

COMMUNAUTE DE COMMUNES LOUE-BRULON-NOYEN

**COMMUNE DE JOUE-EN-CHARNIE**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation**

**Document n°1a : Rapport de présentation**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire en date du 9 février 2022

Le Président

**PHARO**  
architectes et urbanistes



<b>I. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>9</b>
1. Contexte géographique .....	10
2. Appartenances intercommunales .....	11
2.1 La communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen.....	11
2.2 Le Pays de la Vallée de la Sarthe .....	12
3. Quelques mots d’histoire .....	13
<b>II. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>14</b>
1. Milieu physique, ressources naturelles et énergies renouvelables .....	15
1.1 Le climat .....	15
1.2 Le relief .....	17
1.3 La géologie.....	17
1.4 Le réseau hydrographique.....	18
1.5 L’occupation du sol.....	21
1.6 Les énergies renouvelables .....	22
2. Milieux naturels et biodiversité.....	26
2.1 Les composantes naturelles .....	26
2.2 Les espaces d’inventaire et de protection.....	29
2.3 La trame verte et bleue .....	30
3. Risques et nuisances.....	37

3.1 Les différents risques naturels .....	37
3.2 Les risques technologiques.....	42
3.3 La pollution des sols .....	43
3.4 Les nuisances sonores .....	45
3.5 Les autres nuisances.....	45
3.6 La qualité de l'air .....	46
4. Enjeux - Etat initial de l'environnement.....	47
<b>III. OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>48</b>
1. Morphologie et paysage des espaces urbains.....	49
1.1 Le centre-bourg ancien.....	49
1.2 La périurbanisation.....	51
1.3 Evolution et analyse de la tâche urbaine .....	54
1.4 Analyse architecturale.....	56
1.5 L'habitat diffus des hameaux .....	58
1.6 Les entrées de bourg.....	59
1.7 La traversée d'agglomération.....	60
2. Analyse de la consommation d'espace .....	61
2.1 Ce que dit le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe.....	61

2.2	Analyse de la construction sur le territoire communal sur les dix dernières années .....	63
2.3	Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	64
3.	Analyse des capacités de densification .....	65
3.1	Inventaire des bâtiments vacants dans le bourg.....	65
3.2	Inventaire des terrains en dent creuse .....	67
4.	Analyse du grand paysage .....	68
4.1	Evolution du paysage communal .....	68
4.2	Les Champagnes ondulées sarthoises .....	69
4.3	Les collines du Maine .....	71
4.4	Les entités paysagères de Joué-en-Charnie .....	72
4.5	Histoire et patrimoine .....	78
5.	Enjeux : Occupation humaine du territoire.....	83
<b>IV.</b>	<b>LES ACTIVITES HUMAINES .....</b>	<b>85</b>
1.	Démographie et structure de la population.....	86
1.1	Dynamiques territoriales et zones d'influence .....	86
1.2	Evolutions démographiques.....	87
1.3	Analyse des soldes naturels et migratoires.....	90
1.4	Une répartition de la population mettant en avant une population jeune .....	91

1.5	Une taille des ménages en légère hausse .....	92
2.	Evolution et caractéristiques des logements .....	93
2.1	Les orientations du Plan Départemental de l’Habitat .....	93
2.2	Corrélation logements/population .....	93
2.3	Caractéristiques du parc de logements .....	94
2.4	Logements des gens du voyage .....	97
3.	Activités économiques .....	98
3.1	Une population active au profil ouvrier majoritaire .....	98
3.2	Caractéristiques du bassin d’emploi .....	99
3.3	Une agriculture dynamique .....	101
3.4	Tourisme et loisirs .....	104
4.	Enjeux : Activités humaines .....	105
<b>V.</b>	<b>SERVICES ET EQUIPEMENTS .....</b>	<b>108</b>
1.	Services et équipements .....	109
1.1	Niveau d’équipements .....	109
1.2	Vie associative .....	110
2.	Transports et déplacements .....	111
2.1	Le réseau routier .....	111

2.2 Les transports collectifs.....	113
2.3 Les déplacements domicile-travail.....	113
2.4 Inventaire des capacités de stationnement.....	114
3. Infrastructures et réseaux.....	117
3.1 La gestion des déchets à l'échelle du territoire.....	117
3.2 L'alimentation en eau potable.....	118
3.3 L'assainissement et la gestion des eaux usées.....	119
3.4 La gestion des eaux pluviales.....	120
3.5 Les communications numériques.....	120
4. Enjeux - Services et équipements.....	122
<b>VI. JUSTIFICATIONS DES CHOIX.....</b>	<b>123</b>
1. Eléments réglementaires à prendre en compte au préalable.....	124
1.1 Cadre réglementaire de l'urbanisme et justification de sa prise en compte.....	124
1.2 Autres dispositions règlementaires à prendre en compte concernant des domaines liés à l'urbanisme.....	127
1.3 Les servitudes d'utilité publique.....	132
2. Traduction des orientations du PADD dans le PLU et justification des choix.....	133
2.1 Exposé des choix retenus pour le PADD, traduction et justification.....	133
2.2 Portée opposable des Orientations d'Aménagement et de Programmation et complémentarité avec le règlement.....	140

2.3 Traduction réglementaire : les zones du PLU.....	144
2.4 Justifications des autres prescriptions règlementaires.....	156
3. Justification des objectifs de modération de la consommation d’espace .....	163
3.1 Tableau de superficie des zones.....	163
3.2 Justification des objectifs de modération de la consommation d’espace .....	164
<b>VII. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>166</b>
1. Contexte réglementaire et contenu.....	167
1.1 Contexte réglementaire .....	167
1.2 Contenu de l’évaluation environnementale.....	168
2. Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme et plans avec lesquels il doit être compatible ou qu’il doit prendre en compte .....	170
2.1 Compatibilité avec le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe .....	171
2.2 Le SDAGE et le PGRI Loire Bretagne et le SAGE Sarthe Aval .....	177
2.3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	179
2.4 Le Plan Climat Air Energie Territorial Vallée de la Sarthe .....	179
3. Analyse des perspectives d’évolution de l’état initial de l’environnement .....	181
3.1 Evaluation des incidences du projet de PLU sur l’environnement et mesures.....	181
3.2 Caractéristiques des zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences.....	190
3.3 Evaluation des incidences Natura 2000 .....	200

4. Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan sur l'environnement .....	202
<b>VIII. ANNEXES .....</b>	<b>205</b>

# **I. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE**

## 1. Contexte géographique

Joué-en-Charnie est une commune du département de la Sarthe en région Pays-de-la-Loire. Elle est localisée à l'ouest du département, sur la route départementale 357 reliant Le Mans à Laval. Elle est de fait proche de la limite départementale mayennaise, à environ 30 km du Mans, et 50 km de Laval. L'autoroute A81 reliant les deux agglomérations, passe au sud du territoire communal.

Le territoire communal couvre une superficie de 2353 hectares. Il est bordé par les communes de Chemiré-en-Charnie, Epineu-le-Chevreuil, Chassilé, Loué, Mareil-en-Champagne, Brûlon et Saint-Denis-d'Orques. Les communes les plus proches sont Loué, à environ 5 km, et Brûlon à environ 7 km. Ces deux communes constituent deux pôles de proximité identifiés dans le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe auquel est rattachée la commune.

Joué-en-Charnie fait partie de la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen, et à une échelle plus large, elle est comprise dans le périmètre du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe.

Selon le recensement de 2015 et les chiffres de l'INSEE de cette même année, Joué-en-Charnie comptait 646 habitants, pour une densité moyenne de population de 27 habitants / km<sup>2</sup>.



Figure 1 : Localisation de la commune, source Géoportail

## 2. Appartenances intercommunales

### 2.1 La communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen

La communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen est née de la fusion de deux communautés de communes : les Pays de Loué, et Vègre et Champagne, ainsi que l'adhésion des communes de Noyen-sur-Sarthe et Tassé. Cette nouvelle communauté de communes est aujourd'hui composée de 29 communes. L'ensemble des communes adhère à la totalité des compétences définies ci-dessous.

Les compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace : développement et aménagement du territoire
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire : réalisation de zones d'activités, accueil d'entreprises, maison de santé pluridisciplinaire

Les compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement (déchets ménagers)
- Assainissement collectif
- Politique du logement et cadre de vie (adhésion à des organismes)
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

Compétences facultatives :

- Cuisine centrale
- Entretien sur le parc de l'éclairage public et le parc des extincteurs
- Actions culturelles, sportives, et touristiques
- Actions sociales
- Etudes et actions en faveur de l'emploi

Depuis le 19 novembre 2019, la Communauté de communes a par ailleurs pris la

**compétence « Plan Local d'Urbanisme, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu »**. Elle est depuis cette date en charge de la conduite de l'élaboration du P.L.U. de Joué en Charnie.



Figure 2 : Périmètre de la communauté de communes LBN

## 2.2 Le Pays de la Vallée de la Sarthe

Le Pays de Vallée de la Sarthe couvre la pointe Sud-Ouest du département de la Sarthe. Il se déploie de part et d'autre de la Sarthe, entre Le Mans et Angers. Historiquement, il se situe donc à la frontière du Maine au Nord, et de l'Anjou au Sud. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, le Pays de Vallée de la Sarthe se compose de 61 communes, réparties sur 3 communautés de communes, et pour une population totale de 76 782 habitants (données INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2017).

Polarisé par les villes de Sablé-sur-Sarthe, La Suze-sur-Sarthe et Brûlon-Loué, ce territoire rural se caractérise par un fort accroissement démographique, une population jeune, une agriculture diversifiée et dynamique, une industrie remarquable, un secteur tertiaire en déploiement (comprenant le tourisme), une excellente connexion à l'extérieur, un important maillage de commerces et services, une offre de qualité en équipements culturels et sportifs, un riche patrimoine bâti et naturel.

Le syndicat mixte du Pays de la Vallée de la Sarthe a réalisé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT a été approuvé le 5 mai 2017. Ce document d'urbanisme détermine les orientations stratégiques et des objectifs chiffrés de développement durables sur la base d'un diagnostic exhaustif et tendanciel. Respectueux des normes supérieures, le SCoT s'impose aux communes et communautés pour l'aménagement de leur territoire.

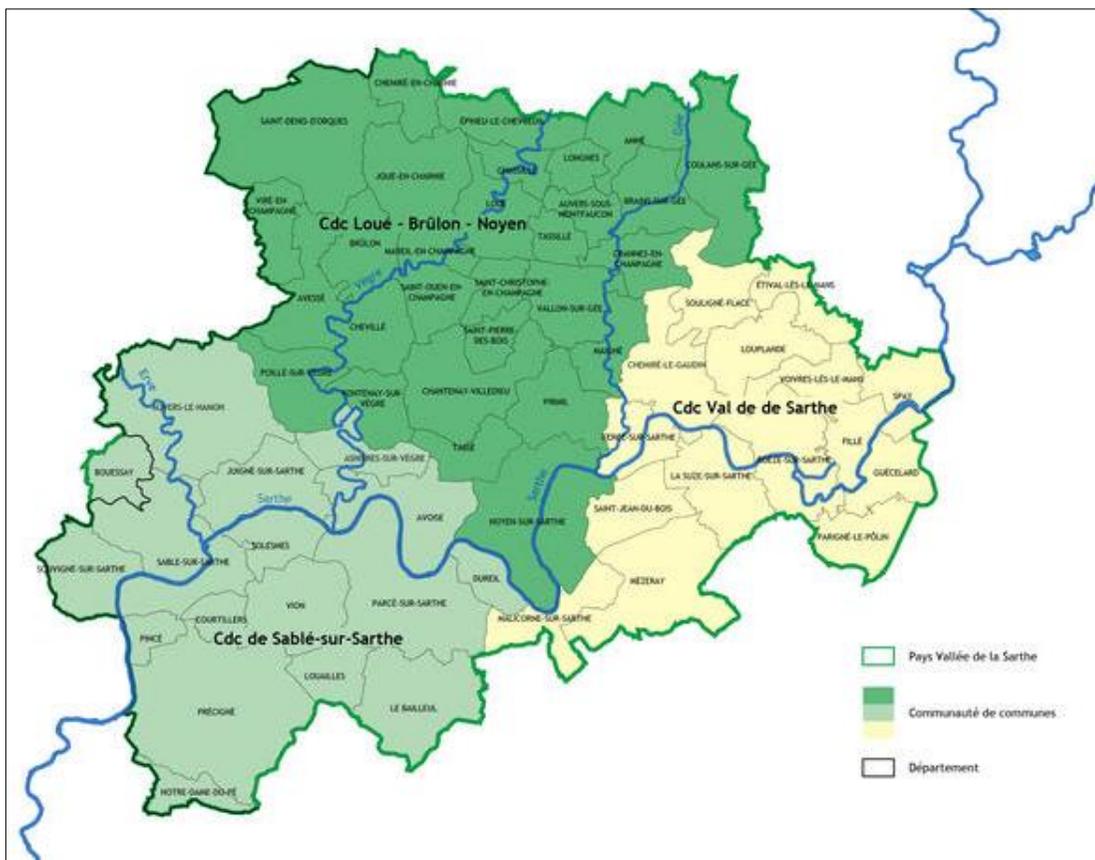


Figure 3 : Le Pays de la Vallée de la Sarthe depuis le 1er janvier 2014, source communauté de communes LBN

### 3. Quelques mots d'histoire

---

Les éléments historiques proviennent du « Dictionnaire de la Sarthe » de l'historien Pesche, écrit vers 1835.

L'origine du nom de Joué (de *Jocularis*, qui signifie plaisant, *jucundus*, qui signifie agréable, ou encore *gaudialis*, réjouissant) paraît exprimer la situation agréable dans laquelle est le bourg, dominant la vallée arrosée et fertilisée du Palais. La commune de Joué-en-Charnie s'est formée sur la base de deux anciennes paroisses, à savoir Joué-en-Charnie et Montreuil-en-Champagne, chacune éloignée d'environ 1 kilomètre. Les deux paroisses ont été réunies par un décret datant du 22 décembre 1809.

Le site de Joué-en-Charnie est occupé dès l'Antiquité. L'habitat d'origine du bourg pourrait se situer au niveau de l'enclos de la cure, qui devient par la suite, en 1233, un prieuré conventuel relevant de l'abbaye de La Couture du Mans. Le territoire de Joué-en-Charnie est divisé en plusieurs fiefs et seigneuries : Beaumont, La Crespinière, ou encore l'Hommois.

Voici quelques mots sur l'histoire ecclésiastique, féodale ou encore révolutionnaire, concernant Joué-en-Charnie :

- *Histoire ecclésiastique* : l'église de Joué-en-Charnie est dédiée à Saint-Martin de Tours. La cure de Joué fut à l'origine, un prieuré conventionnel de l'ordre de Saint-Benoît. Les religieux y vécurent jusqu'au XV<sup>ème</sup> siècle puis se retirèrent dans le monastère de la Couture au Mans. Vers 1660, des Bénédictins de la réforme de Saint-Maur habitèrent à nouveau le prieuré de Joué-en-Charnie.
- *Histoire féodale* : la seigneurie de paroisse était annexée au prieuré-cure : elle relevait du marquisat de Sablé-sur-Sarthe. Elle avait haute, moyenne et basse justice. Outre la seigneurie de paroisse, les autres fiefs étaient à l'Hommois, à Beaumont-le-Chevreuil ou grand-Beaumont, la Crespinière, Le Plessis et les Isles.
- *Histoire révolutionnaire* : en raison de l'étendue de ses bois, la commune fut plusieurs fois le théâtre de combats durant la guerre des Chouans, vers 1795-1800.

## **II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

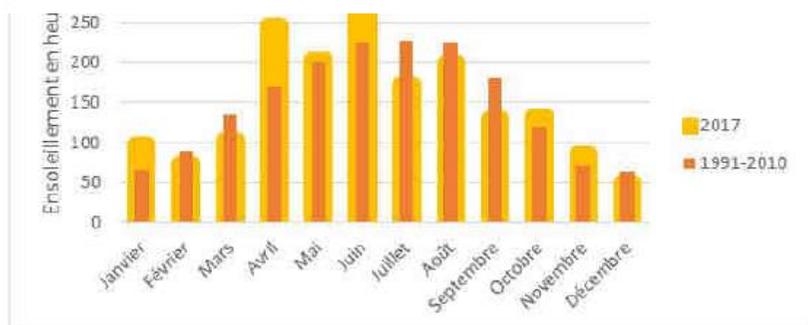
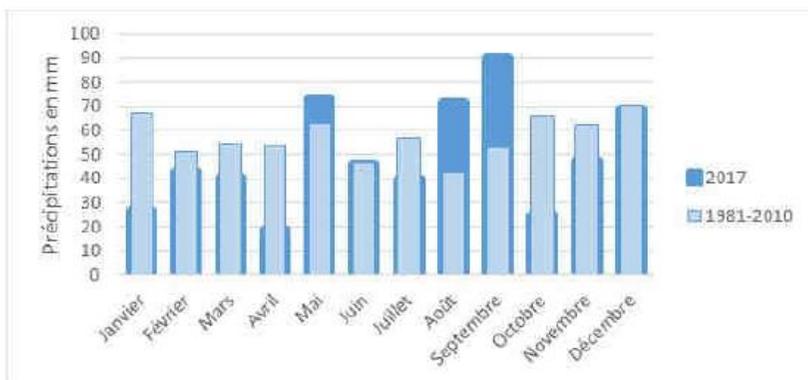
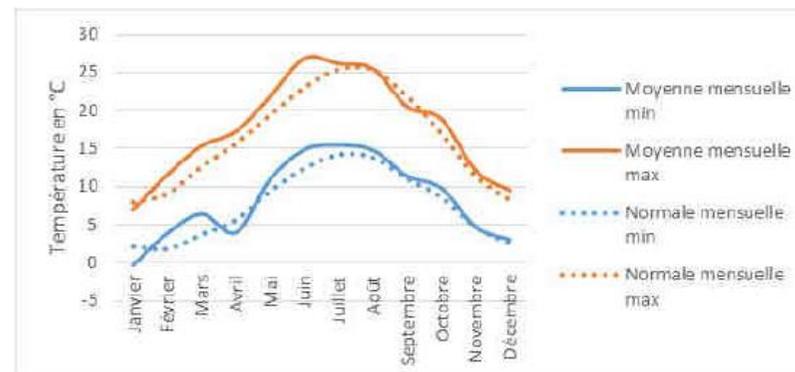
# 1. Milieu physique, ressources naturelles et énergies renouvelables

## 1.1 Le climat

- **Les caractéristiques climatiques**

Le territoire de Joué-en-Charnie se caractérise par un climat océanique à tendance continentale. Les données météorologiques suivantes sont issues de la station de suivi Météo France du Mans pour l'année 2017 et sur la période 1981-2010.

Les températures moyennes sont comprises entre 7,5°C et 16,5°C sur la période considérée. Les valeurs les plus extrêmes vont de -21°C le 29 décembre 1964, à 40,5°C le 6 août 2003. L'année 2017 montre des températures mensuelles souvent plus élevées que les normales enregistrées entre 1981 et 2010.



La hauteur moyenne des précipitations annuelles sur cette même période est de 687,5 mm pour un nombre de jour de précipitations de 112,6. C'est en 1953 que la valeur minimale a été enregistrée, avec 375,4 mm, et en 2000 que les précipitations les plus élevées sont enregistrées avec une valeur de 958,4 mm.

Le cumul annuel moyen de durée d'ensoleillement est de 1771,8 h entre 1991 et 2010, avec des valeurs extrêmes de 1553,5 h en 1993 et de 2085,3 h en 2003. L'année 2017 se situe dans la moyenne avec 1771,6 h d'ensoleillement.

- **La vulnérabilité du territoire au changement climatique**

Le changement climatique est une conséquence de l'augmentation des gaz à effets de serre (GES). Les GES ont un rôle essentiel dans la régulation du climat. Sans eux, la température moyenne sur Terre serait de -18 °C au lieu de +14 °C. Toutefois, depuis le XIXe siècle, l'homme a considérablement accru la quantité de gaz à effet de serre présents dans l'atmosphère. En conséquence, l'équilibre climatique naturel est modifié et le climat se réajuste par un réchauffement de la surface terrestre : c'est le changement climatique.

Les effets du changement climatique sont déjà constatés. Dans les Pays de la Loire sont visibles comme le montrent les schémas ci-contre :

- Des étés, des printemps et des automnes de plus en plus chauds et des hivers moins rigoureux,
- Une sensible évolution des précipitations.

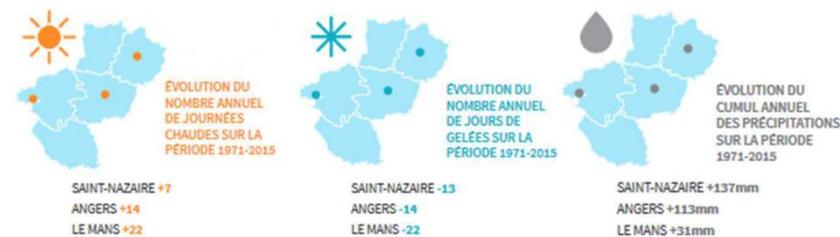


Figure 4 : Tendances climatiques en Pays de la Loire sur la période 1971-2015 (source : ADEME)

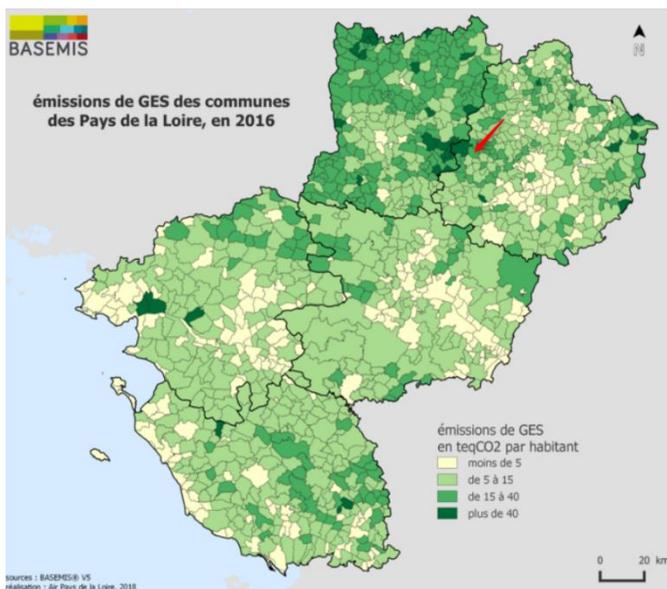


Figure 5 : Emissions de GES par commune en 2016 en Pays de la Loire (source : Air Pays de la Loire)

Le changement climatique a des répercussions sur les secteurs forestiers et agricoles, engendrant le dépérissement des forêts à dominance de chênes, le plafonnement des rendements du blé tendre depuis les années 1990, l'avancement des dates de vendanges, l'avancée de la floraison de certaines variétés de pommiers, ... Les impacts socio-économiques, positifs comme négatifs, sont à considérer : risques sanitaires accentués par l'augmentation des jours de canicule, augmentation significative des températures estivales rendant la côte Atlantique plus attractive, conditions de travail affectées par les canicules, ...

Par ses émissions de gaz à effet de serre (GES), le territoire de Joué-en-Charnie participe à son échelle au déséquilibre planétaire. Les émissions de GES mesurées en 2016 sont dans la moyenne haute de la région avec entre 5 et 40 tonne équivalent de CO<sub>2</sub> par habitant.

Il existe deux manières d'agir sur la question du changement climatique : atténuer et s'adapter. L'atténuation passe par la réduction des gaz à effet de serre en intervenant notamment sur la consommation et la production d'énergie : développement des énergies renouvelables, rénovation des bâtiments, ...

### 1.2 Le relief

Le territoire communal est caractérisé par 3 unités topographiques :

- La vallée du Palais et ses affluents,
- Un plateau légèrement ondulé,
- Les collines au nord du territoire.

L'altitude varie de 62m dans la vallée du Palais au sud, à 162m en limite ouest avec la commune de Saint-Denis-d'Orques au lieu-dit la Baratière.



### 1.3 La géologie

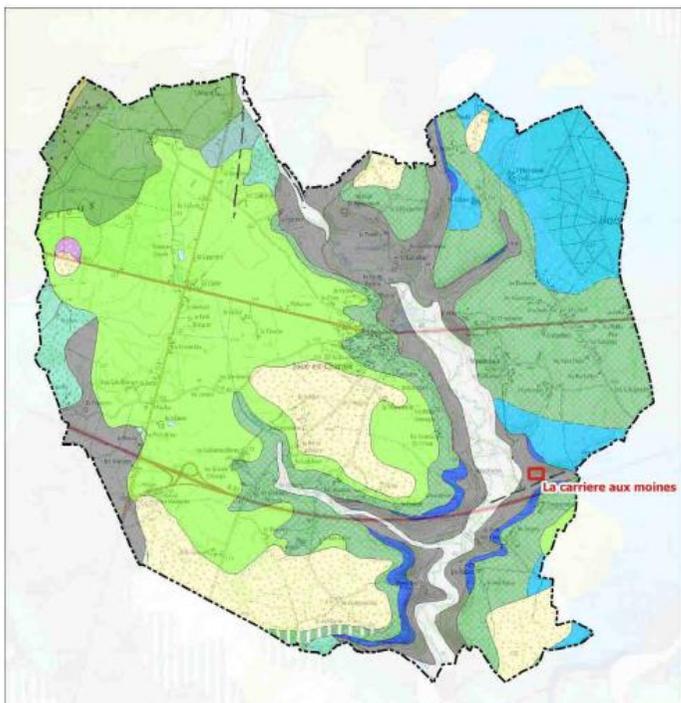


Figure 6 : Localisation du site de l'Inventaire National du Patrimoine Géologique (source : BRGM, INPN)

Le territoire se trouve à cheval sur les terrains paléozoïques du Massif armoricain (siltites du Gédinien, grès du Caradocien, ...) et les terrains mésozoïques et cénozoïques du Bassin parisien (sables et grès du Maine du Cénomaniens, argiles et calcaires à silex du Bajocien, calcaires du Toarcien, ...).

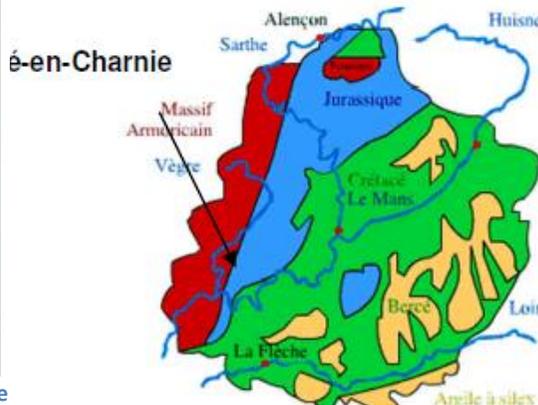


Figure 8 : Situation géologique de Joué-en-Charnie

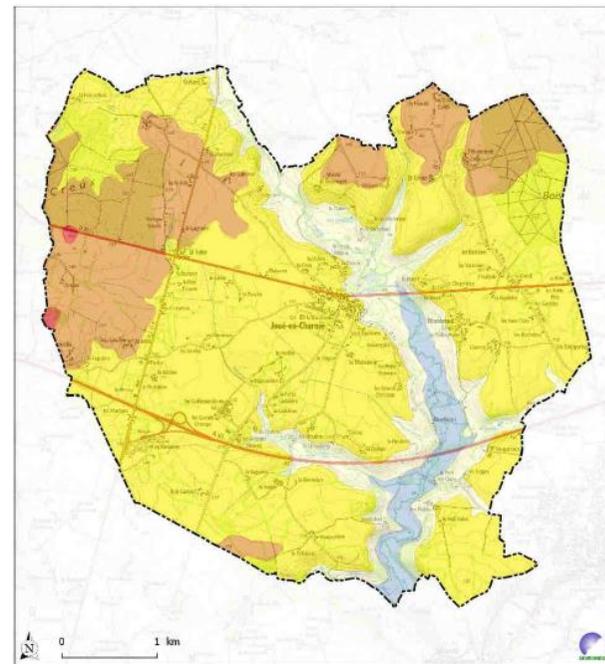


Figure 7 : Relief de la commune de Joué-en-Charnie

On recense sur le territoire le site de l'Inventaire National du Patrimoine Géologique n°PAL0033 intitulé « La discordance de la couverture mésozoïque sur le socle paléozoïque à la Carrière-aux-Moines ». Il se situe dans une ancienne carrière et permet d'observer une discordance angulaire entre le socle paléozoïque et sa couverture sédimentaire mésozoïque.

