 20 % de logements économes en espace.	Les OAP imposent au moins 20 % de logements économes en espace (< 400 m²)	
P49 Page 78	Produire des logements aidés <i>Le SCoT définit un pourcentage de logements aidés sur l'ensemble de la production de logements communale de 2013 à 2030</i> Pôle urbain : minimum de 20* % de logements aidés, <i>*pour Allonnes et Coulaines pas d'objectifs chiffrés mais volonté de favoriser le développement d'une offre dans les quartiers sous dotés.</i> Pôle d'équilibre : minimum de 20 % de logements aidés, Pôle intermédiaire : minimum de 15 % de logements aidés, Pôles de proximité : entre 0 et 10 % de logements aidés (détail par commune). Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU : minimum de 20 à 30 % de logements aidés. Cet objectif s'examinera en fonction des possibilités de financement du logement aidé. Possibilité de dérogation si pas de financement.	Les 19 logements aidés seront imposés dans la zone AUh située au Sud de la route du Calvaire	
P52 Page 81	Les orientations du Schéma Départemental des Gens du voyage devront être prises en compte dans les documents d'urbanisme.	Pas d'aire d'accueil du SMGV sur la commune	
P53 Page 82	Intégrer dans le PLU la possibilité d'implantation d'habitat caravane (outil : déclaration préalable pour l'installation de caravane de plus de 3 mois, article L. 444-1 et R421-23 du Code de l'urbanisme).	Le règlement du PLU permet l'implantation d'habitat caravane dans les zones urbaines (sauf la zone UC) et à urbaniser	
	REGLES CONSOMMATION D'ESPACE		
P54 Page 83	Densifier le parc de logements pour économiser l'espace Les principes de densité sont les suivants : Pôle urbain : de 15 à 35 logements à l'hectare, Pôle d'équilibre : minimum de 15 logements à l'hectare, Pôle intermédiaire : minimum de 15 logements à l'hectare, 12 log/ha pour les communes : - ayant des contraintes d'urbanisation (topographie), - ou une production de logements inférieure à 150 logements à l'horizon 2030. Pôles de proximité : 12 logements à l'hectare.	Les OAP imposent un minimum de 15 logements à l'hectare dans la zone AUh située à l'Ouest de la route de Bougeance en raison de sa forme complexe. Les OAP imposent un minimum de 18 logements à l'hectare dans toutes les autres zones AUh et AU.	

P55 Page 84	Maîtriser les extensions urbaines Un potentiel maximum de surface à urbaniser destiné à un développement mixte regroupant habitat, commerces de proximité, équipements, services et développement économique d'intérêt local sur la période 2013 / 2030 est défini. Ce potentiel servira de référence lors de l'élaboration ou de la révision des PLU. Pour les communes disposant déjà dans leur document d'urbanisme de réserves foncières à long terme, le surplus de zones AU, ne correspondant pas au potentiel identifié au SCoT, pourra être classé en zone 3AU (zone AU à ouvrir après 2030) ou supprimé. Il s'agit de favoriser une programmation de la construction du logement à moyen et long terme. Pour la ville du Mans s'ajoute un objectif de 50 % de production de logements en Renouvellement Urbain.	<table><tr><td>Saint Pavace</td><td>Pôle de proximité</td><td>15 ha pour la période 2013-2030</td></tr></table>	Saint Pavace	Pôle de proximité	15 ha pour la période 2013-2030	Ouverture	Secteur	Zonage	Surface projet
			Saint Pavace	Pôle de proximité	15 ha pour la période 2013-2030				
			Court terme	Zone à l'ouest de la route de Bougeance	AUh	1,49 ha			
				Zone en AUh au PLU de 2008					
			Court terme	Zone au sud de la route du Calvaire (partie Ouest)	AUh	3,46 ha			
				Zone en AU au PLU de 2008					
			Moyen terme	Zone au Sud-Est de la route de Bougeance	AU	1,57 ha			
				Zone en AU au PLU de 2008					
			Moyen terme	Zone au sud de la route du Calvaire (partie Est)	AU	3,37 ha			
				Zone en AU au PLU de 2008					
Court terme	Zone du Bois du Breuil	AUa	17,8 ha						
Zone en AUa au PLU de 2008									
TOTAL				27,7 ha					
13 ha dans la zone du Bois du Breuil autorisés au titre du pôle économique d'équilibre				-13,0 ha					
0,8 ha de la zone AUa sont dans l'enveloppe urbaine				-0,8 ha					
Total potentiel développement urbain mixte hors Enveloppe Urbaine : => compatibilité avec le SCOT (15 ha prévus)				13,9 ha					

P57 Page 87	Une urbanisation des dents creuses² en priorité Favoriser le renouvellement urbain par l'urbanisation des dents creuses et des friches urbaines existantes (réalisation d'une étude dans le cadre des PLU sur le potentiel de renouvellement urbain). Proscrire les règles de faible densité dans les règlements de PLU pour les zones U. Produire au moins 50 % de la production de logements de la ville du Mans en renouvellement urbain.	
P58 Page 87	L'amélioration du parc de logements existants Etablir une analyse de la vacance du parc de logements dans le cadre des PLU afin d'étudier les possibilités de remettre des logements vacants sur le marché. Favoriser l'évolution du bâti existant dans les règlements de PLU afin de faciliter la réhabilitation et l'adaptation des logements.	Etude réalisée par les élus montrant le caractère très conjoncturel de la vacance qui est faible (1,5 % en 2015)
P59 Page 88	Encadrer les conditions de développement de l'habitat diffus Interdire le développement de nouvelles zones d'habitat diffus sauf extension du bâti existant. Permettre la densification des hameaux* existants dans le respect des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">○ limiter les constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau,○ combler une dent creuse (40 m maximum entre 2 terrains construits),○ ne pas porter atteinte à l'activité économique agricole et forestière,○ ne pas poser de problème d'accessibilité et de sécurité,○ ne pas impacter la sauvegarde des espaces naturels et ou zones humides. <i>* Définition du hameau : En discontinuité du tissu urbain existant d'un village ou d'une agglomération principale, il s'agit de parties du territoire regroupant au moins dix constructions à usage d'habitation.</i>	Aucune possibilité de développement de l'habitat dans les hameaux.
P59 Page 88	Interdire les règles imposant une surface minimale de parcelle.	Pas de règle imposant une surface minimale de parcelle

² *Dent creuse* : espace, situé dans le tissu urbain, non construit entouré de parcelles bâties.

