

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

SAINT LONGIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°2

1

**RAPPORT
DE PRÉSENTATION**



DOSSIER D'ARRET

**Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
27 juin 2013**

Xavier DEWAILLY - Urbaniste Qualifié

3 ALLEE JEAN JAURES 72100 LE MANS

TEL : 02 43 72 79 13

E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

INTRODUCTION

Le premier Plan d'Occupation des Sols de SAINT LONGIS a été approuvé en 1982.
Une première révision de ce POS a été approuvée en 1999.

Le présent rapport de présentation est réalisé dans le cadre de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT LONGIS.

En effet, par délibération du 2 octobre 2008, le conseil municipal de SAINT LONGIS a décidé de prescrire la révision n°2 de son PLU, le POS (Plan d'Occupation des Sols) en vigueur n'étant plus adapté aux nouveaux besoins liés au développement et à la préservation de l'environnement de la commune.

Le Porter à la Connaissance de l'Etat a été élaboré en août 2009.

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

Plusieurs grandes différences entre les POS et les PLU sont à noter :

➤ **La concertation avec la population**

Depuis la loi SRU, la nouvelle procédure implique une concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude et le plus en amont possible. **A SAINT LONGIS, cette concertation a notamment pris la forme d'une réunion publique qui a eu lieu le 15 décembre 2009.**

Un registre d'observations a également été tenu en mairie tout au long de la période d'étude du PLU. Les « doléances » des habitants ont été examinées ensuite en réunion de travail, sans que toutefois aucune réponse individualisée ne soit donnée.

➤ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD est une pièce majeure du dossier de PLU, projet « politique » avant d'être un découpage en zone et un règlement. Les élus ont dû élaborer un projet communal global et durable (en matière d'habitat, d'activités, d'équipements, de déplacements, de préservation de l'environnement...) visant l'intérêt général à long terme. Un débat a été organisé lors d'une séance du Conseil Municipal et une délibération portant témoignage de ce débat sur les **grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de SAINT LONGIS a été prise le 7 avril 2010.**

➤ **Les Orientations Spécifiques d'Aménagement**

Désormais, il est préconisé d'établir dans les PLU des Orientations Spécifiques d'Aménagement concernant notamment les zones à Urbaniser. Ces Orientations Spécifiques constituent une nouvelle pièce importante du dossier de PLU et sont opposables aux tiers.

➤ **La limitation stricte des secteurs naturels constructibles au coup par coup.**

La loi indique que les secteurs constructibles de la zone naturelle devront être de taille et de capacité d'accueil limitées. Ils devront de plus être très sérieusement justifiés.

➤ **La zone Agricole strictement protégée**

Depuis la loi S.R.U., en dehors des projets liés aux services publics et aux équipements collectifs, seuls les exploitants agricoles peuvent obtenir un Permis de construire dans la zone A (Agricole), pour tout bâtiment lié à leur siège. Une attention particulière a donc été portée au recensement des sièges agricoles pérennes et aux constructions liées à ces sièges.

Le PLU de SAINT LONGIS a été révisé avec le but d'orienter les actions futures de la commune dans un souci de développement durable, ne compromettant pas les possibilités de développement, la qualité de l'urbanisme et la préservation de l'environnement à long terme.

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme érige plusieurs grands principes fondamentaux que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte. Il s'agit notamment de la gestion économe des sols, de la protection des milieux naturels et des paysages, et de la rationalisation de la demande de déplacements.

Cet article a été complété suite au Grenelle de l'environnement.

Il s'agit de lutter contre le réchauffement climatique en limitant l'émission de GES, de réduire la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et les continuités écologiques,

Ainsi, le Code de l'urbanisme a fait récemment l'objet d'importantes réformes. La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » doit notamment être évoquée.

L'article L 121 - 1, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, et modifié par la loi Grenelle II impose aux documents d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

⇒ **L'équilibre** entre le développement ou le renouvellement urbain, le développement rural, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, tout comme la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable...

⇒ **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.**

Il s'agit de satisfaire, sans discrimination, aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements en tenant compte d'objectifs de répartition géographique équilibrée, d'amélioration des performances énergétiques et de diminution des déplacements individuels...

⇒ **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie, la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des continuités écologiques, la prévention des risques et des pollutions de toute nature...

Dans son Porter à la Connaissance daté du mois d'août 2009, l'Etat a rappelé les prescriptions nationales qui doivent être prise en compte dans ce PLU.

- Le PLU doit prendre en compte les prescriptions nationales : compatibilité avec le SDAGE et le SAGE, évaluation des incidences potentielles sur la zone Natura 2000, intégration des orientations du Grenelle de l'environnement en matière d'habitat et d'urbanisme, de transports, d'énergie, de biodiversité, de nuisances ou encore de gestion des déchets...

La commune de SAINT LONGIS s'est efforcée de concilier ces grandes règles et les contraintes propres à l'histoire de son développement et à ses caractéristiques territoriales.

Il s'agissait pour la commune de transcrire les règles d'origine supra-communale tout en exerçant son droit d'utiliser ou non ses prérogatives pour mener sa propre politique en matière d'urbanisme et d'environnement.

Une réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU de SAINT LONGIS aux Personnes Publiques Associées et Consultées a eu lieu le 16 Novembre 2010.

Le projet a ensuite été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 16 Décembre 2010 et envoyé en communication auprès des Personnes Publiques Associées et Consultées.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 avril au 25 mai 2012.

La réunion officielle après enquête, pour examen des avis des Personnes Publiques ainsi que du rapport du commissaire enquêteur a eu lieu le 10 juillet 2012.

Suite à cette réunion, et afin de mieux tenir compte des observations des Personnes Publiques et des remarques liées à l'enquête, pour améliorer le projet de PLU, et le consolider juridiquement, il est apparu préférable de reprendre et compléter le dossier, avant un nouvel Arrêt de la révision n°2 par délibération du Conseil Municipal.

Depuis la décision, suite à l'enquête publique, de ré-arrêter le projet de révision du PLU, de nombreuses modifications du zonage ont été effectuées pour tenir compte des avis des Personnes Publiques et des études complémentaires réalisées (Recensement des zones humides par EF Etudes notamment).

Les objectifs de développement et les besoins en surface ont été revus afin de satisfaire les exigences actuelles des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture en matière d'urbanisme.

Les réglementations nouvelles et évolutions législatives ont été intégrées.

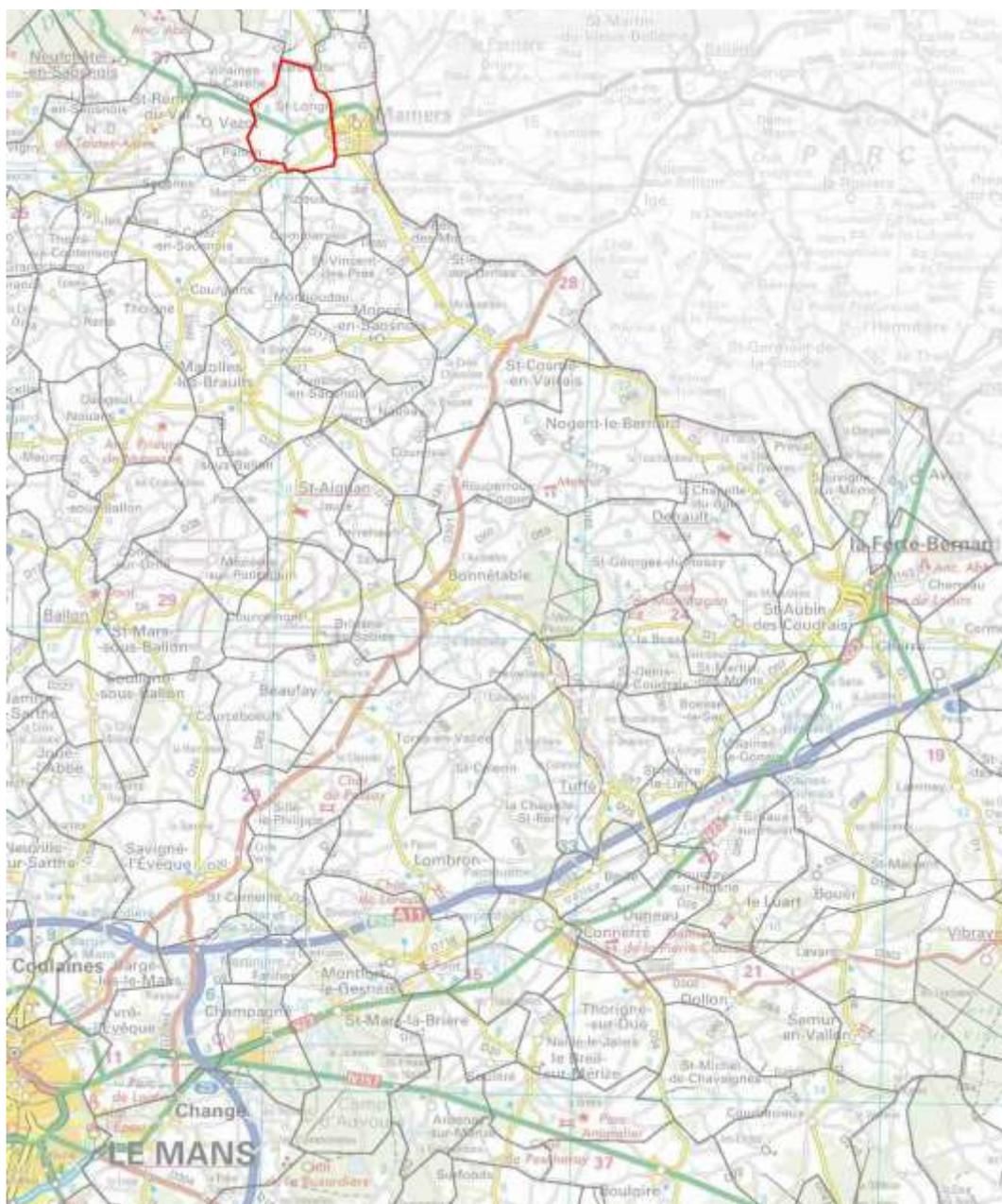
Le dossier sera notamment soumis, en plus de la consultation initiale, à l'avis de la CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles).

Des réunions de travail complémentaires ont eu lieu le 11 décembre 2012 et le 28 mai 2013.

La réunion officielle de présentation du nouveau Projet aux Personnes Publiques a eu lieu le 11 juin 2013.

Le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU en date du 27 juin 2013.

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE SAINT LONGIS



I- DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

La commune de SAINT LONGIS est située au Nord Est du Département de la Sarthe, sur une superficie d'environ 1122 hectares.

Elle appartient au canton de Mamers, et elle est localisée à 45 km environ du Mans et 25 km d'Alençon.

A - LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

1 - LES ELEMENTS FONDATEURS DU CADRE NATUREL

a- LE CLIMAT

Il n'existe que des données très partielles concernant le climat de la commune de SAINT LONGIS. C'est pourquoi les caractéristiques du climat départemental sarthois peuvent servir de références.

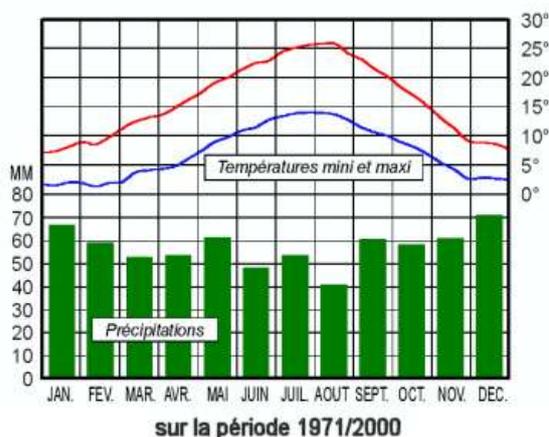
Mais le climat de Saint Longis peut également rapproché de celui des alentours d'Alençon, plus proche de Saint Longis que la ville du Mans.

De par sa situation géographique, le département de la Sarthe bénéficie d'un climat tempéré de type océanique.

LE CLIMAT DE LA SARTHE



Normales de températures et de précipitations au Mans



Quelques records depuis 1946 au Mans

Température la plus basse	-21 °C
Jour le plus froid	17/01/1987
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	40,4 °C
Jour le plus chaud	01/07/1952
Année la plus chaude	1990
Hauteur maximale de pluie en 24h	52,8 mm
Jour le plus pluvieux	12/09/1967
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	2000

Au Mans, la température moyenne annuelle est de l'ordre de 11,1 °C. Les températures minimales sont enregistrées en janvier (1,2 °C) et février (1,5 °C), et les maximales durant les mois de juillet (24,5 °C) et août (24 °C).

Les températures varient, en moyennes mensuelles, de 4 à 19°C en dehors de situations "anormales" comme les hivers rigoureux de 1985 et 1986, la sécheresse de 1976 ou celle de 1996.

Les valeurs maximales sont atteintes durant les mois de juillet et août (maximum absolu : +40,4°C le 28 juillet 1947) tandis que les minimales le sont en décembre, janvier et février (minimum absolu : -21 °C le 29 décembre 1964).

Le département compte, en moyenne pour l'année, une cinquantaine de jours de gel et un peu plus de 1800 heures de soleil.

La pluviosité est, quant à elle, assez bien répartie. Au Mans, les cumuls mensuels moyens sont compris entre 45 et 70 mm (ou litres d'eau au m²) ce qui donne un cumul annuel de 678 mm. La durée totale moyenne des précipitations est de 753 heures.

La vitesse des vents est plutôt modérée entre 7 à 15 km/h.

On trouve deux grands groupes de directions, le sud-ouest et le nord-est, avec des forces maximales se produisant dans le premier groupe (perturbations océaniques).

Le climat de Saint Longis se rapproche des conditions météorologiques d'Alençon.

Pour Alençon, la pluviométrie moyenne annuelle est de 689,8 mm (période 1985-1997) et on compte environ 10 jours de neige par an (période 1994-1995). La pluviométrie est relativement bien répartie tout au long de l'année. Le maximum de pluies se situe en novembre-décembre et le minimum en été. Il existe également un déficit hydrique estival sur les plaines céréalières de ce secteur.

La température moyenne annuelle est, quant à elle, de 10,8°C (période 1985-1997).

Les vents dominants sont d'Ouest et de Sud-Ouest.

Ce secteur se caractérise donc par une océanité plus faible que le reste du département sarthois (précipitations plus faibles et amplitude thermique plus grande), indiquant ainsi un climat océanique à tendance continentale.

b- LA GEOLOGIE

HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

L'histoire des terrains présents en Sarthe débute à l'ère primaire. Les sédiments de l'ère primaire inférieure sont plissés par l'orogénèse hercynienne au Dévonien et au Carbonifère puis le relief est totalement arasé durant la fin du Carbonifère, aboutissant à une pénéplaine assez uniforme.

A l'ère secondaire, se succèdent des périodes de transgressions et de régressions marines. Les transgressions s'accompagnent de sédimentation plus ou moins importante.

Le massif armoricain joue alors un rôle de source de matériaux détritiques.

Les dépôts les plus importants de la région datent du crétacé.

Vers la fin de l'ère secondaire, la mer abandonne définitivement le département.

A l'ère tertiaire, toute la région est émergée et subit une évolution continentale, dépendante des conditions climatiques.

L'ère quaternaire est marquée par l'alternance de 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.

HISTOIRE GEOLOGIQUE DU SAOSNOIS

(source : DOCOB Natura 2000)

La géologie du Pays du Saosnois intègre le bassin parisien géologique. Elle est caractérisée par une importante série sédimentaire datant du secondaire et du tertiaire largement déformée par le relèvement du socle hercynien de Perseigne correspondant à l'extrémité Est du Massif armoricain.

La couverture du Jurassique adossée au massif de Perseigne présente une structure monoclinale qui a favorisé le dégagement d'une série de trois cuestas orientées Sud Sud Ouest - Nord Nord Est et s'abaissant vers l'Ouest dont celle de Livet-en-Saosnois - St Rémy du Val - Villaines-la-Carelle (altitude de +260 à + 200 m). La vallée du Rutin fait ainsi partie de cette cuesta. Elle est constituée par des calcaires du Jurassique.

Sur cette cuesta, entre Saint Rémy du Val et Villaines-la-Carelle, se succèdent les terrains du jurassique inférieur : sables et calcaires de Saint Rémy du Val, et du jurassique moyen : oolithes de Villaines puis sables et graviers de Tessé.

Les calcaires oolithiques ont été intensément exploités comme pierre de taille dans des carrières souterraines très étendues qui ont ensuite été utilisées comme champignonnières.

LA GEOLOGIE de SAINT LONGIS

La commune repose essentiellement sur des matériaux calcaires du Jurassique, Bathonien au nord recouvert par des formations du Callovien au sud.

A l'Est de la vallée du Rutin, le plateau est essentiellement constitué d'un calcaire dur à grain très fin (calcaire sublithographique de Valframbert), généralement morcelé en surface et se présentant alors sous la forme de cailloutis.

A l'ouest de la Vallée, par contre, le plateau est surtout formé d'un calcaire beaucoup plus grossier et friable : le calcaire oolithique de Villaines la Carelle. Chronologiquement, le calcaire oolithique précède le calcaire lithographique. Il correspond donc à la couche géologique située immédiatement sous celui-ci et apparaît également sur les flancs des coteaux Est de la Vallée.

Du fait de sa structure, ce calcaire oolithique se désagrège très facilement et donne naissance à un sable grossier constitué d'une multitude de petites billes (arène oolithique) que l'on retrouve en abondance dans les alluvions du ruisseau.

Sous le calcaire oolithique, apparaît à la base des coteaux une couche plus ou moins épaisse de sables caillouteux calcaires, dits sables de Tessé, exploités dans les carrières.

Les sables et graviers de Tessé constituent un dépôt transgressif remarquable. En effet, dans la vallée du Rutin, cette couche majoritaire peut atteindre 11 à 12 m d'épaisseur (carrière de Tessé).

Une petite zone datant du Cambrien inférieur peut être remarquée au niveau du lieu-dit « Le Rutin ».

Les terrains du quaternaire, les plus récents donc, sont représentés par des alluvions actuelles constituées de limons argileux. Situées de part et d'autre du cours d'eau du Rutin, il s'agit en fait plus de dépôts témoignant d'une évolution marécageuse que de vrais dépôts alluvionnaires.

Dans toute la partie supérieure de la Vallée (entre la source et Tessé), le coteau Ouest donne en effet naissance à sa base à de nombreuses sources qui constituent des ruisselets se jetant dans le Rutin. L'eau de ceux-ci, après avoir percolé au travers des couches calcaires sus-jacentes, est fortement chargée en calcaire et provoque l'incrustation des débris végétaux ou animaux gisant dans le lit des ruisselets (sources pétrifiantes).

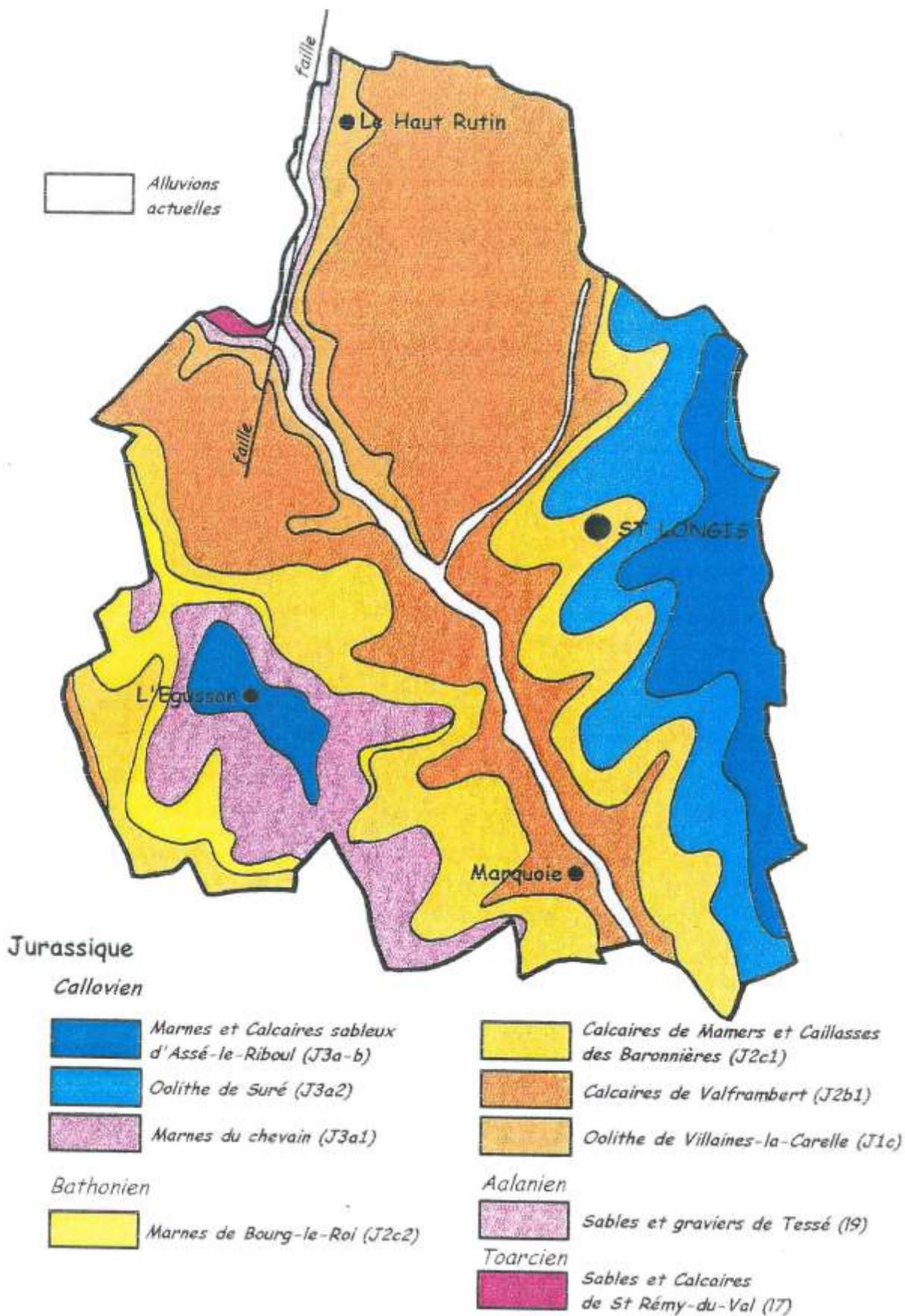
c- LA PEDOLOGIE

Les domaines pédologiques peuvent être distingués en fonction des matériaux géologiques superficiels qui ont orienté la pédogenèse.

Sur les calcaires plus ou moins profonds caractérisant une grande partie du sous-sol communal dominant les productions céréalières.

Avec le Bathonien correspondent des matériaux filtrants.

CARTE GEOLOGIQUE SIMPLIFIEE



Source : Etude de zonage d'assainissement

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

Les terres plus argileuses situées sur des marnes du Callovien (secteurs de Courtillon, de Bois Hébert...) ont une vocation plus herbagère mais sont également cultivées en maïs. Les sols y sont souvent engorgés en période hivernale.

Sur les alluvions modernes de la vallée du Rutin, se rencontrent des prairies hygrophiles ou des friches prairiales. Les sols développés sur les alluvions modernes sont des sols jeunes à horizons pédologiques peu ou pas différenciés. Ils sont plus ou moins hydromorphes en fonction de la nature des matériaux (argile, sable, gravier).

Le sol doit être considéré comme un milieu biologique vivant pouvant être altéré par les processus liés à l'urbanisation ou aux méthodes culturales.

Aucun sol d'un type très rare, particulièrement fragile, ou encore constituant le substrat de milieux naturels remarquables, n'a été signalé sur la commune.

2 - LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

a- LE RESEAU HYDROLOGIQUE

Le Rutin a un cours de 12 km environ entre sa source sur Aillières-Beauvoir au lieu-dit « Sablonnières-Bouchages » et sa confluence avec la Dive sur la commune de Saint Rémy des Monts à « Contres ».

Permanent, il possède peu d'espace de méandrage ou de divagation du fait de la topographie du secteur ou des recalibrages effectués sur son cours.

Dès l'origine, son cours se dirige vers le Sud en direction du village de Saint Longis. Après avoir traversé la route de Villaines la Carelle - Saint Longis près de la ferme de Tessé, il contourne le village par l'Ouest puis le Sud et va se jeter dans la Dive au Sud de Mamers.

L'érosion provoquée par ce ruisseau a entaillé le plateau calcaire environnant de telle sorte que tout son cours supérieur (depuis la source jusqu'à Saint Longis) est fortement vallonné et bordé de coteaux plus ou moins abrupts.

On retrouve également de tels coteaux sur les flancs d'une petite vallée sèche partant du Sud de Villaines la Carelle et rejoignant la vallée du Rutin au niveau de Tessé (Thalweg de Tessé).

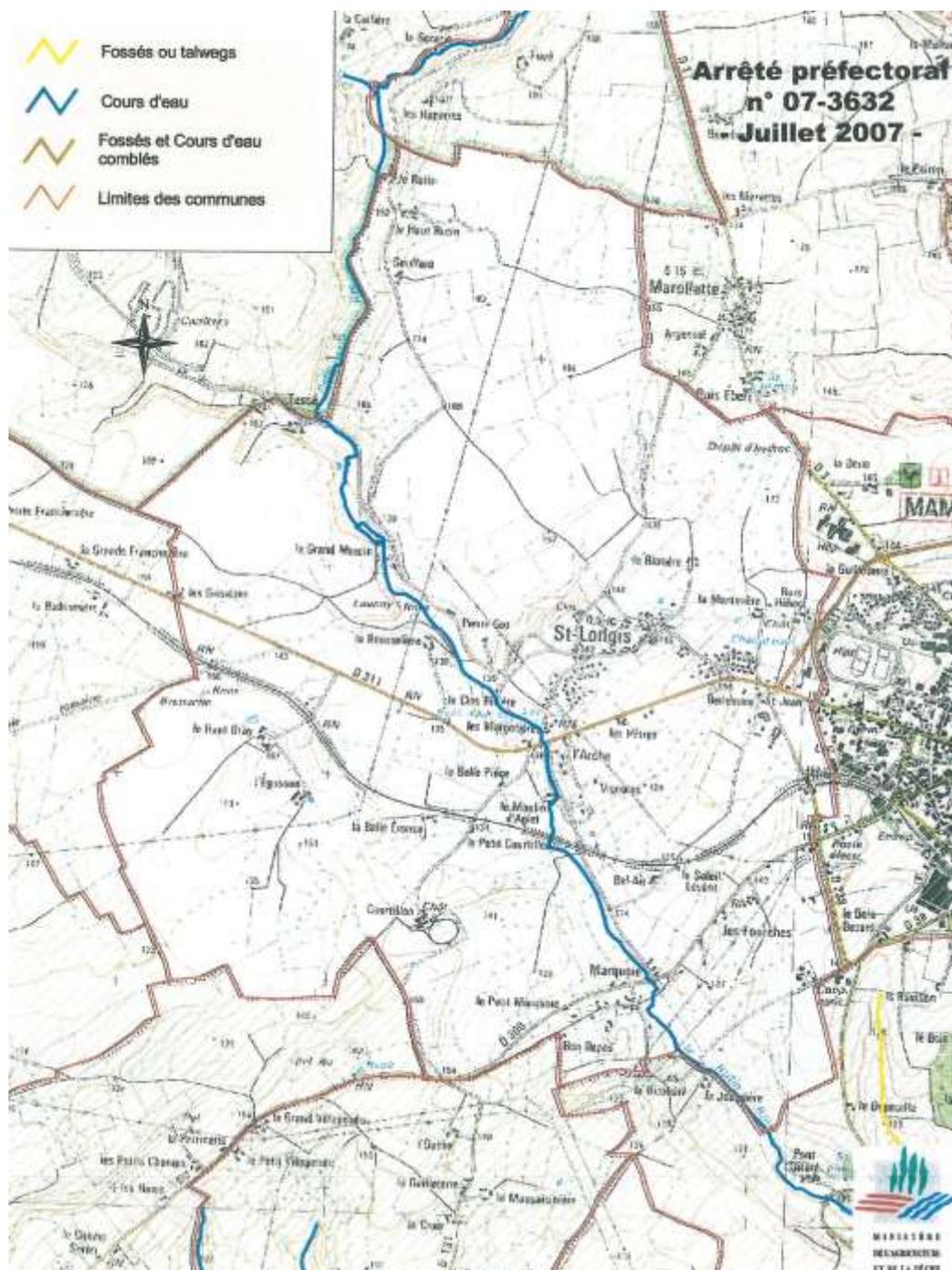
Classé en première catégorie piscicole, le Rutin peut se perdre dans les zones forestières alluviales, sans réel cours principal. Peu entretenu, de nombreux embâcles barrent son cours et rendent difficile son accès.

Ce cours d'eau permanent a été en limite de rupture d'écoulement lors de l'été 2005 particulièrement sec. L'influence de la nappe phréatique sur ce phénomène s'est certainement fait ressentir (trop basse pour alimenter le cours d'eau).

En effet, les horizons calcaires du secteur contiennent également des aquifères reconnus pour leur volume important et leurs potentialités de réserves d'eau. Les niveaux de cette nappe sont jalonnés, le long de la cuesta du Saosnois, par de nombreuses sources de trop plein (Villaines-la-Carelle, le Val, Saint Rémy) qui alimentent le Rutin.

Les sables fins des couches géologiques du jurassique inférieur constituent cependant un aquifère de qualité médiocre qui est très sensible à la pollution issue des eaux de surface. Cette dernière est favorisée par le lessivage des plaines céréalières et par la présence de différentes failles qui favorisent l'infiltration rapide de l'eau. La pollution est donc entraînée rapidement vers la nappe.

CARTE DES COURS D'EAU OFFICIELS



Le Rutin en amont de Marquoise

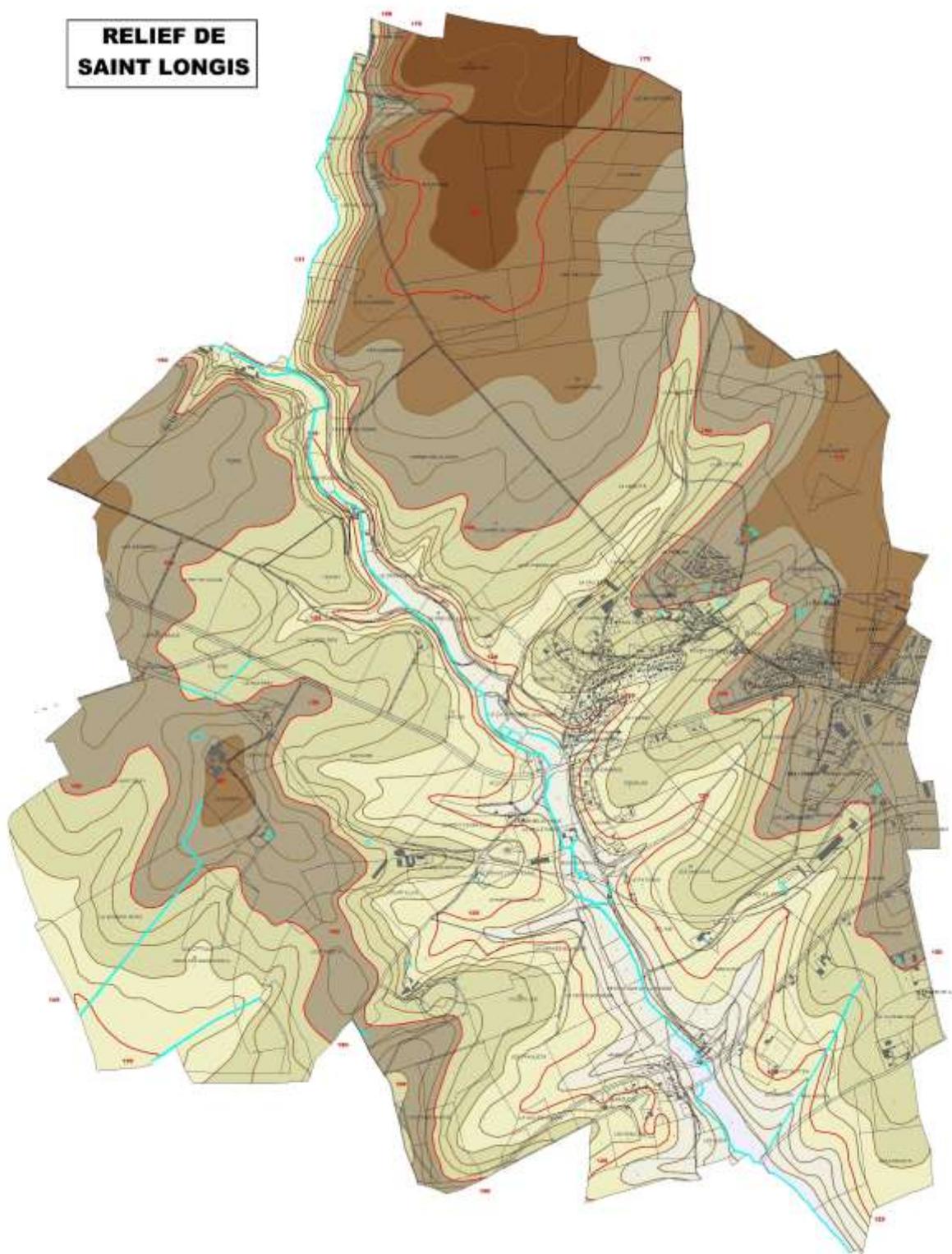


b- LE RELIEF

La commune présente un relief varié, alternant plusieurs talwegs et crêtes.

L'altitude de la commune varie entre 190 m environ sur le plateau en limite communale Nord et moins de 100 m au Sud Est le long du ruisseau du Rutin.

Une des caractéristiques principales de ce relief est l'incision marquée de la vallée du Rutin sur environ 5 km du Nord au Sud de la commune.



Des vallées sèches perpendiculaires à la vallée du Rutin sont également bien visibles et découpent les secteurs de plateau avec de larges vallonnements.

Une ligne de crête parallèle à la vallée du Rutin se distingue dans la partie Ouest de la commune en culminant à 167 m près des Pâtis.

A l'Est, dans le secteur de Bois Hébert, les altitudes atteignent plus de 170 m.

Le bourg est situé sur un point haut relatif entre deux talwegs orientés Sud-Ouest / Nord- Est (la Vallée au Nord et la Fontaine au sud). Le centre bourg ancien se situe à environ 145 mètres.

Le relief contrasté de la commune offre de larges perspectives paysagères.

Le relief a conditionné en grande partie l'occupation humaine et il est un élément important pour le développement du bourg du fait de ses conséquences sur les possibilités de raccordement gravitaire au réseau public d'assainissement. En effet, il est toujours préférable de privilégier les extensions urbaines dans les secteurs raccordables gravitairement. De plus, la topographie conditionne l'écoulement des eaux pluviales.

C- LA VEGETATION ET LES MILIEUX ECOLOGIQUES

Caractéristiques de la flore locale

Reliant la Massif armoricain au bassin Parisien, les collines normandes à la vallée du Loir, le Département de la Sarthe bénéficie d'une grande richesse floristique. Un atlas de la flore sauvage de la Sarthe a été réalisé récemment (G. Hunault et J. Moret) et recense plus de 1375 espèces observées.

La commune de Saint Longis est riche en espèces intéressantes, du fait de la variété des milieux représentés.

Globalement, en ce qui concerne la végétation, les zones de plateaux offrent un paysage agricole au caractère relativement ouvert, localement de type "openfield".

La vallée présente un caractère plus bocager.

Les coteaux les plus pentus et donc difficilement cultivables, sont aujourd'hui en partie couverts de taillis.

Les bois se concentrent principalement dans la partie Sud-Ouest du territoire et constituent des éléments importants dans le paysage quotidien des habitants.

En matière de végétation, l'occupation agricole des sols est importante. La Surface Agricole Utile communale dépasse les 93 % de la superficie totale (1047 ha). De plus, la surface occupée par les terres labourables est très importante (858 ha soit 76,5 %) par rapport aux Surfaces Toujours en Herbe (188 ha soit 16,5 %).

Quelques milieux naturels caractéristiques peuvent être évoqués :

Les milieux forestiers

Les zones boisées naturelles résultent de l'évolution des milieux vers un stade ultime d'équilibre entre le sol et le climat. Différents boisements intéressants du point de vue de la biodiversité peuvent être distingués en fonction de leur localisation en fond de vallon, en milieu alluvial, ou encore sur des pentes raides....

L'aulne est l'espèce dominante naturelle des fonds de vallons. La strate herbacée est souvent le siège d'un développement de différentes espèces de fougères. Les laïches y sont également bien représentées.

Avec des sols plus acides ou sous couvert résineux, apparaissent également les sphaignes et le bouleau. Lorsque les sols sont gorgés d'eau une grande partie de l'année, l'aulne est accompagnée de saules, noisetiers et frênes.

Les boisements les plus conséquents sont les bois de Courtyllon, entourant le Château de l'Est à l'Ouest en passant par le sud. Ces bois se prolongent sur la commune limitrophe à l'Ouest.

Des bois plus modestes existent un peu plus au nord, de la Belle Eronce à l'Egusson.

Le bocage

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.

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 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...

Il faut rappeler que les haies ont un rôle important à jouer notamment paysager, patrimonial, écologique, sylvicole, climatique et anti-érosif. Peuvent également être rappelés les rôles de production de bois et d'apport en auxiliaires de cultures, qui sont deux intérêts économiques directs pour les agriculteurs.

En matière de richesse des milieux naturels, les haies assurent une protection contre le vent, une réduction du ruissellement et de l'érosion des sols, et un rôle épurateur (rétention et filtration des poussières et des substances polluantes).

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

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

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

La faune habituelle du bocage n'a pas non plus de caractère exceptionnel. Les haies abritent un grand nombre d'oiseaux comme le Rouge gorge familier, le Merle noir, le Pinson des arbres, l'alouette, la fauvette, la grive, le moineau qui font partie des oiseaux les plus communs. Se rencontrent également la Huppe faciée, le Verdier d'Europe, le Pic vert, la Pie-grièche écorcheur. Petits mammifères et amphibiens y trouvent refuge et nourriture (fruits et insectes). Le hérisson est ainsi une espèce très commune dans le bocage, comme de nombreux petits mammifères arboricoles (l'écureuil, ...).

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

Les milieux calcaires

Lorsque le calcaire affleure et que les pentes fortes limitent les activités agricoles, se développent les pelouses calcicoles. Ce sont des formations basses siège d'une diversité floristique et faunistique intense.

La végétation présente des adaptations à la sécheresse et à la pauvreté du sol et s'y rencontrent également des espèces à affinité méridionale.

Toutefois, faute d'un pâturage adapté, les arbres et arbustes viennent concurrencer les espèces herbacées caractéristiques qui finiront par disparaître. La Viorne lantane, le Prunier de Sainte Lucie et le

Troène sont des exemples d'espèces ligneuses rencontrées sur le pourtour des milieux calcaires et qui peuvent s'implanter en son milieu faute d'entretien du site.

Ce milieu est notamment le lieu d'élection des orchidées.

Il abrite également une faune riche, notamment en matière d'insectes et de reptiles (papillons, mante religieuse, sauterelles, criquets, grillons, lézard vert)

Les milieux aquatiques

Les mares, formations naturelles ou anthropiques installées dans les dépressions imperméables jouent un rôle tampon contre le ruissellement et constituent un écosystème complexe.

Selon le contexte environnant, et le niveau d'eau, la variété biologique des mares est plus ou moins importante. Ce sont des milieux très importants notamment pour les odonates (libellules) et les batraciens.

Des espèces végétales caractéristiques sont présentes à proximité des mares : la Renoncule scélérate, l'Hottonie des marais, la Renoncule aquatique, la renouée amphibie, l'Hydrocharis des marais et autres espèces aquatiques (lentilles d'eau, élodée, utriculaire, nénuphar, potamot nageant...), Une intervention de l'homme est nécessaire pour préserver la richesse biologique des mares et des étangs (entretien pour empêcher le comblement).

Les rivières et ruisseaux constituent des milieux présentant des eaux courantes plus ou moins vives et une oxygénation importante.

Le courant est un facteur limitant la colonisation par les végétaux aquatiques. Le ralentissement du courant s'accompagne d'un nombre croissant d'espèces.

En matière de végétation aquatique, peuvent être distinguées les plantes aquatiques ou hydrophytes dont la vie est impossible en dehors du plan d'eau, et les plantes semi-aquatiques ou héliophytes, plus indépendantes de l'environnement aqueux (appareil reproducteur totalement aérien). Le classement dans l'une ou l'autre catégorie est parfois difficile...

Les menaces sur les écosystèmes aquatiques sont liées à la qualité de l'eau, aux aménagements humains, au comblement naturel par non entretien...La flore aquatique peut être également menacée par le Ragondin, rongeur prolifique. En effet, il a certainement une responsabilité dans la disparition de certaines espèces.

La prolifération de certaines espèces végétales peut s'avérer également dramatique pour l'équilibre de l'écosystème et même provoquer la disparition des espèces les plus fragiles. Les effets néfastes des plantes suivantes sont connus : Jussie à grandes fleurs, Jussie faux-pourpier, Jacinthe d'eau, Laragosiphon, Myriophylle du Brésil.....

d- LES MILIEUX ECOLOGIQUES LES PLUS RICHES

Parmi les milieux naturels présents sur la commune de SAINT LONGIS, certains montrent une richesse écologique particulière.

① 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

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

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. Les ZNIEFF se sont souvent révélées comme un instrument de mesure de la dégradation des espaces naturels plutôt qu'un outil de protection....

Plusieurs Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont à prendre en compte sur le territoire de SAINT LONGIS.

- La ZNIEFF de type 2 : VALLEE DU RUTIN, RUISSEAU DE TESSE, BUTTE DE LA NUE, COTEAU DE CHAMITON, ET ETANGS DE SAOSNES (n°42100000)

Elle s'étend sur 520 ha et concerne les communes Aillieres-Beauvoir, Contilly, Les Mées, Saint Longis, Saint Remy Du Val, Saosnes, Vezot, Villaines-La-Carelle.

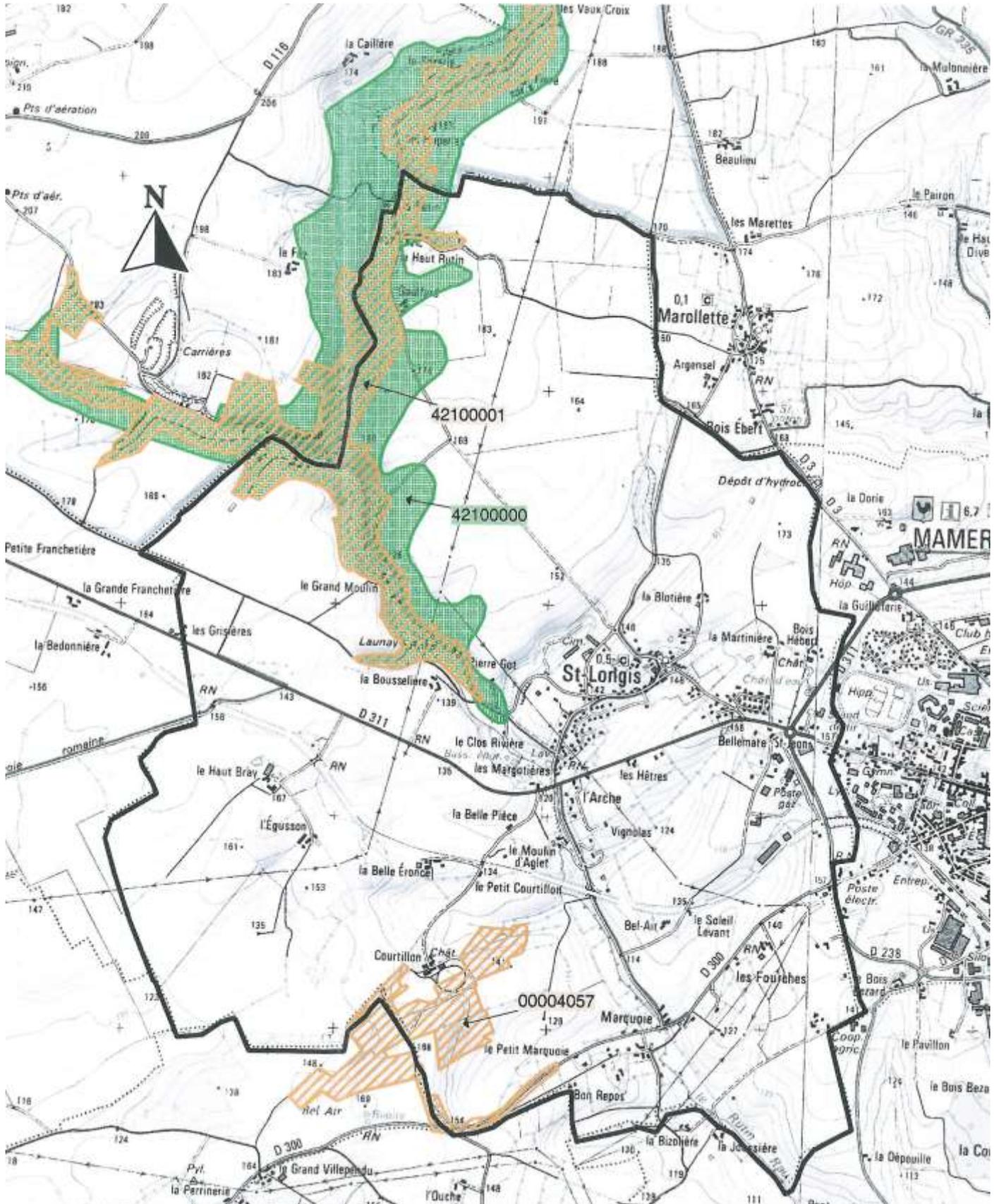
Les Milieux déterminants de cette ZNIEFF sont :

- Fourrés et stades de recolonisation de la forêt mésophile
- Pelouses permanentes denses et steppes medio-européennes
- Ourlets forestiers thermophiles
- Aulnaies-frênaies médio-européennes
- Bas-marais alcalins

Elle est constituée d'un ensemble de coteaux sec xéro-termophiles, de fonds de vallée, de bas marais alcalins et d'étang situé en périphérie du massif forestier de Perseigne.

Les pelouses calcaires anciennement pâturées ou fauchées disparaissent progressivement soit par abandon soit par retournement (cultures, plantations..). Celles-ci, comme les bas-marais alcalins et fonds de vallées ou périphéries d'étangs recèlent des groupements végétaux rares ou peu communs pour la région et de nombreuses espèces végétales d'intérêt patrimonial dont plusieurs protégées au niveau national ou régional.





Source : Porter à la connaissance Etat

-  Z.N.I.E.F.F. type 1
-  Z.N.I.E.F.F. type 2

112 espèces déterminantes ont été recensées, mais aucune espèce très rare n'est signalée.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

En matière de faune, on peut relever notamment chez :

- les Crustacés : l'Ecrevisse à pieds blancs
- les Odonates : l'Agrion nain, l'Agrion de mercure
- les Lépidoptères : l'Azuré bleu céleste, le Zygène du lotier
- les Reptiles : le Lézard des souches
- les Oiseaux : 9 espèces dont la sarcelle d'hiver, le canard chipeau, la cisticole des joncs...
- les Mammifères : 11 espèces de chiroptères



- La ZNIEFF de type 1 : VALLEE DU RUTIN ET PLATEAU DE TESSE (n° 42100001)

Sur 104 ha, cette ZNIEFF concerne les communes de AILLIERES-BEAUVOIR, SAINT LONGIS et VILLAINES-LA-CARELLE.

Les Milieux déterminants sont :

- Pelouses permanentes denses et steppes medio-européennes
- Ourlets forestiers thermophiles
- Aulnaies-frênaies médio-européennes

La délimitation de La zone est basée sur la répartition d'espèces animales et végétales remarquables et protégées, au sein de pelouses calcaires sèches (et d'Aulnaies alluviales) établies sur deux vallées et correspondant à un affleurement géologique particulier, le tout formant un ensemble menacé au sein d'un environnement largement dominé par l'agriculture intensive.

Entaillant le plateau calcaire du Bathonien moyen sur la bordure orientale du massif de Perseigne, la vallée du Rutin et la vallée sèche de Tessé constituent sans aucun doute la plus belle zone de pelouses calcicoles et de fourrés associés du département. A la faveur de ces deux vallées affleurent des calcaires oolithiques, notamment ceux de L'Aalénien (sables et graviers de Tessé), qui font l'originalité de ce site.

Plus ou moins délaissées par l'exploitation agricole traditionnelle, en voie de fermeture avancée à certains endroits, ou au contraire pâturées de manière trop intensive, ces pelouses accueillent encore **les plus belles populations départementales de trois espèces végétales protégées au niveau régional: l'Anémone pulsatile (*Pulsatilla vulgaris*), La Globulaire commune (*Globularia bisganarica*) et le Petit Pigamon (*Thalictrum minus*).**

N'oublions pas la fameuse **gentiane amère (*Gentianella amarella*)**, espèce protégée au niveau national, en grande régression sur l'ensemble du territoire et se trouvant en Sarthe en limite absolue de son aire de répartition. L'intérêt floristique se situe également au niveau de l'aulnaie marécageuse établie en amont de la vallée du Rutin, où s'épanouit la **Parisette à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*)**, espèce également protégée dans la région des Pays de la Loire.



Anémone Pulsatile



Globulaire



Petit Pigamon



Parisette à 4 feuilles

Bien que ce secteur ait fait l'objet de nombreuses observations naturalistes, les inventaires restent encore nettement insuffisants pour pouvoir mettre en évidence un intérêt zoologique certain, si ce n'est la présence de quelques espèces classiques d'amphibiens, de reptiles, bénéficiant de statuts de protection à l'échelon national et visées par la Directive communautaire "Habitats, faune, flore", tout comme l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), présente sur le site.

En fait, en matière de Faune et de Flore, 48 espèces déterminantes (rares menacées ou protégées) ont été recensées.

Parmi celles-ci, on trouve :

- Ecrevisse à pieds blancs
- Zygène du Lotier et Azuré bleu céleste (lépidoptères)
- Lézard des souches
- Dryoptéris des charteux, Thelyptéris des marais (fougères)
- Génévrier commun
- Ophrys mouche
- Avoine des prés
- Orchis moustique
- Laîche paniculée

.....

La sauvegarde de cette zone impose que l'on y interdise toute action de destruction du milieu intentionnelle (ex: travail du sol au niveau des coteaux de forte pente), ou non (création de plan d'eau à vocation de loisir le long du Rutin, conversion de l'aulnaie en peupleraie, mise en culture au niveau du plateau de Tessé).

De même des actions de gestion conservatoire (pâturage ovin, débroussaillage) seraient bien nécessaires pour lutter contre l'évolution naturelle du site, ce qu'a déjà entrepris le Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois sur quelques parcelles seulement.

- La ZNIEFF de type 1 : BOIS DE COURTILLON (n° 00004057)

Sur 34 ha, cette ZNIEFF concerne deux communes : SAINT LONGIS et SAOSNES.

Les milieux déterminants y sont les :

- Chênaies-charmaies
- Frênaies érablières
- Plantations de conifères
- Friches et terrains rudéraux

Parmi la flore, 7 espèces sont déterminantes mais aucune espèce n'est confidentielle :

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

- Orchis moustique
- Céphalanthère à grandes fleurs
- Campanule agglomérée
- Hélianthème à feuilles rondes
- Hippocrépis chevelu ; Fer-à-cheval
- Polygale du calcaire
- Gaillet odorant

Céphalanthère

Orchis moustique



La délimitation de cette ZNIEFF est basée sur la répartition d'une espèce végétale protégée au niveau d'un bois intéressant, le tout dans un environnement dominé par l'agriculture intensive. L'extension de La zone aux abords de la RD300 est justifiée par la présence d'autres espèces végétales rares ou peu communes.

Constitué de divers peuplements de feuillus et de résineux, le bois de Courtilon, établi sur des marnes et des calcaires jurassiques, abrite la plus belle population actuellement connue dans le département de Céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera damasonium*), orchidacée protégée dans les Pays de la Loire, en limite de son aire de répartition dans la Sarthe.

② LES ZONES HUMIDES

L'un des enjeux majeurs du SDAGE Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2009 et du SAGE de la Sarthe amont est la préservation de la fonction biologique et de la qualité écologique des zones humides.

Les zones humides jouent un rôle prépondérant pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Lors des épisodes pluvieux et des crues, les zones humides se chargent d'eau et la restitution de ces eaux se fait lentement vers le cours d'eau ou la nappe alluviale. Les zones humides permettent l'écrêtement des crues et réduisent leur amplitude (étalement des eaux et diminution des débits).

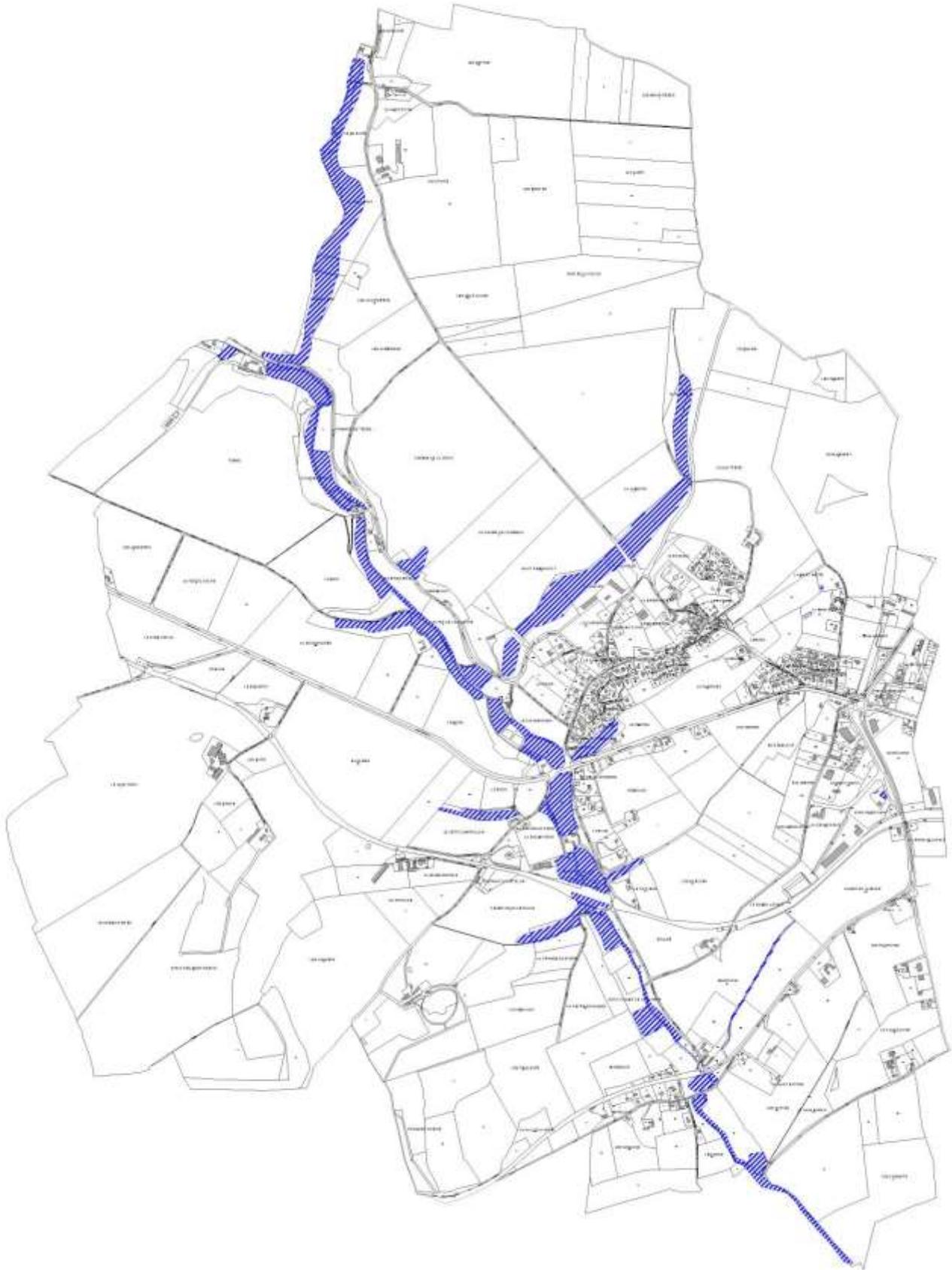
En matière de qualité de l'eau, les zones humides peuvent jouer un rôle de transition entre les eaux superficielles et les nappes. L'action filtrante de la végétation des zones humides et la sédimentation des matières en suspension permettent de réduire la quantité de polluants transitant vers les cours d'eau.

Les zones humides constituent également un réservoir de biodiversité. Elles sont propices à une faune et une flore caractéristiques (oiseaux d'eau, amphibiens, espèces végétales à forte valeur patrimoniale...).

La réflexion des élus sur cet enjeu s'est développée au cours de la procédure de révision du PLU. En début de procédure, il avait été décidé de prendre en compte la pré-localisation des zones humides réalisée en 2009 par les services de la DREAL Pays de Loire et reprise dans le SAGE.

Cette pré-localisation des zones humides du bassin versant de la Sarthe amont avait été réalisée à partir de l'interprétation de photographies aériennes associée à l'utilisation des cartes IGN, du relief et de la géologie.

LES ZONES HUMIDES SUR SAINT LONGIS



Echelle approximative : 1/20000^{ème}

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

En cours d'étude, un inventaire des **zones humides fonctionnelles** a été réalisé sur plusieurs communes du Syndicat Intercommunal du bassin de l'Orne Saosnoise.

Le dossier du PLU tient désormais compte des zones humides délimitées scientifiquement par le bureau d'études « EF Etudes » et ont été reportées sur les plans.

Il faut toutefois préciser que ces zones humides fonctionnelles ne représentent qu'une partie des zones humides reconnues pour l'application de la police de l'eau.

Une zone humide fonctionnelle est une zone humide qui répond à ces deux critères :

♦ une végétation hygrophile,

Et ♦ un sol hydromorphe (traces d'hydromorphie à une certaine profondeur)

A l'inverse pour l'application du régime de déclaration et d'autorisation au titre de la police de l'eau, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères : une végétation hygrophile **OU** un sol hydromorphe.

Les terrains exploités en culture n'ont pas été retenus dans le recensement des zones humides fonctionnelles, et cela se traduit par une certaine discontinuité du figuré « zone humide » le long des cours d'eau.

Ainsi, certaines parcelles agricoles ne sont pas incluses en zone humide, même si elles sont contiguës avec des prairies humides de part et d'autre.

Il faut d'ores et déjà noter que la zone Np, naturelle protégée, ne sera pas interrompue, et comprendra à la fois les zones humides et les terrains cultivés situés en bordure des cours d'eau.

De plus, une étude spécifique a également été menée dans les zones d'urbanisation potentielles, autour du bourg : les terrains ne se sont pas révélés hydromorphes. **Aucune zone humide fonctionnelle n'y a donc été repérée.**

③ LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La nécessité de conserver la biodiversité mondiale dans son ensemble, des espèces les plus rares aujourd'hui à celles qui sont encore les plus communes, est aujourd'hui une chose avérée et reconnue au niveau international.

Or, à mesure que croissent les infrastructures pour l'Homme, les voies de dispersion laissées libres pour les autres espèces se voient perturbées jusqu'à être rompues et cette rupture crée des isolats de milieux naturels de plus en plus éloignés les uns des autres. De plus, l'isolement des populations amène à des phénomènes naturels débouchant à long terme sur leur extinction.

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

Ainsi, la constitution d'une Trame Verte et Bleue voulue par le Grenelle de l'Environnement d'ici 2012 devra constituer un véritable outil d'aménagement durable du territoire (cf. Annexe A ; article 21 du Projet de loi du Grenelle de l'Environnement adopté le 21 octobre 2008).

Les continuités écologiques ont été étudiées dans le cadre du Parc Naturel Régional Normandie Maine qui inclut à son extrémité Sud-Est la commune de Saint Longis.

Une des mesures de la charte de ce parc est la mise en place d'un Réseau Expérimental de Valorisation Ecologique (REVE). Cet outil a pour but à la fois un réseau écologique physique et un réseau de connaisseurs et gestionnaires rassemblés autour de ce projet.

Il s'agit d'une analyse globale et généraliste des réseaux écologiques du Parc mais aussi d'une approche plus fine et plus qualitative sur la trame spécifique constituée par les éléments du bocage ayant une valeur patrimoniale en fonction de sa rareté ou de son rôle pour maintenir une continuité entre milieux fermés forestiers et milieux ouverts de prairie.

La méthodologie commune de la Fédération des Parcs Naturels Régionaux définit trois éléments de base à identifier pour définir un réseau écologique :

- Des territoires à haute diversité spécifique, 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. Ce sont les zones nodales, les réservoirs de biodiversité...
- 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...
- 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 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, parcelles cultivées pour certaines espèces, 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 l'échelle de Saint Longis, peuvent être définies des continuités biologiques liées au réseau hydrographique, ainsi que des liaisons vertes (haies et massifs boisés). Le maintien de ces « continuum » est un des objectifs du PLU.

Sur Saint Longis, l'axe fort est la vallée du Rutin, à la fois liaison hydrographique et support de liaisons vertes en matière de milieux et habitats végétaux (ripisylve, prairies, pelouses sèches des coteaux...).

Les infrastructures (RD 311 et RD 300) créent toutefois des ruptures dans cette vallée du Rutin.

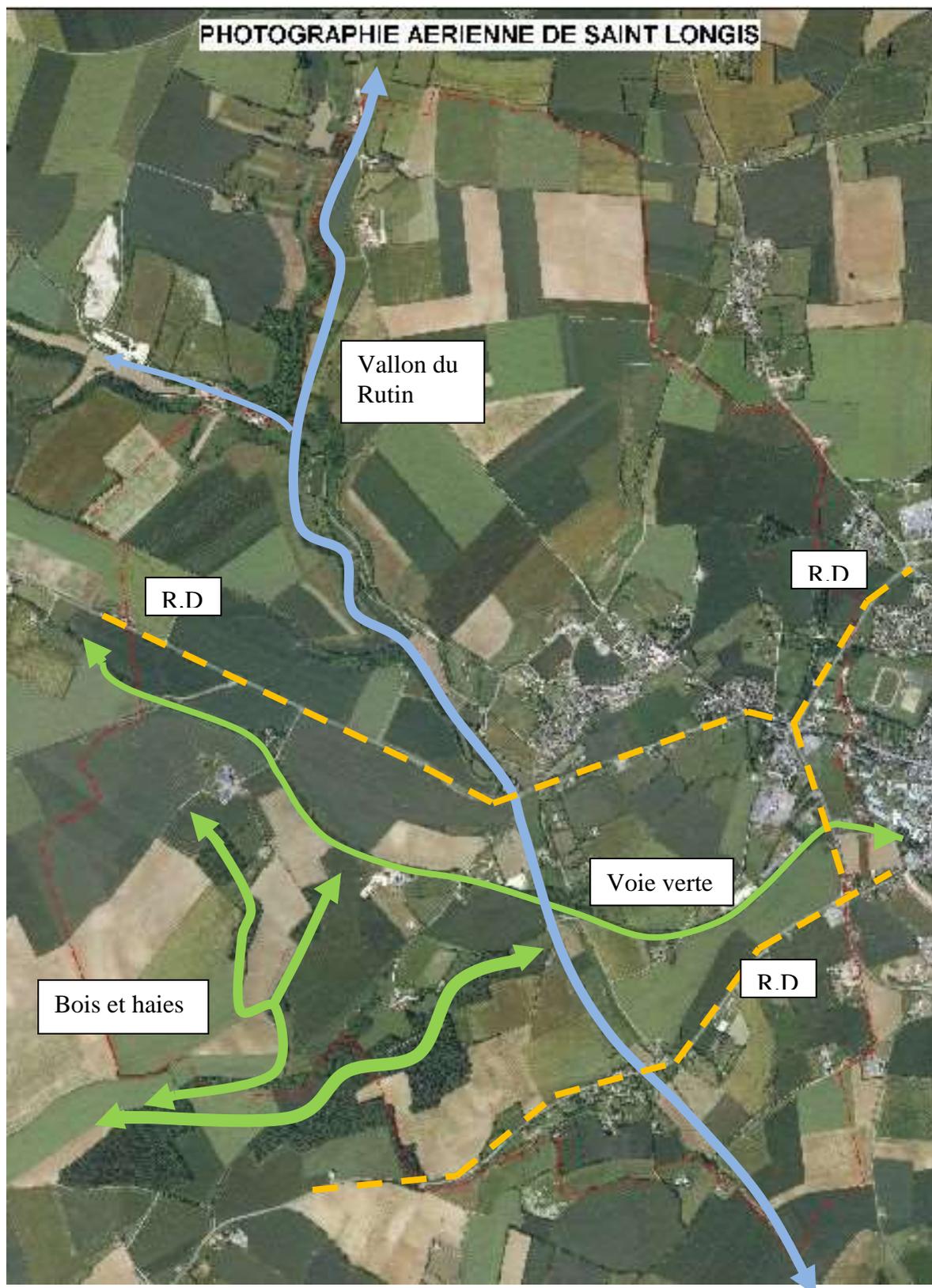
De plus, sur le cours du ruisseau, des problèmes de franchissabilité par la truite fario et l'anguille ont été relevés en 5 endroits sur le Rutin, dont 1 difficile pour la truite fario.

La coulée verte de l'ancienne voie ferrée doit être également remarquable et préservée.

Les espaces boisés situés au Sud-Ouest et dont la continuité se prolonge sur les communes limitrophes constituent également un réseau écologique indéniable.

Une rupture qualitative par la pollution lumineuse est également à noter (vie et dispersion de la faune) surtout partie Est de la commune près de Mamers. Son influence est limitée sur la vallée du Rutin.

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES FACTEURS DE FRAGMENTATION



④ LA ZONE NATURA 2000 "VALLEE DU RUTIN, COTEAU DE CHAUMITON, ETANG DE SAOSNE ET FORET DE PERSEIGNE" - FR5200645

LES OBJECTIFS DU RESEAU NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites dont le patrimoine écologique est reconnu d'intérêt communautaire.

Il a pour objectif de contribuer à préserver et à valoriser la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles de chaque région concernée.

Il doit assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites :

- "Oiseaux" (datant de 1979) : 181 espèces et sous-espèces d'oiseaux sauvages menacées sont ainsi ciblées dans 3000 Zones de Protection Spéciales.

- et "Habitats-Faune-Flore" (de 1992) : 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales ont été répertoriés dans les annexes I,II, IV et V de la Directive. Les espèces répertoriées dans l'annexe II sont d'intérêt communautaire et leur conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (appelées Sites d'Intérêt Communautaire avant leur validation en tant que ZSC).

L'objectif de Natura 2000 n'est pas de créer des "sanctuaires de la nature" où toute activité humaine serait exclue. En effet, le maintien de pratiques traditionnelles, comme la fauche ou le pâturage extensif, contribue le plus souvent à la sauvegarde de milieux et d'espèces menacés.

La démarche française privilégie la concertation, la prise en compte des spécificités locales et des intérêts de l'ensemble des acteurs, l'incitation et l'évaluation.

Ainsi, en France, la loi prévoit que la gestion courante du patrimoine naturel des sites Natura 2000 résulte d'une démarche contractuelle : celle du document d'objectifs (DOCOB).

Le DOCOB est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation. Il doit définir pour chaque site Natura 2000 les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

Le DOCOB est établi sous l'égide du préfet, par un comité de pilotage (COFIL) composé de représentants des services de l'Etat, des collectivités territoriales, des propriétaires et exploitants de biens ruraux, d'associations intéressées par le site....

Le document d'objectifs présente

- un inventaire des milieux naturels et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site et l'évaluation de leur état de conservation

- une description des activités économiques et sociales existantes sur le site

- les objectifs et les mesures de gestion retenus pour préserver les habitats et les espèces

- les moyens à mobiliser pour atteindre ces objectifs.

De nombreuses informations de ce rapport de présentation du PLU sont issues du DOCOB du site Natura 2000 FR 5200645 (2006-2012) validé par le comité de pilotage du 6 juin 2006), et rédigé au Parc Naturel Régional Normandie-Maine. L'état des lieux et le diagnostic a été délégué au Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois pour la vallée du Rutin.

<i>RAPPELS REGLEMENTAIRES</i>

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe, en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernés sont mentionnés dans les directives européenne « Oiseaux » et « Habitats ».

Les deux directives européennes fondamentales pour la préservation des espèces et des habitats sont la directive « Oiseaux » 79/409/CEE du 2 avril 1979 et la directive « Habitats » 92/43/CEE du 21 mai 1992.

Elles ont été traduites en droit français : Loi n°2001-1 du 3 janvier 2001, Ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, Décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001, Arrêté du 16 novembre 2001, Décret n°2001-1216 du 20 décembre 2001...

Peut être évoquée aussi la circulaire sur la gestion contractuelle des sites Natura 2000 (DNP-SDEN/DGFAR n°2007-3 du 21 novembre 2007) qui, en application des articles R 414-8 à 18 du code de l'environnement, expose les conditions de financement de l'élaboration des Docob et de l'animation des sites et des contrats forestiers et non agricole non forestier dans le cadre d'un cofinancement par le fond européen FEADER.

La directive 2001/42/CE européenne du 27 juin 2001 soumet certains plans et programmes à une évaluation environnementale. Elle a été traduite en droit français notamment par le décret du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme.

Ce décret introduit dans le code de l'urbanisme un article R 121-14 du code de l'urbanisme qui précise les documents qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Il s'agit notamment pour les cas pouvant concerner la commune de SAINT LONGIS, lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale,

- des plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.
- des P.L.U. qui permettent la réalisation d'ouvrages ou d'aménagements de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.

L'article R 414-19 du code de l'environnement fixe la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000

L'étude du PLU doit donc permettre de déterminer, à l'issue d'un diagnostic environnemental précis et détaillé, si les projets d'ouvrages ou d'aménagements permis par ce PLU affectent de façon notable ces sites.

LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU SITE "VALLEE DU RUTIN, COTEAU DE CHAUMITON, ETANG DE SAOSNE ET FORET DE PERSEIGNE" - FR5200645

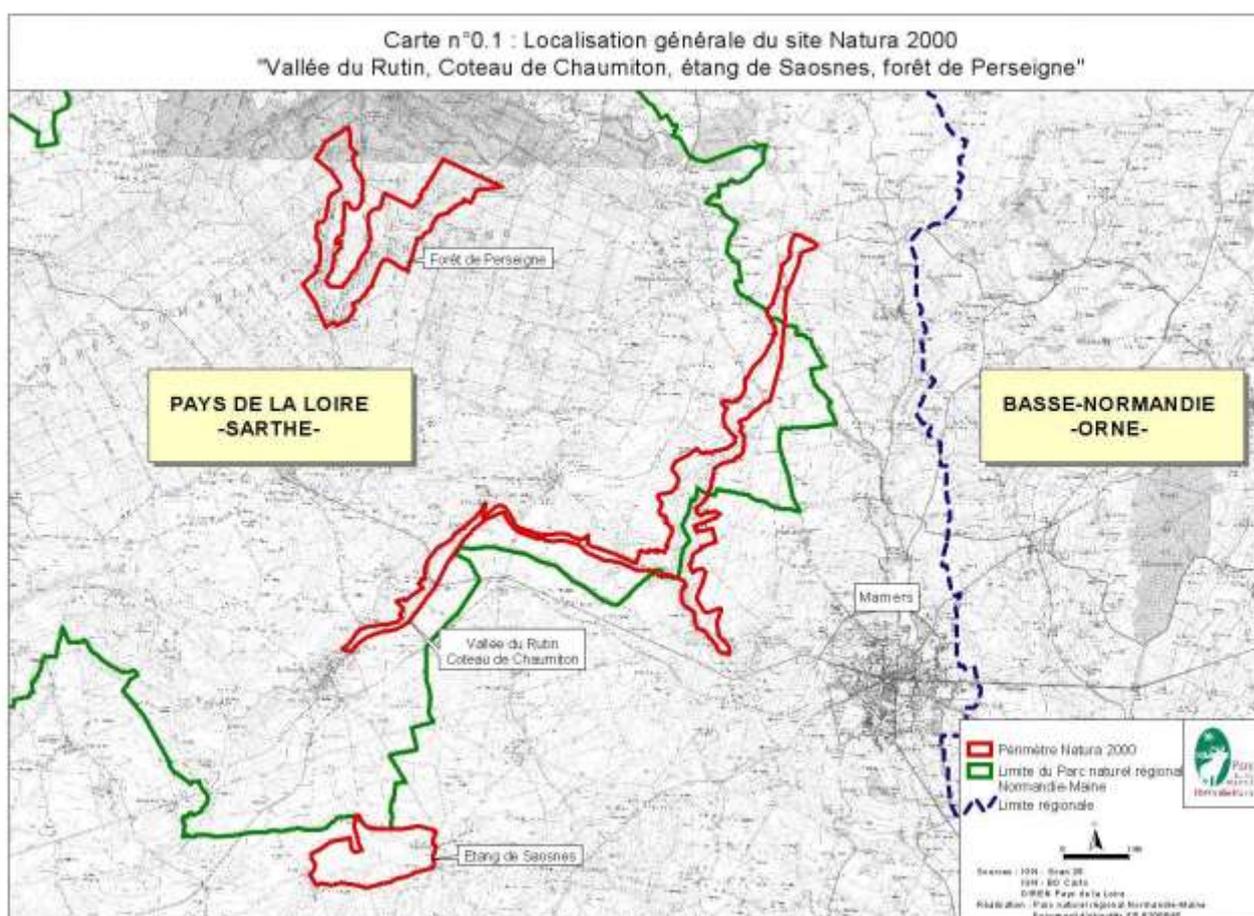
Ce site Natura 2000 est une Zone spéciale de Conservation. Il a été proposé uniquement au titre de la directive « Habitats » et n'est pas désigné au titre de la directive Oiseaux.

Ce Site d'Importance Communautaire s'étend sur 720 ha à l'extrême nord du département de la Sarthe, et concerne les communes de AILLIERES-BEAUVOIR, CONTILLY, LA FRESNAYE-SUR-CHEDOUET, LES MEES, NEUFCHATEL-EN-SAOSNOIS, SAINT-LONGIS, SAINT-REMY-DU-VAL, SAOSNES, et VILLAINES-LA-CARELLE.

Le site Natura 2000 est formé de trois grands secteurs différenciés par leur situation géographique et les milieux qui les composent.

Le site regroupe :

- une partie du massif forestier de Perseigne qui comprend des milieux non boisés (par exemple landes et tourbières) et des habitats boisés (hêtraies, chênaies à houx, résineux...),
- la vallée du Rutin encaissée entre des coteaux calcaires couverts de Landes et pelouses sèches contrastant avec des plateaux intensément cultivés sur sa périphérie,
- et l'étang de Saosnes.



- **L'étang de Saosnes**, d'une superficie très réduite, représente un îlot de biodiversité tout à fait exceptionnel pour le département de la Sarthe. La présence d'un bas-marais alcalin au bord de l'étang de Saosnes en est la parfaite illustration ainsi que la présence d'espèces animales et végétales protégées à l'échelle régionale ou nationale.

- **La forêt de Perseigne** et ses peuplements de chênes et de hêtres, ses landes humides et ses tourbières. Ce secteur, constitué de deux vallées encaissées sur roches acides, culmine à 340 mètres et accueille des espèces patrimoniales comme l'Ecrevisse à pieds blancs. La gestion forestière courante de la forêt domaniale est assurée par l'ONF.

Ces deux secteurs ne concernent pas la commune de Saint Longis et ne seront donc pas décrits dans ce rapport de présentation du PLU de Saint Longis. Pour plus d'information, se reporter au DOCOB.

La partie « Vallée du Rutin » couvre 325 ha répartis sur 5 communes : Aillières-Beauvoir, Contilly, Saint Longis, Saint Rémy du Val et Villaines-la-Carelle.

Ce secteur Natura 2000 est d'une grande valeur paysagère et patrimoniale pour la région du Saosnois.

La richesse patrimoniale de la Vallée du Rutin repose particulièrement sur les pelouses sèches au cortège floristique bien spécifique (nombreuses orchidées, anémones...), les boisements (alluviaux) de bords de cours d'eau, et des cavités souterraines accueillant en hibernation de nombreuses chauves-souris.

Depuis plusieurs années, les coteaux de la Vallée du Rutin ont fait l'objet d'explorations détaillées destinées à en étudier la faune et la flore. Il ressort de cet inventaire que toute cette zone, en particulier **les pelouses non pâturées, les friches et le bois alluvial abritent, tant dans le domaine végétal que dans le domaine animal, une quantité notable d'espèces peu connues ou rares**, dont certaines sont en raréfaction non seulement dans la Sarthe mais dans tout l'Ouest.

Cette raréfaction est la conséquence de la disparition des milieux où elles vivent habituellement, en l'occurrence les coteaux calcaires secs non cultivés et les zones marécageuses. Cette constatation a conduit à l'inscription du site du Rutin à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel en tant que ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) en 1984. Néanmoins, dans la mesure où l'inscription à l'inventaire ZNIEFF ne représente aucune garantie de protection et dans la mesure où des activités destructrices ont été constatées ces dernières années sur certains points du site, il est apparu que ce dernier devait faire l'objet de mesures de conservation plus appropriées.

Outre l'exceptionnel intérêt écologique qu'elle doit à sa flore et à sa faune, la vallée du Rutin présente un intérêt esthétique remarquable (petite vallée sinueuse au paysage bocager) dans une région où les paysages sont uniformisés (plateaux de grandes cultures).

Cet intérêt de la vallée du Rutin est renforcé par la qualité de son bâti traditionnel, qui s'apparente au bâti percheron : emploi de matériaux issus du sol et sous-sol (pierres calcaires pour chaînage d'angle et encadrement d'ouvertures ; murs enduits de crépi à base de sable local ; vieilles tuiles en argile locale)...

⑤ HABITATS ET ESPECES PROTEGES DANS LE SECTEUR NATURA 2000 « VALLEE DU RUTIN, COTEAU DE CHAUMITON »

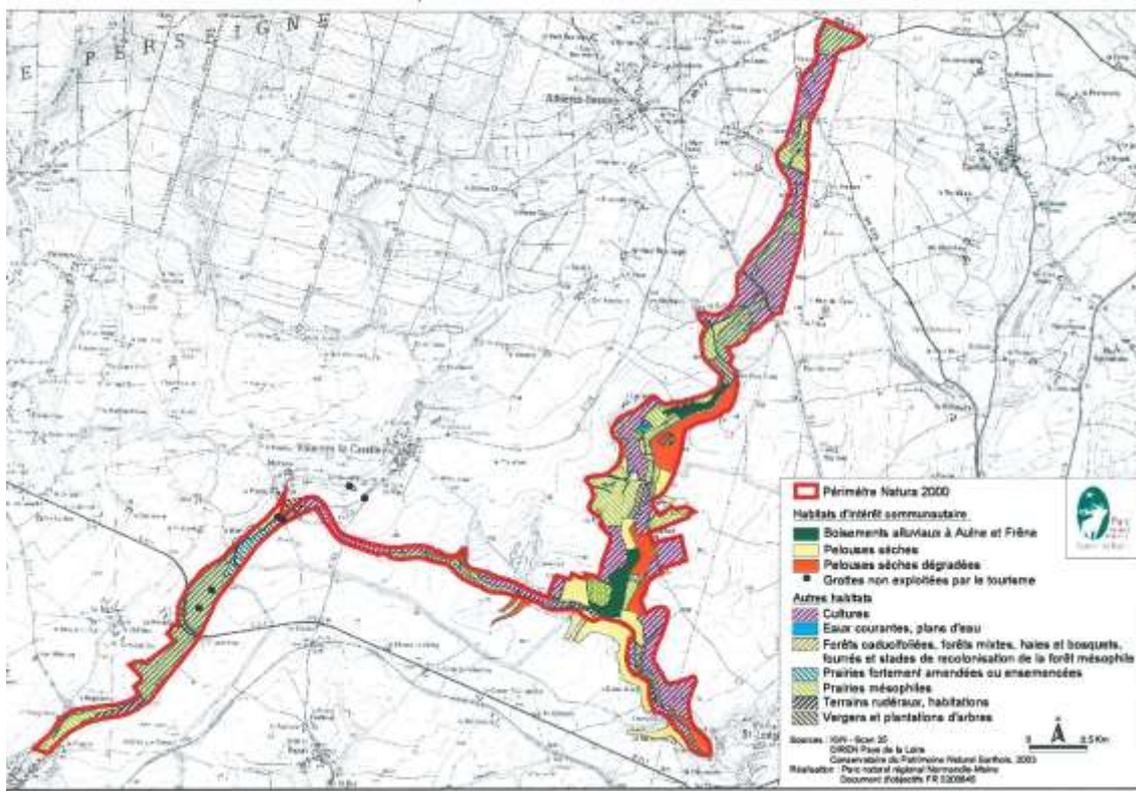
Sur un site Natura, tous les milieux naturels ne sont pas concernés par la définition de mesures de gestion. Seuls le sont les habitats et les espèces dits "d'intérêt communautaire".

Les habitats d'intérêt communautaire sont des milieux naturels qui sont en danger de disparition ou qui ont une aire de répartition réduite en Europe. Les habitats d'intérêt communautaire sont listés dans l'annexe I de la directive Habitats.

Les espèces retenues comme espèces d'intérêt communautaire sont celles en danger de disparition, vulnérables ou rare. Elles sont listées dans l'annexe II de la directive Habitats.

LES HABITATS

Carte n°1.6: Ensemble des habitats présents sur le secteur Natura 2000 "Vallée du rutin, coteau de Chaumiton"



Les habitats prioritaires ou d'intérêt communautaire présents sur le secteur de la Vallée du Rutin sont :

Les habitats d'intérêt communautaire représentent une surface d'environ 53,4 ha, soit environ 16 % de la surface totale du secteur Natura 2000.

Les habitats prioritaires :

- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (code Natura 2000 : 6210*)



Cet habitat occupe une surface d'environ 40 ha dans le secteur Natura 2000 (75 % des habitats d'intérêt communautaire du secteur). C'est le plus répandu sur de nombreuses parcelles et sur talus et bernes en bordure de routes (lieux -dits le Grand Moulin, carrefour de Chaumiton...).

L'habitat présent sur le site peut être classé dans l'habitat élémentaire 6210-9, correspondant aux "pelouses calcicoles méso-xérophiles nord atlantiques des méso-climats froids".

Cet habitat correspond à des pelouses rases à mi-rases se développant sur des sols pauvres, où la roche est parfois apparente. Elles sont dominées par des formations basses, riches en graminées et elles peuvent accueillir de nombreuses orchidées ainsi qu'un certain nombre de plantes protégées au niveau régional : la Globulaire vulgaire (*Globularia bisnagarica*), l'Anémone pulsatile (*Pulsatilla vulgaris*), le petit Pigamon (*Thalictrum minus*).



Orchis singe



Bugrane jaune

Ces pelouses rases sont souvent mélangées ou associées à des formations hautes à Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*), espèce colonisatrice souvent responsable de l'homogénéisation du milieu.

Elles peuvent être colonisées par de nombreux buissons ou ligneux (prunelliers, aubépines, ronces, genévrier...) lorsqu'elles sont soustraites à tout entretien par fauche ou pâturage extensif. Ce phénomène d'embroussaillage, que l'on retrouve sur le site, diminue la diversité biologique du milieu.

Cet habitat se développe sur roche mère carbonatée avec des conditions très variées selon le type d'affleurement calcaire, la situation topographique (pente forte à faible) et l'exposition (chaude de préférence). Les sols sont généralement soit superficiels avec des cailloutis, graviers et sables, soit argileux brun-rouge de décarbonatation moyennement épais avec présence de cailloux.

Leur pauvreté est un facteur important pour la bonne conservation du milieu. Tout apport important de fertilisant risque en effet de modifier la végétation.

Etat de conservation et évolution

Globalement, le site présente encore de très belles pelouses calcaires (populations importantes d'Anémone pulsatile, de Globulaire et d'orchidées...). Cependant certaines sont dégradées et en mauvais état de conservation du fait :

- d'un surpâturage,
- de l'abandon de l'entretien pastoral (envahissement par les ligneux)
- de leur modification de vocation (plantations, labours, circuit 4x4)...

Il convient de maintenir en bon état de conservation ces parcelles, principalement en favorisant leur entretien pour éviter la reprise de la dynamique naturelle et leur colonisation par les ligneux.

- Boisements alluviaux à Aulne et Frêne (91E0*)

Cet habitat s'étend sur 12,5 ha dans le secteur Natura 2000, sur quelques parcelles à Villaines-la-Carelle et Aiillières-Beauvoir. Il apparaît de façon discontinue en bord du Rutin, là où les boisements alluviaux n'ont pas été rasés ou modifiés.

L'habitat présent sur le site peut être classé dans l'habitat élémentaire 91E0-8, correspondant aux Aulnaies frênaies à Laîche espacées de petits ruisseaux.

Il s'agit d'un habitat installé au niveau des sources, des ruisselets et des rivières de faible importance, souvent à cours lent ou peu rapide sur alluvions argileuses, limono-argileuses ou sablo-limoneuses. Le sol, de type alluvial et peu évolué, présente un horizon supérieur riche en matière organique.

On le trouve donc dans des situations de stations humides, inondées périodiquement par la remontée de la nappe d'eau souterraine ou en bordure de sources ou de suintements.

La strate arborescente est dominée par l'Aulne glutineux et le Frêne dans les variantes les plus humides, pouvant être accompagnée de Saules. Sur les terrains moins humides, l'habitat présente une phase de transition vers la chênaie pédonculée. Le reste de son cortège arbustif et floristique reste assez pauvre. Dans la strate herbacée, les *Carex* dominent (sur le site, *Carex paniculata*) accompagnés çà et là de l'Iris faux-acore, de la Dorine à feuilles opposées et de quelques fougères.

Etat de conservation et évolution

Cet habitat a fortement régressé dans la Vallée du Rutin. Il ne s'étend aujourd'hui que sur quelques hectares. Ainsi, par exemple, des boisements alluviaux ont été rasés en amont du secteur et à la place des pièces d'eau ont été aménagées.

Sans valeur commerciale possible, les boisements restants semblent plus ou moins abandonnés, non exploités et non entretenus sur le site. Leur état de conservation semble assez correct et assez typique de la définition théorique de l'habitat.

Malgré les faibles surfaces présentes sur le site, une reconstitution naturelle d'un linéaire de forêt alluviale sur certains secteurs le long du Rutin semble encore possible. Mais il faudra surtout s'attacher à la non destruction des boisements alluviaux déjà existant

Les habitats d'intérêt communautaire :

- Grottes non exploitées par le tourisme (8310)

6 entrées de cavités ont été recensées sur le site ou à proximité du site sur Saint Rémy du Val et Villaines la Carel. 4 sont inclus dans le périmètre Natura 2000 : 2 dans le bois de Chaumiton et 2 aux alentours du hameau La Pierre.

Il s'agit de cavités souterraines, anciennes carrières souterraines pour la production de pierre de taille. Certaines ont par la suite été utilisées comme champignonnières.

Aujourd'hui, elles ne sont soumises à aucune utilisation commerciale mais ont servi parfois de points de rencontre ou de dépotoirs.



La végétation se cantonne à l'entrée des grottes où il arrive un peu de lumière. Elle est uniquement représentée par des algues et des mousses.

Les espèces caractéristiques sont des espèces de faune spécialisées à ces habitats, principalement des arthropodes archaïques et des mammifères (chiroptères principalement).

Ces grottes représentant le site majeur pour l'hibernation des chiroptères dans le Nord de la Sarthe. Chaque année, 400 à 600 individus y sont observés. Les cavités sur l'ensemble du Nord Sarthe regroupe près d'un millier d'individus par hiver.

Etat de conservation et évolution

Régulièrement visitées et servant même parfois de dépotoir ou de lieu de rendez-vous, certaines cavités subissaient des dégradations importantes il y a quelques années encore.

Deux grottes ont été protégées par des grilles en 2006 et 2007 (financement Natura 2000 - fond Europe et Etat- + Conseil Régional et Général). Des travaux de nettoyage ont été opérés et les menaces de dérangement des chauves-souris sont aujourd'hui moindre.

- Hêtraies du *Asperulo-Fagetum* (9130)

Alors que le plateau et les coteaux les moins en pente sont occupés par des cultures, les zones les plus abruptes non accessibles aux engins agricoles, sont peu ou pas exploitées. Sur ces talus et coteaux en pente forte, la végétation se compose soit de pâturages assez maigres, soit de bosquets, soit de friches, où alternent en mosaïque des plaques de roche plus ou moins dénudée, des zones de pelouse dense et de buissons, souvent clairsemés, et des arbustes.

Dans le fond de la Vallée, enfin, s'est installé sur les alluvions un petit bois marécageux sillonné par les ruisselets calcaires sourdant du coteau, en particulier dans la zone autrefois constituée par la retenue d'eau du moulin de Tessé.

Les espèces d'intérêt communautaire présents sur le site de la Vallée du Rutin sont :

↪ La Flore

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'a été observée sur le secteur Natura 2000.

Mais certaines plantes patrimoniales et protégées sont présentes uniquement sur ce site pour tout le département de la Sarthe.

Le plateau de Tessé accueille par exemple les plus belles stations départementales de trois espèces protégées au niveau régional : l'Anémone pulsatile (*Pulsatilla vulgaris*), la Globulaire commune (*Globularia bisganarica*), le Petit Pigamon (*Thalictrum minus*).

Une espèce protégée au niveau national est également présente sur la vallée, il s'agit de la Gentianelle amère (*Gentianella amarella*), en grande régression sur l'ensemble du territoire et se trouvant en Sarthe en limite absolue de son aire de répartition (Inventaire du patrimoine naturel, 2ème génération de ZNIEFF, 2004). La situation de la dernière station à Gentianelle amère sur le site est plus que préoccupante car seuls deux individus ont été observés en 2000 et non observés depuis.

De même, le bois de Chaumiton et le coteau de la Brière accueillent en plus des trois espèces protégées mentionnées précédemment, la Céphalanthère à grande fleur (*Cephalanthera damasonium*), le Buglosse toujours vert (*Pentaglottis sempervirens*) et la Gentiane croisette (*Gentiana cruciata*), également protégées au niveau régional. Pour cette dernière espèce, il s'agit de la dernière station des Pays de la Loire !

Sur le secteur Natura 2000 la surface boisée reste relativement faible. Il s'agit ici de petites superficies.

Trois boisements principaux peuvent être mentionnés. Ils font ou peuvent faire l'objet d'un Plan Simple de Gestion :

- Le bois de Chaumiton est suffisamment grand pour être considéré comme un véritable boisement. Il fait d'ailleurs l'objet d'un Plan Simple de Gestion. Ce bois a été replanté principalement par des résineux dans les parties moyenne et haute et par des frênes dans les parties basses.

- Un deuxième Plan Simple de Gestion est en cours d'élaboration dans la vallée pour le boisement de la Butte de la Nue.

- Le boisement alluvial du Moulin de Tessé.

Des plantations de peupliers sont également présentes sur le site. Elles sont généralement situées à proximité du cours du Rutin et peuvent être représentées seulement sous forme d'alignement. Il s'agit ici plus d'une culture que d'une sylviculture. En effet, le peuplier est planté en alignement, entretenu et cultivé (élimination des herbacées et arbustes de sous-bois...). Sa fonction est essentiellement économique et il peut être planté au détriment d'autres milieux naturels, notamment des zones humides telles que les prairies ou forêts alluviales.

↪ La Faune

↳ Les mammifères

Parmi les 10 espèces de chiroptères sur le site présentes, six sont d'intérêt communautaire et inscrites à l'annexe II de la directive Habitats :

- v Le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),
- v Le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*),
- v La Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*),
- v Le Grand Murin (*Myotis myotis*),
- v Le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*),
- v Le Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteini*).

Quatre autres, inscrites à l'annexe IV, sont présentes et sont à surveiller, elles sont également protégées au niveau national :

- v Le Vespertilion de Daubenton (*Myotis daubentoni*)
- v Le Vespertilion à moustaches (*Myotis mystacinus*)
- v Le Vespertilion de Natterer (*Myotis nattereri*)
- v L'Oreillard roux (*Plecotus auritus*)

Effectifs des populations de chiroptères dans les carrières souterraines du secteur Natura 2000 d'après les données internes au Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois (non publiées) récoltées lors des hivers 1998-1999 à 2002-2003.

Cavité	Nombre moyen d'individus comptabilisés au cours des cinq derniers hivers*	Nombre moyen d'espèces rencontrées au cours des cinq derniers hivers*
La Pierre Ouest	65	7
La Pierre Est	102	8
La Croix St-Marc	132	7
Chaumiton nord	17	4
Chaumiton sud	40	6
Total	479	

Quelques éléments sur la biologie des Chiroptères :

Les chauves-souris sont des mammifères nocturnes. Toutes les espèces européennes sont insectivores (elles peuvent consommer en une nuit, la moitié de leur poids en insectes) et sont caractérisées par une reproduction lente (un seul jeune par an, deux exceptionnellement).

Les chauves-souris sont capables de se repérer par écholocation : elles émettent des ultrasons et en perçoivent l'écho, facilitant ainsi chasse et orientation.

L'hiver, l'absence de ressource alimentaire les oblige à rentrer en léthargie et elles sont alors très fragiles, les saisons rythmant leur cycle biologique :

- Mai-septembre : c'est la période estivale au cours de laquelle se succèdent ovulation et gestation, naissance, allaitement, émancipation des jeunes et dispersion des colonies de mise bas.
- Septembre-novembre : période de transit pendant laquelle a lieu l'accouplement et les regroupements dans les gîtes d'hiver
- Novembre-février : c'est la phase d'hibernation où la température du corps est proche de la température du milieu ambiant.
- Mars-mai : nouvelle période de transit. Réveil et désertion des sites d'hibernation sont au programme.

Les chauves-souris ont longtemps été favorisées par un ensemble de pratiques : cavités creusées dans la roche calcaire peu fréquentées, variété de l'occupation de ces gîtes (champignonnière, caves, celliers, ...) permettant d'héberger de multiples espèces, nombreux habitats anciens (pour les gîtes de reproduction), sites boisés et bocage, activité agricole extensive et diversifiée.

Menaces

Le déclin généralisé des chiroptères est lié à plusieurs facteurs :

- La fermeture des sites souterrains (carrières, mines...) par effondrement ou comblement des entrées réalisé dans un objectif de mise en sécurité.
- L'aménagement touristique du monde souterrain et le dérangement lors des périodes d'hibernation ou de reproduction.
- La disparition des gîtes d'été par dérangements et destructions, intentionnels ou non. Elle est consécutive à la restauration des toitures, la rénovation des combles, le traitement des charpentes ou les travaux d'isolation, la pose de grillages "anti-pigeons" dans les clochers.
- La destruction des zones de chasse : par le retournement des prairies ou la mise en culture, l'arasement des talus et des haies, l'assèchement des zones humides, la rectification et la canalisation des cours d'eau, l'arasement des ripisylves et le remplacement de forêt semi-naturelles en plantations monospécifiques de résineux. En effet, les chauves-souris sont pour la plupart des espèces de contact, elles suivent les éléments du paysage, donc elles pâtissent du démantèlement de la structure paysagère.
- Le développement des traitements par les pesticides ou produits phytosanitaires. Il en résulte une disparition ou une diminution de la biomasse disponible en insectes, proies des chauves-souris. De plus, les produits toxiques utilisés pour le traitement des charpentes conduisent également à une contamination des chauves-souris.
- Le développement des éclairages sur les édifices publics. Il perturbe la sortie des individus des colonies de mise bas.

Les Chauves-souris fréquentent des milieux diversifiés tout au long de leur cycle annuel : boisements (haies, forêts, parcs), milieux agricoles, bâti, souterrains... A ce titre, elles sont sensibles à la dégradation de leurs milieux ; autant par la disparition des proies (insectes) que par la déconnexion des mosaïques de milieux, ou par leur sensibilité aux dérangements (en période hivernale et de reproduction en particulier).

Les peuplements chiroptérologiques constituent dès lors de bons « bio indicateurs » de la qualité des milieux.



1303 - Rhinolophus hipposideros



1304 - Rhinolophus ferrum-equinum

Les Chiroptères dans la région des Pays de la Loire et en Sarthe

Il faut noter que 1232 espèces de chauves-souris existent dans le monde

Globalement, les connaissances régionales sur les chiroptères sont en constante évolution. De nombreuses actions de connaissance et de protection sont menées par les associations, et certaines collectivités. Néanmoins, on constate que d'importantes lacunes demeurent, notamment sur la connaissance des sites de reproduction et le suivi de la plupart d'entre eux.

34 espèces de chiroptères sont présentes en France et 23 d'entre-elles ont été inventoriées en Pays de la Loire depuis le 19ème siècle.

A ce jour, 21 espèces (64% de la faune française) sont régulièrement observées dans la région.

Sur l'ensemble, **8 de ces espèces sont citées à l'annexe II de la Directive Habitats et 3 sont classées vulnérables sur la liste rouge européenne** (

Au niveau régional, le **Rhinolophe euryale est considérée en danger critique d'extinction, le Grand Murin vulnérable, le Petit Rhinolophe est quasi menacé**, et 5 espèces (Barbastelle, Murin de Bechstein, Oreillard roux, Noctule de Leisler, Pipistrelle de Nathusius) présentent un niveau de connaissance insuffisant pour évaluer leur état de conservation. Ces dernières espèces correspondent, pour la plupart, à des espèces forestières pour lesquelles les connaissances restent très lacunaires, tout particulièrement dans notre région.

La région Pays de la Loire est située au premier rang français pour l'hivernage du Grand Rhinolophe, du Murin de Bechstein et de la Barbastelle.

Elle héberge également des effectifs significatifs pour le **Murin à oreilles échancrées** (2nd rang et près du quart des effectifs nationaux) et dans une moindre mesure pour le Petit Rhinolophe et le Grand Murin (3ème et 4ème rang respectivement).

En Sarthe, sont considérés comme disparu le Minoptère, comme très rare le Rhinolophe Euryale, et comme rare le Petit Rhinolophe, les autres espèces étant commune ou localement commune.

Les effectifs concernés, ainsi que le statut de conservation des espèces ont permis de déterminer des priorités spécifiques.

Ainsi, le site d'hivernation de Villaines la Caille est un site d'intérêt national car il comprend notamment le quart des Grands Murins régionaux.

Les colonies de reproduction (gîte d'été) sont très peu connues.

Tableau 2 : Espèces de chiroptères présents dans chacun des départements des Pays de la Loire

Espèce	Nom scientifique	72	53	49	44	85
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	x	x	x	x	x
Rhinolophe euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>	x	Disp	x	Disp	Disp
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	x	x	x	x	x
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Disp	Disp		x	x
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	x	x	x	x	x
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	x	x	x	x	x
Murin de Natterer	<i>Myotis nattereri</i>	x	x	x	x	x
Murin à oreilles échanquées	<i>Myotis emarginatus</i>	x	x	x	x	x
Murin de Daubenton	<i>Myotis daubentonii</i>	x	x	x	x	x
Murin à moustaches	<i>Myotis mystacinus</i>	x	x	x	x	x
Murin d'Alcathoe	<i>Myotis alcathoe</i>	x	x	x	x	x
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	x	x	x	x	x
Oreillard roux	<i>Plecotus auritus</i>	x	x	x	x	x
Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>	x	x	x	x	x
Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>	x	x	x	x	x
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	x	?	x	x	x
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	x	x	x	x	x
Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	x	x	x	x	x
Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>	x	x	x	x	x
Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	x	x	x	x	x
Pipistrelle pygmée	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	x	?	?	?	x
Nombre total d'espèces		20	17	19	19	20

x : Espèce présente ; Disp : Espèce non revue ; ? : espèce dont la présence est soupçonnée, mais sans preuves tangibles ; en gras les espèces en annexe II de la Directive « Habitats Faune Flore »

Les actions du plan de restauration (au niveau régional comme national) ont été définies selon trois grands axes de travail :

- protéger (Concevoir des solutions à long terme, Protéger un réseau de gîtes, Préserver les terrains de chasse et les corridors de déplacement, Réduire les facteurs de mortalité directe ...)
- améliorer les connaissances,
- informer et sensibiliser

L'objectif est le maintien voire l'augmentation (« restauration ») des populations de Chiroptères en Pays de la Loire.

Source :

Plan National de Restauration Chiroptères – Déclinaison Régionale Pays de la Loire
LPO ANJOU – Proposition Comité de Pilotage 23 février 2009

↳ Les oiseaux

Le site n'est pas désigné au titre de la directive Oiseaux. Aucune étude précise n'a été réalisée sur ce secteur.

Quelques données ont cependant été recueillies par le Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois notamment lors des suivis réalisés sur le coteau calcaire de Tessé. Ainsi les espèces observées sont des espèces relativement courantes : le Rouge-gorge (*Erithacus rubecula*), le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), la Mésange Charbonnière (*Parus major*), le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), le Merle noir (*Turdus merula*), l'Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), le Verdier (*Carduelis chloris*), la Corneille noire (*Corvus corone*), le Pic épeiche (*Dendrocopos major*), la Buse variable (*Buteo buteo*), l'Épervier d'Europe (*Accipiter nisus*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), la Grive musicienne (*Turdus philomelos*), la Grive draine (*Turdus viscivorus*) et la Grive litorne (*Turdus pilaris*)... La présence de ces deux dernières espèces relèvent certainement d'un passage lors de migrations.

↳ Les reptiles

Du fait des conditions abiotiques (milieux secs, ouverts) du secteur Natura 2000, les reptiles sont bien représentés sur le site avec certaines espèces patrimoniales, inscrites à l'annexe IV comme le Lézard des souches (*Lacerta agilis*), le Lézard vert (*Lacerta viridis*) et le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), abondants dans les secteurs bien ensoleillé.



Lézard vert



Lézard des murailles

Leur observation est difficile. Aucun inventaire exhaustif n'a été réalisé sur le secteur et il est vraisemblable que d'autres espèces de l'annexe IV soient présentes sur ce site.

↳ Les amphibiens

Concernant les amphibiens, la Rainette arboricole (*Hyla arborea*) et la Grenouille agile (*Rana dalmatina*) sont présentes près du lieu-dit de Tessé. Elles sont également inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats.



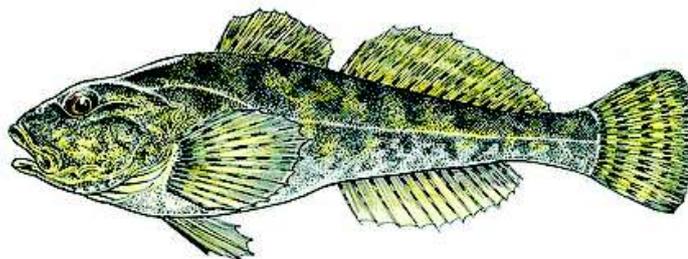
Grenouille agile

De même que pour les amphibiens, un inventaire plus exhaustif concernant ce groupe mériterait d'être réalisé. Les secteurs de forêts alluviales le long du Rutin et les quelques mares présentes sur le site sont susceptibles d'accueillir d'autres espèces, notamment des tritons.

↳ poissons et écrevisses

Le Rutin est un cours d'eau de première catégorie piscicole. Il a été classé en réserve par l'AAPPMA (Association Agréée pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques) de Saint-Rémy-du-Val. De ce fait, aucune pêche n'est réalisée sur celui-ci.

Les espèces recensées sont la Truite fario, le Vairon, la Loche et le **Chabot** (*cottus gobio* ci-dessous).



Cette dernière est une espèce d'intérêt communautaire. Le Chabot est un petit poisson en forme de massue, long de 10 à 15 cm. Il affectionne particulièrement les petits cours d'eau à forte dynamique. L'espèce est très sensible à la qualité des eaux qui doivent rester courantes, fraîches et bien oxygénées.

Moins sensible que l'Ecrevisse à pieds blancs (espèce disparue du site depuis les années 80) pour la qualité physico-chimique de l'eau, le Chabot n'en est pas moins une espèce exigeante sur la qualité de son biotope

En 2003, une pêche électrique a été réalisée sur le site confirmant la présence du Chabot et d'une belle population de truites fario.

Un réempoissonnement du cours d'eau avec des truitelles est réalisé tous les ans en amont et en aval du Moulin neuf. Entre 4000 et 5000 alevins de Truite fario âgés de 4 à 6 semaines sont ainsi libérés.

L'Ecrevisse à pieds blancs, qui était régulièrement observée il y a encore quelques années (années 80), n'est plus présente sur le Rutin. Les dernières recherches datent des étés 2003 - 2004 et les prospections réalisées de nuit n'ont pas permis de redécouvrir cette espèce dans ce cours d'eau.

↳ Les invertébrés

Concernant les invertébrés, seul le plateau de Tessé, référence pour l'ensemble des coteaux calcaires du secteur, a été étudié. Deux groupes phares ont fait l'objet d'inventaires, qui restent cependant partiels : les orthoptères (données CPNS, 2003) et les lépidoptères (données CPNS, 2005). Ainsi les espèces découvertes sur ce site sont les suivantes :

Tableau 1.7 : Liste et statut des insectes recensées sur le plateau de Tessé (CPNS, 2003 & 2005)

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut régional
Orthoptères	<i>Chorthippus albomarginatus</i>	Criquet marginé	
	<i>Chorthippus biguttulus</i>	Criquet mélodieux	
	<i>Chorthippus mollis</i>	Criquet des jachères	
	<i>Gomphocerippus rufus</i>	Gomphocère roux	rare
	<i>Omocestus rufipes</i>	Criquet noir ébène	
	<i>Platycleis albopunctata</i>	Decticelle chagrinée	
	<i>Stenobothrus lineatus</i>	Criquet du Brachypode	rare
Lépidoptères	<i>Callophrys rubi</i>	Thécla de la Ronce	
	<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	
	<i>Erynnis tages</i>	Point de Hongrie	
	<i>Glaucopsyche alexis</i>	Azuré des Cytises	vulnérable
	<i>Lasiommata megera</i>	Mégère	
	<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun	
	<i>Lyssandra bellargus</i>	Azuré bleu céleste	rare
	<i>Melitaea cinxia</i>	Mélitée du Plantain	
	<i>Melicta parthenoides</i>	Mélitée des scabieuses	indéterminé
	<i>Papilio machaon</i>	Machaon	
	<i>Pieris napi</i>	Piérade du navet	
	<i>Pieris rapae</i>	Piérade de la rave	
	<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré de la bugrane	
	<i>Spiala sertorius</i>	Hespérie des Sanguisorbes	indéterminé

On notera la présence d'espèces patrimoniales telles que le Gomphocère roux, le Criquet du Brachypode, l'Azuré des Cytises ou l'Azuré bleu céleste, qui ne sont pas des espèces inscrites à la directive Habitats.



Gomphocère roux



Azuré bleu céleste

Des inventaires complémentaires seront à mener pour avoir un bon aperçu de la diversité biologique du secteur. Ainsi d'autres groupes majeurs pourront être étudiés comme par exemple les libellules, le long du cours du Rutin.

HABITATS ET ESPECES PROTEGES SUR LA COMMUNE DE SAINT LONGIS

Le secteur Natura 2000 « Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton » couvre environ 70 ha sur le territoire de SAINT LONGIS; ce qui représente 21 % du SIC et 6 % de la commune qui nous concerne.



Les habitats

La commune de St Longis est seulement concernée par un habitat prioritaire :

- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (6210)

Dans le DOCOB, les secteurs concernés sur la commune étaient détaillés :

- Lieu-dit « Grand Moulin » p1, 2b, et 2d sur 4,9 ha : ces coteaux calcaires sont colonisés par la végétation ligneuse en raison de l'abandon du pâturage.

P 1b, 5 et 6 : sur 4 ha ces parcelles sont en voie d'enfrichement

- Lieu-dit « Pierre Got » : une parcelle de 2 ha qui présentait une très belle composition floristique a été retournée récemment.

- Lieu-dit « Les Carrières » p 14 : Sur 3 ha, un bon état de conservation a été constaté mais la diversité est menacée par la fermeture naturelle du milieu.

- Lieux -dits les Coursières et le Parc Neuf, p 18,19,20a : Surpâturées ces parcelles montrent pourtant des faciès intéressants de pelouses sèches.

- Le Haut Rutin p 23b (au nord du chemin de randonnée):Une des plus belles pelouses sèches qui sans usage actuel semble menacée par la progression des fourrés.

Sur la rive gauche du Rutin, à l'Est de son cours, de vastes secteurs de pelouses sont ainsi dégradés : Pierre Got, les Coursières et le Parc Neuf.

Des secteurs de pelouses sèches en bon état ont été recensés au-delà du périmètre Natura 2000, à l'Ouest de la vallée du Rutin, de Tessé en amont à la Bousselière en aval.

Le reste du secteur Natura 2000 est occupé principalement en cultures (vastes parcelles en rive gauche du Rutin), accompagnées de quelques prairies et boisements/fourrés.

Il n'y a pas sur le territoire communal de boisements alluviaux à aulne et Frêne, ni de grotte.

Les espèces menacées:

➔ **Les espèces végétales typiques de l'habitat « Pelouse sèche » sont présentes : orchidées, anémone pulsatile...**

➔ Les mammifères

Aucune cavité favorable aux chiroptères n'a été recensée sur la commune.

La présence de chiroptères est avérée, même si leur recensement et la distinction des espèces sont délicats. Les sites d'hivernage sont toutefois plus faciles à étudier que les gîtes de reproduction.

➔ Les oiseaux

Comme dans l'ensemble de la zone Natura 2000, le territoire longonien accueille des espèces courantes d'oiseaux.

➔ Les reptiles

Aucun inventaire précis n'a été réalisé sur le secteur Natura 2000 pour le lézard des souches mais cette espèce a été observée et mentionnée par plusieurs spécialistes.

Le lézard vert semble bien présent sur le secteur de la vallée du Rutin et le Lézard des murailles est très commun sur le secteur N 2000 et donc sur la commune de Saint Longis.

➔ Les amphibiens

Plusieurs individus de Grenouille agile et de Rainette arboricole ont été rencontrés au lieu-dit Tessé en bordure du Rutin.

➔ Les insectes

Aucun recensement spécifique n'a été réalisé. Des espèces patrimoniales d'invertébrés sont certainement présentes sur le territoire communal, semblables à celles étudiées par le CPNS sur le plateau de Tessé, proche de la limite communale (orthoptères, papillons,...). Des libellules sont également probables près du cours d'eau...

➔ Les poissons

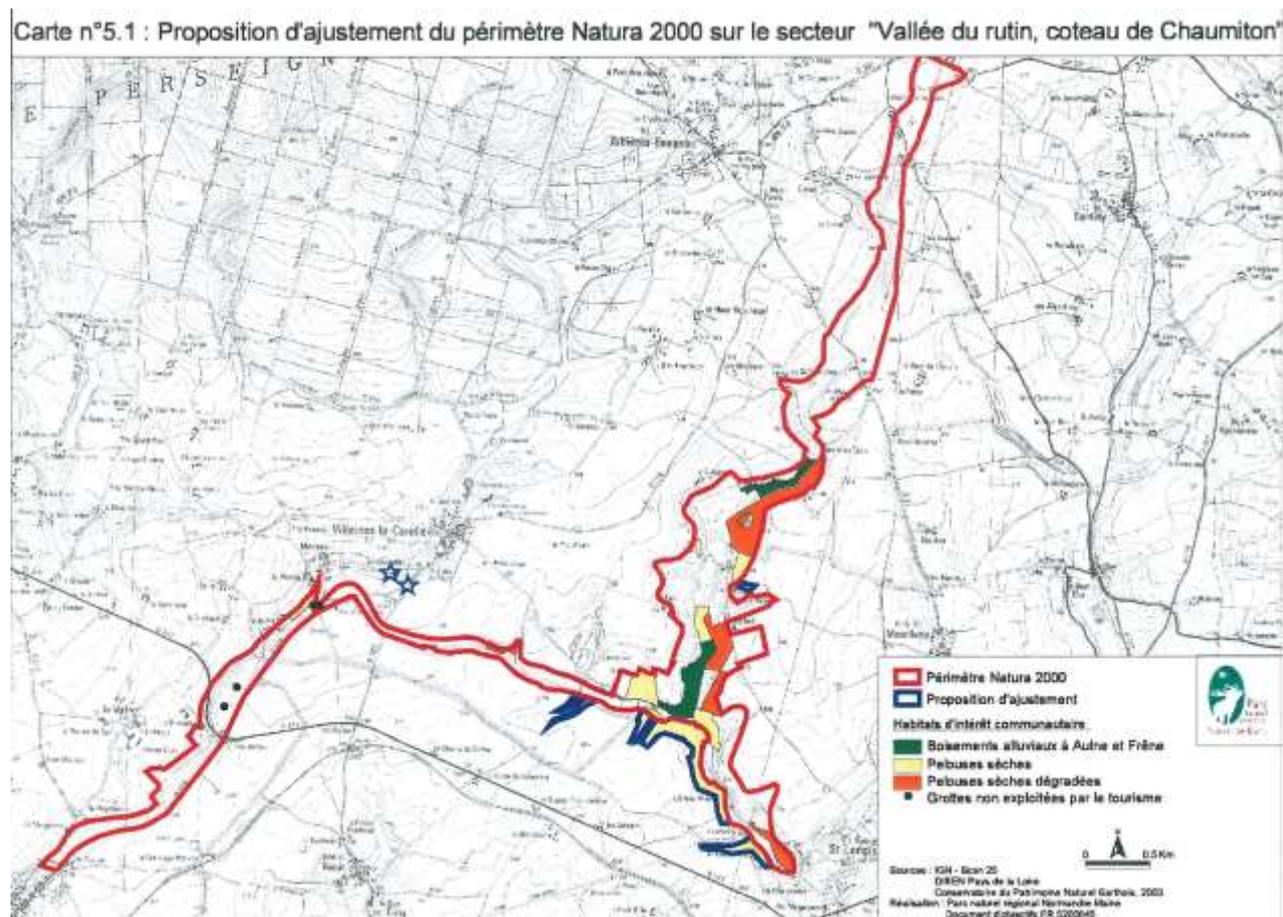
Le Chabot et la truite fario ont été recensés dans le Rutin.

Le DOCOB faisait des propositions d'ajustement du périmètre de la zone Natura 2000 sur la territoire de Saint Longis :

- Les coteaux calcaires de Tessé et du Rutin

Plusieurs parcelles de pelouses calcicoles ne sont pas prises en compte dans le périmètre initial. Ainsi au niveau des lieux dits "Le Grand Moulin", "Tessé" et "Haut Rutin", il est proposé de réintégrer les quelques parcelles de coteaux calcaires omises, sur lesquelles se développent l'habitat d'intérêt communautaire "Pelouses sèches semi naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (H6210*)". Cela correspond à une surface d'environ 10 ha.

Si ces propositions sont acceptées par le comité de pilotage, le nouveau périmètre devra être soumis à consultation auprès des communes et Etablissement Public à Coopération Intercommunale (EPCI) du site Natura 2000.



LES MESURES DE PRESERVATION MISES EN PLACE

L'ensemble de la zone Natura 2000 est dans un bon état de conservation, les zones humides étant les plus dégradées. Leur restauration paraît toutefois possible si une gestion adaptée est mise en place.

L'eutrophisation excessive de l'étang de Saosnes, les perturbations hydrauliques engendrées par des pompages et la création de plans d'eau sont les principales sources de dégradation des habitats de zones humides.

L'embroussaillage des pelouses et zones tourbeuses constitue une autre menace potentielle. Enfin, l'enrésinement des peuplements feuillus doit être limité dans le cadre de l'aménagement de la forêt domaniale.

LES MENACES POTENTIELLES

Au printemps, l'attrait "naturaliste" du site réputé de la vallée du Rutin semble induire une fréquentation parfois trop importante à proximité des coteaux calcaires en bon état de conservation. Les gens viennent admirer les belles populations d'Anémone pulsatille désormais bien connues dans la région ainsi que les différentes orchidées.

Le Docob indique que, selon le témoignage d'une habitante, jusqu'à 40 voitures peuvent être garées le dimanche au bord de "la route de la vallée". Les habitants et propriétaires locaux commencent d'ailleurs à se plaindre de certains comportements non respectueux : passage et franchissement de clôtures de parcelles privées, non ouvertes au public, arrachage de plants d'Anémone pulsatille ou autres espèces protégées...

Des problèmes de sécurité peuvent également survenir. En effet la "route de la vallée" est une route étroite et sinueuse avec des accotements très étroits. Le passage de piétons et l'arrêt de voitures sur le bord de cette route peuvent être dangereux pour la circulation et risqués pour les visiteurs.

La pratique des sports motorisés est courante sur le secteur. De nombreux 4x4, quads, motos... viennent "utiliser" la topographie du secteur.

Cette pratique, anarchique et non contrôlée, est un réel problème pour le site. En effet, les personnes pratiquant ce nouveau type de loisir, non cohérent avec la protection des milieux naturels, ne respecteraient pas les réglementations.

Ainsi, malgré la législation concernant la propriété privée et les arrêtés municipaux interdisant la circulation des véhicules terrestres dans les espaces naturels et réglementant la circulation sur les voies et chemins, de nombreuses entorses sont constatées. Les conducteurs n'hésiteraient pas à passer sur les parcelles privées, à prendre les chemins interdits, voire détruiraient les panneaux signalant cette interdiction ou couperaient les fils barbelés interdisant le passage...

Malgré le fait qu'un circuit de loisirs motorisés soit implanté à proximité de Saint Rémy du Val et malgré les réunions de concertation faites avec les différents clubs locaux, la pratique sauvage de ce sport existait toujours en 2006 sur le site et reste un danger pour la bonne conservation des milieux naturels.

Cela constitue en effet une réelle atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le site. En effet, ces engins en passant sur les pelouses sèches ou encore dans les cours d'eau... détruisent ces milieux fragiles (végétation labourée...).

LA MISE EN ŒUVRE DE LA PRESERVATION DE LA ZONE NATURA 2000

Suite aux résultats des inventaires, les objectifs de gestion du site de la Vallée du Rutin et du coteau de Chaumiton ont été définis lors des groupes de travail, avec les acteurs locaux. Trois grands enjeux se dégagent

- Conserver les pelouses sèches et éviter la fermeture du milieu en maintenant un entretien extensif des coteaux

- Conserver un fonctionnement hydraulique et une qualité de l'eau adéquats avec la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
- Assurer la tranquillité et la non exploitation des cavités à chauves-souris.

Pour répondre à ces enjeux, des mesures de gestion ont été proposées et discutées lors des groupes de travail. Ces mesures pourront faire l'objet de Contrats Natura 2000 ou de MAET (Mesures agro-environnementales territorialisées). La démarche est contractuelle ; elle est basée sur le volontariat des propriétaires ou gestionnaires des terrains.

- **Le contrat Natura 2000** permet d'assurer la gestion et l'entretien de milieux naturels non agricoles. Il finance les travaux définis comme nécessaires à la préservation et la mise en valeur du site Natura 2000. Il s'agit d'un engagement passé pour 5 ans entre l'Etat et le propriétaire (ou tout ayant droit) d'une parcelle incluse dans le site.

- **Les Mesures agro-environnementales territorialisées correspondent à des cahiers des charges définis prioritairement sur des territoires à enjeux biodiversité et remplacent les anciens Contrats d'Agriculture Durable.**

Parmi les objectifs proposés, il s'agira notamment de :

- Maintenir et/ou mettre en place des ajustements de pratiques agricoles extensives dans un but de préserver la diversité végétale (maintien de l'élevage extensif, limitation de la pression du pâturage et de la fertilisation)
- Ouverture des milieux embroussaillés (pelouses sèches calcicoles) et maintien de la flore locale
- Préserver la qualité physico-chimique des eaux par la promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement (aides à la reconversion des cultures en herbes).

Huit Mesures Agro-Environnementales sont possibles sur le territoire « Vallée du Rutin Coteau de Chaumiton » (gestion extensive des prairies et des pelouses sèches, mise en place de parcelles enharbées...).

- Les Contrats d'Agriculture Durable (CAD) sont les anciens dispositifs pour les parcelles agricoles. Ces derniers contrats étaient signés entre l'exploitant agricole, volontaire, et l'Etat pour une durée de 5 ans. Ils garantissaient une aide financière pour les agriculteurs qui choisissaient d'aller au-delà des pratiques imposées par la réglementation (conditionnalité des aides FAC). Sur les sites Natura 2000, les aides liées aux CAD étaient majorées de 20%.

L'agriculture dans le secteur Natura 2000

Malgré l'analyse des données agricoles communales qui annonce de forts taux de terres labourables c'est-à-dire cultivées, la vallée du Rutin et particulièrement les coteaux calcaires sont sensibles à la déprise agricole. En effet, *a contrario* des plaines céréalières des plateaux adjacents, le secteur Natura 2000 possède des secteurs en pentes non exploitables par l'agriculture moderne.

La topographie accidentée rend difficile et parfois même impossible toute gestion mécanisée des terrains puisque difficiles d'accès pour les nouvelles machines agricoles.

Cependant quelques secteurs de cette vallée font l'objet d'un pâturage (ovin, bovin et/ou équin) plus ou moins extensif. Celui-ci est présent essentiellement sur les parcelles les moins accidentées (prairies mésophiles). Il correspond le plus souvent à un complément pour les agriculteurs céréaliers présents sur les 5 communes du site mais reste cependant minoritaire dans un contexte agricole de cultures intensives et doit à tout prix être conservé afin de préserver l'entretien de ces coteaux.

Les parcelles les plus en relief sont, quant à elle, abandonnées à la seule activité de la chasse et se voient peu à peu recolonisées par des essences ligneuses. Plusieurs parcelles ont déjà ainsi évolué vers un stade pré forestier ou forestier et l'habitat d'intérêt communautaire de pelouses sèches, caractérisant cette situation topographique, se réduit de plus en plus.

Au sommet des coteaux, on retrouve les plaines céréalières limitrophes. Ainsi, il n'est pas rare d'observer des cultures intensives sur le plateau jusqu'à la rupture de pente à quelques mètres d'une pelouse sèche relictuelle, voire débordant sur les pentes des coteaux.

Enfin, le fond de la vallée, sec et relativement plat du fait des dépôts alluvionnaires, fait l'objet de mise en cultures. Des cultures de maïs ou colza se situent ainsi sur les alluvions du Rutin. Elles peuvent être ici et là bordées d'un alignement de peupliers.

Aucune analyse de la qualité de l'eau du Rutin n'est disponible mais il est vraisemblable que l'on trouve des taux de nitrates et de pesticides parfois élevés du fait de la présence de cultures situées en bordure du cours d'eau et des plaines céréalières situées en haut des coteaux.

Afin de lutter contre la déprise agricole et de restaurer les milieux patrimoniaux que sont les pelouses sèches, une gestion conservatoire sur quelques parcelles du secteur est mise en place par le Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois depuis plusieurs années.

Ce dernier a notamment acquis 5,57 ha de terrains en voie d'embroussaillement sur le secteur Natura 2000, au lieu-dit de Tessé, sur la commune de Villaines la Carelle. Il a également signé plusieurs conventions de gestion avec des propriétaires afin de mettre en place une gestion exemplaire de ces coteaux calcaires dont l'objectif majeur est de conserver les pelouses sèches, milieux naturels patrimoniaux possédant une richesse biologique importante et accueillant de nombreuses espèces protégées (Anémone pulsatille, Globulaire vulgaire, orchidées...).

Ainsi, sur la propriété de Tessé, la gestion a d'abord consisté à restaurer le milieu laissé à l'abandon et envahi par des ligneux, des espèces de lisières ou des graminées sociales. Pour cela, des travaux de débroussaillage et de fauche ont été réalisés.

Le CPNS conventionne actuellement avec un propriétaire équin.

Le pâturage permet d'une part de conserver le milieu ouvert et, d'autre part, l'extensivité garantit la conservation des espèces oligotrophes caractéristiques des pelouses calcicoles.

Il faut noter que le plateau de Tessé est une Réserve Naturelle Régionale depuis décembre 2009.

Le Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois a également signé plusieurs conventions avec des propriétaires privés afin d'assurer une gestion adaptée aux enjeux écologiques du secteur. Il s'agit là encore d'assurer un pâturage extensif ou une fauche tardive sur des pelouses sèches afin de conserver leurs caractéristiques.

Propositions pour la préservation des espèces et des habitats sur le secteur Natura 2000 et sur l'ensemble du territoire.

Afin de préserver les habitats diversifiés, il est nécessaire d'œuvrer pour le maintien des secteurs humides, des pelouses sèches ainsi que de haies et bosquets.

Des corridors herbacés pourraient également être prévus dans les zones de cultures.

La lutte contre la pollution des eaux est également essentielle.

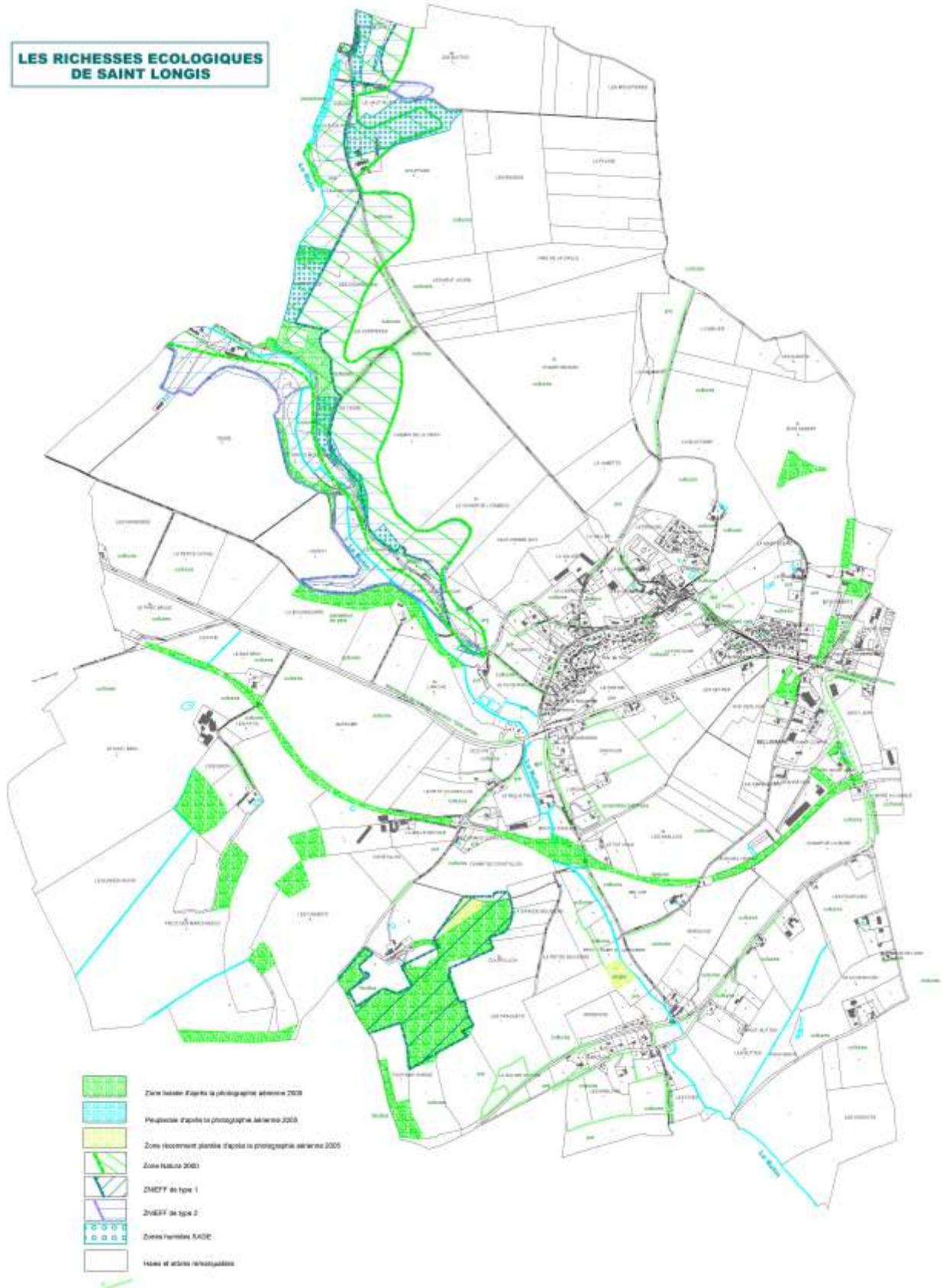
Les interventions humaines sur les berges des rivières font également partie des principales menaces.

Pour certaines espèces d'insectes, des périodes spécifiques de fauche des prairies ou pelouses sèches pourraient être préconisées. Le développement de plantations de ligneux (peupliers notamment) doit également être limité (modification rapide de la couverture végétale).

Pour préserver l'habitat de certains insectes (Lucane Cerf-volant, Grand capricorne...), le maintien des haies et des vieux arbres est nécessaire.

En ce qui concerne les différentes espèces de chiroptères (chauves-souris), il convient de préserver leurs gîtes, leurs terrains de chasse et les corridors boisés permettant leurs déplacements. Cela suppose le respect des sites de reproduction, le maintien des prairies pâturées, la limitation de l'utilisation des pesticides, le maintien de ripisylve et de boisement de feuillus. L'information et la sensibilisation du public paraissent également indispensables.

LES RICHESSES ECOLOGIQUES DE SAINT LONGIS



e- LES IMPRESSIONS PAYSAGERES

La commune de Saint Longis fait partie, en presque totalité, de l'unité paysagère n°10 de l'atlas départemental des paysages de la Sarthe : Plaine agricole du nord.

Dans cette unité, la vallée du Rutin marquée par le relief et la végétation, constitue une coupure verte.

« De tous les types de paysage sarthois, cette unité est celle qui donne le plus une impression de démesure. Cette impression est liée à la présence de parcelles agricoles de très grande taille et non cloisonnées par du bocage ainsi qu'à la possibilité de vastes points de vue depuis les vallonnements du relief (vers le nord, certains panoramas portent jusqu'au massif de Perseigne). Les éléments de bâti dispersé sont peu nombreux mais le volume des fermes, silos, etc. qui ponctuent cette unité est bien souvent à la démesure du contexte paysager.

Ces paysages de grandes cultures renvoient une image de modernité et de dynamisme agricole. Toutefois, en la quasi-absence de végétation arborée et d'habitat dispersé, les obstacles visuels sont peu nombreux et les espaces ouverts, générant d'abord un certain calme, peuvent finalement produire une impression de monotonie, accentuée par les déplacements sur des voies au tracé en lignes droites (RD 311, RD 310 par exemple). Globalement, depuis les routes de l'unité paysagère, les points de vue sont larges et profonds.

Vers le nord-est, le bocage reprend ses droits sur l'openfield et le relief devient plus plan. Les vues se replient sur de plus courtes distances.

Vers le nord, le paysage se referme sur les marges de Perseigne avec une réintroduction de l'arbre et de la haie dans les paysages. La forêt de Perseigne fait obstacle aux points de vue.

Le relief de cette unité paysagère se caractérise avant tout par des vallonnements mous et amples (excepté au niveau de brusques ruptures de pentes, les cuestas). Ils sont localement animés par des vallées.

La roche mère calcaire, et donc perméable, favorise les écoulements souterrains et le réseau hydrographique apparaît ainsi peu dense au sein des paysages. Les cours d'eau n'en jouent pas moins un rôle paysager important : les fortes pentes de certains tronçons (dans les vallées du Rutin et du ruisseau de Bécherel, par exemple) et, de manière générale, les ripisylves (même réduites) structurent les paysages.

La roche mère calcaire permet le développement de sols riches en bases, de tout temps favorables à la culture de céréales « nobles » telles que le blé. La richesse induite a toujours été lisible dans les paysages de cette unité paysagère. Aujourd'hui encore, l'omniprésence de l'activité agricole, les grands silos, le matériel d'irrigation, les hangars agricoles volumineux, les nombreux tracteurs qui s'activent sur le territoire sont autant d'éléments qui traduisent le dynamisme agricole de la région au travers des paysages, renvoyant une image toujours plus moderne et quasi industrielle.

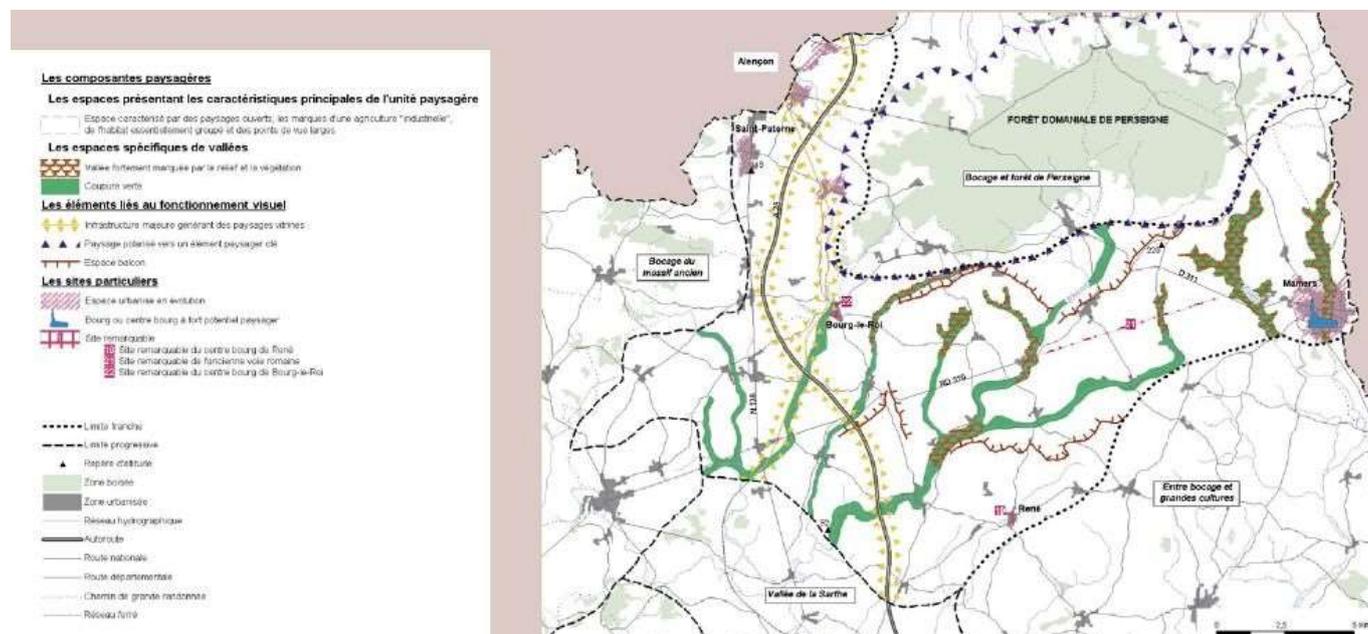
Si les sols sont riches, ils n'en sont pas moins superficiels et très séchants. Les conséquences sur l'occupation des sols sont directes :

- la mise en place du bocage au XIXe siècle, sur un territoire traditionnellement voué aux paysages ouverts, se traduit par la plantation d'ormes et de cytises, essences bien adaptées aux conditions pédologiques locales ;

- dans la deuxième moitié du XXe siècle, les remembrements liés à la mécanisation des cultures initient l'ouverture de la trame bocagère ; puis, l'apparition de la graphiose accélère le phénomène en décimant les ormes. Malgré les efforts engagés (aide du Conseil Général pour les plantations et opération « Plantons dans le saosnois »), il ne subsiste plus aujourd'hui que quelques haies de cytises, hautes de 3 à 5 mètres et implantées principalement en bordures de routes et chemins, essentiellement à proximité de Mamers. Leurs floraisons jaunes composent des paysages très caractéristiques de cette unité paysagère.

Les rares points d'eau concentrent les premières implantations bâties. Par ailleurs, l'abondance des productions se traduit par une organisation agricole qui privilégie les grosses unités (dès le XVIII^e siècle, les métairies de ce secteur sont les plus grosses du département). Aujourd'hui encore, entre les bourgs de taille relativement importante, les habitations dispersées sont peu nombreuses.

L'ensemble du bâti traditionnel présente les couleurs claires de la roche calcaire, égayées par les bruns rouges des tuiles et des briques. Les façades sont lumineuses. Les habitations récentes font assez systématiquement référence aux couleurs traditionnelles ; le bâti agricole, quant à lui, s'inscrit plus fréquemment en rupture avec la palette locale...



L'influence de MAMERS

La ville offre au promeneur l'opportunité d'une promenade dans ses ruelles anciennes bordées de hautes façades calcaires lumineuses. Les traces de son histoire sont nombreuses : monuments - dont certains sont protégés au titre des monuments historiques (église Notre-Dame du XV^e siècle, et couvent de la visitation du XVII^e siècle, en particulier), maisons de tisserands datant du XIX^e siècle (nombreuses à aligner leurs soupiraux au niveau des trottoirs de la rue de Cinq Ans entre autres), etc. L'image emblématique de la ville met d'ailleurs en avant son riche passé, puisqu'il s'agit d'une vue des Halles avec le clocher de Notre-Dame dans la perspective. La dynamique des années 1970-1980 a induit un fort développement de l'habitat en périphérie urbaine, en particulier sur les coteaux de la Dive et à l'est de cette rivière. Pourtant, ce pôle urbain secondaire à l'échelle semble en perte d'attractivité depuis quelques années.

Le rôle paysager des vallées

La vallée du Rutin fait partie d'un site Natura 2000 (« Vallée du Rutin, coteaux du Chaumiton, étang de Saosnes et forêt de Perseigne »). Outre l'intérêt naturaliste, les pelouses sèches, les landes, les falaises calcaires et les fonds humides présentent également un intérêt paysager. Tous ces milieux forment une sorte d'oasis verte et naturelle dans le contexte très ouvert et anthropisé des grandes cultures alentour.

D'autres vallées, moins typées mais tout aussi intéressantes sur le plan paysager pour la diversité qu'elles introduisent dans un environnement relativement monotone, jalonnent l'unité paysagère. Elles sont perçues, en vision éloignée, comme des rubans verts sillonnant, de loin en loin, le territoire, et l'animant quelque peu.

Les vallées jouent un rôle paysager majeur au sein de cette unité paysagère où elles apportent biodiversité et richesse d'ambiances.



La commune de Saint Longis appartient au territoire du Parc Naturel Régional Normandie Maine dont la charte a été approuvée le 15 mai 2008 pour une période de 12 ans (2008-2020).

Non incluse à l'origine (parc créé en 1975), la commune a demandé son rattachement. 20 nouvelles communes ont été intégrées au Parc en 2008 dont Saint-Longis qui faisait partie des communes correspondant aux secteurs classés Natura 2000.

A ce titre, cette intégration permet la prise en compte de la totalité d'un patrimoine naturel sensible, d'un paysage de bocage de grande qualité s'inscrivant en limite de bas plateaux agricoles et de périphéries urbaines ; en outre, l'incorporation de la totalité des sous-bassins versants de petits affluents de la Sarthe provenant des crêtes du Parc est ainsi assurée.

Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine et son environnement



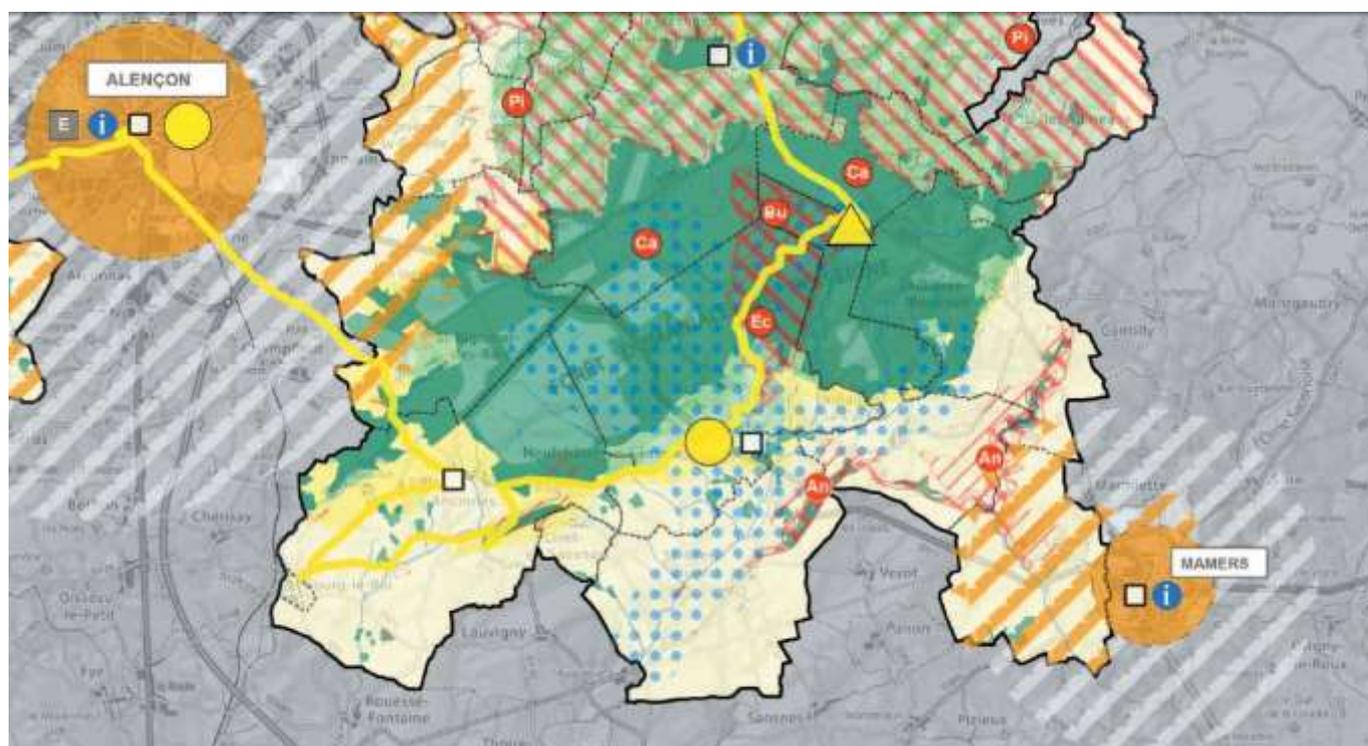
Le Parc, créé en 1975, couvre une superficie totale de 257 214 hectares, répartie sur 164 Communes, de Mortain à l'ouest au Mêle-sur-Sarthe à l'est, de Sées au nord à Sillé-le-Guillaume au sud (2 régions : Basse-Normandie, Pays de la Loire, et 4 départements : Orne, Manche, Mayenne, Sarthe).

La charte s'articule autour des cinq grandes missions d'un Parc naturel régional :

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

- la **protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel** : gestion harmonieuse des espaces ruraux, maintien de la diversité biologique des milieux, préservation et valorisation des ressources naturelles, des paysages, des sites remarquables et fragiles, mise en valeur du patrimoine culturel,
- l'**aménagement du territoire** : définition et orientation des projets d'aménagement dans le respect de l'environnement,
- le **développement économique et social** : animation et coordination des actions économiques et sociales pour assurer une qualité de vie sur son territoire, soutien aux entreprises respectueuses de l'environnement,
- l'**accueil, l'éducation et l'information** : sensibilisation du public à la protection de l'environnement, à la découverte du territoire à travers des activités éducatives, culturelles et touristiques,
- l'**expérimentation** : contribution à des programmes de recherche, mise en place de procédures nouvelles.

La Charte engage les collectivités du territoire (les communes, les structures intercommunales adhérentes), les départements, les régions concernés qui l'ont adoptée ainsi que l'État qui l'approuve par décret. La Charte du Parc naturel régional Normandie-Maine s'organise autour des perspectives suivantes : **garantir l'authenticité des paysages, valoriser le patrimoine naturel et culturel, valoriser des productions de qualité, dynamiser les activités touristiques intégrées à l'économie locale.**



La commune de Saint Longis appartient aux secteurs prioritaires d'application des mesures sur les paysages quotidiens périurbains, et dispose également de secteurs d'application (ou d'application potentielle) des mesures concernant les espaces naturels patrimoniaux (Natura 2000 et ZNIEFF).

Les sites d'intérêt écologique majeur du Parc

Ces espaces sont reconnus pour la valeur de leur patrimoine naturel : faune, flore bénéficiant de différents statuts de protection, habitats naturels d'intérêt européen. Parmi ces derniers, peuvent être cités pour les principaux : escarpements rocheux et pierriers siliceux ; landes sèches et humides ; tourbières ; forêts dont forêts alluviales et forêts de ravin ; prairies humides et coteaux calcaires...

Du fait des menaces induites dans certains cas par les pratiques intensives (drainage...), dans d'autres par l'abandon des pratiques d'entretien qui amènent à la friche, le Parc a une importante responsabilité dans la gestion et la conservation de ces milieux originaux. Cette intervention est de type prioritaire.

Les paysages « quotidiens »

Les paysages « quotidiens » sont les paysages vécus, comme cadre de résidence, de travail et de services. Certains secteurs sur lesquels les activités ont tendance à se concentrer sont donc plus utilisés. Ils méritent une attention particulière car, d'une part, ils rassemblent un grand nombre d'enjeux de qualité de vie et, d'autre part, sont les plus modifiés et évoluent rapidement. Pour plus d'efficacité, le Parc concentre ses interventions aux espaces les plus dynamiques et les plus peuplés, rassemblés dans les bas-pays et surtout en périphérie des centres d'appui et des Villes-Portes

L'action du Parc consiste, tout d'abord, à sensibiliser les Collectivités locales à l'importance d'harmoniser les projets au type urbanistique dominant : ambiances quartier ancien, reconstruction, pavillonnaire, mixte, traditionnelle... Cette première démarche permet d'affirmer la notion d'ensemble.

La seconde vise à personnaliser ces ensembles en mettant en avant les caractères locaux propres au secteur concerné : ainsi, un aménagement, une construction de l'est du territoire du Parc ne doivent pas ressembler à leurs homologues de l'ouest ; au contraire, leur conception, leur architecture, leurs matériaux, leur implantation et leur accompagnement végétal doivent témoigner tous du lien de parenté avec un secteur géographique précis. En règle générale, les verdissements et les matériaux naturels locaux sont à privilégier dans les zones de transition, permettant d'adoucir le contact entre zones rurales et zones urbanisées.

Du fait de leur forte représentation spatiale, les paysages quotidiens de Normandie-Maine possèdent de nombreuses similitudes physiques et d'enjeux avec d'autres paysages régionaux et nationaux. C'est pourquoi ils constituent potentiellement des espaces modèles sur lesquels les Collectivités, accompagnées par le Parc, mènent des actions expérimentales dans un but d'exemplarité et de reproductibilité.

Sensibilisées par le Syndicat mixte sur les bien-fondés d'un urbanisme réglementaire et opérationnel durable, les Communes relevant des secteurs de « paysages quotidiens » visent à favoriser les coopérations intercommunales et accompagner les projets de territoire à long terme intégrant les enjeux économiques, environnementaux et de cadre de vie.

B - ETAT DES RESSOURCES NATURELLES

Certains éléments du contexte environnemental peuvent apparaître au premier abord sans rapport avec le contenu d'un PLU. En fait, de nombreuses interférences existent entre un document d'urbanisme, les occupations du sol qu'il autorise ou les protections qu'il met en place, et le milieu naturel dans son ensemble, même si les incidences sur ce dernier sont la plupart du temps indirectes. **C'est pour cette raison qu'une analyse de l'état des ressources naturelles sous leurs formes variées (en fonction des données disponibles) peut s'avérer utile.**

1 - L'EAU

Les usages de l'eau sont multiples. Elle constitue une ressource indispensable à la vie humaine en ce qui concerne la consommation d'eau potable, mais elle est aussi utile à diverses activités économiques et constitue la base de milieux écologiques riches.

Le SDAGE Loire-Bretagne indique que la maîtrise des prélèvements d'eau est un élément essentiel pour le maintien du bon état des cours d'eau et des eaux souterraines, ainsi que pour la préservation des écosystèmes qui leur sont liés.

a- L'EAU POTABLE

L'eau est indispensable à la vie : 65 % du corps humain est composé d'eau, et celle-ci doit être constamment renouvelée pour compenser les pertes. L'eau douce est sur Terre, une ressource rare. Au final, l'eau douce exploitable (cours d'eau, précipitations, eaux souterraines) ne représente que 0,6 % de la ressource totale. A travers le monde, une grande part de cette eau disponible est polluée...

L'eau potable est fabriquée à partir d'une « eau brute » prélevée dans le milieu naturel, soit dans des rivières, soit dans des nappes souterraines. Elle répond à des normes strictes de qualité, qui lui permettent après traitement d'être consommée par tous sans danger. En fonction de leur qualité de départ, les eaux prélevées subissent, dans les usines de production, différents traitements visant à éliminer les éléments indésirables que sont les microbes (bactéries, virus), les métaux (fer, manganèse...), les pesticides, la matière organique, les nitrates...

A côté des aspects qualitatifs, la sécurisation de la production d'eau potable dépend aussi de la quantité d'eau disponible. Aux prélèvements pour l'eau potable s'ajoutent en effet les prélèvements agricoles et industriels.

Bilan 2011 Qualité des eaux distribuées en Sarthe

Source : Agence Régionale de Santé. Délégation territoriale de la Sarthe

Le dispositif d'alimentation en eau potable en Sarthe est caractérisé par son morcellement, lié historiquement à la forte disponibilité des ressources en eau souterraine. 114 unités de distribution sont en activité en 2011 pour un total d'environ 41 millions de m³ consommés. Des regroupements s'effectuent toutefois liés à l'abandon de ressources vulnérables à la pollution et à la recherche d'une meilleure sécurité des réseaux.

L'eau distribuée en Sarthe provient de 156 captages en eau souterraine et de 5 prises d'eau en rivière. Les eaux souterraines contribuent à 57 % des prélèvements, dont la moitié en provenance des nappes du cénomaniens libre (1/3) ou captif (2/3).

78 collectivités sont distributrices d'eau potable (49 syndicats) dont 25 en régie.

Les prélèvements journaliers représentant environ 136 000 m³, soit environ 49 millions de m³ par an.

Au 1^{er} mars 2011, 69 % des captages bénéficient de périmètres officiels de protection, et 11 % ont une procédure de classement en cours.

En 2010, 88,4 % de la population sarthoise a été desservie par des eaux dont la teneur moyenne en nitrates est inférieure à 25 mg/l.

En matière d'analyses bactériologiques, 99,6 % des résultats sont conformes aux limites de qualité.

Les eaux souterraines apparaissent moins touchées que les eaux superficielles par la présence de pesticides mais elles peuvent l'être de manière plus durable comme le montre la persistance de la contamination par l'atrazine et la déséthyl-atrazine. 30 à 40 % des captages sarthois sont concernés par la présence de pesticides, et 10 à 15 % sont concernés par des dépassements de la valeur 0,1 µg/l.

La teneur en Carbone Organique Total (teneur en matière organique) des eaux superficielles (généralement de 2 à 10 mg/l) est plus élevée que celle des eaux souterraines (en majorité entre 0,5 et 1mg/l). Au total, 45 % de la population sont desservis par une eau ne respectant pas la référence de qualité (2mg/l) : cela concerne 8 unités de distribution (dont 6 traitent des eaux de surface).

Le rapport de l'ARS souligne que des efforts restent à faire en matière de préservation de la qualité de la ressource (produits phytosanitaires, pollution agricole diffuse...) et de maîtrise des rejets d'eaux usées.

* **Les ressources**

Chaque année, de l'ordre de 21 Mm³ sont prélevés sur le bassin versant de la Sarthe Amont.

Ces prélèvements sont très majoritairement dédiés à la production d'eau potable (76 %). Ils sollicitent préférentiellement les eaux souterraines (79 %).

L'eau potable consommée sur le territoire de Saint Longis résulte d'un mélange entre l'eau issue des captages de Mamers et de celle des forages de Pentvert.

Pour l'année 2011, le nombre d'abonnés sur St Longis est de 248. Le volume vendu est de 36 133m³ et la consommation moyenne est donc de 146 m³/an par abonné.

Comme les eaux de surface, les eaux souterraines sont localement affectées par la présence de nitrates et de pesticides. Les captages d'eau dédiés à la fourniture d'eau potable restent les principales sources d'information sur l'évolution qualitative de ces eaux souterraines.

Le SAGE indique qu'une dégradation lente mais continue de la qualité des eaux souterraines par les nitrates et pesticides est prévisible sur les secteurs du socle armoricain et les nappes libres du bajo-bathonien libre. On assiste à l'émergence potentielle de zones d'alimentation en eau potable non sécurisées en raison de la dégradation de la qualité des eaux souterraines (dont le secteur de Mamers) et du manque de sécurisation de la ressource.

b- LES AUTRES USAGES DE L'EAU

De nombreux usages de l'eau sont à prendre en compte en dehors de l'alimentation en eau potable : irrigation, loisirs, pêche, vie aquatique... En cas de diminution de la ressource en quantité (sécheresse) ou en qualité (pollution), ces usages peuvent entrer en concurrence.

En lien avec les contraintes économiques, le confort, la récurrence des années sèches, les besoins en eau évoluent alors que la ressource naturelle n'est pas extensible ; c'est l'alimentation des milieux naturels qui peut alors être pénalisée.

LES PRELEVEMENTS D'EAU

L'eau peut être prélevée dans le milieu naturel pour un usage agricole : irrigation, alimentation en eau du bétail

Sur le bassin versant de la Sarthe amont, environ 2 400 ha de terres agricoles sont irriguées, majoritairement à proximité de la Sarthe et dans le pays Saosnois.

Les prélèvements correspondant représentent ~ 3 Mm³/an (59 % à partir des nappes profondes, 33 % des cours d'eau naturels, 7 % des nappes alluviales, et 1 % de retenues collinaires).

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

D'autres prélèvements peuvent correspondre à des prises d'eau pour les jardins, les terrains de sports....

Aucune donnée sur les prélèvements dans le Rutin ou les puits éventuels sur la commune n'a été fournie.

Il faut noter que les prélèvements, comme les interventions sur le lit des rivières, peuvent créer des perturbations dans le fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

L'ENERGIE HYDRAULIQUE

Sur le bassin Loire-Bretagne, existent de nombreux ouvrages de production thermique et hydraulique. Au total, la capacité de production hydraulique y est de 2,34 milliards de kW/h (5 % de la production hydraulique métropolitaine).

Sur le bassin Mayenne Sarthe Loir, la puissance de l'équipement hydroélectrique en place s'élève à 16 MW. Le potentiel sur ce même bassin serait, selon une étude datée de septembre 2007 sous l'égide de l'agence de l'eau, de 32 MW. 4 % du potentiel n'est pas mobilisable, 43 % est très difficilement mobilisable, 30 % mobilisable sous conditions strictes et 23 % mobilisable « normalement », en fonction de l'existence de sites réglementairement protégés. Le potentiel dans le département de la Sarthe est ainsi très peu élevé.

Dès la fin du VI^{ème} siècle, la Sarthe possède des moulins fariniers. Néanmoins, la grande période de diffusion du moulin à eau du département se situe aux XI^{ème} et XII^{ème} siècles.

Le moulin connaît une période de plein essor et devient un outil de développement artisanal et économique. L'utilisation de la force motrice de l'eau génère petit à petit des entreprises artisanales (moulins à tan, à chanvre, à foulon, à farine...) puis des établissements industriels (papeteries, filatures, minoteries, scieries).

Au XIX^{ème} siècle, la Sarthe possède un nombre très important de moulins. Les statistiques de 1809 en dénombrent 926. Suite à la Révolution industrielle, la machine à vapeur et le moteur à huile se vulgarisent. Les utilisateurs de la force hydraulique s'affranchissent de la rivière ; seuls les meuniers restent fidèles à la force motrice de la roue à eau, engendrant une concurrence sévère. Aussi, à la fin du XIX^{ème} siècle, un cinquième des petits moulins a disparu, au profit des grands établissements. Après la Première Guerre Mondiale, le nombre de ces moulins chute encore.

Trois anciens moulins sont à signaler sur la commune: le moulin de Tessé, le moulin d'Aglet et le moulin Foussard.

Sur Saint Longis le Moulin Foussard du XIX^{ème} siècle, au lieu-dit « le Grand Moulin », dépendait de l'abbaye St Vincent du Mans. Il fût arrêté en 1929.



St-LONGIS (Sarthe) - Le Moulin de Tessé

A proximité de St Longis : Tessé

c- L'EAU COMME RESSOURCE BIOLOGIQUE

Une grande vigilance, tant du point de vue qualitatif que quantitatif, est nécessaire quant aux rejets d'eau après usage dans le milieu naturel.

En effet, l'eau est une ressource dont la protection constitue un enjeu majeur en matière de préservation des milieux naturels et de santé publique.

LA POLLUTION DES EAUX

Les rejets polluants regroupent les apports minéraux et organiques et les apports en micropolluants toxiques.

Les pollutions organiques et minérales correspondent aux :

- rejets nets des stations d'épuration des collectivités, des industries raccordées et non raccordées, et des réseaux d'assainissement
- surplus azotés apportés aux sols (élevages et fertilisations minérales) ou issus des collectivités et industries,
- apports diffus en matière phosphorées d'origine agricole (installations d'élevage et fertilisation minérale) et apports ponctuels de l'assainissement collectif et des industriels isolés.

Les apports en micropolluants toxiques sont nombreux et émanent des zones urbaines et industrielles (produits d'entretien, solvants, produits pharmaceutiques...) et des zones agricoles (biocides, pesticides et engrais). En matière de pesticides, l'atrazine et son produit de dégradation le déséthyl-atrazine sont les substances les plus fréquemment rencontrées dans le bassin Loire Bretagne (source : SDAGE du bassin Loire-Bretagne).

L'origine des nitrates est fortement liée aux activités humaines (lessivage des engrais par les pluies, effluents des élevages agricoles, domestiques ou industriels..) même si leur origine peut également être naturelle (minéralisation de matières organiques du sol, fixation de l'azote atmosphérique par les plantes).

En matière de pesticides, les axes de progrès au niveau agricole concernent le choix des molécules, la limitation des doses, le désherbage mécanique, et la protection de bandes enherbées, de haies...). Pour les collectivités et les particuliers, l'effort doit porter sur la maîtrise raisonnée du désherbage.

Il faut noter de plus que les plans d'eau sont la cause essentielle des dégradations thermiques (réchauffement surtout) des cours d'eau.

D'autres altérations des milieux comme les espèces envahissantes peuvent avoir un impact important sur le milieu. La Jussie, par exemple, est une plante aquatique aux fleurs jaunes venant d'Amérique du sud qui s'est répandue en Sarthe à partir de 2003.

La commune de Saint Longis fait partie des zones vulnérables de la directive Nitrates

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. La délimitation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole a été réalisée en application du décret n°93-1038 du 27 août 1993 qui transcrit en droit français la directive n°91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite directive nitrates.

La directive nitrates est déclinée en programmes d'actions.

Le quatrième programme d'actions entré en application pour la période 2009-2012 repose sur sept types de mesures :

- la réalisation de plan de fumure prévisionnel et de cahier d'épandage ;
- le respect de la quantité maximale d'azote contenue dans les effluents d'élevage épandus annuellement ;

- l'équilibre entre la fertilisation à la parcelle pour toutes les cultures ;
- le respect des périodes d'interdiction d'épandage et de fertilisants azotés ;
- le respect des conditions particulières d'épandage des fertilisants azotés (proximité de cours d'eau, fortes pentes, ...) ;
- la mise à disposition d'une capacité de stockage des effluents suffisante pour les éleveurs ;
- la gestion des intercultures par le maintien des repousses du précédent cultural ou la mise en place de cultures intermédiaires piège à nitrates (CIPAN).

LES REJETS D'EAU

* Les eaux usées

Quelques informations sur la gestion des Eaux Usées sur la commune :

148 foyers de saint Longis étaient raccordés à la station de lagunage en 2009 (14 082 m3).

La station d'épuration est constituée d'une lagune implantée à l'ouest en contrebas du bourg, au lieu-dit "Bas de l'Arche" à proximité du Rutin. Elle a été créée en 1982 avec une capacité nominale de 400 équivalent-habitants.

L'épuration biologique repose essentiellement sur la dégradation de la matière organique contenue dans les eaux usées par une chaîne alimentaire de micro-organismes. L'épuration est assurée par un long temps de séjour dans plusieurs bassins en série. Le mécanisme de base est la photosynthèse. La tranche d'eau supérieure est exposée à la lumière et permet l'apparition d'algues qui produisent le dioxygène nécessaire au développement des bactéries aérobies. Ces dernières sont responsables de la dégradation de la matière organique.

Il est rappelé que, dans tous les cas, la qualité des eaux épurées doit satisfaire, à la sortie des installations, aux prescriptions réglementaires édictées par la circulaire du 10 juin 1976 du Ministère de la Santé Publique.

La lagune nécessite un entretien périodique tous les 8 à 10 ans (réalisé en 2007) pour but de maintenir la qualité épuratoire de la lagune, de conserver la qualité du milieu récepteur...

Il faut noter toutefois que la lagune est actuellement en limite de ses capacités.

L'un des problèmes qui s'opposent au bon fonctionnement de la lagune existante est le taux de phosphore anormalement élevé en entrée de lagune (pollution apportée par les eaux de la vallée du Rutin qui traverse les terres agricoles).

L'étude de diagnostic de l'assainissement, actuellement en cours, elle n'est pas encore achevée. Aucun rapport de synthèse n'est aujourd'hui disponible auprès du BE Grontmij.

Pour l'avenir plusieurs solutions ont été envisagées et sont encore en cours d'étude et de chiffrage.

Le raccordement de la zone de Bellemare sur le réseau communal de Saint Longis coûterait moins cher que son raccordement au réseau de Mamers, mais c'est sans compter dans le 1^{er} cas la nécessité de restructurer la lagune.

Même en cas de refoulement des eaux usées sur Mamers (La station de Mamers n'est qu'à 70 % de sa capacité), la lagune de Saint Longis devra être maintenue par sécurité. Une petite alimentation de la lagune sera à prévoir pour maintenir son fonctionnement.

Les emplacements réservés pour l'extension et le ré-aménagement des abords de la lagune doivent être maintenus.

Une étude financière et technique est nécessaire à la commune pour prendre les décisions finales.

De plus, si l'aménagement de la zone AUE de Bellemare ne se faisait pas, le raccordement de l'ensemble de la zone ne se ferait pas dans l'immédiat.

En matière de schéma de zonage d'assainissement, un dossier devra être constitué en vue de l'enquête publique.

Les plans de réseaux devront être actualisés avant l'approbation de la révision du PLU en fonction des données qui seront alors disponibles.

Les eaux usées générées par les activités artisanales ou industrielles doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet au réseau public d'assainissement ou d'un traitement adapté avant rejet dans le milieu naturel. Certaines activités industrielles peuvent être incompatibles avec la présence de captage d'eau potable.

*** Les eaux pluviales**

Le bassin versant hydraulique est celui du Rutin qui traverse la commune du nord au sud ; c'est un affluent de la Dive, rivière qu'il rejoint plus au sud-est.

Il n'est pas fait état de désordres particuliers liés à des épisodes pluvieux marqués.

Les quelques débordements du Rutin sont des événements normaux et habituels, bien connus des riverains.

2 - L'AIR

a- LA QUALITE DE L'AIR

La loi cadre parue le 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. **Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.**

Elle est codifiée dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

Favorisée par sa situation géographique et son climat océanique et malgré une relative concentration industrielle en Basse-Loire, la Région des Pays de la Loire bénéficie globalement d'un air de bonne qualité.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.) des Pays de la Loire a été adopté en décembre 2002. Il a été élaboré par une commission de 75 membres (collectivités territoriales, associations de consommateurs et de protection de l'environnement, services de l'Etat), soumis à une phase de consultation, modifié et approuvé par arrêté Préfectoral.

Les orientations du PRQA portent sur l'amélioration des connaissances, la réduction des pollutions, l'information et la sensibilisation.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public, dont l'Etat est le garant, doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil. L'Etat délègue ses missions de surveillance à des organismes agréés "équilibrés" regroupant 4 collèges (Etat, collectivités territoriales, industriels, associations).

Air Pays de la Loire est l'organisme agréé par le Ministère qui a pour mission de surveiller la qualité de l'air dans la Région et d'informer le public.

Il a mis en place un système de 50 sites de mesures qui permet de suivre la situation de la qualité de l'air (principaux indicateurs : oxydes d'azote, dioxyde de soufre, particules en suspension...). En Sarthe, 6 stations ont été installées selon la source de pollution.

Air Pays de la Loire diffuse sur son site internet (www.airpl.org) l'ensemble des données de la qualité de l'air mesurées dans la région.

Un Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air 2010-2015 est en cours d'étude. Il a pour objectif de présenter la stratégie de surveillance et d'information à l'échelle régionale. Trois zones administratives de surveillance ont été définies : la zone d'agglomération (Nantes et St Nazaire), la zone urbanisée (agglomérations de plus de 50 000 hab.) et la zone rurale.

Les seules données disponibles en matière de pollution de l'air en Sarthe sont celles mesurées au Mans.

Les moyennes annuelles pour l'année 2006 en $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Sites	Ozone	Dioxyde d'Azote	Poussières PM10	Benzène	Monoxyde de carbone
Bel Air	51				
Spay	55				
De Gaulle		42			522
Guédou		23	17		
Préfecture		22		1,1	
Gougard				4,8	

La plupart de ces pollutions sont très dépendantes du trafic routier.

Les données statistiques « d'Air Pays de la Loire » donnent pour l'année 2009 au Mans 79,5 % d'indices de qualité de très bon à bon, 20 % d'indices moyen à médiocre et 0,5 % d'indices mauvais à très mauvais.

En 2009, les grandes agglomérations des Pays de la Loire ont globalement bénéficié de bons indices de qualité de l'air près de 80 % du temps. Les indices de la qualité de l'air les plus forts signifiant un air dégradé sont le reflet des épisodes de pollution par les poussières fines en début d'année et par l'ozone en début de l'été.

Evolution :

Depuis 2000, il a été enregistré une baisse régulière des niveaux en monoxyde de carbone (-10 % /an en moyenne) du fait principalement des progrès techniques apportés aux véhicules routiers.

Cette baisse est moins marquée pour les niveaux moyens de dioxyde d'azote en milieu urbain.

Sur une année, l'évolution se caractérise le plus souvent par un cycle saisonnier avec des niveaux plus élevés l'hiver (conditions météorologiques moins dispersives et émissions plus importantes : chauffage, démarrage à froid des moteurs...).

Depuis 2000, les niveaux moyens d'ozone (polluant secondaire lié au rayonnement solaire) ne montrent pas d'évolution marquée sauf lors de la canicule de 2003. Les niveaux moyens les plus élevés sont enregistrés plutôt au printemps et les niveaux de pointes maximaux sont détectés plutôt en juillet et août.

Les sources potentielles de pollution atmosphérique sur la commune de Saint Longis

Le trafic routier sur les voies de circulation principales (RD 311, RD 300 et RD 238) de la commune est probablement à l'origine d'une certaine pollution de l'air.

Le trafic mesuré en 2011 s'élevait à 5472 véhicules en moyenne par jour sur la RD311, 4679 v/j en sortie de Mamers, et il s'élevait à 2700 v/j sur la RD 300.

Aucun problème particulier lié à la pollution atmosphérique n'a été signalé sur la commune.

Les autres sources potentielles de pollution atmosphérique pourraient être les industries accueillies sur le territoire communal.

Aucune autre donnée spécifique à ce sujet n'a été communiquée.

Les nuisances atmosphériques et olfactives les plus courantes recensées sur le territoire semblent être celles qui sont habituelles aux zones rurales.

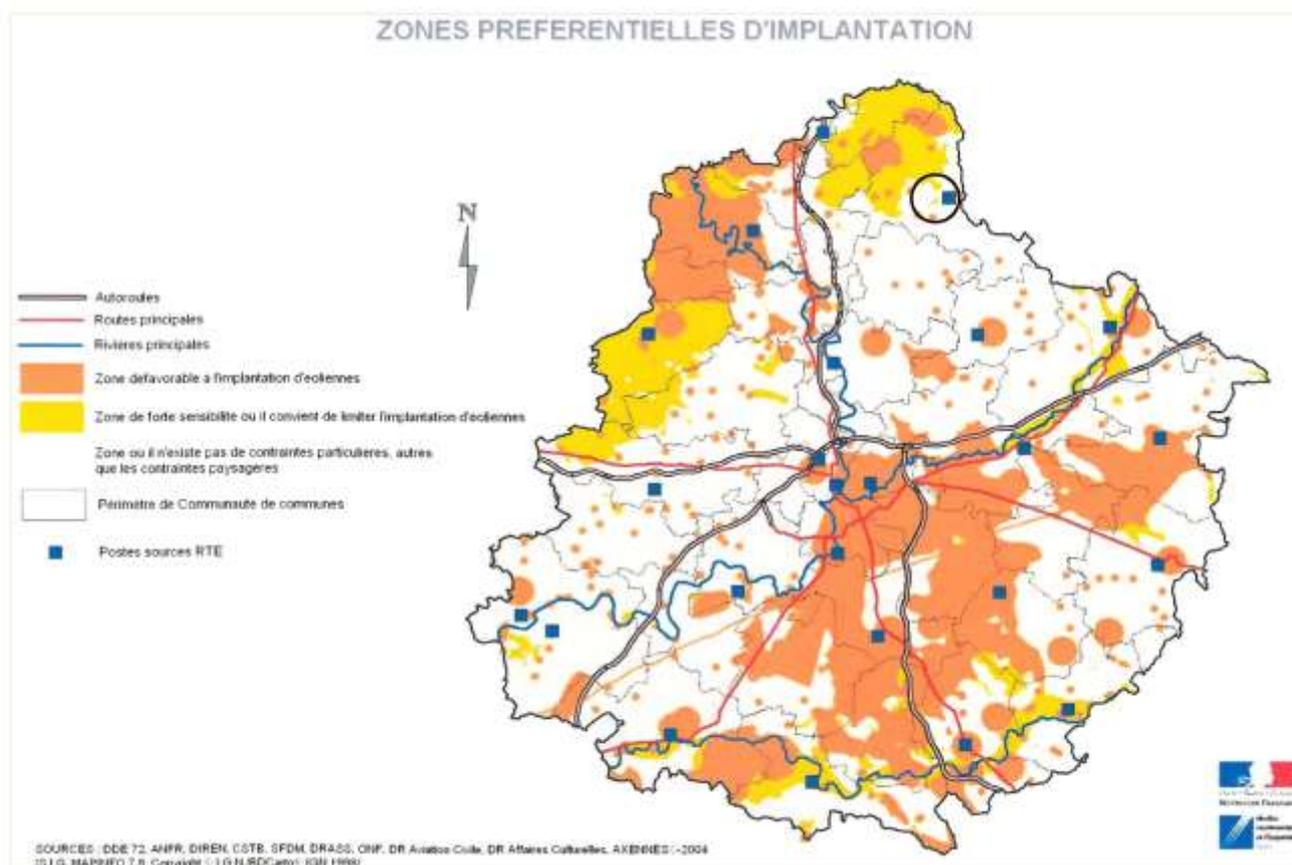
Il faut noter l'influence importante que peuvent avoir les vents sur le transfert des particules, des odeurs, mais aussi la transmission des bruits...

b- L'AIR EN TANT QU'ENERGIE RENOUVELABLE

L'ÉOLIEN

Tirée du document « L'Éolien en Sarthe » validé en juillet 2006, les cartes du potentiel éolien à 90 m de hauteur montrent qu'il est de 250W/m² sur le territoire communal de Saint Longis.

En tenant compte des différentes contraintes (environnementales, patrimoniales, liées aux Servitudes d'Utilité Publique...), la commune semble disposer de vastes zones où il n'existe pas de contraintes particulières à l'implantation d'éoliennes.



Il faut noter la possibilité d'installation d'une éolienne domestique permettant de produire de l'électricité consommée sur place et/ou revendue à un réseau de distribution.

Les performances de production d'une éolienne dépendent de deux facteurs : le vent et la taille de l'éolienne. Des contraintes techniques et administratives sont à prendre en compte, et une étude préalable est indispensable afin de juger de la rentabilité d'un tel équipement.

Recommandations du Parc naturel régional Normandie Maine pour un développement éolien raisonné

Lors du bureau syndical du 25 septembre 2008, les élus du Parc Normandie Maine ont opté majoritairement pour les recommandations suivantes

En matière de paysage : Implantées de manière raisonnée et en nombre restreint, les éoliennes peuvent constituer des éléments d'animation et de ponctuation de certains paysages.

En trop grand nombre, les parcs éoliens répartis sur l'ensemble du territoire pourraient devenir source de banalisation des paysages. Il convient donc d'appliquer une politique du juste milieu, qui corresponde à nos besoins énergétiques et s'adapte aux sensibilités de nos paysages.

En matière de biodiversité : Lors du choix du site d'implantation, prendre en compte les passages migratoires référentiels, et les zones reconnues pour la richesse des milieux et des espèces qu'ils accueillent.

Cela concerne donc notamment les chauves-souris qui représentent un enjeu fort de la commune, ainsi que la présence du site Natura 2000 Vallée du Rutin, coteau de Chaumiton, Etang de Saosnes et forêt de Perseigne.

Par ailleurs, les élus ont formulé les observations suivantes :

Eviter de cumuler en nombre excessif les co-visibilités entre parcs éoliens.

Porter une vigilance particulière à l'implantation des éoliennes dans les paysages sensibles : paysages identitaires, paysages de reconquête, secteurs de forte pente.

Respecter, autant que faire se peut, la structuration du paysage par les grandes lignes de hauteur

Les différents projets d'implantation sur les lignes de crête seront étudiés au cas par cas en fonction :

- de la valeur patrimoniale du paysage,
- de la visibilité du projet,
- de l'intégration harmonieuse ou non du Parc sur les lignes de crête et des sensibilités locales.

Aucune donnée n'a été fournie quant à l'état actuel de l'utilisation de l'éolien sur Saint Longis. Il est probable que la force éolienne a pu être utilisée dans le passé, à l'échelle d'une propriété, en raison de la topographie favorable de la commune.

Le projet communal

Un projet d'implantation de trois éoliennes existe depuis longtemps à Saint Longis. Un permis de construire a été déposé le 28 novembre 2006 pour l'implantation de 3 éoliennes dans le secteur de « Les Neufs jours » et « Champ Renard ». La commission des sites du 3 octobre 2007 a conditionné son avis (sursis à statuer) à l'inscription du projet dans une démarche intercommunale. De plus elle a considéré que le projet était situé en co-visibilité avec 2 monuments historiques de l'Orne. Le SDAP de l'Orne a ensuite émis un avis défavorable.

Le projet n'a pas reçu d'accord de la Préfecture.

Des recours juridiques concernant le projet communal sur la partie Nord, sont toujours en cours. Tant que le Tribunal Administratif ne s'est pas prononcé, les élus souhaitent maintenir un zonage spécifique qui montre bien la volonté de la commune. Les élus souhaitent garder toutes les potentialités de ce site très favorable aux équipements éoliens.

La ZDE : Zone de développement Eolien

Lors de sa séance du 15 octobre 2007, le Conseil communautaire de la communauté de communes du Saosnois a validé la prise de compétence « Développement d'énergies renouvelables éolien », ainsi que la création d'une zone de développement éolien sur le territoire communautaire, nécessaire pour bénéficier de l'autorisation d'obligation de rachat par EDF de l'électricité produite. L'étude de zonage a été effectuée conjointement avec les CDC du Pays Marollais et du Maine Normand et Champfleury.

En 2010, un périmètre de ZDE a été défini et il concernait la partie Sud-Ouest du territoire de Saint Longis, sans inclure la zone située au nord du bourg (projet communal).

Cette ZDE intercommunale n'a finalement pas été retenue par le Préfet.

L'AÉROTHERMIE

L'Air comme ressource naturelle renouvelable peut également être utilisé dans le domaine de l'aérothermie.

L'aérothermie désigne le procédé par lequel les calories contenues à l'état naturel dans l'air sont transformées en source d'énergie permettant de « fabriquer » du chaud et/ou du froid.

L'aérothermie permet de capter et d'amplifier les calories de l'air pour les restituer via une pompe à chaleur au système de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage de piscine. Ce système ne présente pas de contrainte d'installation liée au terrain (taille, ensoleillement...). C'est un procédé qui n'émet pas de gaz à effet de serre, mais qui peut se révéler relativement bruyant.

3 - L'ÉNERGIE SOLAIRE

L'énergie solaire est l'énergie que dispense le soleil par son rayonnement, directement ou de manière diffuse à travers l'atmosphère.

Sur terre, l'énergie solaire est à l'origine du cycle de l'eau, du vent et de la photosynthèse dans le règne végétal dont le règne animal dépend via les chaînes alimentaires.

L'homme utilise l'énergie solaire pour la transformer en d'autres formes d'énergie comme l'électricité et la chaleur.

La puissance solaire reçue en un point du globe varie en fonction de la latitude, de la saison, de la nébulosité, de l'heure de la journée, et des fluctuations de l'énergie solaire envoyée par le soleil.

Les techniques pour capter une partie de cette énergie sont constamment améliorées. On peut distinguer le solaire passif, le solaire photovoltaïque et le solaire thermique.

- La plus ancienne utilisation de l'énergie solaire consiste à bénéficier de l'apport direct du rayonnement solaire. C'est l'énergie solaire passive. La conception architecturale des bâtiments et l'isolation thermique sont alors essentielles.

- L'énergie solaire photovoltaïque désigne l'électricité produite par transformation d'une partie du rayonnement solaire (la lumière) grâce à des cellules photovoltaïques. En France, grâce aux aides fiscales de l'Etat, les particuliers sont de plus en plus nombreux à s'en équiper. L'énergie non consommée par le foyer est achetée par EDF.

- Le solaire thermique consiste à utiliser la chaleur du rayonnement solaire en usage direct ou indirect (production d'eau chaude sanitaire, chauffage de locaux ou de piscines...).

Des centrales thermiques sont également mises en place dans des sites favorables : le principe est de concentrer les rayons du soleil à l'aide de miroirs paraboliques vers des tubes contenant un fluide conducteur de chaleur qui actionne des turbines générant de l'électricité.

Le solaire apporte une source inépuisable d'énergie et la commission européenne prévoit qu'il représentera 20 % des énergies renouvelables (représentant elles-mêmes 20 % de l'énergie) en 2020.

Aucune donnée n'a été fournie quant à l'état de l'utilisation actuelle de l'énergie solaire sur le territoire communal. Mais il est certain que l'exploitation de cette énergie devrait connaître un fort développement chez les particuliers, les entrepreneurs ou les collectivités dans les années à venir, de nombreuses incitations financières ayant été mises en place au niveau national.

4 - LE SOL ET LE SOUS-SOL

Les richesses du sous-sol (substances exploitables, eaux souterraines) et celles liées au sol en tant que milieu biologique ou en tant qu'espace à gérer, ne sont pas négligeables.

• a- L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL

L'exploitation des richesses du sous-sol est couramment considérée comme une nuisance, du fait des perturbations causées à l'environnement par les extractions, et des problèmes de voisinage que cela peut engendrer.

Il ne faut toutefois pas oublier que cela concerne des ressources utiles à la société qu'il s'agit de mettre en valeur au service de la collectivité. Le souci d'un impact minimal sur l'environnement doit toutefois être prédominant.

Aucune exploitation de carrières n'est en cours sur le territoire communal. Toutefois, une exploitation existe à proximité de la limite communale vers l'Ouest :

La carrière de Tessé

Une carrière d'exploitation de calcaire est toujours en activité sur le secteur. Située en limite du site Natura 2000, à Villaines-la-Carelle, elle appartient à la société SOSAT et couvre 15,7 ha dont 10,9 sont exploitables. Le dernier arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation date du 15 juin 2004.

Les matériaux exploitables sont constitués de calcaires oolithiques de Tessé et de sables et graviers datant de l'Aalénien. L'épaisseur moyenne du gisement est de 10 m en partie basse du terrain et de 22 m en partie haute. Le volume des matériaux exploitables est estimé à 1 530 155 m³ soit environ 2 601 263 tonnes répartis en 6 phases d'exploitation de 5 ans. Le bail d'exploitation est de 30 ans, la production annuelle moyenne sera d'environ 85 000 tonnes.

A la fin du bail, comme l'exige la réglementation, l'exploitant est tenu de remettre en état le site affecté par son activité en tenant compte des caractéristiques essentielles du milieu environnant.

L'arrêté préfectoral d'exploitation précise dans son article 19 - "Etude complémentaire" que : "Le projet fera l'objet d'une évaluation de son incidence éventuelle au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 qu'il est susceptible d'affecter de façon notable. Pour cela, l'exploitant fournira un dossier complémentaire visant à préciser les modalités de prise en compte des enjeux liés à Natura 2000 dans un délai de 6 mois à compter de la notification de l'arrêté".

b- L'ETAT DES SOLS

La pollution des sols peut résulter de nombreuses activités.

En matière de pollution industrielle, la loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, et son décret d'application du 16 septembre 2005 ont permis des avancées notables, en modifiant les conditions de cessation d'activités des installations classées industrielles.

L'activité agricole émet elle-aussi différentes substances toxiques qui sont notamment les biocides (élevages), les phytosanitaires et les engrais (qui contiennent entre autres des métaux lourds).

Le traitement des cultures représente la source majoritaire de toxiques épandus sur les sols.

☞ Les sols et sites susceptibles d'être pollués à Saint Longis

Certains sites, où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles, sont susceptibles d'avoir été le lieu de pollutions de 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).

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

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

La liste « Basias » comprend 4 sites, en activité ou dont l'activité est terminée.

Nom de l'entreprise	Localisation	Etat d'occupation du site
Sté des Pétroles SHELL BERRE DLI Station service	RD 311	Activité terminée
Saosnoise de T.P., FARCY-WITBY Sté, décharge d'Ordures Ménagères	Route de Villaine la Carelle	Activité terminée
Commune de Mamers, Décharge d'Ordures Ménagères	Route de Marollette	Activité terminée
Commune de Saint Remy des Monts, Décharge d'Ordures Ménagères		Activité terminée

Aucun problème particulier lié à ces sites n'a été signalé par les élus.

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.

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.

↳ La gestion des déchets

«Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination" (Code de l'Environnement).

Il faut noter que les déchets ne constituent pas toujours une source de pollution puisqu'ils peuvent souvent être valorisés et donc constituer des ressources potentielles.

Ce sont les modalités de leur stockage et de leur traitement qui peuvent éventuellement être sources de pollutions.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- la prévention et la réduction des déchets à la source ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- la limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- la responsabilité du producteur.

En outre le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

Chaque département dispose d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Un plan régional traite de l'élimination des déchets industriels.

La Communauté de Communes du Saosnois est en charge de la gestion des déchets sur la commune de Saint Longis.

En 2006, sur 25 communes, 4000 tonnes de déchets ménagers ont été collectés : soit 295 kg/habitant/an. Ont également été collectés 496 Tonnes de verre, 363 T de papier/carton et 89 T de corps creux.

c- LA GEOTHERMIE

La géothermie est une énergie du développement durable. En effet, le sous-sol est naturellement chaud, de plus en plus chaud au fur et à mesure que la profondeur augmente. Par ailleurs, le sous-sol peut contenir de l'eau qui se réchauffe au contact des roches. Cette eau chaude souterraine a été utilisée de tout temps par l'homme.

La production énergétique et la disponibilité tout au long de l'année de la géothermie sont supérieures à celle du solaire et de l'éolien. C'est une énergie propre qui limite les rejets de CO₂ dans l'atmosphère.

La géothermie s'est développée au 20^{ème} siècle pour la production d'électricité (avec des eaux de très haute température - par exemple en Guadeloupe -) ou pour le chauffage (eau entre 60 et 100°C).

Ainsi, les installations permettant d'alimenter des réseaux de chaleur urbains en région parisienne (eau chaude puisée dans la nappe du Dogger à grande profondeur) ont fait leur preuve. Il s'agit alors de géothermie de basse énergie.

L'installation de pompes à chaleur géothermales (sur nappe aquifère ou sur sonde géothermique) est une technique adaptée à l'habitat individuel et au petit collectif. Il s'agit alors de géothermie de très basse énergie.

Les seuls handicaps qui freinent encore aujourd'hui le développement de ces techniques sont le coût d'investissement et une rentabilité acquise seulement après 7 à 10 ans de fonctionnement.

La France recèle dans son sous-sol un véritable trésor géothermique dont une infime partie est exploitée. Les deux bassins sédimentaires (bassin parisien et bassin aquitain) sont les régions les plus propices à l'exploitation de l'eau chaude. Les autres régions offrent des potentiels pour l'exploitation par pompes à chaleur.

Aucune donnée ne permet de connaître l'importance de la ressource géothermique sur la commune.

Le sol peut également être considéré comme une ressource d'espace à gérer de manière économe. De plus, l'économie d'espace peut permettre de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

C - LES RISQUES NATURELS

Deux Risques majeurs ont été recensés sur le territoire de Saint Longis dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM réalisé en 1995 et actualisé en 2007) de la Sarthe. Ce document d'information a été établi dans un but de prévention.

Il s'agit du risque climatique diffus et du risque lié au transport de matières dangereuses (TMD).

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

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (au nombre de 3 depuis 1982 d'après le Porter à la Connaissance de l'Etat) concernent les conséquences de la tempête du 25 décembre 1999 (1 phénomène de mouvement de terrain et deux inondations).

1 - LE RISQUE D'INONDATION

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

Dans le Département de la Sarthe, le phénomène inondation consiste en une montée lente des eaux par débordement des cours d'eau ou par remontée de la nappe phréatique (inondations locales sur les nappes libres perméables).

Les rivières du Département sortent progressivement de leur lit mineur et occupent alors leur lit moyen et parfois même leur lit majeur.

Les crues peuvent être classées dans le type « océanique », c'est-à-dire qu'elles sont générées par de longues périodes pluvieuses sur l'ensemble du bassin.

On peut également évoquer le phénomène de ruissellement pluvial. L'imperméabilisation du sol par les aménagements et les pratiques culturales limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Cela peut occasionner la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.

➔ **Sur SAINT LONGIS, le Rutin est à l'origine d'une zone inondable peu conséquente.**

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de l'Orne Saosnoise et de ses 8 principaux affluents dont le Rutin. Seuls les moulins installés sur le lit du ruisseau sont inondés en période de crue (le Grand Moulin et le Moulin d'Aglet).

2 - LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

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

Le département de la Sarthe est caractérisé par plusieurs types de mouvement de terrain liés notamment à l'exploitation du sous-sol (caves, carrières, champignonnières, mines, et marnières) et à la présence de cavités d'origine naturelle (dissolution du calcaire par circulation souterraine de l'eau - notamment calcaires du Bajocien et du Bathonien).

Des mouvements de terrain peuvent également être liés au relief (éboulement de coteau ou glissement de terrain). Le phénomène de coulées boueuses est très limité en Sarthe.

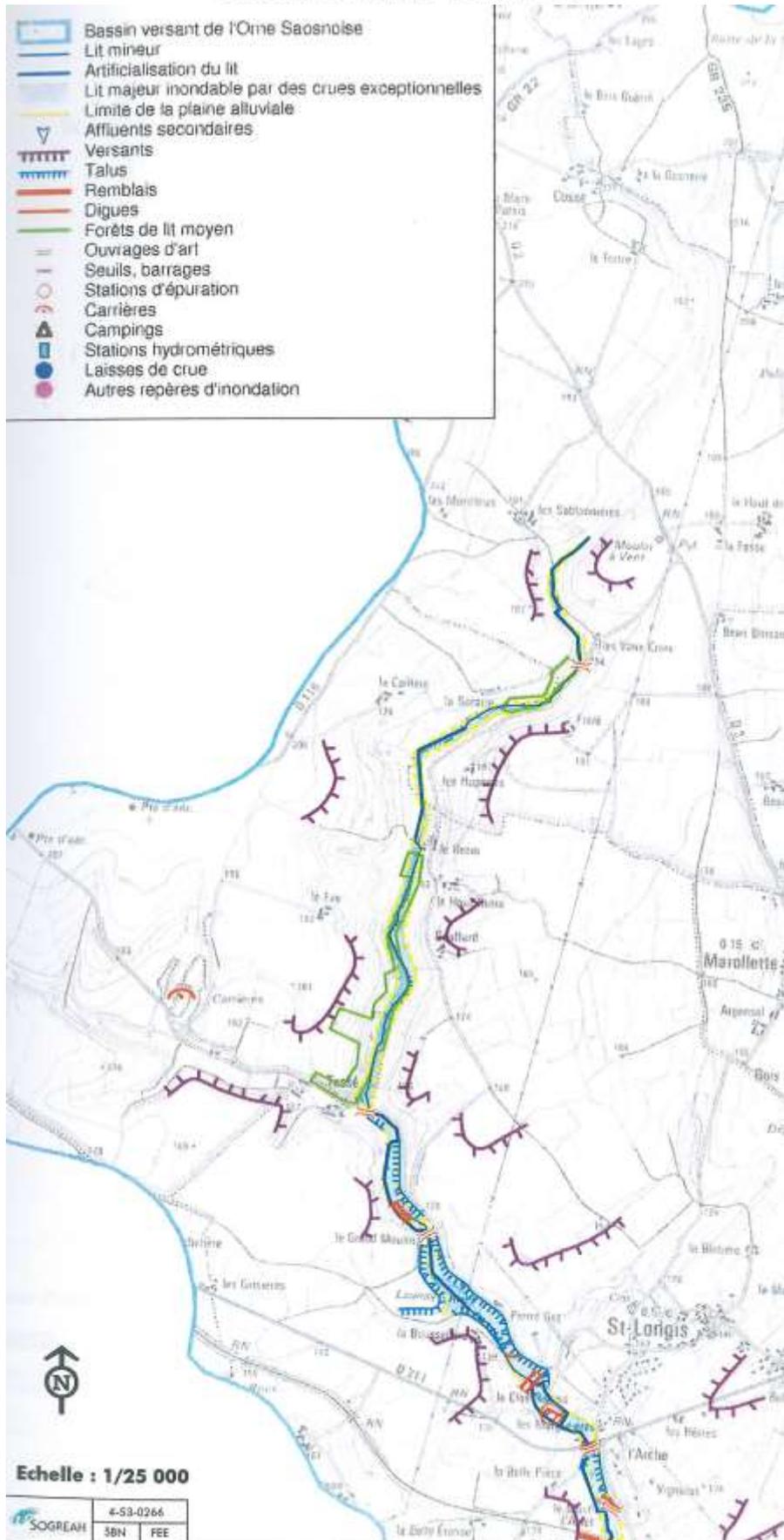
En Sarthe, les grands mouvements de terrain sont généralement peu rapides et les victimes sont donc peu nombreuses. En revanche, les aménagements humains sont très sensibles à ces risques et les dommages aux biens sont parfois irréversibles.

Différentes études ont été menées en Sarthe afin de mieux connaître le risque et de le cartographier.

L'atlas départemental des risques de mouvements de terrain a été établi initialement en 1990 par le CETE (aléas potentiels connus). Une actualisation et un approfondissement portant sur 39 communes a été entrepris en 2006.

Le BRGM a réalisé en 2004 un inventaire des principales cavités souterraines d'origine anthropique ou naturelle. Les événements ponctuels ont été également recensés.

DDE SARTHE
**AZI de l'Orne Saosnoise et
 de ses huit affluents principaux**
 CARTE D'INONDABILITE - PLANCHE N°1



Le BRGM a aussi été missionné en septembre 2005 pour la réalisation de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels, qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel ayant des fondations superficielles. En effet, naturellement, les terrains argileux se gonflent pendant les périodes humides et se tassent durant les périodes sèches.

Le phénomène est variable selon la nature des argiles. Elles contiennent plus ou moins de minéraux dits « gonflants ».

Sous la construction, à l'abri des effets du soleil, l'humidité du sol reste plus stable et l'épaisseur du sol se maintient. L'évaporation concentrée à la périphérie des maisons crée une différence de niveau du sol et les façades subissent alors un effet de bascule. Au fil du temps, le bâtiment perd de sa rigidité, des fissures puis des lézardes apparaissent, les aménagements extérieurs se décollent et les canalisations se rompent.

Certains travaux d'aménagements peuvent modifier les écoulements d'eau et déclencher le phénomène (forage ...) ou l'aggraver (insuffisance des fondations, exposition du terrain, végétation...).

La Sarthe est touchée par ce phénomène. 57,9% du département de la Sarthe est classé en aléa faible et 27,8% du département est classé en zone d'aléa moyen.

129 communes de la Sarthe ont au 31 janvier 2007 fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophe naturelle pour ces aléas.

➔ Sur Saint Longis

Les risques de mouvement de terrain sur la commune sont liés à la présence

- D'une cave signalée par les services de l'Etat à Launay (source BRGM avril 2004).

- du phénomène de retrait-gonflement des argiles

L'importance du risque lié au phénomène de retrait et gonflement des argiles peut varier en fonction des formations géologiques rencontrées sur le territoire communal.

Il est assez homogène sur Saint Longis avec 97,1% du territoire en aléa faible et 2,9 % en aléa a priori nul (le long de la vallée du Rutin).

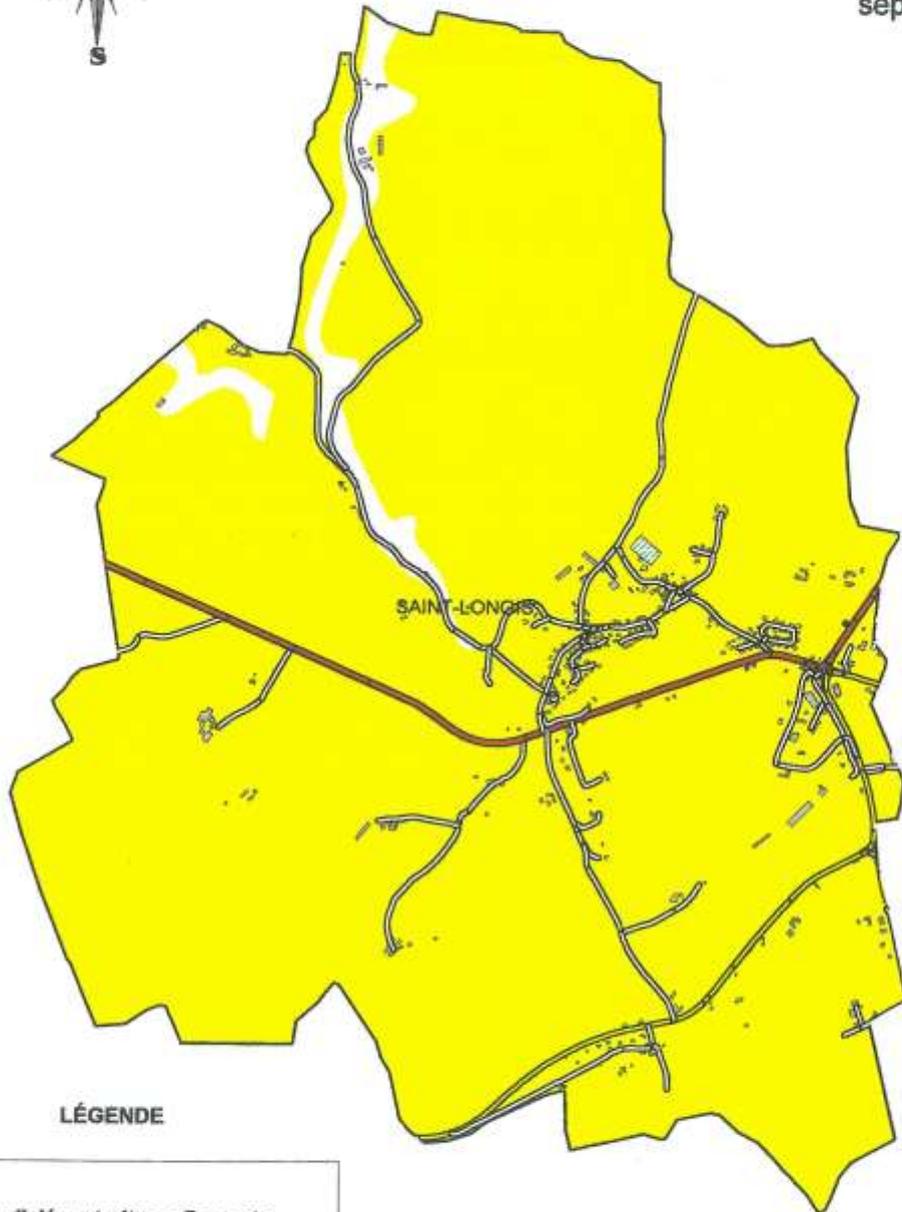
Les actions préventives

En matière de mouvement de terrain, si l'Etat et les communes ont des responsabilités dans le domaine de la protection et de la prévention, les particuliers peuvent contribuer à se protéger efficacement et ainsi diminuer leur propre vulnérabilité. Cela passe par la connaissance du risque, par le respect des règles d'urbanisme et par l'adoption de bonnes mesures constructives.

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.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Sarthe

septembre 2007



LÉGENDE

Zone d'aléa retrait-gonflement :	
	Aléa fort
	Aléa moyen
	Aléa faible

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.

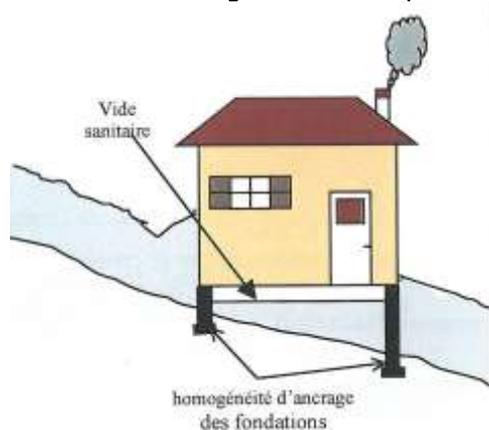


Adapter les fondations

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)

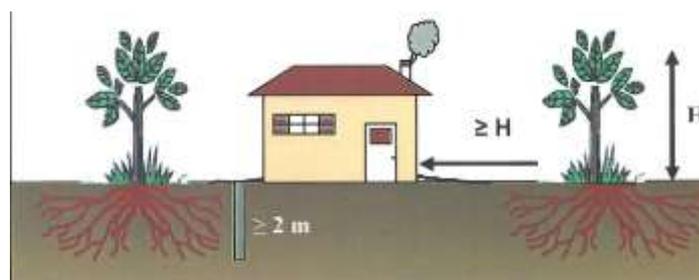
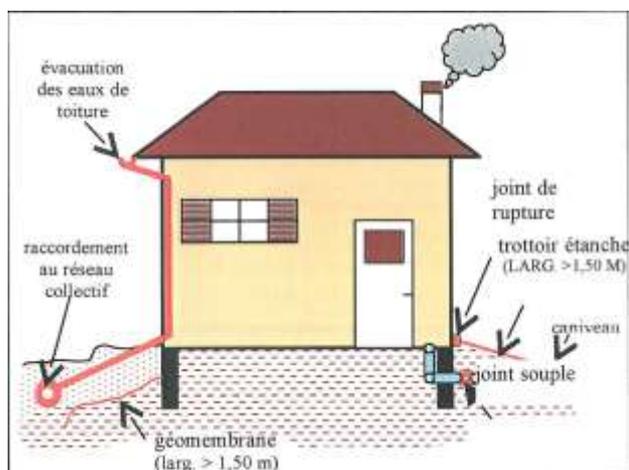
Éviter les drains à moins de 2 m de la construction ainsi que les pompages à usage domestique à moins de 10 m

Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous sol

Eloigner les plantations d'arbres

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

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.

3 - LE RISQUE CLIMATIQUE DIFFUS

Dans une moindre mesure, la commune est concernée par les risques liés aux événements climatiques exceptionnels (tempêtes, intempéries hivernales exceptionnelles...).

Les conséquences de certains événements climatiques (ex : tempêtes de 1999), ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelle.

Afin de prévenir les conséquences de la surveillance des différents aléas climatiques, une procédure d'alerte météorologique a été mise en place au niveau national.

Un plan départemental d'alerte météorologique décline pour la Sarthe les actions que les services publics doivent engager à l'égard des collectivités et du grand public lorsque la survenance d'un aléa climatique est détectée par les services de Météo France.

De plus, des plans départementaux spécifiques existent : plans « grand froid » (accueil de personnes sans logement) et « canicule » (dispositions spécifiques personnes âgées).

Au niveau de la zone de défense Ouest, un plan intempérie décrit les mesures à prendre en matière de circulation automobile sur les grands axes routiers.

4 - LES AUTRES RISQUES NATURELS

LE RISQUE SISMIQUE

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

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

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

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

L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant principalement sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour). **Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 à 5 soit de l'aléa très faible à l'aléa très fort. La Sarthe est concernée par l'aléa très faible et faible.**

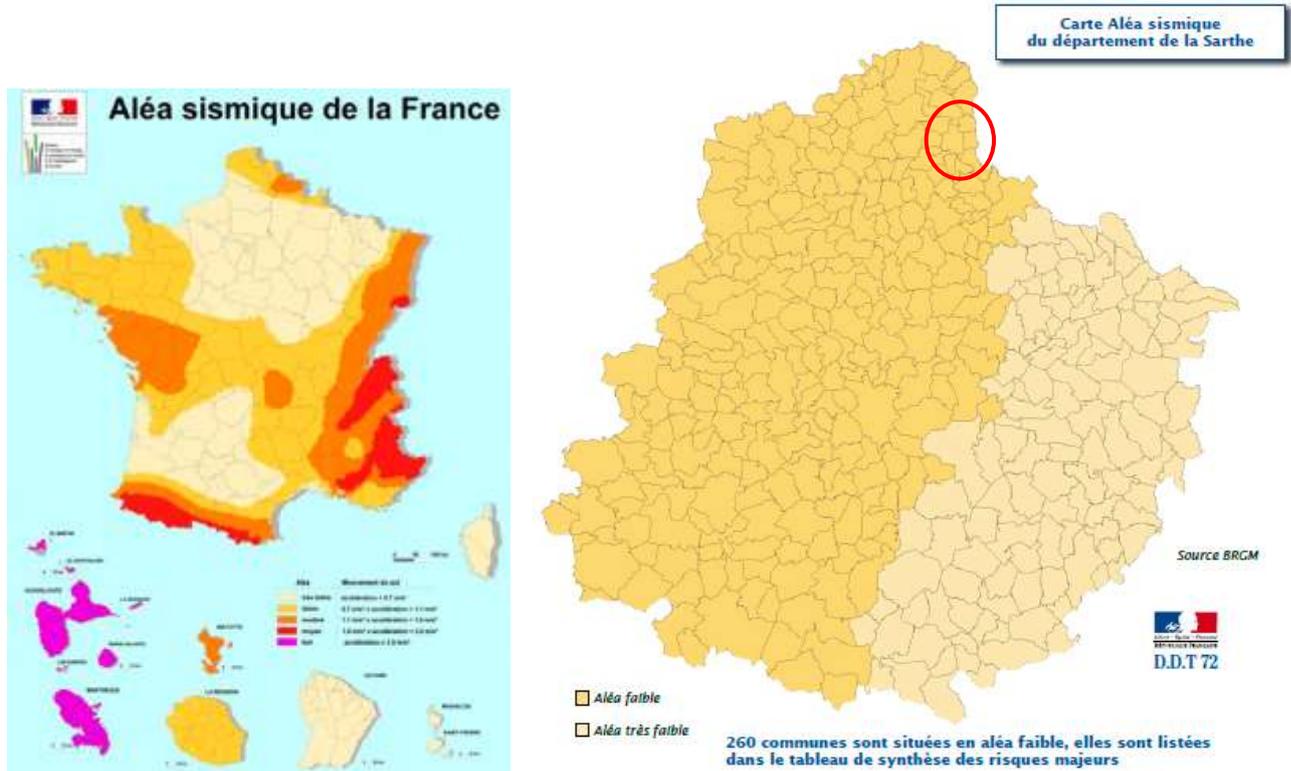
Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

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

Dans la moitié Ouest de la Sarthe, classée en aléa sismique faible, et donc sur Saint Longis, certaines règles de constructions parasismiques s'appliquent.

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

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



LE RISQUE DE FEUX DE FORÊT

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) indique : « On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. En plus des forêts au sens strict, ces incendies peuvent concerner des formations sub-forestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes.

Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt et les travaux agricoles réalisés à proximité de zones boisées. »

Le Département de la Sarthe est le plus boisé de la Région Pays de La Loire. Le taux de boisement y est de 18 %, ce qui reste inférieur à la moyenne nationale (27 %). Les forêts sarthoises sont composées à 60 % de feuillus (prédominance du chêne) et à 40 % de résineux (majoritairement du pin maritime).

Chaque année, environ 55 incendies de forêts se déclarent en Sarthe, avec en moyenne une superficie brûlée d'environ 1 hectare.

Pour réduire le risque, il convient d'éviter le mitage des zones boisées et de maintenir les zones tampons entre les habitations et les bois.

Le taux de boisement de la commune de Saint Longis est inférieur à 10%.

Le risque feux de forêt n'est donc pas un risque majeur sur la commune.

II- DIAGNOSTIC HUMAIN

Saint-Longis fait partie du canton de Mamers, au Nord-Est du Département de la Sarthe.
Ses habitants s'appellent les longoniens.

A - L'HISTOIRE COMMUNALE

1 - QUELQUES REPERES HISTORIQUES

Histoire du Saosnois

Lové dans la première courbe de la rivière, la Sarthe, adossé aux collines du Perche, ouvert sur la plaine normande et sur la plaine mancelle, le Saosnois (68 paroisses ou cités) fut placée sous la tutelle de la déesse gauloise des eaux : Sauconna ou Saugonna dont le nom déformé donna Sagona, Saosnes, voire Sonne.

D'Origine gauloise, remodelée par les romains, Saosnes est devenue chef-lieu du Pagus Sagonensis au IIIème Siècle. Saosnes, au milieu des marais, était la place forte et restera capitale du Saosnois, jusqu'au IXème Siècle. Là, Saint Rémy du Plain (actuellement Saint Rémy du Val) lui succéda comme principale place forte et capitale.

Les invasions normandes, la Guerre de Cent Ans marquèrent la région, tout comme les luttes intérieures. Le premier baron du Saosnois, Yves de Creil reçut le Pays de Richard 1er duc de Normandie, avec l'Alençonnais et une partie du Bellêmois, avec pour mission de le défendre contre les Comtes du Maine et le Roi de France.

C'est à Robert le Diable que l'on doit les fortifications de Mamers. Mais Robert le Diable, envoyé comme ambassadeur du Roi de France près du Roi d'Angleterre fut arrêté et condamné à la détention perpétuelle.

Après une période de calme relatif, le Saosnois sera occupé par les Anglais en 1417 et pendant plus de trente ans, Français et Anglais reprirent les places fortes ; un coup terrible leur sera porté par le Comte de Salisbury qui, en 1428 dans l'obligation de monter au siège d'Orléans, n'ayant pas assez de troupes pour surveiller les garnisons du Saosnois, décida de démanteler et même raser les fortifications de la région... Ainsi disparut à tout jamais la cité de Saint Paul le Vicomte, disparurent totalement les fortifications de Mamers (qui fut incendié) et fut brûlé Saint Rémy du Plain en 1441.

Les guerres de religion allaient attendre que les méfaits de la guerre de Cent Ans soient partiellement réparés pour apporter leur cortège de destructions avec un dernier épisode fatal à Mamers en 1590 : des troupes catholiques venues du Mans et d'Alençon avaient pour mission de chasser les protestants retranchés dans Mamers. Pour les déloger, les catholiques incendièrent la ville, puis l'Eglise Saint Nicolas où les assiégés avaient trouvé dernier refuge. Mamers qui était devenue en un demi-siècle, un centre important de la religion réformée, le paya chèrement puisqu'elle fut disputé durant cette période par les Huguenots, les Ligueurs et les Royaux.

Henri de Navarre, baron du Saosnois depuis 1562, devenu Henri IV réunit le Saosnois à la couronne en 1589. Le Saosnois restera uni à la couronne jusqu'à la révolution qui verra la destruction de l'abbaye de Perseigne. Consacrée en 1145, Perseigne fut la première abbaye cistercienne établie dans le Saosnois et même dans le Maine, la seconde dans le Saosnois fut Tyronneau, près de Peray (1151). Il ne reste plus qu'un pan de mur, témoin de ce riche passé à Perseigne.

Le Saosnois et sa capitale Mamers ne sont guère touchés par les troubles qui agiteront la France (sauf au moment de la Grande Peur). Une forte majorité de cette population travaillera le chanvre, largement cultivé dans le Saosnois.

Si les métiers à tisser se sont progressivement tus dans la seconde moitié du XIX^{ème} Siècle, le chanvre demeura une culture importante jusqu'au début de la seconde moitié du XX^{ème} (actuellement il est encore cultivé du chanvre dans le Saosnois).

La guerre de 1870, et celle de 1939-45 firent connaître à la région l'occupation ennemie. Au cours de cette dernière guerre, Mamers fut bombardée le 14 Juin 1940 et c'est une cité vidée de ses habitants que les troupes allemandes découvrirent. En Août 1944, le Saosnois retrouve sa liberté après de durs combats.

Histoire de Saint Longis

L'origine du peuplement en ce lieu est attribuée à Saint Longis, *Lonégisile* ou *Linogésil* (*Linochilius*), d'origine allemande pour certains, suisse pour d'autres, probablement baptisé et ordonné prêtre à Clermont-Ferrand, qui s'installe au retour d'un pèlerinage à Rome dans un lieu-dit *Buxidum* ou *Buxiacum* sans doute l'actuelle Boisselière.

Selon un schéma classique des récits hagiographiques, celui-ci y détruit un temple romain pour fonder une église dédiée à Saint Pierre. Vers 625 cependant, l'évêque Hardouin donne au village le vicus canonicus de Bouessé ainsi que d'autres exploitations agricoles des alentours, ce qui semble montrer une implantation humaine déjà bien établie à cette date.

Ancien vicariat carolingien encore en place au XI^e siècle, le vicus renvoie à l'organisation politique du Saosnois. Il appartient aux seigneurs de Bellême, hormis une enclave centrée justement sur l'ancien monastère mérovingien de Saint-Longis, et donnée vers 1065 à l'abbaye Saint-Vincent du Mans. Mentionné dès le IX^e siècle, le monastère Saint-Longis semble avoir succombé aux incursions normandes et bretonnes dans la région à cette période. Les reliques du saint, transférées dans une abbaye bourguignonne, ne reviennent dans le Saosnois qu'au début du XI^e siècle lors de la fondation d'un nouveau prieuré par un certain Berladius pour l'abbaye Saint-Vincent.

Le bourg semble s'être établi dans l'enclos paroissial lui-même, entre l'église Saint-Longis et les restes de l'église Saint-Pierre, cette installation dans l'espace sacré permettant d'obtenir certaines exemptions fiscales. Plusieurs sépultures anciennes sont d'ailleurs retrouvées dans le bourg au XIX^e siècle.