## 1.4 Le réseau hydrographique

La commune fait partie du bassin versant de la Vègre. Il s'étend sur une large partie ouest du département de la Sarthe, sur une superficie de 415km<sup>2</sup>.

La commune est traversée par le Palais selon un axe Nord-Sud. Quatre de ses affluents parcourent le territoire :

- Les ruisseaux de la Gorgère et des Vieilles Noues, en rive droite
- Les ruisseaux des Brettes et de l'Hommois, en rive gauche

Ce cours d'eau, d'une longueur d'environ 25 kilomètres, prend sa source sur la commune de Torcé-Viviers-en-Charnie, une commune au nord-ouest de Joué-en-Charnie. Il se jette dans la Vègre, un affluent de la Sarthe, sur la commune limitrophe de Mareil-en-Champagne, juste au sud du territoire communal. Par ailleurs, le Roche Poix, autre affluent de la Vègre, prend sa source à l'Est du territoire au lieu-dit le Bois Gouffier.

- **Les documents cadres pour la protection de la ressource en eau**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire Bretagne

Adopté par le comité de bassin Loire Bretagne le 4 novembre 2015, il entre en vigueur pour une durée de 6 ans. Il s'agit d'un document de planification qui décrit les priorités de la politique de l'eau et les objectifs à atteindre. Le SDAGE répond à quatre grandes questions :

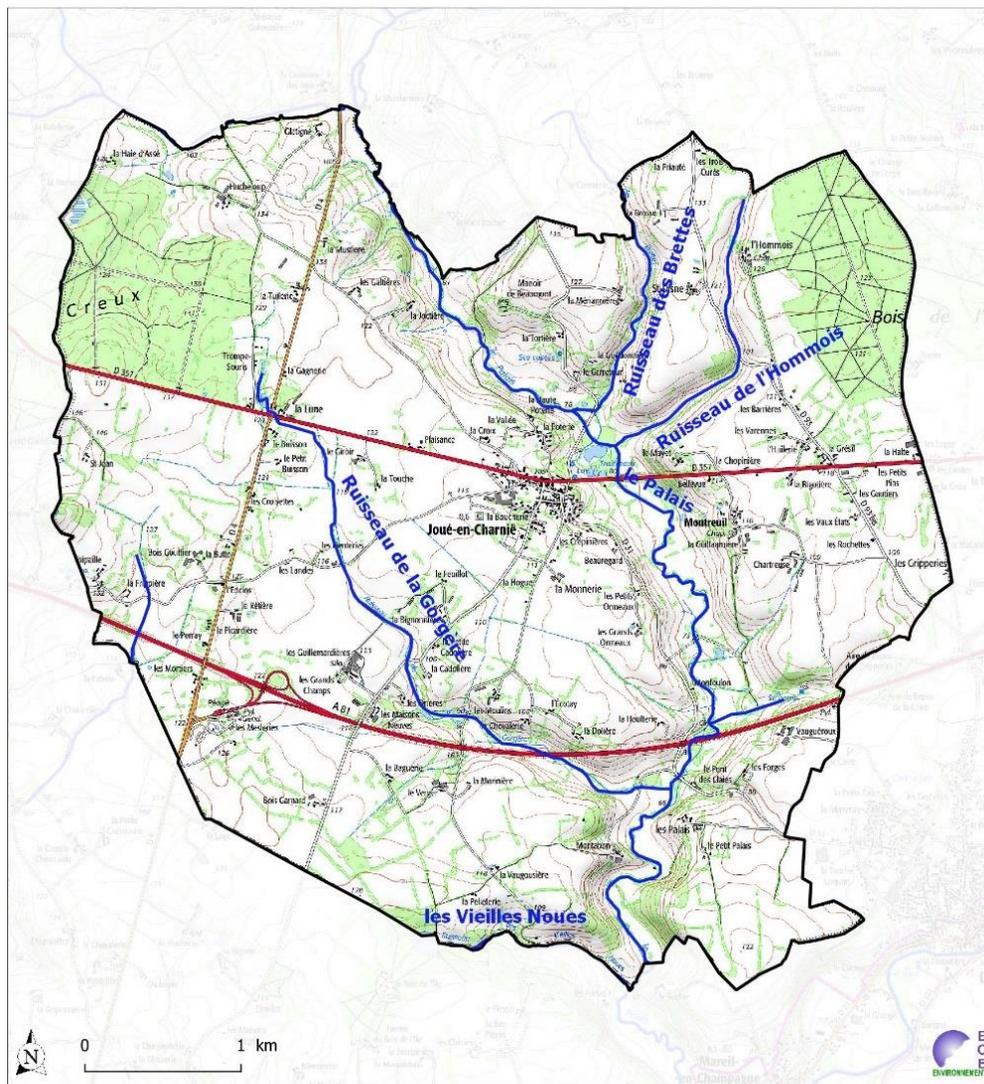


Figure 9 : Hydrographie

— Cours d'eau

- Qualité des eaux : que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des Hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain, et pour les générations futures ?
- Milieux aquatiques : comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?
- Quantité disponible : comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?
- Organisation et gestion : comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

Au total, 14 chapitres définissent les grandes orientations et les dispositions à caractère juridique du SDAGE Loire-Bretagne.

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

Figure 10 : Les 14 chapitres inscrits dans le SDAGE, source : SDAGE Loire Bretagne

### Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Sarthe Aval

Le SAGE de la Sarthe Aval a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 10 juillet 2020. Les enjeux mis en évidence sur le territoire sont les suivants :

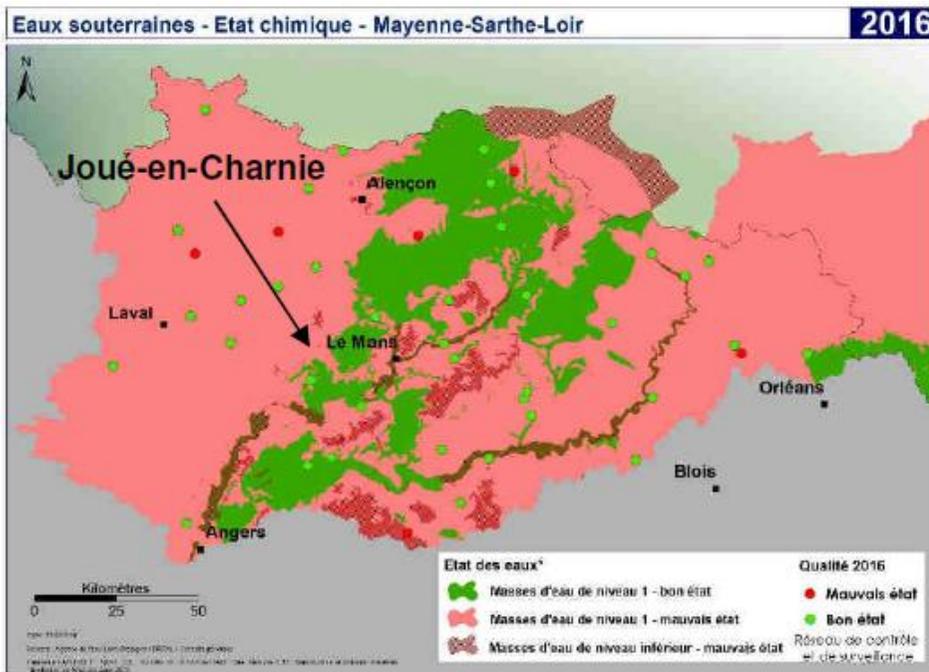
- Enjeu transversal : gouvernance, communication, mise en cohérence des actions,
- Amélioration de la qualité des eaux,
- Amélioration de l'hydromorphologie et de la continuité écologique,
- Préservation des zones humides,
- Gestion équilibrée de la ressource,
- Réduction de la vulnérabilité aux inondations et du ruissellement,

- Limiter le phénomène d'érosion.

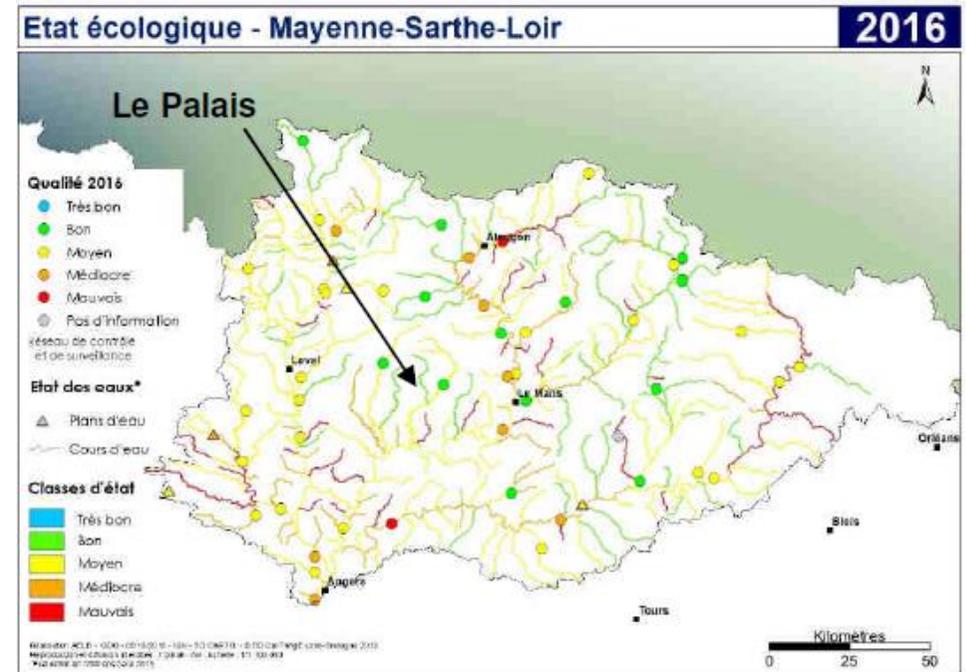
Le PLU devra être compatible avec les objectifs du SAGE, notamment sur les dispositions suivantes :

- Compléter l'inventaire des cours d'eau lors de l'élaboration du PLU dans le cadre de l'état initial (disposition n°6),
- Finaliser l'inventaire des zones humides et les protéger dans le PLU (disposition n°12),
- Inventorier et protéger les haies et les talus stratégiques dans les documents d'urbanisme dans le but de limiter les phénomènes d'érosion, de transfert des MES, ... (disposition n°15),
- Récupérer les eaux de pluie (usages intérieurs tels que les toilettes, lave-linge et extérieurs tels que jardin, voiture) : le PLU est incité à prévoir dans le règlement ou dans les OAP des dispositions ou règles dans ce sens (disposition n°26).

• **La qualité des cours d'eau et des eaux souterraines**



La masse d'eau souterraine sur laquelle repose le territoire communal est classée en mauvais état chimique en 2016.



Le ruisseau du Palais est classé en bon état écologique en 2016.

- **Zones vulnérables au nitrate**

Toutes les communes du territoire (et de la Sarthe) sont concernées par le classement en zones vulnérables à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole.

Ainsi, toute exploitation qui a des parcelles en zone vulnérable doit respecter la réglementation Directive Nitrate qui vise à réduire la pollution par les nitrates d'origine agricole : périodes d'interdiction d'épandage, bandes enherbées le long des cours d'eau, couverture des sols, équilibre de la fertilisation azotée, plan de fumure prévisionnel et le cahier d'enregistrement des pratiques, ....

- **Usage des produits phytopharmaceutiques**

En Sarthe, l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2017 relatif à l'interdiction de l'application de produits pharmaceutiques à proximité des points d'eau, dicte la réglementation quant à l'usage de ces produits. L'application est interdite :

- A moins de 5 mètres des points d'eau définis à l'article 1 du présent arrêté (sauf mention contraire plus contraignante figurant sur l'étiquette du produit),
- Sur et à moins de 1 mètre des avaloirs, caniveaux et bouches d'égout,
- Sur une zone d'écoulement des eaux, même à sec, qu'elle apparaisse ou non sur le réseau hydrographique IGN au 1/25 000. Une bande de 30 cm le long de la zone d'écoulement doit faire l'objet d'une vigilance particulière.

### 1.5 L'occupation du sol

Le territoire est dominé par des surfaces agricoles représentant près de 80% du total. Elles sont exploitées pour les activités d'élevage (prairies permanentes ou non, interrompues par des espaces naturels de type haies et bosquets) et de cultures. Deux espaces boisés se démarquent : le bois du Creux au Nord-Est, et le bois de l'Hommois au Nord-Est.

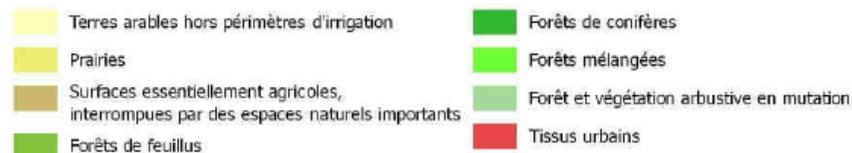
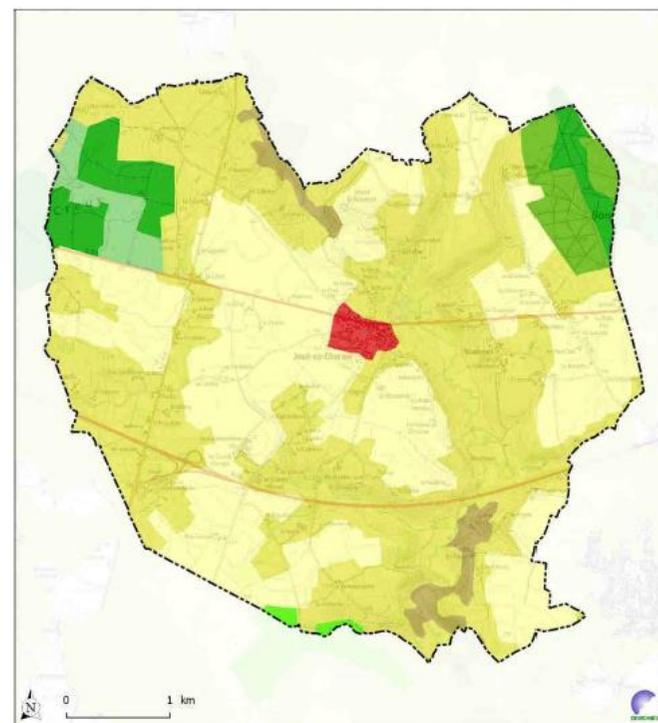


Figure 11 : Occupation du sol, source : CORINE Land Cover 2012



## 1.6 Les énergies renouvelables

### • *Les documents cadres*

#### Le Schéma Régional Climat Aire Energie (SRCAE)

Le SRCAE des Pays de la Loire, prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air. Le scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- Une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières),
- Une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990,
- Un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

#### Le Plan Climat-Air Energie Territorial du Pays de la Vallée de la Sarthe (PCAET)

La démarche d'élaboration du PCAET a été lancée en 2018. Il va prendre le relais du Plan d'Actions pour le Climat et la Transition Energétique (PACTE) validé en 2013. Il s'agit d'un outil d'animation de la politique énergie-climat à l'échelle du territoire, définissant les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique et d'adapter le territoire aux effets du changement climatique.

Le PCAET est actuellement en phase de consultation publique. Le PLU doit prendre en compte la stratégie mise en place et son plan d'actions.

#### Le Schéma Régional Eolien terrestre (SRE)

Il a été adopté par arrêté du Préfet de région le 8 janvier 2013. Toutefois, par un jugement du 31 mars 2016, le tribunal administratif de Nantes a annulé cet arrêté. Co-élaboré par l'Etat et la Région, le SRE a pour objectif de favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre en fournissant un cadre clair et objectif pour l'éolien régional. Pour cela, il identifie, au sein du territoire régional, les zones favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel du vent, des contraintes techniques et des sensibilités environnementales (paysages, patrimoine, biodiversité).

Le Schéma Régional Eolien terrestre constitue le volet éolien du SRCAE.

#### Le Schéma Régional de Raccordement aux réseaux des Energies Renouvelables électriques (S3REnR)

Le S3REnR des Pays de la Loire a été approuvé par arrêté du préfet de région du 6 novembre 2015. Il a pour finalité de réserver pour les énergies renouvelables électriques, un accès aux réseaux, afin d'atteindre les objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) à l'horizon 2020.

#### Le Schéma Régional Biomasse (SRB)

Le SRB des Pays de la Loire est en cours d'élaboration. Il a pour objectifs de dresser un état des lieux des ressources en biomasse susceptibles d'avoir un usage énergétique et de déterminer des orientations et actions à mettre en œuvre à l'échelle régionale ou infra-régionale pour favoriser la mobilisation de ces ressources et le développement des filières énergétiques correspondantes (bois-énergie, méthanisation).

### • **Le potentiel de développement des énergies renouvelables**

#### L'énergie solaire

La Sarthe dispose d'une ressource en énergie solaire qui se situe dans la moyenne du territoire métropolitain.

Deux moyens principaux de bénéficier de l'énergie solaire se distinguent :

- Le solaire thermique (production d'eau chaude, chauffage),
- Le solaire photovoltaïque (production d'électricité) : transformation du rayonnement solaire en électricité grâce à des cellules photovoltaïques (productions sur toitures des logements individuels et collectifs, des autres bâtiments, centrales au sol).

A noter qu'aucune centrale au sol n'est recensée par la DREAL des Pays de la Loire sur le territoire communal.

Le SCOT du Pays Vallée de la Sarthe encourage le développement de ces moyens d'énergie. Il précise néanmoins que leur mise en œuvre est encadrée :

- Les centrales photovoltaïques au sol sont autorisées, dans la mesure où elles sont installées dans des espaces de friches totalement ou partiellement imperméabilisés n'ayant plus de vocation agricole,
- L'installation des panneaux photovoltaïques et thermiques est autorisée sur les toitures des bâtiments agricoles, des bâtiments publics, commerciaux, ainsi que le toit des habitations. Elle doit se faire en cohérence avec le paysage et l'architecture locale.

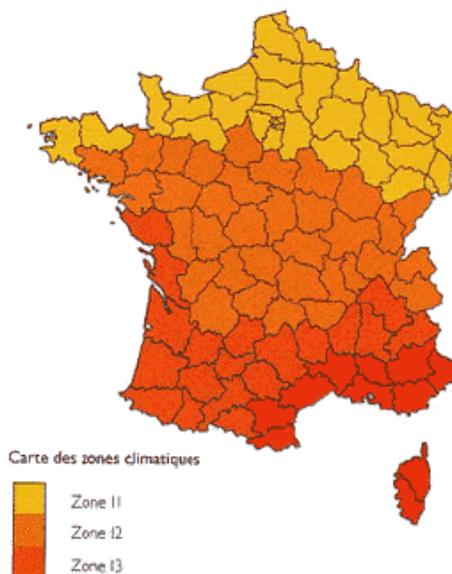


Figure 12 : Ressource en énergie solaire en France métropolitaine, source : ADEME

### Le bois-énergie

Le bois énergie peut s'employer sous diverses formes : chaufferies des particuliers (cheminée, poêle, chaudière), chaufferies de collectifs, chaufferies industrielles. Il est en plein développement au niveau national et régional.

Le SCOT du Pays Vallée de la Sarthe encourage le développement de ce moyen d'énergie, notamment dans les secteurs les plus denses, en lien avec la constitution d'une filière locale de production et de consommation.

### L'éolien

La production d'énergie électrique intéressée ici peut s'effectuer soit :

- A partir d'éoliennes industrielles à usages professionnels que l'on retrouve au sein des parcs éoliens avec une puissance qui va de 100 kW jusqu'à 4 MW (la hauteur allant de 25m à 180m),
- A partir d'éoliennes domestiques (micro éolienne ou petite éolienne) pour lesquelles la puissance varie entre 100 W et 20 KW (la hauteur ne dépassant pas 12m).

Aucun parc éolien n'est en activité sur la commune. La carte ci-contre présente les secteurs favorables à l'implantation d'éoliennes (en hachuré vert) et les zones d'exclusion liées au bâti (en rouge).

A noter que la commune est concernée par le secteur d'entraînement très basse altitude (SETBA) de Sélune. Il s'agit d'une zone d'entraînement militaire au profit des appareils de l'aéronavale qui s'étend du sol à 150 mètres de hauteur.

L'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne, est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé de la défense.

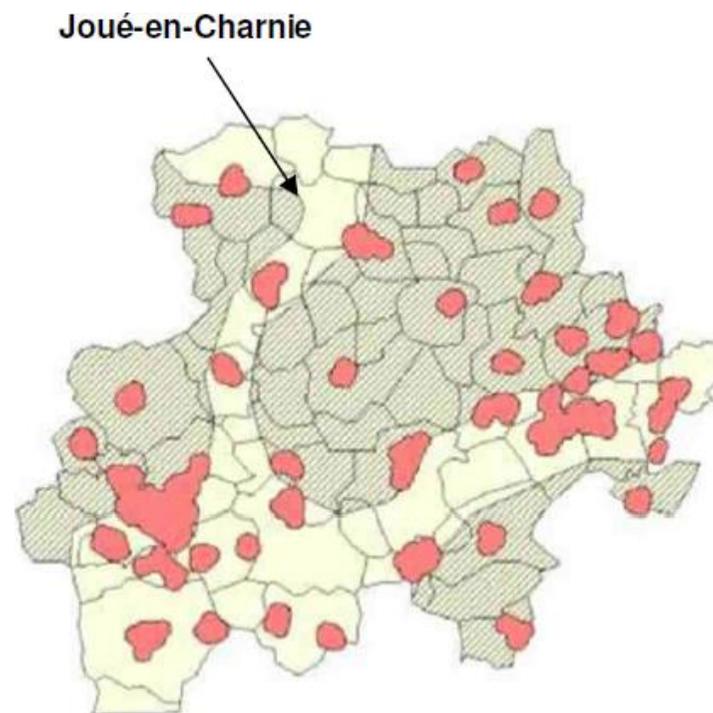


Figure 13 : Identification du potentiel de production d'énergies renouvelables sur le territoire du Pays de la Sarthe, source : SCOT Pays Vallée de la Sarthe

### Le biogaz

La filière méthanisation consiste à produire et à valoriser le biogaz issu de la dégradation de la matière organique des déchets (agriculture, élevage, industries agro-alimentaires, déchets des ménages). Cette filière a l'intérêt d'être à la fois filière de production d'énergie renouvelable et filière alternative de traitement des déchets.

Il n'existe à ce jour aucune unité de production d'énergie par méthanisation sur le territoire. Le SCoT invite à conforter et poursuivre les démarches visant l'installation de tels projets.

### La géothermie

Il s'agit de prélever la chaleur directement dans le sol à l'aide de capteurs pour la transformer en chaleur utilisable en chauffage. On distingue :

- La géothermie sur aquifères profonds, qui, compte tenu de la géologie des Pays de la Loire, n'y est pas réalisable,
- La géothermie superficielle (en sous-sols sédimentaires et calcaires notamment) avec pompe à chaleur.

Le contexte géologique des Pays de la Loire est globalement moins favorable que d'autres régions. Cela s'explique par une absence d'aquifère profond d'extension importante permettant un puisage direct de l'eau chaude et par l'absence de gradient thermique important.

Ainsi, la valorisation de la ressource géothermique est cantonnée à une exploitation dite « basse énergie » : prélèvement des calories dans des aquifères peu profonds ou dans le sol et utilisation d'une pompe à chaleur afin de rehausser la température extraite.

## 2. Milieux naturels et biodiversité

### 2.1 Les composantes naturelles

- **Le bocage**

Les trois éléments constitutifs du bocage sont la haie, la mare, et la prairie. Le bocage remplit de nombreuses fonctions : il accueille une biodiversité parfois riche et remarquable, structure le paysage, protège les cultures et le bétail en agissant comme brise-vent, favorise l'infiltration des eaux vers les nappes, limite l'érosion des sols, etc. Les densités de haies et de mares sont assez faibles sur le territoire avec en moyenne 38 mètres linéaires de haies/ha et 2,3 mares/km<sup>2</sup>.

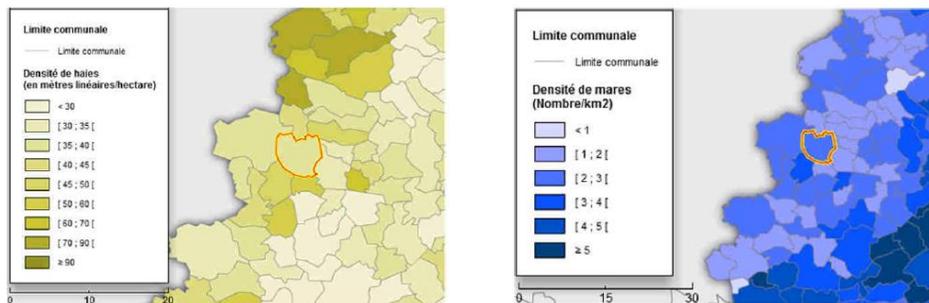


Figure 14 : Densité de haies et de mares sur la commune, Source : Fédération de chasse des Pays de la Loire

#### Inventaire communal des haies

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un groupe de travail composé d'élus a été constitué afin d'inventorier les haies sur la commune. Le territoire communal a été parcouru par le groupe de travail et les haies présentes ont été classées en cinq catégories : haie multistratée, alignement d'arbres, haie arbustive, haie plantée récemment, haie ornementale.

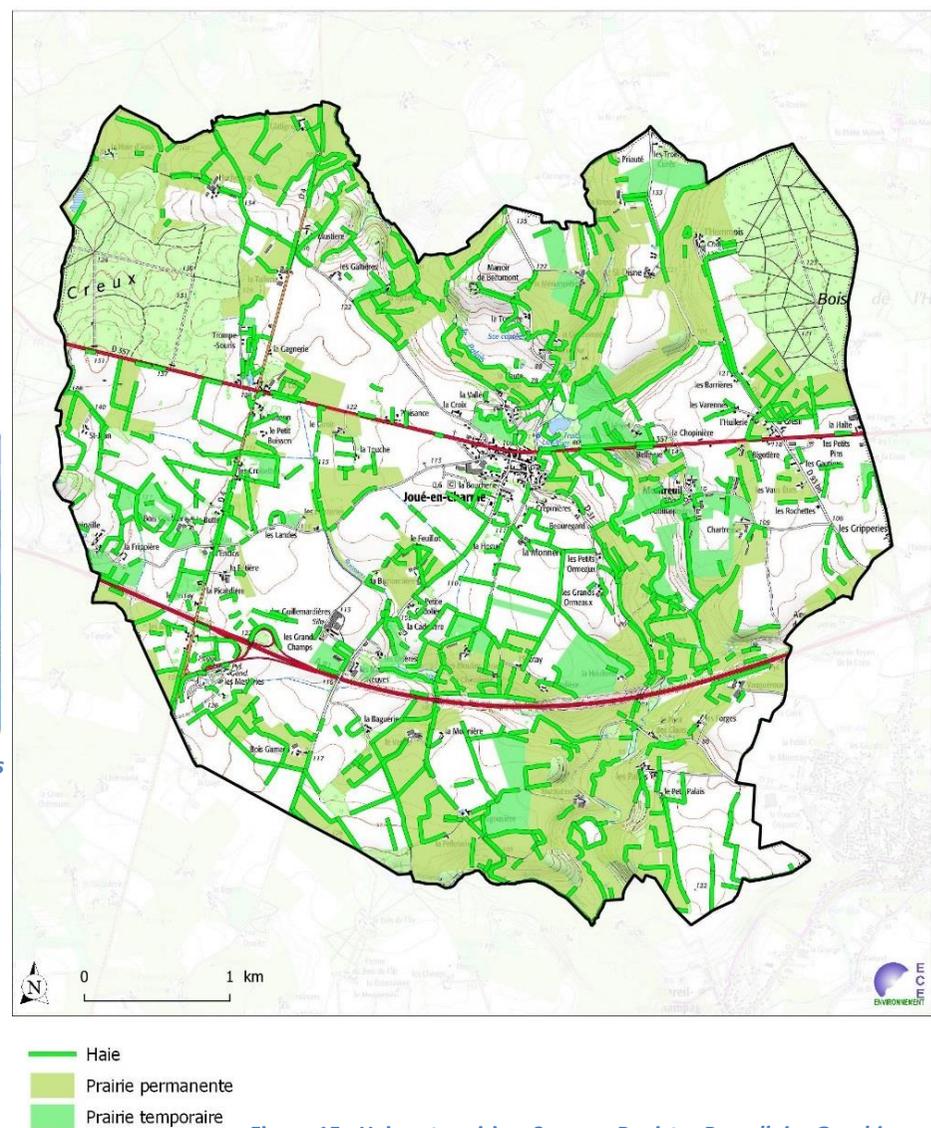


Figure 15 : Haies et prairies, Source : Registre Parcellaire Graphique

• **Les milieux forestiers**

On recense deux principaux massifs forestiers : le Bois du Creux situé au nord-ouest du territoire et par le Bois de l’Hommois au nord-est. Les autres surfaces boisées sont essentiellement localisées le long du ruisseau du Palais.