EQUIPEMENTS				
P60 89	Page	Privilégier l’implantation des équipements structurants sur les pôles (urbain, d’équilibre et intermédiaires) en veillant dans la mesure du possible à leur bonne accessibilité notamment en transport en commun. Chaque commune du territoire devra adapter son niveau d’équipements en fonction de sa croissance démographique envisagée. Le rayonnement et la taille des équipements devront dépendre également du rôle de la commune dans l’armature urbaine du SCoT. L’accessibilité et la proximité des équipements et services devra s’établir avec les zones d’habitat existantes et nouvelles afin de faciliter leur utilisation par les populations environnantes. Cette accessibilité se fera notamment par la création de liaisons douces.	Equipements intercommunaux : salle de tennis couverte communautaire construite sur Saint Pavace	
MOBILITE				
Renforcer le développement des transports collectifs notamment périurbains				
P61 90	Page	Organiser une desserte en transport collectif performante (lignes express) entre les polarités périurbaines (pôles d’équilibre et intermédiaires) et le pôle urbain. Etablir une programmation dans la réalisation des lignes express <i>Les pôles d’équilibre et pôles intermédiaires non desservis par le réseau de transport régional sont définis comme prioritaires.</i>	Voir avec pôle métropolitain G8 Le Mans Sarthe	
Articuler développement urbain et offre de transports collectifs				
Maîtriser le trafic automobile				
P67 95	Page	La poursuite des aménagements de liaisons douces Promouvoir et développer les déplacements piétons par l’aménagement d’espaces publics confortables et sécurisés (partage de voirie, zone 30...) dans les centralités et les nouvelles opérations d’aménagement (habitat ou activité).	La rue du Monnet et le centre bourg sont en zone 30 Les OAP préconisent que les futurs lotissements soient des zones de rencontre avec une voirie partagée Poursuite du boulevard Nature pour relier Coulaines et La Chapelle Saint Aubin avec une passerelle sur la Sarthe Emplacements réservés pour poursuivre les chemins de randonnée en bordure de Sarthe Aménagement d’une liaison douce le long de la VC 2 pour permettre aux collégiens de Saint Pavace d’aller au collège Jean Cocteau de Coulaines en toute sécurité ; Aménagement d’une liaison douce pour relier l’opération sur la zone AUh à l’Ouest de la route de Bougeance avec la rue de la charmille Le règlement impose dans son article 12 des zones urbaines et à urbaniser : « Des aires de stationnement pour les vélos devront être aménagées à proximité des commerces, des services, des équipements publics, des espaces verts et des aires de jeux. »	
P67 95	Page	La poursuite des aménagements de liaisons douces Poursuivre progressivement la réalisation du « boulevard et des avenues natures », afin de favoriser l’interconnexion entre les polarités du SCoT		
P67 95	Page	La poursuite des aménagements de liaisons douces Favoriser le développement et la valorisation d’itinéraires doux à vocation touristiques et de loisirs pouvant s’appuyer sur la trame verte et bleue dans le respect des milieux naturels traversés.		
P67 95	Page	La poursuite des aménagements de liaisons douces Renforcer l’accessibilité des arrêts de Transports Collectifs (haltes et gares ferroviaires, haltes routières lignes express) et des parkings relais par des liaisons douces (cheminement piéton et réseau cyclable).		
P67 95	Page	La poursuite des aménagements de liaisons douces Poursuivre la réalisation des aménagements du réseau cyclable.		
P67 95	Page	Développer le stationnement vélos en interconnexion avec les réseaux de transports collectifs, dans les parcs d’activités existants ou futurs, dans les nouvelles opérations d’aménagement.		
P68 96	Page	Le développement du covoiturage Favoriser le développement d’aires de covoiturage aux abords : - des échangeurs autoroutiers : - des axes routiers structurants du territoire.	Pas d’aire de co-voiturage officielle sur la commune. Projet d’aire de covoiturage dans le projet du Super U	
P69 96	Page	La mise en place d’une politique en matière de stationnement	Prévoir des poches de stationnement visiteurs dans le projet de lotissement dans la zone AUh	
P69 96	Page	Favoriser un aménagement économe en foncier des aires de stationnement : - Privilégier des regroupements de parkings dans les zones d’activités et commerciales, - Favoriser un traitement plus naturel des parkings...	Privilégier les aires de stationnement perméables	

B) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E.

La commune de Saint Pavace fait partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, 2010-2015 qui a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015 et du 18 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

Les objectifs de ce document cadre sur l'eau, sont rappelés dans le rapport de présentation. Par ailleurs, il a guidé la définition des grands enjeux sur la commune, notamment la prise en compte de la valorisation de l'ensemble des cours d'eau (classement en Np des bords de rivière).

➤ **Par sa protection des bords de la rivière La Sarthe et des ruisseaux et des zones humides, le PLU de Saint Pavace est compatible avec le S.D.A.G.E. du Bassin Loire Bretagne.**

C) LE SAGE Sarthe Amont

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

La commune de Saint Pavace est incluse dans le périmètre du SAGE Sarthe Amont qui a été approuvé le 16 décembre 2011. Le périmètre du SAGE arrêté le 28 février 2002 et modifié le 8 février 2016, couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne. Au total, ce sont 247 communes qui sont comprises en tout ou en partie dans ce périmètre.

Les orientations définies dans le cadre du PLU ne devront pas être en contradiction avec la politique de protection de la ressource en eau mise en œuvre par ces documents.

Les objectifs et l'état d'avancement de ces documents cadres sont développés dans le chapitre traitant de l'hydrographie sur le territoire.