Au XVIII^{ème} siècle, la déclaration de revenus rédigée pour l'assemblée générale du clergé de 1730 apporte quelques informations : « maison priorale avec moyenne et basse justice, droit de fuye, d'étalage, de seigneur fondateur de la paroisse », possédant les fiefs du prieuré et du Rutin et un domaine avec les métairies de Saint-Jean, du Grand Moulin, de l'Arche, du Grand bois Hébert et de la Blottière ainsi que le moulin de Haquelet et leurs dépendances.

Les revenus allant à Saint-Vincent du Mans sont importants et les longoniens déplorent le manque de charité des moines dans leur cahier de doléances de 1789. Ils demandent que le tiers du prélèvement de la dixme à la dixième gerbe soit affecté à l'éducation des enfants et au secours aux nécessiteux.

Durant de longues années, la gestion du prieuré de Saint-Longis, en l'absence de moine dans ce site, est confié à un fermier général (famille Drouin notamment).

276 habitants sont recensés en 1764 à Saint-Longis, vivant de l'agriculture et de l'élevage.

La culture du chanvre se développe au XIX^e siècle, celui-ci étant tissé sur place par une vingtaine de métiers.

Plusieurs fours à chaux et une tuilerie sont créés vers 1830. En 1851. la population est estimée à 409 habitants. En 1893, le sous-préfet de Mamers, rapportant au préfet le large soutien des habitants de Saint-Longis à leur maire, M. de La Rochefoucauld, candidat aux élections législative, qualifie celui-ci de « réactionnaire militant », et propose l'arrêt provisoire des aides à cette commune « qui n'est pas digne au point de vue politique, de l'intérêt du gouvernement ni de l'administration ». Cette proposition n'est cependant pas retenue par le préfet...

Histoire d'Onoflette

Saint Longis avait décidé de soustraire aux tentations de son siècle une jeune fille vertueuse du pays et de la conduire en son monastère.

Longis fut suspecté d'avoir séduit la jeune fille. Onoflette protesta de la pureté de leur relation.

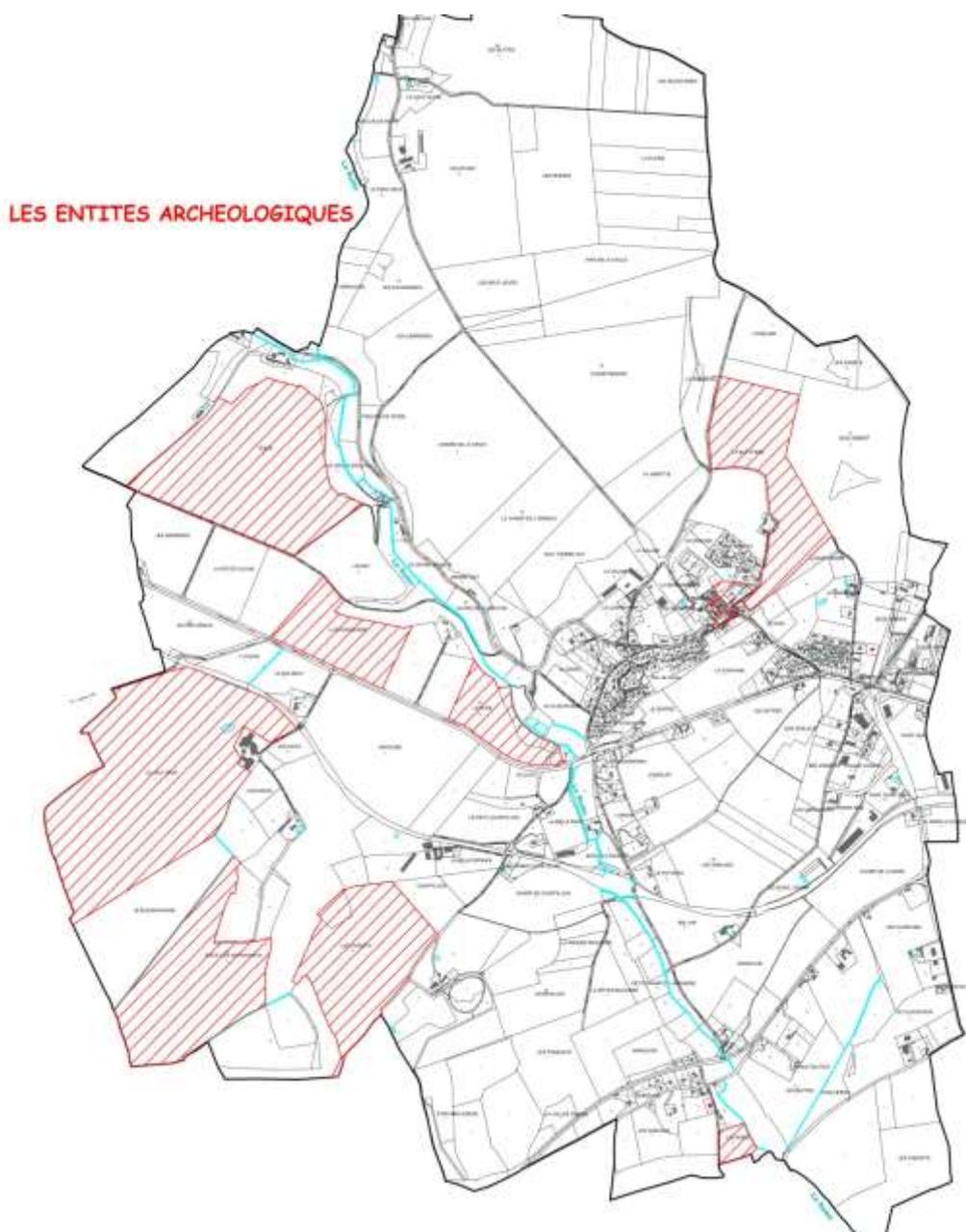
Afin de se disculper, ils partirent à Paris où ils firent des miracles en présence du roi et des seigneurs.

Lorsqu'Onoflette mourut lors d'un voyage à Vernon-sur-Seine, Longis vint récupérer le corps pour lui offrir une sépulture à proximité de son monastère.

2 - LES TEMOINS DU PASSE

En complément du patrimoine naturel de la commune, il convient de faire état du patrimoine archéologique et architectural qui enrichit le paysage de la commune.

a- LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES



⇒ **Les entités archéologiques signalées par les services de la DRAC concernant :**

- La Ferme de Tessé (occupation datant du néolithique moyen)
- La ferme du Rutin (occupation datant du néolithique moyen)
- Brenuche (enclos quadrangulaire d'époque indéterminée)
- Les Noës / Marquoie (enclos funéraire quadrangulaire)
- Courtillon / les Cassets (enclos quadrangulaire d'époque indéterminée)
- Courtillon / Pièce des Marchisieux (enclos circulaire d'époque indéterminée)
- Les Margottières / L'Arche (voie d'époque indéterminée)
- Launay / la Bousselière (enclos circulaire et enclos funéraire de l'Age du bronze)
- La Blotière (enclos circulaire d'époque indéterminée)
- Le Grand Moulin / Tessé (enclos trapézoïdale d'époque indéterminée)
- Prieuré (cimetière et prieuré - Moyen Age classique et époque moderne)

b- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

⇒ **Les monuments remarquables de Saint Longis :**

ÉGLISE SAINT-PIERRE-ET-SAINT-LONGIS

Du XI^e au XIV^e et XIX^e siècles

L'église paroissiale est l'ancienne église du prieuré, bâtie à la limite de l'enclos de celui-ci. Ce prieuré dépendait de l'abbaye Saint-Vincent du Mans.

Fondé selon la tradition par Berladus au début du XI^e siècle pour accueillir les reliques de saint Longis, il succède au monastère fondé par l'ermite et vraisemblablement détruit lors des troubles du IX^e siècle.

Une donation d'Hervé de Doucelles à l'abbaye mancelle vers 1065 confirme les biens du prieuré.

Le chœur de l'église présente deux particularités : tourné vers le midi et non vers l'est, il est en outre construit sur une crypte comblée en 1851, dont la présence, très rare dans les églises rurales, s'explique sans doute par la présence des reliques de Saint-Longis, très vénéré localement.

L'édifice est plusieurs fois remanié au cours du Moyen Age. La sacristie est construite en 1851, le mur refait et les fenêtres de la nef remaniées en 1899.



Eglise



Prieuré



Château de Courtilon



Château de Bois Hébert



Manoir de Bellemare



ANCIEN MOULIN FOUSSARD

XIX^e siècle

La mise en place de la majorité des moulins au Moyen Age est un phénomène révélateur de la valorisation des terroirs, accomplie le plus souvent sous l'égide des pouvoirs seigneuriaux laïcs ou ecclésiastiques. Ce moulin, mentionné dès 1060, dépend alors de l'abbaye Saint-Vincent du Mans, dont dépend également le prieuré Saint-Longis.



Suite à la vente des biens de l'église à la Révolution, le moulin Foussard a appartenu au marquis Pineau de Viennay du Val Pineau (Saint Rémy du Val)

En 1865, le règlement d'eau confirme son activité comme usine à blé dit aussi Moulin de Blaret dont le permissionnaire est alors le Sieur CHARBONNEL.

Il comprend en 1873 une usine sans étage, dont le système est déjà ancien à cette date. Le moulin à blé est alors exploité par Monsieur Boisramé.

Presque totalement détruit en 1929 le site est alors convertit en fermage.

Il est acquis en 1975 par les actuels propriétaires qui ont entrepris une totale reconstruction pour retrouver le bief, le déversoir et la sortie d'eau souterraine au-delà du chemin.

Il a été reconstruit d'après les dossiers et les plans du siècle dernier afin de lui redonner sa configuration d'origine avec notamment sa roue alimentée par le dessus (roue à augets).

Divers bâtiments de taille parfois modestes peuvent être des éléments intéressants du patrimoine local.



Haut Rutin

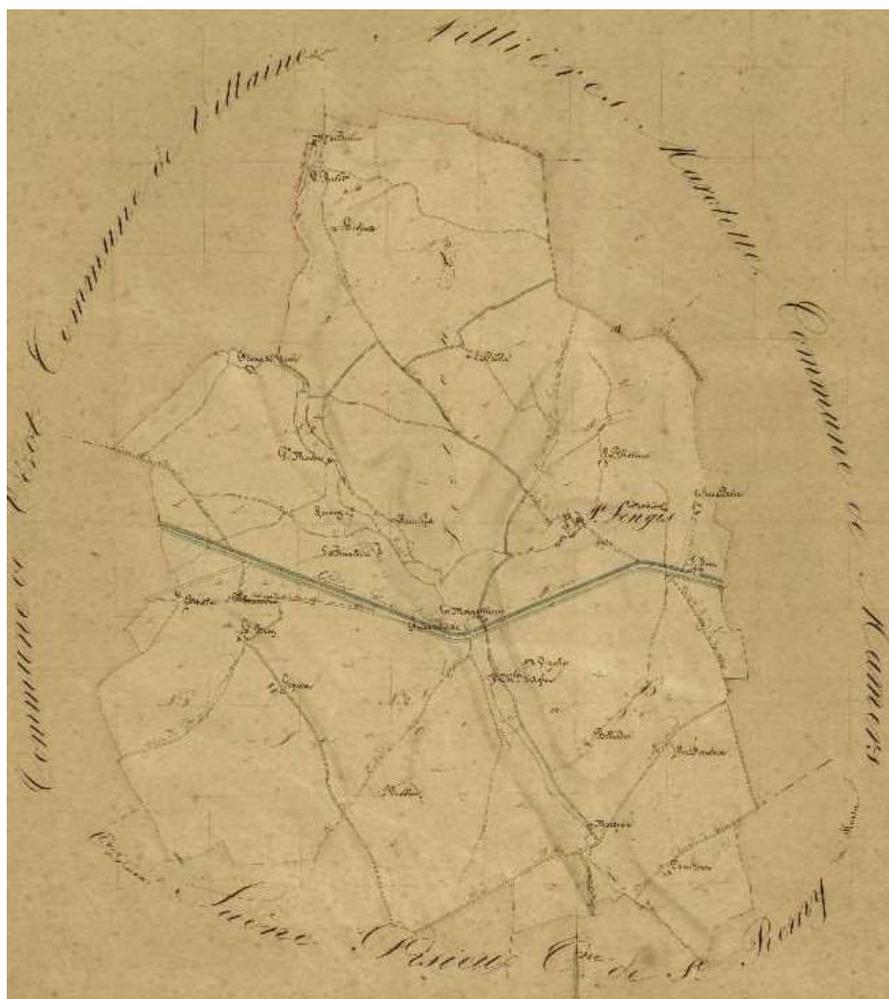
Récemment, un ancien puits de 30 mètres de profondeur a été retrouvé près de la salle des fêtes.

Il devrait être préservé et restauré.

L'intérêt patrimonial d'un secteur proche de l'ancienne voie ferrée où était faite l'alimentation en charbon et en eau des locomotives (cabane de stockage du charbon...) a été signalé.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

3 - HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT DU BOURG



Cadastre de 1829

Le bourg ancien s'est développé autour de la place centrale (ancienne église). Son développement est longtemps resté modeste.

Le cimetière fut transféré de la place Saint Pierre vers la Vallée en 1901.



Le bourg s'est ensuite étiré le long des voies avant d'accueillir des opérations de lotissements.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

Les opérations de lotissement ont toujours été communales depuis les premiers lotissements des Acacias et de l'Araucaria réalisés par des opérateurs privés.



Opérations réalisées récemment

La réalisation du lotissement du Prieuré (15 lots) a été démarrée en 2005.



Les quatre logements locatifs sociaux de la Résidence du Prieuré ont été inaugurés le 9 juin 2009.

Cette opération « Sarthe Habitat » comprend 1 T3 de 66 m², 2 T4 de 85 m², et 1 T5 de 96 m². 3 des 4 logements sont adaptables aux personnes handicapées.

La viabilisation des terrains a été prise en charge par la Communauté de Communes du Saosnois.

L'aménagement du centre-bourg a été achevé en 2007 avec l'aménagement du parvis de l'église.

Vue sur le bourg depuis le secteur du Petit Courtillon



Forme allongée du bourg vue depuis la RD 311



4 - SAINT LONGIS ET SES VOISINS : LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Le développement de la commune s'est fait en interrelations avec l'évolution des communes voisines.

L'agglomération urbaine la plus proche est Alençon à environ 20 km au Nord-Ouest de la commune.

Les communes limitrophes sont :

- Au Nord-Ouest : Villaines-la-Carelle
- Au Nord : Aillères Beauvoir
- Au Nord Est : Marollette
- A l'Est: Mamers
- Au Sud Est : Saint Remy des Monts
- Au Sud : Pizieux
- Au Sud-Ouest : Saosnes
- A l'Ouest - Sud Ouest : Panon
- A l'Ouest : Vezot

La commune de Saint Longis appartient à différentes structures intercommunales.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SAOSNOIS

La **Communauté de Communes du Saosnois** est née le 26 décembre 1994, par arrêté préfectoral. Elle est issue de la transformation du syndicat à la carte, le S.I.P.A.E.C. du Saosnois.

Initialement composée de 16 communes, elle est successivement passée de 22 communes au 1er janvier 1996, puis à 23 au 1er janvier 1997, à 24 au 1er janvier 2001 avec l'adhésion d'une commune ornaise et à 25 communes le 1er janvier 2003 avec Suré, deuxième commune de l'Orne adhérant à la Communauté de Communes du Saosnois.

La Communauté de Communes du Saosnois se compose de **13 516** habitants, répartis sur **25** communes : Aillères-Beauvoir, Les Aulneaux, Blèves, Commerveil, Contilly, Louvigny, Louzes, Mamers, Marollette, Les Mées, Neufchâtel en Saosnois, Origny le Roux, Panon, Pizieux, Saosnes, Saint-Calez-en-Saosnois, Saint-Cosme-en-Vairais, Saint-Longis, Saint-Pierre-des-Ormes, Saint-Rémy-des-Monts, Saint-Rémy-du-Val, Saint-Vincent-des-Près, Suré, Vezot, Villaines-la-Carelle.



Source : site de la CC du Saosnois

Ses compétences :

1. Aménagement de l'espace

Réalisation d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement, afin de définir les orientations de développement dans les domaines économique, social, culturel et touristique des communes concernées. Cette charte représenterait une base de réflexion ;

2. Actions de développement économique

- Création, aménagement et gestion de zones d'activités ;
- Construction, aménagement et mise à disposition de bâtiments d'accueil ;
- Accueil de créateurs d'entreprise ;
- Actions de promotion des zones d'activités ;
- Constitution de réserves foncières à caractère économique ;
- Création, aménagement et gestion d'équipements touristiques.

3. Transport

- Service de transport intra-urbain et de desserte des communes.
- Service de transport scolaire attribué par le Département.
- Service de transport ponctuel.

4. Actions d'insertion

• Appui logistique et mise à disposition de matériel et d'un véhicule au profit de l'Association Saosnoise d'Insertion, qui a repris le chantier-formation, préalablement géré par la Communauté de Communes.

- Soutien aux structures d'accueil, d'information et d'orientation des publics en difficultés (P.A.I.O.).
- Participation à un centre social intercommunal.

5. Environnement

- Collecte et traitement des ordures ménagères
- Création et gestion de déchetteries

6. Voirie

• Mise à disposition du personnel pour l'entretien de la voirie et des bourgs, de façon ponctuelle, à destination des communes adhérentes.

7. Politique du logement et du cadre de vie

• Définition de zones à urbanisées : réhabilitation de logements locatifs

• Aide au sociale au logement : participation au Fonds Solidarité Logement.

• Participation à des opérations d'amélioration de l'habitat

• Programmation et réalisation de logements neufs sur des périmètres d'intérêt communautaire, qui seront définis par le conseil de communauté.

8. Autres domaines d'intervention

• Prestations de services (avec toute collectivité ou tout organisme)

• Adhésion de la Communauté de Communes à des établissements publics de coopération intercommunale

• Réhabilitation d'un bâtiment rue Ernest Renan à Mamers en 2002 pour y installer les bureaux de la Communauté de Communes et un cybercentre.

9. Aménagement de terrains d'accueil des gens du voyage

10. Actions culturelles

- Projet de construction d'un espace culturel
- Promotion et soutien aux actions culturelles d'intérêt communautaire

11. Construction d'équipements scolaires

- Construction de nouvelles salles de classe préélémentaires et élémentaires d'enseignement public et annexes attenantes à vocation scolaire d'intérêt communautaire.

Quelques réalisations dans le domaine économique :

1. Création, aménagement et gestion de zones d'activités:

Par exemple

- réalisation en 1995 de l'aménagement de la première tranche de la Zone d'Activités du Saosnois à Mamers (2 ha) avec une extension de 15 ha en 1996/98 dans le cadre de la réindustrialisation du bassin de Mamers;
 - travaux de viabilité réalisés au cours des années sur les parcelles de la Zone d'Activités du Saosnois pour accueillir des entreprises, dans le cadre de la réindustrialisation du bassin de Mamers;
 - travaux de viabilité réalisés en 2000 sur une parcelle de la commune de St Calez en Saosnois pour accueillir une entreprise
 - aménagement de la Z.A. des Cytises à Saint Cosme en Vairais en 2003;
 - viabilité de la zone du Haut Eclair à Mamers en 2004/2005 pour y installer le nouveau village d'artisans;

2. Construction, aménagement et mise à disposition de bâtiments d'accueil:

- réalisation en 1995 et 1996 de bâtiments pour des sociétés
- réalisation en 1998 d'un bâtiment d'accueil prêt à vendre ou à louer et travaux complémentaires réalisés en 2001 pour accueillir une nouvelle entreprise;
- réalisation en 1999 d'un Village d'Artisans comprenant 5 bâtiments, dont 1 bâtiment à vocation tertiaire;
 - acquisition en 1999 de l'ancien site industriel MOULINEX pour le transformer en Village d'Entreprises. Travaux de VRP en 2000. Réhabilitation du premier bâtiment en 2000, réhabilitation en trois tranches d'un deuxième bâtiment de 2001 à 2004, réhabilitation en 2002 d'un troisième bâtiment;
 - construction d'un bâtiment dit "blanc "par le Département sur la Zone d'Activités du Saosnois et rétrocédé à la Communauté de Communes en 2003.
 - aménagement en 2004 et 2005 de bâtiments sur l'ancien site Moulinex pour accueillir des entreprises
 - construction de deux bâtiments sur le nouveau village d'artisans du Haut Eclair pour les entreprises en 2004/2005.

3. Création, aménagement et gestion d'équipements touristiques:

- acquisition en 1995 et réhabilitation en 1996, dans le centre de Mamers, d'un local destiné à l'Office de Tourisme;
- acquisition en 1996 d'un immeuble à Aillières Beauvoir à l'orée de la forêt de Perseigne, et réhabilitation du bâtiment en 1997, pour créer une Auberge de Village;
- acquisition en 1997 d'une propriété à Neufchâtel en Saosnois et construction en 2000/2001 de "la maison des randonnées "et équipement du site;
 - reprise en 1999 de la gestion et de l'animation du Belvédère de Perseigne, en période touristique. Construction d'un local technique et sanitaire en 2001
 - gestion de la Maison des Randonnées par délégation de services publics sous Forme de régie intéressée à partir de janvier 2002 par la société Vert Marine;
 - aménagement paysager de la Maison des Randonnées en 2003;

- Gestion de la Maison des Randonnées par délégation de services publics sous Forme d'affermage à partir de janvier 2005 par l'EURL Empathie Développement;
- restructuration du club hippique en 2005—2006.

LE PAYS D'ALENÇON

Dans le cadre de la Loi d'Orientation pour l'aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) de juin 1999, la communauté de communes du Saosnois a fait le choix d'adhérer au Pays d'Alençon en juin 2000 (cohérence économique et bassin de vie).

Le Pays d'Alençon a pris la forme d'un Groupement d'Intérêt Public (GIP) de développement local le 17 décembre 2001.

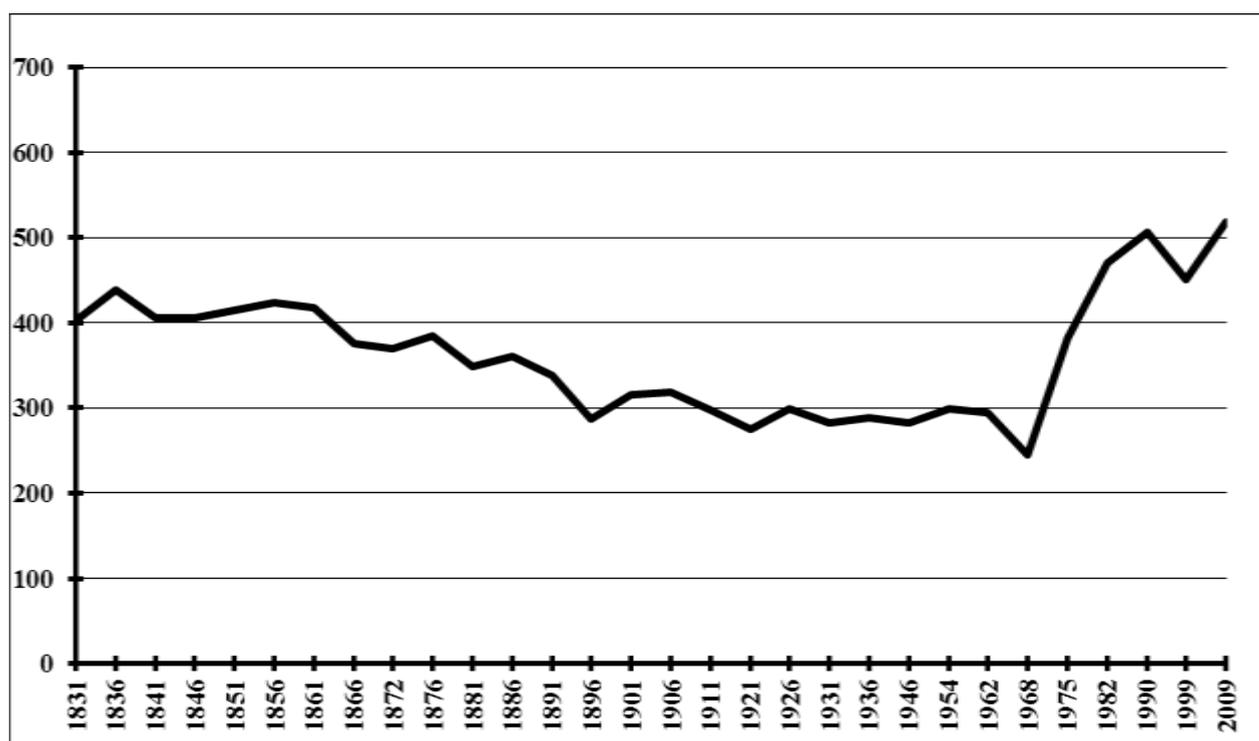
Il regroupe : 10 EPCI, la Communauté Urbaine d'Alençon et 9 communautés de communes (7 ornaïses et 2 sarthoises); soit 122 communes, 33 dans la Sarthe, 89 dans l'Orne.

Dans le cadre du Pays, de nombreuses aides sont apportées à divers projets : amélioration de la qualité de vie dans les zones rurales, rénovation des exploitations agricoles, aménagement des bourgs, aides au commerce et à l'artisanat...

B - LA DEMOGRAPHIE

1 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La commune de SAINT LONGIS a connu une faible évolution de sa population. Elle est passée de 403 à 439 habitants entre 1831 et 1861, de 300 à 400 habitants entre 1866 et 1906 et de 275 à 300 habitants entre 1911 et 1962. Elle a atteint son point le plus bas à 245 habitants en 1968. La population est ensuite remontée jusqu'en 1990: 381 en 1975, 471 en 1982, 507 en 1990. Elle a diminué entre 1990 et 1999 pour atteindre 450 habitants. Elle est remontée à 519 habitants en 2009 contre 450 en 1999: + 15,3 % en 10 ans



	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE SAINT LONGIS	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE MAMERS	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1936	288			11 036	
1954	299	11	0,21%	11 634	0,29%
1962	294	-5	-0,21%	11 390	-0,26%
1968	245	-49	-2,60%	11 916	0,76%
1975	381	136	6,51%	12 111	0,23%
1982	471	90	3,08%	12 011	-0,12%
1990	507	36	0,92%	11 612	-0,41%
1999	450	-57	-1,19%	11 638	0,02%
2009	519	69	1,44%	11 452	-0,16%

SAINT LONGIS	RECENSEMENTS		PENDANT LA PERIODE INTERCENSAIRE								
	1er	2ème	Variation de la population	NAISSANCES		DECES		EXCEDENT NATUREL		SOLDE MIGRATOIRE	
				Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an
Période 1954-1962	299	294	-5	60	7,5	17	2,1	43	5,4	-48	-6,0
Période 1962-1968	294	245	-49	31	5,2	15	2,5	16	2,7	-65	-10,8
Période 1968-1975	245	381	136	25	3,6	12	1,7	13	1,9	123	17,6
Période 1975-1982	381	471	90	38	5,4	20	2,9	18	2,6	72	10,3
Période 1982-1990	471	507	36	47	5,9	26	3,3	21	2,6	15	1,9
Période 1990-1999	507	450	-57	24	2,7	22	2,4	2	0,2	-59	-6,6
Période 1999-2009	450	519	69	44	6,3	21	3,0	23	3,3	46	5,1
TOTAL 1954-2009			220	269	5,2	133	2,6	136	2,6	84	1,6

a) DE 1954 A 1968

Sur l'ensemble de la période 1954-1968, la population de SAINT LONGIS n'a cessé de diminuer., passant de 299 habitants en 1975 à 245 en 1968 (- 22 % en 14 ans). Pendant la même période, la population de l'ensemble du canton de Mamers a augmenté de 282 personnes, soit une augmentation de 2,4 % en 14 ans (11 916 habitants en 1968 contre 11 634 habitants en 1954).

La diminution de 5 personnes entre 1954 et 1962 (299 habitants en 1954 et 294 en 1962), soit un rythme de décroissance de 0,21 % par an en moyenne, est due entièrement au solde migratoire fortement négatif (- 48 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel pourtant assez nettement positif (+ 43 personnes avec 60 naissances et 17 décès).

La diminution de 49 personnes entre 1962 et 1968 (294 habitants en 1962 et 245 en 1968), soit un rythme de décroissance de 2,6 % par an en moyenne, est due entièrement au solde migratoire encore plus fortement négatif (- 65 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel devenu moins nettement positif (+ 16 personnes avec 31 naissances et 15 décès).

b) DE 1968 A 1990

Sur l'ensemble de la période 1968-1990, la population de SAINT LONGIS a plus que doublé, passant de 245 habitants en 1975 à 507 en 1990 (+ 107 % en 22 ans) Pendant la même période, la population de l'ensemble du canton de Mamers a diminué de 304 personnes, soit une diminution de 2,6 % en 22 ans (11 612 habitants en 1990 contre 11 916 habitants en 1968).

Il y a eu une croissance extrêmement rapide de 1968 à 1975 (245 habitants en 1968 et 381 en 1975, soit + 136 habitants en 7 ans, soit + 6,51 % par an). Cette croissance est due pour plus de 90 % au solde migratoire devenu très nettement positif (+ 123 personnes) et pour moins de 10 % au solde naturel qui a un peu baissé (+ 13 personnes avec 25 naissances et 12 décès).

La croissance s'est un peu ralentie entre 1975 et 1982 (381 en 1975 et 471 habitants en 1982, soit + 90 habitants en 7 ans, soit + 3,08 % par an). Cette croissance est due pour 80 % au solde migratoire pourtant devenu moins nettement positif (+ 72 personnes) et pour 20 % au solde naturel qui a un peu augmenté (+ 18 personnes avec 38 naissances et 20 décès).

La croissance s'est encore ralentie entre 1982 et 1990 (471 en 1982 et 507 habitants en 1990, soit + 36 habitants en 8 ans, soit + 0,92 % par an). Cette croissance est due pour 41,7 % au solde migratoire devenu encore moins nettement positif (+ 15 personnes) et pour 58,3 % au solde naturel qui a un peu augmenté (+ 21 personnes avec 47 naissances et 26 décès).

c) DE 1990 A 1999

La diminution de 57 personnes entre 1990 et 1999 (507 habitants en 1990 et 450 en 1999, soit - 1,19 % par an) est du entièrement au solde migratoire nettement négatif (- 59 personnes) que le solde naturel très légèrement positif (+ 2 personnes avec 24 naissances et 22 décès) n'a pu compenser.

d) DE 1999 A 2009 ET DEPUIS

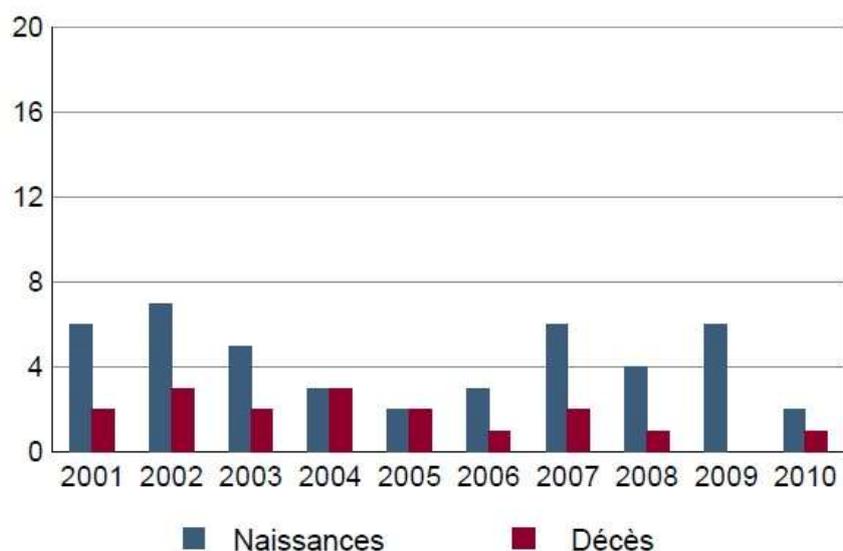
Sur les 10 ans, la population de SAINT LONGIS a augmenté de 69 personnes : 450 habitants en 1999 et 519 habitants en 2009, soit + 1,44 % par an en moyenne).

Cette croissance est due pour deux tiers au solde naturel qui a beaucoup augmenté (+ 23 personnes avec 44 naissances et 21 décès) et pour un tiers au solde migratoire redevenu positif (+ 25 personnes)

	Naissances	Décès	Solde naturel
1999	0	2	-2
2000	2	3	-1
2001	6	2	4
2002	7	3	4
2003	5	2	3
2004	3	3	0
2005	2	2	0
2006	3	1	2
2007	6	2	4
2008	4	1	3
2009	6	0	6
2010	2	1	1
2011	4	3	1
Sous total	50	25	25

En 2010 et 2011, il y a eu 6 naissances et 4 décès, soit un excédent naturel de 2 personnes.

La population légale 2010 entrant en vigueur au 1er janvier 2013 est de 536 habitants. La population 2013 a été estimée par les élus à 550 habitants.



2 - STRUCTURE DE LA POPULATION

a) REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

La population de SAINT LONGIS a rajeuni entre 1975 et 1982 mais elle a depuis continuellement et fortement vieilli. L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de jeunes de moins de 19 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans) est passé de 2,50 en 1975 à 2,66 en 1982 puis à 2,25 en 1990, à 1,06 en 1999 et à 0,70 en 2009.

	Moins de 19 ans		De 19 à 60 ans		Plus de 60 ans		Indice de jeunesse	Indice de jeunesse des communes rurales de moins de 500 habitants
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%		
SAINT LONGIS EN 1975	135	35,4%	192	50,4%	54	14,2%	2,50	1,40
SAINT LONGIS EN 1982	162	34,5%	247	52,6%	61	13,0%	2,66	1,24
SAINT LONGIS EN 1990	171	33,7%	260	51,3%	76	15,0%	2,25	1,06
SAINT LONGIS EN 1999	99	22,0%	258	57,3%	93	20,7%	1,06	1,07
SAINT LONGIS EN 2009	112	21,6%	247	47,6%	160	30,8%	0,70	
CANTON DE MAMERS EN 2009	2 551	22,3%	5 436	47,5%	3 465	30,3%	0,74	
COMMUNES RURALES DE MOINS DE 500 HABITANTS EN 1999	10 187	25,4%	20 474	51,0%	9 483	23,6%	1,07	

Ainsi, en 1999, l'indice de jeunesse de SAINT LONGIS est inférieur de 1 % à celui des communes rurales de moins de 500 habitants (1,07) mais il est supérieur de 20,5 % à celui de l'ensemble du Canton de Mamers (0,88).

En 2009, l'indice de jeunesse de Saint Longis est inférieur de 5,4 % à celui de l'ensemble du canton de Mamers.

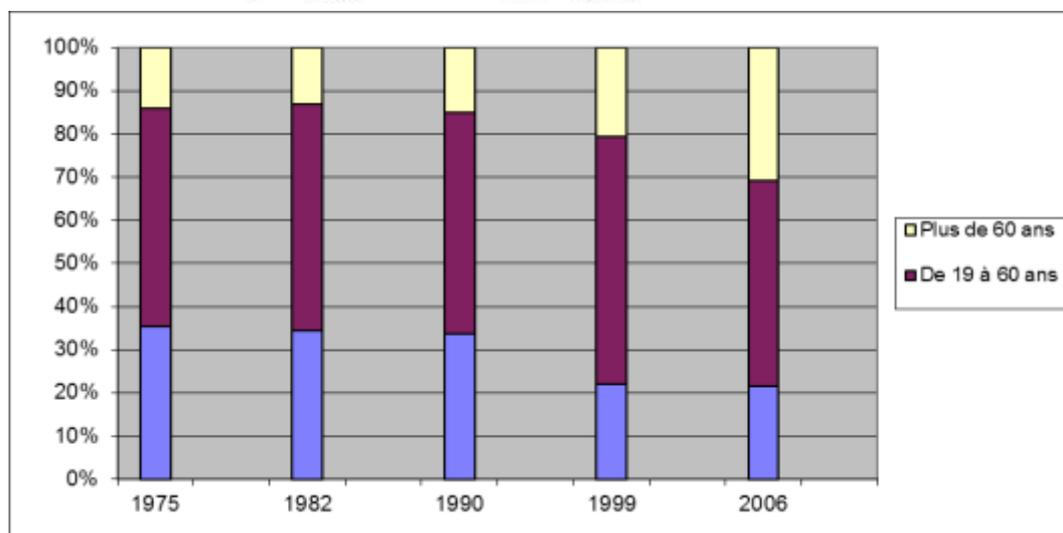
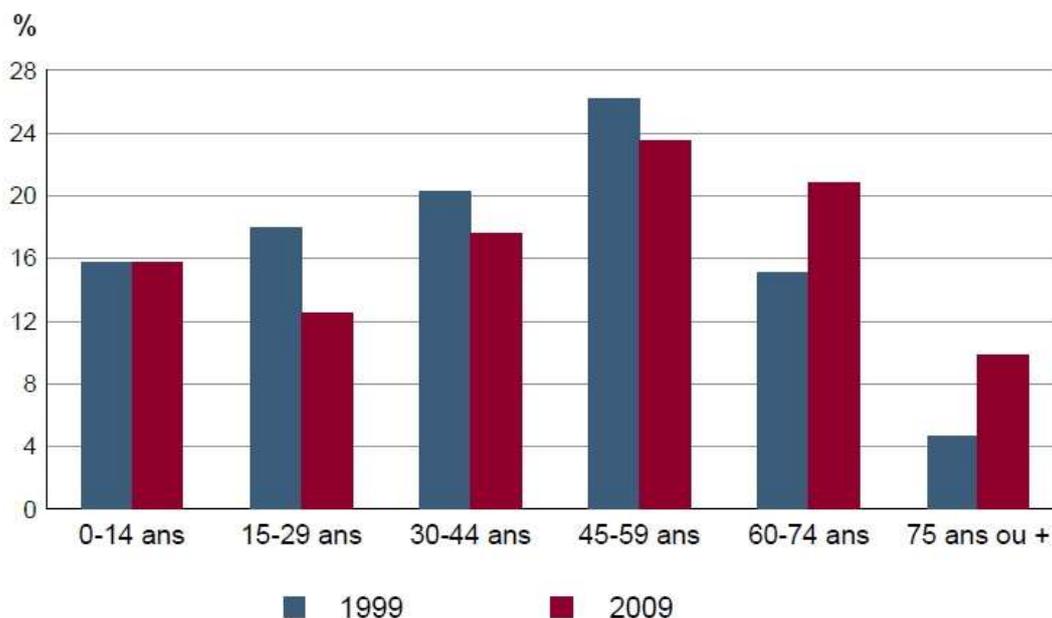
En valeur absolue, le nombre des moins de 20 ans a augmenté entre 1975 et 1990, passant de 135 en 1975 à 171 en 1990, soit une diminution globale de 26,7 % en valeur absolue. Mais en valeur relative, ils sont passés de 35,4 % de la population à 33,7 %, soit une baisse de 4,8 %.

Le nombre des moins de 20 ans a très fortement chuté entre 1990 (171) et 1999 (99). Ils sont remontés à 104 en 2006, soit une baisse de 23 % en valeur absolue par rapport à 1975 (135) mais ils ne représentent plus que 21,4 % de la population de SAINT LONGIS en 2006 contre 35,4 % en 1975, **soit une diminution globale de 39,5 % en valeur relative.**

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

- les enfants de 0 à 4 ans sont passés de 22 en 1975 à 37 en 1982, à 24 en 1990 et à 9 en 1999 (- 59,1 %)
- les enfants de 5 à 9 ans sont passés de 31 en 1975, à 43 en 1982, à 42 en 1990 et à 20 en 1999 (- 35,5 %)
- les enfants de 10 à 14 ans sont passés de 44 en 1975, à 45 en 1982, à 52 en 1990 et à 38 en 1999 (- 13,6 %)
- les enfants de 15 à 19 ans sont passés de 38 en 1975, à 37 en 1982, à 53 en 1990 et à 32 en 1999 (- 15,8 %)

De 1990 à 1999, le nombre des moins de 10 ans a diminué de 56 % (29 contre 66) et celui des 10-19 ans a diminué de 33,3% (70 contre 105).



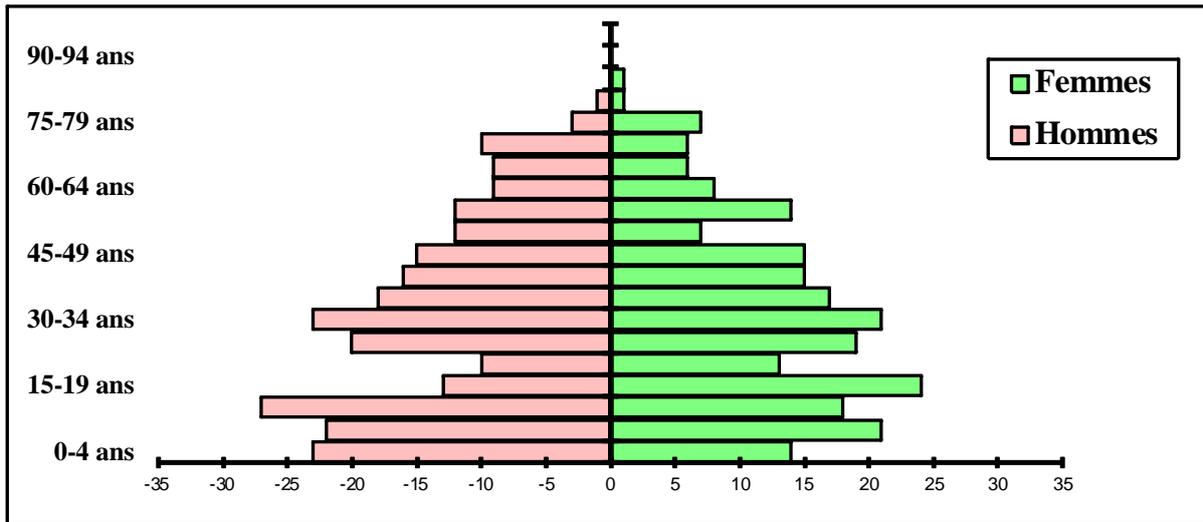
Le nombre des jeunes adultes (20-39 ans) a atteint son niveau maximum en 1982 avec 141 personnes et a diminué depuis pour atteindre 96 personnes en 1999.

Le nombre d'adultes entre 40 et 59 ans a progressé entre 1982 et 1999: il est passé de 106 en 1982, à 135 en 1990 et à 162 en 1999.

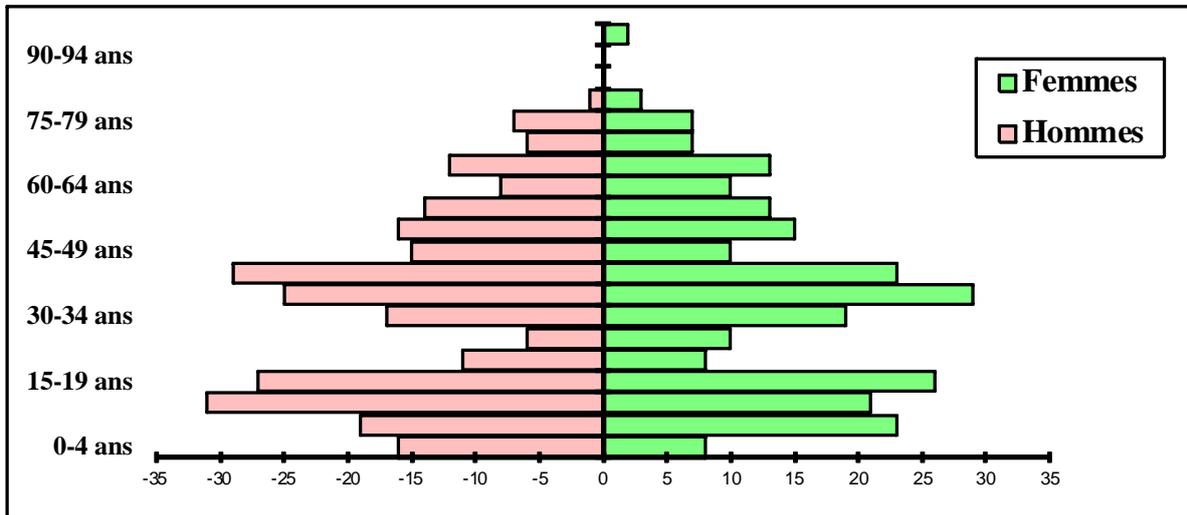
Le nombre de personnes de plus de 60 ans a presque doublé entre 1982 (61 personnes) et 2006 (113 personnes).

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

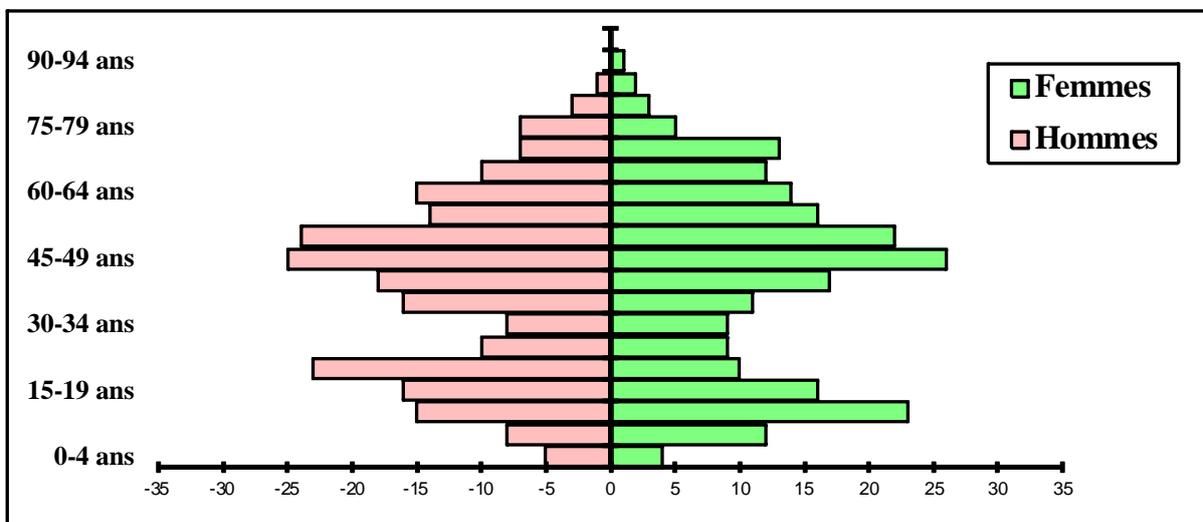
1982



1990



1999

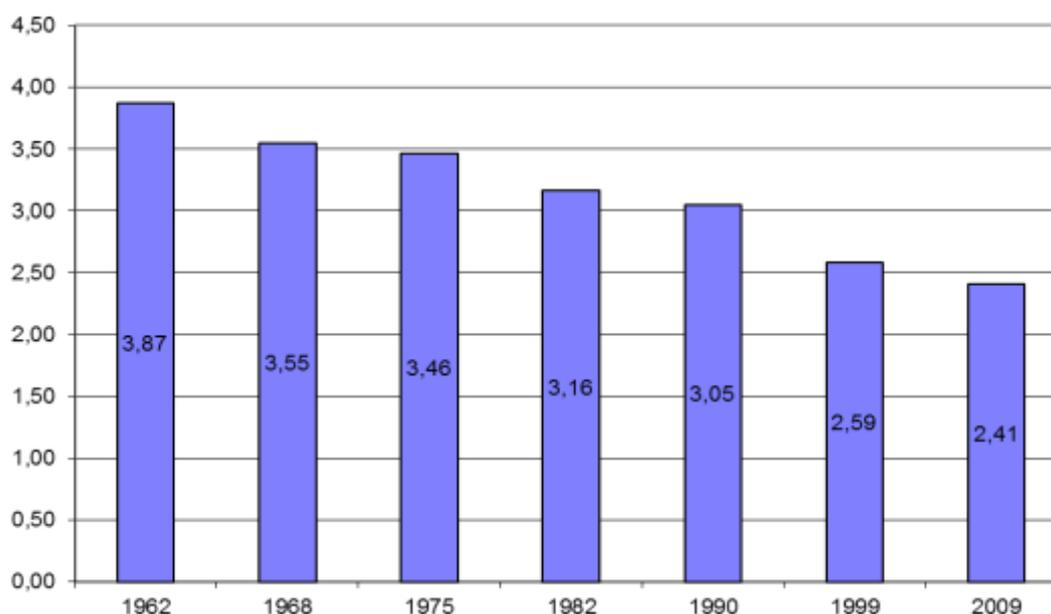


b) TAILLE DES MENAGES

Le nombre moyen de personnes par ménage a sensiblement diminué depuis 1962. Il a diminué de 35,7 % en 44 ans entre 1962 et 2006 et de 18,4 % en 16 ans entre 1990 et 2006. Il est de 2,49 en 2006. Il a diminué en moyenne de 1,1 % par an. Entre 1990 et 1999, il a diminué de près de 1,6% par an en moyenne.

En 1999, il est supérieur de 1,6 % à celui des Communes rurales de même taille (2,55) mais il est inférieur de 8 % à celui de l'ensemble du Canton de Mamers (2,36).

	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1962	294	76	3,87	
1968	245	69	3,55	-1,32%
1975	381	110	3,46	-0,35%
1982	468	148	3,16	-1,20%
1990	506	166	3,05	-0,44%
1999	450	174	2,59	-1,58%
2009	519	215	2,41	-0,65%

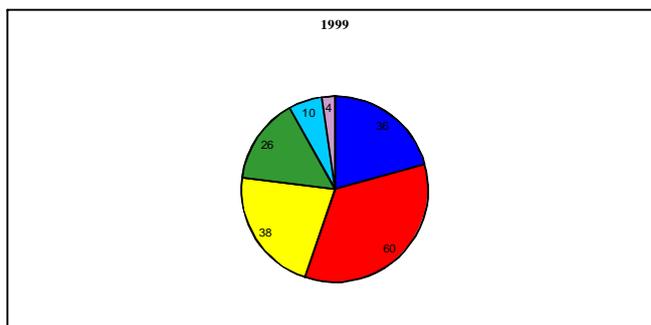
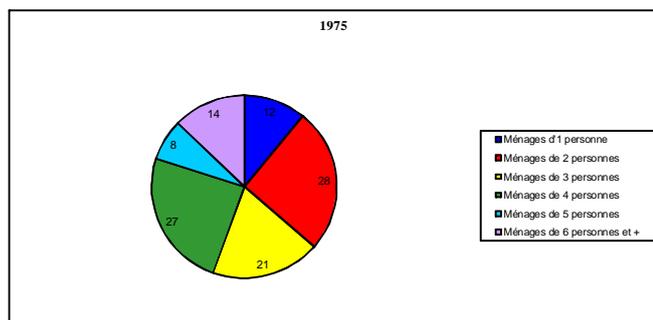


Le nombre de ménages de 1 à 2 personnes a beaucoup augmenté entre 1975 et 1999 (+ 140 %) et surtout entre 1990 et 1999 (+ 43,3 %). En 1999, ils représentent 55,2 % des ménages.

	1975	1982	1990	1999	EVOLUTION 1990-1999	
					En Valeur absolue	en %
Ménages d'1 personne	12	18	28	36	8	28,6%
Ménages de 2 personnes	28	41	39	60	21	53,8%
Ménages de 3 personnes	21	29	34	38	4	11,8%
Ménages de 4 personnes	27	33	38	26	-12	-31,6%
Ménages de 5 personnes	8	17	16	10	-6	-37,5%
Ménages de 6 personnes et +	14	10	9	4	-5	-55,6%
TOTAL	110	148	164	174	10	6,1%

Il y a en 1999 un peu moins de petits ménages à SAINT LONGIS (55,2 %) que dans les communes rurales de même taille (58,9 % et nettement moins que dans l'ensemble du canton de Mamers (64,4 %).

Il y a en 1999 plus de grands ménages à SAINT LONGIS (8 % de ménages de 5 personnes ou plus) que dans l'ensemble du Canton de Mamers (6,6 %) mais moins que dans l'ensemble des communes rurales de même taille (9,4 %).



3 - LES MOUVEMENTS DE POPULATION

Il faut souligner le chiffre très important du renouvellement de la population : près de 48 % des habitants présents en 1982 n'habitaient pas la commune 7 ans auparavant. Ce renouvellement est beaucoup plus important en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans. De plus 7,8 % des personnes qui habitaient déjà à SAINT LONGIS en 1975 (19 sur 244) ont changé de logement sur la commune au cours des 7 années 1975-1982.

TRANCHES D'AGE	Population 82	dont habitant le même logement en 1975	dont habitant la même commune en 1975	dont arrivés dans la commune depuis 1975	% de population étant arrivée entre 75 et 82
0-29 ans	222	82	94	128	57,7%
30-39 ans	78	25	28	50	64,1%
40-59 ans	106	75	76	30	28,3%
Plus de 60 ans	61	43	46	15	24,6%
TOTAL	467	225	244	223	47,8%

Il faut souligner le chiffre nettement plus faible quoique encore très important du renouvellement de la population : 35,7 % des habitants présents en 1990 n'habitaient pas la commune 8 ans auparavant. Il faut noter le chiffre très important en valeur relative et en valeur absolue pour les personnes de 25 à 39 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1982 et 1990. De plus 7,1 % des habitants (23 sur 326) ont changé de logement entre les deux recensements tout en restant sur la commune.

TRANCHES D'AGE	Population 90	dont habitant le même logement en 1982	dont habitant la même commune en 1982	dont arrivés dans la commune depuis 1982	% de population étant arrivée entre 82 et 90
0-14 ans	118	48	56	62	52,5%
15-24 ans	72	56	57	15	20,8%
25-29 ans	16	5	5	11	68,8%
30-39 ans	90	37	44	46	51,1%
40-59 ans	135	98	103	32	23,7%
60-74 ans	56	42	44	12	21,4%
Plus de 75 ans	20	17	17	3	15,0%
TOTAL	507	303	326	181	35,7%

Le renouvellement de la population entre 1990 et 1999 a encore diminué: près de 28 % des habitants présents en 1999 n'habitaient pas la commune 9 ans auparavant. Il faut souligner le chiffre important en valeur absolue et en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1990 et 1999.

Les mouvements internes ont beaucoup diminué : 5,3 % des personnes qui habitaient déjà SAINT LONGIS en 1990 (17 sur 322) ont changé de logement sur la commune au cours des 9 années 1990-1999.

TRANCHES D'AGE	Population 99	dont habitant le même logement en 1990	dont habitant la même commune en 1990	dont arrivés dans la commune depuis 1990	% de population étant arrivée entre 90 et 99
0-14 ans	67	32	35	32	47,8%
15-24 ans	65	51	54	11	16,9%
25-29 ans	19	9	11	8	42,1%
30-39 ans	44	9	11	33	75,0%
40-59 ans	162	126	131	31	19,1%
60-74 ans	71	56	58	13	18,3%
Plus de 75 ans	22	22	22	0	0,0%
TOTAL	450	305	322	128	28,4%

Près de 27 % des habitants de plus de 5 ans présents en 2006 n'habitaient pas la commune 7 ans auparavant.

C - L'HABITAT

Principaux textes législatifs qui fondent l'action actuelle des services de l'Etat :

- loi du 31/05/1990 (principe du droit au logement),
- loi du 13/07/1991 (loi d'orientation pour la ville),
- loi du 29/07/1998 (lutte contre les exclusions),
- loi SRU du 13/12/2000 (promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable),
- loi du 01/08/2003 (programmation pour la ville et la rénovation urbaine),
- loi du 13/08/2004,
- loi du 18/01/2005 (programmation pour la cohésion sociale),
- loi du 13/07/2006 (engagement national pour le logement),
- et loi du 05/03/2007 (droit au logement opposable).

Les orientations considérées comme prioritaires par l'Etat sont de garantir un niveau de production de logements permettant de répondre aux besoins, d'assurer le droit au logement décent et de favoriser la mixité sociale des territoires.

1 - LE PARC GLOBAL

Il y avait 217 logements en 2006 contre 196 en 1999, 190 en 1990, 174 en 1982, 136 en 1975 et 87 en 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences Principales	69	110	148	166	174	215
Logements vacants	8	8	8	6	10	7
Résidences secondaires	10	18	18	18	12	16
Parc total de logements	87	136	174	190	196	238

En 1999, le parc est beaucoup moins récent que dans l'ensemble du canton de Mamers (19,4 % des logements ont été construits après 1982 contre 13,4 %) et que dans les Communes rurales de même taille (12,5%).

En 1999, il y a beaucoup moins de logements vacants que dans l'ensemble du Canton de Mamers (10, soit 5,4 % des 184 résidences principales occupées ou non contre 9,4 %) et que dans les Communes rurales de même taille (9 %)

Le nombre de logements vacants a encore beaucoup diminué entre 1999 et 2006 où il ne représente plus que 2 % du parc de résidences principales occupées ou non. Il a un peu réaugmenté entre 2006 et 2009.

Il y a beaucoup moins de Résidences secondaires que dans les Communes rurales de même taille (12, soit 6,1 % du parc total de logements contre 18,3 %) et un peu moins que dans l'ensemble du Canton (8,1 %). Elles représentent 8,3 % du parc total en 2006.

2 - LE STATUT D'OCCUPATION

En 1999, 85,1 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 12,6 % par des locataires et 2,3 % à titre gratuit.

Le pourcentage de propriétaires est nettement supérieur à celui des communes rurales de même taille (75,6 %) et encore plus par rapport à celui de l'ensemble du Canton de Mamers (61,1 %) en raison du poids du parc locatif social dans la ville de Mamers.

En 2009, 85,8 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire et 14,2 % par des locataires.

A Saint Longis, quatre logements locatifs sociaux ont été inaugurés le 9 juin 2009 à la Résidence du Prieuré. Cette opération « Sarthe Habitat » comprend 1 T3 de 66 m², 2 T4 de 85 m², et 1 T5 de 96 m².

La viabilisation des terrains a été prise en charge par la Communauté de Communes du Saosnois.

3 - LE NIVEAU DE CONFORT

Le parc est aussi confortable que dans l'ensemble du canton mais un peu plus que dans les communes rurales de même taille (96,6 % des résidences principales ont des WC intérieurs contre 96,4 % dans l'ensemble du canton de Mamers et contre 94,6 % dans l'ensemble des communes rurales de même taille; 96,6 % ont une salle d'eau contre 96,4 % dans l'ensemble du canton de Mamers et contre 94,4 % dans les communes similaires).

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est passé de 4,6 en 1999 à 4,8 en 2006.

Le parc potentiellement indigne

La définition du parc privé potentiellement indigne est fondée sur le regroupement de deux critères associant la catégorie cadastrale aux revenus du ménage qui occupe ce logement, par rapport au plafond d'attribution HLM.

Le parc privé potentiellement indigne peut être occupé par des ménages dont le statut d'occupation est soit «propriétaire occupant», soit «locataire du parc privé».

Le parc privé potentiellement indigne regroupe :

- les logements classés en catégorie cadastrale 6 d'une part et les ménages dont les revenus imposables sont inférieurs à 30% du plafond d'attribution HLM d'autre part,
- les logements classés en catégorie cadastrale 7 et 8 d'une part et les ménages dont les revenus imposables sont inférieurs à 60% du plafond d'attribution HLM d'autre part.

Au niveau de la région des Pays de la Loire, la Sarthe dispose du troisième parc résidentiel. Cependant, il apparaît que le parc résidentiel potentiellement indigne sarthois, se situe à la deuxième place du classement régional.

A Saint Longis, la part du parc résidentiel potentiellement indigne sur l'ensemble du parc résidentiel communal n'est pas connue.

Le Porter à la connaissance soulignait que 38 % du parc locatif privé était réputé inconfortable (un ou deux éléments de confort au moins sont manquants, taux élevé comparativement à la Sarthe (19,6%) et à la France (21,6 %)).

Aide à l'amélioration des logements privés

Les élus du Pays d'Alençon ont décidé de mettre en place, sur la partie Sarthoise du territoire, dont fait partie la commune, une **opération Locale d'amélioration de l'habitat (OLAH)**.

Des subventions majorées peuvent être attribuées, sous certaines conditions

- de ressources
- de nature de travaux
- mise aux normes : réfection électrique, assainissement autonome et collectif, maintien à domicile des personnes âgées (adaptation de la salle de bain, volets roulants, siège élévateur, monte-charges, rampe d'accès,...)
- économie d'énergie isolation, chauffage

Le CALS. « PACT » (Centre d'Amélioration du Logement de la Sarthe) missionné par le Pays d'Alençon intervient gratuitement pour les aides de l'O.L.A.H.

4 - LE RYTHME DE CONSTRUCTION

De 1990 à 2007, il y a eu 52 logements autorisés en 18 ans, soit 2,9 par an en moyenne.

De 1998 à 2007, il y a eu 44 logements autorisés en 10 ans, soit 4,4 par an en moyenne.

De 2005 à 2007, il y a eu 22 logements autorisés en 3 ans, soit 7,3 par an en moyenne.

Les statistiques SITADEL sont les suivantes :

	Nombre de logements autorisés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	1	0	0	0	1
1991	0	0	0	0	0
1992	0	0	0	0	0
1993	1	0	0	0	1
1994	1	0	0	0	1
1995	2	0	0	0	2
1996	1	0	0	0	1
1997	2	0	0	0	2
1998	2	0	0	0	2
1999	3	0	0	0	3
2000	5	0	0	0	5
2001	4	0	0	0	4
2002	6	0	0	0	6
2003	0	0	0	0	0
2004	2	0	0	0	2
2005	2	0	0	0	2
2006	10	4	0	0	14
2007	6	0	0	0	6
TOTAL	48	4	0	0	52

5 - ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS

ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1982 A 1990

	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	148	166	18
Logements vacants	8	6	-2
Résidences secondaires	18	18	0
Parc total de logements	174	190	16

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

506 habitants en 1990 - 468 habitants en 1982 = + 38 habitants

A raison de 3,05 habitants par Résidence principale, il a fallu :

38 habitants / 3,05 = **13 résidences en plus**

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

468 habitants / 3,05 = 153 résidences principales

468 habitants / 3,16 = 148 résidences principales

Il a donc fallu 153 - 148 = **5 résidences en plus**

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

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

En 1982, il y avait 8 logements vacants et 18 résidences secondaires, soit au total 26 logements

En 1990, il y a 6 logements vacants et 18 résidences secondaires, soit au total 24 logements

Les besoins ont donc été négatifs de : $24 - 26 = \mathbf{2 \text{ logements en moins}}$, ce qui signifie que des logements vacants et des résidences secondaires ont été transformés en résidences principales.

ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1990 A 1999

	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	166	174	8
Logements vacants	6	10	4
Résidences secondaires	18	12	-6
Parc total de logements	190	196	6

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

450 habitants en 1999 - 506 habitants en 1990 = - 56 habitants

A raison de 2,59 habitants par Résidence principale , il a fallu :

- 56 habitants / 2,59 = **21 résidences en moins**

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

506 habitants / 2,59 = 195 résidences principales

506 habitants / 3,05 = 166 résidences principales

Il a donc fallu $195 - 166 = \mathbf{29 \text{ résidences en plus}}$

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

En 1990, il y avait 6 logements vacants et 18 résidences secondaires, soit au total 24 logements

En 1999, il y a 10 logements vacants et 12 résidences secondaires, soit au total 22 logements

Les besoins ont donc été négatifs de : $22 - 24 = \mathbf{2 \text{ logements en moins}}$, ce qui signifie que des logements vacants et des résidences secondaires ont été transformés en résidences principales.

ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1999 A 2006

	1999	2009	Evolution
Résidences Principales	174	215	41
Logements vacants	10	7	-3
Résidences secondaires	12	16	4
Parc total de logements	196	238	42

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

519 habitants en 2009 - 450 habitants en 1999 = + 69 habitants

A raison de 2,41 habitants par Résidence principale, il a fallu :

+ 69 habitants / 2,41 = **29 résidences en plus**

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

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

450 habitants / 2,41 = 186 résidences principales

450 habitants / 2,59 = 174 résidences principales

Il a donc fallu $186 - 174 =$ **12 résidences en plus**

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

En 1999, il y avait 10 logements vacants et 12 résidences secondaires, soit au total 22 logements

En 2009, il y a 7 logements vacants et 16 résidences secondaires, soit au total 23 logements

Les besoins ont donc été très faibles: $23 - 22 =$ **1 logement**.

ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1982 A 2006

	1982-1990	1990-1999	1999-2009	1982-2009
Besoins liés à l'augmentation de la population	12	-22	29	19
Besoins liés au desserrement de la population	6	30	12	48
TOTAL	18	8	41	67

De 1982 à 2009, le parc des résidences principales a augmenté de 67 unités, passant de 148 à 215. Cette augmentation est due pour 48 unités (71,6 % du total) aux besoins liés au desserrement de la population et pour 19 unités (28,4 %) seulement aux besoins liés à l'augmentation de la population.

Entre 1999 et 2009, il y a eu 41 résidences principales supplémentaires pour seulement 69 personnes en plus.

Même si la commune n'avait pas à faire face à une augmentation importante de ses habitants dans les années à venir, le desserrement de la population actuelle serait source d'une demande conséquente.

Les orientations préconisées par les services de l'Etat sont de « resserrer les extensions autour du bourg et de réfléchir au niveau de l'intercommunalité à la réduction de l'habitat indigne et au développement de l'habitat social. Un programme de réhabilitation du bâti ancien constituerait une piste pour réduire la vacance et permettre un parcours résidentiel au sein du tissu existant. »

D - LES ACTIVITES

1 - LE TAUX D'ACTIVITE

En 1990, il y avait 239 actifs dont 129 hommes et 110 femmes: **le taux d'activité global est donc de 47,1 %**, il est de 49,6 % pour les hommes et de 44,5 % pour les femmes. 229 avaient un emploi dont 122 hommes et 107 femmes.

En 1999, il y avait 238 actifs dont 131 hommes et 107 femmes: **le taux d'activité global est donc de 52,9 %**, il est de 58,2 % pour les hommes et de 47,6 % pour les femmes. 215 avaient un emploi dont 127 hommes et 88 femmes.

Le taux d'activité global de 1999 est donc nettement supérieur à celui de 1990 (58,2 % contre 49,6 %) et très supérieur à la moyenne du canton de Mamers (44 %).

Le taux d'activité des femmes de 20 à 59 ans est de 85 % contre 79,2 % dans l'ensemble du canton de Mamers et contre 79 % dans les Communes rurales de même taille. Il démontre la nécessité d'avoir deux revenus pour l'accession à la propriété.

En 2006, il y a 234 actifs de 15 à 64 ans dont 222 ayant un emploi.

2 - LE CHOMAGE

D'après le R.G.P. de 1999, il y avait 23 chômeurs à SAINT LONGIS en 1999 (4 hommes et 19 femmes) contre 10 en 1990 (7 hommes et 3 femmes) et 14 en 1982 (7 hommes et 7 femmes).

En 1999, le taux de chômage (9,7 %) est nettement inférieur à celui des Communes rurales de même taille (10,3 %) et à fortiori à celui du Canton de Mamers (12,8 %).

En 1999, 82,6 % des chômeurs étaient des femmes contre 61,5 % dans le canton de Mamers et 56,1 % dans les communes rurales de même taille.

En 1982, 30 % des chômeurs étaient des femmes. La situation s'est donc améliorée pour les hommes et s'est fortement dégradée pour les femmes.

En 2009, il n'y a plus que 12 chômeurs contre 23 en 1999.

3 - LA LOCALISATION DES EMPLOIS

En 1990 pour 229 actifs ayant un emploi, 52 d'entre eux (22,7 %) travaillaient sur la commune et 177 travaillaient dans une autre commune dont 126 à Mamers, 6 à Marolles les Braults, 6 dans l'Orne, 5 au Mans, 4 à Saint Cosme en Vairais et à Villaines la Carelle...

En 1990, sur les 74 emplois recensés à SAINT LONGIS, 52 étaient occupés par des habitants de la commune (70,3 %) et 22 étaient occupés par des personnes venant d'autres communes (Mamers).

En 1999 pour 215 actifs ayant un emploi, 36 d'entre eux (16,7 %) travaillaient sur la commune et 176 travaillaient dans une autre commune dont 95 à Mamers, 10 à Alençon, 9 à Saint Cosme en Vairais, 7 à La Ferté Bernard, 6 à Marolles les Braults.....

Sur ces 215 actifs, 10 n'utilisent pas de moyen de transport, 5 se rendent au travail à pied, 196 en utilisent un seul (7 utilisent le 2 roues; 188 utilisent la voiture et 1 utilise le transport en commun) et 4 en utilisent plusieurs.

En 1999, sur les 130 emplois recensés à SAINT LONGIS, 36 étaient occupés par des habitants de la commune (27,7 %) et 94 étaient occupés par des personnes venant d'autres communes dont 37 de Mamers, 6 de Saint Rémy des Monts...

Sur ces 130 emplois, 13 sont occupés par des personnes qui n'utilisent pas de moyen de transport, 3 par des personnes qui se rendent au travail à pied, 112 par des personnes qui en utilisent un seul (4 utilisent le 2 roues; 108 utilisent la voiture, personne n'utilise les transports en commun) et 2 par des personnes qui en utilisent plusieurs.

Il y a donc beaucoup moins d'emplois que d'actifs (rapport de 0,6). La commune est donc dépendante des communes voisines et notamment de Mamers pour l'emploi de ses actifs.

Le moyen de transport reste essentiellement la voiture. Seuls 10 ménages (5,7 % des ménages contre 17,1 % dans l'ensemble du canton de Mamers) n'avaient pas de voiture en 1999, 73 (42 %) en avaient une et 91 (52,3 %) en avaient deux ou plus.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

En 2009 pour 222 actifs ayant un emploi, 39 d'entre eux (17,6 %) travaillaient sur la commune et 183 travaillaient dans une autre commune dont 142 en Sarthe.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi, qui résident dans la zone

	2006	%	1999	%
Ensemble	222	100	215	100
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	39	18,8	36	16,7
dans une commune autre que la commune de résidence	183	81,2	179	83,3
située dans le département de résidence	142	60,7	148	68,8
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,4	2	0,9
située dans une autre région en France métropolitaine	41	19,7	29	13,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine	0	0,4	0	0

En 2006, il y a 182 emplois recensés sur la commune.

Seuls 9 ménages (4,2 % des ménages) n'avaient pas de voiture en 2009, 74 (34,4 %) en avaient une et 132 (61,4 %) en avaient deux ou plus.