Les documents de gestion qui s’applique sur certains boisements privés sont présentés sur la carte ci-dessous.

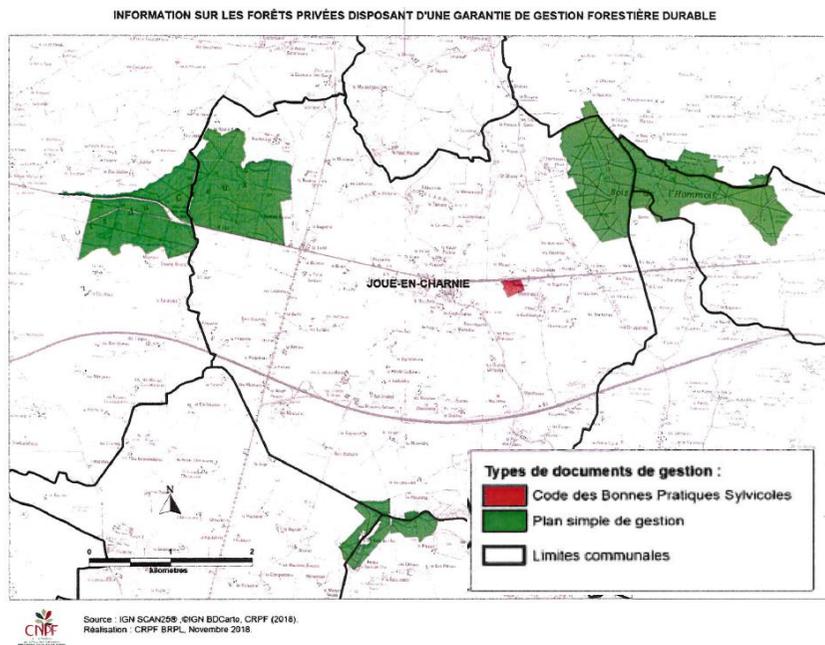
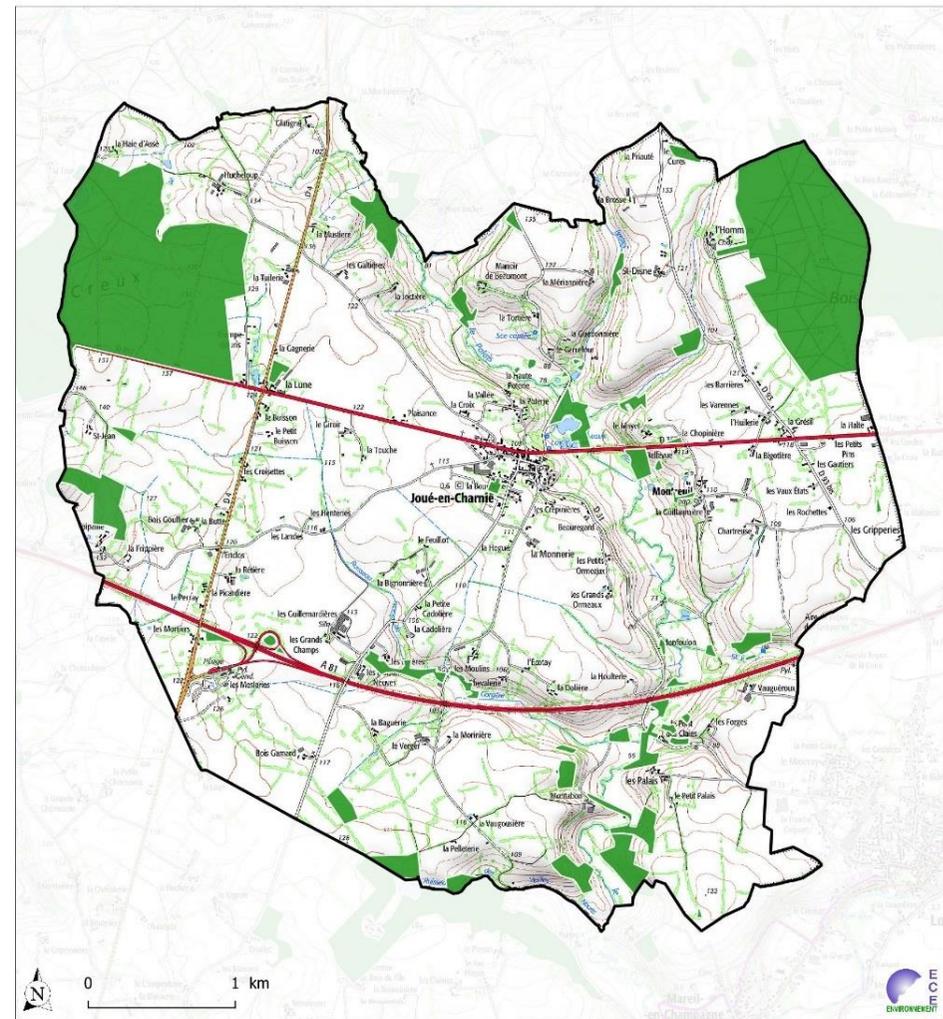


Figure 17 : Information sur les forêts privées disposant d’une garantie de gestion forestière durables, source : Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Loire



Boisements

Figure 16 : Milieux forestiers

- **Les cours d'eau**

Le réseau hydrographique de la commune appartient aux cours d'eau de première catégorie piscicole accueillant théoriquement un peuplement à salmonidés, hormis le Roche Poix qui est compris dans la seconde catégorie avec un peuplement théorique à cyprinidés.

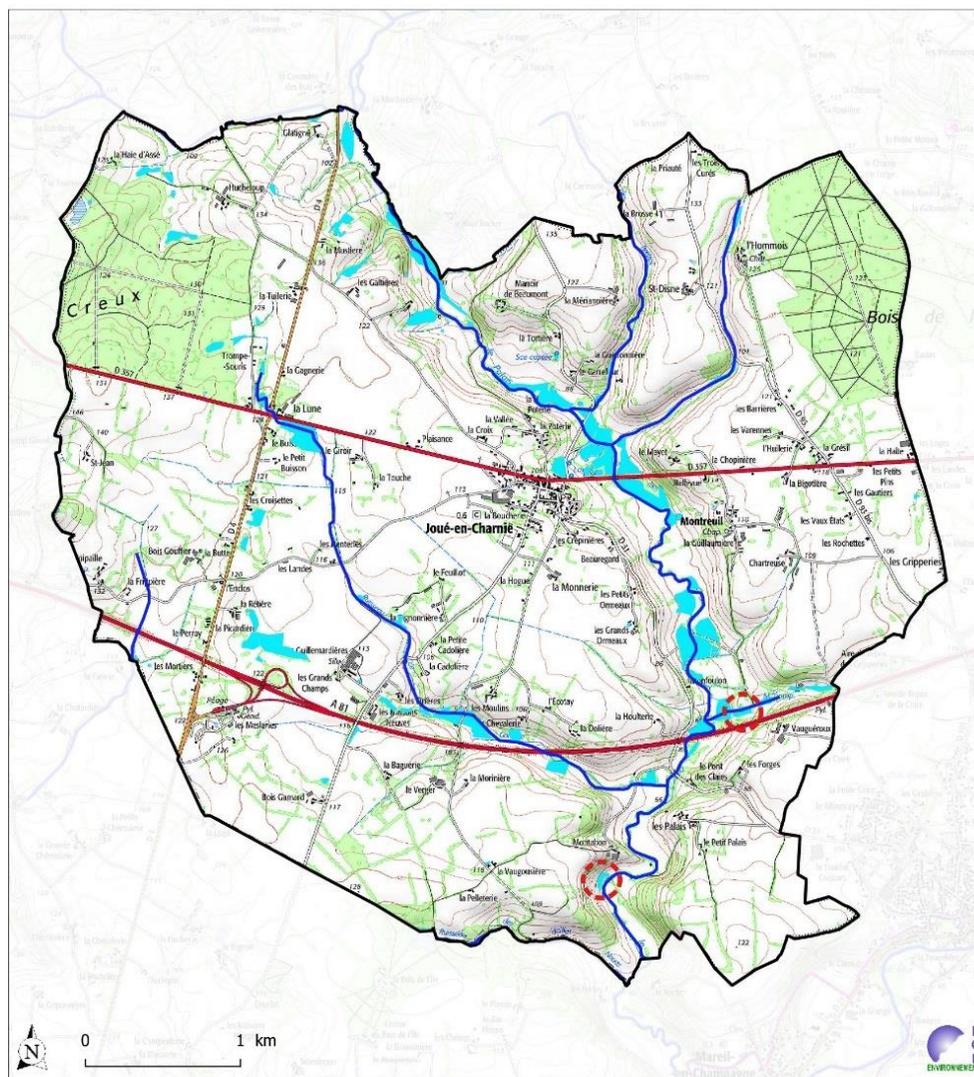
Tous les cours d'eau sont classés sur la liste 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement visant à la protection et à la restauration de la continuité écologique. Ce classement implique la non-dégradation de la continuité écologique, par l'interdiction de création de nouveaux obstacles à la continuité. Le ruisseau du Palais est également classé sur la Liste 2, avec un objectif de restauration de la continuité pour les poissons migrateurs et les sédiments.

- **Les zones humides**

Les zones humides présentées sur la carte ci-contre correspondent aux zones humides probables pré-localisées à partir de l'orthophotographie par la DREAL des Pays de la Loire. Leur localisation a été validée par la commune et deux zones ont été ajoutées (elles figurent dans un cercle rouge).

Les zones humides probables du territoire sont pour l'essentiel localisées le long du réseau hydrographique, et ainsi en particulier dans la vallée du Palais.

Par ailleurs, les communes se doivent de vérifier l'absence de zones humides répondant aux critères du code de l'environnement, dans les zones potentielles d'urbanisation, et, le cas échéant, les excluent des zones à urbaniser des plans locaux d'urbanisme.



■ Zones humides

— Cours d'eau

Figure 18 : Cours d'eau et zones humides, Source : DREAL Pays de la Loire

## 2.2 Les espaces d'inventaire et de protection

### • Le Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne, ayant une grande valeur patrimoniale. Tout aménagement en site Natura 2000 est susceptible d'être soumis à des contraintes réglementaires.

Sur la commune, on recense la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie ». Ce site englobe un bocage résiduel de qualité. Il a été créé pour la préservation du Pique-prune, du Grand Capricorne et du Lucane cerf-volant, des insectes saproxylophages (qui se nourrissent de bois et qui vivent dans le bois en décomposition) protégés à l'échelle européenne.

### • Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Ce zonage n'a pas de valeur réglementaire. Il s'intéresse aux espaces présentant un intérêt qui repose soit sur l'équilibre et la richesse des milieux soit sur la présence d'espèces végétales/animales remarquables :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de grand intérêt,
- Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités écologiques importantes.

Sur la commune, on recense 3 ZNIEFF :

- Les deux ZNIEFF de type 1 « Vallée du Palais à l'Est de Joué » et « Vallée du Palais du Rocher au Palais » : fond de vallon délimités pour la présence de l'Isopyre faux-pigamon (*Isopyrum thalictroides*), plante rare et protégée en Sarthe, vivant dans les lieux humides boisés,
- La ZNIEFF de type 2 « Massif forestier de la Charnie et zones périphériques » : grand massif forestier avec une bonne diversité de milieux boisés accompagné des zones bocagères, bois et étangs.

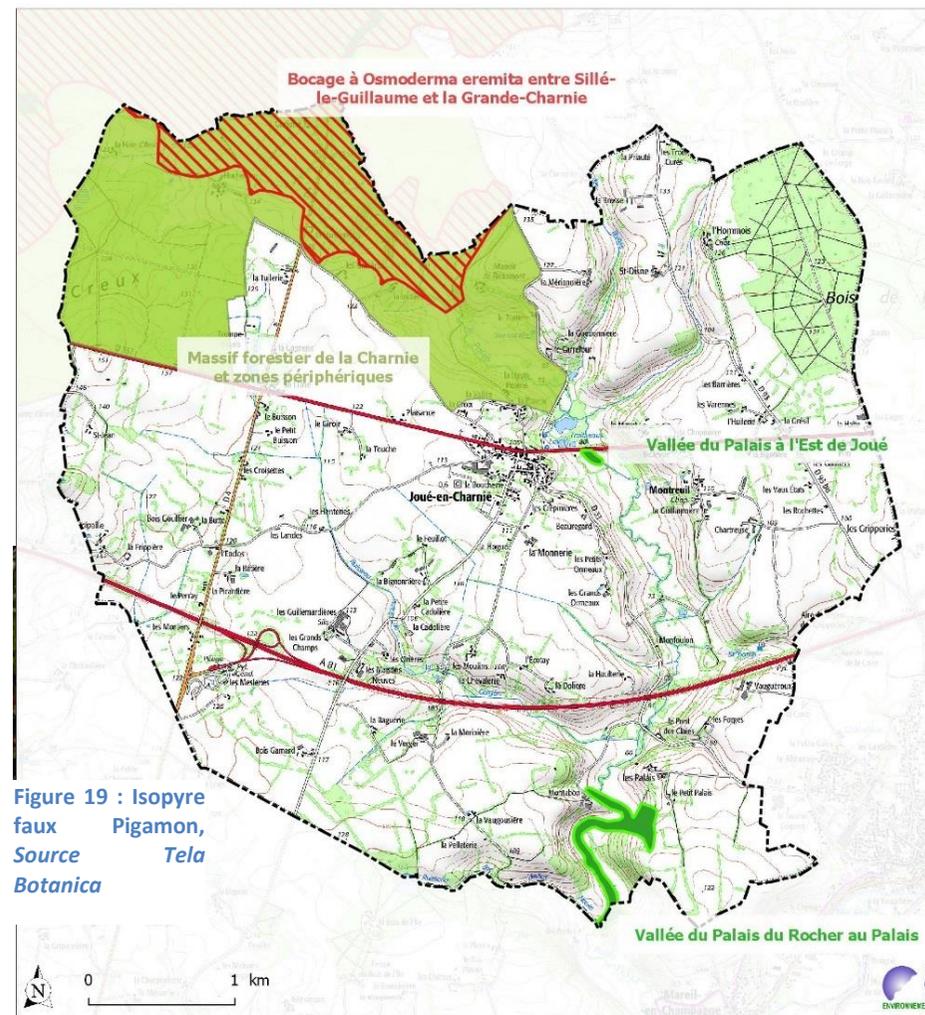


Figure 19 : Isopyre faux Pigamon, Source Tela Botanica

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC), réseau Natura 2000
- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 (Znieff 1)

Figure 20 : Zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, Source : Muséum National d'Histoire Naturelle

## 2.3 La trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure du Grenelle de l'environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. C'est un outil d'aménagement du territoire visant à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges cohérents pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur cycle de vie.

Elle se compose ainsi essentiellement des « espaces importants » pour la biodiversité appelés « réservoirs » et des espaces de migration entre ces réservoirs, appelés « corridors ». L'ensemble « réservoirs de biodiversité + corridors écologiques » constitue les continuités écologiques :

- Les réservoirs de biodiversité recouvrent les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et tout ou partie des espaces protégés : sites Natura 2000, réserves naturelles, mais aussi les milieux non « labellisés » comme les grands ensembles boisés, les vastes zones humides ...,
- Les corridors relient des réservoirs contenant des groupes d'espèces identiques en s'appuyant sur des milieux favorables au déplacement des dites espèces.

Chaque ensemble ainsi défini est appelé sous-trame. Par exemple, la sous-trame des milieux boisés correspond à un maillage qui relie des noyaux de biodiversité contenant des espèces, vivant, se nourrissant, ou se reproduisant en milieu boisé via des liaisons favorables au déplacement de ces espèces (boisements, bocage dense, bosquets ...).

L'ensemble des sous-trames constitue la Trame Verte et Bleue.

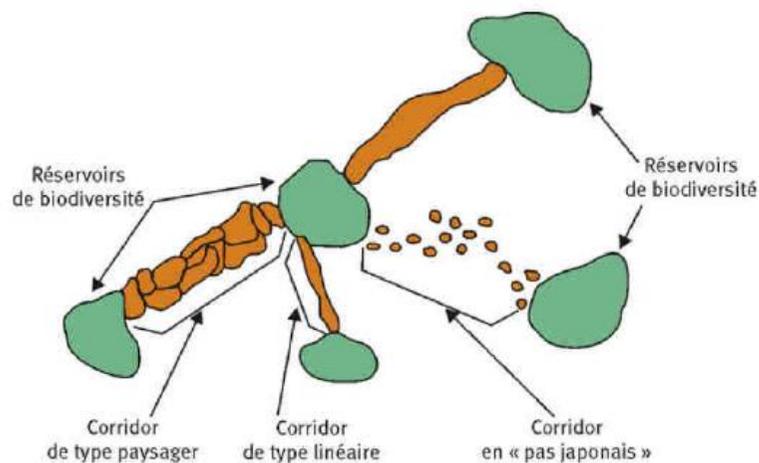


Figure 21 : Schéma théorique expliquant les corridors et les réservoirs de biodiversité formant les continuités écologiques

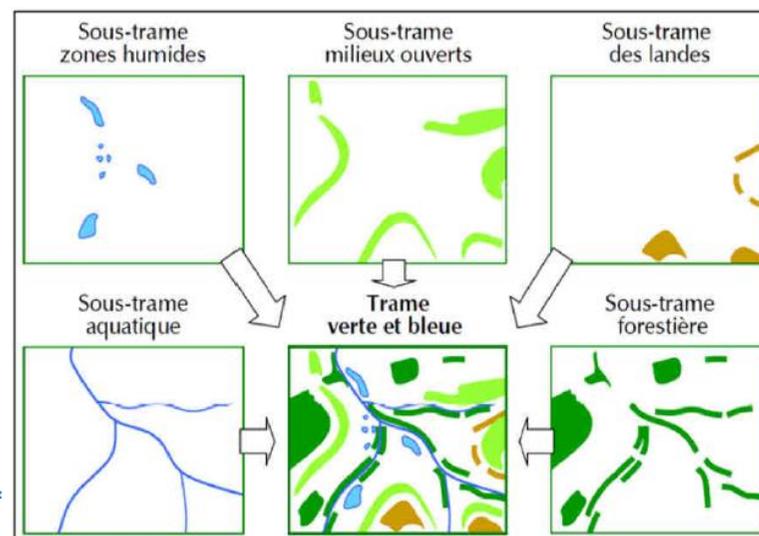


Figure 22 : Schématisation de la Trame Verte et Bleue, source Cemagref

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire

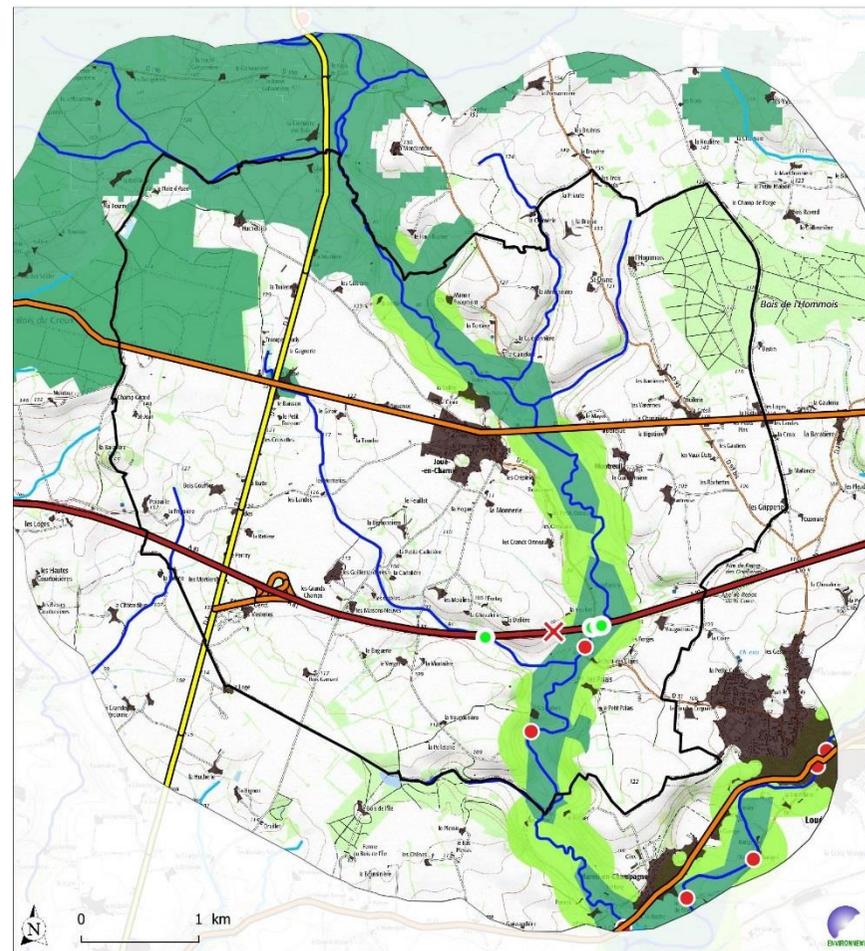
Le SRCE correspond au volet régional de la Trame Verte et Bleue. En Pays de la Loire, les enjeux prioritaires portent sur les zones humides, les bocages et les milieux littoraux.

Il en découle l'identification de 6 sous-trames ou espaces constitués par un même type de milieu à l'échelle régionale : milieux bocagers, milieux boisés, milieux littoraux, milieux humides, milieux aquatiques et milieux ouverts.

Le territoire de Joué-en-Charnie est concerné par divers éléments :

- Plusieurs réservoirs de biodiversité : la vallée du Palais, la forêt de la Grande Charnie (le bois du Creux), le Palais et ses affluents (l'Hommois, les Brettes, la Gorgère, les Vieilles Noues), le Roche Poix,
- Un corridor potentiel de la vallée du Palais,
- Des ouvrages permettant le rétablissement de la continuité au niveau de l'Autoroute 81,
- Un réseau routier fragmentant (A81, RD4, et RD357).

Concernant les franchissements de l'Autoroute A81 pour la faune, la commune précise que les ouvrages indiqués dans le SRCE sont inadaptés ou insuffisants. L'autoroute étant déjà ancienne (son ouverture date de 1981), elle n'a jamais connu d'aménagements probant pour la faune en général. Il en est de même pour le milieu aquatique, car on note que le cours d'eau de la Gorgère n'est pas franchissable pour toutes les espèces piscicoles.



<b>Réservoirs de biodiversité</b>	Infrastructure linéaire (niveau 2)
Sous-trame cours d'eau	Infrastructure linéaire (niveau 3)
Sous-trames boisée/humide/bocagère	Rupture potentielle
<b>Corridors</b>	Référentiel des obstacles à l'écoulement
Cours d'eau	Tâche urbaine
Vallée	Ouvrage reconnectant
<b>Eléments de fragmentation</b>	
Infrastructure linéaire (niveau 1)	

Figure 24 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique à l'échelle de la commune, source DREAL Pays de la Loire

• **La TVB du SCoT de la Vallée de la Sarthe**

La réflexion sur cette TVB a été réalisée dans le cadre du rapport de diagnostic en amont du SRCE des Pays de la Loire, bien que le SCoT ait été approuvé en 2017. Cette réflexion sur la TVB du SCoT n'intègre donc pas les éléments de la TVB du SRCE, survenus après.

Sur le territoire de Joué-en-Charnie, la TVB du SCoT de la Vallée de la Sarthe identifie plusieurs éléments :

- Des réservoirs majeurs correspondant au site Natura 2000 à pique-prune, aux Znieff 2 Massif de la Charnie et zones périphériques et Znieff 1 Vallée du Palais du Palais,
- Les noyaux de biodiversité complémentaires correspondant au Bois de l'Hommois, au Bois de l'Île et aux boisements de la Vallée du Palais au sud de l'A81, aux zones à dominantes humides probables dans la vallée du Palais
- Un corridor écologique structurant circulant du Nord au Sud à l'Ouest du Palais, fragmenté par l'A86.

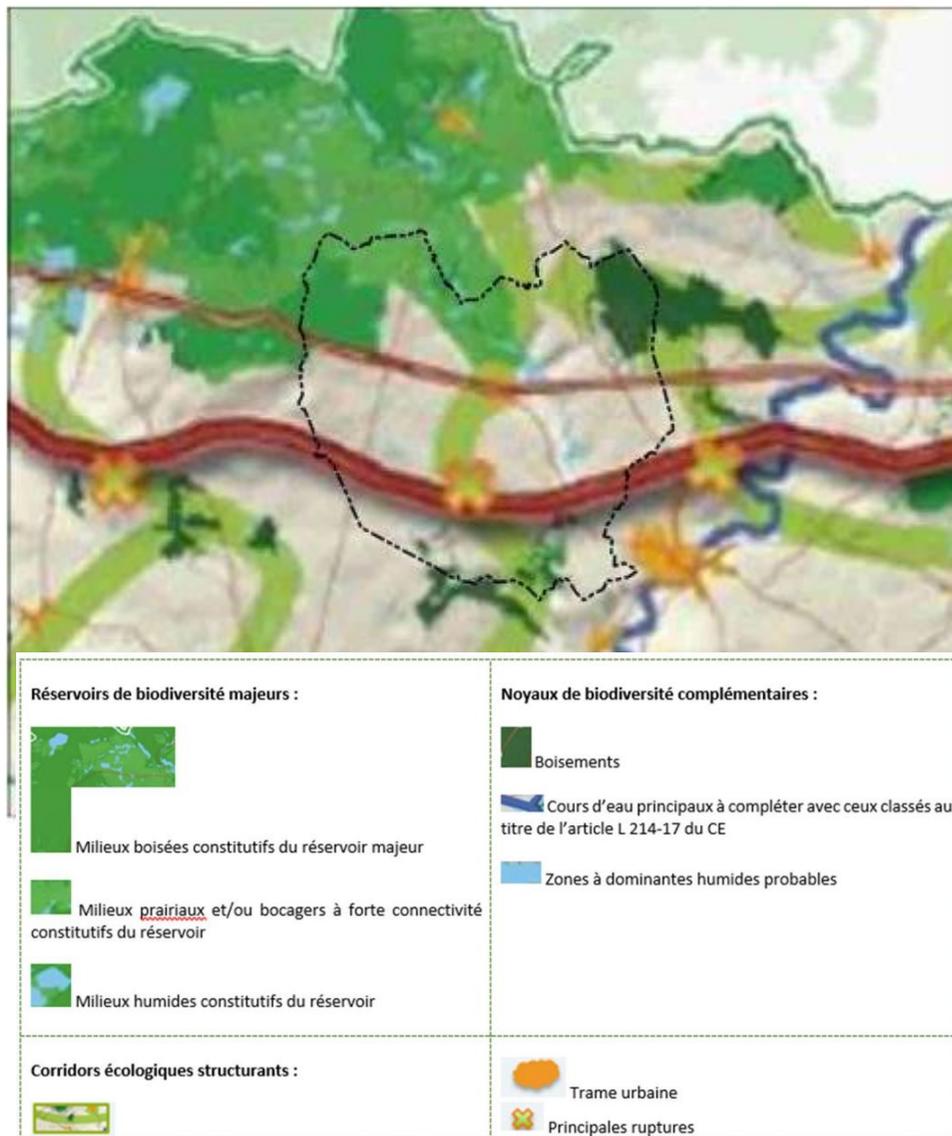


Figure 25 : TVB du SCoT de la Vallée de la Sarthe

### • La TVB à l'échelle de la commune

L'élaboration de la TVB s'est déroulée en concertation régulière avec un groupe de travail composé pour l'occasion d'élus. Deux réunions de travail ont été organisées autour de ce sujet.

La TVB locale doit prendre en compte les éléments du SRCE des Pays de la Loire et du SCoT de la Vallée de la Sarthe décrits précédemment. Quatre sous-trames sont identifiées :

- Trame Bleue : sous-trames cours d'eau et sous trame milieux humides,
- Trame Verte : sous-trames milieux boisés et milieux bocagers.