Le PLU de Saint Pavace respecte les grands axes de réflexion du SAGE : Les cours d'eau sont préservés par un zonage spécifique du PLU et les zones humides ont été reportées sur les plans et protégées par le règlement écrit.

2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Saint Pavace fait partie de plusieurs structures intercommunales dont elle respecte dans son PLU les principaux objectifs.

A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES RIVES DE SARTHE

La Communauté de Communes des Rives de Sarthe est née officiellement de l'arrêté préfectoral du 22 Décembre 2000. Elle constitue ainsi la plus jeune intercommunalité du département de la Sarthe. Bâtie autour des communes de La Bazoge, Neuville sur Sarthe, Sainte Jamme sur Sarthe et Saint Pavace, elle forme un ensemble de 10 071 habitants (populations municipales en 2013) sur près de 60 km².

Au même titre que d'autres ensembles intercommunaux, introduits par loi d'administration territoriale de la république de Février 1992, la Communauté de Communes des Rives de Sarthe a pour objectif de fédérer ses communes membres autour d'actions et objectifs partagés, dans un projet de territoire commun. En ce sens, elle est organisée statutairement en compétences, transférées par les communes, et formées ainsi.

Les compétences obligatoires :

➤ Aménagement de l'espace

- o Réflexion sur l'harmonisation des règles d'urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols.
- o Accueil et stationnement des Gens du Voyage, compétence déléguée au Syndicat Mixte pour le stationnement des Gens du Voyage
- o Elaboration, suivi, gestion et révision d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- o Mise en place d'un Système d'Information Géographique au niveau de la Communauté de communes.
- o Etudes et Elaboration d'un Plan Intercommunal d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics, la mise en œuvre du programme d'actions restant de compétence communale.

➤ Action de développement économique

- o Etude et création de nouvelles zones d'activités d'intérêt communautaire, de plus de 4 ha. L'extension de zones d'activités existantes reste de la compétence communale, quelle que soit la superficie de la zone.
- o Construction et gestion de bâtiments d'accueil et pépinières d'entreprises, dans les zones d'activités communautaires,
- o Mise en œuvre d'une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC), dont la gestion est déléguée au Pays du Mans.
- o Etude d'opportunité et de faisabilité d'un projet de pôle de santé avec une ou plusieurs maisons de santé pluridisciplinaires sur le territoire de la communauté de communes.

Les compétences optionnelles :

➤ Protection et mise en valeur de l'environnement

- o Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- o Toutes actions visant à favoriser le tri des déchets,
- o Contrôle de l'application de la loi sur l'eau en matière d'assainissement (eaux usées) pour les usagers non raccordés à un réseau d'Assainissement collectif : Contrôle des installations d'assainissement autonome et gestion d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- o Création, entretien et gestion des boulevards et sentiers nature, créés par la Communauté de Communes dans le cadre du Pays du Mans
- o Soutien aux actions de maîtrise de demande d'énergie

Les compétences facultatives :

➤ Action sanitaire et sociale

- o Halte garderie pour l'accueil occasionnel de la petite enfance.
- o Etude, création, aménagement et gestion d'un Relais Assistantes Maternelles Parents Enfants (RAMPE), de lieux d'accueil parents-enfants liés à ce RAMPE.
- o Toute mesure visant à promouvoir la professionnalisation et les aspects collectifs du métier d'assistante maternelle.
- o ACTION EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT SPORTIF. ÉDUCATIF. CULTUREL ET DE LOISIRS
- o Accueil des jeunes de 7 à 13 ans de la Communauté de communes, pendant les petites vacances (Pâques et Toussaint), durant une semaine
- o Acquisition de matériel et d'équipement pouvant être mis à la disposition des communes membres.

L'étude du PLU de Saint Pavace a été fait en liaison avec la Communauté de Communes des Rives de Sarthe.

La Communauté de Communes Maine Cœur de Sarthe n'a pas encore pris la compétence « Planification ». La commune de Saint Pavace est donc toujours compétente pour réviser son PLU.

B) LE PAYS DU MANS

Le Pays du Mans est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 14 octobre 2002 regroupant depuis le 1^{er} janvier 2015:

- la CDC des Portes du Maine (10 communes) ; la CDC des Rives de Sarthe (4 communes); la CDC Orée de Bercée Bélinois (8 communes) ; la CDC Bocage Cénomans (5 communes) et la CDC Sud Est du Pays Manceau (5 communes)
- Communauté Urbaine Le Mans Métropole (14 communes)
- Conseil départemental de la Sarthe

Organisation spatiale

La logique de constitution du Pays du Mans, structuré autour de l'agglomération mancelle lui vaut un degré d'urbanisation important, et une démographie élevée de plus de 265 000 habitants.

Cette polarisation sur la ville-centre ne doit pas occulter les enjeux organisationnels à l'échelon du bassin de vie et notamment la gestion des transitions ville – campagne.

L'étude du PLU de Saint Pavace a été fait en liaison avec le Pays du Mans. Celui-ci a été invité à toutes les réunions de travail du PLU et a assisté à plusieurs d'entre elles dont celle pour la présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées et Consultées. Il a eu un rôle de médiation très important pour permettre de concilier les objectifs de la commune et les attentes des Personnes publiques associées.



C) LE SIDERM

Le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau de la Région Mancelle est l'organisme de distribution d'eau potable pour la commune de Saint Pavace.

Les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint Pavace sont compatibles avec ces intérêts intercommunaux.

D – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement du bourg de Saint Pavace tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Dans le domaine de la qualité environnementale, un objectif principal est d'éviter l'artificialisation des paysages et de préserver les écosystèmes (les milieux et les espèces qui y vivent).

Ainsi, la protection des milieux naturels, et des espèces végétales et animales, est un des objectifs affichés par les élus lors de l'étude du PLU de Saint Pavace.

En effet, la commune comprend à la fois des milieux humides divers (abords des ruisseaux, ...), quelques zones boisées de différents types (massif boisé, petits bois dispersés, peupleraies...), des zones exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activités...).

Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considérée comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire.

a- LES ZONES NATURA 2000

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme

Il n'y a pas de zones Natura 2000 sur la commune de Saint Pavace.