4 - SALAIRES ET ACTIFS AGRICOLES

85,1 % des actifs ayant un emploi en 1999 sont des salariés contre 85,7 % dans le canton de Mamers et 79,1 % dans les Communes rurales de même taille (moins de 500 habitants).

On voit donc que le poids des actifs agricoles et des entreprises individuelles est un peu plus important à SAINT LONGIS que dans l'ensemble du canton mais beaucoup moins que dans l'ensemble des communes rurales de même taille.

5 - LES SECTEURS D'ACTIVITE

a) L'AGRICULTURE

Données générales

La Sarthe présente un fort taux d'activité dans le domaine agricole : avec 71 % d'actifs parmi les 15/64 ans, elle occupe le 21^{ème} rang des départements français.

Avec une surface agricole utile (SAU) couvrant plus de 62 % de son territoire, le Département possède une forte vocation agricole avec une orientation vers les productions de type polyculture-élevage.

On note toutefois une nette régression du nombre d'exploitations à l'échelle du département, avec une diminution de 42 % entre 1988 et 2000 (de 13900 à 7993 exploitations). Inversement, dans la même période, la SAU moyenne par exploitation est passée de 30 à 49 ha.

La région agricole du Saosnois

Le Saosnois, en raison de ses conditions pédoclimatiques, est une des principales régions céréalières de la Sarthe. Son potentiel agronomique a de tout temps été favorable à la culture des céréales. Il a permis le développement économique de la région. (Chambre d'agriculture)

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

La région du Saosnois est caractérisée par des exploitations de type polyculture avec une production céréalière et fourragère importante. En effet, les plaines de Mamers et du Saosnois situées à la limite entre Massif Armoricaire et Bassin Parisien ont subi un remembrement de grande importance. De grands champs céréaliers de plusieurs hectares façonnent le paysage. Les principales cultures sont le maïs, le blé, le colza... Peu de surfaces sont généralement destinées à l'herbage.

Parmi les communes du Saosnois, Contilly, Saint Longis et Saint-Rémy-du-Val possèdent une Surface Agricole Utile (SAU) importante : environ 80% de la superficie communale est déclarée en SAU dont les $\frac{3}{4}$ sont des terres labourables.

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué. Entre 1988 et 2000, les trois communes ont perdu environ 50% de leurs exploitations. Cette forte disparition peut s'expliquer en grande partie par les départs en retraite. Les terres libérées par les cessations d'activités ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Ainsi, si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente. La surface moyenne d'une exploitation est maintenant d'environ 85 ha contre 43 ha en 1988.

Evolution de l'agriculture sur Saint Longis

Trois quart environ du territoire communal de Saint Longis sont constitués de terres labourables. La vallée du Rutin vient enrichir les ressources agricoles, l'élevage y étant bien adapté ; 16 % de la surface communale est toujours en herbe. (Chambre d'agriculture)

Il y avait 21 exploitations agricoles à SAINT LONGIS en 1988 contre 28 en 1979 et 31 en 1970. La Surface Agricole Utile étant de 1 016 hectares, la surface moyenne des exploitations était de 48,4 hectares en 1988.

L'âge moyen des exploitants agricoles a tendance à stagner de 1970 à 1988 puisque les agriculteurs de plus de 55 ans qui représentaient 48,4 % des exploitants en 1970 en représentent encore 47,6 % en 1988.

En 1988, il n'y avait que 14 chefs d'exploitation à temps complet (contre 14 en 1979 et 22 en 1970) et 8 chefs d'exploitation avaient une double activité.

Lors du recensement général de l'agriculture de 2000, il n'y a plus que 15 exploitations dont 10 tenues par des professionnels avec 17 chefs d'exploitation et 22 actifs familiaux (20 actifs équivalents temps plein). Sur les 1 047 hectares de surface agricole utile, 858 sont des terres labourables et 188 sont toujours en herbe. Il y avait 164 vaches.

La surface moyenne des exploitations est donc de 69,8 hectares en 2000.

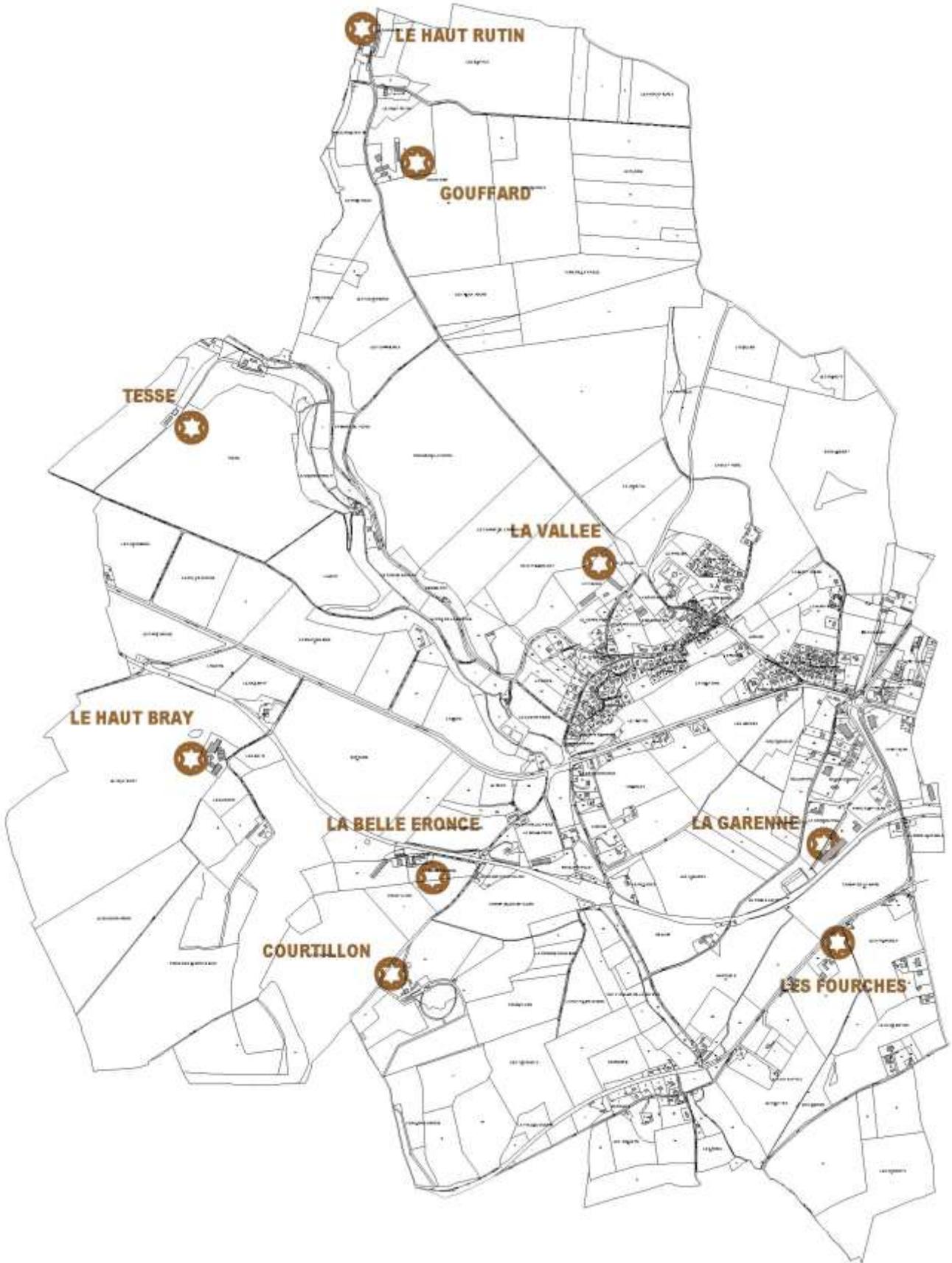
Les élus de saint Longis ont souhaité établir, dans le cadre de l'étude du PLU, un questionnaire envoyé à chaque siège agricole de la commune afin de mieux connaître les intentions des agriculteurs et la pérennité des sièges. Les personnes interrogées ont été :

- BREUX André, La Blottière
- BUAILLON Dominique, Courtilon
- CHANCLOU Jean-Claude, Le Haut Guisier
- CHESNAIS Loïc, Le Haut Rutin
- DELORME Franck, La Belle Eronce
- DUBOIS Daniel, Les Fourches
- GAIGNARD Jacques, Bel Air
- LOISEAU Bernard, Tessé
- RENARD Armelle, Gouffard
- TRIGER Jean-Paul, La Brissardière
- TRUBERT Jean-Paul, Le Haut Bray

Cela a permis d'établir le tableau et la carte des sièges agricoles ci-dessous :

LISTE DES SIEGES D'EXPLOITATION DE SAINT LONGIS EN 2013

	EXPLOITATION	SURFACE EXPLOITEE Sur St Longis (approx.en ha)	NOM DES EXPLOITANTS	NATURE DE L'ACTIVITE OBSERVATIONS
1	LA BELLE ERONCE	2,3	DELORME Jean DELORME Franck	Elevage bovin (naisseur, engraisseur, vaches allaitantes) - Cultures de céréales sur 50 ha - Elevage de poules pondeuses LOUE (bâtiment de 1000 m ²). Environ 100 ha exploités au total
2	LA BRISSARDIERE	6,4	TRIGER Jean Paul	Négoce en vins dans le bourg - pas d'animaux - hangar - stock de matériel Siège non pérenne , en zone urbaine
3	COURTILLON	7,5	M. et Mme BUAILLON Dominique	165 ha exploités au total
4	GAEG DE LA GARENNE	2,8	HOGUIN Daniel	A proximité de la zone d'activités Elevage de lapins (cunicole)
5	LES FOURCHES	6,9	DUBOIS Daniel Retraité	Ce siège pourrait faire l'objet d'une reprise par un jeune agriculteur
5	GOUFFARD	33,6	RENARD Armelle	Vaches laitières - Céréales - Poules pondeuses (bâtiment de 670 m ²) 45 ha exploités
6	LE HAUT BRAY	100,1	TRUBERT Jean Paul	
7	LE HAUT RUTIN	2,0	CHESNAY Loïc	Siège en partie sur Villaines la Carelle
8	TESSE	112,9	LOISEAU Bernard	1 bâtiment d'élevage (porcherie) non exploité actuellement
9	LA VALLEE - LE HAUT GUISIER	9,7	CHANCLOU Jean Claude	1 bâtiment d'élevage avicole détruit par 1 incendie 1 bâtiment d'élevage avicole servant de garage à caravane = Plus d'élevage avicole classé Maison d'habitation et hangar aux Griseries - Le Grand Clos Cessation d'activités probable à court terme - Reprise possible



CARTE DES SIEGES AGRICOLES PERENNES
2013

b) LES AUTRES SECTEURS D'ACTIVITE

Pour l'accueil des entreprises, la commune dispose des Zones d'activités des Fourches et de Bellemare. Des artisans sont également dispersés sur le territoire communal.

Liste non exhaustive des entreprises implantées sur la commune:

ENTREPRISES LONGONIENNES

GERMOND Serge	Maçonnerie	7 Résidence de l'Arche (1) *
GC SERVICE FORESTIER	Elagage	Belle Pièce (30)
LAISNE Franck	Peinture	Le Carrefour (1)
LECLERC Philippe	Garage Etape	Rue Bellemare (6)
TRIGER Jean Paul	Négociant en vin	La Brisssardière (1)
DUTERTRE Serge	Maçonnerie	Le Clos Boyer (12)
BASSO Carlo	Maçonnerie	Le Clos Rivière (3)
MUSTILLO Gustavo	Ebénisterie	Le Grand Moulin (1)
A-GRAPH	Signalétiques	Le Petit Marquoie (1)
LIDL	Commerce	Saint Jean (8)
NEGO TRANSPORT	Transporteur	Chemin de Bellemare (85)
PEAN LEVESQUE	Charpente Couverture	Chemin de Bellemare (7)
BOIS Gérard	Plomberie	Rue des Lilas (1)
LHOMME Pascal	Maçonnerie	Les Fourches (3)
HOGUIN Daniel	Elevage lapins	Rue Bellemare (5)
TAXI GOUGEON	Taxi	Marquoie (1)
GAELE COIFFURE	Coiffure à domicile	Les Petites Fourches (1)
MS RAVALEMENT *	Ravalement	Rue de Bellemare (23)
CARDON Stéphane	Peinture	Rue du Prieuré (1)
L'ENDROIT	Restaurant	Place St Pierre (5)
REUX Dominique	Informatique	Le Petit Courtillon (1)
SEB DECORS	Peinture	La Bilvardière (1)

* effectifs permanents

Les zones d'activités communautaires sont :

- **la ZA des Cytises**, à Saint Cosme en Vairais (axe Bellême-Alençon)
Elle dispose de 26 300 m² environ.
- **la ZA Haut Eclair**, à Mamers (axe Alençon-La Ferté Bernard)
A vocation artisanale, elle dispose de 23 900 m² environ.
- **la ZA du Saosnois**, (axe Alençon- Nogent le Rotrou)
A vocation industrielle et tertiaire, elle dispose de 170 000 m² environ.

L'industrialisation du Saosnois se caractérise par la présence de nombreuses entreprises dans un grand nombre de domaines :

RACLET pour l'équipement de camping, l'imprimerie AUFFRET-PLESSIX, AMS (Ateliers Métallique du Saosnois.), NEGO-TRANSPORT, en sont quelques exemples sur l'agglomération de Mamers.

St Cosme en Vairais figure parmi les pôles les plus importants de la région grâce à l'industrie lourde, représentée par le groupe Alcoa Fastening Systems pour les secteurs de l'aéronautique et de l'automobile.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

Depuis 1997, suite à la fermeture de Moulinex, les efforts de la communauté de communes ont permis de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, dans le cadre de la réindustrialisation:

Fin 1997:	implantation du groupe LGR (Rey-Emballages)
début 1998:	le groupe Plastivaloire installe OUEST INJECTION.
mai 1999:	Le village d'artisans, action expérimentale en Sarthe.
novembre 2001:	implantation de la société CESSOT qui crée 3 établissements: <i>FIGEVA</i> , <i>FPL</i> et <i>MADIS</i> dans les anciens locaux de Moulinex.

L'implantation de OUEST INJECTION est venue renforcer un pôle de plasturgie déjà bien installé dans la région avec la SAMEX (plasturgie par extrusion) à Saint Vincent des Prés.

Par ailleurs, cette volonté de se spécialiser dans le domaine de la plasturgie est renforcé par la présence de l'ISPA (Institut Supérieur de Plasturgie Alençonnais), à 25 km, dans le contexte "Pays d'Alençon".

L'installation du village d'Artisans sur la Zone Industrielle de Bellevue, en mai 1999, témoigne de la volonté des élus locaux d'apporter leur soutien au secteur artisanal. C'est une action expérimentale en Sarthe. L'objectif est de répondre aux besoins immobiliers des artisans du Saosnois. Un nouveau village d'artisans a vu le jour ZA du Haut Eclair.

La zone d'activité du Saosnois est un terrain appartenant à la Communauté de Communes, bénéficiant d'une T.P. de zone à 8.32%. Elle a été créée avec l'aide du Département, de la Région et de l'Etat pour favoriser la réindustrialisation de la ville de MAMERS après la fermeture de l'usine Moulinex. D'une surface de 15 hectares, la moitié est occupée par deux entreprises industrielles (REY EMBALLAGES et OUEST INJECTION), une charcuterie artisanale (FONTAINE SARL), une blanchisserie (GUSTAVE LOCATION) et le centre de courrier. Un village d'artisans existe sur la ZI de Bellevue. Le reste du terrain est viabilisé.

Les installations classées

Sont soumises aux dispositions applicables aux installations classées, les installations (y compris les carrières) exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

La nomenclature des installations classées définit les installations soumises à cette réglementation ainsi que leur régime de classement, autorisation ou déclaration, suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation. Elle est consultable en Préfecture ou à la DRIRE.

Aucune activité nuisante n'a été signalée sur le commune.

6 - LES REVENUS

En 2009, 62,6 % des ménages fiscaux étaient imposables (contre 47,3 % dans l'ensemble du canton de Mamers en 2008) avec un revenu moyen de 32 833 € (contre 29 903 € dans l'ensemble du canton de Mamers en 2008).

E - EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

1 - LES EQUIPEMENTS

La gamme des équipements publics de Saint Longis est assez complète pour une commune de cette taille.

- Mairie
- Salle de réunion (ancienne école)
- Eglise
- Salle polyvalente
- Stade municipal avec vestiaires

Des travaux ont eu lieu en 2005 et 2006 au terrain de foot (agrandissement, sécurité et paysagement)

Depuis la rentrée scolaire de septembre 1997, l'école de Saint Longis est fermée. Les enfants sont conduits par le réseau départemental de ramassage scolaire vers les écoles de Mamers.

La commune de Saint Longis participe au financement des services de petite enfance et des écoles de Mamers afin que les enfants de St Longis puissent profiter des mêmes services et aux mêmes tarifs que ceux de Mamers.

Les équipements de la ville de Mamers sont à proximité immédiate (2,5 km du centre de la ville mamertine).



La Mairie



Salle Polyvalente



Vestiaires



Secteur de la plaine Saint Jean (athlétisme, football, rugby) = équipements de la ville de Mamers

Il faut noter également que plusieurs associations animent la vie locale (liste non exhaustive).

- Longonien club : Association des Aînés Ruraux du canton de Mamers - Club de Saint Longis (repas annuel, thé dansant, loto, bûche de Noël...)
- Saint Longis Réseau SLR (jeux en réseau)
- Etoile Sportive ESSL (Football)

En matière d'équipements publics, le seul besoin devrait être dans les années à venir l'augmentation des capacités épuratoires de la lagune ou la réorganisation du réseau collectif d'assainissement avec raccordement de tout ou partie de la commune au réseau et à la station d'épuration de la ville de Mamers.



Aucun autre besoin crucial en matière d'équipement n'est apparu lors de l'étude.

2 - LES DEPLACEMENTS

Saint Longis est situé à proximité immédiate de Mamers, à une vingtaine de kilomètres d'Alençon, et à 45 km du Mans.

a- LA CIRCULATION ROUTIERE

Un réseau relativement dense d'infrastructures routières dessert la commune et la relie aux communes voisines.

- RD 311 Mamers - Alençon

Pour l'année 2011, le trafic y était de 4679 à 5472 véhicules par jour en moyenne (selon les tronçons, de l'Est vers l'Ouest en direction d'Alençon). La circulation des poids lourds est comprise entre 301 et 750 véhicules par jour sur cette section.

Au nord du rond-point d'entrée de Mamers, la RD 311 accueille 4345 v/j.

- RD 300 Mamers - Ballon - Le Mans

Le trafic y était de 2700 véhicules par jour en moyenne en 2011 (entre 86 et 150 poids lourds).

- RD 238 (Rocade de Mamers)

Le trafic y était de 4629 véhicules par jour en moyenne en 2009, dans sa partie au sud de la RD311 (151 à 300 poids-lourds).

- RD 3 (Mamers- Marollette- La Fresnaye sur Chedouet)

Le trafic y était de 1832 véhicules par jour en moyenne en 2011, avec de 51 à 85 poids-lourds.



Les axes routiers principaux ont eu une importance non négligeable dans le développement passé et ils constituent encore aujourd'hui un enjeu important en matière de développement économique, de sécurité, de nuisances....

Ces routes sont en effet à l'origine de différentes contraintes à prendre en compte en termes d'urbanisation dans le PLU.

➤ En ce qui concerne les contraintes liées aux infrastructures de transports terrestres, la commune de Saint Longis est concernée par les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1998 vis-à-vis du bruit.

Une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 311 devra être indiquée dans le PLU comme soumise à des nuisances sonores (section Mamers /Saint Rémy du Val (RD 310) en tissu ouvert).

➤ Cette même voie, classée à grande circulation, est concernée par les contraintes de la loi Barnier (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme).

La loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés de la commune, dans une bande de 75 mètres de l'axe de la RD 310, sauf si les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



Vue sur le rond-point de Mangers vers Saint Longis

➤ **Concernant la sécurité routière**, les services de l'Etat ont indiqué que la commune devait être consciente du risque que constitue l'urbanisation linéaire provoquant une multiplication des accès riverains, notamment sur les RD 311, RD 300, RD 238, et RD 3. Les accès directs sur ces voies sont interdits.

De plus, des risques technologiques sont liés au Transport de Matières Dangereuses sur les Routes Départementales traversant la commune.

*** Les transports en commun et le co-voiturage**

La voiture reste le moyen de transport privilégié notamment pour les déplacements domicile-travail. Il faut rappeler qu'elle est utilisée par plus de 80% des actifs de la commune pour les trajets domicile-travail.

Aucune donnée sur les circulations en co-voiturage n'est disponible pour la commune. Selon une étude INSEE de 2003 en France, 70 % des personnes utilisaient leur voiture personnelle pour aller travailler et seulement 2 % déclaraient la partager. Ce type de transport pourrait se développer à l'avenir.

Dans le cadre de sa compétence « transport », la communauté de Communes du Saosnois a mis en place un service de transport intra-urbain et de desserte des communes.

Un minibus de 27 places circule sur le territoire de la Communauté de Communes selon un circuit Campagne et un circuit Ville.

A Saint Longis, un départ est prévu le lundi matin à 9h30 (abribus, route d'Alençon) avec retour à 11 h 50. Les lundi et Vendredi après-midi, le départ est fixé à 15 h 10 pour un retour à 17 h 17.

Le prix du ticket est d'1,80 euro en campagne et 1 euro pour le circuit ville.

Le minibus effectue également des navettes à la demande des écoles dans le cadre de leurs sorties encadrées.



b- LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT

Les liaisons ferroviaires

Aucune ligne ferroviaire n'est en service sur le territoire communal.
La gare en activité la plus proche est celle d'Alençon.



Ancienne voie ferrée

Les autres circulations alternatives

*** Les circulations cyclistes**

Aucune donnée particulière n'est disponible sur l'utilisation du vélo sur la commune.

On peut noter toutefois que le cadre communal agréable doit en théorie favoriser l'utilisation du vélo au moins pour les loisirs.

Un circuit de VTT passe sur le site de la vallée du Rutin.

*** Les cheminements piétonniers**

La voie douce

Il faut signaler les efforts de la commune en matière de liaisons douces dans le bourg avec notamment la réalisation récente d'un cheminement le long de la VC n°2 et de la RD 311 en direction de Mamers.

L'étude a été menée depuis 2011 par les élus, selon le déroulement ci-dessous :

- 1- Inventaire des itinéraires envisageables
 - a. Recherche des passages possibles
 - b. Identification des zones « incontournables »
 - c. Priorisation par critères :
- 2- Sélection des zones prioritaires
 - a. Études des travaux à réaliser
 - b. Inventaire des solutions
 - c. Chiffrage des solutions
 - d. Choix
- 3- Chiffrages et financement
 - a. Chiffrage global
 - b. Demande de financements

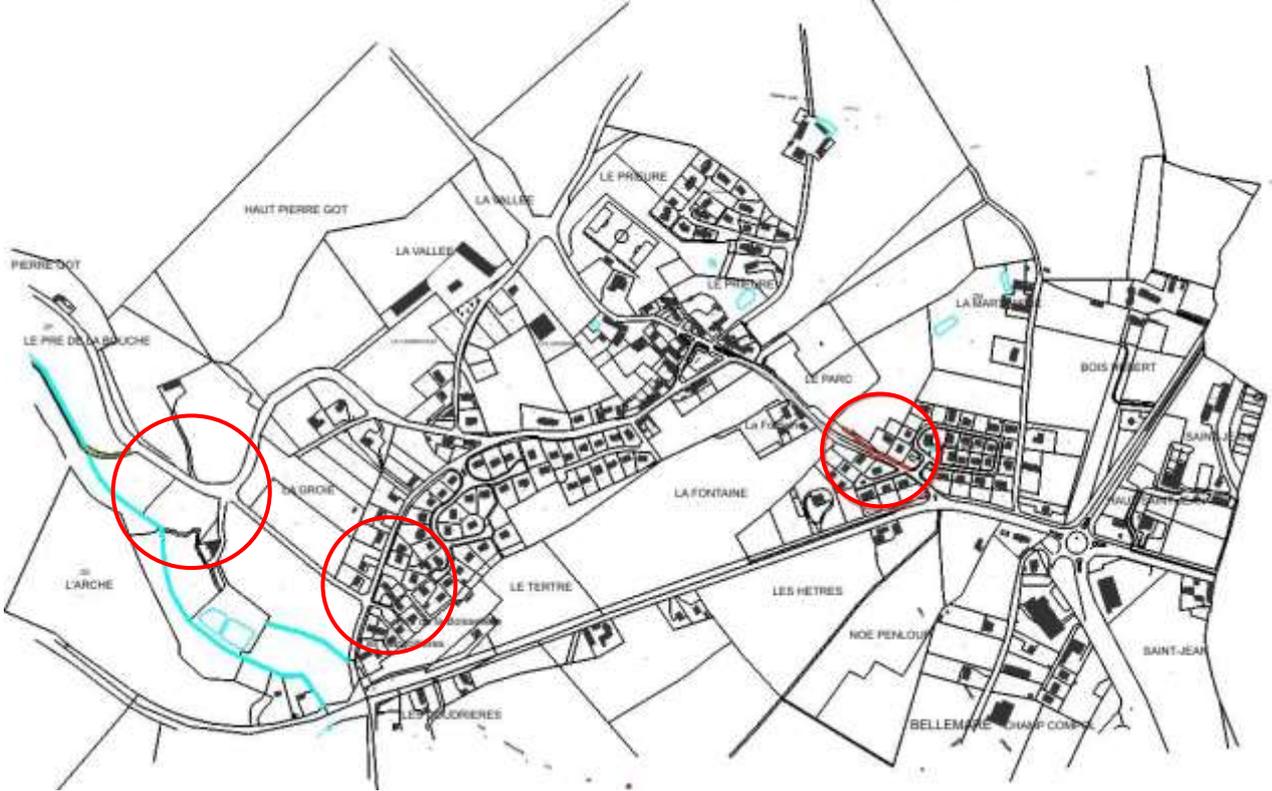
Les objectifs prioritaires qui ont guidé les choix d'itinéraires possibles ont été de :

- Permettre aux habitants de rejoindre Mamers à pied ou en bicyclette en toute sécurité.
- Favoriser et faciliter les communications entre les différents quartiers d'habitation de la commune.

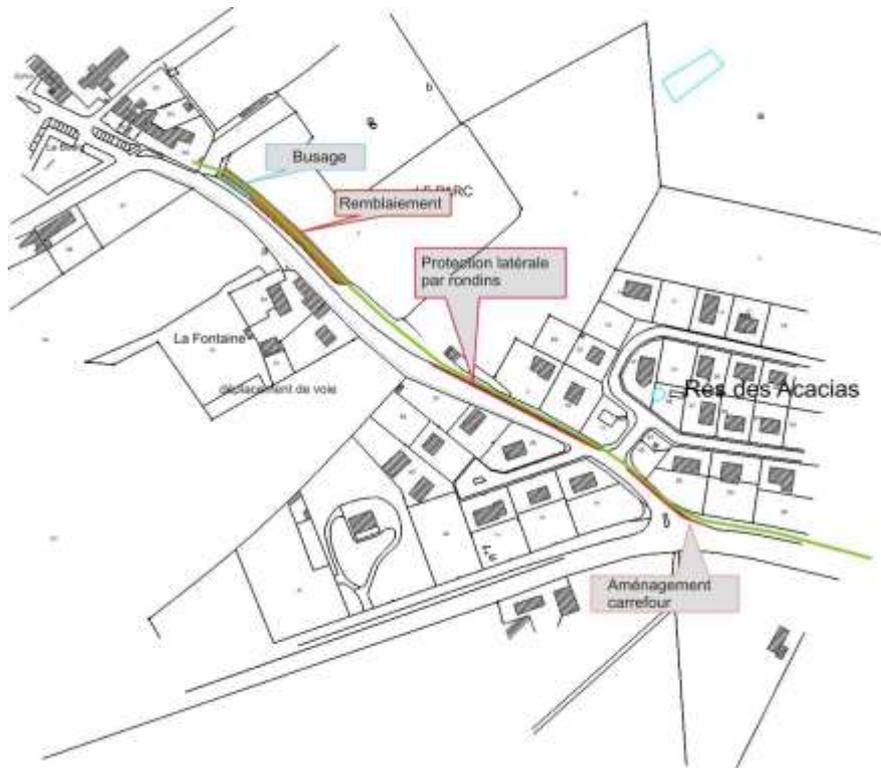
- Permettre aux piétons et cyclistes venant de Mamers de rejoindre le chemin... par une voie adaptée.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

Des zones potentiellement dangereuses ont été définies (étroitesse du passage, pente, vitesse de circulation des véhicules, problèmes de traversée de voie), **et différents aménagements possibles étudiés.**



Les zones dangereuses pour les usagers



Les aménagements prévus pour la zone n°1



Saint LONGIS

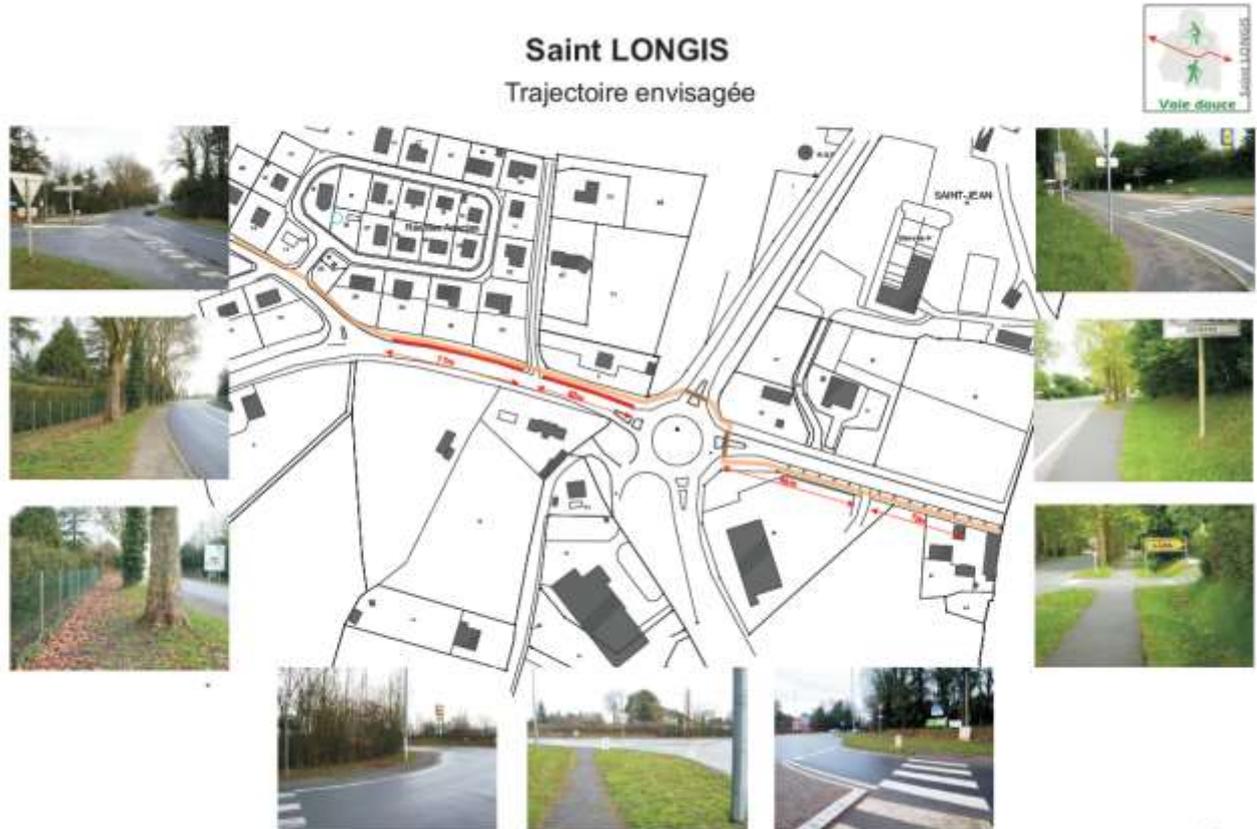
Projet voie douce - phase 2



Mairie
Place St Pierre
72600 Saint Longis
T : 02 43 97 70 49
T : 02 43 34 29 60
mairie-saint-longis@wanadoo.fr



**Les aménagements réalisés en 2012
entre le bourg et la RD 311**



La phase 2 des travaux de la voie douce sera réalisée en 2013 le long de la RD 311 jusqu'au rond-point. Une troisième phase aura lieu ensuite du rond-point vers Mamers.

Des circuits de randonnée existent sur la commune, en lien avec ceux de la communauté de communes.

Le tourisme dans ce secteur est plutôt axé sur la forêt de Perseigne. Toutefois, des randonneurs ou marcheurs "occasionnels", se promènent tout au long de l'année dans la vallée du Rutin encore pittoresque, comparée aux plaines céréalières alentours.

A proximité de la commune de Saint Longis, au sud, à Neufchâtel en Saosnois sur le site de la Vallée Cajet, se trouve la maison des randonnées. Elle fait office de centre d'accueil, de restauration et d'hébergement pour les randonneurs VTT et autres. Ce centre de randonnées est ouvert toute l'année pour recevoir une clientèle de randonneurs individuels, en famille ou en groupe, sur une journée, un week-end ou la semaine



8 circuits sont aménagés et balisés sur l'ensemble des communes afin d'offrir aux randonneurs pédestres ou cyclistes de nouveaux parcours. Ce projet, mis en place par le chantier d'insertion, est finalisé depuis avril 2002.

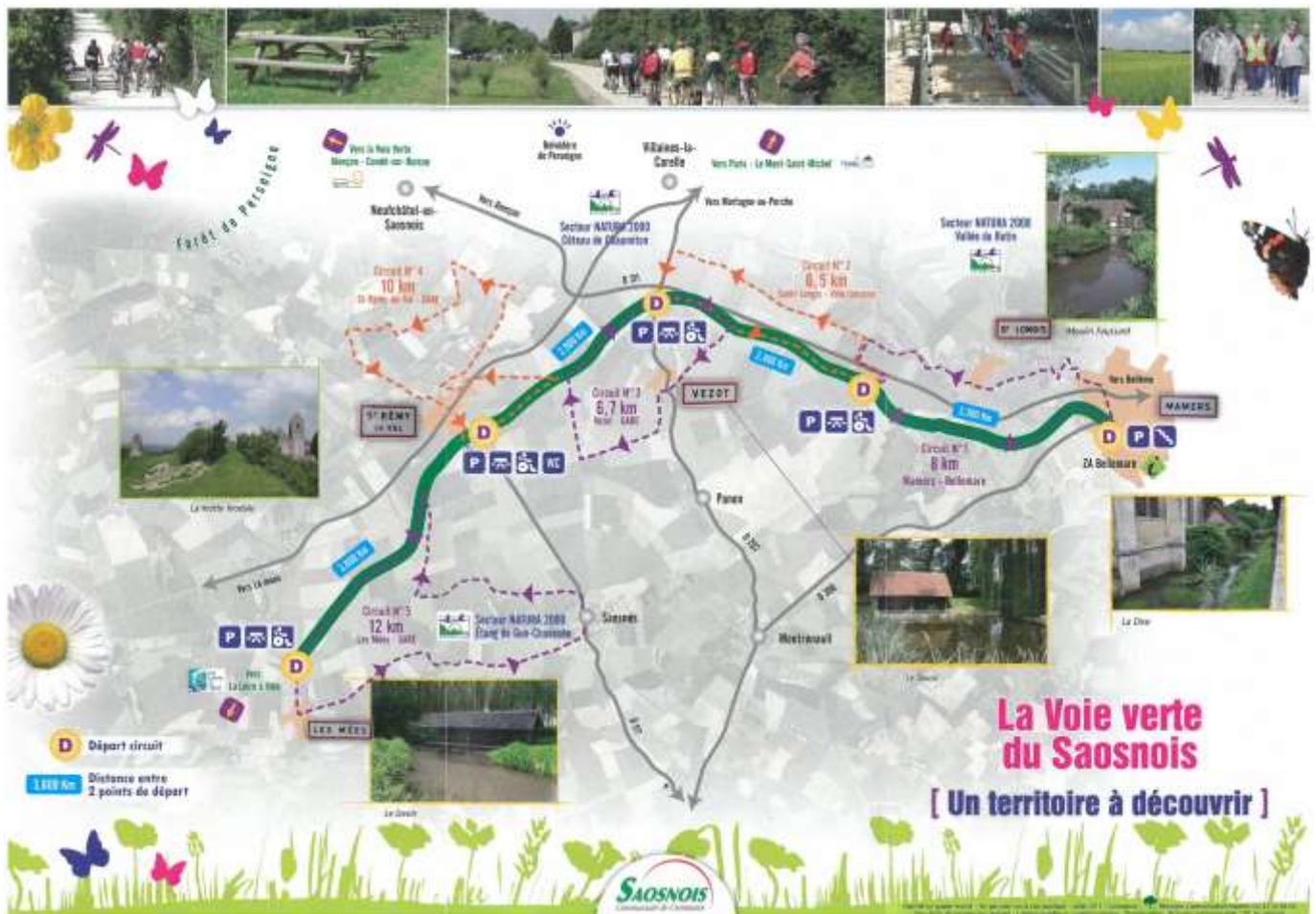
Un circuit de randonnée a été notamment aménagé et balisé sur la commune de Saint Longis. Au départ de la Mairie, ce circuit est de 14 km et il passe par la vallée du Rutin.

La Voie Verte du Saosnois a été aménagée sur le tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer Mamers / La Hutte. Jalonnée et sécurisée, elle est accessible aux piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, et aux familles...

Au fil du cheminement, des tables de pique-nique et des bancs invitent les promeneurs à admirer les villages et le paysage environnant :

- Saint Longis et la Vallée du Rutin, classée site Natura 2000
- Vezot : village pittoresque et ses peintures de l'église classées MH
- Saint Rémy du Val : sa motte féodale et son musée dédié au chanvre
- Aux abords des Mées : l'Étang de Gué Chaussée.

Au fil des saisons, la Communauté de Communes du Saosnois anime la voie verte par le biais d'ateliers : construction de cabanes, plessage, conduite d'arbres têtards...



III- LE PROJET COMMUNAL

Les Grands principes à respecter :

⇒ **Article L 110** : Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009

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

⇒ **Article L 121-1** : Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010

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

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

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

A - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES MOYENS MIS EN OEUVRE

Conformément à son PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune souhaitait trouver un équilibre entre ses différents intérêts, qu'il s'agisse du développement urbain et économique, de la protection des milieux naturels, du maintien de l'activité agricole et du tourisme, en adéquation avec ses besoins et les équipements existants.

1 - DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Principaux textes législatifs qui fondent l'action actuelle des services de l'Etat :

- loi du 31/05/1990 (principe du droit au logement),
- loi du 13/07/1991 (loi d'orientation pour la ville),
- loi du 29/07/1998 (lutte contre les exclusions),
- loi SRU du 13/12/2000 (promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable),
- loi du 01/08/2003 (programmation pour la ville et la rénovation urbaine),
- loi du 13/08/2004,
- loi du 18/01/2005 (programmation pour la cohésion sociale),
- loi du 13/07/2006 (engagement national pour le logement),
- et loi du 05/03/2007 (droit au logement opposable).

Les orientations considérées comme prioritaires par l'Etat sont de garantir un niveau de production de logements permettant de répondre aux besoins, d'assurer le droit au logement décent et de favoriser la mixité sociale des territoires.

En matière d'habitat, l'objectif principal de la commune est de prévoir sur son territoire une offre en logements suffisante du point de vue quantitatif et variée quant à sa typologie.

A la lumière des nombreux textes législatifs relatifs à la mise en œuvre de politiques de l'habitat, la révision du document d'urbanisme doit être le moment privilégié pour aborder plusieurs orientations, considérées comme prioritaires par l'Etat :

« - **Garantir un niveau de production de logements permettant de répondre aux besoins**

- Par un accroissement général de la production permettant de satisfaire à la demande
- Par une augmentation du nombre de logements locatifs sociaux où les besoins ont été identifiés
- Par une amélioration de la qualité des logements existants
- Par une incitation à la production de logements à loyers conventionnés et intermédiaires
- Par le développement de toutes formes d'accession à la propriété

- **Assurer le droit au logement décent**

- Par l'instauration du principe de droit au logement opposable
- Par la lutte contre toute forme d'habitat indigne
- Par le soutien à l'accès au logement pour les plus démunis
- Par l'amélioration des parcours résidentiels

- **Favoriser la mixité sociale des territoires**

- Par la mise en œuvre de projets de renouvellement urbains dans les quartiers difficiles
- Par la définition de projets d'urbanisme »

Selon le Porter à la Connaissance du Conseil Général, le PLU doit veiller « à prendre en compte les orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 2008-2012 de la Sarthe qui définit les objectifs et les moyens devant permettre aux personnes en difficulté d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir.

Il tiendra compte plus particulièrement des préconisations relatives au développement d'une offre de logements adaptés aux besoins actuels et futurs des ménages modestes et des populations en difficulté en mettant en œuvre des actions en faveur du logement social et très social.

Ces actions seront entreprises dans une perspective de développement durable avec comme objectifs, l'amélioration du confort et des performances énergétiques des logements, la lutte contre l'habitat indigne et l'utilisation raisonnée des espaces. »

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

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

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

a- LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

Différentes hypothèses de croissance démographique ont été évoquées.

La période très récente a pu montrer un certain ralentissement de la croissance démographique, et il convient d'être prudent en matière de perspectives dans ce domaine, dépendantes de multiples facteurs économiques et sociaux.

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

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

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

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

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

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

L'objectif de pouvoir accueillir environ 100 habitants supplémentaires sur le territoire communal dans une dizaine d'année constitue un but pour lequel des moyens adaptés doivent être prévus.

Le souhait des élus est de pouvoir accueillir dans des conditions satisfaisantes ces nouveaux habitants attirés par le charme naturel de la commune, la proximité des zones emplois et des équipements publics. L'accueil de jeunes ménages sera recherché pour limiter le phénomène de vieillissement de la population.

Toutefois, il faut souligner que le PLU ne pourra pas « amener » les habitants et que l'aspect économique et conjoncturel est important.

Il faut noter que la station d'épuration (lagune) devra avoir la capacité suffisante, du point de vue quantitatif mais aussi qualitatif pour traiter les eaux usées qui seront engendrées par cet afflux de population nouvelle. En fonction des résultats de l'étude en cours sur l'assainissement, des travaux devront avoir lieu sur la lagune actuelle, ou sur le réseau pour le raccorder à celui de Mamers en totalité ou en partie.

La capacité résiduelle des autres équipements de la commune font de ce but démographique un objectif raisonnable.

b- VERS UNE OFFRE RENOUVELEE EN MATIERE D'HABITAT

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources (article L. 110 du Code de l'urbanisme).

Dans le domaine de l'habitat, les services de l'Etat ont exprimé leur souhait que la réflexion communale porte sur :

- * l'offre de logements (réhabilitation du parc ancien vacant, parcours résidentiel, ...)
- * les déplacements (sécurisation des espaces publics, liaisons douces...)
- * la mise en place d'orientations d'aménagements opposables aux aménageurs (insertion paysagère, principes favorables au développement durable ...)

La volonté des élus est que le rythme de l'urbanisation soit maîtrisé et progressif afin d'éviter tout gaspillage foncier ou financier. La variété de l'offre devra permettre au plus grand nombre de réaliser un parcours résidentiel dans le bourg.

Le principe d'un développement resserré, permettant de relier à terme les différents pôles d'habitat de Saint Longis, a été affirmé.

LES BESOINS EN LOGEMENTS

La population 2013 peut être estimée à 550 habitants, et en tenant compte du rythme d'urbanisation sur les périodes récentes, l'objectif fixé par la commune est d'atteindre **650 habitants en 2023**.

Il conviendrait alors d'attirer **100 habitants en 10 ans**.

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

$$(519 / 2,30) - (519 / 2,41) = 226 - 215 = 11 \text{ logements}$$

Pour avoir 100 habitants de plus entre 2013 et 2023, il faudrait au moins

$$100 / 2,30 = 44 \text{ logements en 10 ans}$$

55 logements nouveaux seront ainsi nécessaires pour atteindre une population totale de 650 longoniens dans 10 ans.

DES BESOINS EN TERMES D'ESPACE

Les besoins en terme d'espaces peuvent être évalués au regard de l'objectif de développement fixé par les élus.

*** En matière d'accueil de futurs habitants, le 1^{er} gisement à exploiter serait idéalement les logements vacants.**

En effet, la remise sur le marché, après réhabilitation et adaptation à la demande, d'une partie des logements vacants permettrait de diminuer en surface les zones d'extension destinées à la création ex-nihilo de nouveaux quartiers.

Cette remise sur le marché de logements en grande partie privés est très incertaine et nécessitera des encouragements publics. Il s'agirait d'encourager la réhabilitation par les propriétaires privés.

La loi demande d'assurer le droit au logement décent. La commune s'efforcera donc d'encourager l'accès au logement pour les plus démunis et d'inciter à l'amélioration des logements inconfortables.

Pour cela, la collectivité pourra investir elle-même dans le locatif social, recourir aux aides de l'ANAH ou encore demander l'intervention des organismes HLM.

L'amélioration de l'habitat existant participera à la réduction de la vacance des logements.

Cela pourra également répondre aux besoins des ménages appartenant aux classes sociales modestes.

Il serait souhaitable que les logements réhabilités, qu'ils soient locatifs ou en accession à la propriété, soient conçus pour être utilisables par des personnes handicapées ou des personnes âgées à mobilité réduite.

Il faut noter toutefois que la mise en œuvre d'opérations d'amélioration de l'habitat sur la commune ne sera pas initiée par le PLU, celui-ci ne pouvant que permettre ce genre d'opération.

La volonté communale et la bonne information des propriétaires seront nécessaires.

Cette offre potentielle en logements, difficilement chiffrable, ne sera donc pas comptabilisée et ne réduira donc pas les besoins potentiels en surface d'urbanisation.

*** Un 2^{ème} gisement de logements pour l'accueil des futurs habitants pourrait être offert par la densification du tissu bâti existant et le renouvellement urbain.**

Cela permet en théorie une meilleure rentabilisation des équipements existants tout en évitant les extensions nouvelles consommatrices d'espaces.

Toutefois, ce phénomène ne sera jamais assez conséquent pour répondre aux objectifs démographiques.

Le PLU permettra le remplissage des quelques dents creuses du tissu urbain et quelques réhabilitations pourront avoir lieu au fur et à mesure des opportunités, ou des mutations de propriétés.

*** Le 3^{ème} gisement pour de futurs logements sera constitué par des opérations nouvelles dans différents secteurs potentiels qui doivent être étudiés.**

En tenant compte de l'histoire de l'urbanisation de Saint Longis et des contraintes multiples, il convient de mettre en œuvre une politique de développement volontariste, utilisant rationnellement l'espace disponible à proximité du bourg pour une urbanisation organisée et maîtrisée sur le long terme.

Il a été décidé de prévoir des zones d'extension périphériques, d'arrondir le bourg de la manière la plus cohérente possible en prévoyant des zones d'extension en continuité de l'agglomération actuelle.

Sur la base d'une densité de 12 logements à l'hectare (consommation de terrains d'environ 833m² par logement, voirie et espaces verts inclus), la superficie des zones constructibles nécessaires s'établit comme suit

$$55 \times 833 \text{ m}^2 = \underline{\underline{4,6 \text{ hectares environ}}}$$

→ Avec un coefficient multiplicateur de 1,15 (pour éviter la spéculation foncière), le besoin est de 5,3 ha dans l'hypothèse de densité de 12 lgts/ha.

Le coefficient multiplicateur a pour objectif d'éviter à la commune d'avoir à négocier l'acquisition de terrain avec trop peu d'interlocuteurs (spéculation foncière...).

Tout au long de l'étude, les zones à urbaniser ont fait l'objet d'une réflexion approfondie. Les élus ont souhaité trouvé le meilleur compromis possible entre l'objectif de gestion économe de l'espace et leur souhait d'une vision à long terme et d'une maîtrise du développement communal.

Le choix des zones d'urbanisation devra tenir compte des contraintes multiples que sont : la vallée du Rutin, la RD 311, les sièges et bâtiments agricoles...

DES BESOINS EN TERMES DE DIVERSITE DE L'OFFRE

↳ Le PLU doit permettre de diversifier les offres en logements et de maintenir 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, 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.

La réalisation de logements sociaux en 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.

Les services de l'Etat ont indiqué qu'il serait souhaitable que soient utilisés, dans un but de mixité sociale les outils réglementaires existants.

La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 a mis en place la possibilité pour le PLU de réserver des secteurs qui permettent aux collectivités d'imposer, à l'occasion d'un projet de construction de logements, un pourcentage de logements locatifs, conformément aux termes de l'article L 123-2 d du code de l'urbanisme.

C'est une servitude opposable aux terrains compris dans les secteurs ainsi délimités lorsqu'ils font l'objet d'un programme de logements.

Cette possibilité s'ajoute à la disposition déjà prévue par la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 qui consiste en la mise en place d'emplacements réservés sans le PLU en zone urbaine ou à urbaniser pour la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, selon l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme.

Les élus ont une volonté forte de mixité sociale même s'il est apparu difficile à l'échelle de la commune de fixer dès maintenant dans toutes les zones d'urbanisation la part des opérations qui sera réservée aux propriétaires accédants, au locatif privé et public et à l'accession sociale....

Toutefois, il a été décidé que les orientations d'aménagements et de Programmation imposeront pour la zone du Grand Clos, 10 % de logements sociaux.

Diversification spatiale

Il n'est pas apparu souhaitable aux élus de prévoir une offre complémentaire par rapport aux lotissements qui seront mis en place autour du bourg. Aucun secteur dans des zones non totalement équipées constructible au coup par coup n'a été étudié.

Les zones potentielles

- Secteur de La Groie 1

Plusieurs terrains, en bordure Sud-Ouest des terrains déjà bâtis, ont été vendus et n'ont plus vocation à accueillir de l'habitat dans les prochaines années.

Il ne resterait en fait qu'environ 1 ha disponible pour une urbanisation future.

La contrainte de la ligne électrique Haute Tension est également à prendre en compte dans ce secteur.

Ce secteur ne paraît pas prioritaire pour le développement du bourg. De plus la viabilisation de cette partie de la commune ne semble pas très facile.

Les élus souhaitent toutefois que le zonage du PLU reste cohérent avec la vocation à terme des terrains. Si le classement en zone agricole était maintenu sur certaines parcelles, il pourrait y avoir un risque d'implantation de bâtiments agricoles gênants pour le bourg.

- Le Grand Clos - les Griseries 2

Ce secteur est bien placé, près du centre-bourg, mais son aménagement pose plusieurs problèmes.

Il y a la proximité de deux sièges agricoles et la présence d'un hangar de stockage agricole sur le terrain.

Les sièges du Haut Guisier (La Vallée) et de la Brissardière ne semblent pas pérennes à terme mais les intérêts des agriculteurs sur cette zone en compliquent le devenir.

L'agriculteur de la Vallée, propriétaire d'une grande partie des terrains, souhaite garder sa maison (parcelle 30) tout en prévoyant une opération de lotissement sur le reste de la zone. Un projet de plan de lotissement avait été élaboré par le Cabinet Guillerminet en mars 2008.

Le découpage prévoyait des débouchés sur la rue de Marollette à l'Est et sur la voie communale n°1 et la rue de Villaines La Carelle en partie Ouest. Les conditions de visibilité de ces accès devront, si ce projet est maintenu, être vérifiées.

Ce plan tenait compte du découpage parcellaire existant déjà sur les plans le long de la VC n°1.

De plus, l'agriculteur de la Brissardière est pour l'instant opposé au passage d'une voie sur la parcelle n°1 qui permettrait de desservir la zone à partir de la route de Marollette.

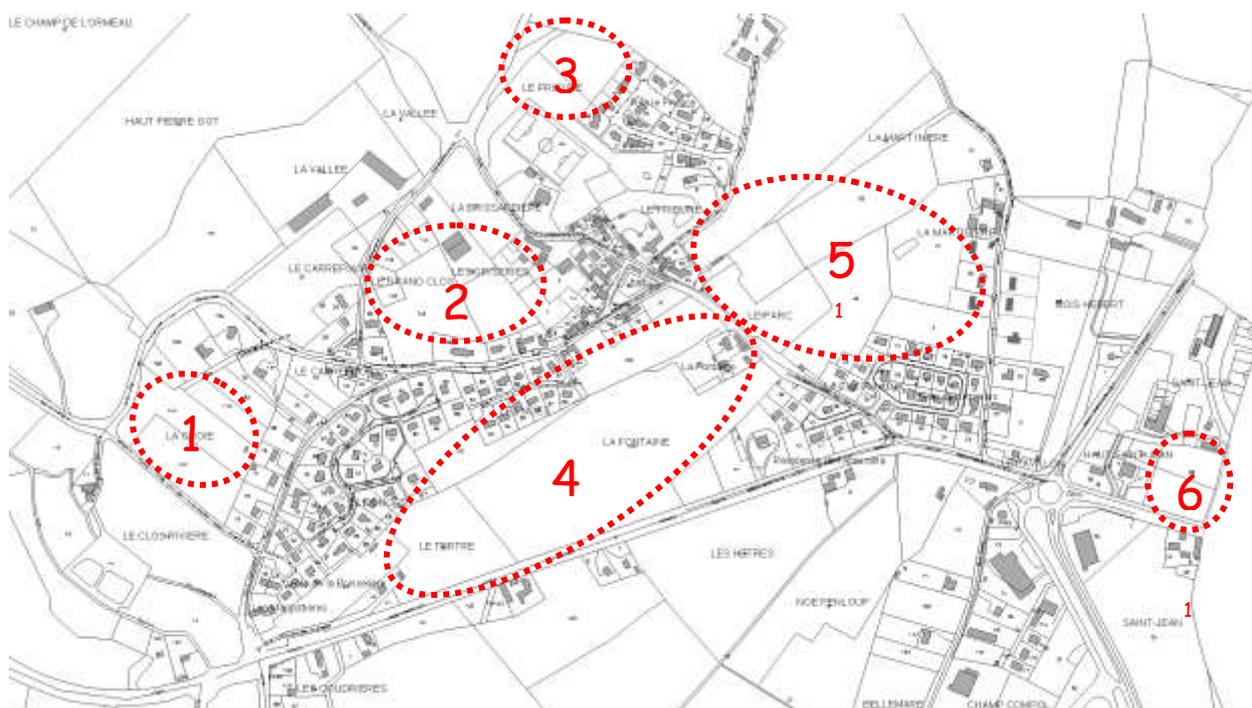
- Secteur du Prieuré 3

Les terrains au Nord des terrains de sports n'ont pas pour vocation d'accueillir de l'habitat. Un dénivelé important existe et le terrain accueille actuellement un bassin de rétention lié au lotissement du Prieuré.

La commune en est propriétaire et il est proche des installations du stade.

Ce terrain pourra donc être classé en zone à vocation de sports et loisirs.

LES ZONES POTENTIELLES



- La zone de la Fontaine 4

Les contraintes de la Loi Barnier et les nuisances sonores poussent à prévoir un recul suffisant d'une zone constructible par rapport à la RD 311.

Il a semblé souhaitable de laisser une grande partie des parcelles situées à la Fontaine en zone à vocation agricole, en dehors des terrains les plus proches de la VC 2 et du passage nécessaire à la création d'une liaison douce.

La mise en place d'une liaison douce, à partir de la Résidence de l'Arche jusqu'à la voie communale n°2 pourra être en effet un élément structurant de ce secteur. Une coulée verte publique pourrait ainsi occuper le fond du vallon.

L'aménagement de cette zone devra intégrer également les parcelles non construites situées en bordure de la rue de Villaines la Carel et un carrefour permettant l'accès à la zone pourrait être réalisé sur la Voie communale n°2.

Une liaison pourra être prévue également avec la rue des Cerisiers.

La partie Ouest de la zone (près de la Résidence de l'Arche) appartient à la commune ; un emplacement réservé existait dans le POS).

- La zone du Parc 5

L'urbanisation de cette zone, comme celle du secteur de la Fontaine, permettrait de réunir les quartiers de l'Araucaria et des Acacias au reste du bourg. De plus, cette zone pourrait accueillir également, comme élément structurant de l'aménagement, la poursuite de la liaison douce vers Mamers.

Ce secteur est concerné par une entité archéologique, dans sa partie proche du Prieuré, entre les anciens sièges de la Martinière et de la Blottière.

Une zone humide avait été pré-localisée par la DREAL, du Parc à la Martinière. L'inventaire mené par un bureau d'études spécialisé n'a pas révélé de zone humide fonctionnelle sur ce site.



Vue depuis le chemin de la Blottière



Vue depuis la VC d'entrée de bourg

- La zone du Haut Saint Jean 6

L'urbanisation de cette zone semble être l'une des plus faciles à mettre en œuvre, en limite communale entre la commune et la ville de Mamers.

De taille limitée, ce terrain est déjà inclus dans le tissu bâti de Mamers.

Le réseau d'assainissement collectif de Mamers est distant de seulement 5 m par rapport à ce terrain.

L'aménagement de cette zone nécessitera un élargissement du chemin de desserte, qui est à moitié sur le territoire communal de Mamers.

- La possibilité de classer en partie en zone constructible les parcelles en zone NB dans le POS (la parcelle 31 située à la Vallée ou le secteur de Bois Hébert) a été évoqué et discuté par les élus.

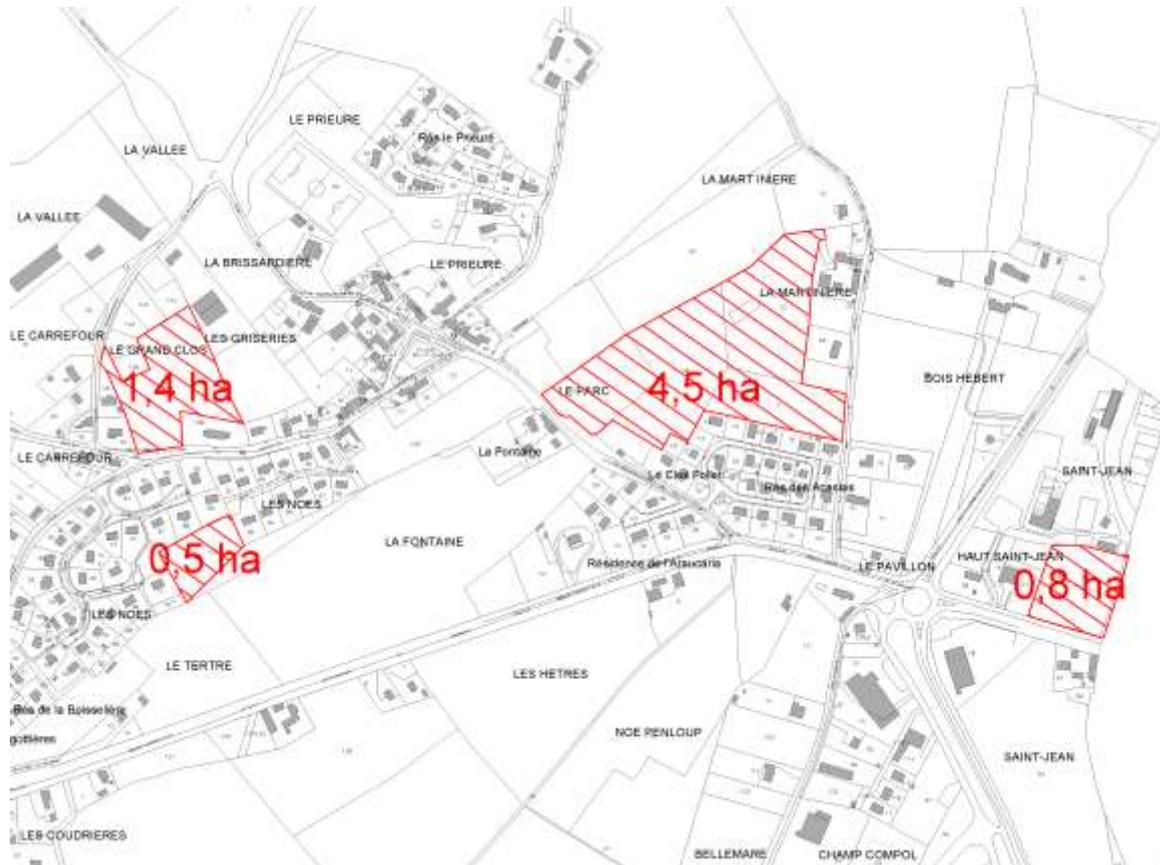
L'incertitude sur l'avenir du siège agricole de La Vallée, l'éloignement du secteur de Bois Hébert par rapport au centre-bourg, et les problèmes de raccordement au réseau d'assainissement, ont incité les élus à ne pas maintenir ces secteurs constructibles.

L'urbanisation de la zone de Bois-Hébert, très excentrée par rapport au centre-bourg, n'aura de sens à terme que dans le cadre d'une jonction St Longis / Mamers (et certainement pas avant une vingtaine d'années).

En ce qui concerne le hameau de Marquoie, à l'extrême sud du territoire communal, il a été constaté que l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, étudiée dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement, n'était pas bonne. D'autre part, la mise en place d'un système d'assainissement collectif s'est avérée trop coûteuse pour la commune. L'accueil de nouvelles constructions dans ce hameau ne semble donc pas souhaitable du point de vue des conditions d'assainissement, mais également de la sécurité routière (débouché sur le RD 300).

Un des éléments du choix des zones d'extension est la propriété des terrains.

La commune de Saint Longis a pour atout de disposer de plusieurs parcelles en propriété dans les zones potentielles d'urbanisation. Elle pourra ainsi très facilement maîtriser le rythme et la qualité des futures opérations.



LES PROPRIETES COMMUNALES

DES BESOINS EN TERMES DE QUALITE

Garantir la qualité des opérations nouvelles d'habitat est essentiel.

La commune a pris en charge l'aménagement d'une majorité des lotissements réalisés, ce qui garantissait une bonne qualité des opérations.

Mais il est toutefois apparu souhaitable de prévoir dans le PLU des Orientations d'aménagement et de Programmation qui devront obligatoirement être respectées par les aménageurs même privés.

Il s'agit de principes généraux d'aménagement (qui visent un développement le plus « durable » possible) mais également d'orientations spécifiques à chacune des zones d'urbanisations pour l'habitat (définition des accès nécessaires, des liaisons piétonnières, ou encore de la préservation des haies et plantations...).

Une intégration maximale des nouveaux quartiers (liens physiques et services) devra être recherchée.

Les nuisances éventuelles (nuisances sonores, proximité de zones d'activités...) devront être atténuées au maximum.

Les élus ont souhaité autoriser les nouvelles techniques permettant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, dans une démarche de réduction des coûts de fonctionnement (en énergie) des bâtiments, ainsi que dans une démarche environnementale de plus en plus recommandée.

c- LES REPONSES DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT DU PLU

① ↪ Permettre le renouvellement urbain et les réhabilitations dans les zones déjà urbanisées de la commune

Une urbanisation au coup par coup est autorisée dans les zones urbaines (zones UC et UP),

Ce sont les zones équipées, ou que la commune s'engage à équiper à court terme (voirie, réseaux, éclairage...), et où des constructions peuvent donc prendre place au coup par coup.

Des constructions au coup par coup pourraient ainsi prendre place dans les « dents creuses » du tissu urbain actuel. Toutefois, il faut noter que parfois des terrains apparaissant libres sur les plans ne sont pas forcément disponibles et aménageables facilement (propriétés, relief, accès...).

Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité et correspond à une demande des propriétaires de terrain.

La délimitation des zones urbaines sur le plan de découpage en zone du PLU

Il s'agit des espaces où les capacités des équipements publics existants ou en projet permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines sont différenciées en fonction de leur éloignement par rapport au centre bourg.

***ZONE UC (3,6 ha)**

C'est la zone urbaine centrale et ancienne du bourg, équipée, où les constructions sont souvent en contiguïté les unes des autres et à l'alignement de la voie.

***ZONE UP (25,2 ha)**

C'est la zone urbaine périphérique équipée ou à équiper à court terme qui comprend les développements moins denses et plus récents du bourg, notamment sous forme de lotissements.

Un secteur UPa (7,2 ha) a été délimité sur les parcelles qui ne sont pas actuellement desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Afin de pouvoir mieux expliquer la **zone UPa de la Martinière**, et à la demande des services de l'Etat, il a été décidé de faire apparaître sur le fond de plan les maisons d'habitations qui s'y sont déjà implantées, mais qui n'apparaissent pas encore sur les fonds de plans cadastraux.

Des rectangles approximatifs ont été reportés, à partir des plans de masse fournis par la Mairie, afin de signaler les constructions nouvelles.

Le classement en zone UPa implique que la commune ait le projet de raccorder ce secteur au réseau collectif d'assainissement. Ce raccordement est prévu à moyen terme, un passage des canalisations par le lotissement de la Résidence des Acacias étant possible.

Ce secteur déjà constructible dans le POS, ne prend pas de parcelles à l'activité agricole.

Le secteur UPa à l'Ouest de la résidence de l'Araucaria est déjà entièrement bâti.

Le secteur de la Groie n'offre que peu de possibilités nouvelles.

↻ Le zonage en zone urbaine en bordure des voies peut mener à réserver aux propriétaires privés les terrains les plus facilement aménageables et rentables, et à laisser les terrains les moins facilement aménageables à la collectivité.

Aussi, aucun étirement linéaire nouveau de la zone UP n'a été mis en place, la priorité étant donnée à des opérations d'ensemble.

* La possibilité de quelques constructions en partie haute du secteur du Carrefour-la Vallée a été décidée. La zone UP a été légèrement étendue à l'Ouest du cimetière.

Les règles applicables dans les zones urbaines

Le règlement du PLU, pour chacune des zones, est composé de 14 articles répartis en trois sections (Nature de l'utilisation du sol, Conditions de l'utilisation du sol, Possibilité maximale d'occupation du sol). Pour la rédaction de ces articles, les élus disposent d'une marge de manœuvre relativement importante.

Il n'y a aucun renvoi d'une zone à l'autre. Toutes les zones sont articulées selon le même principe.

On définit d'abord ce que l'on ne veut absolument pas voir dans la zone puis ce que l'on autorise sous certaines conditions ; le reste étant autorisé sans condition, sauf celle de respecter les règles énoncées dans les articles prévus à la suite.

Dans le rapport de présentation, toutes les règles établies dans le règlement du PLU ne seront pas expliquées intégralement. Seront évoquées les règles ayant fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et celles qui caractérisent le plus la volonté communale.

Pour éviter les nuisances et les problèmes de voisinage

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

Toutefois, devront être mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire les nuisances éventuelles (articles UC2 et UP2).

Pour prévenir de problèmes ultérieurs de voisinage en cas de découpage d'une unité foncière comprenant deux maisons, une distance de 4 mètres est imposée (articles UC8 et UP8).

Pour garder un aspect esthétique satisfaisant

* Les articles UC1 et UP1 listent les occupations du sol interdites et qui pourraient être à la fois inesthétiques et sources de nuisances (par exemple les dépôts de vieilles ferrailles ou de matériaux de démolition...)

* La préservation du patrimoine a été prise en compte et l'obligation d'un permis de démolir est imposée pour l'ensemble de la zone UC.

Cette disposition permet aux élus d'être au courant des intentions des propriétaires et de pouvoir éventuellement, si la construction en vaut la peine, discuter pour trouver des solutions moins radicales que la démolition comme des aides à la réhabilitation (article UC2).

* Les clôtures situées en bordure de voie ou sur la façade avant des terrains seront soumises à déclaration préalable (UC2 et UP2).

* La hauteur des constructions ne devra pas excéder un étage sur rez de chaussée avec possibilité d'un comble aménageable en zone UC (prise en compte des hauteurs déjà existantes en centre-bourg).

Dans la zone UP, la hauteur des constructions ne devra pas excéder un rez de chaussée et un comble aménageable en cas de toiture à pans inclinés, ou 2 niveaux en cas de toiture horizontale ou faiblement inclinée.

Toutefois, la hauteur des constructions pourra atteindre un étage plein sur rez de chaussée (et un comble aménageable) pour les opérations groupées ou les grandes maisons (150 m² de surface au sol minimum). L'effet esthétique est en effet lié à la notion de proportion.

* En matière d'aspect extérieur, des règles générales demandent une bonne intégration des constructions, interdisent l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou encore l'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse (UP11). Des règles spécifiques sont établies pour les bâtiments anciens de caractère de la zone UC (UC 11).

* Pour encourager la réhabilitation, le règlement ne fixe pas de pourcentage d'emprise au sol ni de COS en zone UC (articles UC9 et UC14).

Pour une sécurité maximale

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

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

Le règlement indique que les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir (articles UC3 et UP3).

Il convient de réfléchir aux usages futurs, à moyen ou long terme, d'une voie nouvelle afin de la calibrer dès le départ en conséquence.

Des règles habituelles en matière de stationnement sont prévues.

Pour une bonne gestion des eaux usées et pluviales

Dans toute la zone UC, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire et les nouveaux branchements devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant afin de faciliter le passage éventuel de l'unitaire au séparatif (UC4).

Pour la zone UP le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire. En l'absence de réseau, dans le secteur UPa, les installations d'assainissement autonome devront y être conçues de manière à ce que les constructions puissent être branchées sur le réseau public d'eaux usées dans le cas où il serait mis en place (UP4).

Il faut préciser que le raccordement devra ensuite être réalisé dans un délai de 2 ans, une fois le réseau collectif mis en place. Une dérogation du Maire peut être accordée pendant 10 ans pour permettre la rentabilisation des installations d'assainissement autonome récentes.

L'article UP5 impose une surface de terrain permettant le respect de la réglementation en matière d'assainissement autonome.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

Les règles en faveur du Développement Durable

Les articles UC4 et UP4 autorisent la récupération et le stockage des eaux de pluie pour un usage extérieur à l'habitation, ou pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta à l'intérieur, et indiquent que la gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle.

En matière de règles d'implantation des constructions, il a été décidé de ne pas mettre en place de disposition spécifiquement favorable à une utilisation maximale de l'énergie solaire et de maintenir des règles plus « classiques » pour maintenir l'homogénéité architecturale de ces zones urbaines déjà en grande majorité bâties.

Le fait que les combles aménageables soient autorisés peut permettre une évolution de l'occupation sans consommation supplémentaire d'espace.