#### Sous-trames cours d'eau et milieux humides

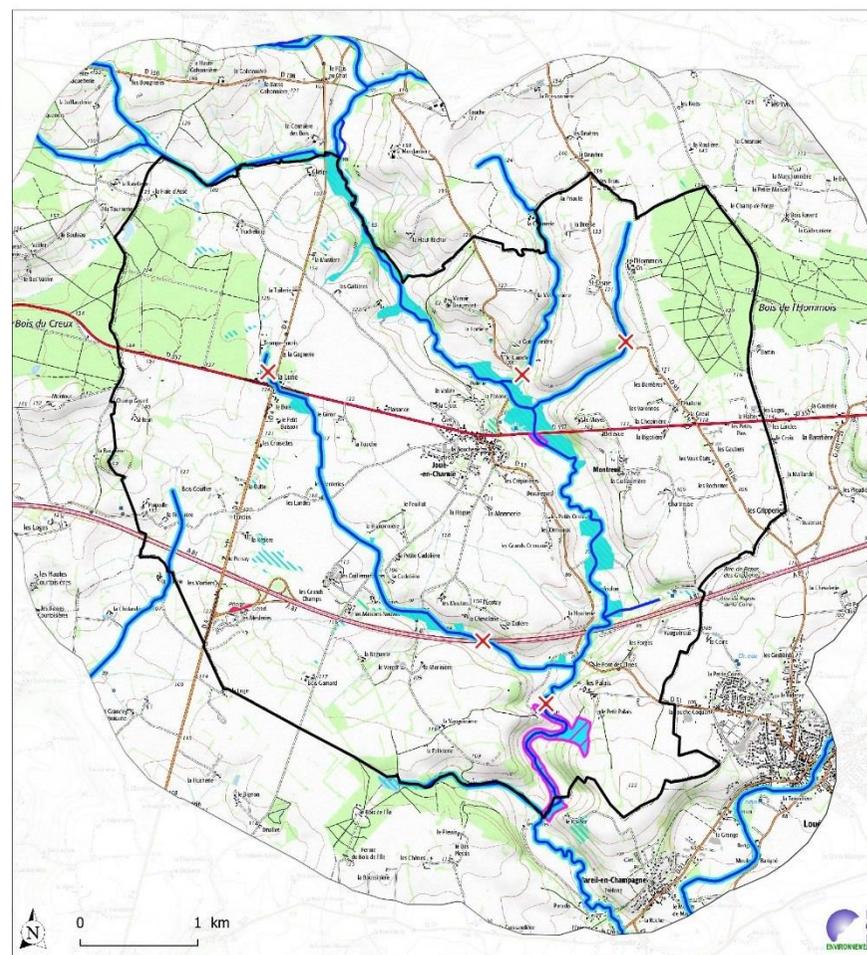
L'ensemble du réseau hydrographique est classé en réservoir de biodiversité.

Les Znieff de type 1 « Vallée du Palais à l'Est de Joué » et « Vallée du Palais du Rocher au Palais » sont identifiées en réservoirs de biodiversité de la sous-trame milieux humides car elles délimitent des boisements de fond de vallon.

Les milieux humides connectés au cours d'eau (prairies, boisements) ainsi qu'une bande tampon de 60 m centrée sur le linéaire hydrographique sont classés en noyaux complémentaires de la sous-trame milieux humides.

Les éléments fragmentant la continuité aquatique retenus sont les suivants :

- Seuil au niveau de l'ouvrage hydraulique de rétablissement du ruisseau de la Gorgère sous l'A81,
- Etangs en tête de bassin du le ruisseau de la Gorgère,
- Vannage/seuil sur le Palais au lieu-dit « Montabon »,
- Etang sur le ruisseau des Brettes au lieu-dit « le Carrefour »,
- Seuil sur le ruisseau de l'Orangerie au sud de « l'Hommois ».



-  Réservoir de biodiversité Milieux humides
-  Réservoir de biodiversité Cours d'eau
-  Noyau complémentaire Milieux humides
-  Point de conflit / Rupture de continuité
-  Autres zones humides

Figure 26 : Sous-trames cours d'eau et milieux humides

### Sous-trame milieux boisés et bocagers

Le SCoT précise dans l'objectif 1-1 du Document d'Orientation et d'Objectifs, « les documents d'urbanisme locaux identifient et délimitent à l'échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité en appréciant leur localisation dans le SCoT à plus fine échelle, s'agissant notamment des communes enclavées dans ces réservoirs. »

Ainsi un vaste réservoir de biodiversité a été défini comprenant la ZNIEFF de type 2 « Massif de la Charnie et zones périphériques » laquelle englobe le site Natura 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie ». Dans le secteur de la Vallée au nord-ouest du bourg, la limite a été légèrement modifier afin de « coller » à la réalité du parcellaire. Cette modification a été effectuée en concertation avec le groupe de travail. Des parcelles cultivées et bâties ont été exclues du réservoir de biodiversité.

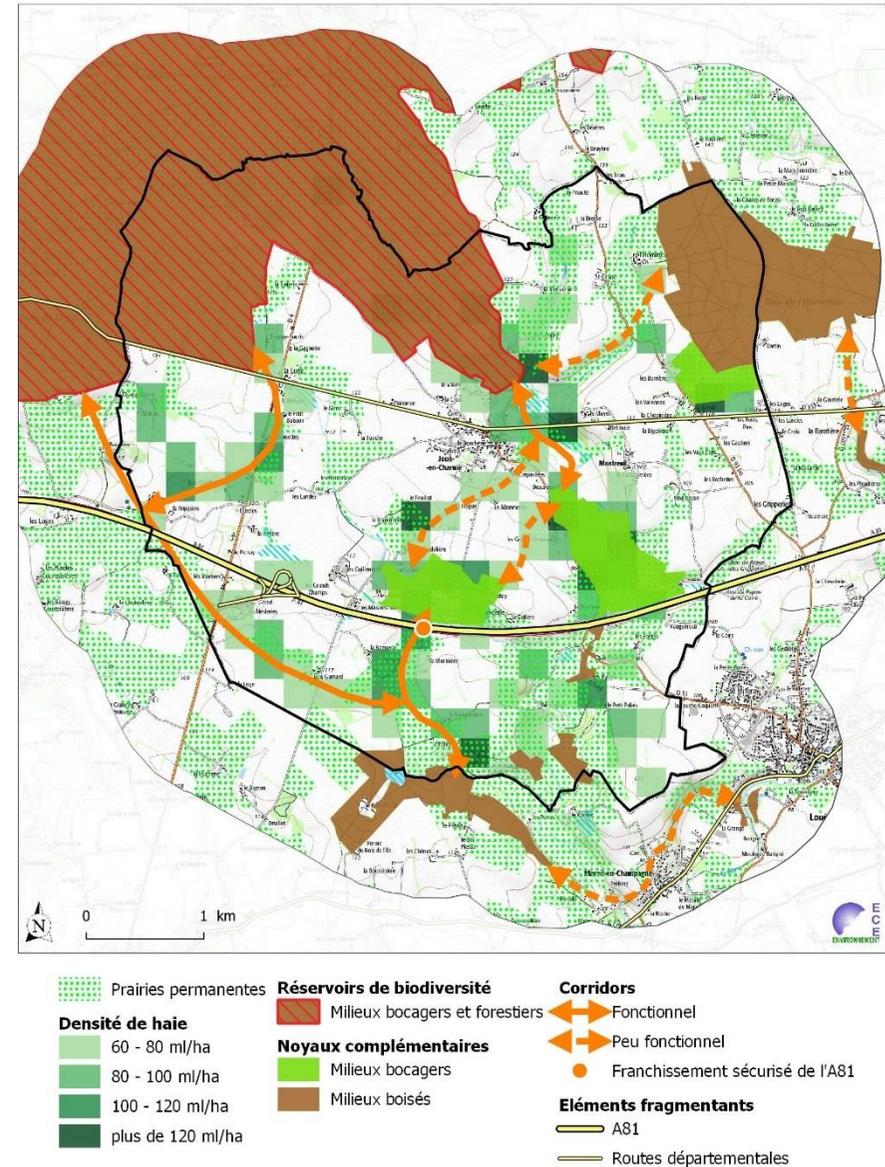
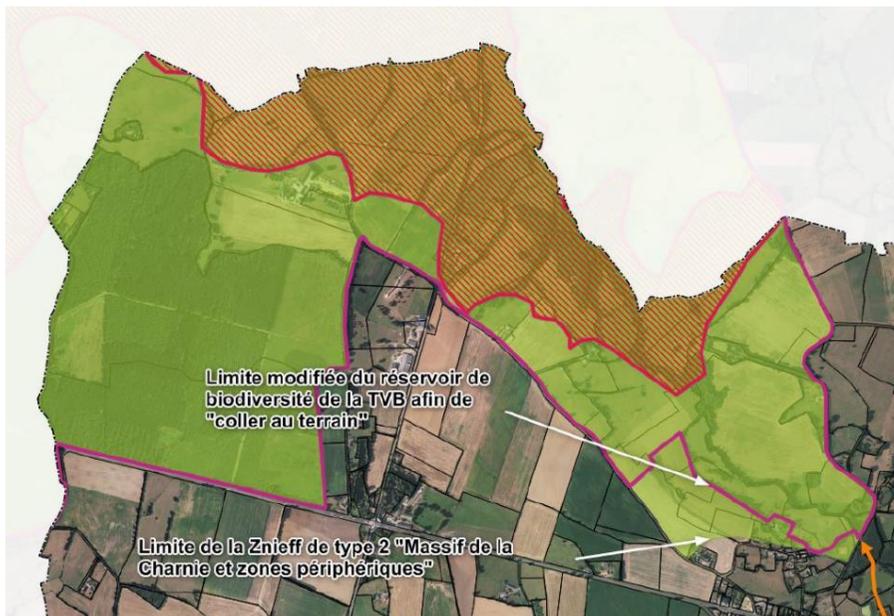


Figure 27 : Sous-trames milieux boisés et milieux bocagers

Les noyaux complémentaires de la sous-trame des milieux boisés correspondent aux autres principaux boisements : bois de l'Hommois, bois du vallon du ruisseau du Palais et bois de l'Île.

Les noyaux complémentaires de la sous-trame bocagère correspondent aux zones de forte densité de haies (> 80 ml/ha) associées à des prairies permanentes. Trois noyaux ont été délimités.

Enfin les corridors terrestres ont été recherchés au travers des continuités bocagères marquées permettant de relier des réservoirs et les noyaux complémentaires. Les critères de sélection sont, dans la mesure du possible, une densité de haies > 60 ml/ha associée à des prairies permanentes.

Les éléments fragmentant les continuités terrestres correspondent aux routes départementales, à l'autoroute A81 et aux secteurs urbanisés. Aucun passage sécurisé pour la faune ne permet de franchir l'A81 hormis un ouvrage inférieur de rétablissement d'une voie communale sans issue au lieu-dit « la Molinière ».

**Les cartes de la page suivante présente la TVB Joué-en-Charnie compilant la Trame Verte et la Trame Bleue, sous une forme détaillée et une autre simplifiée.**

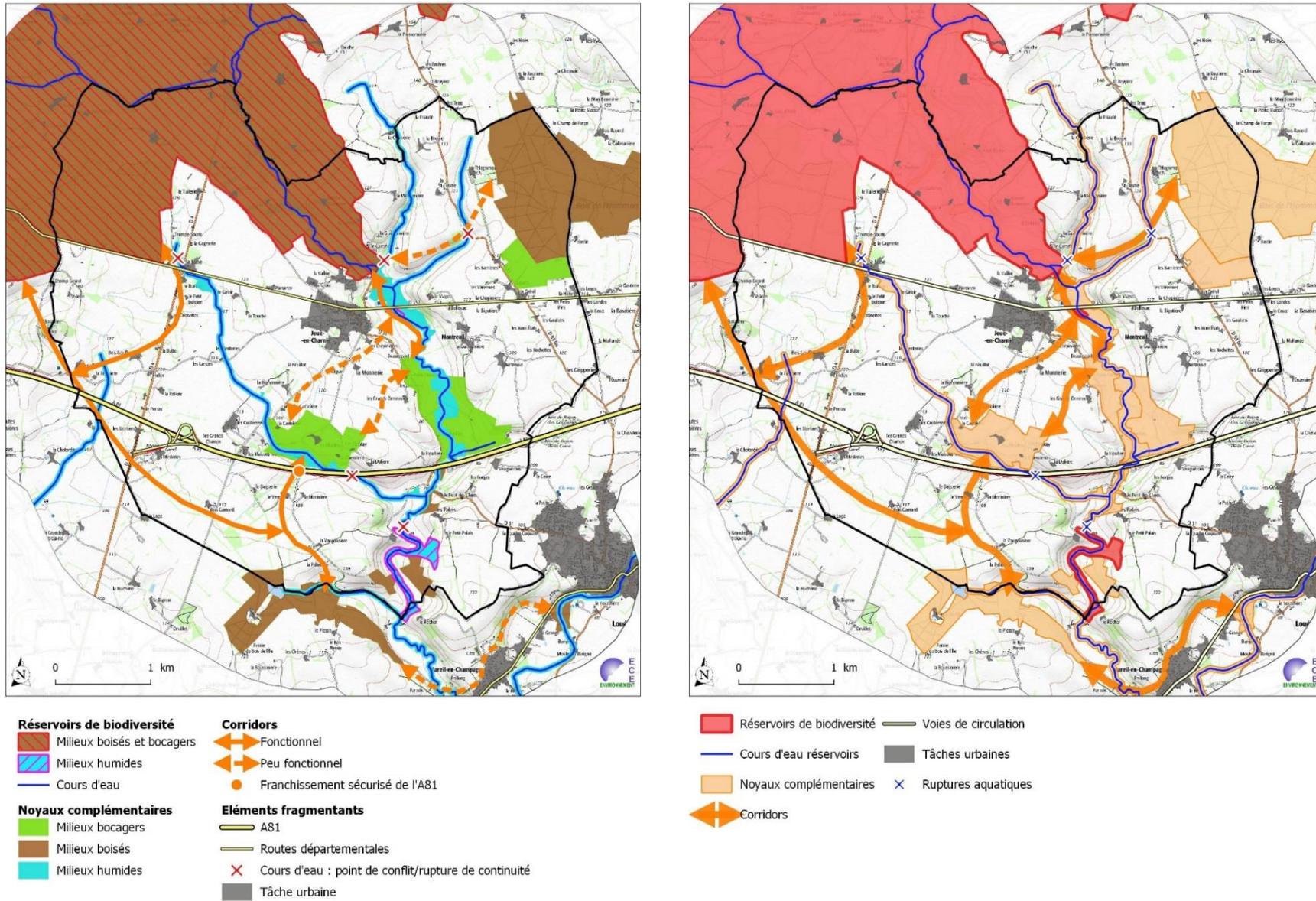


Figure 28 : Trame Verte et Bleue de Joué-en-Charnie détaillée (à gauche) et simplifiée (à droite)

### 3. Risques et nuisances

#### 3.1 Les différents risques naturels

- **Le risque inondation**

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Le territoire communal est concerné par le risque inondation notamment par la Vègre et ses affluents qui sont inscrits à l'Atlas des Zones Inondables (AZI). En revanche, la commune n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel (PPRN) qui concerne les communes limitrophes du Nord, de l'Est et du Sud.

Le PLU devra être compatible avec les 6 objectifs généraux du bassin Loire Bretagne et intégrer les dispositions qui s'adressent au SCoT, à savoir :

- La préservation des zones humides,
- La préservation des zones d'expansion des crues,
- Les zones potentiellement dangereuses,
- Les indicateurs sur la prise en compte du risque,
- La délocalisation hors zones inondables des enjeux générant un risque important.

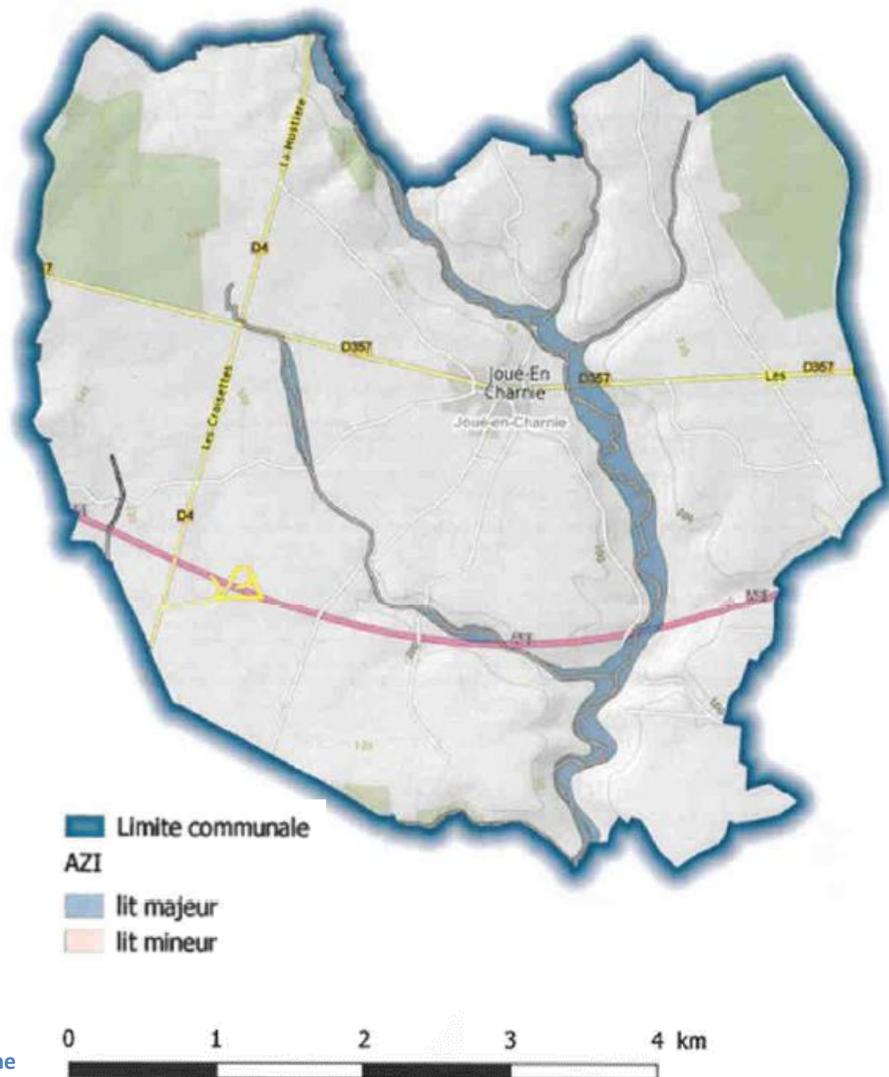


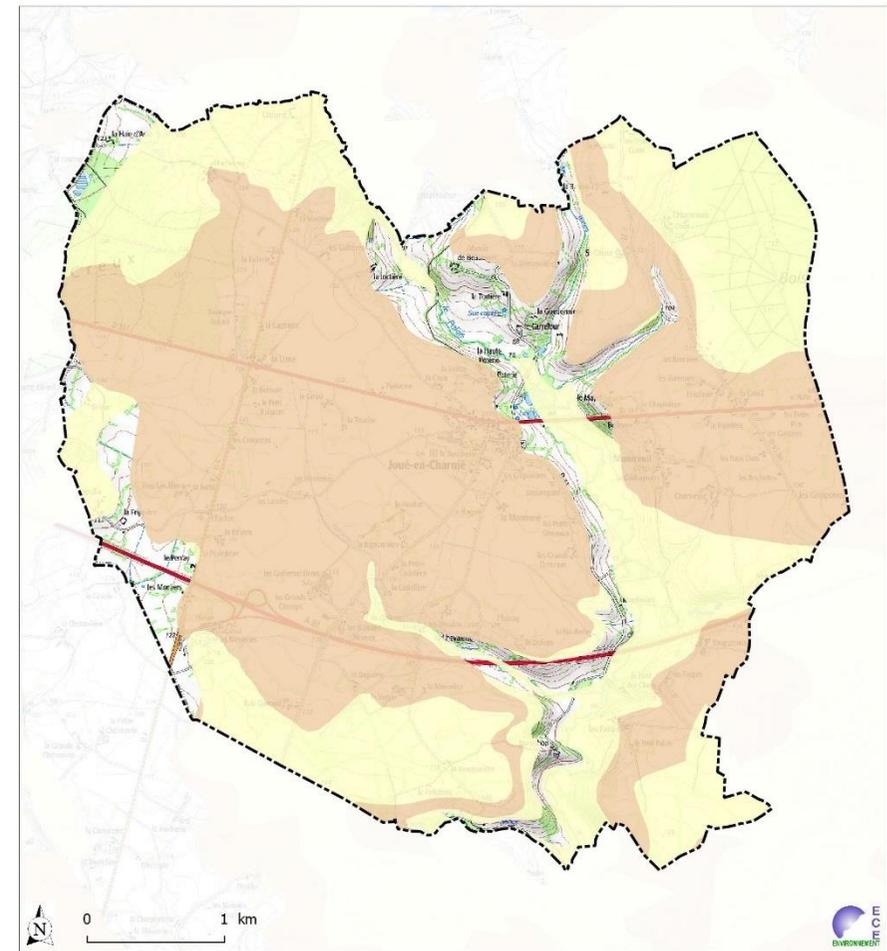
Figure 29 : Extrait de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sur la commune

- **Le risque de mouvement de terrain**

Un mouvement de terrain est un déplacement du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. On distingue ainsi :

- Les mouvements lents et continus : les tassements et affaissements des sols, retrait-gonflement des argiles, glissements de terrains le long de la pente,
- Les mouvements rapides et discontinus : les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles, écroulements et chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles.

Sur le territoire de Joué-en-Charnie, le risque de mouvement de terrain est lié à un aléa de retrait-gonflement des argiles moyen (50,1% du territoire) à faible (35,3%). Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune dans la Base nationale des Cavités souterraines.



**Aléa retrait-gonflement des argiles**

- Fort
- Moyen
- Faible

Figure 30 : Risque de mouvement de terrain sur la commune, source : BRGM

- **Le risque sismique**

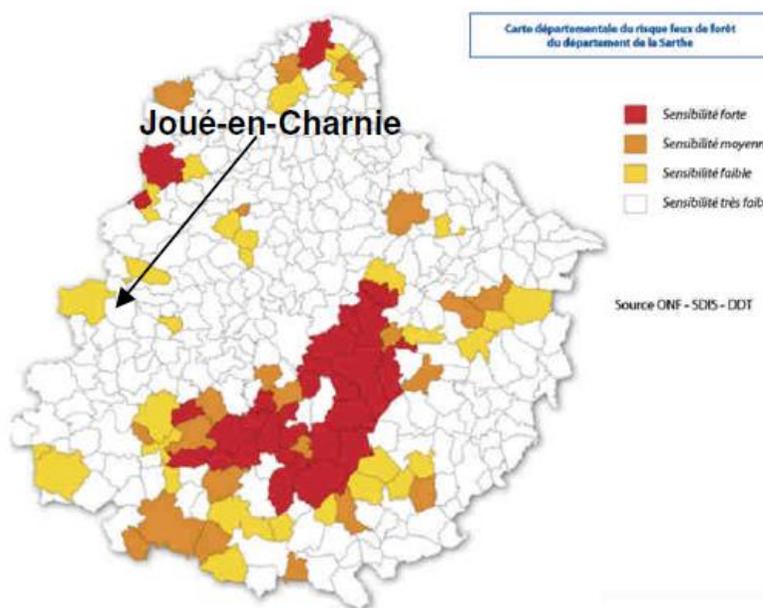
Le risque sismique est la combinaison entre l'aléa sismique (probabilité pour un lieu donné d'occurrence d'un évènement sismique) en un point donné (et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures, ...)).

Le territoire communal est situé dans la moitié ouest du département concernée par un aléa faible.

- **Le risque feu de forêt**

Un feu de forêt est considéré 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 est détruite.

Le risque de feu de forêt existe sur l'ensemble du territoire, il dépend notamment en grande partie de l'importance des surfaces boisées. Selon la carte ci-jointe dressée par la Direction Départementale des Territoires de la Sarthe (DDT 72), la sensibilité de ce risque est faible pour l'ensemble de la commune de Joué-en-Charnie.



- **Le risque aléas climatiques**

Les aléas climatiques sont présents sous différentes formes : fortes précipitations, chutes de neige abondantes et verglas, orages violents, vents forts et tempêtes, canicules, vagues de grands froids.

La commune est concernée par ce risque diffus.

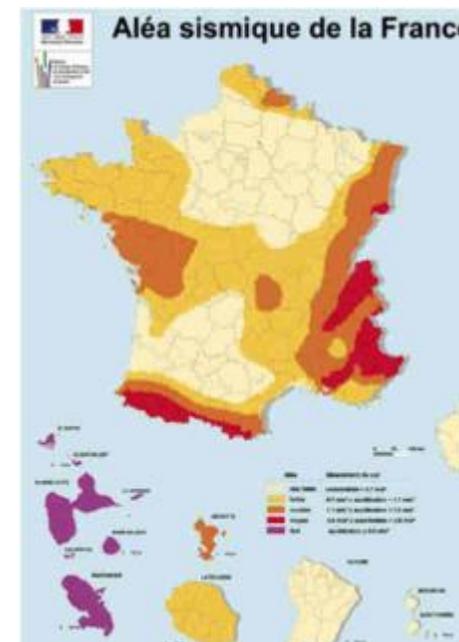


Figure 32 : Aléa sismique à l'échelle nationale

Figure 31 : Carte départementale du risque de feu de forêt en Sarthe, Source : DDRM de la Sarthe

- **Le risque sanitaire lié à la présence de radon**

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Il est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

La commune de Joué-en-Charnie a un potentiel radon catégorie 3 (sur 3) car sur au moins une partie de sa superficie sont présentes des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Préalable à la lutte contre le radon, le dépistage repose sur une série de mesures à l'aide d'un dosimètre qui doit refléter l'exposition moyenne des habitants.

Pour certains établissements recevant du public (ERP) et lieux de travail, la réglementation impose de passer par un organisme agréé. Pour les bâtiments d'habitation, il est possible de procéder soit même à la mesure en acquérant des dosimètres radon auprès de l'une des sociétés.

Quand la mesure conduit à mettre en évidence une concentration élevée de radon (supérieure à 300 Bq/m<sup>3</sup>), il est alors nécessaire de rechercher une solution pour la réduire et pour cela d'identifier les facteurs susceptibles de favoriser la présence du radon. Trois pistes sont en particulier à explorer pour cela :

- Améliorer l'étanchéité entre le sol et l'habitation pour limiter l'entrée du radon ;
- Améliorer la ventilation du logement afin d'assurer un balayage d'air efficace et diluer la présence du radon ;
- Améliorer le système de chauffage si celui-ci favorise le transfert du radon vers la partie occupée de l'habitation.

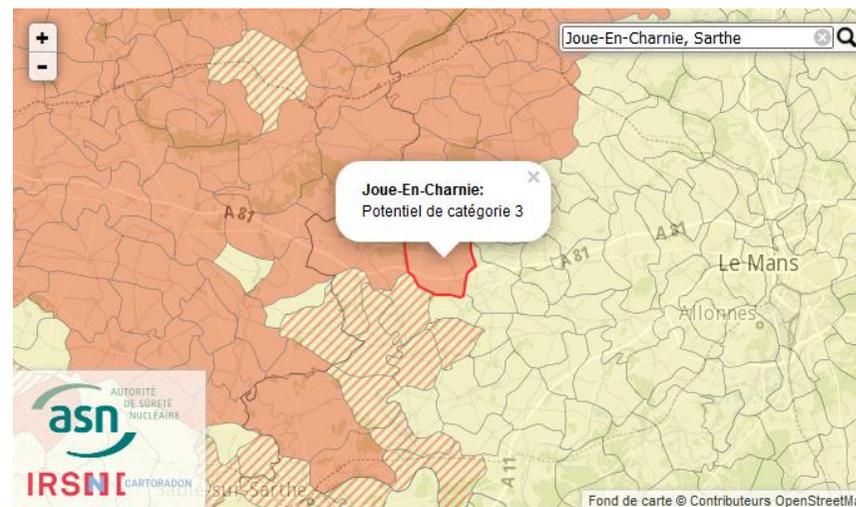


Figure 33 : Potentiel radon sur Joué-en-Charnie, source : autorité de sûreté nucléaire, Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire

- **Le risque lié aux remontées des nappes phréatiques**

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires ;
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...) ;
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs ;
- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Le risque est cartographie ci-contre et montre une sensibilité plus forte au niveau de la vallée du Palais et d'un secteur autour de Poipailles – la Rétière.

L'essentiel du territoire reste toutefois non concerné par le risque de débordement des nappes phréatiques.