L'arrêté préfectoral du 29 avril 2016 décide que :

« Considérant que les projets d'urbanisation pour l'habitat apparaissent être en cohérence avec les besoins recensés et sont prévus en continuité du tissu urbain ou en confortement de hameaux sur des espaces a priori sans enjeux environnementaux particuliers, notamment sans zones humides fonctionnelles ;

Considérant en outre que le projet de PLU a identifié les composantes de la trame verte et bleue du territoire communal (vallées, boisements, maillage bocager, zones humides) qui ne sont pas remises en cause par le projet urbain ;

Considérant ainsi que le projet de révision du PLU, au vu des éléments disponibles à ce stade, ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil

la révision du PLU de Saint Pavace n'est pas soumise à évaluation environnementale. »

b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU, à travers ses règlements graphique et écrit s'est efforcé de protéger les zones humides fonctionnelles et les milieux aquatiques (classement en secteur naturel protégé des abords des cours d'eau et des zones humides fonctionnelles; ...).

Quant à la qualité des eaux arrivant par ruissellement dans ces milieux, le PLU a renforcé les outils d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales.

✎ Le développement de l'habitat entraînera certainement une augmentation de la quantité d'eaux usées produites sur le territoire communal.

Les installations de traitement de ces eaux usées avant leur évacuation vers le milieu récepteur doivent pouvoir répondre aux besoins du point de vue de la quantité et de la qualité

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement étant obligatoire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les eaux usées arrivant à la station d'épuration devraient augmenter, même si l'on peut espérer certaines économies d'eau liées à une évolution souhaitable des mentalités.

Les eaux traitées rejetées dans le milieu naturel, augmenteront donc en volume. La surveillance de la qualité des eaux en sortie de station sera donc de plus en plus essentielle.

La station d'épuration de la Chauvinière au Mans a une capacité résiduelle suffisante pour traiter les eaux usées générées par l'augmentation de la population sur la commune.

En ce qui concerne les installations d'assainissement autonome, le PLU interdit les possibilités de nouvelles constructions au coup par coup de manière diffuse. Les risques nouveaux de pollution notamment des ruisseaux seront ainsi limités. De plus, l'évolution de la législation et le travail du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) œuvreront progressivement pour une meilleure qualité des rejets à la nature.

✎ Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera une imperméabilisation plus grande du sol et donc une augmentation de la quantité d'eaux pluviales à évacuer vers les ruisseaux.

Le PLU prend en compte les évolutions nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales (réduction de l'imperméabilisation, revêtements perméables privilégiés, encouragement à la récupération des eaux pluviales...).

L'obligation d'une étude de type « loi sur l'eau » pour toute zone d'urbanisation, avec notamment la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales devrait limiter les conséquences d'une imperméabilisation des sols et du phénomène accru du ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales devra être réduite à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux, des fossés ou des ruisseaux, quel que soit la taille des opérations.

Dans les zones AUh, le règlement recommande que la gestion des eaux pluviales soit réalisée au maximum au niveau des parcelles et que la mise en place de noues et de fossés soit privilégiée, si le terrain est suffisamment filtrant.

c- ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune ne dispose pas d'un patrimoine géologique ou pédologique particulier.

Le relief est caractéristique de la géomorphologie locale.

Toutefois, les liens entre géologie, relief, sols et végétation doivent être rappelés. Ils sont des éléments indissociables qui composent les milieux naturels.

✎ **Le PLU s'efforce de limiter l'imperméabilisation, et donc l'artificialisation, des sols.**

L'urbanisation qui imperméabilise et transforme radicalement les sols sera principalement limitée sur Saint Pavace à des espaces déjà inclus dans l'enveloppe globale du bourg.

Lors des aménagements, la prise en compte et le respect de la topographie dans les aménagements permettra de limiter les mouvements artificiels de terrains. Les aménageurs devront essayer de tirer parti des caractéristiques topographiques des lieux.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer à leur environnement par leur adaptation au sol (limiter les apports de terre modifiant la topographie initiale).

En zone AUh, l'emprise au sol des constructions (surface au sol des bâtiments) ne doit pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.

✎ **Les impacts du PLU sur la qualité des sols et la gestion des déchets peuvent être également évoqués.**

Le PLU n'a pas d'incidence directe sur la réduction des déchets et pollutions du sol.

Certaines règles sont toutefois prévues pour faciliter le stockage et le ramassage des ordures ménagères.

Il faut noter que le tri sélectif et le recyclage des déchets sont encouragés dans le cadre intercommunal.

Aucune règle du PLU ne concerne les pollutions du sol de nature agricoles (engrais et pesticides). Cela ne relève pas du code de l'urbanisme...

En ce qui concerne les activités, le règlement du PLU prévoit que par leurs impacts prévisibles, les établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement.

d- QUALITE DE L'AIR

Les impacts du PLU en matière de qualité de l'air sont difficiles à évaluer, notamment en raison des incertitudes liées au trafic routier.

Le territoire de Saint Pavace ne présente pas de particularités climatiques remarquables.

Comme partout, des mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre seraient souhaitables. Le PLU n'a pas cette compétence.

On peut noter toutefois que le PLU prévoit la prise en compte du climat en préconisant, dans les orientations spécifiques d'aménagements notamment, la recherche d'une exposition optimale favorisant le bio-climatique, la protection contre les vents dominants ...

Le développement espéré de la population pris en compte par le PLU, et le taux de motorisation des ménages (qui devrait rester élevé du fait de la localisation de Saint Pavace) auront certainement pour effet d'entraîner une augmentation de la circulation automobile sur la commune.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre l'habitat et les équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La proposition de circulations alternatives par des déplacements à pied ou en vélo pourra aller également dans ce sens.

e- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES

✚ **Le PLU n'a pas d'action directe sur la protection des espèces animales.** Toutefois son application peut avoir des répercussions sur les habitats potentiels des différentes espèces existantes sur la commune, fragiles ou non. En effet, tout aménagement, toute installation ou construction nouvelle perturbe le milieu préexistant et donc les hôtes qu'il abrite.