De plus, l'emploi de matériaux nouveaux, de techniques ou de formes architecturales innovantes permettant des économies d'énergie et la mise en œuvre d'énergies renouvelables sera autorisé sous réserve que ces éléments s'intègrent dans leur environnement bâti (UC11 et UP11).

L'article UP12 impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans les opérations d'équipements publics, ainsi que pour les commerces et les services.

② ↪ Mettre en place des zones d'urbanisation d'ensemble en continuité des zones urbaines

Les élus souhaitaient que les nouveaux développements de Saint Longis se fassent autour du centre-bourg, dans les espaces laissés libres entre les axes le long desquels s'était développée dans le passé une urbanisation linéaire.

Les opérations groupées permettent d'organiser un développement progressif du bourg et de prendre en compte la diversité des souhaits de la population en offrant à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

L'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble sera à l'origine de l'offre en logement probablement la plus importante et très certainement la plus visible.

LES ZONES A URBANISER POUR L'HABITAT : ZONES AUh

Dans les zones ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble (zones AUh : A Urbaniser pour l'habitat), sont seules autorisées les opérations groupées d'une certaine taille qui respectent un plan d'aménagement d'ensemble et les Orientations d'Aménagement et de Programmation mises en place.

Elles peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitation (vente de terrains bâtis).

Il peut y avoir trois types d'aménageurs possibles :

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir

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.

- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend des terrains

- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains.

Mais, les travaux de viabilisation coûtent cher et le propriétaire ne peut souvent faire de bénéfice qu'avec la vente du dernier terrain ; c'est une opération qui peut apparaître relativement risquée...

Le règlement graphique : la délimitation des zones AUh

La commune a souhaité mettre en place quatre zones AUh dans son PLU révisé :

- Le Grand Clos: 3,5 ha
- l'Arche : 0,5 ha
- le Parc : 0,3 ha
- Saint Jean : 0,9 ha

5,2 ha sont donc concernés au total par le zonage AUh sur la commune.

Cela correspond exactement aux besoins estimés pour le développement démographique communal au cours des 10 prochaines années.

Tout au long de l'étude, les zones à urbaniser ont fait l'objet d'une réflexion approfondie et leur delimitation a évolué. Les surfaces ont été réduites au maximum.

Les élus ont ainsi souhaité trouvé le meilleur compromis possible entre l'objectif de gestion économe de l'espace et leur souhait d'une vision à long terme et d'une maîtrise du développement communal.



- Zone AUh du Grand Clos



L'occupation agricole actuelle de cette zone qui appartient pour 1,4 ha à la commune est de la culture.

L'agriculteur de la Vallée, souhaite à terme garder sa maison (parcelle 30) tout en prévoyant une opération de lotissement sur le reste des terrains lui appartenant dans cette zone, mais qui ne disposent pas de voie de desserte tant que la commune n'a pas viabilisé les parcelles lui appartenant.

Le seul bâtiment d'élevage agricole subsistant au Nord est désaffecté et occupé actuellement par des caravanes... Il n'y a donc pas de contrainte au développement urbain.

L'agriculteur de la Brissardière est pour l'instant opposé au passage d'une voie sur la parcelle n°1 qui permettrait de desservir la zone à partir de la route de Marollette. Son siège (négoce de vin) n'est pas pérenne et n'induit pas de nuisance particulière.



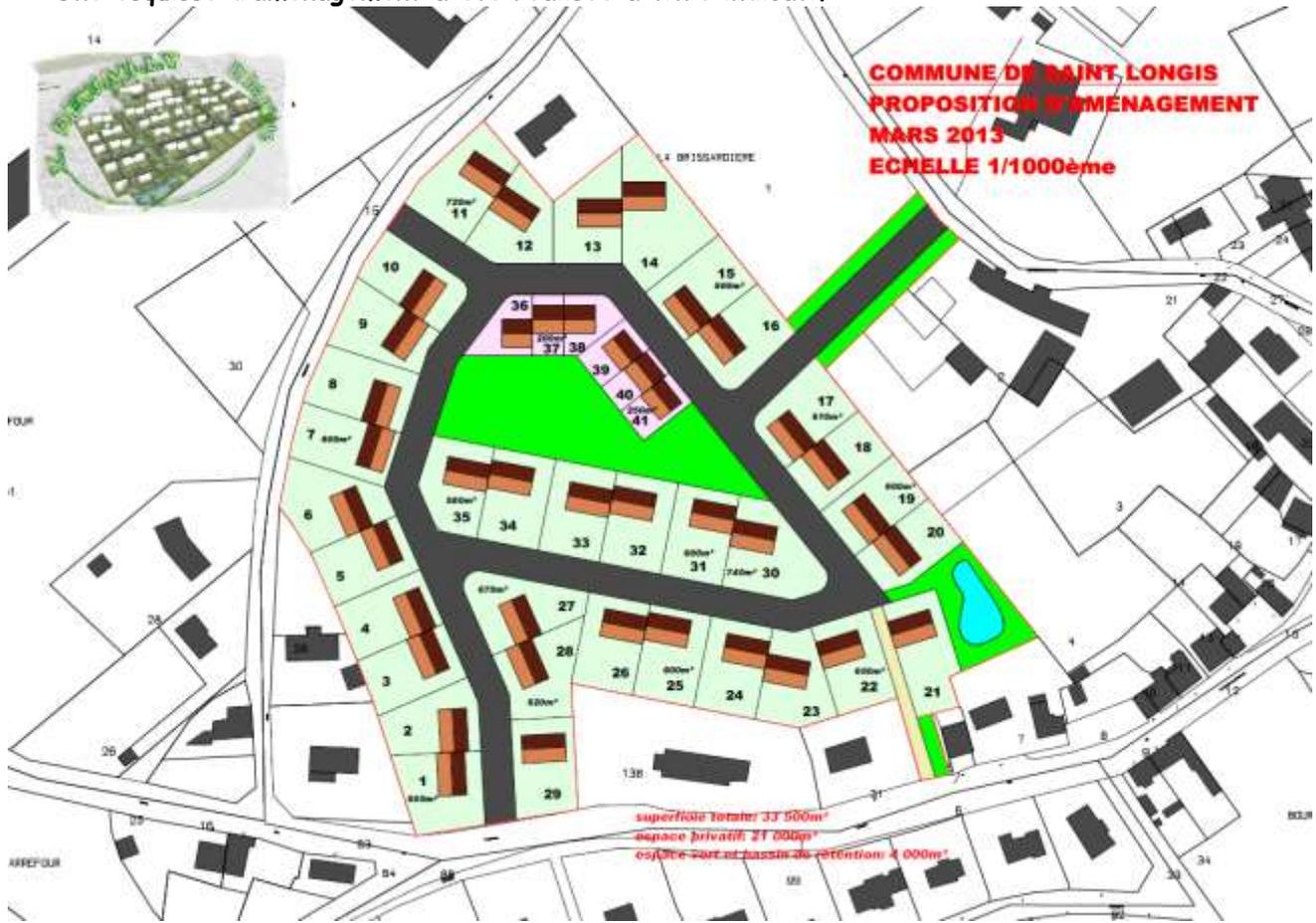
Un problème se posait quant au tracé de la voie prévue à l'Ouest de la zone, en emplacement réservé dans le POS. Les débouchés de cette voie au nord et au sud n'ont pas été prévus de façon optimale pour la sécurité routière (mauvaise visibilité au nord comme au sud).

Même si certains aménagements semblaient pouvoir être réalisés au sud, au Nord, sur la voie communale n°1, des parcelles ayant déjà été cadastrées pour 4 terrains à bâtir, le déplacement du débouché pour une meilleure sécurité routière semblait plus problématique.

Heureusement au cours de l'étude, il est apparu que les propriétaires des terrains déjà découpés en bordure de voie, et en attente du PLU pour la constructibilité de leur parcelle, seraient d'accord pour réaliser un échange avec la commune afin de permettre un accès plus central à la zone depuis la VC n°1. Les parcelles seraient déplacées mais les surfaces resteraient les mêmes.



Une esquisse d'aménagement a été réalisée à titre indicatif :



- Zone AUh de l'Arche

Le terrain concerné appartient à la commune et est actuellement en culture.

Les élus n'ont pas souhaité que la zone constructible aille au-delà du fossé existant en fond de talweg. Ce fossé qui se dirige vers le ruisseau du Rutin est soit à l'air libre, soit busé.

Le projet d'un passage d'une voie automobile par l'espace vert de la rue des Cytises devra obtenir l'accord des habitants du lotissement.



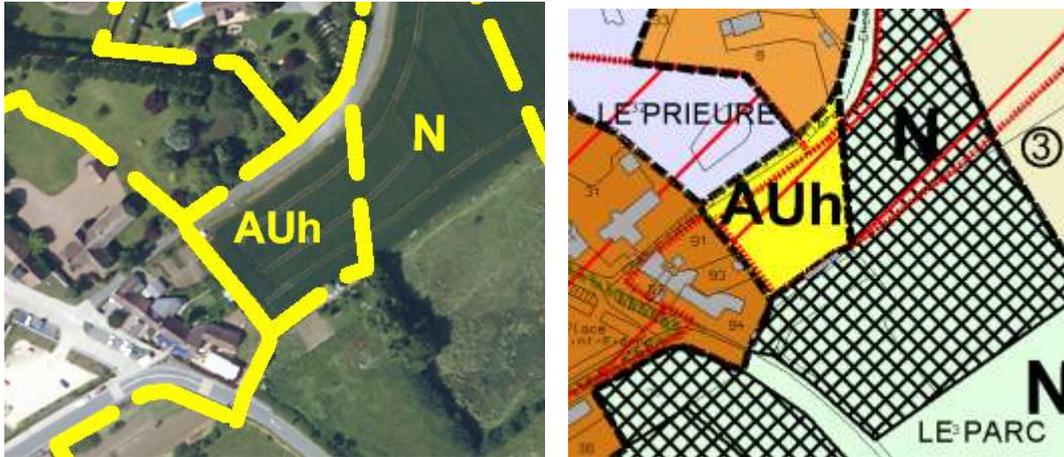
Cette voie pourrait peut-être rejoindre la rue des Cerisiers mais le passage est étroit et il existe un dénivelé. Les conditions techniques de cette liaison devront être étudiées précisément. En cas d'impossibilité de ce débouché, la possibilité d'un retournement des véhicules devra être prévue.

Une seule rangée de 3 ou 4 maisons devrait pouvoir s'implanter dans ce site.

Une liaison douce jusqu'à la voie communale n°2 occupera à terme le fond du vallon.

Elle sera en lien avec les nombreuses liaisons piétonnières qui existent dans cette partie de la commune entre les différents lotissements.

- Zone AUh du Parc



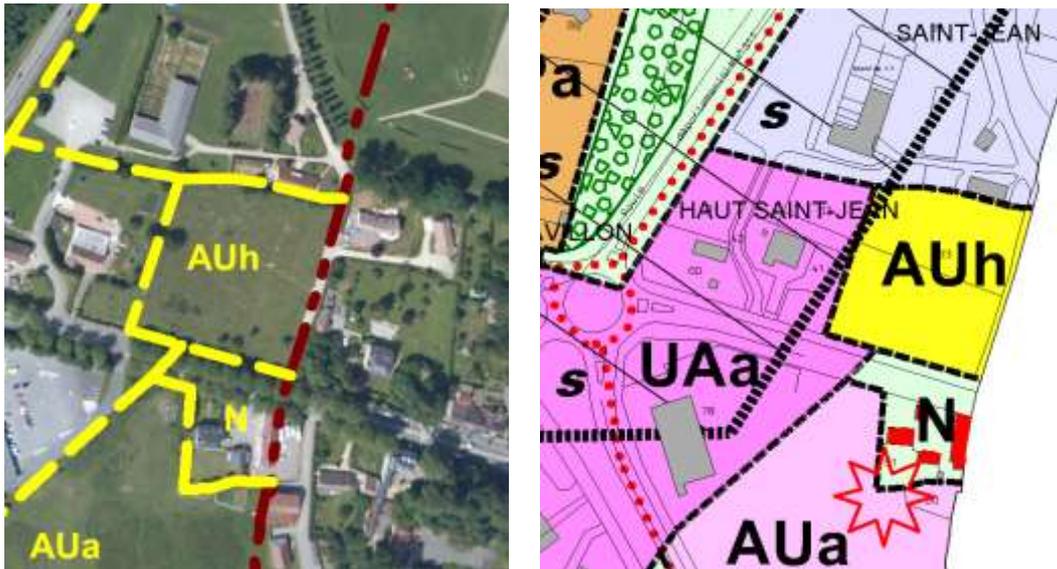
La commune a pour projet de faire passer dans ce secteur une voie pour désenclaver le quartier du Prieuré et le relier à la voie communale n°2 sans emprunter le chemin étroit de la Blottière. Cela supposera l'aménagement d'un nouveau carrefour d'entrée de bourg.

Cette future voie permettra de desservir la zone AUh.

Cette zone réduite en surface, actuellement en cultures, ne permettra qu'une opération relativement dense, qui bénéficiera d'une grande proximité avec le centre bourg.



- Zone AUh de Saint Jean



Cette parcelle en herbage fait presque partie de la ville de Mamers du fait de sa localisation à l'Est de la rocade, en limite communale de Saint Longis.

Sa localisation en fait un site attractif pour de l'habitat à proximité des espaces sportifs et d'une surface commerciale.

Le règlement écrit : la vocation des zones AUh

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

Sont autorisées dans cette zone les constructions à usage d'habitation, les équipements publics et les équipements commerciaux, artisanaux et de service, sous réserve que les constructions fassent partie d'une opération de 5 logements au moins ou que les équipements (commerciaux, artisanaux ou de service) présentent une Surface de planchers totale de 500 m² (200 m² pour les équipements publics).

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

↳ L'aménagement des zones d'urbanisation devra être organisé et cohérent

En zone AUh, les opérations devront s'inscrire dans un schéma d'organisation d'ensemble et respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues dans le dossier de PLU.

Une réflexion d'ensemble permettra aux opérations successives de s'intégrer et de s'articuler le mieux possible. Les Orientations d'Aménagement sont opposables aux tiers.

Elles permettront d'imposer à un éventuel aménageur des principes d'aménagement propres à assurer la cohérence de l'ensemble de la zone, en matière d'accès, de liaisons piétonnes, de gestion des eaux pluviales ou de préservation d'éléments végétaux notamment. La mise en place de grands principes d'aménagement peut permettre d'éviter un blocage, par quelques constructions nouvelles par exemple, des possibilités d'accès à la zone d'urbanisation.

Il faut noter que lorsque la commune est l'aménageur, la nécessité de mettre en place des Orientations d'Aménagement est moindre que lorsqu'il s'agit d'un aménageur privé et notamment d'un aménageur « occasionnel ».

Quelques grands principes d'aménagement peuvent être ici évoqués pour chacune des zones AUh. Il conviendra de se reporter au document intitulé **Orientations d'aménagement et de Programmation** contenu dans le dossier de Révision du PLU.

L'économie d'espace, la réduction de la consommation d'énergie, la limitation des nuisances, la protection de la biodiversité, une gestion de l'eau respectueuse de l'environnement, une bonne intégration paysagère, et la qualité de vie seront des objectifs imposés aux aménageurs.

Pour chacune des zones AUh, une densité minimale est imposée, l'organisation générale de la desserte est prévue avec des accès glissants afin de permettre une certaine souplesse lors de l'aménagement.

Les nouveaux quartiers devront être reliés au maximum à l'ensemble du bourg actuel (liaisons automobiles, cyclistes et piétonnes).

L'intégration paysagère, la gestion des eaux pluviales y sont également évoquées.

↳ Le règlement des zones AUh intègre les préoccupations de Développement Durable

En dehors de son rôle strictement « réglementaire », Le règlement du PLU peut avoir un rôle pédagogique, donner des éléments de réflexion et conseiller l'emploi de techniques propres à satisfaire des objectifs de développement durable.

*** Les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales sera un élément primordial dans les futures zones d'urbanisation de la commune.

La recherche d'une moindre imperméabilisation sera recherchée.

Le règlement indique que, pour la voirie, les revêtements perméables seront privilégiés (article AUh3). L'article AUh12 indique aussi que les places de stationnement seront de préférence réalisées en revêtement en partie perméable.

La surface imperméabilisée des lots devra être limitée et l'emprise au sol des constructions de devra pas dépasser 60 % de la surface de la parcelle (Article AUh 9).

L'économie d'eau potable est également encouragée. L'article AUh4 prévoit que la récupération et le stockage des eaux de pluie issues de la toiture soient autorisés dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement.

Ainsi, la gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration. Les cuves enterrées de récupération des eaux de pluie sont conseillées (article AUh4).

Le règlement indique également que la mise en place de noues et de fossés devra être privilégiée par rapport aux réseaux busés d'eaux pluviales.

*** L'implantation des constructions**

Les objectifs du Grenelle de l'environnement, et notamment la nécessité de favoriser une orientation au sud des constructions, ont été pris en compte.

En effet, les critères d'implantation (orientation Nord-Sud et contiguïté) constituent l'élément majeur en matière d'économie d'énergie. Viennent ensuite la compacité des constructions et leur isolation, puis seulement le mode de chauffage choisi. Il apparaît nécessaire de donner aux futurs habitants la possibilité d'atteindre le plus facilement possible les objectifs de la Réglementation Thermique 2012, applicable depuis le 1^{er} janvier 2013 (50 kWh/m²/an).

Il doit être dès aujourd'hui tenu compte de ces nouvelles préoccupations en matière de consommation d'énergie, tout en permettant toujours une certaine mixité des types de construction.

En ce qui concerne le principe d'utilisation économe de l'espace, il faut noter que dans la plupart des anciens documents d'urbanisme des règles conduisaient à une consommation excessive d'espace (superficiés minimales des parcelles, marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, emprise au sol, hauteurs maximales, largeurs de voirie....).

Dans ce PLU, la commune de Saint Longis a souhaité mettre en place des règles d'implantation des constructions par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives (articles AUh6, AUh7 et AUh8) relativement souples.

Ainsi, le règlement prévoit que, à l'intérieur des opérations, l'implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives, devra être optimisée par rapport à l'ensoleillement et à la recherche de la contiguïté, pour limiter la consommation d'énergie et favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, tout en s'efforçant de préserver la cohérence de l'ensemble de l'opération.

Un compromis devra être recherché entre plusieurs impératifs, par exemple entre éviter les problèmes de voisinage et donc les vues directes, et utiliser de façon optimale l'énergie solaire.

La question des ombres portées ne pourra se régler que dans l'établissement d'un plan d'ensemble. Les orientations spécifiques d'aménagement imposeront aux aménageurs éventuels une réflexion sur les implantations optimales et différenciées des constructions.

Il faut remarquer que des constructions pourront, afin de respecter les exigences d'une orientation la plus favorable possible en termes de solaire passif, avoir « pignon sur rue ». Cela peut être relativement « choquant » par rapport aux habitudes esthétiques actuelles. Une évolution des mentalités semble nécessaire...

*** L'aspect des constructions**

Le règlement indique que l'emploi des matériaux permettant les économies d'énergie et (ou) la mise en œuvre d'énergies renouvelables est autorisé en toiture et en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement dans leur environnement bâti.

Les techniques ou formes architecturales innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale sont autorisées, comme notamment les toitures et façades végétalisées (Articles AUh 11 et AUh13).

*** La préservation de la biodiversité**

Le règlement prévoit l'obligation d'une déclaration préalable pour tout arrachage de haie et toute coupe d'arbres de haute tige (Article AUh 13) en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du Code de l'Urbanisme. La demande sera examinée en fonction de l'impact paysager de l'opération et des mesures de compensation proposées par le pétitionnaire.

Afin de favoriser la biodiversité, les haies en limites séparatives et d'emprise publique devront être composées d'au moins 4 espèces, dont une majorité à feuilles caduques.

La plantation d'espèces invasives est proscrite selon l'arrêté en vigueur

Les essences plantées devront être adaptées au contexte local

Il est souhaitable qu'il reste au moins 30 % de la parcelle en espaces verts. Dans ce calcul, les toitures végétalisées seront comptabilisées comme surface en pleine terre.

↳ La desserte - les infrastructures et réseaux

En matière de desserte, il convient d'être exigeant dès le départ. La circulation qui sera accueillie à terme sur la voie doit être envisagée dès les premiers aménagements.

Les voies devront permettre la circulation du matériel de lutte contre l'incendie (Article AUh3).

La hiérarchisation des voies devra être lisible et les voies secondaires ou tertiaires devront permettre un usage mixte en privilégiant les piétons.

Les voies en impasse ne seront autorisées qu'en l'absence d'autre solution (AUh3).

Le règlement impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement (Article AUh4).

La réalisation de places de stationnement est réglementée. Il est notamment imposé 2 places de stationnement par logement - 1 seule place par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat- (Article AUh 12).

Des places de stationnement devront également être réalisées dans les opérations pour accueillir les visiteurs (une place de stationnement public pour 4 lots).

↳ Permettre une bonne intégration des constructions

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder un rez de chaussée et un comble aménageable en cas de toiture à pans inclinés et 2 niveaux en cas de toiture horizontale ou faiblement inclinée (< 10 °) ou arrondie.

Un étage sur rez de chaussée (+ combles aménageables) sera autorisé pour les logements groupés ou pour les constructions ayant une surface au sol d'au moins 150 m², à condition qu'elles soient implantées à au moins 3 m des limites séparatives, et pour les constructions ayant une toiture horizontale.

Les règles d'aspect extérieur sont semblables à celles de la zone UP et devraient permettre une bonne intégration des constructions.

↳ Encourager l'accès au logement et la mixité sociale

La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 donne la possibilité de réserver dans le PLU des secteurs permettant aux collectivités d'imposer, à l'occasion d'un projet de construction de logements, un pourcentage de logements locatifs. C'est une servitude opposable aux terrains compris dans les secteurs ainsi délimités lorsqu'ils font l'objet d'un programme de logements.

Cette possibilité s'ajoute à la disposition prévue par la loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 qui permet de mettre en place dans le PLU des emplacements réservés, en zone urbaine ou à urbaniser, pour la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La commune a réfléchi à cette possibilité de réserver un terrain pour des logements sociaux aidés, ou de prévoir dans une zone d'extension un secteur réservé à de tels logements, ou encore de fixer un pourcentage de logements sociaux par zone à urbaniser.

Toutefois, ces outils sont apparus surtout utiles dans des agglomérations plus importantes et lorsque la collectivité ne maîtrise pas et n'anime pas elle-même le marché foncier (en laissant la place à des aménageurs privés).

A Saint Longis, la collectivité souhaite être l'acteur principal du développement urbain.

Sur certaines zones, réduites en surface, les opérations seront de taille modeste et imposer un pourcentage de logements sociaux ne paraît pas réaliste (les logements sociaux sont en général groupés pour des questions de financement).

Seule la zone du Grand Clos est suffisamment étendue pour qu'une opération de logements sociaux y prenne place. Les orientations d'aménagement et de programmation y imposent 10 % de logements sociaux.

La commune a conscience de l'intérêt des logements locatifs sociaux notamment pour conserver les jeunes actifs sur le territoire communal et elle cherchera à satisfaire ces besoins.

➤ **En matière de taille des terrains**, il convient de trouver un juste milieu afin de correspondre à la demande sans trop empiéter sur les terres agricoles.

Il faut rappeler que la commune de Saint Longis dispose d'une enveloppe globale d'extension potentielle limitée, du fait notamment des contraintes liées aux voies de communication, à la vallée et à l'activité agricole.

Il est donc souhaitable d'avoir une gestion économe de l'espace autour du bourg.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

Les recommandations liées au développement durable, aux « Grenelle de l'environnement » poussent à prévoir des terrains de taille réduite pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

De plus, les petits terrains sont moins chers et donc plus accessibles à une population de jeunes ménages.

Toutefois, les élus de Saint Longis souhaitent garder une certaine diversité dans la taille des parcelles afin de répondre aux diverses attentes de la population.

③ ↪ Mettre en place des zones d'urbanisation à plus long terme

Les zones AU permettront à la commune de mieux maîtriser le rythme et la qualité de son développement sur le long terme, au-delà de 10 ans.

Zone à urbaniser pour l'habitat réservée à l'urbanisation future à moyen ou long terme, la zone AU ne pourra être urbanisée que grâce à une modification ou à une révision du PLU.

En effet, c'est le Conseil Municipal qui décidera d'ouvrir à l'urbanisation ces zones au moment qu'il jugera opportun.

La zone AU a différents avantages :

Elle donne à la commune un Droit de Prémption Urbain et peut lui permettre de constituer des réserves foncières.

Ce zonage informe les propriétaires et les exploitants agricoles de la vocation à terme de leurs terrains, tout en permettant l'exploitation des terres.

Toute construction nouvelle sera interdite en zone AU. Le règlement interdira de plus toute installation classée à moins de 100 m des limites de cette zone afin de limiter les gênes à l'urbanisation future.

Le règlement graphique : la délimitation des zones AU

Afin de garantir les possibilités de développement de la commune à long terme, trois zones AU ont été mises en place.

Il s'agit des zones AU :

- de la Fontaine : 0,5 ha
- du Bourg : 0,4 ha
- de la Martinière : 0,8 ha

Au total, cela concerne 1,7 ha sur la commune.

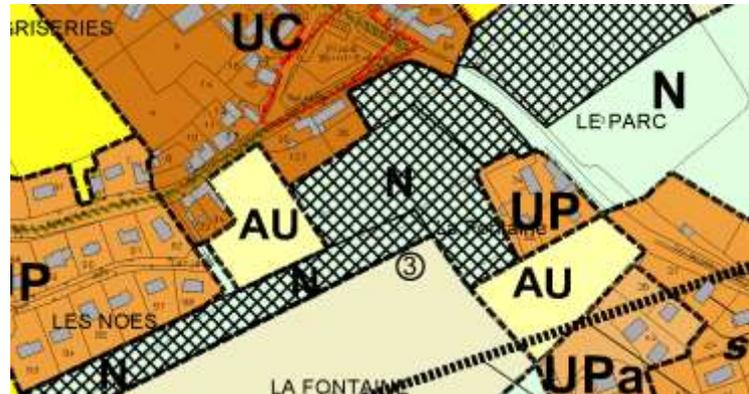
Des contraintes importantes limitent les possibilités d'extension de l'urbanisation : la vallée du Rutin à préserver à l'Ouest, le relief et le siège agricole de la Vallée au Nord Ouest, le site de vestiges archéologiques au Nord, la proximité de Mamers vers l'Est, et la RD 311 au Sud ... L'enveloppe globale à terme pour le bourg peut être définie.

Le Conseil Municipal souhaite dans les zones AU:

- éviter toute construction nouvelle risquant de compromettre l'urbanisation future
- que la commune dispose du Droit de Prémption Urbain afin de se donner les moyens de maîtriser son développement à long terme.

- Zone AU de la Fontaine

L'aménagement à terme de la zone de la Fontaine permettra de mieux relier le centre bourg avec le lotissement de l'Araucaria. Il s'agit d'une parcelle non construite en bordure de la VC2, entre deux îlots déjà bâti. Ce secteur actuellement exploité en cultures (avancée relativement étroite entre deux zones bâties) n'appartient pas à la commune. Elle souhaiterait pouvoir l'acquérir à l'avenir.



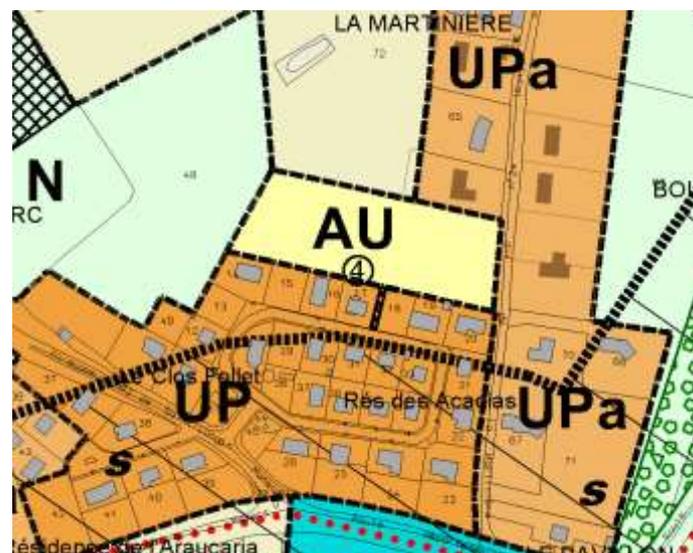
- Zone AU du Bourg

Ce terrain est à proximité immédiate de la place Saint Pierre et donc du cœur du bourg. Son urbanisation permettrait à l'avenir de remplir, de manière cohérente et dense, une « dent creuse » du tissu urbain située en bordure de la rue de Villaines la Carelle. Le Droit de Prémption urbain pourrait faciliter son acquisition par la commune.

- Zone AU de la Martinière

Cette zone actuellement cultivée appartient à la commune. Elle est située en limite nord du lotissement de la résidence des acacias, et le raccordement sur le réseau d'eaux usées pourra se faire par celui-ci. Un emplacement réservé est prévu pour cela.

Son urbanisation permettra de relier le pôle bâti des Acacias aux développements existants le long du chemin de la Martinière grâce à une opération groupée et cohérente intégrant la possibilité d'un accès vers l'Ouest et les propriétés communale du Parc à long terme.





Des zones AU plus vastes avaient été envisagées par la commune (la Brissardière, le Parc...) à l'intérieur de ce qui pourrait être l'enveloppe globale du bourg de Saint Longis à long terme.

Elles auraient montré la volonté communale d'une cohérence de l'urbanisation à long terme, et notamment celle de regrouper le développement multipolaire ancien.

D'autre part, du fait de la disponibilité des terrains, de la contrainte de la ligne électrique Haute Tension et de la difficulté de la viabilisation, le secteur de la Groie à l'Ouest du bourg ne paraît pas prioritaire pour le développement du bourg. Il restera donc en zone N, non constructible.

Des priorités ont dû être établies afin de ne pas montrer dans le PLU une « trop grande consommation de l'espace ». Seules restent classées en zone AU de petites zones qui permettront à terme de remplir des dents creuses du tissu urbain de manière cohérente et dense.

De plus, la commune s'engage à travers son PADD : « à ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones AU (d'urbanisation future) avant le remplissage à 80% des zones AUh (d'urbanisation immédiate), sauf dans le cadre d'une révision totale du PLU et non d'une simple modification, ou sauf dans le cadre d'un échange à surface égale entre zone AU et zone AUh. »

Les surfaces classées en zone AU et AUh sont légèrement au-dessus des stricts besoins, mais qu'il ne serait pas cohérent d'en enlever encore une partie... La délimitation des zones se base sur les limites parcellaires, les propriétés communales, et le projet de la commune d'arrondir le bourg en urbanisant les dents creuses.

Les élus de Saint Longis souhaitent pouvoir avoir une vision du développement communal au-delà des stricts 10 ans à venir.

Une attention particulière sera apportée à l'utilisation rationnelle et dense des terrains disponibles à l'urbanisation et aucun gaspillage ne sera encouragé par les classements mis en place dans le PLU.

Les parcelles concernées sont enclavées dans le tissu bâti, ne permettent pas une exploitation agricole des plus aisées, et n'ont pas vocation à demeurer agricoles sur le long terme. Elles pourront toutefois continuer à être exploitées par l'agriculture tant qu'un aménagement n'y sera pas autorisé légalement.

Le règlement écrit : la vocation des zones AU

Les zones AU sont réservées à l'urbanisation future à long terme et ne seront urbanisables que lorsque le Conseil Municipal le décidera par une révision ou une modification du PLU.

Toute construction nouvelle sera interdite en zone AU et comme elle ne comprend aucune construction existante, il n'est pas nécessaire d'y permettre les extensions.

La rédaction du règlement de cette zone est donc très simplifiée.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

Toutefois, le règlement prévoit l'interdiction en zone AU du comblement des mares et que tout arrachage de haies est soumis à déclaration préalable afin de garder au maximum le patrimoine biologique et végétal de ces terrains.

La mise en place de zones AU permettra à la commune de disposer progressivement de terrains en surface suffisante afin de pouvoir répondre aux demandes futures.

Ce zonage, dans le cas d'une demande limitée en terrains constructibles, pourra perdurer aussi longtemps que la commune le jugera souhaitable. Ce classement est une précaution et un moyen pour la commune de maîtriser son avenir.

L'étendue de ces terrains n'est pas synonyme de gaspillage mais constitue au contraire le moyen pour la commune d'une gestion maîtrisée et organisée de son développement à long terme.

2 - LES ACTIVITES

a- LES OBJECTIFS : DISPOSER DES MOYENS D'ACCUEIL

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.

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.

⇒ **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 121-1 préconise la limitation de l'utilisation de l'espace mais également la prévision d'espaces constructibles suffisants pour accueillir des activités économiques.

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 importante à l'échelle locale. La commune a souhaité que le PLU permette le développement des exploitations agricoles. Le maintien d'une activité agricole est essentiel pour la commune, dont le territoire est en grande majorité rural.

b- LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Il faut noter qu'en matière de commerce de proximité, aucun outil spécifique n'est mis en place dans le PLU, les zones urbaines permettant toutefois l'implantation de commerces de tout type.

① Il est apparu souhaitable que le règlement du PLU permette l'extension de toutes les activités existantes dans toutes les zones délimitées sur les plans, sous certaines conditions visant notamment à limiter les nuisances au voisinage.

② La zone UAa (en deux parties) de Bellemare déjà aménagée à vocation d'accueil d'activités, est inscrite dans le PLU sur 8,2 ha.

Règlement de la zone UAa

➤ Ce que peuvent accueillir les zones UAa

En ce qui concerne la zone d'activités de Bellemare, zone communale, les élus ont évoqué le règlement actuel du POS qui permettait la construction d'habitations liées à l'activité. Des maisons sont déjà implantées dans la zone et il serait très préjudiciable pour l'avenir de la zone d'activités que d'autres y prennent place.

Ainsi, en matière d'habitat dans les zones d'activités du PLU trois solutions s'offraient aux élus :

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

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

Les élus ont décidé de choisir la deuxième solution. Des conditions strictes sont mises en place. Ainsi, par exemple, la partie habitation doit rester minime par rapport à la partie activité (25 % maximum de l'ensemble).

➤ Les garanties en matière de qualité environnementale et d'intégration paysagère

* l'assainissement

Des règles spécifiques en matière de desserte par les réseaux sont mises en place dans cette zone (article UA4).

Le réseau des eaux usées domestiques devra être distinct du collecteur des eaux usées industrielles.

En matière d'eaux résiduaires industrielles, les effluents rejetés au réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques du réseau et de la station.

Le règlement indique également qu'une convention de branchement doit alors être signée entre l'entreprise et le gestionnaire du réseau.

Dans le secteur UAa, non desservi actuellement par le réseau collectif d'assainissement, des dispositifs d'assainissement autonome agréés pourront être mis en place. Les installations devront être conçues pour que les constructions puissent le cas échéant être branchées sur le réseau public d'eaux usées.

L'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire désigné devra être assuré. Les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement préalable (déshuileur, séparateur d'hydrocarbures...) avant tout rejet. La gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration.

***Les règles architecturales**

Les constructions devront s'intégrer à leur environnement. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les tôles galvanisées et les plaques fibro non teintées dans la masse sont interdites (article UA11).

Pour une meilleure intégration paysagère, la couleur générale des bardages devra être couleur des pierres d'appareillage régionales, les nuances de gris ou les teintes sombres...

*** le traitement paysager**

Le règlement prévoit certaines mesures destinées à faciliter l'intégration paysagère des zones d'activités (traitement paysager des espaces libres, écrans plantés autour des dépôts et zones de stockage..) et des aires de stationnement (article UA13) .

➤ Les garanties en matière de sécurité

5 mètres de recul sont imposés par rapport aux limites séparatives pour des raisons de sécurité incendie (article UA7) .

Ce retrait peut être supprimé si des murs coupe-feu, jusqu'au faitage, sont mis en place.

Le nombre de places de stationnement est fixé en fonction de la surface des bâtiments d'activités (article UA12). La prise en compte du nombre d'emplois serait parfois plus juste mais cette règle serait plus difficile à appliquer.

③ Les zones AUa sont des zones à urbaniser pour l'accueil d'entreprises :

- 2 zones AUa déjà en partie occupées sont urbanisables dans le PLU pour un total de 8,7 ha

L'objectif est de pouvoir avoir une réactivité suffisante en cas de demande d'une entreprise de s'implanter sur le territoire communal.

Il est préférable de le prévoir dès maintenant dans le PLU général plutôt que d'avoir à engager plus tard une révision simplifiée. Une telle procédure s'étirerait au moins sur 6 à 8 mois, et ce délai peut être trop long pour une entreprise souhaitant s'implanter.

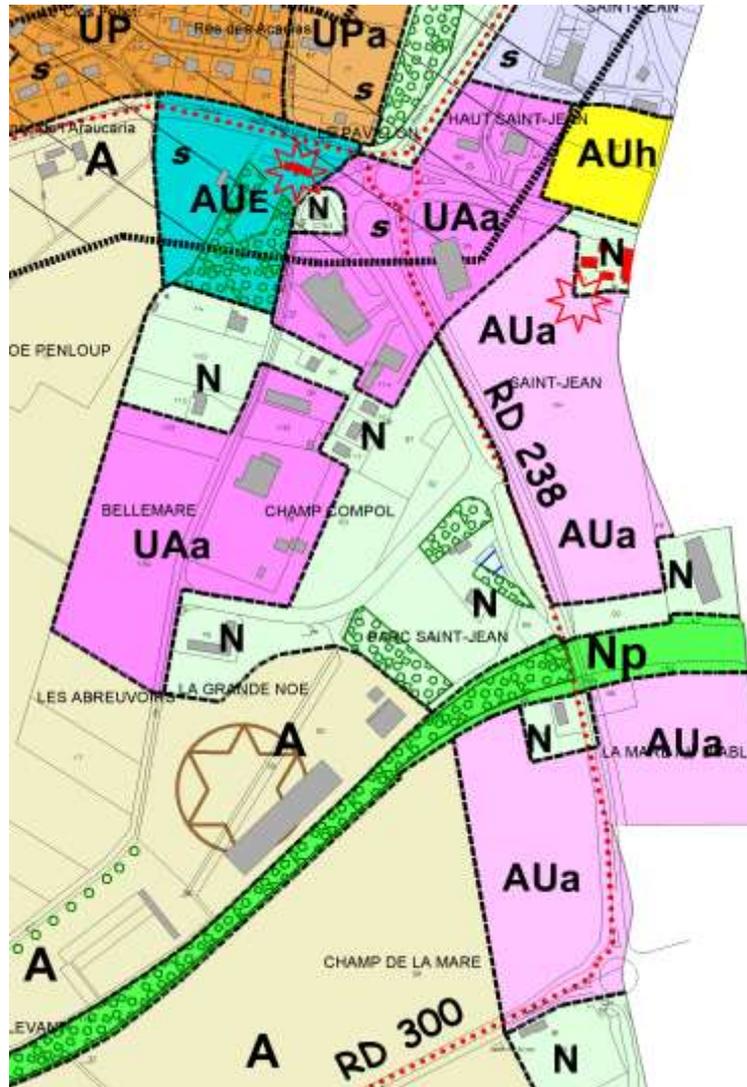
Il est signalé que ni la Communauté de communes, ni la ville de Mamers, ne disposent plus sur la commune de Saint -Longis de terrain disponible pour les activités.

Il faut souligner l'imbrication des territoires de Mamers et de Saint Longis dans ce secteur.

Il semble que, sur le territoire de Mamers, peu de terrains restent disponibles pour l'accueil d'activités.

Même si la conjoncture actuelle n'est pas favorable, on peut toutefois noter une tendance à la concentration des activités artisanales près de Mamers.

Les terrains situés dans les zones d'activités, tant qu'ils sont libres d'entreprise, continuent à être exploités par les agriculteurs.



Lors des réunions avec les Personnes Publiques, le représentant de la Communauté de Communes a souligné que le souhait de la CC du Saosnois est de pouvoir compter sur des terrains pouvant être rapidement mis à la disposition des entreprises. Il faut avoir des possibilités d'accueil pour pouvoir réagir très rapidement en cas de demande d'une entreprise.

Cette rapidité de réaction est un argument fort pour pouvoir attirer les industriels.

Seuls les terrains les plus adaptés et les mieux localisés (le long de la rocade) ont été retenus en zone AUa.

Les élus ont signalé les constructions à usage d'habitation à exclure des zones UAa (urbaine à vocation d'activités) et AUa (à urbaniser pour les activités) au profit de secteurs N.

De plus, la zone AUa initialement prévue a été réduite en partie sud (les Fourches) car elle était moins bien placée pour les entreprises.

De même, suite à l'avis de la Chambre d'agriculture, le bâtiment d'élevage cunicole de la Garenne, ainsi que l'ensemble des terrains situés à moins de 100 m, ont été exclus de la zone AUa et classés en zone agricole.

Ainsi, la zone UAa s'étend désormais sur 8,2 ha, et la zone AUa ne concerne plus que 8,7 ha. Au total, 16,9 ha sont à vocation d'activités sur Saint Longis.

Dans le POS, la zone à vocation d'accueil d'activités, couvrait plus de 50 hectares.

En matière de zones d'activités, un équilibre doit être trouvé entre gestion économe de l'espace et la prévision d'espaces suffisants destinés à l'accueil des activités économiques.

⇒ Un règlement adapté aux ambitions communales

Les zones AUa sont des zones à urbaniser pour les activités, réservées à l'implantation future d'activités où les constructions à usage d'activités peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

* la vocation de la zone AUa

Les zones AUa constituent les futures zones d'activités de la commune et les règles qui s'y appliquent sont semblables à celles des zones d'activités actuelles UA.

Aucun nombre minimum de constructions n'est fixé mais une obligation d'insertion dans un plan d'aménagement d'ensemble doit être respectée afin qu'une seule entreprise ne compromette pas par sa localisation d'autres éventuelles implantations futures (article AUa 2).

* La réduction des risques et des nuisances

Il convient de limiter les pollutions et nuisances générées par les activités économiques

Elles sont gérées dans le cadre juridique des installations classées pour la protection de l'environnement et le PLU ne peut pas imposer de prescriptions particulières en ce qui concerne le rejet de substances polluantes...

Mais le PLU peut interdire ou soumettre à des conditions particulières les implantations ou extensions d'activités non compatibles avec l'habitat, prendre en compte l'environnement naturel et humain des zones d'activités, prévoir des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères.

Les nuisances (impacts prévisibles) devront être limitées au maximum (article AUa 2).

Le raccordement au réseau d'assainissement n'est imposé que si le réseau existe pour les eaux usées domestiques et les eaux résiduaires industrielles. Le règlement prévoit qu'un dispositif d'assainissement autonome agréé puisse être mis en place. Le rejet des eaux épurées devra être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement préalable avant tout rejet vers le réseau ou l'exutoire (article AUa4).

* L'image de la future zone

Les règles d'aspect extérieur sont semblables à celles de la zone UA (article AUa 11).

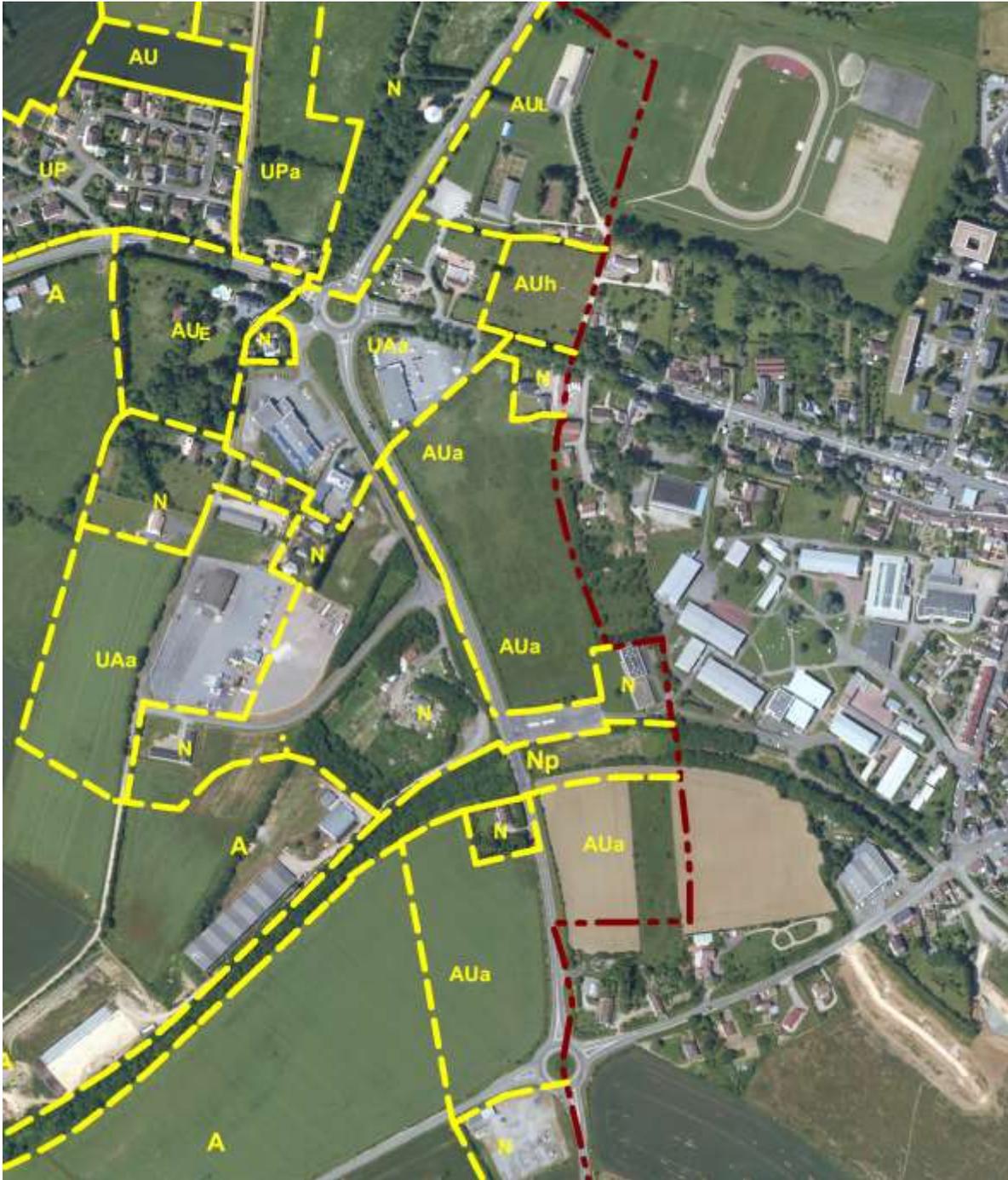
Des plantations permettront une meilleure intégration des constructions et des zones de stockage (article AUa 13).

Il faut souligner l'évolution de la politique des entreprises dans ce domaine.

Tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige seront soumis à une déclaration préalable.

Des haies champêtres seront plantées en limite des zones naturelles et urbaines afin d'assurer une transition avec les milieux environnants et jouer un rôle de zone tampon.

Les surfaces non occupées par les aires de stationnement et de manœuvre et en tout état de cause, au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière, doivent être aménagées en espaces verts. Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses, des parties minérales. Les aménagements paysagers devront être conçus afin d'effectuer une continuité avec les différentes entités écologiques. Les haies devront être champêtres et constituées de végétaux indigènes adaptés à la nature du sol.



L'imbrication des territoires de St Longis et Mamers

④ L'ACTIVITE AGRICOLE

Textes réglementaires

L'article L 121-1 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... la présentation des espaces affectés aux activités agricoles...".

L'article L 123-1 stipule que "le Plan Local d'urbanisme délimite les zones agricoles à protéger".

L'article R 123-7, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement urbains dispose "que peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles". En outre, cet article ajoute que "les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A".

De plus, en zone A, l'adaptation, l'extension et la réfection de bâtiments sont admises si les bâtiments concernés sont liés à l'activité agricole. Par contre, des extensions successives qui auraient pour objet de changer radicalement l'utilisation du bâtiment et son lien avec l'activité agricole doivent être interdites.

Dans le cadre du Porter à la connaissance, la Chambre d'Agriculture a fait part de ses recommandations :

« La révision du Plan Local d'Urbanisme doit permettre l'établissement d'un projet global pour la commune pour les 10 à 15 ans à venir, en totale harmonie avec les autres projets et notamment celui de l'agriculture.

Ce moment doit être l'occasion de conforter l'activité agricole comme activité économique. »

Afin de permettre aux exploitations de se développer, la Chambre d'agriculture demande que soit examinée l'implantation de tous les bâtiments d'exploitation, en particulier celle des bâtiments spécialisés et de veiller à ce que tous les sièges d'exploitation soient situés en zone agricole, dite zone A.

La Chambre d'agriculture insiste également sur l'article 204 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000 qui précise le **principe de réciprocité** : "Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes...".

La Chambre d'Agriculture privilégie l'intérêt général de l'agriculture par rapport aux intérêts particuliers des agriculteurs. Elle souhaite que le PLU laisse toute sa chance à l'activité agricole en favorisant la reprise d'un siège par un jeune agriculteur plutôt que sa vente à un citoyen, et elle demande donc son classement en zone A.

⇒ Une vaste zone A a été définie sur près de 770 ha

La zone A correspond aux terrains qui sont protégés pour l'activité agricole sur 68 % de la commune. Elle comprend tous les sièges agricoles pérennes de Saint Longis.

Le réseau des sièges agricoles sur la commune de Saint Longis est encore important.

Au cours de l'étude, le recensement des sièges agricoles pérennes a été progressivement affiné. Ces sièges sont signalés par une étoile sur les plans de zonage.

La révision du PLU a permis de faire le point sur le devenir des sièges et d'actualiser les données, même si certaines incertitudes demeurent.

Ainsi, certains sièges (Bel Air et la Blottière par exemple) ont cessé leur activité. Ils ne sont plus repérés sur les plan en tant que siège agricole et ils ne sont pas classés en zone A. Le siège de la Brissardière, en pleine zone urbaine, n'est pas non plus pérenne sur les années à venir.

La pérennité de chaque siège agricole a été examinée par les élus. Elle est fonction de la nature du siège, de l'activité principale exercée, de la surface exploitée et de l'âge de l'agriculteur.

Trois grands types de sièges peuvent en théorie être déterminés :

- les sièges caractérisés par une grande surface exploitée, des bâtiments aux normes et un jeune exploitant, devront être classés en zone A,
- les sièges caractérisés par une très faible surface exploitée, des installations vieillissantes, un agriculteur proche de la retraite et sans repreneur, pourront être classés en zone N,
- les sièges dont la situation est comprise entre les deux premiers cas devront faire l'objet d'un examen attentif afin de déterminer leur pérennité à plus ou moins long terme.

Dans un souci de préservation du potentiel agricole de la commune, les élus ont souhaité définir dans ce PLU des zones A suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Un secteur An est défini sur les terrains agricoles inclus dans la zone Natura 2000, sur 2,3 ha seulement, près des sièges de Gouffard et du Haut Rutin.

☞ Une zone Agricole strictement protégée

Seules les constructions liées à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone A.

Seuls les exploitants agricoles pourront obtenir un Permis de construire dans cette zone pour tout bâtiment lié à leur siège.

Si un particulier non agriculteur achète un ancien siège classé en A, il ne pourra pas y obtenir de permis de construire pour le restaurer ou le transformer.

De même, un agriculteur retraité ne pourra pas obtenir de permis de construire si son ancien siège est classé en zone A.

La règle de réciprocité de 100 m contenue dans la Loi d'Orientation agricole de juillet 1999 a été prise en compte dans le règlement du PLU. Elle permet de réduire au maximum les risques de conflits de voisinage entre agriculteurs et non agriculteurs.

En effet, les sièges agricoles notamment lorsqu'ils comprennent des bâtiments classés peuvent être sources de nuisances pour le voisinage et il convient à la fois de limiter l'implantation de constructions à usage d'habitation à proximité des exploitations et de limiter l'implantation de bâtiments à usage agricole à proximité des zones d'habitat actuelles et futures.

Il faut signaler que la proximité de certains sièges agricoles avec des zones potentielles d'extension de Saint Longis constitue un enjeu important, et qu'elle a fait l'objet d'un examen attentif. Aucune zone urbaine ou d'urbanisation ne met en péril un siège agricole communal.

Il faut noter que les terrains classés en zone d'urbanisation et notamment les zones AU pourront continuer à être exploitées par les agriculteurs, sans pouvoir accueillir de construction.

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.

*** Une zone strictement agricole**

Les constructions de maisons d'habitation, les extensions de maisons existantes ou la création d'annexes dissociées ne sont autorisées dans cette zone que si elles sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Le règlement prévoit que les constructions à usage d'habitation des exploitants soient implantées à moins de 150 m des bâtiments d'exploitation.

Les aménagements de bâtiments existants et la construction de bâtiments nouveaux pour y implanter des installations accessoires à l'exploitation agricole. Toutefois pour les activités touristiques (gîte à la ferme, camping à la ferme, table d'hôte, vente à la ferme...), seuls les aménagements de bâtiments existants sont autorisés.

*** Limiter les nuisances au voisinage**

Les installations classées sont autorisées en zone A à condition d'être implantées à plus de 100 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser.

Cette règle est mise en place pour éviter qu'une construction agricole ne vienne compromettre les possibilités d'urbanisation de la commune en application des règles de réciprocité (article A2).

*** Une zone où l'environnement est protégé**

Certaines haies sont repérées sur les plans et leur arrachage est soumis à déclaration préalable (l'article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme est appliqué).

Les demandes d'arrachages et de percements sont soumises à une déclaration préalable en fonction de l'article R421-23 alinéa h du code de l'urbanisme ; elles pourront être autorisées sous réserve de la plantation d'une haie de longueur au moins équivalente à titre de compensation

Les sentiers de randonnée reportés sur les plans de zonage devront être préservés en fonction de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales : charme, noisetier... à l'exclusion des haies de conifères (voir liste en annexe).

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.

Les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé en fonction d'une étude de filière préalable.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur (article A4).

*** l'aspect extérieur des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un rez de chaussée avec combles aménageables, et celle des autres constructions à 9 m au faitage.

Pour les activités agricoles, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées dans la limite de 12m au faitage chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront (article A 10).

Comme pour les autres activités, l'article A11 impose des règles d'aspect extérieur des constructions agricoles (interdiction de l'emploi à nu des matériaux destinées à être enduits, ...).

Des règles sont également établies pour les bâtiments anciens de caractère.

3 - LES EQUIPEMENTS

La révision du PLU est l'occasion pour les élus de réfléchir à l'aménagement du bourg à court, moyen et long terme en fixant des priorités notamment dans la réalisation d'équipements publics.

a- LE MAINTIEN D'UNE BONNE QUALITE DE VIE

La quantité et la qualité des équipements mis à sa disposition est un des critères majeurs de la qualité de vie de la population.

Des équipements adaptés

Afin d'accompagner le développement du bourg en matière d'habitat ou d'activités, la commune doit adapter et faire évoluer ses équipements.

De la capacité résiduelle des équipements publics existants dans le bourg ou sur Mamers dépendent les possibilités d'accueil de nouveaux habitants. Les besoins actuels et futurs de la population doivent être pris en compte.

D'autre part, la commune se doit d'œuvrer pour une rentabilisation optimale des équipements qu'elle met en place.

La commune s'est également fixée comme objectif de renforcer l'accessibilité des équipements et services (liaisons piétonnières, accès aux Personnes à Mobilité Réduite...).

En matière de projet concernant les équipements communaux, on peut souligner la volonté communale de réaliser un diagnostic de son assainissement et notamment de la lagune et de réaliser les aménagements nécessaires pour adapter sa propre capacité épuratoire aux développements futurs sur son territoire, si la solution d'un raccordement sur le réseau de Mamers n'était pas retenue.

Des emplacements réservés sont ainsi prévus pour le réaménagement de la lagune et de ses abords sur 7800 m² environ.

Les emplacements réservés dans le PLU servent à la réalisation de projets d'équipements, d'espaces verts.

Ils sont créés au bénéfice d'une collectivité publique, permettent d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis et de geler tout autre éventuel projet de construction. En effet, seules les constructions qui répondent à l'objet de la réservation sont autorisées sur les terrains mis en emplacement réservé.

Le propriétaire, ne pouvant pas utiliser son terrain librement, bénéficie en contre partie d'un droit de délaissement. Lorsque le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, cette dernière dispose d'un an pour décider ou non d'acheter (accord amiable sur le prix ou par le juge de l'expropriation. Si la collectivité renonce à l'acquisition, elle doit supprimer définitivement l'emplacement réservé du PLU.

Le projet d'un nouvel atelier municipal en 2013/2014 n'a pas nécessité la mise en place d'un zonage particulier ou d'un emplacement réservé.

Pour une commune attractive

Il est important pour la vitalité et l'attractivité de la commune de soutenir le sport, les loisirs et l'activité touristique (protection et mise en valeur des richesses patrimoniales locales, protection des circuits de randonnée, animation culturelle ...).

Il est apparu de plus que la promotion des activités physiques par la mise en place d'espaces adaptés était essentielle en matière de santé et de vie quotidienne des habitants.

La commune de Saint Longis dispose d'ores et déjà de zones aménagées pour les sports et loisirs.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

La desserte numérique

Les élus ont souhaité introduire dans le règlement des règles en matière d'aménagement numérique.

Le projet de règlement été complété en ajoutant des articles 15 (obligation en matière de performances énergétiques et environnementales) et 16 (infrastructures et réseaux de communication électronique). Ce dernier indique pour les zones urbaines et à urbanisées UC, UP, UA, AUh, AUa et AUE « **La desserte de toutes les constructions par la fibre optique (solution FttH : fiber to the home) devra être rendue possible par le passage de fourreaux en attente lors de la réalisation des travaux d'aménagement du lotissement.** »

Il faut noter que le Conseil Général a prévu dans ses travaux d'enfouissement de réseaux, et cela depuis 2002, des fourreaux en attente pour la fibre optique.

La fibre optique sera certainement le meilleur outil de transmission pour des dizaines d'années, car elle n'a pas de limite de débit.

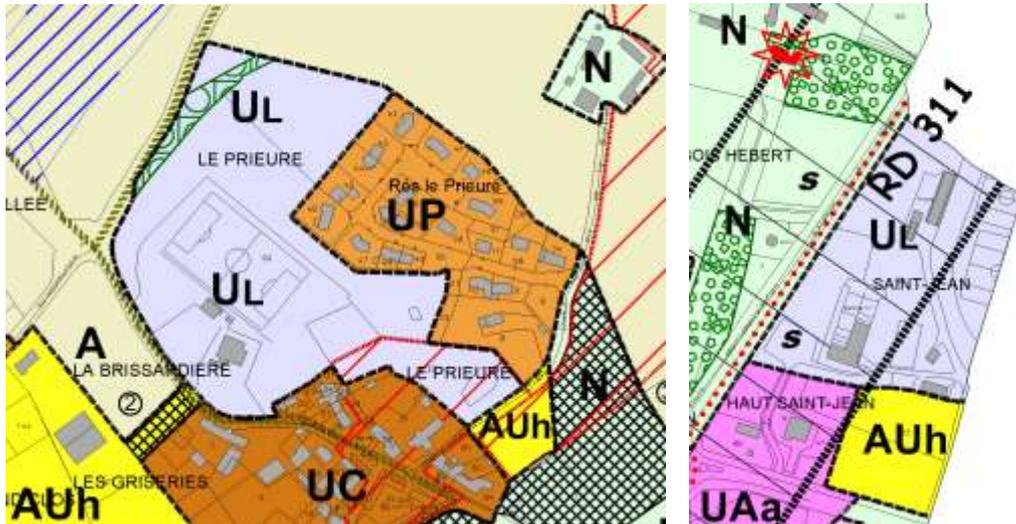
b- LES MOYENS PREVUS PAR LE PLU

LE MAINTIEN DES ZONES CONSACREES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS ET PERMETTANT L'ACCUEIL POTENTIEL DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

☞ Deux zones UL pour les activités de sports, loisirs et tourisme sont présentes sur le territoire communal (8 ha)

- La zone UL du Prieuré : 4,9 ha

Cette zone communale pourrait accueillir quelques aménagements supplémentaires dans sa partie nord.



- la zone AUL de Saint Jean : 3,1 ha

Cette zone qui appartient à la commune de Mamers est déjà en grande partie aménagée. Les accès directs sont interdits sur la RD 311.

* Le règlement de la zone UL autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les équipements de sports, tourisme et de loisirs ouverts au public,

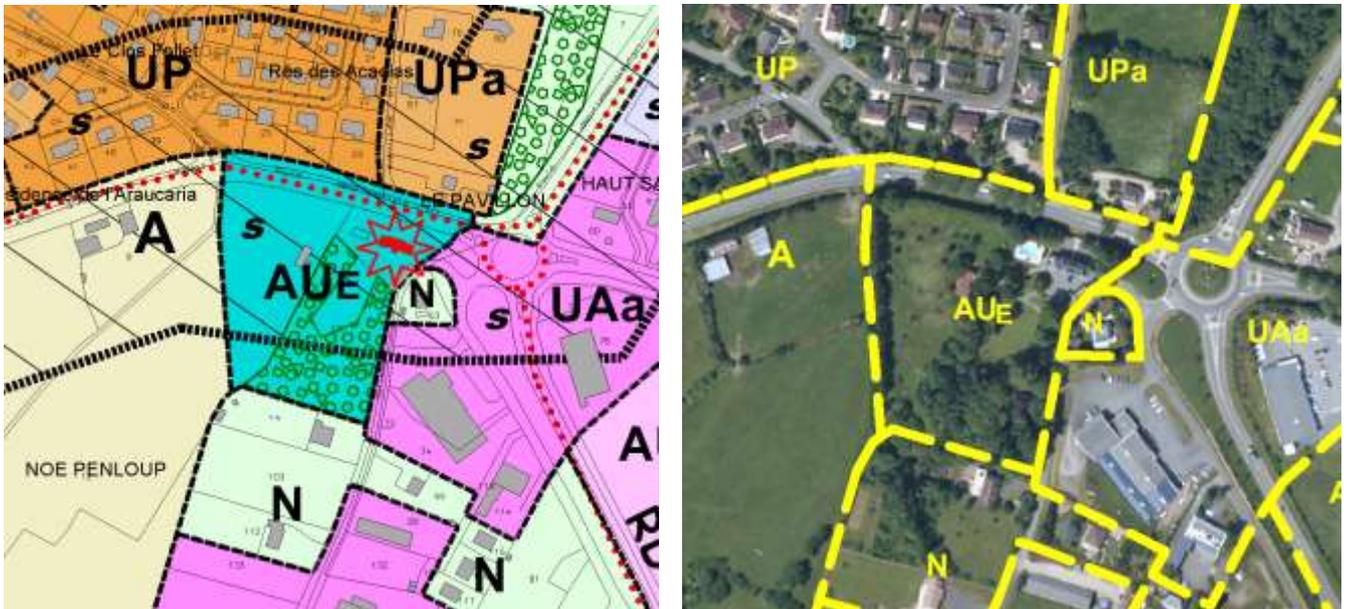
Une certaine souplesse architecturale est nécessaire, les équipements étant souvent le prétexte à certaines originalités architecturales.

Des formes architecturales ou des matériaux innovants pourront être mis en place dans le cadre d'une démarche de haute qualité environnementale ou d'utilisation d'énergies renouvelables.

La nécessaire intégration des constructions à l'environnement est également rappelée.

➤ La zone AUE de Bellemare (2,2ha)

Suite à la demande du propriétaire, mais dans le but de servir l'intérêt général et de faire bénéficier la population locale d'un équipement de qualité, les élus ont souhaité mettre en place une zone à urbaniser destinée à l'implantation d'un équipement de type médico-social à vocation d'accueil de personnes âgées notamment, sur les terrains du Manoir de Bellemare. Le projet de création d'une « Résidence Services » a notamment été pris en compte.



Plusieurs études de projets et plusieurs esquisses de bâtiments ont été présentées par le propriétaire, mais la collectivité ne bénéficie actuellement d'aucun projet définitif.

Le projet de « résidence services pour seniors » devrait comprendre un ou des bâtiments comprenant des appartements de différents types et surfaces, ainsi que des services et espaces communs. Le projet devra prévoir également des places de parking, et des espaces extérieurs de détente et loisirs. Il pourra prendre place dans la partie Ouest de la zone, en dehors des abords immédiats du manoir existant et de la partie patrimoniale du parc de ce manoir de Bellemare.

Ce projet de résidence services pourrait s'accompagner d'un projet hôtelier et d'un ré-aménagement du Manoir.

Les élus sont favorables au projet d'une résidence pour personnes retraitées sur les terrains du Manoir de Bellemare, à condition que soient étudiées très précisément toutes les conséquences en matière d'accès et de desserte par les réseaux, ainsi qu'en matière d'impacts paysager et écologique (patrimoine végétal notamment)...

Il convient de plus d'être prudent sur les impacts, notamment financiers, d'un tel projet pour la commune.

En ce qui concerne l'eau potable, le château d'eau de Bois Hébert est à proximité.

Pour l'électricité, un transformateur, dans la zone d'activités, est également très proche.

L'accès principal serait aménagé à travers le parking du garage Leclerc. Il aboutirait entre le Manoir et son parc boisé et desservirait le bâtiment principal du projet sur la parcelle située à l'Ouest du Manoir...

Une desserte interne et des places de stationnement devront être prévues.

La question de l'assainissement reste en suspens... Trois solutions théoriques sont envisageables : un raccordement sur le réseau collectif de Saint Longis (pour l'instant assez éloigné...), un raccordement sur le réseau collectif de Mamers (avec nécessité de passer sous les infrastructures routières...) ou la mise en place d'un assainissement autonome (diverses solutions techniques existent ; le coût de telles installations devra être pris en compte...).

Il faut souligner qu'un dossier « Loi sur l'Eau » sera obligatoire. Les eaux pluviales devront être traitées et un exutoire devra être trouvé.

Cette zone est concernée par la loi Barnier en vigueur le long de la RD 311, route d'Alençon.

Aussi, il convient d'étudier sa sensibilité paysagère et de mettre en œuvre dans le zonage et le règlement écrit des règles propres à maintenir la sécurité routière, à limiter les nuisances, à favoriser la qualité urbaine et architecturale des opérations futures dans cette zone, et à encourager une bonne insertion paysagère.

- Contexte paysager et perception visuelle de la zone

La zone AUE est située en bordure sud de la RD 311, Alençon-Mamers, juste en dehors de l'agglomération, à l'Ouest du rond-point d'entrée de la ville de Mamers.

Ce terrain se trouve à une altitude comprise entre 150 et 165 m, et présente une pente vers l'Ouest, ce qui l'expose aux vues depuis la RD 311.

Même si ce secteur ne peut pas être considéré comme faisant véritablement partie de la zone agglomérée, il faut noter que les habitations de la résidence de l'Araucaria sont implantées au nord le long de la RD 311, à environ 200 m plus à l'Ouest que le terrain classé en zone AUE.

Vers l'Est, le terrain du Manoir est en contiguïté immédiate avec la zone d'activités de Bellemare.

La végétation est très présente aux abords de la parcelle concernée et, associée aux virages de la RD 311, ne permet que des vues assez partielles et fugitives vers le site.

Vues depuis la RD 311 dans le sens Alençon- Mamers



A l'Ouest du Rutin



A l'Est du Rutin



Avant la dernière maison à droite



Vue sur les arbres du parc avant le virage



Dans le virage

Le règlement permettra :

- Les installations et constructions destinées à l'habitation et à l'hébergement hôtelier à condition de conserver l'intégrité du parc existant (pièces d'eau et arbres d'intérêt patrimonial)

- Le réaménagement des bâtiments existants (manoir et annexes) pour l'accueil d'activités tertiaires (hôtellerie, bureaux; cabinet médical ou para médical.....) à condition de conserver les caractéristiques essentielles de l'aspect extérieur

- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées dans la zone

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

- Les mesures prises pour limiter les nuisances et assurer la sécurité routière

Le règlement fait référence au secteur « s » le long de la RD 311, où les constructions sont sujettes à des nuisances sonores, et où des mesures concernant l'isolement acoustique des bâtiments destinés à l'habitation ou à l'accueil de public devront être prises contre le bruit extérieur.

En matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, les dispositifs utilisés devront être conformes à la réglementation.

Les constructions prenant accès directement sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage (RD 311) sont interdites.

Les règles habituelles en matière d'accès et de voirie sont imposées pour une sécurité maximale et une adaptation aux usages supportés.

- Les moyens de garantir une bonne qualité urbaine et architecturale

Le règlement prévoit la possibilité de réaménagement du manoir qui est par ailleurs soumis à l'obligation d'un Permis de Démolir. Des règles spécifiques sont prévues en matière d'aspect extérieur pour ce bâtiment ancien de caractère.

Un recul de 35 m du nouveau bâtiment par rapport à l'alignement de la RD 311 est prévu.

La hauteur du bâtiment est limitée à 6 niveaux, et les équipements de superstructure pourront avoir une hauteur supérieure à condition que leur intégration visuelle soit traitée avec soin.

La nécessaire intégration à l'environnement est rappelée dans le règlement, sans que des règles trop strictes d'aspect extérieur ne gênent le projet.

- L'intégration paysagère des futurs projets.

Le règlement prévoit que tout arrachage de haie et coupe d'arbre de haute tige est soumis à une déclaration préalable, ce qui devrait permettre de conserver une certaine intégration grâce à la végétation existante. La partie boisée est repérée sur le plan de zonage.

De plus, le règlement de la zone AUE prévoit que les surfaces non occupées par les aires de stationnement et de manœuvre et en tout état de cause, au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière, doivent être aménagées en espaces verts. Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses, des parties minérales. Les aménagements paysagers devront être conçus afin d'effectuer une continuité avec les différentes entités écologiques. Les haies devront être champêtres et constituées de végétaux indigènes adaptés à la nature du sol.

4 - LES DEPLACEMENTS

La volonté communale est d'améliorer les conditions de la circulation routière et de développer les circulations alternatives complémentaires.

Il s'agit de limiter les déplacements motorisés sur les courtes distances et de développer des circulations alternatives (piétonnes et cyclistes), ce qui pourrait également être favorable à la convivialité et renforcer le « lien social » entre les habitants.

➔ Améliorer la sécurité routière

Il s'agissait tout d'abord de prendre en compte les réglementations s'appliquant le long des Routes Départementales ainsi que les recommandations des services du Conseil Général.