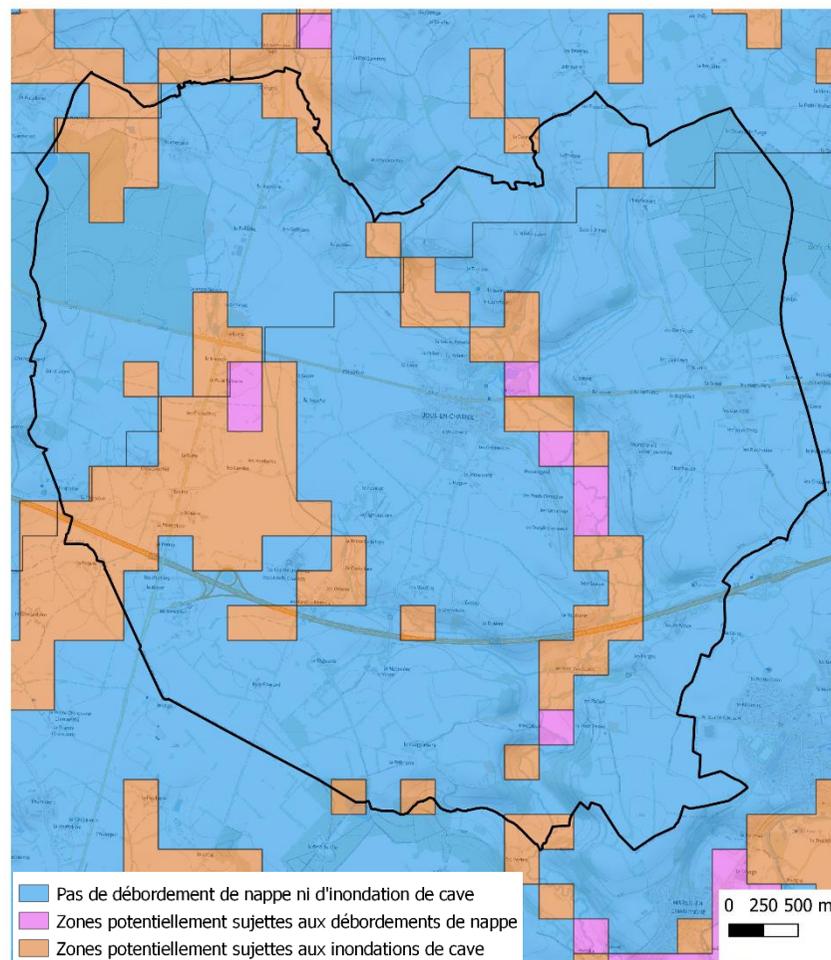


Figure 34 : Risque remontée de nappes sur Joué en Charnie, source : géorisques

### 3.2 Les risques technologiques

- **Le Transport de Matières Dangereuses (TMD)**

Le risque TMD fait suite à un accident survenant lors du transport de marchandises par voie routière, ferroviaire, par voie fluviale ou par canalisations. Ce risque diffus n'est pas cartographié car il concerne l'ensemble des communes de la Sarthe qui sont traversées quotidiennement par de multiples transports de matières dangereuses. Sur la commune de Joué-en-Charnie, ce risque est notamment lié aux routes départementales RD 357 et RD 4, ainsi qu'à l'autoroute A 81.

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

La commune accueille plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), c'est-à-dire des installations susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. La majorité des ICPE recensées sur la commune concerne le domaine agricole et ne présente pas un risque majeur. Le tableau ci-joint recense l'ensemble des établissements à risques et/ou nuisances sur le territoire :

Nom	Adresse	Etat d'activité	Régime	Activité
Fouquet Michel	Le Verger 72540 JOUE EN CHARNIE	En fonctionnement	Enregistrement	Elevage de porcs
SCEA des Guilardières	Les Grands Ormeaux 72540 JOUE EN CHARNIE	En fonctionnement	Enregistrement	Elevage de porcs
	Les Guilardières 72540 JOUE EN CHARNIE	En fonctionnement	Enregistrement	Elevage de porcs
SCEA Lecornue	La Tulerie 72540 JOUE EN CHARNIE	En fonctionnement	Autorisation	Elevage de porcs
		En fonctionnement	Déclaration	Volailles, gibier à plume
SOC des enrobés de la Gravelle	La Halte 72540 JOUE EN CHARNIE	En fonctionnement	Enregistrement	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (transit)
		En fonctionnement	Autorisation	Enrobage au bitume de matériaux routiers (centrale d')

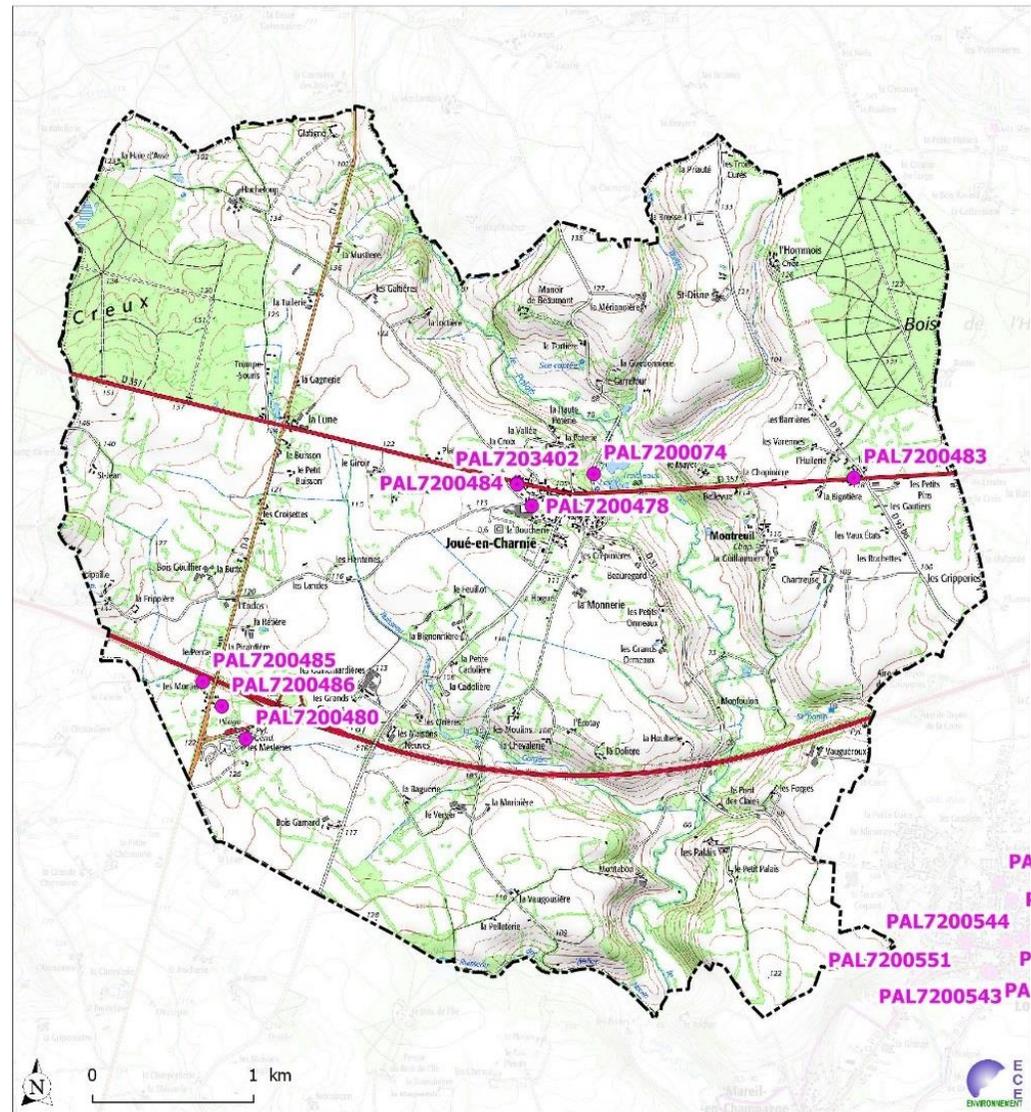
Figure 35 : ICPE recensées sur la commune de Joué-en-Charnie, Source Ministère de la transition écologique et solidaire

### 3.3 La pollution des sols

Il existe deux bases de données nationales qui recensent les sols pollués connus ou potentiels :

- BASOL : cette base de données recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) et appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif,
- BASIAS : elle recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans le but de conserver la mémoire de ces sites, et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Le territoire de Joué-en-Charnie compte 8 sites BASIAS et aucun site BASOL.



● Site BASIAS

Figure 36 : Pollution des sols, Source : Géorisques

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé							
PAL7200474	JOUE-EN-CHARNIE (COMMUNE DE), DECHARGE D'OM		Route PLAN D EAU (du)	JOUE-EN-CHARNIE	E38.11Z	Activité terminée	Centrolde	PAL7200484	LANDAIS, AVANT HARMANGE, AVANT FLU, DLI ELF CONTACT	Route nationale 157	JOUE-EN-CHARNIE	V89.03Z V89.03Z V89.03Z G47.30Z G45.21A	En activité	Centrolde
PAL7200478	MAINAGRI, AVANT AREMA, atelier de réparation de machines agricoles		7 Rue CALVAIRE	JOUE-EN-CHARNIE	C28.30Z	En activité	Centrolde	PAL7200485	SAGER, centrale temporaire d'enrobage, avant SOCIETE DE CONSTRUCTION D'AUTOROUTES DE L'OUEST	Chemin départemental 4	JOUE-EN-CHARNIE	C23.51Z V89.03Z C23.51Z V89.03Z	En activité	Centrolde
PAL7200480	Cie Financière et Industrielle des Autoroutes COFIRROUTE, centre d'entretien		Route SABLE (de)	JOUE-EN-CHARNIE	G47.30Z G45.21A	En activité	Centrolde	PAL7200489	SOCIETE DE CONSTRUCTION D'AUTOROUTES DE L'OUEST, centrale temporaire d'enrobage	Mesleries (les)	JOUE-EN-CHARNIE	C23.51Z V89.03Z	En activité	Centrolde
PAL7200493	PAUMARD, station service		Grésille (la)	JOUE-EN-CHARNIE	G47.30Z G47.30Z G47.30Z	Activité terminée	Centrolde	PAL7203402	DEROJET Albert, GARAGE, DLI		JOUE-EN-CHARNIE	V89.03Z G45.21A	Activité terminée	Centrolde

Figure 37 : Recensement des 8 sites BASIAS sur la commune

### 3.4 Les nuisances sonores

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic qu'ils occasionnent. Sur la base de ce classement, le préfet détermine, après consultation des communes, les secteurs affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

En Sarthe les zones de nuisances sonores des axes routiers majeurs ont été identifiées dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 18 mars 2016.

Sur le territoire communal, les infrastructures concernées, et répertoriées sur la carte ci-joint, sont les suivantes :

- Les infrastructures terrestres de catégorie 2 : l'A81
- Les infrastructures terrestres de catégorie 3 : la RD 357 jusqu'au croisement avec la RD 4.

La RD 357 n'est pas classée dans son intégralité sur le territoire communal. La portion traversant le bourg, source de nuisances pour les riverains, a été rajoutée à la cartographie.

### 3.5 Les autres nuisances

Au lieu-dit « La Halte », face à la zone d'activités des Petits Pins, l'entreprise Pigeon exploite une usine d'enrobés, source de nuisances sonores et olfactives récurrentes notamment pour les habitations riveraines.

L'entreprise est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

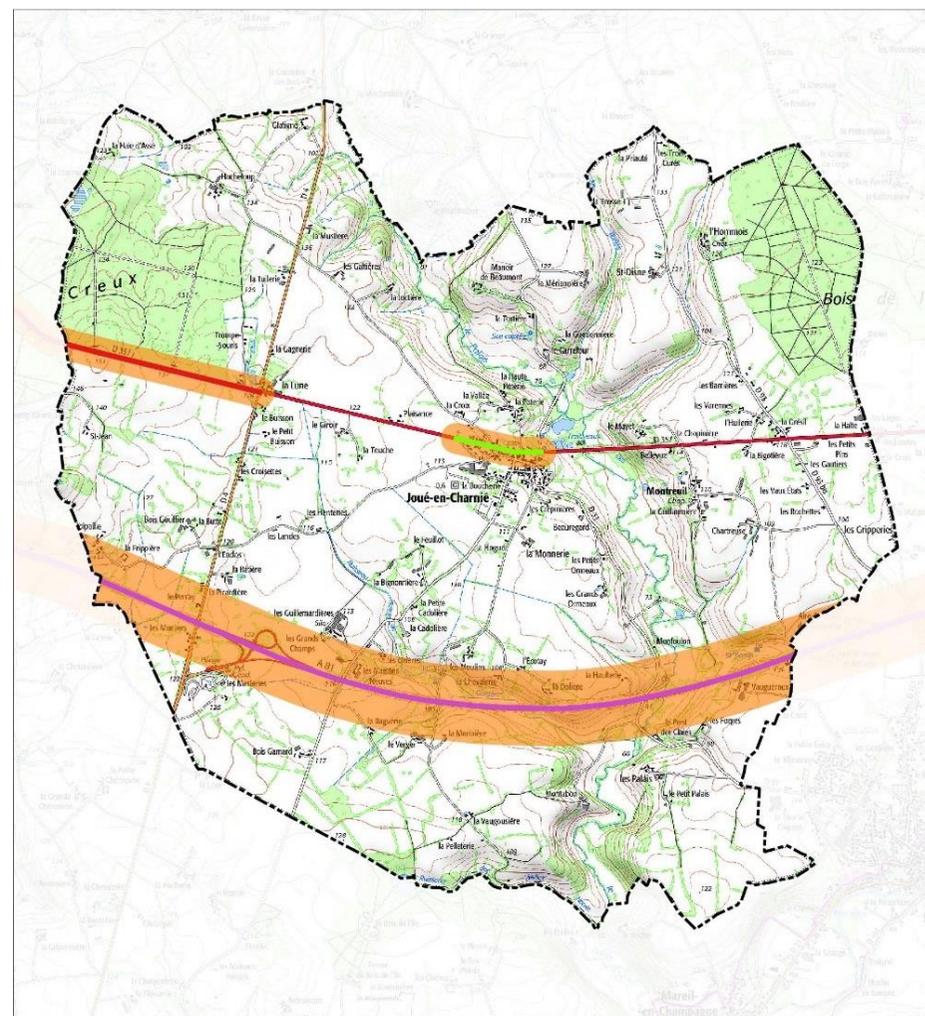


Figure 38 : Classement sonore des infrastructures terrestres, Source : DDT 72

### 3.6 La qualité de l'air

- **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

Comme mentionné précédemment, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014. Il vise à définir les orientations dont notamment celle sur la préservation de l'air.

- **La qualité de l'air sur le territoire**

Sur la région, la qualité de l'air est suivie par l'association agréée par le ministère de l'environnement Air Pays de la Loire (AIRPL).

Aucune station de mesure n'est comprise sur la commune de Joué-en-Charnie ou à proximité. Les stations en Sarthe se trouvent à Spay, et au Mans (les stations Guédou et Sources).

La qualité de l'air est plutôt bonne dans la région du Mans en 2017, et compte tenu du caractère rural de la commune. Les dégradations peuvent apparaître à proximité des voies routières supportant d'importants trafics.

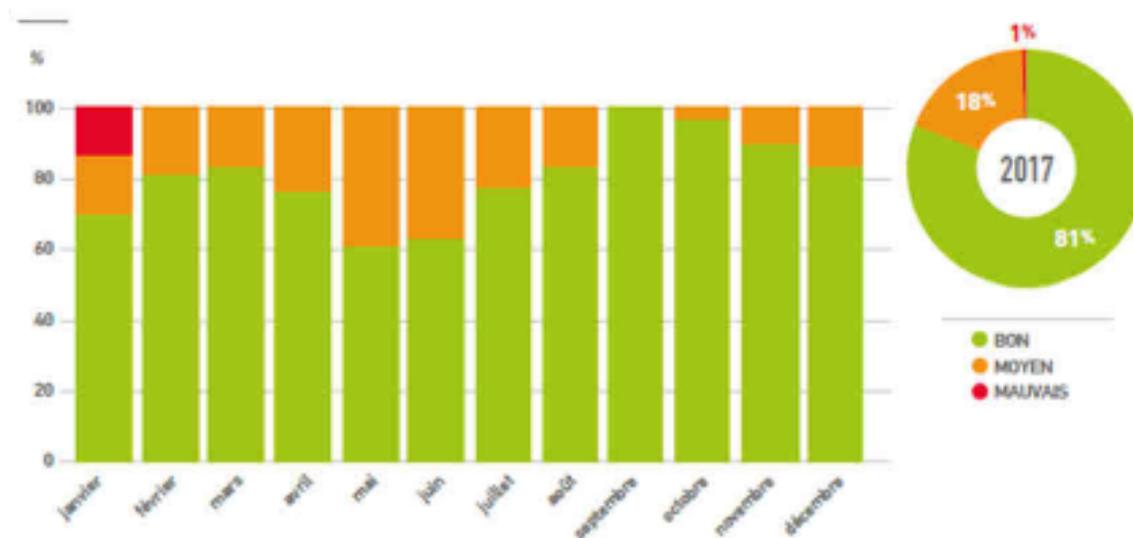


Figure 39 : Distribution mensuelle des indices de qualité de l'air au cours de l'année 2017 au Mans, Source AIRPL 2018

## 4. Enjeux - Etat initial de l'environnement

### Milieux physiques, ressources naturelles et énergies

- Un climat doux et tempéré océanique influencé par les facteurs continentaux mettant en avant des évolutions climatiques à anticiper.
- Un relief relativement plan, marqué par la vallée du Palais et ses affluents, ainsi que les collines au nord du territoire.
- Un réseau hydrographique assez dense qu'il s'agit de protéger et de mettre en valeur.
- La commune est incluse dans le SAGE Sarthe Aval, avec lequel le projet de PLU doit être compatible.
  - Encourager le développement des énergies renouvelables.
  - Favoriser l'économie d'énergie notamment au niveau de l'habitat et du transport.

### Milieux naturels, biodiversité

- Des milieux diversifiés et bien représentés sur le territoire : espaces boisés, bocage, cours d'eau, zones humides potentielles. Il s'agira d'identifier les milieux remarquables, les protéger, les mettre en valeur (réservoirs de biodiversité et noyaux complémentaires, zones humides...).
- Plusieurs sites naturels reconnus pour leur richesse écologique : un site Natura 2000, trois ZNIEFF.
- Des réservoirs et corridors biologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et dans la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT de la Vallée de la Sarthe.
  - Identifier les corridors écologiques à l'échelle de la commune, préserver les éléments qui les composent (réseau de haies, boisements, cours d'eau, zones humides associées).
  - Identifier les zones humides et les protéger, préserver la TVB du territoire communal.
  - Lutter contre l'étalement urbain.

### **III. OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE**

## 1. Morphologie et paysage des espaces urbains

### • *Le cadastre napoléonien (1833)*

L'extrait du cadastre napoléonien sur le bourg de Joué-en-Charnie, datant de 1833, montre l'antériorité du développement de la commune. A cette époque déjà, le bourg est bien constitué, avec la présence d'un habitat dense organisé principalement autour de la route de Loué (l'actuelle RD31-Grande Rue) et Rue Bourgeoise.

On note également la présence d'ensembles ruraux relativement proches du bourg comme Le Clos-Ariot, l'Orquet, Les Iles... Ces ensembles sont aujourd'hui totalement intégrés à la trame urbaine de la commune.

A cette même époque, le cimetière était localisé autour de l'église et du presbytère. Aujourd'hui, le cimetière est implanté le long du principal axe traversant le bourg, le long de la RD357, et l'ancien cimetière est quant à lui devenu la place de l'église.



Figure 40 : Cadastre napoléonien de 1833, Source <http://archives.sarthe.fr>

### 1.1 Le centre-bourg ancien

Le centre-bourg ancien constitue le lieu de rencontre central de la commune. Il est porteur de l'identité locale dans laquelle se reconnaissent les habitants.

D'une manière générale, le tissu urbain ancien se caractérise par une forte densité du bâti liée à l'implantation des bâtiments en continuité et à l'alignement ou en faible recul par rapport à la voie. Les fronts bâtis ainsi constitués délimitent nettement l'espace public par rapport aux espaces privés. Ainsi, la rue constitue un élément central dans la morphologie urbaine du centre-bourg ancien. Les jardins restent majoritairement localisés à l'arrière des parcelles bâties, et souvent peu visibles depuis l'espace public.

*Rue Bourgeoise*



*Grande Rue*



*Rue Bourgeoise*



*Place de l'église*



*RD 357*



*Enchevêtrement des constructions,  
Rue Saint Martin*



Figure 41 : Centre-bourg ancien avec bâti à l'alignement de la voie et en continu

## 1.2 La périurbanisation

### • *Le phénomène général d'étalement urbain*

Dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, le territoire est concerné par une importante croissance démographique, suivi d'une croissance économique. A l'échelle nationale, le phénomène de périurbanisation va bousculer les équilibres géographiques et l'armature fonctionnelle du territoire en seulement quelques décennies. Sur le territoire communal de Joué-en-Charnie, l'essor démographique est apparu plutôt à partir des années 1990.

Cette croissance démographique va naturellement entraîner un développement résidentiel important du centre-bourg et une extension de la tache urbaine initiale. La forte hausse de l'utilisation de la voiture couplée au développement des infrastructures routières, un prix du foncier attractif en périphéries des grandes agglomérations que sont Le Mans et Laval, ainsi qu'une volonté de retour à un cadre de vie « à la campagne », sont autant d'éléments qui ont rapidement conduit à l'ampleur du phénomène de périurbanisation.

En conséquence, la périurbanisation a entraîné une dépendance de plus en plus prégnante des communes vis-à-vis de l'emploi (dissociation croissante entre les zones d'emplois et celles d'habitat), des formes d'habitat (développement de zones pavillonnaires à l'extérieur des centres anciens denses) et également des conditions de mobilités (une utilisation pratiquement exclusive de la voiture individuelle).

### • *Extensions urbaines : la prédominance de l'habitat pavillonnaire*

Les extensions urbaines ont pris deux formes distinctes, bien que le modèle pavillonnaire reste présent dans les deux cas :

- Une urbanisation d'ensemble sous forme de lotissements : le Mégaudin, les Sensives, l'Orquet,
- Une urbanisation au coup par coup en linéaire le long des axes existants.

Contrairement à l'habitat linéaire au coup par coup, l'urbanisation sous forme de lotissements permet une meilleure gestion a priori des équipements (voirie, réseaux, ...) et une optimisation de la gestion de l'espace (urbanisation en profondeur). En outre, elle apparaît plus favorable en termes de maîtrise de l'urbanisation et de limitation de la consommation d'espace, en n'empêchant cependant pas la taille parfois importante des parcelles et le surdimensionnement des espaces publics souvent constatés.

En revanche, le modèle pavillonnaire pur, que l'on retrouve dans les deux cas, est en rupture avec l'organisation du bourg ancien. Il est en effet caractérisé par des constructions implantées en milieu



Figure 42 : Exemple du lotissement des Sensives, Source Géoportail

de parcelle, et en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. En termes de densité, il s'agit essentiellement d'un tissu urbain extrêmement lâche avec un parcellaire caractérisé par des surfaces moyennes à élevées (allant de 600m<sup>2</sup> pour les plus petites, jusqu'à plus de 1000m<sup>2</sup> voire 1500m<sup>2</sup> pour les plus grandes). Ce type de tissu urbain engendre des formes urbaines souvent standardisées et stéréotypées, où l'architecture est lissée et davantage marquée par les époques de constructions que par l'identité des lieux.

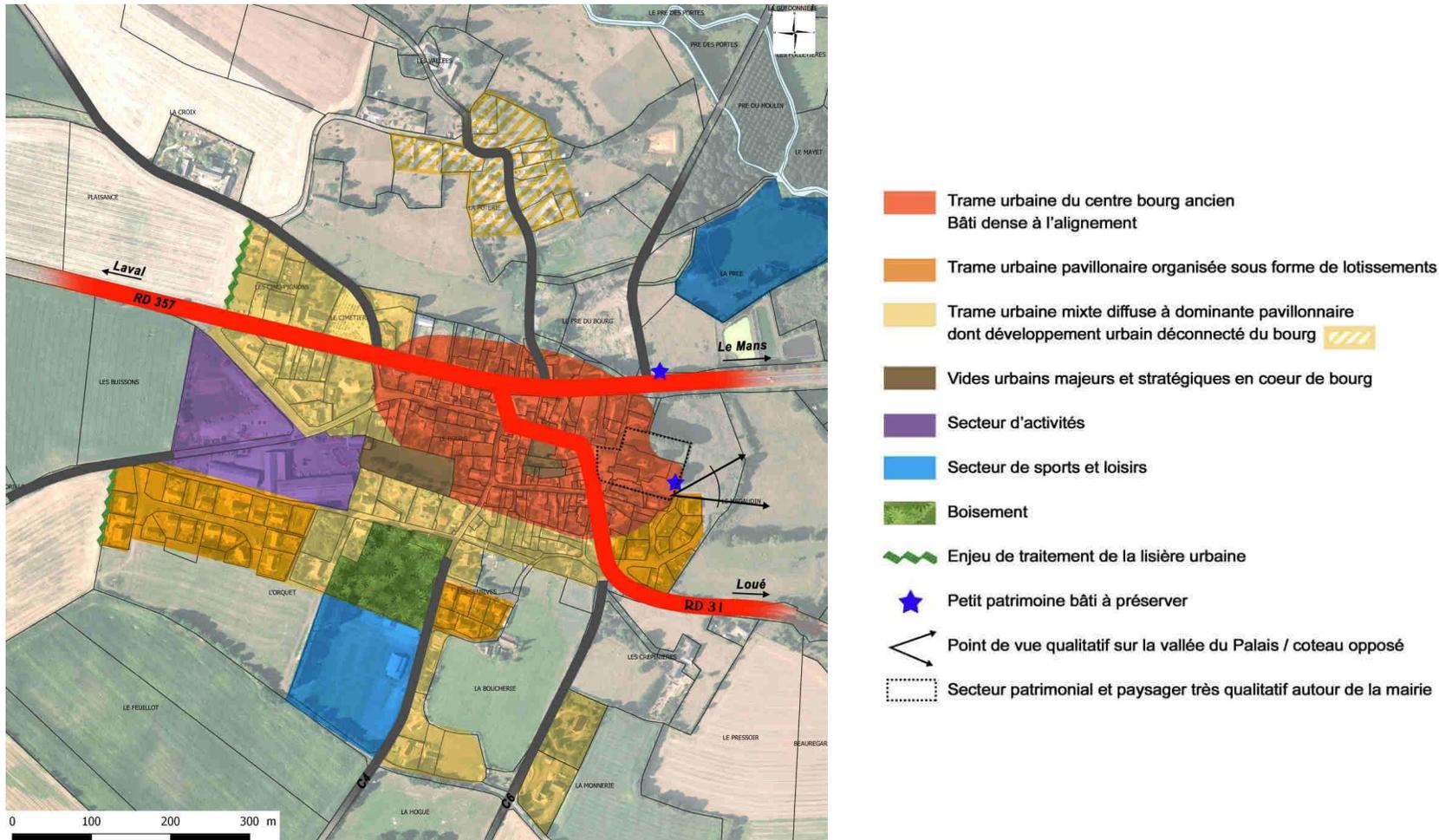


Figure 43 : Analyse urbaine du bourg, Source fond de carte Géoportail

### Urbanisation d'ensemble : exemple du lotissement de l'Orquet



- Implantation systématique des constructions en milieu de parcelles
- Absence de végétalisation des parcelles privées (peu voire pas d'arbres, de haies) permettant peu d'intimité des parcelles
- Une voirie surdimensionnée



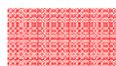
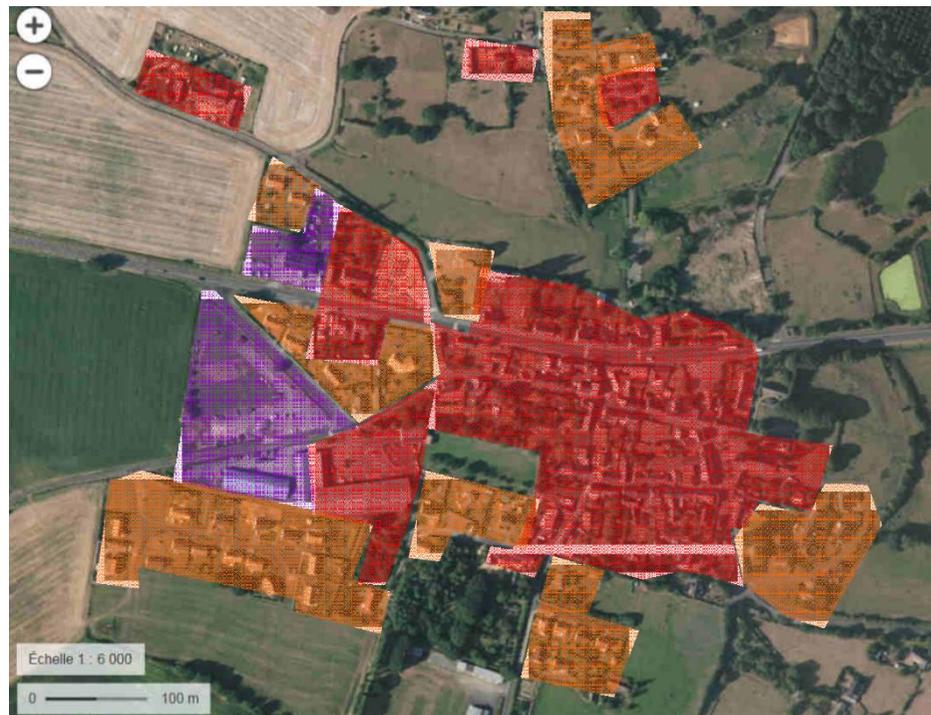
- Un traitement qualitatif des espaces publics (plantations, fleurissement)
- Des cheminements piétons intégrés au quartier
- Une bonne connexion piétonne vers le centre-bourg malgré l'éloignement relatif du quartier

### Urbanisation linéaire diffuse : développement de l'habitat au coup par coup sans gestion d'ensemble



Figure 44 : Exemple d'extension urbaine en lotissement et en diffus

### 1.3 Evolution et analyse de la tâche urbaine



Tâche urbaine 1950 - 1965



Extension de la tâche urbaine à vocation d'habitat



Extension de la tâche urbaine à vocation d'activités



Ancienne gare et ligne de tramway (Le Mans - Saint Denis d'Orque)



Ancien alignement d'arbres le long de la route nationale entre Laval et Le Mans

Figure 45 : Evolution de l'enveloppe urbaine depuis 1950, Source Géoportail

En 30 ans, la tâche urbaine du bourg de Joué-en-Charnie a pratiquement doublé, alors qu'en parallèle la population totale n'a augmenté que de 35 habitants (prise en compte de la différence du nombre d'habitants aux recensements de 1968 et 2015). Cette augmentation est mise en avant sur les cartes ci-dessus. La tâche urbaine initiale en 1950 avait une superficie d'environ 8 hectares. L'extension de la tâche urbaine à vocation d'habitat (représentée en orange sur la carte), représente à elle seule environ 7 hectares, soit pratiquement l'équivalent du bourg ancien.