Aucune espèce en voie de disparition n'a été signalée sur la commune ni dans les espaces destinés à l'urbanisation future, concentrée autour du bourg actuel.

Les zones d'extension empièteront sur l'habitat naturel de certaines espèces mais une gestion économe du territoire communal et une gestion « écologique » des espaces verts intra-urbains devraient en limiter les effets négatifs sur la diversité biologique.

La préservation d'espaces verts tampons, la mise en place de liaisons vertes, le pré-verdissement des lotissements pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

✚ **En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.**

Ainsi, de nombreux massifs boisés de la commune sont mis en espaces boisés classés et de nombreuses haies sont soumises pour leur arrachage à une déclaration préalable dans le PLU.

Cela permettra, sous condition d'une bonne information de la population en général et des aménageurs œuvrant sur la commune, de mieux préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune.

En matière de plantations nouvelles, le règlement écrit du PLU prévoit certaines règles qui vont en faveur d'une végétation adaptée aux caractéristiques locales (haies champêtres) plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée à préserver composées obligatoirement d'essences locales (charme, noisetier... à l'exclusion des haies de conifères).

Il faut noter que le PLU pourra également permettre la création de nouveaux biotopes intéressants (par exemple en aménageant des espaces semi-naturels autour de bassins de rétention paysagés...).

f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES

Le PLU prévoit une consommation de l'espace limitée et rationalisée. L'objectif est, pour l'habitat, de remplir les espaces laissés libres en cœur d'îlots à l'arrière de l'urbanisation linéaire. Les besoins en espace pour l'urbanisation ont été évalués et la surface des zones AU est adaptée aux objectifs fixés par la commune.

Le relief de la commune est un élément important dans la qualité de l'environnement paysager et du cadre de vie des habitants. De plus, le relief conditionne en partie les formes de l'urbanisation et sa répartition spatiale.

Les zones d'urbanisation mises en place dans le PLU devraient donc pouvoir s'intégrer facilement au paysage communal.

Certaines particularités locales pourront orienter l'aménagement de certains quartiers. La préservation de certains cônes de vue par exemple pourra être prise en compte.

L'aménagement de nouveaux terrains, en bordure de la zone actuellement urbanisée, va transformer une partie du paysage pour l'instant presque rural (même s'il est compris dans l'enveloppe globale du bourg) en un paysage périurbain.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces verts ...sont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu moindre sur le territoire communal que la protection des milieux et de la biodiversité.

Toutefois, assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant pour les générations futures a semblé être un objectif important à prendre en compte et à intégrer dans le PLU.

a- LA RESSOURCE EN EAU

En ce qui concerne la ressource en eau, le PLU pourra également permettre une amélioration de la qualité des eaux souterraines en favorisant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et de ruissellement (gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées...). Le PLU a reporté la servitude de protection du forage sur le plan des Servitudes d'utilité publique.

Les objectifs principaux du SDAGE et du SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que permet le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE

En matière de préservation de la ressource agricole, de qualité agronomique des sols, il faut rappeler que la consommation de l'espace « périurbain » pour le développement futur du bourg de Saint Pavace a été limitée aux besoins à venir.

On l'a vu, les terrains retenus pour le développement de l'urbanisation sont en partie situés à l'intérieur des parties actuellement urbanisées du bourg. L'impact sur les entités agricoles de production est donc limité.

La lutte contre le mitage de l'espace, tant pour les tiers que pour les agriculteurs est une volonté forte des élus pour protéger durablement les terres agricoles et naturelles.

Le développement n'apportera donc aucune contrainte supplémentaire à l'agriculture.

Seules les zones AUh et AU situées au Sud de la route du Calvaire empiètent réellement sur l'espace agricole. Mais cette zone était déjà classée en zone AU dans le PLU de 2008.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place très importante dans le PLU, et une zone spécifique (zone A) a été mise en place conformément à la loi SRU.

Le maintien de l'activité dans des sièges agricoles viables à moyen terme a été par ce moyen encouragé. Mais si le PLU peut intervenir sur la quantité de terrains agricoles disponibles, il est sans effet sur la qualité des sols et notamment sur leur pollution par les divers produits utilisés par les agriculteurs pour améliorer leurs rendements.

Il faut noter que la protection des ressources forestières est assurée sur le territoire communal. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

c- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

La proximité du Mans constitue une opportunité de développement pour Saint Pavace. C'est dans ce sens qu'a été élaboré le projet de la commune en permettant le développement de la commune.

Le choix de rassembler les secteurs de développement de l'habitat uniquement sur le bourg ne peut qu'avoir un impact positif, tout comme l'obligation de renforcer les liaisons piétonnes dans les orientations d'aménagement.

Le développement de nouvelles habitations entraînera de nouveaux besoins énergétiques, en chauffage domestique notamment. Les orientations d'aménagement précisent là encore un certain nombre d'exigences de prise en compte de la question des consommations énergétiques des logements dans leur conception et dans leurs choix d'implantation.

On favorisera ainsi les apports solaires par une orientation adaptée des constructions, et la mise en place de systèmes et matériaux permettant de réelles économies d'énergie. Le règlement est épuré sur ce point pour ne pas bloquer les projets « performants » des points de vue environnemental et énergétique.

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable à l'utilisation maximale du solaire, l'implantation de constructions bio-climatiques ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

Il n'y a pas de particularité du territoire communal en matière de potentiel dans ce domaine.

La révision du PLU a permis la levée de certains obstacles réglementaires au développement des énergies renouvelables.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquences un développement important de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Il faut noter que la recherche de formes urbaines plus compactes favorisera le bio-climatique.

Le PLU et son rapport de présentation peuvent avoir un rôle pédagogique dans ce domaine.

L'étude énergie-climat réalisée dans le cadre du SCoT et du Plan Climat Energie Territorial comprend un bilan des émissions de gaz à effet de serre et une analyse du potentiel de développement d'énergies renouvelables sur le Pays du Mans. Le développement éolien s'inscrit dans les objectifs du SCoT mais aussi du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays du Mans. Aucune partie de la commune de Saint Pavace n'est située en zone favorable au développement de l'éolien recensée dans le Schéma Régional Eolien.