Ainsi, les élus conformément au souhait du Conseil Général ont souhaité éviter toute urbanisation linéaire le long des routes départementales.

Aucune zone d'urbanisation pour l'habitat n'est créée dans ce PLU le long des RD 311, RD 300, 238, et 3.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

Il s'agissait de d'encourager une urbanisation organisée et concentrique.

Seule la zone AUE crée une façade nouvelle sur la RD 311 mais l'urbanisation de cette zone nécessitera un plan d'aménagement d'ensemble et aucun accès direct n'est autorisé sur cette voie.

De même pour les zones d'activités UAa et AUa, les accès directs sont interdits sur les RD 311, 238 et 300.

Les plans de zonage et le règlement écrit signalent que les nouveaux accès directs sur les RD concernées sont interdits hors agglomération.

Selon le souhait des services du Conseil Général, les dispositions suivantes sont incluses dans le règlement du PLU :

Dispositions à inclure dans l'article 3 du règlement de chaque zone

Sauf dispositions particulières à faire apparaître dans les orientations d'aménagement de zone, les articles 3 du règlement de chaque zone devront reprendre les éléments du Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les éléments cités ci-dessous :

« La création ou la modification d'accès sollicitée pour toute opération de construction ou d'aménagement peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales pour des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

Dispositions à inclure dans les articles 6 et 7 du règlement de chaque zone

Les articles 6 et 7 du règlement écrit, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, doivent permettre l'implantation des petits équipements d'infrastructure (transformateurs, postes de relèvement, abribus, ...).

Je vous propose d'adopter la rédaction suivante : « L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement, abri bus...) n'est pas réglementée. »

Il faut noter que les Services de l'Etat souhaitent que ces implantations soient réglementées.

Une formulation a été trouvée pour concilier les souhaits de ces deux Personnes Publiques : *Les équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement ...) pourront être implantés en limite séparative ou en retrait d'au moins 0,50 m de la limite séparative à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement...*

⇒ La prise en compte des nuisances générées par les infrastructures routières.

Il y a des secteurs officiels de nuisances sonores « S » le long de la RD 311.

En ce qui concerne la limitation de la pollution atmosphérique liée aux transports, le PLU n'offre pas de réelles possibilités mais permet aux élus d'exprimer leur volonté de réduire progressivement le trafic automobile en offrant de meilleures conditions d'efficacité, de confort et de sécurité aux modes de déplacements dits « doux ».

On peut ici noter que règlement prévoit des règles pour le stationnement des vélos en zone urbaine (*Il devra être réalisé une aire de stationnement pour vélo pour 50 m² de surface de planchers pour les équipements publics, les commerces et les services*).

La volonté communale est d'améliorer lorsque cela est nécessaire la qualité et la sécurité des entrées de ville, de la traversée du centre, et des accès aux opérations d'habitat.

☞ Encourager les circulations alternatives

La question des déplacements doux a été importante dans le cadre de l'étude de ce PLU.

- La commune met en œuvre depuis quelques années un projet global de liaison douce entre les différents quartiers de Saint Longis et la ville de Mamers et ses équipements.

Il s'agirait notamment de permettre aux enfants d'atteindre la cité scolaire en toute sécurité à pied ou à vélo.

En effet, compte tenu des infrastructures existantes, routes étroites et très petits accotements, à pied ou en bicyclette, il était jusqu'à présent difficile de se rendre de Saint Longis à Mamers dans des conditions de sécurité satisfaisante, particulièrement pour des enfants.

Les distances étant très raisonnables pour rejoindre la cité scolaire ou le centre de ville, les modes de déplacement doux sont particulièrement adaptés à ces déplacements.

C'est à partir de ces constats et dans une démarche de promotion du développement durable que la municipalité de Saint Longis a décidé d'étudier la faisabilité de cheminements dédiés aux piétons et aux cyclistes, et de mettre en œuvre les aménagements nécessaires.

Ces liaisons douces seront à prendre en compte dans toutes les opérations futures d'urbanisation.

L'urbanisation future devra privilégier et intégrer les modes de déplacement « doux » (itinéraires adaptés les plus courts possibles, sécurité sur des voies « partagées »).

La population pourrait être ainsi encouragée à une pratique régulière d'activités physiques (marche à pied et vélo notamment) dans le cadre des déplacements quotidiens et des loisirs.

Les liens entre les zones d'habitat et le réseau de chemins de randonnée à l'extérieur du bourg devront également être confortés.

Faciliter tous les déplacements quotidiens sera un atout supplémentaire pour inciter des ménages extérieurs à venir s'installer sur la commune.

Un projet de coulée verte, permettant des cheminements doux à l'écart de la circulation automobiles est prévu en emplacement réservé dans le PLU, entre la zone AUh de l'Arche et le secteur du Parc.

Cet emplacement réservé s'étend sur 36 580 m² environ, et permettra à la commune d'organiser à la fois son entrée d'agglomération et la desserte du secteur du Prieuré (avec mise en place d'un carrefour aménagé et d'une voie de desserte vers le nord), de prévoir une meilleure gestion des eaux pluviales à l'échelle du bourg (avec des bassins de rétention si nécessaire), et d'améliorer l'image et la qualité de vie de son bourg avec des liaisons douces et un paysagement de cette coulée qui devra rester globalement verte.

Coulée verte



- **La voie douce** est déjà en partie réalisée, entre le centre-bourg et la RD 311.

L'aménagement se poursuivra en 2013 jusqu'au rond-point du « LIDL », puis en 2014 avec le tronçon LIDL/ Mamers.

De plus sera réalisé l'aménagement de la circulation douce entre le centre-bourg et le chemin piédestre, route de Villaines.

- En matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, la commune s'est dotée d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) réalisé en 2013.

⇒ Protéger les sentiers de randonnée existant

Les chemins de randonnée figurent sur les plans de zonage comme devant être préservés (dans leurs tracé et caractéristiques).

La promotion et la fréquentation de ces chemins constituent également à terme des moyens de protection.

- L'aménagement de l'ex-voie ferrée a été réalisé dans la cadre de la Communauté de communes (de Mamers aux Mées) et participera au développement des circulations douces.

Les communes de Mamers, Saint Longis, Vezot, Saint Rémy du Val et les Mées sont reliées par cette ancienne voie ferrée (12 km).



Le tracé de l'ancienne voie ferrée est visible dans le paysage communal.

Cette voie verte est réservée à des usagers non motorisés pour des déplacements quotidiens ou occasionnels, dans le cadre de déplacements utilitaires vers les emplois, les commerces et services, ou d'activités de loisirs, de sports et de tourisme.

Ont été pris en compte les cyclistes, les piétons, les déplacements équestres et les personnes à mobilité réduite.

La sécurité est assurée par la séparation physique de l'itinéraire routier.

Cette voie est reliée à d'autres sentiers de randonnées et aux infrastructures sportives existantes. Le territoire de la Communauté de communes du Saosnois possède en effet des circuits de randonnées pédestres, et notamment le GR 22 qui relie Paris au Mont Saint Michel, et VTT qui parcourent pour un grand nombre dans la forêt de Perseigne.



Vue depuis Brenuche

La voie verte permet de faire découvrir le patrimoine architectural, les activités de sports et de loisirs proposées régulièrement ou lors d'événements, ainsi que le patrimoine naturel...et vient en soutien à la diversité des hébergements, lieux de restauration et commerces de proximité. Plus de 470 lits touristiques existent aux alentours de la voie verte.



Une réflexion a été menée sur le point de départ côté Mamers et sur les différentes entrées possibles. Ont été nécessaires quelques travaux sur quatre ouvrages d'art : pose de garde-corps aux normes, et dalle de béton pour le pont de Saint Rémy du Val, ainsi que des travaux d'élagage et de débroussaillage, suivis de travaux de nivellement et de revêtement. Un aménagement d'aires d'arrêts et de haltes devra également être réalisé (aire de pique-nique, stationnements pour vélos...)

L'environnement paysager a été soigné (voûte végétale à préserver, revêtement au caractère plutôt naturel).

Cette voie verte est protégée en zone Np du PLU et les éléments boisés y sont soumis à l'obligation d'une déclaration Préalable pour tout arrachage.



B - LES OBJECTIFS DE PROTECTION, POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement démographique et économique envisagé doit être compatible avec la protection des richesses naturelles du territoire communal.

1 - LA PROTECTION DES RICHESSES NATURELLES

a - L'EAU

SDAGE et SAGE

↳ L'article L 123-1 du code de l'urbanisme stipule que 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 les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (articles L 212- 1 et L 212-3 du code de l'environnement).

Créés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les SDAGE (schémas directeur d'aménagement et de gestion des eaux) fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations, déclarations, schémas départementaux des carrières...) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du Sdage. Les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales...) doivent être compatibles avec ses orientations fondamentales et ses objectifs.

Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009).

Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le bassin Loire-Bretagne couvre 155 000 km², soit 28 % du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents (120 000 km²), au bassin de la Vilaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens. Il concerne 10 régions et 36 départements pour tout ou partie, 7 368 communes et près de 12 millions d'habitants.

Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral

Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le Sdage est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

L'objectif du Sdage Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui.

Une eau en bon état, c'est une eau qui permet une vie animale et végétale riche et variée, une eau exempte de produits toxiques, et une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Les deux principaux axes de progrès pour améliorer l'état des milieux aquatiques du bassin Loire-Bretagne sont :

* **la restauration du caractère naturel des rivières** en créant les conditions favorables au maintien ou au retour des espèces vivant dans les cours d'eau (poissons, invertébrés...). Il s'agit par exemple de remettre en état des zones humides servant de frayères, d'aménager ou de supprimer les obstacles à la migration des poissons, de restaurer la continuité écologique et sédimentaire...

* **la lutte contre les pollutions diffuses** en encourageant le retour à une fertilisation équilibrée et la réduction de l'usage des pesticides et en limitant le transfert des polluants vers les eaux, par exemple par la mise en place systématique de bandes enherbées le long des cours d'eau.

En Outre, le Sdage met en avant les sujets suivants :

* **Le partage de la ressource en eau** : le Sdage fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. Il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et éviter les sécheresses récurrentes.

* **Le volet littoral** : un chapitre spécifique du Sdage traite de ce sujet. Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsables des marées vertes.

* **Les zones humides** : le Sdage insiste sur la nécessité de les inventorier pour les protéger et de restaurer celles qui ont été dégradées. Il met en évidence le rôle essentiel que jouent ces zones pour la qualité de l'eau.

Au total le Sdage énonce 68 orientations fondamentales et 113 dispositions qui répondent aux 15 questions importantes pour reconquérir un bon état des eaux en Loire-Bretagne.

Le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du Sdage. Les documents d'accompagnement apportent des informations complémentaires permettant de mieux comprendre le contenu du Sdage et du programme de mesures.

Les 15 questions importantes du SDAGE sont

1 - Repenser les aménagements des cours d'eau

Le Sdage prévoit notamment la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ; l'encadrement de la création de plans d'eau et des extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ; le contrôle des espèces envahissantes.

2 - Réduire la pollution par les nitrates

Le Sdage demande par exemple d'inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables : cultures intermédiaires pièges à nitrates, dispositifs végétalisés pérennes comme les haies et les bandes enherbées ; hors zone vulnérable, de concentrer les mesures agro-environnementales dans les bassins versants où cet enjeu est important pour l'atteinte du bon état ou pour l'alimentation en eau potable.

3 - Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation

Le Sdage demande entre autres de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industries ; de prévenir les apports de phosphore diffus et par exemple de rééquilibrer la fertilisation à l'amont de 14 plans d'eau ; de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales. Ces dernières dispositions doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

4 - Maîtriser la pollution par les pesticides

Le Sdage prévoit la réduction de l'usage des pesticides agricoles et la limitation de leur transfert vers les cours d'eau ; l'inscription dans chaque Sage d'un plan de réduction des pesticides s'appuyant sur le plan national Ecophyto 2018 ; la promotion de méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques et la formation des professionnels.

5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

Dans ce domaine, le Sdage privilégie le renforcement de la connaissance, la réduction des pollutions à la source, et pour cela l'implication des acteurs locaux dans des démarches collectives.

6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement

Le Sdage demande notamment la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur tous les captages, et en premier lieu sur les captages jugés prioritaires ou situés en nappes réservées à l'alimentation en eau potable ; le Sdage identifie ces nappes ; la mise en place de programmes d'actions correctives et préventives sur 128 captages prioritaires identifiés ; l'établissement des profils de baignade avant mars 2011, conformément à la nouvelle directive baignade.

7 - Maîtriser les prélèvements

Le Sdage définit des points nodaux pour lesquels sont fixés des débits de référence pour les rivières, ou des hauteurs de référence pour les nappes ; des dispositions de plafonnement des prélèvements sur des bassins identifiés ; un dispositif de gestion de crise fondé sur les notions de débits seuils d'alerte et débits de crise ; dans les secteurs déficitaires, il rappelle que le schéma de cohérence territoriale doit mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources disponibles (cas du littoral notamment) et il impose que les Sage comportent un programme d'économie d'eau pour tous les usages ; il encadre la création de retenues de substitution, de stockages d'eau et de barrages.

8 - Préserver les zones humides et la biodiversité

Le Sdage impose la prise en compte des zones humides dans les SCOT et les PLU ; la définition des actions de protection nécessaires dans les Sage ; des modalités de compensation si la réalisation d'un projet impératif conduit à détruire une zone humide sans alternative possible ; la définition dans les Sage d'un plan de reconquête là où les zones humides ont été massivement asséchées au cours des 40 dernières années et, pour les Sage concernés, d'un plan de gestion durable des grands marais littoraux.

9 - Ouvrir les rivières aux poissons migrateurs

Le Sdage identifie les réservoirs biologiques, pépinières qui peuvent fournir des individus aptes à coloniser des secteurs appauvris ; les cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire ; les cours d'eau sur lesquels la continuité écologique doit être restaurée en priorité par ouverture des vannages, dispositifs de franchissement adaptés ou effacement total des ouvrages qui barrent le lit de la rivière ; il encadre également les actions de repeuplement.

10 - Préserver le littoral

Les Sage possédant une façade littorale sujette à des marées vertes et/ou blooms de phytoplancton devront établir un programme de réduction chiffrée et datée des flux de nitrates de printemps et d'été ; pour 8 baies subissant des marées vertes importantes, les flux de nitrates devront être réduits d'au moins 30 % ; pour limiter ou supprimer certains rejets en mer, les Sage devront préconiser la réalisation de plans de gestion des dragages ou des opérations de désenvasement ; les rejets dans les ports des stations d'épuration et déversoirs d'orage seront interdits ; les Sage qui comportent des zones de production de coquillages devront identifier les sources de pollution microbiologique, chimique et virale, et les moyens de les maîtriser ; les autorisations d'extraction de certains matériaux marins seront encadrées.

11 - Préserver les têtes de bassin versant

Les Sage devront comprendre systématiquement un inventaire des zones « têtes de bassin » et définir des objectifs et règles de gestion pour leur préservation.

12 - Réduire le risque d'inondations

Les Sage concernés par un enjeu inondations devront comprendre un volet culture du risque ; le Sdage précise le contenu de l'information que les communes dotées de plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) doivent a minima assurer ; il encadre la rédaction des PPRI qui seront prescrits à compter de l'approbation du Sdage ; pour améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées, il prévoit l'association systématique de la commission locale de l'eau aux projets de création de zones de rétention des eaux, d'ouvrages de protection ou au contraire de travaux susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux.

13 - Renforcer la cohérence des territoires

Des Sage partout où c'est nécessaire » : le Sdage renforce l'autorité des commissions locales de l'eau qui seront associées à l'élaboration de tous les contrats territoriaux, de rivière, de baie... qui les concernent ; les outils d'urbanisme (SCOT, PLU...) et de gestion foncière (Safer...) sont des relais indispensables pour intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire.

14 - Mettre en place les outils réglementaires et financiers

De nombreux outils réglementaires et financiers existent permettant de mettre en œuvre les orientations du Sdage et du programme de mesures. Il s'agit de les utiliser de la manière la plus efficace possible : en coordonnant mieux l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau ; en optimisant l'action financière : dans le cadre fixé par la loi sur l'eau, l'agence de l'eau met en œuvre une modulation géographique des redevances pour tenir compte de la qualité et de la rareté de la ressource ; elle réalise des évaluations globales et thématiques de ses interventions.

15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Il s'agit de mobiliser les acteurs et de favoriser l'émergence de solutions partagées ; de favoriser la prise de conscience sur les nombreux sujets qui nécessitent une évolution des comportements individuels et collectifs ; ces actions de sensibilisation doivent être mises en place dans le cadre de programmes d'actions cohérents et s'appuyer sur les acteurs de l'eau et l'exemple local ; de faciliter l'accès à l'information sur l'eau.

↳ L'article 5 de la Loi sur l'eau instaure la création de **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)** qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous bassin ou unité hydrographique d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines, des écosystèmes aquatiques). Tout comme pour le S.D.A.G.E., toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.A.G.E. et toute autre décision doit en tenir compte.

LE SAGE SARTHE AMONT



Les SAGE du bassin versant de la Maine

Le périmètre du S.A.G.E. du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882 Km²) a été défini par l'arrêté préfectoral du 28 février 2002, modifié le 22 mars 2011.

Il concerne le bassin versant de la Sarthe Amont, qui comprend la Sarthe et ses affluents, des sources de la Sarthe jusqu'à la confluence avec l'Huisne au Mans.

Le bassin de la Sarthe Amont, de l'Huisne et de la Sarthe Aval forment le bassin versant de la Sarthe, qui forme lui-même avec les bassins versants de la Mayenne, de l'Oudon et du Loir le grand bassin versant de la Maine, etc..

- 286 communes sont comprises sur le bassin versant hydrographique de la Sarthe Amont (253 dans l'arrêté de périmètre) : 26 communes de Mayenne, 111 communes de l'Orne, 149 communes de la Sarthe.
- Deux régions administratives sont concernées : Basse-Normandie et Pays-de-la-Loire.
- L'agriculture est l'activité principale pour la plupart des communes du bassin versant.

Après plusieurs années de travaux, menés en concertation avec les acteurs du bassin versant, **le projet de SAGE a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 11 Octobre 2011, et approuvé par arrêté inter préfectoral le 16 décembre 2011.**

Directive Cadre sur l'Eau (DCE)	Questions importantes du SDAGE Loire-Bretagne	ENJEUX du SAGE Sarthe Amont	OBJECTIFS du SAGE Sarthe Amont
Atteindre le bon état des eaux et des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> • Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres • Protéger la santé en protégeant l'environnement • Préserver les zones humides et la biodiversité • Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs • Préserver les têtes de bassin versant 	<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de la qualité des eaux de surface • La lutte contre l'eutrophisation • La protection des populations piscicoles 	Objectif spécifique n°1 : Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état
	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la pollution des eaux par les nitrates • Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation • Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides • Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses • Maîtriser les prélèvements d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de la qualité des eaux de surface • L'amélioration de la ressource en eau potable • La lutte contre l'eutrophisation 	Objectif spécifique n°2 : Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état
	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les conséquences directes et indirectes des inondations 	<ul style="list-style-type: none"> • La gestion quantitative de la ressource en eau (crues et étiages) 	Objectif spécifique n°3 : Protéger les populations contre le risque inondation
	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques 	<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration de la qualité des eaux de surface • L'amélioration de la ressource en eau potable 	Objectif spécifique n°4 : Promouvoir des actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages
	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des outils réglementaires et financiers • Informer, sensibiliser, favoriser les échanges 	<ul style="list-style-type: none"> • Tous les enjeux 	Objectif spécifique n°5 : Partager et appliquer le SAGE

Le projet de SAGE du bassin de la Sarthe amont a été adopté par la CLE le 15 octobre 2010.

A l'issue d'une phase de consultation de 4 mois, il sera soumis à enquête publique avant d'être approuvé par le Préfet.

Afin d'aboutir à une meilleure gestion globale de l'eau, des milieux aquatiques et des usages associés, 5 grands objectifs collectifs ont, « in fine », été retenus et hiérarchisés.

- Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état

Il a été reconnu sur le bassin, que l'atteinte du bon état des milieux était très largement tributaire de l'état morphologique des cours d'eau. Les altérations morphologiques sont, en effet, le principal facteur déclassant des masses d'eau du bassin.

La restauration hydromorphologique des cours d'eau et des zones humides est donc identifiée comme un enjeu prioritaire pour atteindre le bon état des masses d'eau au sens de la DCE.

- Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état

La gestion équilibrée de la ressource en eau, au sens de l'article L.211-1 du Code de l'environnement, vise la satisfaction des usages répertoriés (AEP, irrigation, industriels) sans porter d'atteinte irrémédiable aux écosystèmes aquatiques.

La qualité de l'eau des nappes et des cours d'eau est aujourd'hui dégradée par la présence de polluants liés aux activités humaines (nitrates, pesticides et autres substances chimiques), ce qui compromet son utilisation.

Au niveau quantitatif, le potentiel hydrogéologique est tributaire, sur la majeure partie du périmètre du SAGE, de la faible productivité des aquifères.

Pour les eaux de surface, les problèmes qualitatifs et quantitatifs sont particulièrement prégnants en amont du bassin versant, l'agglomération d'Alençon étant très largement dépendante des eaux de surface pour sa production d'eau potable.

- Protéger les populations contre le risque inondation

Les inondations font partie de l'histoire du bassin de la Sarthe Amont.

Les zones vulnérables aux risques d'inondation sont préférentiellement localisées dans le lit majeur de la Sarthe en aval d'Alençon.

La crue de janvier 1995 reste la crue de référence en raison des hauteurs d'eau atteintes et des dégâts occasionnés.

Pour ces événements exceptionnels, les causes anthropiques restent négligeables au regard des causes naturelles que sont la conjonction d'événements pluvieux intenses et prolongés, conjugués à la présence de sols saturés ou gelés.

En revanche, pour les crues de moindre importance, ou très localisées, l'anthropisation de l'espace est susceptible de jouer un rôle prépondérant.

Dans un contexte où le réchauffement climatique semble accroître la fréquence d'événements pluviométriques locaux exceptionnels, le troisième objectif visé concerne la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

- Promouvoir les actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages

Afin de positionner le SAGE comme un élément régulateur, garant d'un développement équilibré des activités humaines au regard des capacités des milieux aquatiques et de la ressource en eau, un quatrième objectif, visant à soutenir les filières économiques respectueuses de l'environnement et à s'engager dans des actions d'aménagement de l'espace, a été défini.

- Partager et appliquer le SAGE

Véritable objectif transversal, ce cinquième objectif vise à :

- favoriser la sensibilisation et la mobilisation des différents publics à la gestion intégrée et partagée de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- garantir la transmission de l'information ;
- suivre la mise en œuvre des actions du SAGE.

Règles nécessaires à l'atteinte des objectifs du SAGE

Article n° 1 : Mettre en œuvre des solutions alternatives à l'enlèvement systématique des sédiments et atterrissements

Article n° 2 : Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage

Article n° 3 : Interdire les opérations de rectification et de recalibrage de cours d'eau

Article n° 4 : Interdire toute nouvelle atteinte à la continuité écologique

Article n° 5 : Restaurer la continuité écologique

Article n° 6 : Encadrer les consolidations et protections de berges

Article n° 7 : Protéger et reconquérir les zones d'expansion de crues

LA LOI SUR L'EAU

La Loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimoniale de l'eau, ce qui implique une protection accrue de la ressource et qui est résumée ainsi dans son article 1 : "L'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".

Elle fixe donc comme objectifs:

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer,
- Le développement et la protection de la ressource en eau,
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques a été promulguée le 30 décembre 2006 (JO du 31/12/06). Elle comprend 102 articles et réforme plusieurs codes (environnement, collectivités territoriales, santé, construction et habitat, rural, propriétés publiques...).

L'ambition première de cette loi est de permettre d'atteindre les objectifs de la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000, en particulier le bon état des eaux d'ici 2015.

En deuxième lieu, elle veut améliorer les conditions d'accès à l'eau de tous et apporter plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau.

Enfin elle s'attache à rénover l'organisation de la pêche en eau douce.

La loi apporte deux avancées conceptuelles majeures:

- La reconnaissance du droit à l'eau pour tous, dans la continuité de l'action internationale de la France
- La prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Exemples de mesures prévues par la loi :

Elle propose la mise en place de plans d'action sous forme de mesures contre les pollutions diffuses, bénéficiant d'aide, et pouvant devenir obligatoires dans les secteurs sensibles que sont :

- Les zones d'alimentation des captages
- Les zones humides d'intérêt particulier
- Les zones d'érosion diffuse.

Elle donne les moyens d'assurer la traçabilité des ventes des produits phytosanitaires et des biocides et instaure un contrôle des pulvérisateurs utilisés pour l'application de ces produits.

La loi prévoit la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau :

Le respect du bon état écologique suppose que les milieux aquatiques soient entretenus en utilisant des techniques douces et que les continuités écologiques soient assurées tant pour les migrations des espèces amphihalines, que pour le transit sédimentaire.

La loi stipule également que le débit minimum imposé au droit des ouvrages hydrauliques soit adapté aux besoins écologiques et énergétiques et que leur mode de gestion permette d'atténuer les effets des éclusées.

Elle donne les outils juridiques pour protéger les frayères, et précise les modalités de délimitation des eaux libres et des eaux closes.

.....

La loi donne également des outils nouveaux aux maires pour gérer les services publics de l'eau et de l'assainissement dans la transparence

Elle accroît les compétences des communes en matière de contrôle et de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ou des raccordements aux réseaux, ainsi que de contrôle des déversements dans les réseaux.

Elle améliore la transparence de la gestion des services d'eau et d'assainissement et facilite l'accès à l'eau et à l'assainissement de tous les usagers.

Elle crée un fonds de garantie visant à couvrir les dommages imprévisibles pour les terres agricoles liés à l'épandage de boues d'épuration.

Elle donne aux communes les moyens d'améliorer la maîtrise des eaux de ruissellement par la possibilité d'instituer une taxe locale spécifique et instaure un crédit d'impôt pour la récupération des eaux de pluie.

.....

La loi sur l'eau a trois types d'incidences particulières dans les P.L.U. :

↳ Dans le domaine de l'assainissement:

L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de délimiter, après enquête publique:

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Lors de la réunion du 19 octobre 2000, le conseil municipal de St Longis a décidé de limiter l'assainissement collectif au bourg et aux extensions de l'habitat déjà délimitées dans le POS (et la maison du gardien de la Plaine St Jean).

* Compte-tenu de la présence d'un réseau d'assainissement relié à une station d'épuration, pour les habitations pouvant être raccordées à ce réseau, les articles L 1331-1 à L 1331-15 du code de la Santé Publique, relatifs au raccordement obligatoire au réseau d'égout, devront être respectés. Pour les constructions non raccordables au réseau d'assainissement, les prescriptions de l'arrêté du 6 mai 1996, relatif à l'assainissement autonome sont applicables.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles dues à la station d'épuration, une bande de terrain d'une largeur de 100 mètres, autour des installations, doit être préservée de toute habitation, selon les directives de la Circulaire du 17 février 1997 du Ministère de la Santé.

Aucune zone d'urbanisation future pour l'habitat n'est située à moins de 100 m de la station d'épuration.

↳ Dans le domaine de l'alimentation en 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. Ces périmètres doivent être retranscrits en servitudes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

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.

Des périmètres officiels de protection, qui concernent les captages publics d'eau potable de Penvert, débordent sur le territoire communal de Saint Longis dans sa partie Sud-Ouest.

Ils apparaissent dans le dossier de PLU comme Servitudes d'Utilité Publique.

↳ Dans la prise en compte des zones naturelles:

L'identification de sites intéressants pour la biodiversité le long du ruisseau du Rutin (ZNIEFF, Natura 2000 et zones humides) doit conduire à définir un zonage et une réglementation appropriés afin de préserver les écosystèmes des milieux humides.

L'Etat et le Conseil Général recommandent qu'une attention particulière soit portée aux cours d'eau afin de mieux les protéger : « afin de participer à l'amélioration de la qualité des eaux, les abords des cours d'eau doivent être protégés par l'interdiction du creusement de plans d'eau, à l'exception de ceux à usage agricole et de réserve contre l'incendie, et par celle de la construction d'abris de loisirs. »

➔ LES MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLU EN FAVEUR DE L'EAU

* La ressource en eau potable

La commune de Saint Longis n'est concernée que par le périmètre éloigné de protection du captage de Pentvert et il n'a pas semblé nécessaire de reprendre ces périmètres dans le plan de zonage.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable apparaissent à la fois dans le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique.

Ce périmètre concernent des zones A agricoles et des zones N Naturelles (N et Np).

Il faut noter que, sur le plan qualitatif, les PLU ne permettent pas de déterminer des types de cultures autorisés, ni d'interdire l'épandage de certains produits....

* La prise en compte dans le PLU des contraintes liées à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales

Le règlement des différentes zones prévoit, dans l'article 4 - desserte par les réseaux-, les conditions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

En ce qui concerne les eaux usées :

L'assainissement collectif est globalement la règle dans les zones constructibles du PLU.

Les zones UC et UP prévoient que « le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. »

De plus, afin d'encourager partout le passage à un réseau séparatif, le règlement des zones UC et UP précise que « les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant. »

Lorsque tous les terrains de la zone urbaine ne sont pas desservis par l'assainissement collectif, la mise en place de secteurs « a » peut s'avérer préférable (UPa et UAa). Dans ce cas, il est nécessaire de prévoir une surface de terrain suffisante pour garantir un assainissement autonome satisfaisant (article 5 - surface et forme des unités foncières).

Dans le secteur « a », le règlement précise que l'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière déterminée par l'étude préalable en fonction de la nature du terrain. Les installations d'assainissement autonome devront toutefois être conçues pour que les constructions puissent le cas échéant être branchées sur le réseau collectif d'eaux usées.

Dans les zones AUh, destinées aux opérations d'habitat, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire. Dans les zones d'activités (UAa et AUa), des règles spécifiques sont prévues pour les eaux résiduaires industrielles. Il est précisé que les effluents rejetés au réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station d'épuration. En cas d'absence de réseau collectif, un système autonome adapté doit être mis en place et le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation.

Dans la zone A, les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé.

Dans les zones N, si le réseau existe, le branchement est obligatoire. En cas d'absence de réseau, il faut noter que le règlement indique que les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

En ce qui concerne les eaux pluviales :

* Le règlement indique en général que les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

Le règlement dans toutes les zones prévoit que la gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration

De plus, en zone AUh, la mise en place de noues et de fossés devra être privilégiée par rapport aux réseaux busés d'eaux pluviales.

Dans la zone AUa (à Urbaniser pour les activités), le règlement indique que les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement préalable (déshuileur, débourbeur, séparateur d'hydrocarbures...) avant tout rejet vers le réseau ou l'exutoire.

Les risques de pollutions chroniques ou accidentelles liés aux zones d'activités doivent être évités au maximum.

* La réduction des ruissellements

Le règlement de la zone AUh prévoit que les revêtements perméables devront être privilégiés pour les voiries (article AUh3). De plus, les cuves enterrées pour la récupération des eaux de pluie sont autorisées dans cette zone (article AUh4).

L'article AUh9 (pourcentage d'emprise au sol) prévoit également une règle pour limiter l'imperméabilisation. Il indique : « afin de faciliter la gestion des eaux pluviales au niveau de la parcelle et de limiter la quantité d'eaux pluviales en sortie de parcelle, l'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.

D'autre part, en complément, l'article AUh13 indique qu'il est souhaitable qu'il reste au moins 30 % de la parcelle en pleine terre ; les toitures et façades végétalisées étant alors comptabilisées comme surface en pleine terre.

Les efforts en matière de limitation des eaux pluviales de ruissellement permettront de limiter la quantité des eaux non traitées rejetées au milieu naturel et donc de préserver la qualité des eaux des ruisseaux situés en aval des zones urbanisées.

* L'eau comme milieu écologique

La protection des bords du Rutin est apparue comme nécessaire dans un but de préservation à la fois des éléments identitaires du paysage et des milieux écologiques intéressants.

* Une grande partie des zones humides recensées scientifiquement sur la commune sont comprises au sein de la vallée du Rutin qui a été prise en compte dans le PLU par un classement privilégié en zone Np (Naturelle protégée inconstructible).

Dans le secteur de la Vallée au nord du bourg, la vocation agricole des terrains a été privilégiée.

Un suffixe « n » signale la partie de la zone Np du PLU qui est comprise dans le périmètre de la zone Natura 2000 (protection des habitats de pelouses calcaires sèches).



Zones humides et zonage du PLU (en vert : Np)

b - LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL DANS SA GLOBALITE

Dans son PADD, la commune a exprimé sa volonté globale de préserver l'ensemble des richesses environnementales et paysagères de son territoire.

*** Prise en compte de la zone Natura 2000**

Le projet de PLU a pris en compte et protégé la coupure verte que constitue la vallée du Rutin au sein du paysage d'openfield agricole, et son intérêt en matière d'habitats patrimoniaux et d'espèces menacées.

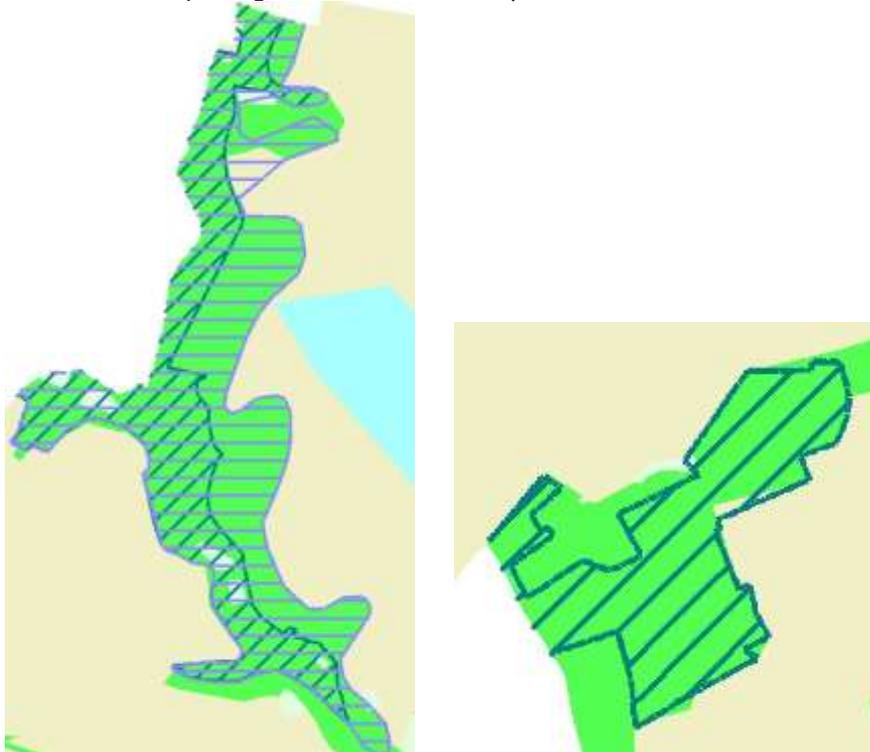
La Zone Natura 2000 concerne 70,7 ha de la commune, soit 6,3 %. Elle est délimitée sur les plans et signalée par un suffixe « n ».

Elle est principalement classée en zone naturelle protégée Npn (66,4 ha).

*** Prise en compte des ZNIEFF**

L'inventaire des ZNIEFF constitue un outil de connaissance. Il n'a pas de valeur juridique directe. Les services de l'Etat recommandent toutefois de les prendre en compte par un zonage adapté dans les PLU.

Les périmètres de ZNIEFF ont été pris en compte et presque systématiquement classés en zone Np en raison de la volonté communale de protéger au maximum son patrimoine naturel.



Ainsi la ZNIEFF de type 2 (Vallée du Rutin, ruisseau de Tessé, butte de la Nue, coteau de Chaumiton, étangs de Saosnes) est déjà en grande partie protégée au titre de Natura 2000 par un classement en zone Np.

En ce qui concerne les deux ZNIEFF de type 1, le classement en zone Np est également privilégié.

Le bois de Courtilon est de plus mis en Espace Boisé Classé dans le PLU.

*** Une attention particulière a été portée à la protection des espaces boisés et des haies.**

La loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt s'attache à promouvoir le développement durable en reconnaissant d'intérêt général, la mise en valeur et la protection des forêts dans l'ensemble de leurs fonctions économique, environnementale et sociale. Elle a pour objet d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles, de développer la qualification des emplois en vue de leur pérennisation, de renforcer la compétitivité de la filière de production forestière, de récolte et de valorisation du bois et des autres produits forestiers et de satisfaire les demandes sociales relatives à la forêt.

La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique et leur capacité de renouvellement. Elle s'appuie sur l'élaboration de différents documents de gestion durable :

✓ pour les forêts publiques relevant du régime forestier, le document d'aménagement (articles L 133-1 et L 143-1 du code forestier),

✓ pour les forêts privées, le plan simple de gestion (PSG), qui est obligatoire en Sarthe pour les forêts privées de plus de 25 ha d'un seul tenant et facultatif pour celles d'au moins 10 ha (articles L.6 et L 222-1 du code forestier).

En plus des documents de gestion, plusieurs dispositions du code forestier réglementent le défrichement et certaines coupes d'arbres.

L'autorisation de défrichement (article L 311-1 du code forestier) :

Est considéré comme un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Une autorisation de défrichement est obligatoire pour les massifs boisés de plus de 4 ha d'un seul tenant sur le territoire des communes dans la moitié sud de la Sarthe. Ce seuil est abaissé à 1 ha pour les communes dans la moitié nord de la Sarthe (donc Saint Longis), conformément à l'arrêté préfectoral du 18 mai 2005.

Les coupes réglementées (arrêté préfectoral du 29 novembre 2005 pris en application des articles L.9 et L.10 du code forestier) :

Dans tout massif boisé du département de la Sarthe, d'une étendue supérieure ou égale à 4 ha, même divisé en propriétés distinctes, toute coupe rase, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, doit être suivie, en l'absence de régénération ou de reconstitution naturelle satisfaisante, des mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers, dans un délai de cinq ans à compter de la date de début de la coupe.

Dans les bois et forêts de la Sarthe ne présentant pas l'une des garanties de gestion durable définies par l'article L.8 du code forestier, les coupes d'un seul tenant, d'une surface supérieure ou égale à 1 ha, enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie, sont soumises à autorisation administrative préalable.

Cette disposition ne concerne pas les coupes de peupleraies ainsi que les coupes autorisées au titre d'une autre disposition du code forestier ou de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

La protection des boisements dans le PLU

- Les Espaces boisés classés

Des espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L 130-1 du code de l'urbanisme) ont été mis en place sur la quasi-totalité des bois (assez peu nombreux) de la commune.

La commune a souhaité ainsi imposer le maintien du caractère boisé de certains terrains pour préserver notamment leur valeur paysagère et écologique.

Le classement en Espace Boisé Classé peut en effet concerner tout bois, forêt ou parc, relevant ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Il s'agit d'une mesure de protection très forte et contraignante qui interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ce classement interdit tout défrichement, quelle que soit sa motivation et rend donc impossible la création de tout équipement ou toute installation nécessitant un défrichement (sauf cas prévus par l'article L 315-1 du code forestier).

Toutes coupes et abattages sont soumis à autorisation sauf:

- les coupes conformes à un Plan Simple de Gestion agréé
- les coupes conformes à un Règlement type de gestion
- l'abattage des arbres dangereux et des chablis
- les coupes d'éclaircie résineuse prélevant moins de 50 % des tiges, sous réserve de maintenir au moins 150 tiges /ha
- les coupes rases de peupliers arrivés à maturité
- les coupes rases de taillis simples parvenus à maturité ainsi que les coupes de conversion en futaie conservant au moins 150 tiges /ha
- les coupes dans les futaies feuillues prélevant moins de 50 % du volume et maintenant au moins 50 tiges /ha

Le classement en EBC permet de montrer clairement par sa visibilité sur les plans de zonage du PLU la volonté communale de protéger au maximum les massifs boisés pour leur qualité environnementale et paysagère. Les Espaces Boisés Classés permettent à la collectivité de s'assurer qu'un espace va rester boisé à long terme.

Tous les Espaces Boisés Classés (25,1 ha, soit 2,2 % du territoire communal) sont en zone Np du PLU, zone inconstructible.

Concernant les Espaces boisés classés en site Natura 2000, le Parc avait recommandé à la commune de les supprimer sur les coteaux calcaires afin de permettre leur entretien.

Cet avis a été pris en compte.



- La Déclaration Préalable

Quelques bois, parfois importants dans le paysage, sont repérés sur les plans de zonage comme bois dont l'arrachage est soumis à Déclaration Préalable.

Ils couvrent 23,6 ha sur Saint Longis et apparaissent majoritairement en zones Np du PLU, mais sont également présents en zone N et A du PLU.

Afin de pouvoir moduler la protection selon les cas, les élus ont souhaité soumettre tout arrachage des bois, des haies, et toute coupe d'arbres de haute tige à une procédure de déclaration préalable sur l'intégralité de nombreuses zones du PLU : UC, UA, AU, AUh, AUa, AUE, et N.

Cette demande sera instruite en Mairie. La commune devra alors se prononcer dans un délai d'un mois en fonction de l'intérêt paysager du bois, ou de la haie, ou de l'arbre de haute tige en question, et des mesures compensatoires pouvant être proposées.

En zone agricole, A, cette règle ne s'applique que sur les bois et haies signalés sur les plans de zonage. La compensation devra être réalisée par des plantations de longueur au moins équivalente.

Cette disposition est mise en place en application de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'Urbanisme.

Sont soumis à une déclaration préalable...

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;



La voie verte

Les haies peuvent constituer des liaisons écologiques potentielles. C'est pourquoi le PLU tend à les protéger, tout en prenant en compte les impératifs agricoles.

Dans les zones d'extensions, les aménagements paysagers devront être conçus dans le but d'assurer une continuité avec les éventuels corridors écologiques situés aux alentours. Les haies devront être champêtres et constituées d'espèces locales.

* Gestion Économe de l'espace et Préservation du caractère rural de la commune.

Le souci d'une gestion économe de l'espace et l'absence de secteur Nc, constructible au coup par coup, participent au maintien du caractère rural et préservé de la campagne de Saint Longis.

L'identité rurale de la commune sera préservée par une consommation raisonnée de l'espace (gestion économe des zones extensions).

Les zones d'extension pour l'habitat ont été délimitées en continuité immédiate des zones bâties du bourg. L'étendue des zones immédiatement urbanisables a été revue à la baisse au cours de l'étude.

Lors de cette étude, une grande attention a été portée à l'activité agricole afin qu'elle puisse au maximum se maintenir et se développer. Cela permettra de maintenir une campagne vivante et entretenue

La gestion économe de l'espace sera encouragée également par différentes mesures concernant notamment les zones d'urbanisation pour l'habitat.

En effet, les règles mises en place dans ces zones devraient permettre :

- de concevoir des habitations dans un souci de durabilité (volumes suffisants pour pouvoir répondre à l'évolution des besoins des occupants, possibilité d'aménager les combles...)
- de prévoir des voiries adaptées à leur usage à terme et non surdimensionnées
- de promouvoir un nouveau type d'habitat, sur des parcelles de plus petite superficie mais permettant toutefois d'offrir une ambiance respectueuse de l'intimité (urbanisation compacte en bande sur des parcelles allongées par exemple...).

Les zones d'urbanisation devraient donc être « consommées » moins rapidement...

*** Les règles du PLU visant à l'intégration paysagère des constructions.**

Plusieurs articles du règlement devraient permettre d'atteindre une bonne intégration des constructions nouvelles à leur environnement.

Des généralités sont rappelées en tête de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) des différentes zones :

« Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol (les règles diffèrent ici d'une zone à l'autre...)
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes
- l'aspect des matériaux
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs. »

On peut noter encore que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est partout interdit.

Le règlement indique à de nombreuses reprises qu'une harmonie avec l'environnement doit être recherchée, notamment en matière de matériaux utilisés.

On peut noter encore que les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,5 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont partout interdites le long des espaces publics dans toutes les zones. De même, les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires devront être dissimulées à la vue depuis la voie publique (et de préférence enterrées).

Dans l'article 13 -obligation de réaliser des espaces verts-, des règles permettent de dissimuler certaines installations « disgracieuses ».

Dans les zones A et N, un accompagnement végétal doit être prévu pour améliorer si nécessaire l'intégration des bâtiments autres que les maisons d'habitation.

Le règlement de la zone AUa (comme celui de la zone UA) prévoit dans son article 13 de nombreuses règles visant à une bonne intégration des futures zones d'activités (haies champêtres plantées en fonds de parcelle, écrans plantés autour des dépôts, dissimulation des zones de stockage, plantations des aires de stationnement, 20 % de l'unité foncière en espaces verts...).

En zone AUh également (comme en zone urbaine), les aires de stationnement devront être plantés et des espaces communs plantés mis en place (30 m² par logement) dans les opérations de 5 logements et plus.

Il faut souligner qu'il est tout aussi important d'agir sur la conception des bâtiments, sur leur qualité architecturale, que de pouvoir ensuite imposer un « masquage » végétal.

*** La zone N : une hiérarchie dans la protection...**

La zone Naturelle comprend différentes zones mais également différents types de secteurs. En plus des secteurs « v », susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques, et des secteurs « s », soumis à des nuisances sonores le long de la RD311, les zones N et Np comprennent un secteur « n » correspondant au périmètre de la Zone Natura 2000.

- La zone N (65,9 ha) est une zone naturelle non équipée où la constructibilité est limitée à l'extension ou la transformation de l'existant.

La zone N offre une plus grande souplesse que la zone A en ce qui concerne les constructions existantes. En campagne, un « pastillage » de zones N, naturelles, a donc été réalisé au sein des zones A afin de permettre l'évolution des constructions existantes non liées à un siège d'exploitation agricole.

Un travail de distinction entre zones A et zones N a été fait autour de chaque siège agricole afin que le découpage en zones du PLU corresponde le mieux possible à la situation sur le terrain et ne bloque pas les évolutions des constructions non liées à l'activité agricole.

Un équilibre doit être trouvé entre la préservation de l'espace agricole et la possibilité de développement autour des constructions non agricoles en campagne.

Le classement en zone N ne permet qu'un développement limité de l'existant.

Ainsi, la transformation d'un bâtiment existant en construction à usage d'habitation, la transformation et l'extension de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public, ou encore l'implantation d'activités non liées aux exploitations agricoles dans des sièges d'exploitation désaffectés, sont autorisées sous certaines conditions strictes (matériaux anciens, extension limitée, absence de gêne à l'activité agricole...).

Les zones N peuvent également accueillir des abris pour animaux, non liés à un siège agricole, selon certaines conditions permettant une bonne intégration dans l'environnement (taille limitée à 20 m², hauteur limitée à 3 m, matériaux s'intégrant dans leur environnement...).

Certaines zones N paraissent plus étendues que d'autres qui correspondent aux abords immédiats des constructions existantes.

Cela est lié au fait que l'intégralité des zones NB (constructibles du POS) a été classée en zone N afin de n'oublier aucune construction ayant pu être autorisée dans cette zone. Cela concerne notamment le hameau de Marquoie. Les terrains concernés n'ont plus de réelle vocation agricole.

Le classement en zone N a également été utilisé lorsqu'aucun autre zonage ne paraissait adapté.

Il a par exemple été mis en place pour le projet de coulée verte que la commune souhaite mettre en place

Les secteurs Nn concernent les parties de la zone N incluses dans la zone Natura 2000, sur 2 ha environ.

Dans ces secteurs, une protection des espèces et des habitats de la zone Natura 2000 doit être établie.

Ainsi, tout aménagement ou toute construction susceptible de porter atteinte aux espèces et aux habitats de la zone Natura 2000 est interdit.

Si les conditions ci-dessus sont remplies, seront possibles l'**extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes dissociées** sous réserve que la surface de planchers après extension ne dépasse pas 130 % de la surface de planchers avant extension et à condition que l'annexe dissociée soit située à moins de 50 m de la construction à usage d'habitation existante.

Cette extension peut s'opérer en outre à l'intérieur des bâtiments à usage agricole existants lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.

Toutefois, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée au-delà des limites fixées ci-dessus pour atteindre une emprise au sol de 120 m².

De plus, sont envisageables la transformation et l'extension de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge...) sous certaines conditions strictes. :

Rappelons que cela ne concerne que 2 ha de la commune.

- La zone Np (185,4 ha, soit 16,5 % de la commune) est une zone naturelle protégée pour la qualité des paysages et de l'environnement. Elle est totalement inconstructible.

Dans les secteurs Np, qui concernent les sites paysagers et écologiques les plus intéressants, et ne comprennent pas de construction existante, toute construction est interdite (sauf si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Les secteurs Npn concernent les parties de la zone Np incluses dans la zone Natura 2000 soit 66,4 ha. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux espèces et aux habitats protégés par la zone Natura 2000. Dans le cas contraire, il devra être prouvé qu'il n'existe pas d'alternative économiquement et techniquement viable et que des mesures compensatoires pérennes seront mises en place.

- La zone Ne signale sur le territoire communal les terrains qui pourraient accueillir des installations de production d'énergie renouvelable.

- En effet, l'ancienne décharge de la ville de Mamers, située route de Marollette, qui a été réhabilitée et dont les effluents sont surveillés, pourrait accueillir des panneaux photovoltaïques.

Cette partie haute du terrain est en remblai (8 m) par rapport au vallon naturel

La pointe Sud de ce terrain, boisée et en pente, vendue par la ville de Mamers comme réserve de chasse, a été exclue de ce zonage et restera protégée en zone Np. Cela inclut notamment la zone humide qui correspond au fond du vallon qui traverse le site.

4,6 ha sont classé en zone Ne.

- En ce qui concerne les éoliennes, seul le site communal des Neuf Jours a été retenu sur 37,8ha en Neol.

Les recours juridiques concernant le projet communal sont toujours en cours. Tant que le Tribunal Administratif ne s'est pas prononcé, les élus souhaitent maintenir un zonage spécifique qui montre bien la volonté de la commune.

Le classement en zone Neol n'empêchera pas l'utilisation agricole des terrains, l'emprise au sol des éoliennes étant très limitée.

Localisation et simulation du projet



Une étude d'impact a été réalisée en 2006 sur ce projet, qui n'est pas actuellement autorisé.

Résumé de l'étude d'impact réalisé par la société InnoVent.

Le projet se compose de trois éoliennes d'une puissance de 2 MW chacune. Leurs dimensions sont de 85 mètres de hauteur pour le mât et de 82 mètres de diamètre pour le rotor, soit une hauteur maximale de 126 mètres ; le site retenu pour leur implantation se situant quant à lui à une altitude moyenne comprise entre 165 et 170 mètres NGF.

Les 3 éoliennes implantées au nord du bourg de Saint-Longis, selon un axe sud-est/nord-ouest, constitueront un élément repère fort, visuellement perceptible, pour les points les plus éloignés et en cas de conditions météorologiques favorables, depuis un peu plus d'une dizaine de kilomètres.

Dans ce contexte, c'est essentiellement depuis les principales infrastructures routières dont les tracés épousent le relief (axe Alençon - Mamers - Bellême, axe Mortagne-au-Perche - Mamers, axe La Ferté-Bernard - Mamers, axe Le Mêle-sur-Sarthe-Mamers, axe Le Mans - Mamers) que le parc éolien sera visible.

A l'échelle du territoire d'étude, l'implantation de ces 3 éoliennes modifiera indéniablement les panoramas en introduisant de nouveaux éléments de grandes dimensions dans le paysage mais ce projet n'en modifiera pas fondamentalement la perception visuelle générale d'un paysage de vastes parcelles agricoles.

Les impacts tant négatifs que positifs du parc en exploitation et du chantier ont été évalués dans les domaines de l'environnement sonore, de la qualité de l'air, du sol et du sous sol, de l'eau, de la faune et de la flore, du paysage et du contexte humain en général. Ils ont été évalués pour la plupart des domaines dans une aire géographique élargie.

Les distances séparant les installations des habitations les plus proches permettent de minimiser les impacts sur l'environnement sonore. Des mesures ont été réalisées, par un cabinet acousticien, durant 48 heures. Avec les résultats des mesures et les caractéristiques des éoliennes (niveau sonore, vitesse de rotation), la modélisation informatique a permis de valider que la réglementation sur les bruits de voisinage serait respectée. Les progrès sur le matériel vont dans le sens d'une réduction des impacts sonores.

Les impacts d'ombrage ont été analysés : les niveaux d'exposition prévus dans l'environnement des éoliennes sont inférieurs aux seuils de tolérance communément admis. Les incidences en termes d'ombre portée ne sont donc pas significatives.

Les impacts sur la qualité de l'air peuvent être qualifiés de très positifs. Ils mènent à des économies importantes en matière d'émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques par rapport aux filières classiques de production d'électricité.

Pour le chantier, dans le cas où les terres excavées seraient entreposées sur le site, il faudra s'assurer que les pluies éventuelles ne les lessivent pas et ne les entraînent en aval dans les champs voisins ou dans les cours d'eau. De même la qualité sanitaire du sous-sol devra être préservée de toute pollution inhérente au chantier.

En matière de biodiversité, les éoliennes ne modifieront pas un habitat naturel patrimonial car elles sont implantées dans un secteur d'agriculture ouverte. Le risque sur l'avifaune est comparable à celui d'autres infrastructures (collision et dérangement).

Le site de Saint Longis n'est pas un lieu de chasse et de nourriture propice pour les chiroptères (agriculture intensive...) Les observations réalisées durant la période d'étude n'ont pas montré la présence de chauves-souris sur le site éolien. L'étude estime que l'impact des éoliennes sur les chiroptères sera faible voire négligeable.

2 - LA PRESERVATION DES RICHESSES PATRIMONIALES

La commune souhaite encourager la sauvegarde des patrimoines culturels, architecturaux et archéologiques et leur mise en valeur.

➤ Le PLU a soumis l'ensemble de la zone centrale UC à l'obligation d'un Permis de démolir, ainsi que les bâtiments indiqués sur les plans par une étoile rouge à Courtilion, Bellemare, Bois Hébert, Grand Moulin, Haut Rutin, Saint Jean et l'Egusson.

➤ Le PLU favorise la **préservation des bâtiments intéressants** dans le bourg et en campagne (règles spécifiques pour les bâtiments anciens de caractère, possibilité de réhabilitations et transformations d'anciens bâtiments sous certaines conditions pour la sauvegarde du patrimoine bâti urbain et rural ...).

➤ **Intégration des nouvelles constructions**

Les règles mises en place pour permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement participeront à la préservation de l'image de la commune.

➤ **Les entités archéologiques**

Selon le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour, en terme de saisine administrative par le préfet de région. Toutefois, les articles 69 et 70 de ce décret indiquent que dans le cadre de la carte archéologique nationale des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux.

En l'occurrence, il s'agit, en dehors des cas prévus à l'alinéa 1 de l'article 4 du décret 2004-490, de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article 6, de pouvoir saisir le préfet de région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont eu connaissance.

Ainsi, lorsque des aménagements concernent les parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie - Direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire - dans le cadre de l'article 7 du décret 2004-490, les demandes de permis de construire, de démolir, les demandes de lotir et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L 422-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, le Préfet de région - Service régional de l'archéologie - sera aussi saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret n° 2004-490, pour les créations de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 422-2-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application 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 des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du patrimoine.

Les entités archéologiques signalées par la DRAC dans le Porter à la Connaissance sont délimitées sur les plans de zonage et constituent des secteurs « v » (comme vestiges).

Le règlement de chacune des zones du PLU concernées indique que dans ces secteurs « 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 demandes de permis de construire dans ces secteurs « v » sont transmises pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

3 - LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES

La prise en compte des risques dans l'aménagement et les documents d'urbanisme est un thème où la demande citoyenne est très forte, notamment pour limiter les impacts des risques naturels.

De nombreuses lois récentes ont traité du risque :

- Loi du 13 juillet 1982 modifiée : indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- Loi du 22 juillet 1987 : organisation de la sécurité civile, protection de la forêt contre l'incendie, prévention des risques majeurs
- Loi du 22 février 1995 (loi Barnier) : renforcement de la protection de l'environnement et création des plans de prévention des risques
- Loi du 31 juillet 2003 : prévention des risques technologiques et naturels, réparation des dommages
- Loi du 13 août 2004 : instauration du plan communal de sauvegarde (PCS)

Le risque est pris en compte également dans le Code de l'environnement (articles L125.2 et suivants).

La prévention des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, passe notamment par une prise en compte de leurs conséquences éventuelles dans les documents d'urbanisme (article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

En vertu de l'article L 110 du Code de l'urbanisme, les Collectivités Publiques ont obligation, dans le cadre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

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

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.

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature.

a- Les risques naturels

* Le risque d'inondation

La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a unifié les outils de maîtrise de l'urbanisation pour cause de risques, en créant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR). Cela s'applique notamment aux risques d'inondation.

Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune de Saint Longis.

Le classement en zone Np, Naturelle protégée, des rives du ruisseau du Rutin et de la plupart des zones humides localisées empêchera toute construction dans ces sites qui pourraient subir des inondations temporaires.

* Le risque de mouvements de terrain

Aucun secteur à risque de mouvements de terrain n'a été délimité sur le territoire communal.

Il n'y a pas de secteur « r » sur les plans de zonage.

Une certaine vigilance et une information de la population est toutefois nécessaire en ce qui concerne le risque lié à une cave au lieu-dit l'Aunay et aux phénomènes éventuels de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire.

* Les autres risques naturels

Le rôle du PLU dans le domaine du risque climatique diffus paraît très limité.

De même, le risque sismique étant très faible, aucune règle spécifique n'a été prévue dans le PLU.

En ce qui concerne le risque de feux de forêt, il faut noter que le PLU ne prévoit pas de nouvelles zones constructibles à proximité des bois de Courtillon.

b- Les risques liés aux activités humaines

Le risque lié au transport de matières dangereuses ne peut être limité dans le PLU que par la limitation des constructions le long des axes routiers concernés, ce qui est le cas dans le PLU de Saint Longis.

La commune pourrait être également concernée par des **risques industriels** avec la présence éventuelle d'établissements industriels classés.

La législation relative aux installations classées concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers pour le voisinage. Ces installations sont soumises au régime de l'autorisation préalable, qui prévoit l'élaboration par les exploitants, sous leur responsabilité, d'une étude des dangers.

La réduction du risque à la source constitue l'axe prioritaire de la politique de prévention des risques industriels. Les actions de réduction du risque à la source, définies à l'issue de l'étude des dangers, sont prescrites à l'exploitant par Arrêté Préfectoral, sur proposition de l'inspection des installations classées.

Il faut rappeler de plus que les eaux usées générées par les activités artisanales ou industrielles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet au réseau public d'assainissement) ou le traitement nécessaire (avant rejet au milieu naturel). Une convention de rejet avec la Collectivité Locale est nécessaire dès qu'il y a rejet dans le réseau urbain.

La règle générale, en zone industrielle, est de séparer la collecte des eaux pluviales (faiblement polluées) de celles des eaux générées par les installations industrielles (potentiellement fortement polluées) ne disposant pas de capacités autonomes de traitement des eaux.

Les principales nuisances liées à la proximité d'activités industrielles sont les émissions sonores (avec pour certaines activités spécifiques la transmission de vibrations) et les odeurs.

La législation des installations classées impose des prescriptions aux exploitants en matière de bruit, combinant deux approches: en terme de limite d'émergence par rapport à l'environnement sonore du site et en terme de limite d'émissions sonores.

Les sites de l'inventaire Basias (sols potentiellement pollués) sont cités dans ce rapport et devront être gardés en mémoire.

Il faut noter que l'ancienne décharge d'ordures ménagères, route de Villaines, a été réhabilitée en 2004 et cultivée : le site est en zone A du PLU.

Le site Route de Marollette a été étanchéifié et un suivi existe par la ville de Mamers : l'ancienne décharge se trouve classée en zone Np et zone Ne pour permettre une reconversion de type "énergies renouvelables".

En ce qui concerne l'ancienne société des pétroles Shell (RD 311), il n'y a plus rien sur le terrain et un classement en A a été adopté.

c- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe, conformément à l'article R 123 - 14 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par Décret en Conseil d'Etat,

Le Préfet peut mettre le Maire ou le président de l'Etablissement Public compétent, en demeure d'annexer au Plan Local d'urbanisme, les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du Décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Lors de l'établissement du plan, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune, afin de ne pas fixer, par le Plan Local d'urbanisme, des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes.

De même, lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou lors de l'octroi d'une autorisation d'occuper le sol, il importe aussi de ne pas méconnaître ces limitations.

Le territoire de la commune de SAINT LONGIS est grevé par les servitudes suivantes:

(la nature et les conséquences de ses servitudes sont développées dans les annexes du dossier de PLU)

AS1 : Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables :

Elles concernent, sur Saint Longis, le périmètre de protection éloigné du captage de Pentvert à Saosnes (arrêté 910.3806 du 31 décembre 1991). Une attention particulière doit y être portée aux systèmes d'assainissement individuel, aux épandages et utilisation d'engrais...

I3 : Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz

Une canalisation haute pression d'un diamètre de 150 mm traverse la commune dans sa partie Sud-Est (Meurcé- St Longis).

En plus des servitudes (bande non constructible et non plantable de 2 m à gauche et 4 m à droite en allant de Meurcé à Saint Longis), la canalisation est à l'origine de zones de dangers (cercle de 20 m de rayon pour les effets létaux significatifs, de 30 m pour les premiers effets létaux et de 45 m pour les effets irréversibles). Ces zones de danger ne concernent pas de zones d'habitat sur la commune.

I4 : Servitudes relatives aux canalisations électriques

Trois lignes électriques Haute Tension sont concernées sur la commune :

- 90 kV Commerveil - Mamers
- 90 kV Commerveil - Mamers - Grand Moulin - Champleur
- 90 kV Z Grand Moulin - Reinière.

IV- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les services de l'Etat ont recommandé que le PLU de Saint Longis soit soumis à Evaluation Environnementale, du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire communal.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 modifie le contenu du plan local d'urbanisme lorsque celui-ci est soumis à évaluation environnementale. Il est inséré, après l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, un article R 123-2-1 ainsi rédigé :

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'**exposé des motifs des changements apportés**.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Les trois premiers chapitres de ce rapport de présentation répondent à une grande partie des exigences exposés ci-dessus.

➤ Le chapitre I - Diagnostic Environnemental - s'est attaché à étudier les milieux environnementaux (notamment dans la zone Natura 2000), à faire l'état des ressources naturelles et à faire le bilan des risques naturels.

➤ Le chapitre II - Diagnostic humain - s'est efforcé de montrer l'évolution démographique et le développement des impacts humains sur le territoire communal et a fait le point sur les atouts et les insuffisances en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de déplacements.

➤ Le chapitre III - Projet communal - avait pour but d'exposer les objectifs visés par le PLU à la fois en matière de développement et de protection et les moyens que les élus ont souhaité mettre en place pour atteindre ces objectifs.

Ces trois premiers chapitres se sont donc attachés à répondre notamment aux exigences du premier alinéa de l'article L 123-1 (1° de l'article R 123-2-1) « Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économique et démographique et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes en vigueur (1° de l'article R 123-2-1) a été évoqué dans les développements concernant le SDAGE et le SAGE (gestion de la ressource en eau), ou encore dans la prise en compte du PPRI.

L'Analyse approfondie de l'état initial de l'environnement réalisé dans le 1^{er} chapitre du rapport de présentation satisfait à la demande du 2° de l'article R 123-2-1.

Le 3^{ème} chapitre du rapport s'est efforcé d'expliquer les choix de la collectivité et de montrer comment les grandes orientations du PADD avaient été traduites dans les différentes pièces composant le PLU (règlements écrit et graphique, orientations spécifiques d'aménagement, emplacements réservés....). Cela correspond au contenu du 4° de l'article R 123-2-1.

Le quatrième chapitre de ce rapport de présentation aura pour objectif de satisfaire au mieux aux exigences des paragraphes 3° et 5° de l'article R 123-2-1.

Il s'agit d'envisager les incidences potentielles du PLU sur l'environnement et notamment sur les caractéristiques environnementales des zones Natura 2000 sur la commune.

Ce chapitre s'efforcera de montrer comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le projet de la commune, et comment les outils mis en place dans cette révision vont dans le sens d'une démarche de développement durable.

La volonté communale a été de chercher à minimiser les incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'environnement.

A - VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ENTRE LE POS ET LE PLU

En réponse à la fois à une évolution des réglementations mais également à une volonté communale, des changements notables ont été effectués entre le POS et le PLU.

Le POS en cours a été un des éléments de la réflexion. La révision du PLU a permis de remettre « à plat » un certain nombre de situations et de prendre en compte les nouvelles contraintes en matière de législation, de développement durable, de sécurité routière, de gestion économe de l'espace,.....

1 - LE BILAN DES INCIDENCES DU POS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le POS en application jusqu'à la procédure de révision du PLU a été approuvé en 1999.

A cette date, les préoccupations environnementales étaient moins primordiales qu'aujourd'hui.

De plus, le cadre législatif et réglementaire a évolué récemment pour inciter tous les acteurs du développement à une meilleure prise en compte des enjeux du développement durable.

Aucun véritable bilan des incidences du POS sur l'état de l'environnement n'a été réalisé par la collectivité en préalable à la procédure de révision.

Toutefois, il est vite apparu au cours de l'étude que le volet « environnemental » allait devoir être développé de manière significative dans le document d'urbanisme et que certaines possibilités d'atteinte au milieu offertes par le POS allait devoir être supprimées.

Les différences majeures entre le POS et le PLU peuvent mettre en relief certaines insuffisances du premier document.

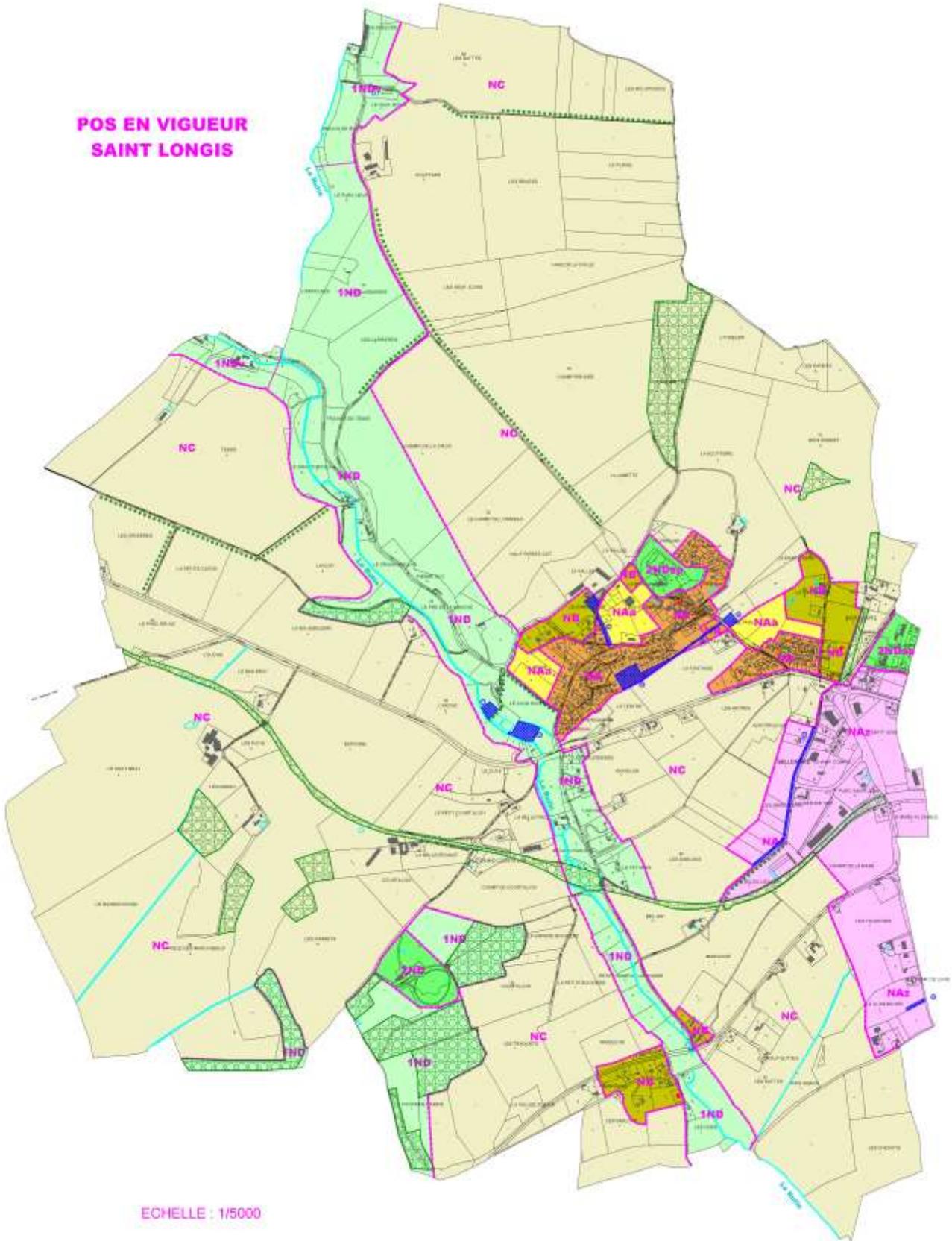
On peut signaler notamment que les zones constructibles au coup par coup (urbanisation diffuse) concernaient 24 ha environ (classés en NB). Cette possibilité de construire dans des secteurs encore naturels et ruraux (Marquoie), ou limitrophes avec le bourg, a été utilisée par la population et le mitage a donc augmenté de manière significative dans certains secteurs grâce aux dispositions prévues dans le POS.

Le POS semble ainsi avoir pu encourager un développement du bourg au coup par coup sur de grands terrains, pouvant entraîner un gaspillage de terrains et un manque de cohérence globale à terme.

48 hectares permettaient les aménagements pour l'accueil d'activités.

Toutefois, il faut signaler que le POS prévoyait également des zones de protection des sites naturels (1ND) sur 150 hectares, soit 13,4 % du territoire.