• **Trames viaires, bâties et parcellaires**

On observe une opposition entre l'organisation originelle du centre bourg et l'urbanisation plus récente de ces dernières décennies. Le découpage parcellaire et le réseau de voirie influe sur l'implantation du bâti et ce, réciproquement. Chaque trame, bâtie, parcellaire et viaire, conditionne finalement la (les) autre(s).

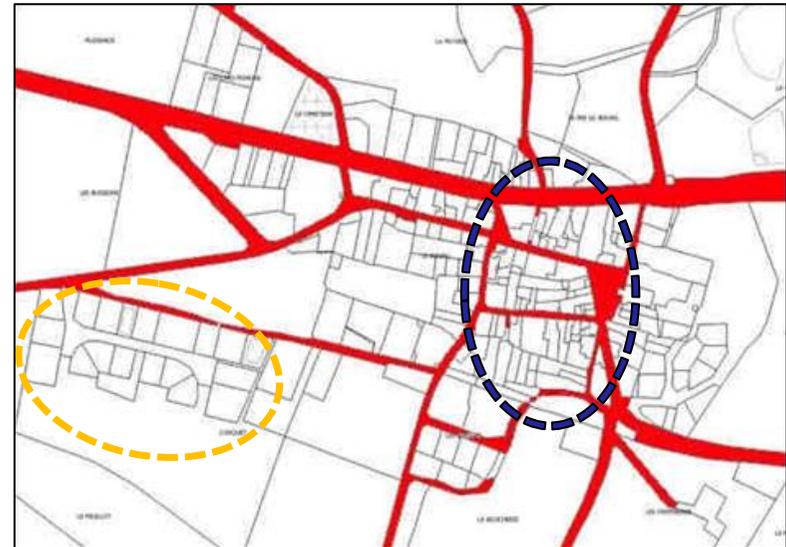


Centre bourg ancien : un parcellaire étroit et en lamelle, un bâti dense et à l'alignement, un réseau viaire hiérarchisé (RD31 comme étant la voie principale la plus large, et des voies secondaires plus étroites comme la Rue Bourgeoise)

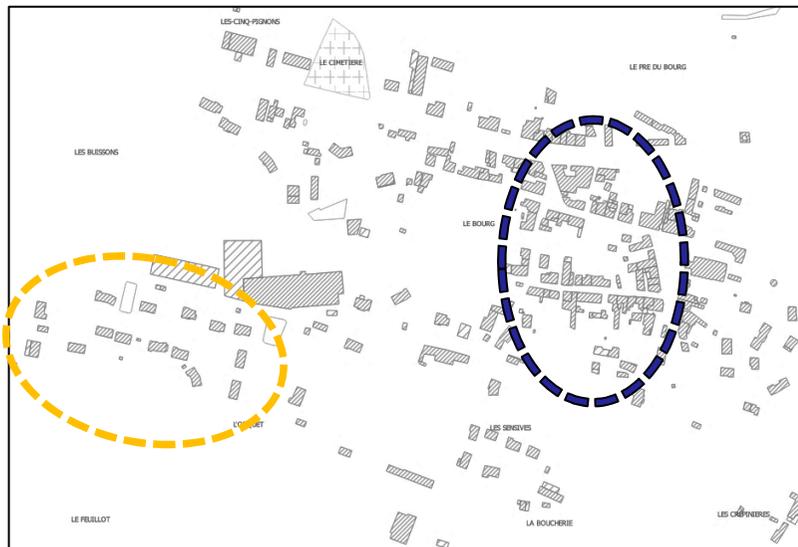


Habitat pavillonnaire : un parcellaire découpé « au carré », un habitat lâche en milieu de parcelle et une voirie surdimensionnée

Trame viaire



Trame bâtie



Trame parcellaire

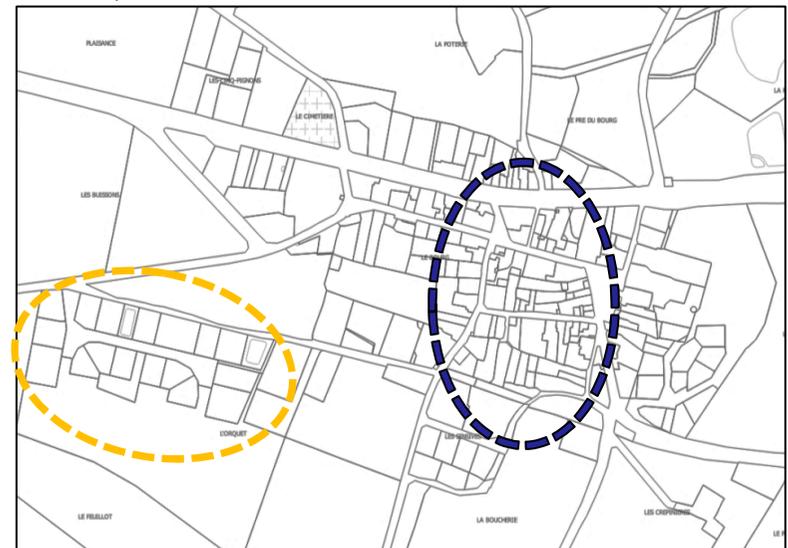


Figure 46 : Analyse des différentes trames constituant le bourg

## 1.4 Analyse architecturale

### • Identités et caractéristiques architecturales du territoire

Le centre-bourg de Joué-en-Charnie est essentiellement composé de petites maisons de bourg assez basses (souvent un seul niveau avec la création de combles et de fenêtres de toits). Quelques maisons de type « bourgeoises » viennent ponctuer l'ensemble. Globalement, les caractéristiques architecturales et matériaux utilisés sur la commune se remarquent par plusieurs éléments.

Une grande majorité du bâti se compose d'une couverture en ardoises ou en tuiles plates. Elles sont édifiées en maçonnerie de moellons, et dans certains cas, de la pierre grès roussard, et couverte d'un enduit de couleur beige à ocré. Leur hauteur dépasse rarement le rez-de-chaussée + combles, ou R+1+combles.



Figure 47 : Caractéristiques du bâti traditionnel en centre-bourg

- **Les autres éléments marquants du territoire**

Le centre-bourg compte d'autres éléments venant appuyer l'identité du territoire. Parmi ces éléments nous recensons :

- La présence de murs en pierre qui permet d'assurer la continuité bâtie sur rue, notamment lorsque les constructions sont en retrait, ou dans les rues adjacentes ou secondaires.



- L'accompagnement paysager : arbres de hautes tiges, haies taillées et paysagères des espaces publics ou privés, jardins potagers ou vergers viennent animer le centre-bourg.



- Les ouvertures visuelles du bourg vers la campagne environnante participent grandement à la qualité du cadre de vie.

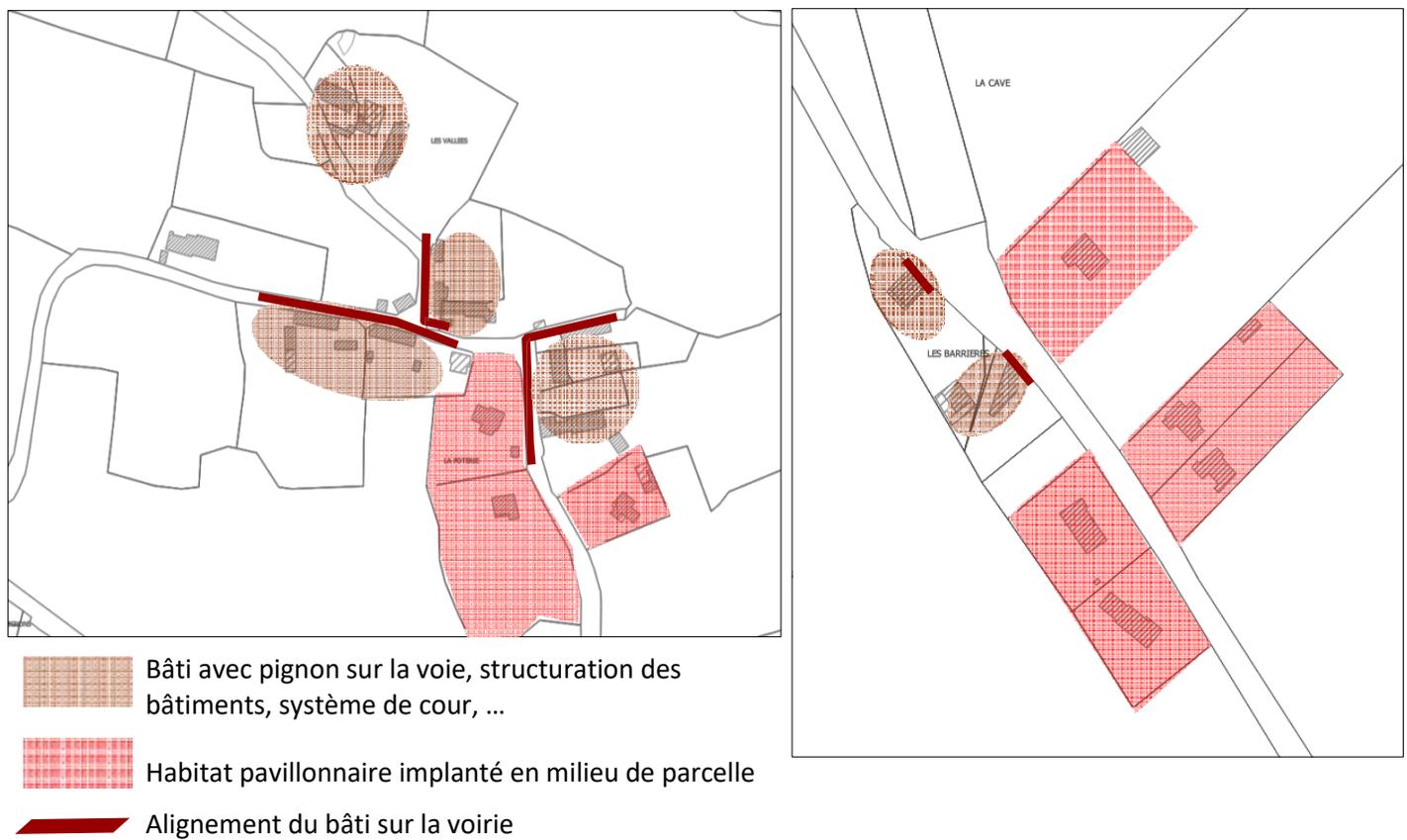


- La qualité architecturale et paysagère du parc de la mairie : un ensemble à valoriser pour que les habitants de Joué-en-Charnie puissent mieux s'approprier cet espace public de qualité (aire de jeux, de pique-nique, ... au sein d'un espace « naturel » préservé).



### 1.5 L'habitat diffus des hameaux

Sur le territoire communal, on note la présence de quelques secteurs déconnectés du centre-bourg sur lesquels s'est développé de l'habitat pavillonnaire. C'est notamment le cas pour les secteurs de La Poterie, de l'Huilerie, ou encore Les Barrières. Au même titre que sur le bourg, sur ces secteurs, le développement de l'habitat pavillonnaire est venu contredire l'organisation d'origine de ces ensembles bâtis ruraux. Voici l'exemple de deux hameaux, La Poterie, et Les Barrières.



*Impact des constructions pavillonnaires dans le paysage*

Figure 48 : Analyse du tissu urbain des hameaux

## 1.6 Les entrées de bourg

Les entrées de bourgs constituent le premier contact physique et visuel des automobilistes, usagers, touristes, avec le bourg et le tissu urbain. Elles représentent ainsi un enjeu essentiel dans l'attractivité et l'image du territoire et participent également au bon fonctionnement urbain de l'agglomération.

Sur le territoire de Joué-en-Charnie, les entrées de bourg ont les caractéristiques d'une commune rurale. Au nord tout comme au sud par les voies communales (C11, C9, C4-Route de Brûlon) mais également par la RD31-Route de Loué, les entrées de bourgs n'ont pas fait l'objet d'un traitement particulier par la collectivité (en termes de traitement de voirie, réalisation de trottoirs, ...). Seuls les panneaux d'entrée d'agglomération rappellent l'entrée dans le bourg de Joué-en-Charnie. Par ailleurs, on remarque de nombreux points de vue sur le clocher de l'église, quasi-systématiques depuis les différentes entrées au nord comme au sud du bourg. Ces points de vue méritent d'être préservés et valorisés.



*Arrivée au sud par la Route de Brûlon*



*Arrivée au sud par la Route du Calvaire : impact du lotissement de l'Orquet, enjeu de traitement de la lisière espace urbain - espace agricole*



*Arrivée au sud par la Route de Brûlon : vue sur l'église*

Figure 49 : Aperçu des différentes entrées de bourg, Source *Ecce Terra*

## 1.7 La traversée d'agglomération

La commune de Joué-en-Charnie est traversée en son centre-bourg, par la Route Départementale 357, principal axe reliant Le Mans et Laval. Le passage de la RD357 au niveau du bourg constitue autant un atout qu'une faiblesse pour la commune.

C'est, dans un premier temps, un atout pour la commune, qui se positionne ainsi sur un axe routier majeur entre les deux principales agglomérations de la Sarthe et la Mayenne, que sont Le Mans et Laval. Cependant, sa position en fait également une faiblesse et un inconvénient du fait des nuisances (en particulier

les nuisances sonores et la pollution) induites par le trafic routier sur cette voie, ainsi que la présence d'un bâti délaissé, notamment par la présence de plusieurs maisons et bâtiments vacants, renvoyant une image peu dynamique du territoire.

D'autre part, la RD357, dans sa portion traversant le centre-bourg, n'a fait l'objet d'aucun aménagement particulier : absence de plantations ou de terre-plein central, d'aménagements incitant les automobilistes au ralentissement, ... Cette portion se limite donc à une vocation exclusivement routière, sans que le

caractère urbanisé n'apparaisse. On remarque par ailleurs que sur d'anciennes photos au courant des années 1950-1960, la route était plantée d'arbres de part et d'autre, marquant ainsi le passage en agglomération pour les automobilistes, et limitant ainsi les nuisances pour les riverains.

Dans un objectif de reconquête des bâtiments vacants le long de cet axe et de valorisation de l'image générale du bourg de Joué-en-Charnie, un travail de requalification/aménagement de la traversée d'agglomération apparaît essentiel.



Figure 50 : Gabarit de la RD 357 dans sa traversée du centre-bourg, source Ecce Terra

## 2. Analyse de la consommation d'espace

### 2.1 Ce que dit le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), « le territoire s'engage dans un développement qui limite la consommation des espaces agricoles et qui tient compte des besoins fonctionnels des exploitations (limiter leur fragmentation, préserver l'accessibilité, limiter en amont les conflits d'usage, etc.). L'utilisation optimisée de l'enveloppe urbaine est systématiquement privilégiée pour ne consommer que ce qui est réellement nécessaire à la mise en œuvre du projet [...]. L'optimisation des enveloppes bâties, constituées des bourgs et des villages, répond aux objectifs de maintien de la fonctionnalité de ces espaces agricoles et de moindre consommation de l'espace. »

*(Extrait du PADD du SCoT Pays de la Vallée de la Sarthe, p. 9)*

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT définit une orientation pour « promouvoir des modes d'urbanisation plus économes en foncier ». Pour le développement résidentiel, les collectivités s'appuient sur des objectifs minimaux de densité brute (par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces publics, ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé).

- Ces densités s'appliquent en moyenne, à l'échelle de la commune afin notamment d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.
- Ces densités se composent à l'échelle de l'ensemble des opérations d'aménagement (qui peuvent être de petite taille) pour lesquelles les OAP fixent des objectifs de création de logements.
- Ces densités n'ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements, notamment pour les dents creuses ou ilots ne nécessitant pas d'aménagement viaire, notamment dans les petites communes. Elles constituent un indicateur de pilotage global de l'objectif de consommation de foncier à l'échelle de la commune ou du pôle.
- Les enveloppes de consommation maximale de surfaces constituent en revanche, des plafonds impératifs, à l'échelle de chaque EPCI.

*(Extrait du DOO du SCoT Pays de la Vallée de la Sarthe, p. 58)*

Dans le SCoT, Joué-en-Charnie fait partie des communes inscrites comme « pôles de la vie quotidienne » et par conséquent, doit respecter une densité brute minimum de 15 logements/ha. Faisant partie de la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen, l'enveloppe maximale dédiée à la consommation d'espace est de 77 ha, sachant que l'on compte 29 communes au sein de cet EPCI.

Catégorie de pôle	Densité brute minimum
Pôle Pays	20 logements/Ha
Pôles structurants	17 logements/Ha
Pôles relais	16 logements/Ha
Réseau urbain	17 logements/Ha
Pôles de la vie quotidienne	15 logements/Ha

EPCI	Enveloppe maximale
CC Sablé-sur-Sarthe	107 Ha
CC Val de Sarthe	111 Ha
CC Loué Brûlon Noyen	77Ha
Total pays	295 Ha

Figure 51 : Densité et consommation maximale, Source SCoT Pays de la Vallée de la Sarthe

La maîtrise de l'étalement urbain pour le développement résidentiel par communauté de communes et par catégorie de pôle et pour les 15 prochaines années

POPULATION SERVICES		construction et gestion de l'espace						
GESTION DE L'ESPACE PAR COMMUNAUTÉS DE COMMUNES	total logements	dans l'enveloppe urbaine		en extension VRD et équipt inclus				
		%	nbre	%	nbre	logt/ha	ha	
<b>Pôle PAYS SABLE (Sables-Moutiers)</b>	1 254	40%	502	60%	753	20	38	CC SABLE SUR SARTHE
<b>Pôle relais</b>	388	30%	119	70%	279	16	17	
PARCE SUR SARTHE	234	30%	70	70%	164	16	10	
AUVERS LE HAMON	164	30%	49	70%	115	16	7	
<b>Pôle vie quotidienne</b>	1 109	30%	333	70%	776	15	52	max ha 107
<i>Préigné, Assières-sur-Vègre, Avoise, Dureil, Pincé, Le Bailleul, Courtiliers, Louailles, Bouessay, Souvigné-sur-Sarthe, Notre-Dame-du-Pè, Vion</i>								
	2 761		934		1 807	17	107	
<b>Pôle structurant</b>	823	40%	329	60%	494	17	29	CC LOUVE BRULON NOYEN
LOUVE	288	40%	115	60%	173	17	10	
BRULON	205	40%	82	60%	123	17	7	
NOYEN	330	40%	132	60%	198	17	12	
<b>Pôle relais</b>	863	30%	259	70%	604	16	16	max ha
ST-DENIS D'ORQUÈRES	163	30%	51	70%	112	16	5	
CHANTENAY-VILLEDIEU	100	30%	30	70%	70	16	4	
COULANS SUR GEE	160	30%	48	70%	112	16	7	
<b>Pôle vie quotidienne</b>	686	30%	206	70%	480	15	32	77
<i>Valfont-sur-Gée, Brains-sur-Gée, Paille-sur-Vègre, Joué-en-Charnie, Amné, Pirmil, Chevillé, Avesse, Longnes, Crannes-en-Champagne, Maigné, Fontenay-sur-Vègre, Mareil-en-Champagne, Viré-en-Champagne, Tossé, Epineu-le-Chevreuil, Chasillé, Auvers-sous-Montfaucon, Saint-Pierre-des-Bois, Chemiré-en-Charnie, Saint-Christophe-en-Champagne, Saint-Duen-en-Champagne, Tassillé</i>								
	1 872		644		1 228	16	77	
<b>Pôle structurant</b>	833	40%	333	60%	500	17	29	CC VAL DE SARTHE
LA SUZE	542	40%	217	60%	325	17	19	
ROEZE SUR SARTHE	291	40%	116	60%	174	17	10	
<b>Pôle relais</b>	186	30%	56	70%	130	16	8	
MALICORNE SUR SARTHE	186	30%	56	70%	130	16	8	max ha
<b>Réseau urbain</b>	1 359	30%	408	70%	951	17	56	
ETIVALLES LE MANS	233	30%	70	70%	163	17	10	
SPAY	334	30%	100	70%	234	17	14	
FILLE	173	30%	52	70%	121	17	7	
LOUPLANDE	170	30%	51	70%	119	17	7	
VOIVRES-LES-LE-MANS	144	30%	43	70%	101	17	6	
GUECELARD	305	30%	92	70%	214	17	13	
<b>Pôle vie quotidienne</b>	286	30%	86	70%	200	15	18	111
<i>Fercé-sur-Sarthe, Chemiré-le-Gaudin, Mézeray, Parigné-le-Pôlin, Saint-Jean-du-Bois, Souigné-Flocé</i>								
	2 761		912		1 851	17	111	
	7 396	34%	2 510	66%	4 886	17	295	

Le SCoT fixe des objectifs de développement démographique en moyenne par typologie de pôle. Ces objectifs sont mentionnés au PADD du SCoT. Sur cette base, le PLU détermine les besoins en logements à son échelle, à l'échelle du territoire de la commune.

Le PLU vérifie la cohérence de programmation de nouveaux logements avec les objectifs du DOO. Sachant que le SCoT a procédé au même calcul au global pour le groupement de communes comprises dans l'EPCI (en prenant en compte le desserrement des ménages), de petits écarts peuvent apparaître, mais viennent se neutraliser entre communes de même catégorie. Il s'agit ici de la notion de compatibilité du PLU envers le SCoT, document supérieur.

Lors de l'élaboration du PLU, l'objectif est bien de chercher à optimiser l'enveloppe urbaine. Cela suppose que ne sont inscrits au PLU des extensions uniquement pour répondre aux besoins qui ne peuvent être satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine.

Le SCoT s'engage pour un minimum de logements à créer dans l'enveloppe urbaine en différenciant légèrement les pourcentages autour de 30%, d'un contexte urbain à l'autre du territoire de l'EPCI, sans que cette référence chiffrée soit d'application absolue commune par commune.

Figure 52 : Extrait du DOO DU SCoT Pays de la Vallée de la Sarthe, p. 59

## 2.2 Analyse de la construction sur le territoire communal sur les dix dernières années

Le tableau ci-dessous présente le nombre de permis de construire délivrés sur la commune pour des constructions d'habitation, entre 2011 et 2020, soit durant les 10 années précédant l'arrêt de projet du PLU.

Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (à fin aout)	TOTAL
Permis de construire pour la construction d'une nouvelle habitation	0	2	2	1	0	1	0	2	0	1	9
Surfaces parcellaires (en ha)	-	0,3	0,2	0,1	-	0,1	-	1,4	-	0,1	2,2 ha
Surface moyenne (en m <sup>2</sup> ) des parcelles à vocation d'habitation	-	1539	1113	1250	-	877	-	6740	-	826	1666 m <sup>2</sup>

Dont 1 logement de fonction agricole sur une parcelle de 12 600 m<sup>2</sup>

Il apparaît que le nombre de permis de construire délivrés est faible. Il est de l'ordre de 1 par an en moyenne, puisque nous enregistrons 9 permis de construire délivrés sur cette période.

Il convient de préciser que la surface parcellaire totale ne représente pas nécessairement une consommation d'espaces agricoles ou naturels, une large partie des permis de construire ayant été délivrés pour des nouvelles constructions d'habitation dans les espaces urbanisés de la commune et notamment dans le lotissement de l'Orquet autorisé en 2007.

Outre les constructions à usage d'habitation, de nombreux permis de construire sont aussi régulièrement délivrés pour des bâtiments à vocation agricole (bâtiment de stockage, stabulation, poulailler, hangar, unité de méthanisation, bergerie, porcherie, silo, ...), montrant le dynamisme de l'économie agricole sur le territoire communal. Sur les dix dernières années (2011-2020), ce sont en moyenne 2 à 3 permis de construire par an qui sont délivrés pour des projets agricoles (construction/extension de bâtiments agricoles).

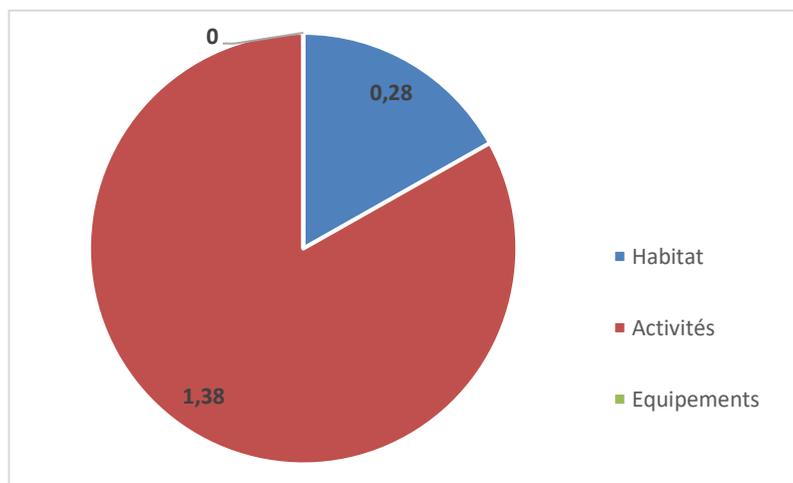
### 2.3 Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers intervenue durant les 10 dernières années sur le territoire de Joué en Charnie a été établie à partir d'une analyse comparative entre la photo aérienne de septembre 2011 et le cadastre de la commune dans sa version de septembre 2020.

Elle identifie l'ensemble des parcelles à vocation agricole, naturelle ou forestière en 2011 ayant été utilisées à d'autres fins (habitat, activités, équipements, etc.) depuis cette date.

Cette analyse montre :

- Une consommation d'espaces pour l'habitat limitée d'environ 2800m<sup>2</sup> (pour la création de 2 logements, une en continuité du bourg, l'autre dans le secteur de la rue de la Poterie).
- Une consommation d'espaces pour les activités économiques d'environ 1,38 ha pour l'implantation d'une entreprise (et son extension) dans la zone d'activités des Petits Pins
- L'absence de consommation d'espaces pour la création d'équipements.



A l'échelle de la commune de Joué-en-Charnie, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est donc restée relativement modérée (1,66 ha) environ même s'il convient de noter que cette consommation d'espaces n'a pas fait l'objet d'une optimisation maximale.