Pour rappel, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (page 69/70) :

- Mentionne que pour les opérations d'aménagement de + de 5000 m² de surface de plancher, l'approvisionnement en énergies renouvelables et le raccordement aux réseaux énergétiques locaux doit être étudié.
- Précise que les documents d'urbanisme locaux doivent inciter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Recommande aux PLU de permettre le développement du grand éolien dans les zones favorables identifiées dans le schéma régional éolien.
- Soutient le développement d'une filière bois sarthoise.
- Permet le développement de projets de méthanisation.

Par ailleurs, **les fiches actions du PCET du Pays du Mans vont aussi dans ce sens** notamment :

- 2.4 Mieux utiliser les ressources d'énergie et d'eau,
- 3.1 Développer l'utilisation de ressources naturelles

3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES

Un des objectifs du PLU a été de minimiser les impacts potentiels des risques sur la population et de ne pas nuire à la qualité de vie globale sur la commune.

Il s'agit d'éviter ou de réduire les risques naturels et technologiques, et de lutter contre tout ce qui peut nuire à la santé de l'homme.

a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES

✎ En matière de bruit, aucun problème majeur n'est apparu sur la commune. Les bandes de nuisances sonores des RD 313, 300, 147N et 47 ainsi que les débords de l'A11 occupent en partie le territoire de Saint Pavace mais ne concernent aucune zone d'urbanisation dense ; aucune gêne n'a été signalée.

Le développement prévu en matière d'habitat par le PLU devrait engendrer une augmentation de la circulation, et donc du niveau sonore lié.

Des cheminements piétonniers seront prévus dans les zones d'urbanisation, et entre ces zones et le centre bourg, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution qui y sont liées.

Les règles du PLU ne devraient pas permettre l'accueil d'entreprises trop polluantes et nuisantes pour l'environnement.

✎ En ce qui concerne l'exposition aux nuisances olfactives, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

✎ Une gêne « visuelle » peut être induite par les constructions nouvelles autorisées par le PLU.

Les règles du PLU tendent vers une intégration des nouvelles constructions (aussi bien en zone urbaine qu'en agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les contradictions visuelles se manifestant sur les territoires.

Il faut noter que les nuisances visuelles sont perçues de manière très subjective. Tout changement des paysages quotidiens peut être ressenti, souvent provisoirement, comme une nuisance.

La perception du paysage se fait par rapport à un état supposé idéal, en fonction de jugements esthétiques dominants (temporairement, culturellement et socialement marqués).

La collectivité, notamment à travers son PLU, ne peut pas contrôler tous les facteurs de transformations des paysages.

b- LES RISQUES

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

✚ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face au risque d'inondation: la zone inondable délimitée par le PPRI a été reportée sur les plans de zonage et le PPRI constitue une servitude d'utilité publique.

✚ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face à l'aléa retrait-gonflement des argiles: la carte des aléas a été reportée dans ce rapport de présentation ainsi que les recommandations aux candidats constructeurs en fonction de la nature du projet.

✚ En matière de risques liés à la circulation automobile, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver l'insécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants. Le projet d'aménagement de la zone AUh située au Sud de la route du calvaire permettra d'améliorer l'accès Est au bourg de saint Pavace

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

Dans les opérations nouvelles, les projets de voiries devront être conçus pour limiter la vitesse de circulation.

4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE

Il est important pour la commune de rester attractive afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le PLU a donc cherché à préserver ou améliorer si possible le cadre de vie quotidien des habitants, à conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine, et à promouvoir les loisirs et le tourisme.

a- SANTE ET BIEN-ETRE

✚ Les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à la santé des habitants ont déjà été évoqués (nuisances, pollutions, risques...).

Le PLU peut également avoir une action en matière de promotion des sports et loisirs en plein air, favorables à une bonne hygiène de vie.

Les mesures en faveur des activités physiques prévues dans le PLU sont par exemple la préservation des chemins piétonniers, le renforcement des liaisons douces entre les quartiers et les zones d'équipements

✚ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Inciter aux déplacements doux dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie, nécessitera un effort d'information de la part de la collectivité.

b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE

✚ Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant et des possibilités de développement en matière de tourisme et de loisirs existent.

Les équipements existants ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

✎ Il est essentiel pour son image et pour garder son attractivité, que la commune protège son patrimoine culturel et architectural.

Le PLU a pris en compte cet objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti de Saint Pavace. Des secteurs « v » reprennent exactement les limites des entités archéologiques signalés par les services de la DRAC et des étoiles rouges repèrent les éléments intéressants dont il faut préserver la qualité architecturale et éviter la démolition.

Il faut noter que la notion de patrimoine doit être dynamique et évolutive. Cela ne concerne pas seulement ce qui est déjà dûment répertorié et protégé. C'est pour cela que le PLU, par les règles architecturales prévues dans le règlement, permet des formes architecturales innovantes (toitures végétalisées, nouveaux matériaux....) afin que puissent être créés aujourd'hui des patrimoines pour demain.

C- L'IMPLICATION DE LA POPULATION

Le PLU peut également œuvrer à renforcer la citoyenneté et la participation du public à la préservation et à la gestion de l'environnement local et global.

En effet, l'élaboration du PLU a été une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais de deux réunions publiques d'information et de concertation.

L'information faite par le biais de la presse, la période d'enquête publique, permettent également de sensibiliser les habitants au devenir de leur commune.

La réflexion sur le PLU peut être l'amorce d'une réflexion plus générale sur les problèmes environnementaux et d'un changement progressif des mentalités.

d – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI

La préservation de l'activité agricole et des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure de révision du PLU par le Conseil Municipal de Saint Pavace (PADD). De même, le développement démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le projet traduit cette recherche d'un équilibre entre le maintien d'une activité humaine dynamique et la préservation d'un patrimoine menacé.