**POS EN VIGUEUR
SAINT LONGIS**



ECHELLE : 1/5000

DECOUPAGE EN ZONES DU PLU ARRETE

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE SAINT LONGIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

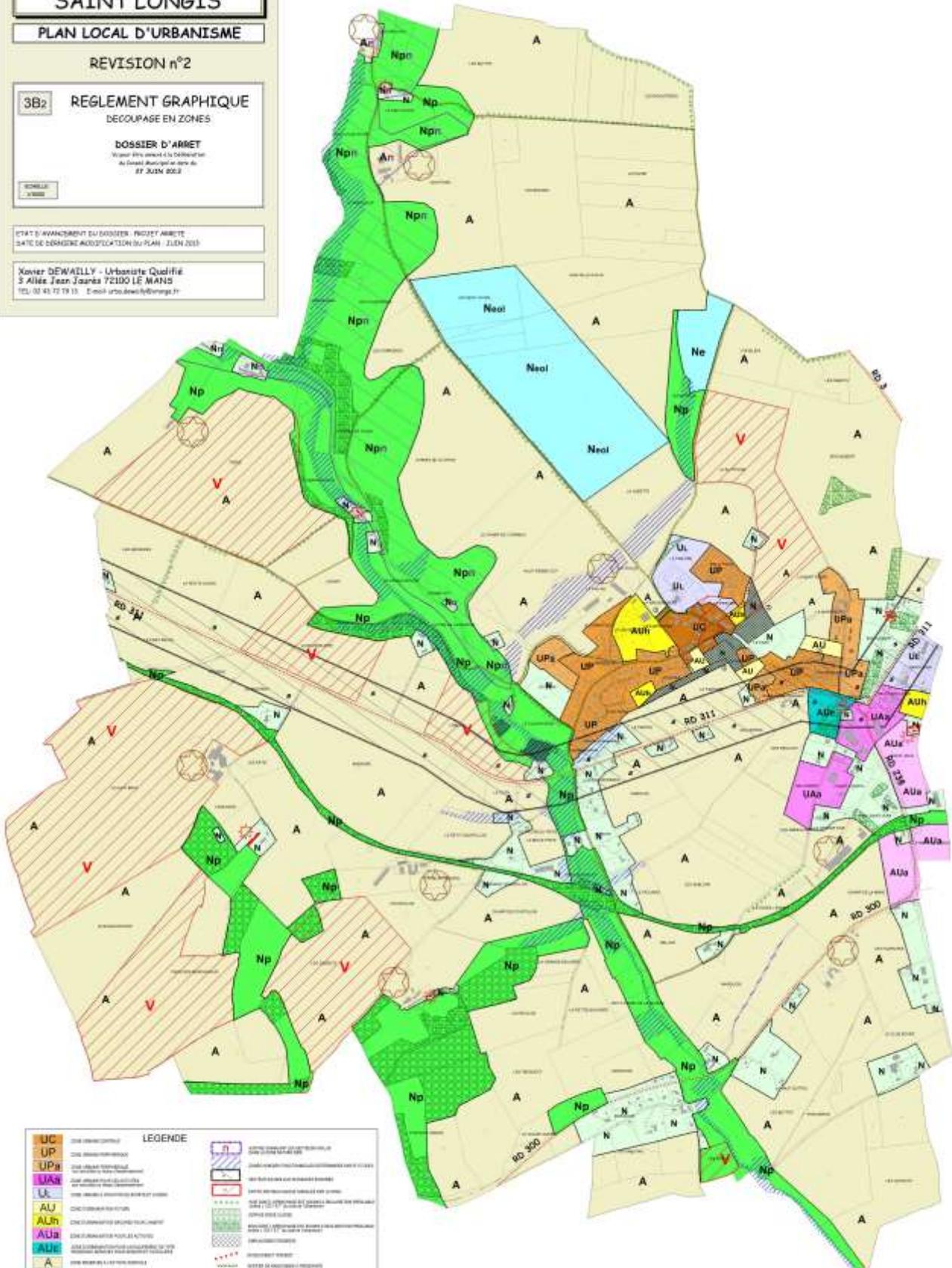
REVISION n°2

3B2 REGLEMENT GRAPHIQUE
DECOUPAGE EN ZONES

DOSSIER D'ARRET
Visé par le conseil municipal le 27 Juin 2013

ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER PROJET ARRETE
DATE DE DEROGATION ACOUPLICATION DU PLAN : JUIN 2013

Xavier DEWAILLY - Urbaniste Qualifié
3 Allée Jean Jaures 72100 LE MANS
TEL 02 43 72 19 13 - Email: urbu.dewailly@orange.fr



LEGENDE

UC	Zone d'urbanisation complanée	U	Zone d'urbanisation à densité moyenne
UP	Zone d'urbanisation à densité moyenne	Ua	Zone d'urbanisation à densité faible
UPa	Zone d'urbanisation à densité moyenne	Uu	Zone d'urbanisation à densité très faible
UAa	Zone d'urbanisation à densité moyenne	A	Zone agricole
Ua	Zone d'urbanisation à densité faible	N	Zone de nuisance totale
AU	Zone d'urbanisation à densité moyenne	Ne	Zone de nuisance exceptionnelle
AUh	Zone d'urbanisation à densité moyenne	Neol	Zone de nuisance exceptionnelle
AUa	Zone d'urbanisation à densité faible	Np	Zone de nuisance partielle
AUu	Zone d'urbanisation à densité très faible	Npi	Zone de nuisance partielle intégrée
A	Zone agricole		
N	Zone de nuisance totale		
Ne	Zone de nuisance exceptionnelle		
Neol	Zone de nuisance exceptionnelle		
Np	Zone de nuisance partielle		
Npi	Zone de nuisance partielle intégrée		

2 - LES EVOLUTIONS MAJEURES ENTRE LE POS ET LE PLU

a- L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES COMME TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE

Zones		POS 1999		PLU 2013	
Du POS	Du PLU	ha	%	ha	%
UA	UC	21,5	1,9	3,6	0,3
	UP	-	-	18,0	1,6
	UPa	-	-	7,2	0,6
	UAa	-	-	8,2	0,8
	UL	-	-	8,0	0,7
Total zones urbaines		21,5	1,9	45,0	4,0
NA	AU	-	-	1,8	0,2
NAa	AUh	10,0	0,9	5,2	0,5
	AUE	-	-	2,2	0,2
NAz	AUa	41,0	3,7	8,7	0,7
NAzs		7,0	0,6	-	
Total des zones à urbaniser		58,0	5,2	17,9	1,6
NC	A	855,5	76,2	769,8	68,5
	(Dont An)	-	-	(2,3)	(0,2)
Total des zones agricoles		855,5	76,2	769,8	68,5
	N	-	-	62,9	5,6
	(Dont Nn)	-	-	(2,0)	(0,2)
NB		24,0	2,2	-	-
1ND	Np	150,0	13,4	185,5	16,5
	(Dont Npn)	-	-	(66,4)	(5,9)
	Ne	-	-	4,6	0,4
	Neol	-	-	37,8	3,4
2ND		5,5	0,5	-	-
2NDsp		7,0	0,6	-	-
Total des zones naturelles		186,5	16,7	290,8	25,9
Total commune		1122,0	100,0	1123,5	100,0

⇒ L'étude des superficies des zones et de leur importance respective sur le territoire communal met en relief les objectifs poursuivis par la collectivité.

En ce qui concerne les zones d'habitat, une zone urbaine centrale a été définie afin d'y imposer l'obligation d'une permis de démolir.

La zone UP comprend une surface un peu plus importante du fait de l'intégration des zones aménagées au cours des dernières années.

Au total, une augmentation de 7 ha environ des zones urbaines pour l'habitat est à noter.

Au total, ces zones actuellement aménagées représentent seulement 2,5 % du territoire communal.

La gestion économe de l'espace s'est exprimée par une nette réduction des possibilités de mitage au coup par coup en campagne et aux abords du bourg.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

Au total, les zones destinées à l'urbanisation couvrent environ 17,9 ha sur le territoire (1,6%), contre 58 ha (5,2 %) dans le POS. La commune se donne ainsi les moyens de maîtriser au mieux son développement futur, tout en adaptant au mieux les zones d'urbanisation à ses besoins et en limitant la consommation d'espace.

On peut constater le maintien d'une zone agricole très importante avec près de deux tiers du territoire communal strictement destiné à cette activité (770 ha). Le souci des élus de préserver les activités agricoles, qui constituent une part importante de l'identité communale est ici visible.

Au sein de ces zones agricoles plus strictement protégées que dans le POS apparaissent des zones N qui permettent le développement des constructions existantes (sur 66 ha).

Un zonage spécifique est créé qui n'existait pas dans le PLU : les zones Ne permettront les installations de production d'énergie renouvelable et les zones Neol spécifiquement les éoliennes. Elles sont vastes mais elles ne constituent qu'une première étape dans les procédures d'autorisation. Des études d'impact seront nécessaires pour chacun des projets éventuels.

Les zones naturelles protégées (IND dans le POS et Np dans le PLU) ont vu leur surface augmenter de 35,5 ha environ.

Les zones Np représentent dans le projet environ 16,5 % de la superficie communale, ce qui montre bien l'accent mis par la commune sur la nécessaire protection de son cadre naturel.

La vallée du Rutin avait déjà été protégée dans le POS mais le PLU a tenu compte des limites de la zones Natura 2000 et des ZNIEFF.

Le Bois de Courtilion est protégé dans le PLU comme dans le POS.

Toutefois, en plus du POS, les boisements épars de Courtilion à l'Egusson sont également inscrits dans une zone Np afin de souligner l'importance de maintenir ou recréer des liaisons écologiques vertes.

La voie verte participera également à ce réseau de corridors biologiques.

Il faut noter qu'apparaissent sur le Plan de PLU, qui n'apparaissaient pas sur le POS, les zones humides localisées par une étude spécifique.

Les haies plantées par la collectivité et qu'elle souhaite protéger (avec une Déclaration Préalable) ont été repérées plus précisément.

De vastes secteurs « v » apparaissent également clairement sur les plans.

b- DES REGLES PLUS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DURABLE

De nombreuses modifications ont été apportées au règlement écrit du PLU par rapport au règlement écrit du POS.

Ces règles ont été établies en fonction des nouvelles zones mises en place dont la vocation a pu également fortement évoluer.

Le règlement du PLU a tenu compte de l'évolution du Code de l'Urbanisme et notamment du Décret du 5 janvier 2007.

En ce qui concerne les dispositions générales, les articles du Code de l'Urbanisme restant applicables dans le PLU sont moins nombreux.

Les références d'articles du Code de l'Urbanisme ont souvent changé et le règlement a donc été actualisé.

Les clôtures ne sont désormais soumises à déclaration que si le PLU le prévoit.

Des changements ont également été apportés au règlement suite aux remarques du contrôle de légalité et à la demande des Personnes Publiques Associées, par exemple:

- du Conseil Général

L'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, poste de relèvement ...) n'est pas réglementée à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

- de la Chambre d'Agriculture

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration. *(et non plus: « des écrans plantés d'essences régionales destinés à les masquer doivent être réalisés.»)*

...

Le règlement a surtout évolué pour mieux intégrer les notions de développement durable.

La gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration.

L'implantation des constructions par rapport aux voies (ou par rapport aux limites séparatives ou les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière) devra être optimisée par rapport à l'ensoleillement pour limiter la consommation d'énergie et favoriser l'utilisation de l'énergie solaire tout en s'efforçant de préserver la cohérence de l'ensemble de l'opération.

Les matériaux nouveaux ou les techniques innovantes ou les formes architecturales innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale clairement justifiée par le pétitionnaire ou de l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés.

Pour les opérations groupées d'au moins 5 logements, l'aménageur ou le constructeur devra créer des aires de stationnement couvertes pour vélos d'au moins 1 m² par logement.

La prise en compte de l'environnement n'est pas facile à traduire dans le règlement.

Des règles standardisées et trop contraignantes risqueraient d'être perçues comme une atteinte à la liberté des constructeurs auxquels la commune ferait du même coup, avant tout projet concret, un procès d'intention.

D'autre part, des dispositions visant a priori une intégration dans l'environnement peuvent parfois avoir un impact négatif en pénalisant par exemple la création architecturale ou l'innovation...

Il convient donc de prendre des dispositions relativement souples mais incitatives en faveur de l'environnement.

Le but du Conseil Municipal de Saint Longis a été dans ce PLU de trouver un juste milieu en matière de desserrement des contraintes réglementaires pour permettre une meilleure prise en compte des différentes composantes de l'environnement.

Selon les zones, l'évolution a été plus ou moins importante. Les zones d'urbanisation future ont ainsi été fortement marquées par ces orientations nouvelles (voir chapitre sur les zones AUh).

Exemples de la prise en compte des objectifs du développement durable dans le règlement du PLU de Saint Longis :

Transports et déplacements

Articles UC-2, UP-2 et AUh-2 : Permettre l'insertion de commerces, services, et activités non nuisantes (pour limiter les déplacements...)

Art. 3 : Pas de normes de largeur de voirie, les caractéristiques des voies automobiles doivent être adaptées à la desserte prévue à terme

Art. AUh-3 : Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'autre solution. L'emprise de la placette devra alors être minimisée.

Environnement sonore

Art. 2 : secteurs « s » signalés

Art. 3 : les caractéristiques des voies automobiles doivent être adaptées à la desserte prévue à terme = meilleure fluidité = moins de bruit

Gestion des déchets

Art. AUh-3 : Pas d'obligation de placettes permettant aux véhicules de collecte des OM de faire aisément demi-tour, pour permettre une collecte des points de regroupement dans les opérations nouvelles

Art. UC-4, UP-4, AUh-4 : Tout nouveau logement doit comporter un local où puissent être entreposés les containers de collecte des ordures ménagères

Art. UA-4, AUa-4, AUE-4 : Tout nouveau bâtiment doit comporter un local où puissent être entreposés les containers de collecte des déchets

Densité et formes urbaines

Art AUh3 : Pas de largeur minimale de voirie, limiter la possibilité d'impasse et l'emprise des placettes = économie d'espace et densité plus élevée

Art UC7, UP7, AUh7 : pas de règle d'implantation par rapport aux limites séparatives à l'intérieur de groupes d'habitation ou d'un permis d'aménager

Art AUh5 : pas de surface et forme imposées pour les unités foncières

Art UC14, UP14 : Pas de COS pour inciter à la densification

Energie et environnement climatique

Art UC6, UP6 : souplesse dans l'implantation par rapport aux voies en cas de recherche d'une implantation optimisée par rapport à l'ensoleillement

Art AUh6 et AUh7 : A l'intérieur de l'opération, l'implantation des constructions par rapport aux voies devra être optimisée par rapport à l'ensoleillement....

Art AUh8 : optimisation/recherche de l'ensoleillement et de la contiguïté

Art UC11, UP11, UA11, AUh11, AUa11, AUE11 : Sont autorisés les matériaux nouveaux ou les techniques innovantes ou les formes architecturales innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables...

Biodiversité et paysages

Art 13 : Rappel de la réglementation des Espaces boisés classés

Art UC 13, UA13, AU13, AUh 13, AUa13, AUE13 : Obligation d'une déclaration préalable pour tout arrachage de haie et toute coupe d'arbres de haute tige

Art AUh13 : Seules les plantations d'espèces locales sont autorisées

Pourcentage minimum des parcelles (30 %) en espace vert, les toitures et façades végétalisées étant comptabilisées

Gestion de l'eau

Art AUh3 : Privilégier les revêtements perméables pour les voies, et les placettes

Limiter la surface imperméabilisée à 60 % de la surface de la parcelle

Art UC4, UP4, AUh4, AUE4, A4, N4... : La récupération et le stockage des eaux de pluie issues de la toiture sont autorisées pour un usage domestique autre qu'alimentaire, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration. Les cuves enterrées pour la récupération des eaux de pluie sont autorisées (sauf dans l'éco quartier où la gestion des eaux pluviales sera gérée au niveau du quartier)

Art AUh4, AUE4 : La mise en place de noues et de fossés sera privilégiée par rapport aux réseaux busés

La mise en œuvre du règlement du PLU doit permettre une bonne prise en compte de l'environnement de façon générale dans chacune des zones du PLU et plus spécifiquement dans les zones d'urbanisation.

Pour cela, la mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation, générales et spécifiques, sont une grande avancée vers une meilleure prise en compte de tous les enjeux liés au Développement Durable.

B - LES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON ENSEMBLE

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement du bourg tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

1 - L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Dans le domaine de la qualité environnementale, **un objectif principal est d'éviter l'artificialisation de l'environnement physique 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 de révision du PLU de Saint Longis.

La diversité des milieux naturels présents sur la commune joue en faveur de la variété des espèces végétales et animales.

En effet, la commune comprend à la fois des coteaux calcaires, des milieux humides divers (abords des cours d'eau...), des zones boisées de différents types (vastes massifs, petits bois dispersés, ...), de vastes zones exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activités, ...).

Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considéré comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire

L'enjeu environnemental du maintien de la diversité biologique est d'autant plus important sur la commune que son intérêt, mais aussi sa fragilité, ont été soulignés à travers la présence des ZNIEFF et de la zone Natura 2000.

a- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU, à travers ses règlements graphiques et écrits s'est efforcé de protéger les zones humides et les milieux aquatiques (classement en zone naturelle protégée des abords des cours d'eau, et de la presque totalité des zones potentiellement humides...).

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, des équipements et des activités, 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 de façon significative, même si l'on peut espérer certaines économies d'eau liées à une évolution souhaitable des mentalités.

La lagune devra donc avoir prochainement la capacité suffisante pour faire face à l'augmentation de la population envisagée pour les prochaines années.

Les eaux traitées rejetées dans le milieu naturel, dans le Rutin, risque d'augmenter en volume. La surveillance de la qualité des eaux en sortie de station sera donc de plus en plus essentielle.

En ce qui concerne les installations d'assainissement autonome, le PLU limite les possibilités de nouvelles constructions au coup par coup de manière diffuse. L'implantation de constructions nouvelles et donc la mise en place de systèmes d'assainissement individuel seront très réduites. 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.

En ce qui concerne les activités, le règlement prévoit le traitement des eaux résiduaires industrielles.

↳ Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera en effet 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, 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 devraient 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.

Dans les zones AUh, il est prévu 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 sera privilégiée. Cela devrait permettre de limiter les apports d'eaux pluviales dans les canalisations et les bassins.

Dans les zones d'activités, le règlement du PLU prévoit que les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement préalable et d'un stockage avant rejet si nécessaire.

b- ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune ne dispose pas d'un patrimoine géologique ou pédologique particulier.

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 Longis à des espaces déjà inclus dans l'enveloppe globale du bourg, ou à sa périphérie immédiate.

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, 30 % au moins de chaque parcelle devra rester en pleine terre.

Il est également précisé que l'emprise au sol qui sera imperméabilisée ne devra 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 la gestion des ordures ménagères (local de stockage des containers ...).

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.

c-QUALITE DE L'AIR

Les impacts du PLU en matière de qualité de l'air sont difficiles à évaluer, notamment en raison des incertitudes concernant les futures activités qui seront accueillies sur Saint Longis ou Mamers et du trafic routier que leur développement pourrait engendrer.

Le territoire de Saint Longis 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 d'aménagement notamment, la recherche d'une exposition optimale favorisant le bio-climatisme, 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 assez élevé à Saint Longis) auront certainement pour effet d'entraîner une augmentation sensible de la circulation automobile sur la commune et ce d'autant plus que le trafic de transit devrait lui aussi augmenter avec le développement espéré des activités.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter la longueur des déplacements automobiles entre l'habitat et les services et équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La proposition de circulations alternatives pourra aller également dans ce sens.

d-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 dans les espaces destinés à l'urbanisation future, concentrée autour du bourg actuel.

Les zones d'extension empièteront sur l'habitat naturel de nombreuses espèces mais une gestion économe du territoire communal et une gestion « écologique » des espaces verts à l'intérieur des opérations 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 et des zones d'activités pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

La protection des sites abritant des espèces protégées recensées et notamment du Site Natura 2000 est prise en compte dans le PLU.

↳ **En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.**

Ainsi, la plupart des bois de la commune, à l'exclusion de ceux situés en zone Natura 2000, sont mis en espaces boisés classés dans le PLU (défrichage interdit, coupes et abattages soumis à autorisation).

Les bois situés en Natura 2000 et quelques autres bois situés en zone Agricole du PLU sont repérés sur les plans de zonage comme bois dont l'arrachage est soumis à déclaration préalable.

Tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige est soumis à une déclaration préalable (article R 421-23 alinéa h du Code de l'urbanisme) dans la majorité des zones.

De plus, le règlement de la zone AUh prévoit des règles en matière de plantations.

Ces mesures permettront, 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 en zone AUa, espèces locales préconisées en zone AUh, plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée à préserver composées obligatoirement d'essences locales : charme, noisetier...à l'exclusion des haies de conifères en zones N).

Il faut noter que le PLU pourra également permettre la création de nouveaux biotopes intéressants (par exemple en aménageant des espaces semi-naturels autour des bassins de rétention paysagés...).

e- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES

Le PLU prévoit une consommation de l'espace relativement limitée et surtout rationalisée. L'objectif est, pour l'habitat, de remplir de façon cohérente et économe, les espaces laissés libres au cœur de l'urbanisation actuelle. Les besoins en habitat ont été évalués et la surface des zones AUh devrait permettre d'atteindre les objectifs fixés par la commune.

En matière d'activités, une zone réduite par rapport au POS pourrait voir sa vocation changer dans les prochaines années aux dépens des terrains naturels ou agricoles.

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.

Parmi les zones d'urbanisation mises en place dans le PLU, seule la zone du Grand Clos située en partie en ligne de crête devra faire l'objet d'une attention particulière pour pouvoir s'intégrer au paysage communal.

Certaines particularités locales pourront orienter l'aménagement de certains quartiers. La préservation de certains cônes de vue par exemple pourra être prise en compte.

L'aménagement de nouveaux terrains, en bordure de la zone actuellement urbanisée, va transformer une partie du paysage pour l'instant presque rural (même s'il est compris dans l'enveloppe globale du bourg) en un paysage périurbain.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces vertssont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

La mise en place d'un parc éolien dans le cadre communal (3 éoliennes) pourrait avoir des répercussions importantes en matière de paysage. Des études spécifiques d'impact prendront en compte ces changements de vues paysagères (simulations...).

2 - LES RESSOURCES NATURELLES

La préservation des ressources naturelles peut paraître constituer 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- LES RESSOURCES EN QUANTITE ET EN QUALITE

↳ Aucune exploitation de la ressource **en matière d'extraction de matériaux** n'est en cours et ne sera autorisée dans le PLU.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié

↳ **En ce qui concerne la ressource en eau**, les captages pour l'eau potable actuellement exploités sur Saosnes bénéficient de zones de protection dont les périmètres ont été pris en compte dans le dossier du PLU de Saint Longis.

Le PLU ne pourra que permettre une amélioration de la qualité des eaux souterraines en favorisant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et de ruissellement (gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées...).

Les objectifs principaux du SDAGE et du SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que prévoit le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

↳ **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 de Saint Longis a été limitée aux besoins en tenant compte des incertitudes sur les possibilités d'acquisition et d'aménagement réel (contraintes des secteurs archéologiques, des zones humides, de l'aménagement d'accès...), et une réduction notable des zones potentielles a été réalisée au cours de l'étude.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place encore 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. Le classement en espace boisé classé permet le maintien de cette ressource sur le long terme. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

b- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable, l'implantation de constructions bio-climatique 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 qui existaient dans le POS.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquence 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-climatisme.

Le PLU et son rapport de présentation peuvent avoir un rôle pédagogique dans ce domaine.

3 - 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, la RD 311 est signalée par les services de l'Etat comme officiellement émettrices de nuisances sonores et il y a donc sur la commune un secteur « s » dans lequel s'appliquent obligatoirement des dispositions en matière d'isolation acoustique.

Le développement prévu en matière d'habitat et d'activités 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, le centre bourg et Mamers, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution liées.

De plus, 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.

En ce qui concerne les zones d'activités, le règlement prévoit que les effluents rejetés au réseau présentent des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il faut noter que la possibilité de nouvelles maisons d'habitation en zone d'activités est très limitée (intégration au bâtiment à usage d'activités, surface limitée, nécessité de la surveillance...).

↳ 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, d'activités, qu'agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les contradictions visuelles se manifestant sur les territoires.

Ainsi par exemple, dans les zones d'activités, l'impact visuel de certaines installations sera limitée par les règles d'aspect extérieur imposées par le PLU et par l'obligation de réaliser des plantations en limite de zone ou encore de masquer les zones de stockage.

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 transformation des paysages.

b- LES RISQUES

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

En matière de prévention, et en fonction des éléments actuels de connaissance, le PLU a cherché à limiter les enjeux à terme, en veillant à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation des biens et des personnes potentiellement exposés à ce risque.

Aucun projet n'est prévu en matière de protection.

Le PLU ne peut pas avoir de rôle en matière de gestion de crise sauf à ne pas permettre des aménagements qui pourraient gêner ou entraver la protection des biens, l'évacuation des personnes et le bon écoulement des eaux lors de la décrue.

↳ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face au **risque inondation**, en ne permettant pas l'augmentation du nombre d'habitants dans les zones soumises à ce risque le long du Rutin.

↳ En matière de **risques liés à la circulation automobile**, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver la sécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

Dans les opérations nouvelles, les projets de voiries devront être conçus pour limiter la vitesse de circulation.

4 - LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE

Il est important pour la commune de rester attractive et même de renforcer son attractivité 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 et la création de chemins piétonniers, le renforcement des liaisons douces entre les quartiers et avec les équipements sportifs, ...

↳ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Le PLU permet également une meilleure protection des espaces naturels fréquentés par le public (vallée du Rutin...).

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

↳ L'existence sur la commune et sur Mamers très proche d'une gamme complète d'équipements et de services, la présence à proximité des zones d'habitat de zones d'emploi sont des atouts majeurs dans l'attractivité de la commune et le bien-être des habitants.

Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant et des possibilités de développement en matière de sports, tourisme et loisirs existent.

↳ Il est essentiel pour son image et pour garder son attractivité, que la commune protège son **patrimoine culturel et historique**.

Le PLU a pris en compte les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti. Des secteurs « v » reprennent exactement les limites des entités archéologiques signalés par les services de la DRAC.

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, la révision du PLU a été une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais d'une réunion d'information et de concertation.

Les agriculteurs ont également été associés et informés des implications du PLU vis-à-vis de l'activité agricole.

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.

C - LES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT DU SECTEUR NATURA 2000 « VALLEE DU RUTIN »

En fonction des données disponibles au moment de l'étude de la révision du PLU (essentiellement le DOCOB), complétées des visites et de la collecte d'informations auprès des élus et des Personnes Publiques, le PLU a cherché à concilier au mieux le souci de protection indispensable au maintien de la diversité biologique et les impératifs notamment liés à l'économie, agricole ou touristique, en jeu dans les zones concernées.

En matière de gestion à long terme des espaces naturels ciblés, il ne s'agissait pas de tout bloquer dans le PLU. Il est apparu souhaitable de permettre aux constructions existantes de se développer modérément dans cette zone Natura 2000, ainsi qu'aux agriculteurs d'y implanter des installations dans le respect d'une protection des habitats et espèces protégés.

S'ils peuvent mettre en œuvre certains de leurs projets, les propriétaires des terrains pourront être plus enclins à œuvrer pour la qualité de l'environnement et à s'investir dans une démarche contractuelle dans le cadre du DOCOB.

Ce Site d'Intérêt Communautaire du réseau Natura 2000 concerne environ 6,3 % de la commune. Cela représente une partie non négligeable (21%) du secteur Natura 2000 ;

La zone Natura 2000 vise la protection des habitats patrimoniaux de la vallée du Rutin qui abritent de nombreuses espèces animales et végétales rares.

1- CE QUE PERMET LE PLU DANS LA ZONE NATURA 2000

Le règlement graphique du PLU prévoit dans le périmètre de la zone Natura 2000 « Vallée du Rutin » majoritairement des zones naturelles N et Np, et quelques zones Agricoles.

Le suffixe « n », ainsi que la limite apparaissant sur le plan, permettent d'identifier immédiatement les secteurs inclus dans la zone Natura 2000.

↳ **La zone Nn** a été mise en place sur les terrains accueillant des constructions existantes.

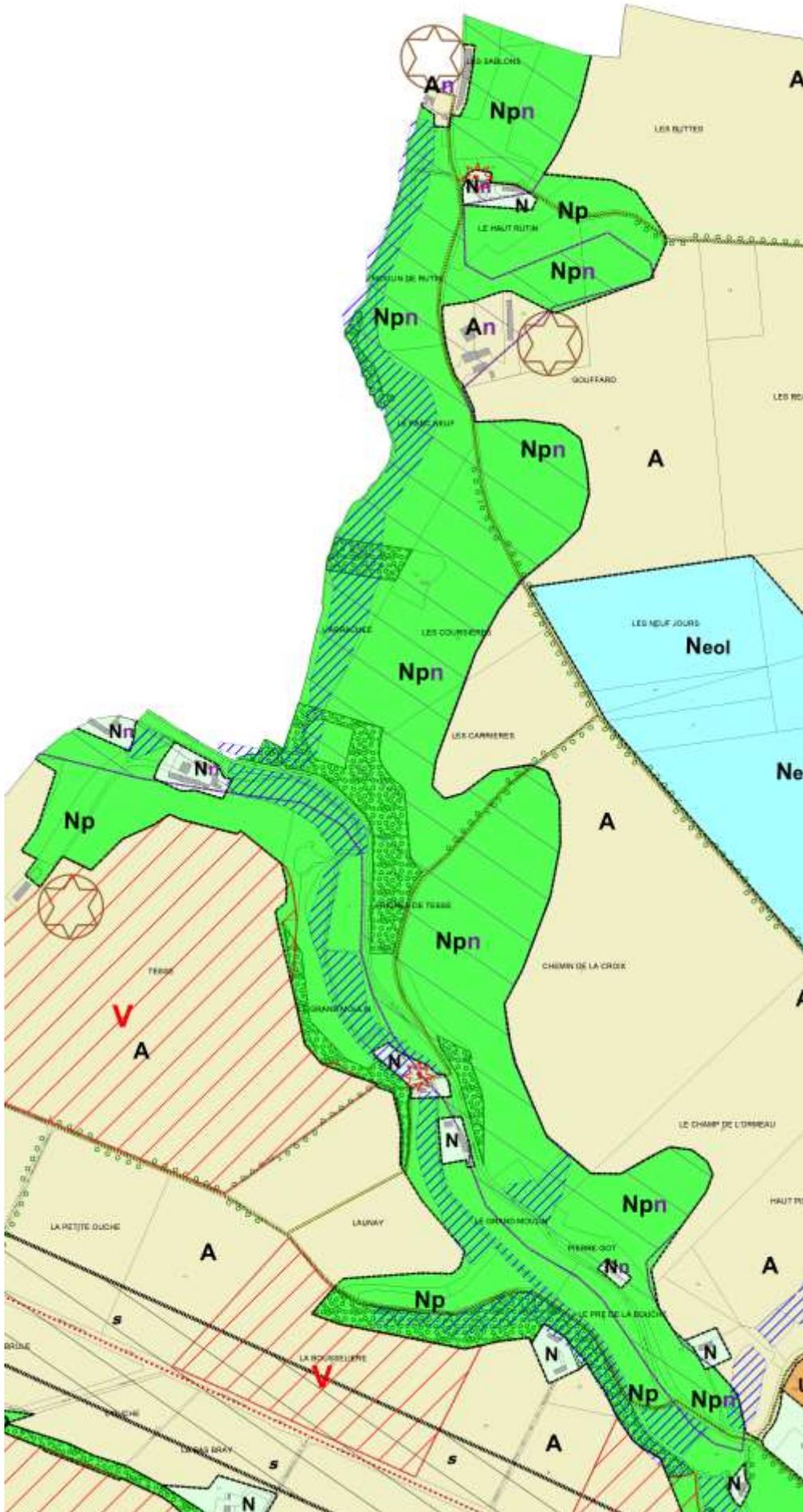
La zone Nn couvre 2 ha, soit 2,8 % du périmètre de la zone Natura 2000 sur Saint Longis. Cette surface se répartit en 7 zones de tailles variées (souvent comprises seulement en partie dans la zone Natura 2000).

Le règlement écrit de la zone Nn, permettra le développement des habitations existantes, et la création d'annexes dissociées dans certaines limites de surface (ne pas dépasser 130 % de la surface de planchers avant extension...).

L'extension pourra être réalisée dans un ancien bâtiment agricole si celui-ci est construit dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Afin de ne pas gêner le développement touristique, la transformation de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public (gîte, chambre d'hôte) est autorisée.

Il faut remarquer que l'étendue de ce zonage Nn est très réduite dans le périmètre Natura 2000 qui nous intéresse ici. Il résulte d'une volonté communale de ne pas bloquer complètement les projets des propriétaires de maisons dans cette zone. Les possibilités y sont toutefois moins importantes que dans le reste de la zone N où par exemple la transformation d'un bâtiment agricole en habitation, ou encore les activités sont autorisées sous certaines conditions.



↳ **La zone Npn** couvre la grande majorité des terrains inclus dans le périmètre Natura 2000, avec un peu plus de 66 hectares, soit 93,9 %.

Le règlement de cette zone est très restrictif interdisant toute construction nouvelle à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

↳ **La zone An** concerne 2,3 ha, soit 3,2 % environ du secteur Natura 200 sur Saint Longis.

Le règlement pour ce secteur indique « **Dans le secteur « n », tout aménagement ou toute construction susceptible de porter atteinte aux espèces et aux habitats de la zone Natura 2000, est interdit** ».

Après réflexion et avis des personnes chargées de la Zone Natura 2000 au sein du Parc Naturel Régional Normandie Maine, les bois présents dans cette zone (d'après les photographies aériennes de 2005) ont été mis en bois dont l'arrachage est soumis à déclaration préalable.

En effet, il s'agit de ne pas encourager le maintien de taillis et d'arbres sur les pelouses sèches à protéger. Un jugement au cas par cas semble préférable.

2- EVALUATION DES IMPACTS POTENTIELS DU PLU

Aucun projet précis d'aménagement n'a été évoqué et ne peut actuellement être étudié dans le périmètre Natura 2000.

↳ En ce qui concerne la préservation des milieux et des espèces,

L'artificialisation des milieux existants dans la zone Natura 2000 sera limitée dans l'avenir à la construction de quelques extensions aux constructions à usage d'habitation existantes en zone Nn, et aux projets agricoles sur des zones très réduites.

La préservation des espèces menacées réside essentiellement dans le maintien de leur habitat potentiel et le zonage mis en place dans le PLU va dans ce sens.

Dans le cadre de l'élaboration du DOCOB, un habitat d'intérêt patrimonial était recensé sur le territoire de Saint Longis. Les impacts du PLU sur le devenir des sites concernés devraient être relativement limités.

Les Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires sont menacés sur la commune par le manque d'entretien : la colonisation par la végétation ligneuse, l'enfrichement (évolution naturelle), ou à l'inverse par la mise en culture ou le surpâturage.

Les enjeux sont de conserver les pelouses sèches et éviter la fermeture du milieu en maintenant un entretien extensif des coteaux.

Ces milieux sont également des zones de chasse particulièrement intéressantes pour les populations de chauves-souris du secteur.

L'objectif sur cet habitat est donc de réussir à maintenir des pratiques agricoles extensives pour favoriser la conservation de ces milieux vulnérables.

Le PLU ne peut pas avoir d'action dans ce domaine.

Les espèces menacées à protéger sont les espèces végétales typiques de l'habitat « Pelouse sèche » (orchidées, anémone pulsatile...), les chauves-souris, certains lézards, amphibiens et insectes, ainsi que le chabot et la truite fario.

La conservation des haies et de vieux arbres, qu'ils soient à cavité ou morts, est bénéfique pour les espèces et la faune. En ce qui concerne les chauves-souris, elles peuvent trouver refuge dans les cavités des vieux arbres lors de la période estivale.

En dehors des cavités, refuge pour l'hibernation, les zones de chasse des chauves-souris constituées principalement de prairies, pelouses, lisières et des linéaires de haies doivent être préservées. La destruction de ces milieux ou l'utilisation de produits phytosanitaires en quantité importante (insecticides) font diminuer les populations d'insectes donc la ressource alimentaire des chauves-souris.

Enfin, pour certaines espèces, les gîtes estivaux peuvent se situer dans des arbres (voir la rubrique gestion forestière) ou dans les combles des vieux bâtiments. Les espèces fréquentant ces derniers types de gîtes, sont généralement très sensibles aux traitements des charpentes par des produits chimiques.

La protection des haies est bénéfique car elles forment pour les chauves-souris des corridors de circulation.

Le projet éolien est situé à proximité du site Natura 2000 mais il est prévu dans des zones de grandes cultures peu propices à la présence de chauves-souris. Toutefois, une étude plus précise devra évaluer leur impact sur les déplacements de chauves-souris entre sites naturels.

Le maintien des zones humides, et la protection du Rutin, seront favorables à la Grenouille agile et à la Rainette arboricole en bordure du Rutin.

La protection des haies aura également un effet bénéfique sur la présence d'amphibiens dont une partie de la vie se déroule hors de l'eau...

Le maintien de milieux riches en espèces végétales est favorable aux insectes en général et particulièrement aux papillons.

La préservation des zones humides de fond de vallée (interdiction de tout remblaiement et de toute construction) ira également dans le sens d'une meilleure préservation des libellules.

En ce qui concerne les poissons (Le Chabot notamment), leur maintien sur la commune nécessite l'amélioration de la qualité de l'eau. Les dispositions prévues par le PLU en matière d'assainissement et d'eaux pluviales va dans ce sens.

Concernant l'habitat du Chabot, c'est-à-dire le cours d'eau, la divagation du bétail dans le ruisseau (abreuvoir non aménagé, ruisseau non protégé par une clôture) pourrait créer des érosions de berge et un colmatage du lit mineur. La possibilité d'action du PLU dans ce domaine est inexistante.

Il s'agira de préserver le fonctionnement hydraulique du cours d'eau et de s'assurer de la non dégradation de sa qualité physico-chimique.

On ne peut que souhaiter le développement d'une agriculture « raisonnée » sur cette zone de la vallée du Rutin. L'information et la formation seront donc essentielles.

D'autres domaines que l'agriculture sont également concernés : la pratique sauvage des sports motorisés est par exemple néfaste pour les milieux naturels. En effet, le passage répété de tels véhicules sur les pelouses, prairies ou autres milieux érode les sols et détruit la végétation.

⇒ **La préservation des espèces menacées présentes sur la commune se fera par la préservation de leurs habitats potentiels mais aussi par l'amélioration de leur recensement et de la connaissance de leurs habitudes.**

🔗 En matière de ressources naturelles

Aucun forage pour l'alimentation en eau potable n'est présent dans la zone.

Des prélèvements d'eau et des rejets dans le Rutin sont peut-être effectués (activités agricoles ou de loisirs) dans la zone Natura 2000.

L'état des ressources naturelles dans l'avenir dépendra donc en partie de l'évolution des pratiques agricoles.

La ressource en bois, composée en partie de peupliers dans la zone, devrait se maintenir à son niveau actuel. Un développement des peupleraies n'est pas souhaitable (fermeture et bouleversement des milieux naturels) mais le PLU ne dispose pas de moyens d'action dans ce domaine....

↳ La protection contre les nuisances et les risques est prise en compte dans le PLU.

En matière de rejets dans le milieu, le PLU impose, dans la zone N un assainissement des eaux usées de toutes les constructions ou installations nouvelles à titre définitif par un dispositif autonome agréé. Le rejet des eaux épurées devra être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

Une amélioration des systèmes d'épuration existants devrait être effective au cours des prochaines années du fait de l'action de contrôle du SPANC (service public d'assainissement non collectif).

Dans les secteurs Nn, il est en effet indispensable que l'assainissement autonome des constructions existantes fonctionne correctement afin de ne pas polluer les eaux du ruisseau, ce qui pourrait porter atteinte à certaines espèces protégées.

Le nombre global d'habitation et d'habitants dans la zone Natura 2000 ne devrait pas évoluer et il ne devrait pas y avoir d'augmentation des risques de pollution ni des eaux, ni de l'air (circulation automobile).

En matière de risque naturel, les inondations sont limitées aux berges du Rutin. Le risque d'inondation ne concerne que très peu de constructions dans le périmètre Natura 2000.

↳ Très peu d'habitants vivent au sein de la zone Natura 2000. La population de Saint Longis dans son ensemble devrait toutefois se sentir concernée par le devenir de ce secteur important dans l'image et l'identité de la commune.

Les enjeux sont avant tout agricoles dans cette zone et l'information, la sensibilisation, la concertation avec les exploitants seront essentiels dans la mise en œuvre du DOCOB.

Une action « pédagogique » en même temps que l'amélioration des accès publics à cette zone et à ses richesses écologiques pourront améliorer la prise de conscience du plus grand nombre de la nécessité de mieux protéger le patrimoine naturel.

Ainsi, il apparaît que les impacts du PLU devraient être limités.

La préservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire dépendra principalement de l'évolution des pratiques agricoles et de l'implication des collectivités. La poursuite de la sensibilisation de tous semble primordiale.

L'application des règles du PLU permettra de limiter au maximum les impacts négatifs des aménagements autorisés (très peu de possibilités) sur l'habitat naturel des différentes espèces menacées.

D - LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI

La préservation des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure de révision du PLU par le Conseil Municipal de Saint Longis (PADD). De même, le développement économique et démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le PLU 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 nouveaux règlements graphiques et écrits du PLU de la commune de Saint Longis.

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 communal 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.

Plusieurs projets pourraient avoir a priori des impacts dans le paysage, l'environnement et la vie communale : l'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation, la construction de la Résidence Services, la mise en place (encore potentielle) d'éoliennes.

Les pièces opposables du PLU (règlements graphique et écrit, orientations d'aménagement) permettront d'encadrer assez strictement ces réalisations futures.

Les développements possibles à la fois de l'habitat et des activités sont concentrés autour du bourg et en contiguïté avec la ville de Mamers 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 et que certaines améliorations pourraient certainement être notées à l'avenir par rapport à la situation actuelle.

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 et des activités.

2- UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

En application de l'article R 123-2-1, il faut rappeler que le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues en faveur de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Municipal, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

La volonté de la commune étant que les aménagements futurs en matière d'habitat restent en majorité de la responsabilité communale, cela limite les risques de non-respect des objectifs clairement exprimés, de manière réglementaire ou incitative, dans le PLU.

Les élus devront être les relais sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

Des indicateurs d'évolution devront être définis par la commune afin de faire le point régulièrement sur les interventions sur le territoire et sur les conséquences de ces interventions.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir des incidences, d'apprécier ces incidences (positives ou négatives), notamment suite à la mise en œuvre de dispositions en matière d'environnement.

Le résultat de toutes les prescriptions environnementales ne pourra pas être suivi, mais certains indicateurs pourront permettre d'évaluer l'impact du PLU. Ce sont des indicateurs mesurant les évolutions quantitatives ou qualitatives de l'état de l'environnement (dans ce cas les évolutions peuvent ne pas être du seul fait du PLU) mais également des indicateurs de la mise en œuvre des prescriptions et recommandations du PLU à travers des projets autorisés et encadrés par le PLU.

Le choix des indicateurs de suivi doit tenir compte des moyens humains et d'information dont dispose la collectivité.

Selon les domaines que la collectivité souhaite « suivre », peuvent être définis différents indicateurs issus des informations disponibles auprès de divers services publics. La périodicité de mise à jour de ces données aura une incidence sur la possibilité d'un suivi régulier ou bien seulement ponctuel à un terme donné.

Toutes les actions communales ou privées sur le territoire ne sont pas mesurables.

Les valeurs initiales pourront être celles disponibles au moment de l'approbation du PLU.

De nombreuses informations contenues dans ce rapport de présentation pourraient servir de repères pour un état « zéro » du suivi.

Un tableau de suivi pourrait être réalisé par la collectivité, par thème, dès la mise en œuvre du PLU.

Indicateur	Fournisseur	Périodicité	Valeur initiale en 2013 (X)	Valeur en X + selon périodicité	Valeur en X + selon périodicité	Valeur en X + selon périodicité	Objectif - Valeur de référence

Ci-dessous quelques exemples d'indicateurs :

LA MAITRISE DE L'URBANISATION

- Nombre de lots autorisés (permis d'aménager) et nombre de logements (permis de construire)
- Surface des terrains en propriété communale = maîtrise du développement sur le long terme (chiffre commune)
- Nombre de nouveaux logements / surface consommée = Densité
- Nombre de permis autorisés en zones U, AU et A = Localisation des nouvelles constructions pour l'habitat (densification, extension ou urbanisation diffuse)
- Nombre d'habitants INSEE supplémentaires / nombre de maisons d'habitation supplémentaires = mesurer le phénomène de desserrement de la population

LES TYPES D'HABITAT

- Chiffres par nature d'occupation des logements (INSEE)
- Nombre de logements sociaux sur la commune
- Nombre de permis délivrés pour des constructions à R +1

LES DEPLACEMENTS

- Chiffres du trafic sur les RD grâce aux données annuelles du Conseil Général
- Nombre de voitures / ménage (INSEE)
- Mètres linéaires de cheminements piétonniers nouveaux réalisés par la commune

QUALITE ET GESTION DE L'EAU

- Nombre de raccordements au réseau d'assainissement
- Evolution de la consommation d'eau potable
- Qualité des eaux distribuées (chiffres DDASS - annuel)
- Surface en noues, fossés et bassins de rétention des eaux pluviales dans les opérations

ENERGIE

- Nombre d'autorisations concernant un dispositif de production d'énergie renouvelable
- Nombre d'habitations allant au-delà du respect de la RT 2012 (maisons passives...)
- Dépense communale en matière d'éclairage public, de chauffage des bâtiments publics...

MAINTIEN DE L'AGRICULTURE

- Evolution de la Surface Agricole Utilisée (selon chiffres disponibles RGA)
- Nombre de sièges agricoles = vérifier l'efficacité de la zone A

CONSERVATION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

- Evolution du nombre et de la surface des zones humides (en cas de nouvel inventaire, SIG...)
- Superficie en surface boisée (EBC et DP dans le PLU, photographies aériennes..)
- Linéaire de haies repérées à protéger
- Nombre de demande de Déclaration Préalable pour arrachage ou percement
- Linéaire des plantations de compensation

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les zones à urbaniser, par type d'occupation, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçues en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la commune de son développement.

Un suivi des déclarations préalables concernant les haies et bois soumis à cette réglementation sera également un indicateur intéressant. La comparaison entre photographies aériennes à différentes dates permettra de constater de l'évolution des boisements et du linéaire de haies sur l'ensemble de la commune, et de vérifier l'efficacité des mesures prévues dans le PLU.

Un bilan de l'état de conservation des sites remarquables de la commune, et notamment des ZNIEFF, devrait intervenir régulièrement (à partir des observations des associations environnementales) et donner aux élus une image de la dégradation ou de l'amélioration de l'environnement du territoire communal.

Il faut noter que l'état environnemental ne résulte pas seulement des interventions humaines mais que certains facteurs sont « indépendants » de l'homme : climat...

Au vu de ce suivi, 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.

De plus, les différents moyens de gestion des zones Natura 2000 prévus dans le DOCOB constitueront un des outils d'estimation des incidences à terme des règles du PLU sur l'état de l'environnement.

Le suivi photographique (basé sur la comparaison entre les photos aériennes disponibles à différentes époques) pourrait également être réalisé pour repérer les évolutions des milieux spécifiquement intéressants recensés dans le DOCOB (fermeture des milieux, mises en cultures des pelouses sèches, linéaire de bandes enherbées...) et de pouvoir mettre en œuvre si nécessaire des mesures correctrices.

L'évolution du linéaire d'accotements routiers gérés en extensif pourrait être également un bon indicateur.

De plus, les élus veilleront à ce que l'action du SPANC (service public d'assainissement non collectif) concernant l'assainissement autonome dans la vallée du Rutin 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.

Du point de vue de la biodiversité, le Parc Naturel Régional Normandie Maine a désigné les espèces caractéristiques d'habitats naturels particuliers de son territoire qui méritent d'être préservés. Le développement des populations de ces espèces sert d'indicateur de résultat permettant d'apprécier l'adéquation des actions engagées par le Parc pour la restauration de milieux fragiles.

Sur Saint Longis, le suivi de l'anémone pulsatile est prévu.

Le nombre de contrats signés avec les propriétaires et exploitants sera un indice de la prise de conscience et de la mobilisation des acteurs locaux.

Contrats Natura 2000

Les actions mises en œuvre via les contrats Natura 2000 répondent aux priorités de conservation des habitats naturels. Elles concernent directement le propriétaire ou l'ayant droit des terrains concernés puisque celui-ci peut s'engager en signant un contrat Natura 2000 dans une ou des pratiques de bonne gestion.

Le contrat Natura 2000 garantit une aide financière pour le propriétaire ou le gestionnaire pour la bonne réalisation de ces actions. Des cahiers des charges définissent précisément les engagements contractuels, les points de contrôle et de suivi de l'opération.

En s'engageant dans un contrat Natura 2000, le signataire doit respecter les bonnes pratiques concernant le milieu.

Pour les exploitants agricoles, huit **Mesures Agro-Environnementales** sont possibles sur le territoire « Vallée du Rutin Coteau de Chaumiton » (gestion extensive des prairies et des pelouses sèches, mise en place de parcelles enherbées...).

Il s'agit de favoriser des pratiques agricoles extensives dans un but de préserver la diversité végétale (maintien de l'élevage extensif, limitation de la pression du pâturage et de la fertilisation, ouverture des milieux embroussaillés, préservation de la qualité physico-chimique des eaux ...).

Les contrats Natura 2000 et les mesures agro-environnementales permettent d'aller vers une plus grande cohérence entre les pratiques sur le site et les objectifs de gestion mis en évidence dans le document d'objectifs.

De plus des actions d'animation, de communication et de suivi, liées à ces contrats, peuvent permettre d'approfondir la connaissance du site et d'en améliorer la gestion future.

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.

V- RESUME ET 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.

Différentes sources ont permis d'enrichir la réflexion et la rédaction de ce rapport, notamment dans le domaine de l'analyse environnementale.

Ainsi, différentes études existantes en matière d'évaluation environnementale ont été consultées ; des recherches sur internet ont permis de compléter certains aspects du bilan sur les énergies renouvelables ; l'étude du DOCOB a permis d'enrichir la documentation sur le SIC Natura 2000.

L'analyse s'est enrichie de visites sur le terrain et des échanges entre le bureau d'études, les élus et les techniciens de la commune.

La rédaction de cette étude a été assurée par Madame Céline PELLIER, chargée d'études, et Monsieur Xavier DEWAILLY, urbaniste qualifié (O.P.Q.U.).

➤ L'environnement paysager de Saint Longis présente un cadre très varié et globalement agréable (vallée du Rutin contrastant avec des secteurs de grande culture, des boisements présents à différentes échelles, des secteurs naturels juxtaposés à les zones d'activités périurbaines de l'agglomération de Mamers...).

Le territoire communal présente aussi des richesses environnementales indéniables. Il est concerné par des milieux naturels recensés au niveau national (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique comportant des espèces rares, et Site d'Intérêt Communautaire Natura 2000). Le SIC intitulé « VALLEE DU RUTIN, COTEAU DE CHAUMITON, ETANG DE SAOSNE ET FORET DE PERSEIGNE » et notamment son secteur « Vallée du Rutin et coteau de Chaumiton » a fait l'objet d'études approfondies, dans le cadre de l'élaboration et du suivi du DOCOB (documents d'objectifs), dont les éléments principaux sont repris dans ce rapport.

Ce milieu naturel est à prendre en compte pour le développement de la commune et de son bourg : même s'il n'est pas à l'origine de contraintes spatiales importantes : zone natura 2000 en dehors du bourg et de ses zones d'urbanisation, zone inondable limités, zones humides limitées, pas de risques de mouvements de terrain, pas de versants abrupts...

➤ La commune de Saint Longis dispose d'un patrimoine historique à prendre en compte (présence de divers bâtiments patrimoniaux et de vastes sites archéologiques).

La partie urbanisée du bourg de Saint Longis est multipolaire résultant d'opérations successives de lotissements sans réelle cohérence d'ensemble. En matière d'habitat, le parc de logements est relativement diversifié avec notamment l'existence de locatifs sociaux.

La commune constitue un pôle en matière d'emploi car elle accueille diverses entreprises dans la zone d'activités. La proximité des zones d'emplois de la ville de Mamers est également à noter. Son agriculture dispose encore d'un réseau conséquent de sièges agricoles.

La vie à Saint Longis offre de plus à ses habitants une gamme relativement complète d'équipements et de services publics, à la fois sur le territoire communal et à proximité immédiate dans la ville de Mamers.

Rapport de présentation - Révision n°2 du PLU de Saint Longis - Xavier DEWAILLY Urbaniste Qualifié



➤ Le projet communal, établi dans ses grandes lignes dans le PADD, a été développé dans ce rapport et traduit à travers les possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme, dans le règlement graphique (plans de zonage), le règlement écrit, et les Orientations d'aménagement.

La volonté communale a été d'équilibrer les objectifs de développement et les objectifs de protection sur le territoire communal.

En matière de développement démographique, l'objectif de 100 habitants supplémentaires dans une dizaine d'année a été retenu. Ce but suppose à la fois un effort en matière de réhabilitation et de densification de la zone déjà bâtie, ainsi que la mise en place de zones d'extension périphériques en continuité de l'agglomération actuelle.

Ainsi, le PLU prévoit quatre zones AUh pouvant accueillir de l'habitat sous forme d'opérations d'ensemble sur un total d'environ 5,2 hectares.

Afin de permettre un rythme d'urbanisation maîtrisé et progressif, des zones d'urbanisation à plus long terme sont également mises en place (1,8 ha en zone AU).

Il s'agit dans ces diverses zones de satisfaire les besoins d'une population variée et ainsi de favoriser la mixité sociale. La qualité des opérations est également un objectif essentiel et le règlement écrit encadrera dans ce sens les aménagements futurs.

Le Conseil Municipal de Saint Longis a également souhaité conforter l'activité économique. La zone d'activités dont le périmètre a été adapté aux possibilités réelles d'aménagement permettra un développement des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles sociétés.

En ce qui concerne l'activité agricole, une vaste zone prévue dans le PLU est réservée à cette activité et permettra le développement de tous les sièges existants.

Le projet de PLU prend également en compte les besoins en matière d'équipements et de déplacements. Des zones spécifiques pour les sports et loisirs, la préservation de cheminements piétonniers, les liaisons douces en projet, la prise en compte des conditions de sécurité routière, participeront à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants.

Des orientations en matière de Développement Durable ont également été mises en œuvre avec la mise en place de secteurs permettant l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable, avec un secteur potentiel prévu pour l'énergie éolienne, et le secteur de l'ancienne décharge de Mamers à reconvertir pour l'énergie solaire.

Certaines des possibilités de développement permises par le PLU (et donc potentielles tant qu'elles ne sont pas réellement autorisées, 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. Des études spécifiques seront obligatoires lors de la concrétisation des projets.

Le PLU s'est en effet attaché à protéger, dans la mesure de ses moyens, les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Une réflexion spécifique a notamment porté sur le périmètre de la zone Natura 2000 de la vallée du Rutin. Un zonage et des règles spécifiques, ainsi que des mesures s'appliquant sur l'ensemble du territoire encourageront le maintien des habitats et des espèces. Aucun projet majeur ne devrait compromettre à terme les qualités environnementales de ce site.

➤ Une nette évolution de la part des préoccupations environnementales est à noter dans l'étude de cette révision du PLU par rapport au document d'urbanisme précédemment en vigueur.

L'analyse des impacts possibles du PLU sur l'environnement physique et biologique, sur les ressources naturelles, sur les nuisances et risques, ou encore dans la vie quotidienne des habitants, montre que ce nouveau document d'urbanisme entrainera une amélioration probable de la prise en compte des différents aspects environnementaux dans les divers projets à venir sur le territoire communal.

Du fait des spécificités territoriales et de la multiplicité des enjeux, les effets directs et surtout indirects de la mise en œuvre du PLU sont 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 a été élaboré dans le but de garantir un développement équilibré des activités humaines.

Il faut souligner que 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.

TABLEAU RECAPITULATIF DES MESURES DU PLU DE SAINT LONGIS EN FAVEUR D'UN MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	NATURE DES ENJEUX SUR LA COMMUNE	OBJECTIFS DEFINIS	TRADUCTION DANS LE PLU	IMPACTS PREVISIBLES
① L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE				
<p>Préserver les écosystèmes et la biodiversité</p> <p>Eviter l'artificialisation des territoires</p>	<p>Présence de ZNIEFF et d'un SIC Natura 2000</p> <p>Diversité des milieux (zones boisées, agricoles, humides...)</p> <p>Surfaces encore importantes de milieux à dominante naturelle</p>	<p>Protéger les milieux intéressants et les espèces végétales et animales menacées, en prenant au mieux en compte les études existantes (DOCOB)</p> <p>Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques</p> <p>Préserver les espaces boisés et les haies</p> <p>Limiter la consommation d'espaces naturels et l'artificialisation des terrains</p>	<p>Constructibilité très limitée dans la zone Natura 2000</p> <p>Prise en compte des projets pour une meilleure gestion des eaux pluviales</p> <p>Mise en place d'un zonage protecteur le long du Rutin</p> <p>Interdiction du comblement des mares</p> <p>Mise en Espaces Boisés Classés des bois, et Déclaration préalable pour l'arrachage des haies</p> <p>Espèces locales privilégiées lors des plantations</p> <p>Gestion économe des zones d'urbanisation</p> <p>Mouvements artificiels de terrains et imperméabilisation limités</p>	<p>Humanisation des zones Natura 2000 et ZNIEFF limitée au maximum</p> <p>Préservation des arbres et des haies constituant un habitat potentiel pour de nombreuses espèces</p> <p>Meilleure information de la population et des acteurs du développement local = prise de conscience des enjeux facilitant la mise en œuvre des actions préconisées par le DOCOB</p> <p>Rationalisation de la consommation d'espace</p> <p>Meilleure prise en compte générale des aspects environnementaux dans les projets</p>
ENJEUX	NATURE DES ENJEUX	OBJECTIFS DEFINIS	TRADUCTION DANS LE PLU	IMPACTS PREVISIBLES

ENVIRONNEMENTAUX	SUR LA COMMUNE			
Ⓢ LES RESSOURCES NATURELLES				
<p>Assurer une utilisation durable des ressources naturelles</p> <p>Favoriser les économies d'énergie et développer le recours aux énergies renouvelables</p>	<p>Potentiel relativement limitée de la commune en matière de ressources naturelles</p> <p>Quelques massifs boisés</p> <p>Pas de forage pour l'eau potable - seulement périmètre éloigné de protection du captage de Pentvert</p> <p>Pas de carrières sur la commune mais une en cours d'exploitation à proximité (Villaines la Carelle)</p> <p>Surface agricole importante</p>	<p>Limiter les atteintes aux ressources naturelles</p> <p>Préserver la qualité des eaux et des sols de la commune</p> <p>Etre vigilants quant aux rejets dans le milieu naturel et à la gestion des déchets</p> <p>Réduire la dispersion de l'habitat</p> <p>Encourager l'utilisation des énergies renouvelables</p>	<p>Ressources forestières protégées en EBC</p> <p>Dispositions favorisant une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales</p> <p>Pas de zone permettant l'exploitation de carrières</p> <p>Regroupement des zones d'urbanisation et densification encouragée dans l'enveloppe du bourg actuel - Plus de secteurs constructibles en campagne</p> <p>Règles favorisant l'utilisation des énergies renouvelables et des nouveaux matériaux</p> <p>Secteurs spécifiques pour la production d'énergie renouvelable</p> <p>vaste zone Agricole</p> <p>Espaces naturels protégés</p>	<p>Amélioration de la qualité et de la quantité des rejets (eaux usées et pluviales)</p> <p>Compacité supérieure des zones d'habitat favorisant les économies d'énergies (chauffage, déplacements...)</p> <p>Développement de l'utilisation des énergies renouvelables et notamment de l'énergie solaire et du bioclimatisme</p> <p>Potentialité d'implantation d'éoliennes</p> <p>Maintien d'une agriculture viable qui devrait évoluer vers un plus grand respect des ressources naturelles</p>
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	NATURE DES ENJEUX SUR LA COMMUNE	OBJECTIFS DEFINIS	TRADUCTION DANS LE PLU	IMPACTS PREVISIBLES

③ LES NUISANCES ET LES RISQUES

<p>Minimiser les impacts des risques naturels sur les personnes et les biens</p> <p>Limitier les nuisances, les pollutions et gênes diverses</p>	<p>Zone inondable peu étendue sur la commune, ne touchant pas le bourg</p> <p>Un seul secteur non localisé concerné par un risque spécifique de mouvements de terrain Risque étendu mais faible pour le retrait-gonflement des argile</p> <p>Présence d'entreprises et de sièges agricole potentiellement polluants</p>	<p>Prendre en compte la connaissance actuelle des risques naturels</p> <p>Limitier les atteintes potentielles aux personnes et aux biens</p> <p>Limitier les enjeux en n'augmentant pas la population dans les secteurs à risques</p> <p>Améliorer si possible les conditions de sécurité routière</p> <p>Porter attention aux nuisances pouvant résulter de la proximité entre habitat et activités</p>	<p>Risques connus signalés dans le rapport de présentation</p> <p>Nouveaux accès directs interdits sur les RD 311, RD 300, RD 238 et RD 3 hors agglomération</p> <p>Développement des activités classées si elles sont rendues compatibles avec les milieux environnants</p> <p>Implantation des bâtiments agricoles classés à plus de 100 m des limites des zones urbaines et d'urbanisation à court ou long terme</p>	<p>Meilleure prise de conscience des risques par la population</p> <p>Pas d'augmentation du nombre d'habitants dans les secteurs à risque = vallée du Rutin = Pas d'augmentation des enjeux</p> <p>Maîtrise de la vulnérabilité</p> <p>Développement potentiel des activités dans une zone qui a déjà cette vocation dont l'aménagement futur visera à limiter les nuisances aux habitations les plus proches</p> <p>Pas d'implantation de bâtiments agricoles susceptibles d'engendrer des nuisances à moins de 100 m des zones d'urbanisation, même à long terme</p>
<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</p>	<p>NATURE DES ENJEUX SUR LA COMMUNE</p>	<p>OBJECTIFS DEFINIS</p>	<p>TRADUCTION DANS LE PLU</p>	<p>IMPACTS PREVISIBLES</p>

④ LA VIE QUOTIDIENNE				
<p>Préserver un cadre de vie agréable, favorable au bien-être et à la santé des habitants</p> <p>Renforcer la citoyenneté et la participation de tous pour une gestion durable de l'environnement</p>	Cadre de vie agréable dans un cadre rural et un paysage de qualité = à préserver	Encourager les activités physiques en favorisant les déplacements doux et en développant les équipements de sports et loisirs	Mise en place de zones à vocation de sports et loisirs au cœur du bourg et près de Mamers	Possibilité donnée à la commune d'organiser de façon rationnelle son développement
	Niveau d'équipements et de services satisfaisant	Renforcer les liaisons douces entre les quartiers d'habitation, les zones de commerces, services et emplois	Urbanisation pour l'habitat sous forme d'opération d'ensemble favorisée Création d'accès et liaisons entre quartiers prévues dans les Orientations d'aménagement	Meilleure prise en compte dans les aménagements des circulations piétonnes et cyclistes
	Mixité des espaces et Proximité des emplois	Maintenir et développer des accès faciles vers la campagne environnante et les communes voisines	Volonté de créer de nouveaux cheminements doux entre Saint Longis et Mamers, et entre différentes communes du Saosnois	Probable mise en valeur future des richesses naturelles à découvrir (tourisme écologique) en complément d'un tourisme historique et sportif
		Préservation de l'image de la commune, du patrimoine historique et culturel	Protection des sentiers de randonnée existants	Nouvelle image de la commune alliant modernité et développement et respect du patrimoine et de la biodiversité naturelle
		Informier et associer la population	Prise en compte des entités archéologiques et du patrimoine bâti	
			Organisation d'une réunion publique de concertation	

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 1
I- DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	p 4
A - LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	p 4
1 - LES ELEMENTS FONDATEURS DU CADRE NATUREL	p 4
a- LE CLIMAT	p 4
b- LA GEOLOGIE	p 5
c- LA PEDOLOGIE	p 6
2 - LES COMPOSANTES DU PAYSAGE	p 8
a- LE RESEAU HYDROLOGIQUE	p 8
b- LE RELIEF	p 10
c- LA VEGETATION ET LES MILIEUX ECOLOGIQUES	p 11
d- LES MILIEUX ECOLOGIQUES LES PLUS RICHES	p 13
① LES ZNIEFF	p 13
② LES ZONES HUMIDES	p 18
③ LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	p 20
④ LA ZONE NATURA 2000	p 23
e- LES IMPRESSIONS PAYSAGERES	p 44
B - ETAT DES RESSOURCES NATURELLES	P 49
1 - L'EAU	P 49
a- L'EAU POTABLE	p 49
b- LES AUTRES USAGES DE L'EAU	p 50
c- L'EAU COMME RESSOURCE BIOLOGIQUE	p 52
2 - L'AIR	P 54
a- LA QUALITE DE L'AIR	p 54
b- L'AIR COMME ENERGIE RENOUVELABLE	p 56
3 - L'ENERGIE SOLAIRE	P 58
4 - LE SOL ET LE SOUS-SOL	P 59
a- L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL	p 59
b- L'ETAT DES SOLS	p 59
c- LA GEOTHERMIE	p 61
C - LES RISQUES NATURELS	P 61
1 - LE RISQUE D'INONDATION	P 62
2 - LES MOUVEMENTS DE TERRAIN	P 63
3 - LE RISQUE CLIMATIQUE DIFFUS	P 67
4 - LES AUTRES RISQUES NATURELS	P 68
a- LE RISQUE SISMIQUE	p 68
b- LE RISQUE DE FEUX DE FORET	p 69
II- DIAGNOSTIC HUMAIN	P 70
A - L'HISTOIRE COMMUNALE	P 70
1 - QUELQUES REPERES HISTORIQUES	P 70
2 - LES TEMOINS DU PASSE	P 72
a- LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	p 72
b- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	p 73
3 - HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT DU BOURG	P 76
4 - LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES	P 78

B - LA DEMOGRAPHIE	P 82
1 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	P 82
2 - STRUCTURE DE LA POPULATION	P 85
3 - LES MOUVEMENTS DE POPULATION	P 89
C - L'HABITAT	P 90
1 - LE PARC GLOBAL	P 90
2 - LE STATUT D'OCCUPATION	P 91
3 - LE NIVEAU DE CONFORT	P 91
4 - LE RYTHME DE CONSTRUCTION	P 92
5 - ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS	P 93
D - LES ACTIVITES	P 95
1 - LE TAUX D'ACTIVITE	P 95
2 - LE CHOMAGE	P 96
3 - LA LOCALISATION DES EMPLOIS	P 96
4 - LES SECTEURS D'ACTIVITES	P 97
5 - LES SECTEURS D'ACTIVITES	P 97
a- L'AGRICULTURE	P 97
b- LES AUTRES SECTEURS D'ACTIVITES	P 101
6 - LES REVENUS	P 102
E - EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS	P 103
1 - LES EQUIPEMENTS	P 103
2 - LES DEPLACEMENTS	P 104
a- LA CIRCULATION ROUTIERE	P 104
b- LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT	P 107
III- LE PROJET COMMUNAL	P 112
A - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES MOYENS MIS EN OEUVRE	P 113
1 - DEMOGRAPHIE ET HABITAT	P 113
a- LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	P 114
b- VERS UNE OFFRE RENOUVELEE	P 115
c- LES REPONSES DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT	P 122
① RENOUVELLEMENT URBAIN ET REHABILITATIONS	P 122
② ZONES D'URBANISATION D'ENSEMBLE	P 125
③ ZONES D'URBANISATION A LONG TERME	P 134
2 - LES ACTIVITES	P 137
a- OBJECTIF : DISPOSER DES MOYENS D'ACCUEIL	P 137
b- LES MOYENS POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE	P 138
① EN MATIERE D'INDUSTRIE ET D'ARTISANAT	P 138
② EN MATIERE D'AGRICULTURE	P 143
3 - LES EQUIPEMENTS	P 146
a- LE MAINTIEN D'UNE BONNE QUALITE DE VIE	P 146
b- LES MOYENS PREVUS DANS LE PLU	P 147
4 - LES DEPLACEMENTS	P 150
B - LES OBJECTIFS DE PROTECTION, POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE	P 155
1 - LA PROTECTION DES RICHESSES NATURELLES	P 155
a- L'EAU	P 156
b- LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL GLOBAL	P 166

2 - LA PRESERVATION DES RICHESSES PATRIMONIALES	P 174
3 - LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES	P 175
a- LES RISQUES NATURELS	P 175
b- LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES	P 176
c- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	P 177
IV- LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	P 178
A - VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ENTRE LE POS ET LE PLU	P 180
1 - LE BILAN DES INCIDENCES DU POS SUR L'ENVIRONNEMENT	P 180
2 - LES EVOLUTIONS MAJEURES ENTRE LE POS ET LE PLU	P 183
a- L'EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES	P 183
b- DES REGLES PLUS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DURABLE	P 185
B - LES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON ENSEMBLE	P 189
1 - SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE	P 189
a- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES	P 189
b- ARTIFICIALISATION DES SOLS	P 190
c- QUALITE DE L'AIR	P 191
d- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES	P 191
e- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES	P 192
2 - SUR LES RESSOURCES NATURELLES	P 192
a- LES RESSOURCES EN QUANTITE ET EN QUALITE	P 192
b- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES	P 193
3 -NUISANCES ET RISQUES	P 193
a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES	P 194
b- UNE PRISE EN COMPTE ACCRUE DES RISQUES	P 194
4 - LES IMPACTS SUR LA VIE QUOTIDIENNE	P 195
a- SANTE ET BIEN-ETRE	P 195
b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE	P 195
c- IMPLICATION DE LA POPULATION	P 196
C - LES IMPACTS PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA ZONE NATURA 2000	P 197
1 - CE QUE LE PLU PERMET	P 197
2 - EVALUATION DES IMPACTS POTENTIELS	P 199
SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SECTEUR NATURA 2000	P 202
D - LES MESURES COMPENSATOIRES ET SUIVI	P 203
1 - TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION	P 203
2 - UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME	P 204
V- RESUME ET CONCLUSION	P 207
TABLEAU DES MESURES DU PLU POUR UN MOINDRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL	P 210
SOMMAIRE	P 214