Figure 53 : Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2011 et 2020

### 3. Analyse des capacités de densification

#### 3.1 Inventaire des bâtiments vacants dans le bourg

Une démarche d'identification du bâti vacant a été réalisée sur l'ensemble du territoire communal. Le tableau ci-joint met en avant les résultats de ce travail d'identification. Il en ressort ainsi que le bourg de Joué-en-Charnie compte un certain nombre de bâtiments vacants. Certains de ces logements pourraient être remis sur le marché, bien que certains nécessitent des travaux afin de les remettre en état et de pouvoir être habitable.

Certains hameaux sur la commune, comptent également des bâtiments vacants.

La carte ci-dessous met en évidence les bâtiments vacants recensés dans le centre-bourg uniquement, avec un aperçu photo de l'état dans lequel se trouvent certains bâtiments. Les bâtiments les plus vétustes exigent une rénovation importante.

Il convient de noter que, depuis la réalisation de cet inventaire (2019), plusieurs logements ont fait l'objet d'une reprise et ont été réintégrés dans le parc de résidences principales de la commune.

	RD357	Friche industrielle
1	3	Place de l'église (ancienne boulangerie)
2	5	Place de l'église (acquisition récente)
3	4	Place de l'église
4	20	Rue Bourgeoise
5	1	Rue Bourgeoise
6	1	Grande Rue
7	7	Grande Rue
8	6	Grande Rue (acquisition récente)
9	4	Route de Brûlon (acquisition récente)
10	4	Route de Loué
11	10	Route Nationale
12	14	Route Nationale
13	16	Route Nationale
14		La Monnerie
15		Les Croisettes
16		Les Barrières
17		L'Hommois
18		La Croix
19		Poipaille
20		Le Perray
21		Les Ormeaux
22		Les Barrières
23		La Grésille
24		Le Pont des Claies
25		Le Palais
26		La Rétière
27		La Picardière



Figure 54 : Repérage des bâtiments vacants dans le centre-bourg, Source fond de plan Géoportail

### 3.2 Inventaire des terrains en dent creuse

La commune de Joué-en-Charnie bénéficie de quelques potentiels de densification au sein de l'espace aggloméré. Ces potentiels sont qualifiés de dents creuses. Ce sont des espaces caractérisés de vides au sein de l'espace urbain et pouvant potentiellement accueillir de nouveaux logements. Proposer des logements au sein de l'enveloppe urbaine, à travers le comblement de ces dents creuses, permet de favoriser le renouvellement urbain, et d'inciter, de faciliter, la refonte de la ville sur elle-même. La carte ci-dessous met en avant ces potentiels dans le bourg de Joué-en-Charnie.



Secteur rue du Calvaire/Route de Brûlon : le foncier n'est pas entièrement maîtrisé par la commune. Surface d'environ 1 ha, avec un potentiel allant jusqu'à 15 logements.



Secteur du chemin de l'Orquet : terrain privé en friches présentant un potentiel pour 3 ou 4 logements.

Secteur Eglise/Grande Rue : Parcelles vendues à un particulier, qui est actuellement en train de

## 4. Analyse du grand paysage

### 4.1 Evolution du paysage communal

Ces cartes historiques représentent la commune de Joué-en-Charnie depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle. Elles permettent de mettre en valeur les grandes unités structurant le paysage communal.



Figure 57 : Carte de Cassini, XVIII<sup>ème</sup> siècle



Figure 56 : Plan cadastral de l'Etat major, 1920-1966

Les cartes de Cassini et de l'Etat major mettent en avant les espaces boisés ou forestiers localisés au nord-ouest, nord-est, et sud de la commune. En comparaison avec l'état actuel, on constate que seuls les espaces boisés au nord ont été conservés. La carte IGN actuelle permet de voir que les Bois de l'Ile, au sud, ont disparu pour être transformés en surface agricole.

Sur la carte de l'Etat major, on distingue de nombreux plans d'eau. La carte IGN actuelle quant à elle, ne met en avant que très peu d'étangs ou bassins. Ainsi, les deux cartes de Cassini et de l'Etat major permettent de mettre en évidence que les espaces boisés et la rivière étaient dès le XVII<sup>ème</sup> siècle, des éléments marquant le paysage de la commune.



Figure 58 : Carte IGN actuelle, Géoportail

En 2012, la région des Pays-de-la-Loire était dotée de quatre atlas de paysages départementaux. L'approche régionale a permis d'homogénéiser et de réactualiser les atlas départementaux. La commune de Joué-en-Charnie fait ainsi partie de deux entités paysagères identifiées dans l'atlas régional : les champagnes ondulées sarthoises, et les collines du Maine.

#### **4.2 Les Champagnes ondulées sarthoises**

L'appellation « champagne » de cette unité évoque les grandes plaines céréalières du bassin parisien. Le paysage alterne entre vallées bocagères, et plateaux ou buttes souvent boisées et la plupart du temps cultivées. Ce paysage est également marqué par une pression forte des infrastructures qui s'est traduite par d'importants remembrements des parcelles agricoles. Ce fut notamment le cas pour les deux axes majeurs traversant le territoire communal, à savoir la RD357 et l'Autoroute A81. Il en est de même pour la ligne ferroviaire grande vitesse.

La commune de Joué-en-Charnie appartient plus particulièrement à la sous-unité de la Champagne ondulée de Loué, caractérisée par :

- Un paysage amplement ondulé s'ouvrant sur les parties hautes, sur des grandes cultures à peine ponctuées de haies ou d'arbres isolés encore présents et témoignant de secteurs d'openfield traditionnels,
- Des vallées sinueuses plus amples orientées nord-sud, marquées par une trame bocagère plus dense donnant une ambiance plus intime,
- La présence de petites ponctuations boisées sur des crêtes refermant localement le paysage,
- Un patrimoine bâti important avec notamment de beaux éléments des XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles dans le secteur de Loué,
- Un secteur fortement marqué par le dynamisme agricole (silos à grain, usines de transformation agroalimentaires, bâtiments d'élevage et leurs plantations associées, et hangars d'exploitation, ...).

La figure page suivante illustre l'unité paysagère décrite ci-dessus.

### Bloc-diagramme de l'unité paysagère des champagnes ondulées sarthoises (10)

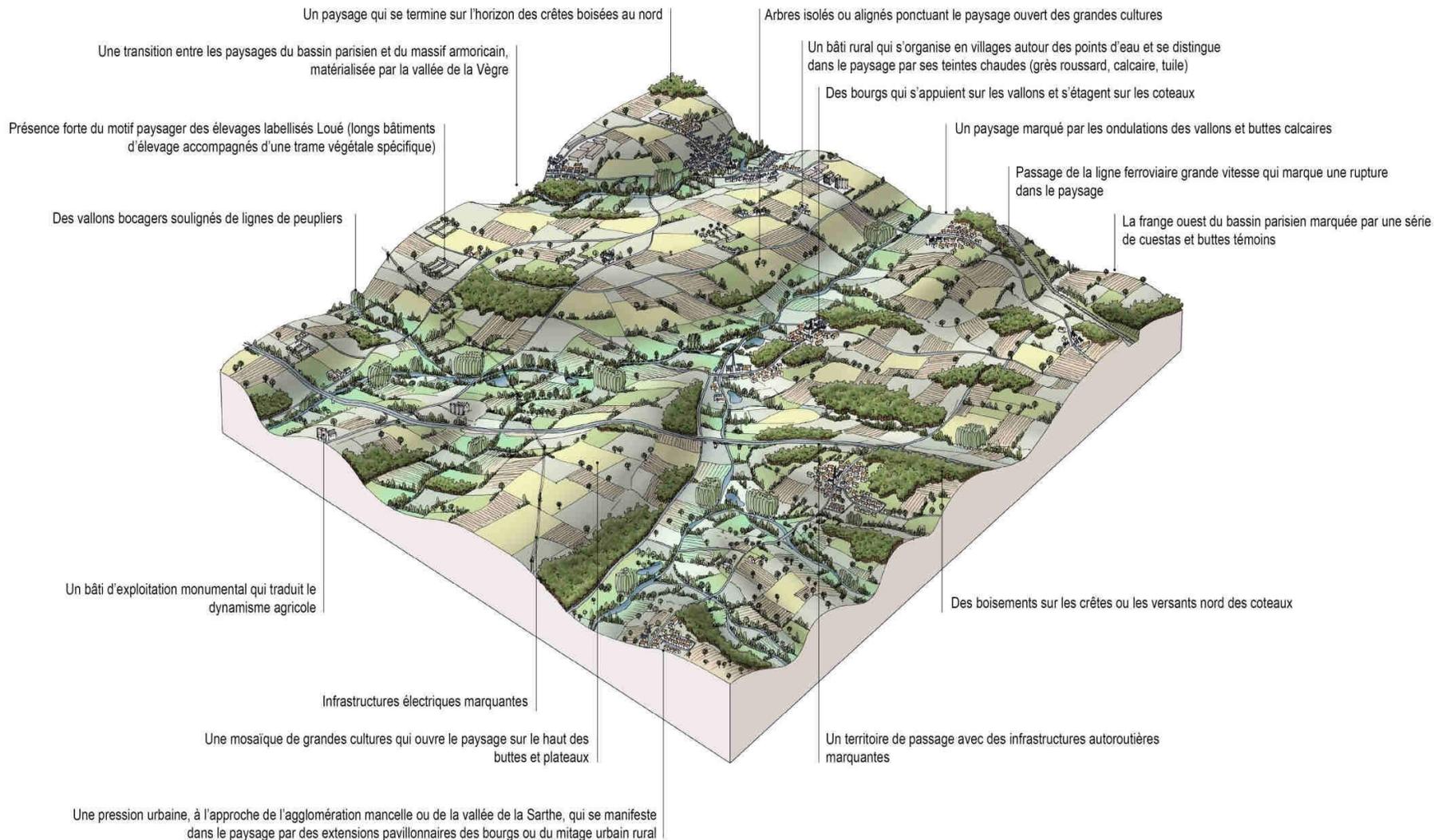


Figure 59 : Bloc-diagramme de l'unité paysagère des champagnes ondulées sarthoises, Source Atlas régional des Pays de la Loire

### 4.3 Les collines du Maine

Sur la commune de Joué-en-Charnie, seule la partie nord du territoire est concernée par l'unité paysagère des collines du Maine. Les collines boisées du Maine constituent des promontoires et des repères qui livrent souvent des panoramas spectaculaires sur un paysage bocager bien préservé. D'un point de vue architectural, cette entité paysagère à la charnière entre les Alpes mancelles, la champagne sarthoise et la vallée de la Mayenne, offre une architecture variant les styles, les époques ou encore les matériaux (entre ardoise et tuile plate, entre roussard et granite, ...).

Bloc-diagramme de l'unité paysagère des collines du Maine (8)

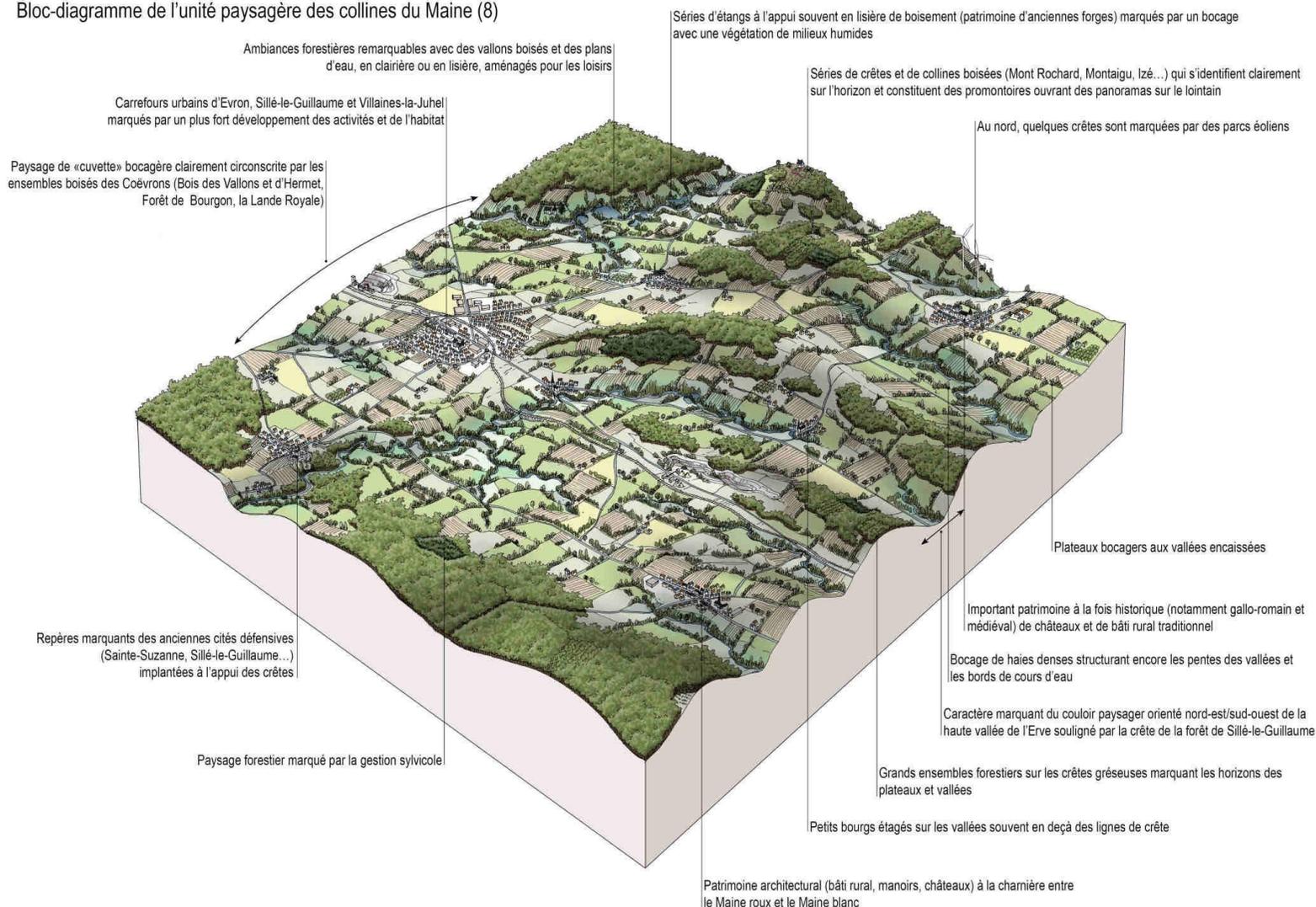


Figure 60 : Bloc-diagramme de l'unité paysagère des collines du Maine, Source Atlas des Pays de la Loire

#### 4.4 Les entités paysagères de Joué-en-Charnie

Située entre la Champagne de Loué et les collines du Maine, la commune dispose de sites paysagers remarquables constitués par des ensembles boisés et des milieux humides liés à la vallée encaissée du Palais.

Ainsi, trois entités paysagères peuvent être distinguées sur le territoire communal :

- La vallée du Palais
- Le plateau agricole bocager
- Les boisements à l'ouest et à l'est

##### UNITÉS PAYSAGÈRES

-  Paysage de vallée
-  Plateau agricole bocager plus ou moins ouvert
-  Boisements (conifères, feuillus)

##### ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

-  Noyau urbain du bourg
-  Coupures rectilignes des infrastructures routières (RD 357 et A81)
-  Points de vue
-  Points de repère dans le paysage

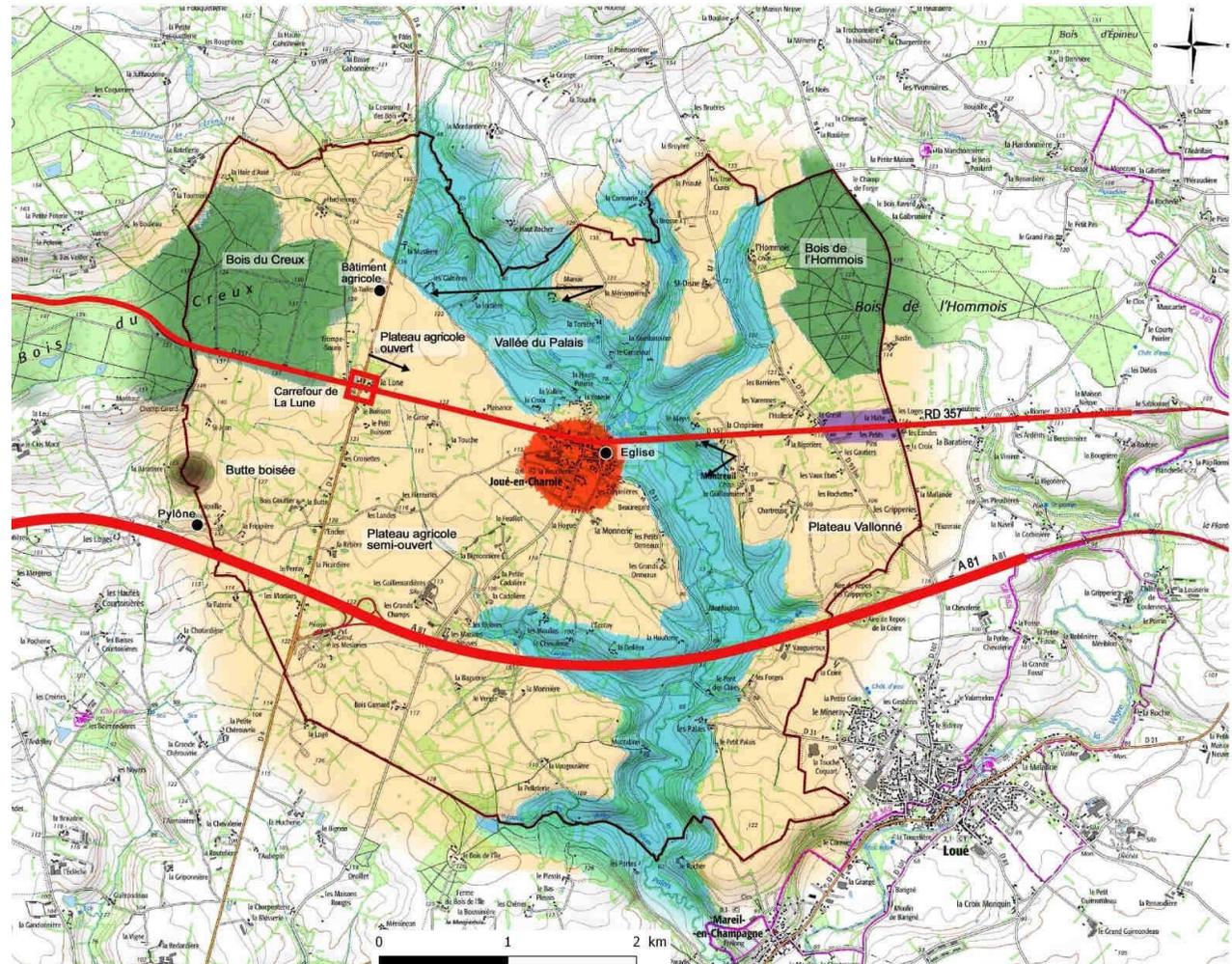


Figure 61 : Les entités paysagères de Joué-en-Charnie

- **La vallée du Palais**

La vallée du Palais et les talwegs adjacents de la Gorgère, des Vieilles Noues, des Brettes, se distinguent du reste du territoire par leurs versants relativement abrupts. La vallée du Palais constitue une unité paysagère où dominent les prairies permanentes et les taillis.



*Vue depuis le bourg sur les vallonnements nord et les fonds boisés de l'Hommois*



*Franchissement des cours d'eau, paysage fermé*



*Vue lointaine sur l'église, paysage bocager*



*Vue lointaine sur les fonds boisés des vallées du Palais et des Brettes depuis la RD93*



*Vallées du Palais et des Brettes (nord du territoire)*

*Vue de coteau à coteau depuis le bourg, vers Montreuil*



*Vue sur le bourg et l'église, point de vue entre Bellevue et Montreuil*



En fond de vallée, le paysage est très intimiste et beaucoup plus fermé. Les points hauts des coteaux permettent quant à eux des points de vue lointains, qualitatifs, pour autant qu'aucun élément négatif ne vienne perturber le paysage.



*Paysage fermé de vallée, sur la pointe sud du territoire, dans le secteur des Vieilles Noues*

- **Le plateau agricole**

Le plateau agricole présente des paysages plus ou moins ouverts et vallonnés, en fonction des pratiques agricoles et de la densité bocagère. Les paysages ouverts offrent de larges vues panoramiques très souvent fortement qualitatives. Toutefois, ce type de paysage est d'autant plus fragile que tout ajout d'élément nouveau (constructions, infrastructures, ...) aura un impact direct sur le site.



*Paysage ouvert au lieu-dit La Gagnerie, vue sur les fonds boisés de l'Hommois*



*Paysage très ouvert et plat, vue sur les Grands Ormeaux*



*Plateau agricole en direction de Loué*



*Plateau agricole au sud-ouest du territoire*



*Paysage ouvert au sud-est du territoire*

**Figure 63 : Le plateau agricole vu depuis différents points du territoire communal**

- **Les boisements**

Deux massifs boisés relativement importants se situent au nord-ouest et nord-est du territoire de Joué-en-Charnie, sur des points hauts : le bois du Creux et le Bois de l'Hommois.

Ces bois n'étant pas des forêts domaniales, ces espaces boisés ne peuvent être investis par les habitants. Ce sont des boisements à dominante de feuillus, avec cependant quelques surfaces consacrées aux conifères.

Il existe d'autres petits bois, principalement au nord de la RD357, et au sud de l'autoroute, le long des versants pentus de la vallée du Palais et des vallons secondaires. On note également le long de la RD93, à



Figure 64 : Bois de l'Hommois au nord du territoire communal

la limite de la commune d'Epineu-le-Chevreuil et à proximité du lieu-dit Saint Disne, le massif des Trois Curés. Ces petits espaces boisés constituent des éléments marquants dans le paysage quotidien des habitants.

- **Le maillage bocager**

Le maillage bocager est fortement identitaire du territoire communal. Il est plus présent et plus marqué dans les fonds de vallées où les cultures y sont plus difficiles voire impossibles. Il est relativement bien maintenu et entretenu. Un nombre important de toponymes participe à renforcer cette identité bocagère : La Haie d'Assé, Le Buisson, Les Landes, le Bois Gouffier, l'Enclos, Les Grands et Petits Champs, Le Verger, Les Grands Ormeaux, La Vallée.



Figure 65 : Bocage et vallonnements

- ***Insertion paysagère des bâtiments agricoles***

L'économie agricole marque fortement le paysage communal. Ainsi, l'ensemble du territoire est parsemé par de nombreuses exploitations agricoles, et notamment des bâtiments hors-sol d'élevage de poulets de Loué. La proximité immédiate de Loué est déterminante dans les activités agricoles sur la commune de Joué-en-Charnie. Ces exploitations participent au paysage de par la typologie du bâti (les dimensions, les couleurs, ...) et leur nombre. La plupart des bâtiments d'exploitation est bien intégrée dans le paysage, appuyée sur un fond boisé ou équilibré par la présence de haies ou bosquets. D'autres, en revanche, ont un impact paysager plus négatif.



*Exemples de bâtiments agricoles intégrés (hauteur, volume couleur, accompagnement végétal)*



*Des panneaux solaires non intégrés aux bâtiments : un impact fort dans le paysage proche*



*Impact du bâtiment avicole dans le paysage à nuancer : malgré une implantation du bâtiment en point haut sur le coteau, son volume allongé et plat, ainsi que son appui sur un fond boisé, allège son impact dans le paysage.*



*Le Label Rouge des Poulets de Loué*

**Figure 66 : Différents types de bâtiments agricoles dans le paysage**

## 4.5 Histoire et patrimoine

- **Un patrimoine bâti remarquable**

De nombreux édifices architecturaux restent aujourd'hui présents sur le territoire de Joué-en-Charnie, et témoignent ainsi de l'histoire de la commune.



*Chapelle au lieu-dit Montreuil, édifiée en pierre grès de roussard, située au centre du cimetière primitif datant du XII<sup>ème</sup> siècle.*



*Ancien relais de la poste, XIX<sup>ème</sup> siècle, situé à La Lune. A l'origine, ce relais de poste comportait 2 édifices dont l'un a disparu. Il permettait aux coursiers de faire une halte sur la route nationale.*



*Ancienne école des filles, 1869. Construit par l'architecte Constant Nourry, pour abriter une école de filles dirigée par une congrégation de sœurs. Cet édifice est ensuite transformé en maison particulière.*



*Four à chanvre du XIX<sup>ème</sup> siècle, localisé à La Tortière.*



Château de l'Hommois.



Manoir de Beaumont datant du XV-XVII<sup>ème</sup> siècle, édifié en pierre en grès de roussard.



Presbytère datant du XVI<sup>ème</sup> siècle, proche de l'église paroissiale. Logis de type rural allongé avec une tourelle d'escalier. Il accueille aujourd'hui la mairie.

Eglise Saint-Martin, XVIII<sup>ème</sup> siècle, sans doute construite à l'emplacement de l'église primitive. La reconstruction de l'église est rendue possible par la richesse de la paroisse au XIX<sup>ème</sup> siècle et par divers dons.

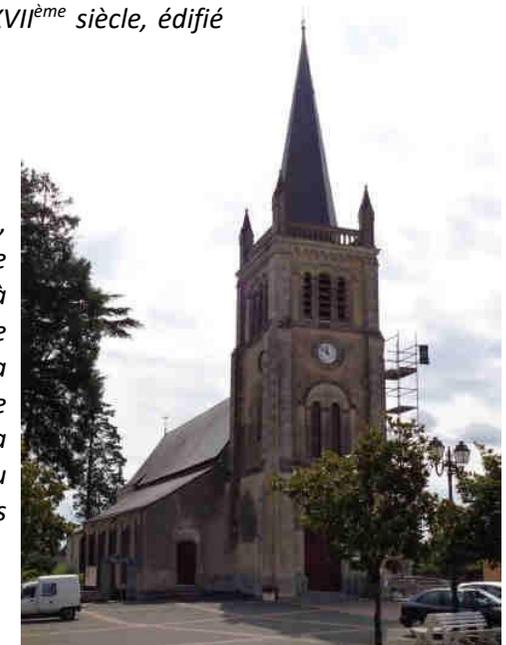


Figure 67 : Différents éléments de patrimoine bâti

Sur le territoire communal, on note également la présence caractéristique de nombreux calvaires aux croisées des chemins, mais également des fours à chaux ou à chanvre, ou encore d'anciennes pompes à eau ou panneaux routiers. Ces éléments vernaculaires méritent une attention particulière car ils font partie de l'identité, du patrimoine et de l'histoire de la commune.