1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

L'évaluation des incidences du PLU sur l'Environnement a été réalisée essentiellement à partir de l'analyse des potentialités de développement permises par les règlements graphiques et écrit du PLU de la commune de Saint Pavace.

En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements.

Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher tout abus.

Ainsi par exemple, les extensions permises sont limitées en surface, les transformations soumises à des conditions strictes, l'aspect architectural est très encadré notamment en ce qui concerne les bâtiments anciens de caractère...

Il faut souligner que le PLU n'est pas exclusivement un document à vocation environnementale.

Les dispositions qu'il propose sur le territoire vont toutefois dans le sens d'une limitation des détériorations de l'environnement.

L'objectif ambitieux énoncé dès les premières réflexions du PADD est de concilier développement et préservation.

Le projet de PLU s'est efforcé de toujours trouver un équilibre entre la nécessité de permettre le développement économique et l'urbanisation de nouveaux quartiers d'habitation, et la préservation d'un cadre naturel de qualité.

Les développements possibles de l'habitat sont concentrés autour du bourg de Saint Pavace sur des surfaces sans commune mesure avec l'étendue des zones naturelles et agricoles du territoire.

L'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées.

Il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place des mesures correctrices spécifiques, le document de PLU par lui-même présentant à tous les niveaux des compensations environnementales aux risques potentiels sur l'environnement liés au développement recherché de l'habitat.

2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

En application de l'article L 153-27, il faut rappeler que le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation.

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

du code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation : « 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »

Les indicateurs de suivi ci-après se sont inspirés de l'exemple de la grille d'indicateurs de suivi du SCoT (Rapport de présentation page 542).

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues en faveur de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Municipal, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les zones à urbaniser, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçues en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la commune de son développement.

Un suivi des déclarations préalables concernant les haies soumis à cette réglementation sera également un indicateur intéressant.

Les élus devront être les relais sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

Si certaines corrections ou inflexions s'avéraient nécessaires, le Conseil Municipal aura la possibilité d'engager une procédure de modification ou de révision du PLU.

L'activité du Conseil Municipal nécessite de faire des bilans réguliers de l'avancement des projets de mise en œuvre de la politique communale.

En matière de maintien des boisements et des haies, la comparaison entre les photos aériennes disponibles à différentes époques permettra de connaître au fil des années les répercussions des mesures protectrices mises en place dans le PLU.

De plus, les élus veilleront à ce que l'action du SPANC (service public d'assainissement non collectif) concernant l'assainissement autonome soit particulièrement vigilante.

La poursuite des contrôles réguliers de la qualité des eaux rejetées par la station d'épuration dans le milieu naturel est indispensable.

L'information et la communication auprès de la population (par le biais du bulletin municipal par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs environnementaux et de participer à leur mise en œuvre.

La vigilance de la commune sera d'autant plus grande dans ce domaine que sa population se montrera attentive à l'état de l'environnement communal.

INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT PAVACE

THEMES		INDICATEURS	ORIENTATIONS DU PLU	SOURCES	NIVEAU ANNEE N	NIVEAU N+	% D'ACCOMP LISSEMENT
DEMOGRAPHIE	1	Evolution démographique	Atteindre une population municipale de 2 093 habitants à l'horizon 2027 soit 150 habitants supplémentaires	INSEE Recensement	1 973 habitants (population municipale) + 77 (population comptée à part = 2 020 habitants en 2013)		
	2	Taux de croissance annuel de la population	+0,48 % par an en moyenne	INSEE Recensement	Entre 1982 et 2012 +1,16 % par an		
	3	Nombre de ménages	+65 ménages	INSEE Recensement	737 en 2012		
	4	Nombre moyen de personnes par ménages	2,30 en 2027	INSEE Recensement	2,57 en 2012		
ECONOMIE / EMPLOI	3	Population active		INSEE Recensement	811 en 2012		
	4	% population active au chômage		INSEE Recensement	4,3% en 2012		
	5	Nombre d'emploi sur la commune		INSEE Recensement	592 en 2012		
	6	Surface des terrains dédiés à l'activité économique et commerciale (existant, en cours, projet, réserve) dans le PLU		PLU	12,9 ha de zones UA 17,8 ha de zone AUa		
	7	Surfaces des terrains disponibles dans ces zones		Suivi du PLU	17,8 ha		
PRODUCTION DE LOGEMENTS	10	Parc total de logements	Produire une offre adaptée de logements à l'horizon 2027	INSEE Recensement	759 en 2012		
	11	Nombre d'appartements	Développer l'intermédiaire et le collectif	INSEE Recensement	2 en 2012		
	12	Nombre de logements vacants	Limiter la vacance	INSEE Recensement	11 en novembre 2015		
	13	% de logements vacants	Limiter la vacance	INSEE Recensement	1,5 % en 2015		
	14	Nombre de logements autorisés depuis 2016	10 logements autorisés par an, donc 150 en 11 ans (2016-2027)	ADS Pays du Mans			
	15	Nombre de logements autorisés dans l'enveloppe urbaine (zones U) depuis 2016.		ADS Pays du Mans			
	16	Nombre de logements économes en espace autorisés depuis 2016	30 en 11 ans (2016-2027)	ADS Pays du Mans			
CONSOMMATION FONCIERE	17	Nombre de logements aidés autorisés depuis 2016	15 en 11 ans (2016-2027)	ADS Pays du Mans Bailleurs sociaux			
	19	Densité des opérations de logements	Densités minimales moyennes imposées dans le PLU : 15lgts/ha pour les zones AUh	Suivi des documents d'urbanisme SM SCoT Pays du Mans			
	20	Consommation du potentiel foncier de développement urbain mixte	12,5 ha maximum entre 2013 et 2027	Suivi des documents d'urbanisme. SM SCoT Pays du Mans			

		INDICATEURS	ORIENTATIONS DU PLU	SOURCES	NIVEAU ANNEE N	NIVEAU N+	% D'ACCOMPLISSEMENT
AGRICULTURE	23	Part des terres agricoles sur le territoire en 2016	Pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle	Déclaration PAC	107,8 ha en zone A		
	24	Nombre d'exploitations professionnelles		Chambre d'Agriculture de la Sarthe	2 et 1 site de production en 2016		
TRAME VERTE ET BLEUE	26	Suivi de la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme	Identifier et valoriser la trame verte et bleue du territoire	Suivi des documents d'urbanisme SM SCoT Pays du Mans	à compléter ultérieurement (phase mise en œuvre)		
	27	Evaluation des continuités écologiques (fragmentation, restauration...)		Suivi des documents d'urbanisme SM SCoT Pays du Mans	à compléter ultérieurement (phase mise en œuvre)		
	28	Evolution du linéaire de haies	Protection du linéaire de haies identifié par la commission locale	Suivi des documents d'urbanisme; Déclarations d'arrachage	Haies très protégées: non sauf: 7 km Haies protégées: oui si: 12,5 km		
	29	Evolution des surfaces boisées	Préserver les bois	IFN Chambre d'agriculture CRPF	Environ 35 ha dans le PLU de 2016		
RESSOURCES NATURELLES	31	Qualité de l'eau potable	Préserver et gérer la ressource en eau	ARS	Protection des forages Conforme à la limite de qualité		
	32	Mise aux normes des STEP et capacité		Agence de l'eau Loire Bretagne	Voir le Mans Métropole		
	33	Suivi des SPANC		EPCI	à compléter ultérieurement (phase mise en œuvre)		
	34	Qualité des cours d'eau		Agence de l'eau Loire Bretagne et CD 72	Voir Etat Initial de l'Environnement		
ENERGIE / CLIMAT suivi commun avec PCET Pays du Mans	35	Production d'énergie renouvelable et répartition	Prendre en compte le changement climatique de manière transversale	Etude Energie Climat PCET Pays du Mans SM SCoT Pays du Mans			
	36	Consommation énergétique du territoire		Etude Energie Climat PCET Pays du Mans SM SCoT Pays du Mans			
	37	Evolution et répartition des émissions de GES Eq.Co2		Bilan Carbone Territoire PCET Pays du Mans SM SCoT Pays du Mans			
RISQUES NUISANCES	38	Evolution du nb de PPRN et PPRT et Atlas des zones inondables Zones de nuisances sonores	Maîtriser les risques et les nuisances	DDT	PPRI en cours de révision Nuisances sonores		

THEMES		INDICATEURS	ORIENTATIONS DU PLU	SOURCES	NIVEAU ANNEE N	NIVEAU N+	% D'ACCOMP LISSEMENT
COMMERCE Mettre en place un observatoire multipartenarial	39	Surface de plancher commencée locaux commerciaux	Organiser le développement commercial	Sit@del2 DREAL Pays de la Loire			
	40	Suivi et évolution des autorisations CDAC		CDAC DDT ; Université du Maine			
	41	Suivi des ZA Commerciale		Le Mans Métropole SM SCoT Pays du Mans	Zone du Bois du Breuil		
MOBILITE	42	% de ménages avec 2 voitures ou +	Limiter l'usage de la voiture	INSEE Recensement DREAL Pays de la Loire	63,6 % en 2012		
	45	Evolution du linéaire de liaisons douces	Développer les liaisons douces	Le Mans Métropole EPCI / Pays du Mans Sarthe Développement	4,2 km		
	46	Nombre de parkings covoiturage et parkings relais créés		Pays du Mans, Cofiroute Conseil Départemental, EPCI	à compléter ultérieurement		
NUMERIQUE Mettre en place un observatoire multipartenarial	47	Evolution du réseau de THD	Poursuivre le développement du numérique sur l'ensemble du territoire	SMSAN (SDTAN) Conseil Général Le Mans Métropole SMIDEN	à compléter ultérieurement		

CONCLUSION

Cette étude s'est attachée à faire le bilan de l'état initial de la commune dans ses différentes composantes, naturelles et humaines, afin de pouvoir mieux évaluer les impacts des projets communaux exprimés dans le PADD et traduits plus concrètement dans les règlements graphiques et écrit du projet de PLU.

Pour cela, différentes sources ont permis d'enrichir la réflexion et la rédaction de ce rapport, notamment dans le domaine de l'analyse environnementale. Des recherches sur Internet ont permis de compléter certains aspects du dossier.

L'analyse théorique s'est bien-entendu enrichie des visites sur le terrain et des échanges entre le bureau d'études, les élus et les techniciens de la commune.

La volonté communale a été d'équilibrer les objectifs de développement et les objectifs de protection sur le territoire communal. Le développement démographique suppose un effort en matière de réhabilitation et de densification de la zone déjà bâtie, et la mise en place de zones d'extension périphériques visant à satisfaire les besoins d'une population variée dans des opérations de qualité.

La prise en compte des besoins en matière d'équipements et de déplacements participera à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants.

Certaines de ces possibilités de développement prévues par le PLU auront des incidences sur l'environnement de la commune, notamment en matière paysagère. Toutefois, de nombreuses prescriptions ont été mises en place afin de limiter ces impacts potentiels. Le PLU s'est en effet attaché à protéger, dans la mesure de ses moyens, les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Une nette évolution de la part des préoccupations environnementales est ainsi à noter dans l'étude de cette révision du PLU par rapport au document d'urbanisme précédemment en vigueur.

Du fait de la complexité territoriale et de la multiplicité des enjeux, les effets directs et surtout indirects de la mise en œuvre du PLU restent difficilement prévisibles.

Les élus ont effectué des choix entre différentes alternatives avec la volonté affirmée de viser un développement de qualité respectueux des enjeux environnementaux.

Le PLU ne constituera qu'un outil parmi d'autres pour une prise en compte de plus en plus forte des objectifs de développement durable et de protection environnementale dans tous les aspects de la vie communale.

La sensibilisation et l'information de la population dans son ensemble et des acteurs du développement en particulier (agriculteurs, entrepreneurs...) permettront une évolution progressive des mentalités dans ce domaine.

Il est à souhaiter que la réflexion autour du PLU agisse sur la commune comme un déclencheur pour des démarches émergentes et innovantes dans le domaine de la protection de l'environnement.