*Lavoir situé en contre-bas de la RD357, au niveau du centre-bourg.*



*Pompes à eau. A gauche, située dans le parc de la Mairie ; à droite située dans l'ancienne cours de l'école des filles.*



*Four à chaux ou à chanvre, localisé au lieu-dit Les Moulins.*



*Plusieurs calvaires sont recensés sur l'ensemble du territoire communal. Certains de ces calvaires demeurent en bon état alors que d'autres méritent une plus grande attention en matière d'aménagements alentours ou de rénovation.*

*Calvaire datant du XX<sup>ème</sup> siècle, situé rue du Calvaire. Signalant un carrefour, ce calvaire est érigé à l'occasion d'une mission ou d'un jubilé.*

**Figure 68 : Différents éléments de petit patrimoine**

- **Monuments historiques classés et inscrits**

Le territoire de Joué-en-Charnie compte deux monuments historiques :

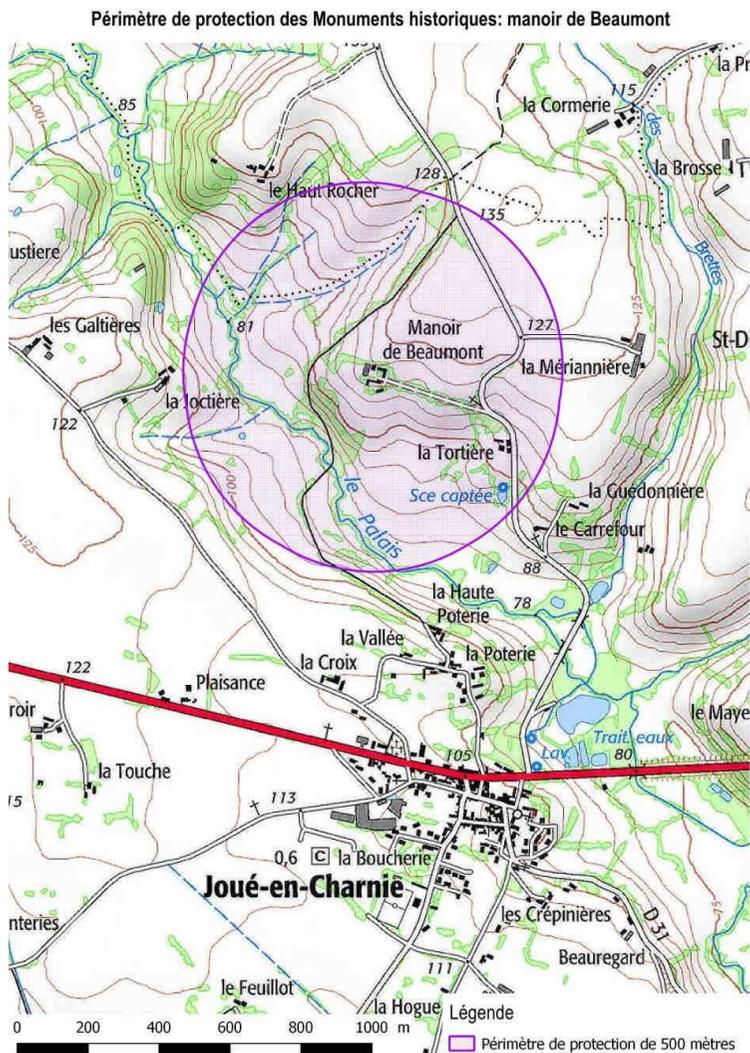
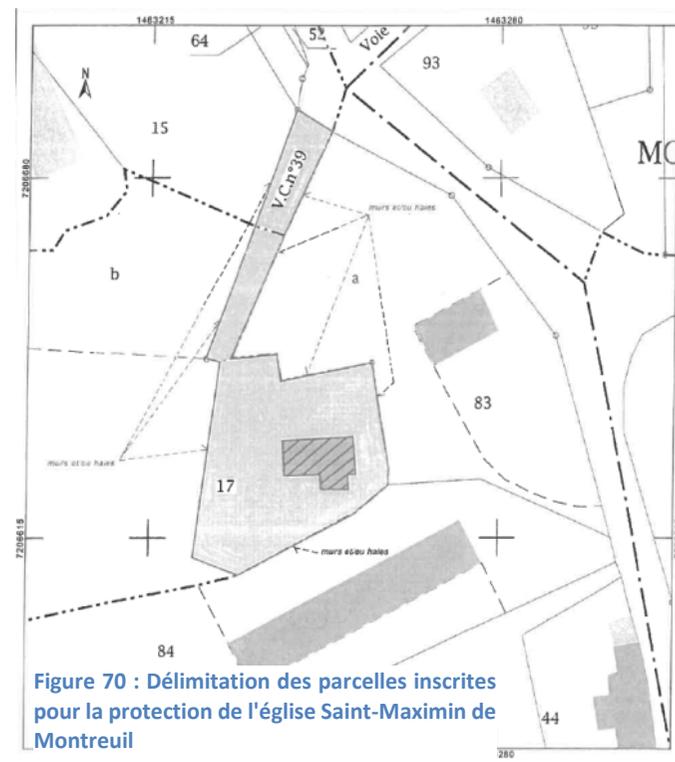


Figure 69 : Périmètre de 500m autour du Manoir de Beaumont

- Le manoir de Beaumont de Chevreuil, localisé au nord du bourg (section ZE n°4) sur une parcelle de 1 ha 67z 20ca. Il est enregistré dans l'inventaire des monuments historiques suite à l'arrêté du 2 avril 1980.

- L'ancienne église Saint-Maximin de Montreuil, localisé à l'est du bourg. Elle est inscrite au titre des monuments historiques suite à l'arrêté n°2018/DRAC/CRPA/04 du 21 juin 2018. Sont inscrits en totalité, l'ancienne église Saint-Maximin de Montreuil, son enclos cimetériel, avec ses murs et haies vives, ainsi que le chemin vicinal n°29 qui y mène. La mise en place d'un périmètre délimité des abords est conduite parallèlement à l'élaboration du PLU.

Il est rappelé qu'à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis préalablement à tout projet d'aménagement, de construction, de démolition.



• **Les sites archéologiques**

La commune de Joué-en-Charnie est concernée par les 6 entités archéologiques suivantes :

- La butte à Tessier : ce sont des vestiges de type motte castrale.
- L'église Saint-Martin : les vestiges concernent le cimetière et l'église.
- L'église Saint-Maximin et Sainte Barbe, comprenant le cimetière, l'église et un sarcophage.
- Les Landes : vestiges de type ferrier.
- Bois Gamard : vestiges de type système d'enclos.
- Bois Gamard (2) : vestiges comprenant un enclos.

Il est rappelé que le service régional de l'archéologie doit être saisi préalablement à tous travaux d'aménagement ou de construction réalisés dans les périmètres des sites archéologiques.

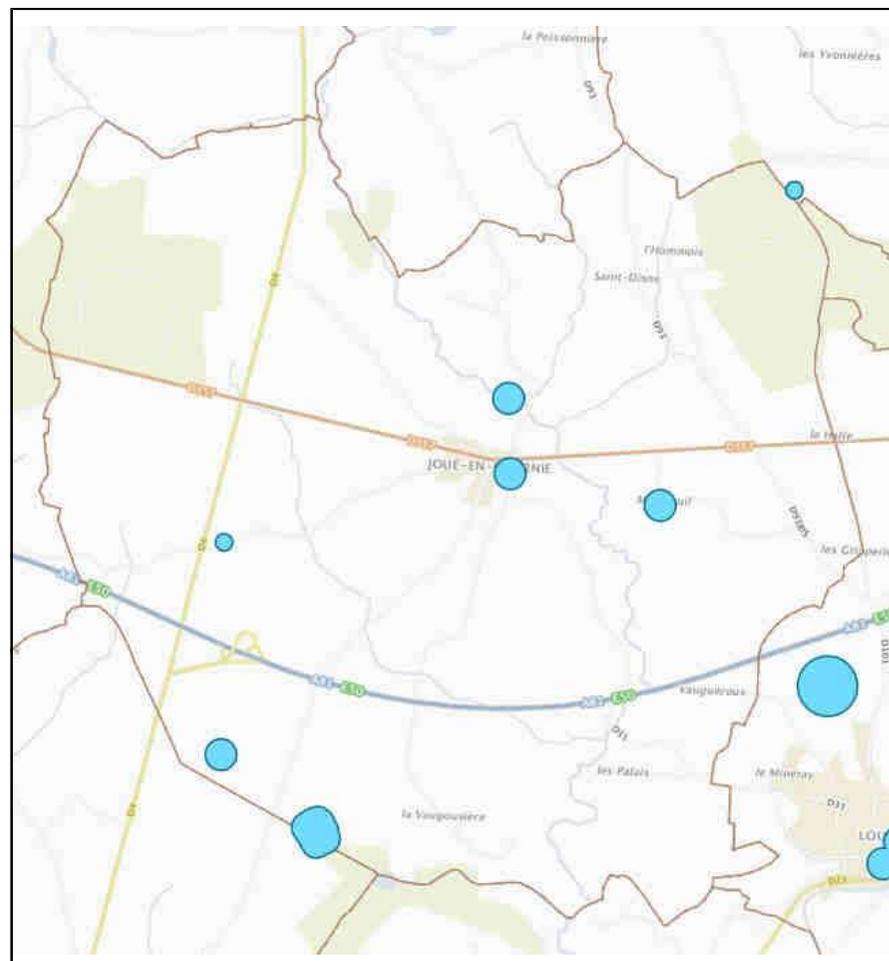


Figure 71 : Entités archéologiques sur le territoire de Joué-en-Charnie

## 5. Enjeux : Occupation humaine du territoire

### Morphologie et paysage des espaces urbains

- Privilégier un développement futur des quartiers de façon intégrée au tissu urbain existant. Atténuer l'effet de rupture entre le bourg ancien et les extensions (pavillonnaires) récentes.
- Réfléchir à une requalification et un aménagement de la RD357 dans la traversée d'agglomération afin de reconquérir les bâtiments vacants et d'une valorisation de l'image générale du bourg de Joué-en-Charnie.
- Stopper le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies, en entrée d'agglomération. Maintenir les vues et les perspectives sur le bourg, notamment sur le clocher de l'église, point de repère identitaire dans le paysage.

### Analyse de la consommation d'espace

- Travailler sur des formes urbaines peu consommatrices d'espaces.
- Proscrire le mitage de l'espace rural en interdisant la construction de nouvelles habitations dans les hameaux (sauf dans le cas d'un logement de fonction de l'exploitant agricole le cas échéant). Encourager les réhabilitations et la valorisation du bâti existant.

### Analyse du grand paysage

- Les bois du Creux et de l'Hommois au nord du territoire sont des marqueurs de l'identité communale.
  - Un plateau agricole plus ou moins ouvert, marqué par le dynamisme de l'économie avicole de Loué.
  - Des vallonnements fortement qualitatifs, liés à la présence majeure de la vallée du Palais et de ses affluents, qui engendreront d'importantes covisibilités et de larges points de vue.
  - Un maillage bocager encore bien présent.
- 
- Identifier le patrimoine remarquable et le petit patrimoine bâti afin de lui assurer une protection (instauration du permis de démolir).
  - Porter une attention particulière aux restaurations et réhabilitations du bâti ancien afin de ne pas le dénaturer. Réaliser un règlement adapté à la conservation et à la préservation des caractéristiques du bâti (toiture, façades, hauteur).

- Hors agglomération, afin d'assurer la préservation du bâti rural ancien : permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles à condition (notamment) que le bâtiment ait un intérêt architectural ou patrimonial, d'où l'utilité de réaliser un recensement patrimonial des fermes sur l'ensemble du territoire communal.
- Être d'autant plus attentif à la localisation et donc à l'impact des constructions nouvelles dans le paysage lorsque celui-ci est ouvert et sensible aux covisibilités. Veiller à la qualité architecturale des bâtiments et installations agricoles.
- Préserver le bocage dans les vallées, assurer la pérennité des haies existantes.
- Valoriser les paysages forestiers de futaie et préserver les effets de lisière.

## **IV. LES ACTIVITES HUMAINES**

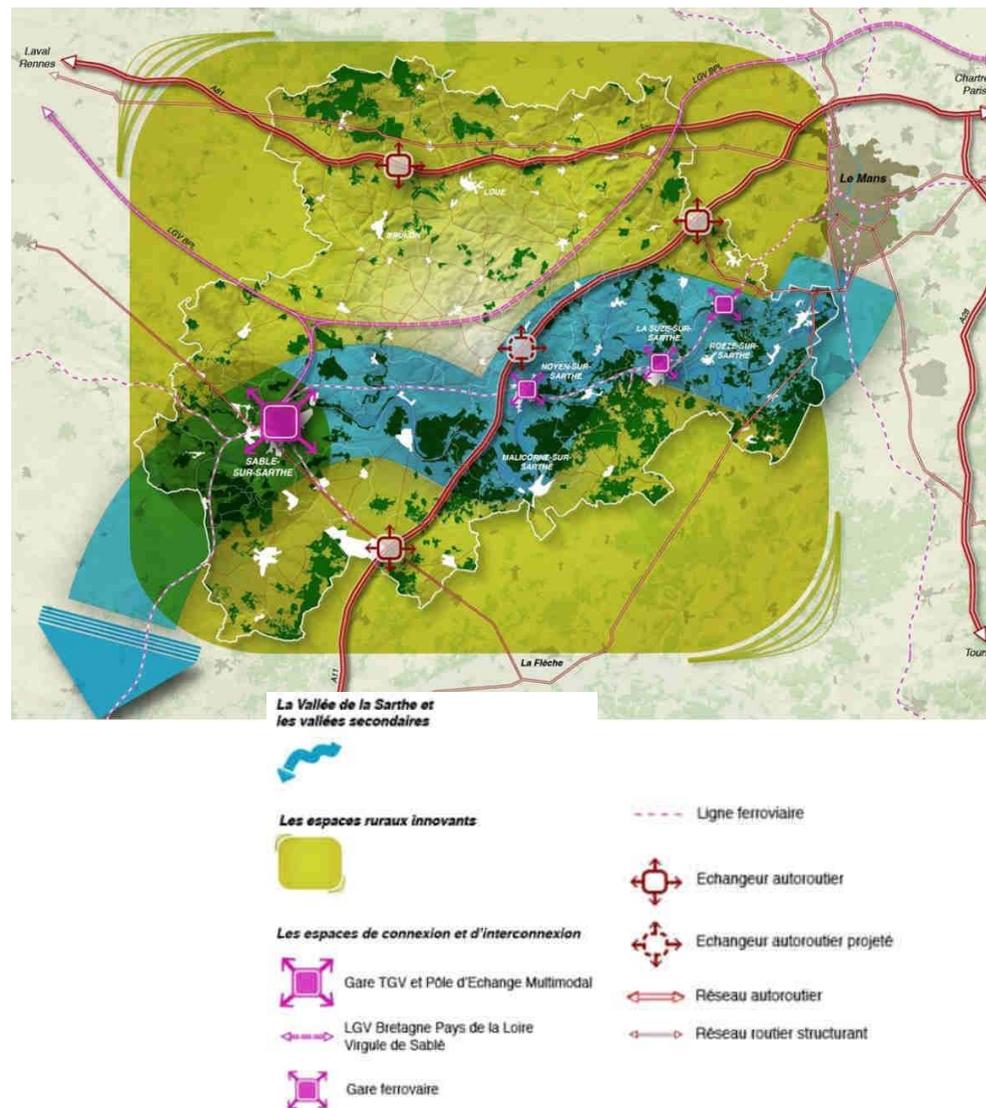
## 1. Démographie et structure de la population

### 1.1 Dynamiques territoriales et zones d'influence

Au sein du maillage territorial du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe, Joué-en-Charnie constitue une commune qualifiée de « pôle de vie quotidienne », dernier échelon de l'armature urbaine. A proximité immédiate, Joué-en-Charnie bénéficie des zones d'influence des communes de :

- Saint-Denis d'Orque, pôle relais du territoire. Les pôles-relais constituent des pôles de services, d'emplois, et de population qui structurent l'espace rural autour d'eux.
- Loué et Brûlon, bi-pôle structurant du territoire. Les pôles structurants sont des pôles de service, d'emplois et de population qui organisent l'espace pour les habitants et les acteurs économiques, sur une aire géographique élargie et sur des fonctions dépassant les besoins de proximité, en raison du nombre d'équipements et de services de gamme supérieure qu'ils possèdent.

Joué-en-Charnie	Distance vis-à-vis des pôles
Loué	5 km
Brûlon	7 km
Saint-Denis d'Orque	6 km
Le Mans	30 km
Laval	50 km



## 1.2 Evolutions démographiques

La commune de Joué-en-Charnie, localisée le long de la RD357, est en position centrale entre Laval et Le Mans. A proximité immédiate des pôles locaux de Loué et Brûlon, la commune enregistre un taux de croissance de population annuel moyen de +0,5%, du même ordre que celui constaté à l'échelle de la communauté de commune sur la même période. Ce taux est supérieur à celui enregistré sur le département de la Sarthe, qui est de +0,2% par an en moyenne.

	TCAM 2010-2015
Joué-en-Charnie	0,5%
CC Loué-Brûlon-Noyen	0,5%
Département de la Sarthe	0,2%

Évolution annuelle moyenne de la population, 2010-2015 (%) - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale

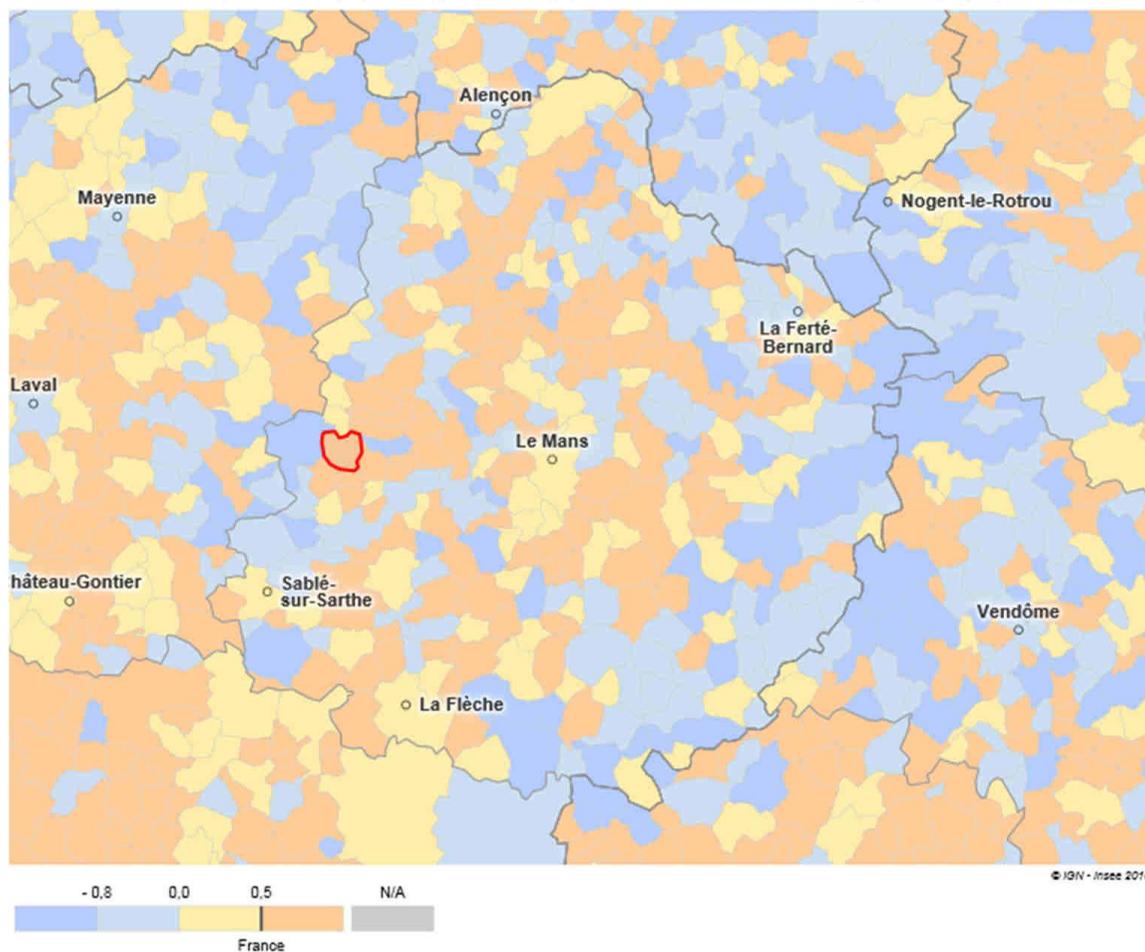


Figure 72 : Evolution annuelle moyenne de la population, 2010-2015, Source INSEE

L'étude de l'évolution de la population communale sur une longue période (depuis l'époque de la Révolution française - 1793) permet de constater l'antériorité du développement de la commune. Dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, la population atteint son maximum historique avec 1547 habitants recensés. En France, l'exode rural lié à la révolution industrielle débute dans la première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle mais n'affecte que certains territoires difficiles à exploiter. Le territoire de Joué-en-Charnie, qui bénéficie d'une agriculture dynamique, ne connaîtra cet exode rural qu'à partir de 1850, où il s'accélère sur tout le territoire national, prenant le pas sur la croissance naturelle de la population rurale. La population de Joué-en-Charnie atteint son niveau le plus bas au recensement de 1990 avec 464 habitants. Aujourd'hui, d'après les derniers chiffres de l'INSEE, la population communale est de 654 habitants en 2017.

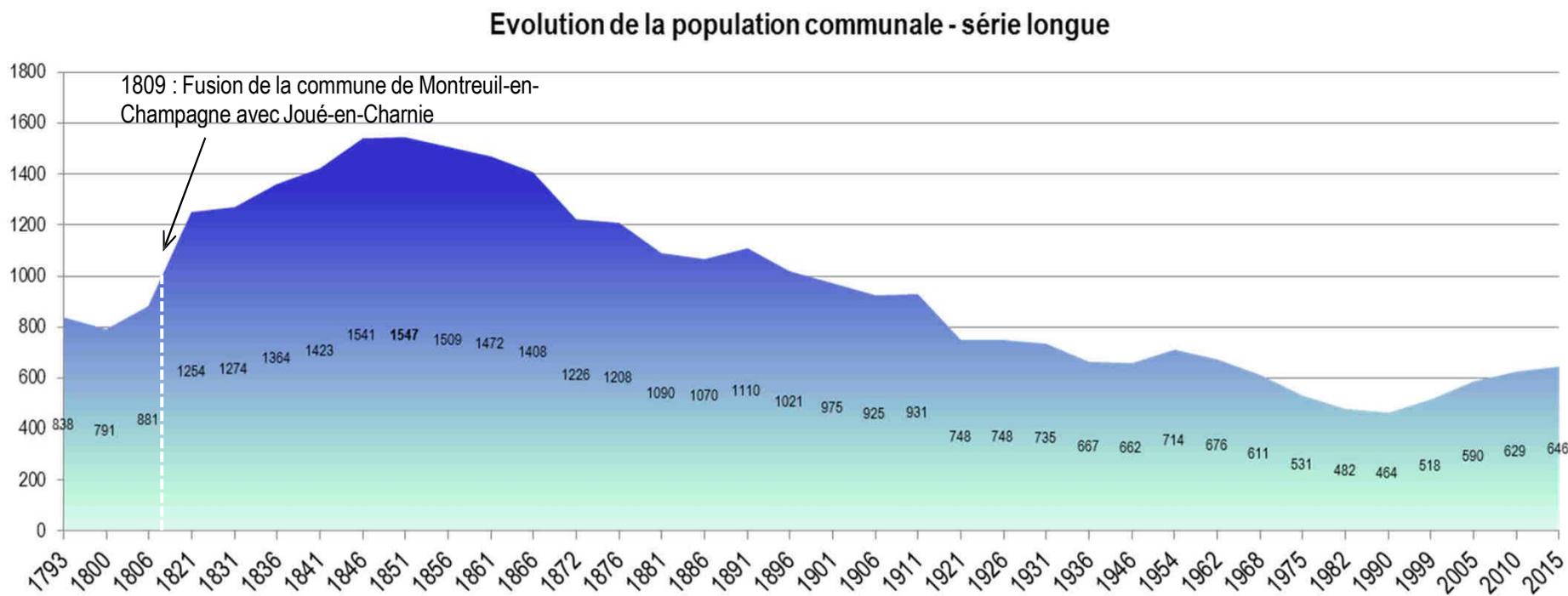


Figure 73 : Evolution de la population depuis la Révolution jusqu'aux années 2010

L'évolution de la population de Joué-en-Charnie est caractéristique d'une commune rurale touchée par l'exode rural dans un premier temps, puis bénéficiant de la périurbanisation et de l'influence de pôles urbains, ici Le Mans, localisé à environ 30 kilomètres, et de pôles secondaires comme Loué et Brûlon, dans un second temps.

Ainsi, jusqu'en 1990, la commune voit sa population diminuer pour arriver au seuil de 464 habitants en 1990. La périurbanisation est tardive sur Joué-en-Charnie. Alors qu'elle commence globalement dans les années 1970 pour les territoires les plus proches du Mans, Joué-en-Charnie ne connaît ce regain démographique qu'à partir des années 1990. Depuis cette date, la population augmente régulièrement sur la commune (+ 182 habitants entre 1990 et 2015) même si la dernière période 2010-2015 est marquée par un net ralentissement de la croissance de la population. Le taux de croissance annuel moyen est de +0,5% sur cette période 2010-2015, contre 1,2% et 1,8% sur les deux périodes précédentes. Le même constat se fait à l'échelle de la communauté de communes Loué Brûlon Noyen.

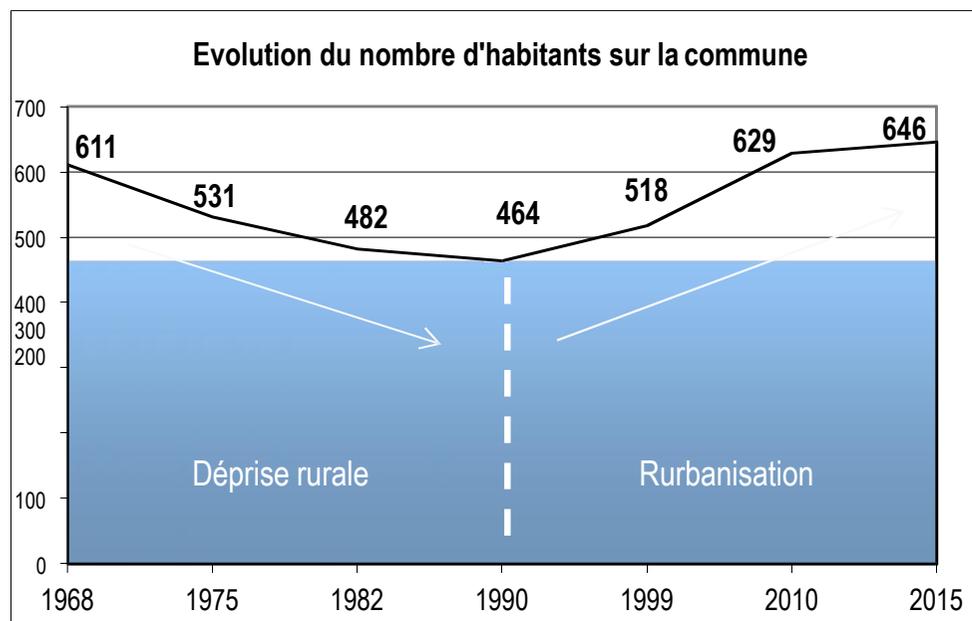


Figure 75 : Evolution du nombre d'habitants sur la commune

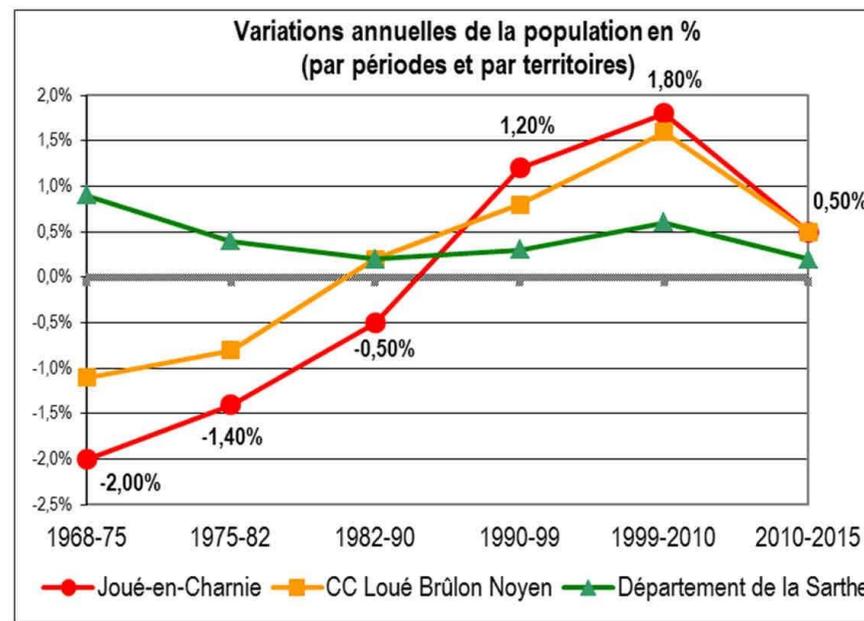


Figure 74 : Comparaison des variations annuelles de la population, département, communauté de communes, commune

### 1.3 Analyse des soldes naturels et migratoires

Les phases d'évolutions démographiques constatées précédemment (exode rural, rurbanisation\*) se retrouvent dans les données sur le solde naturel et le solde migratoire (dit entrées-sorties). On constate en effet que le solde entrée-sorties est déterminant dans les évolutions globales du nombre d'habitants : largement négatif jusqu'en 1990, puis de nouveau positif après cette date, signe du regain démographique lié à la périurbanisation. Néanmoins, sur la dernière période 2010-2015, on constate que malgré une augmentation du volume global de population, le solde entrées-sorties apparaît de nouveau négatif. C'est grâce à un solde naturel largement excédentaire que la perte de population ne se fait pas ressentir dans le recensement général de la population.

\*Rurbanisation : retour des « urbains » à la campagne, après une période d'exode rural.

Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le solde naturel\* et le solde migratoire\*. Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attractivité et le dynamisme d'une commune.

\*Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune.

\*Solde migratoire (également appelé solde entrée-sorties) : excédent des installations sur les départs de population de la commune.

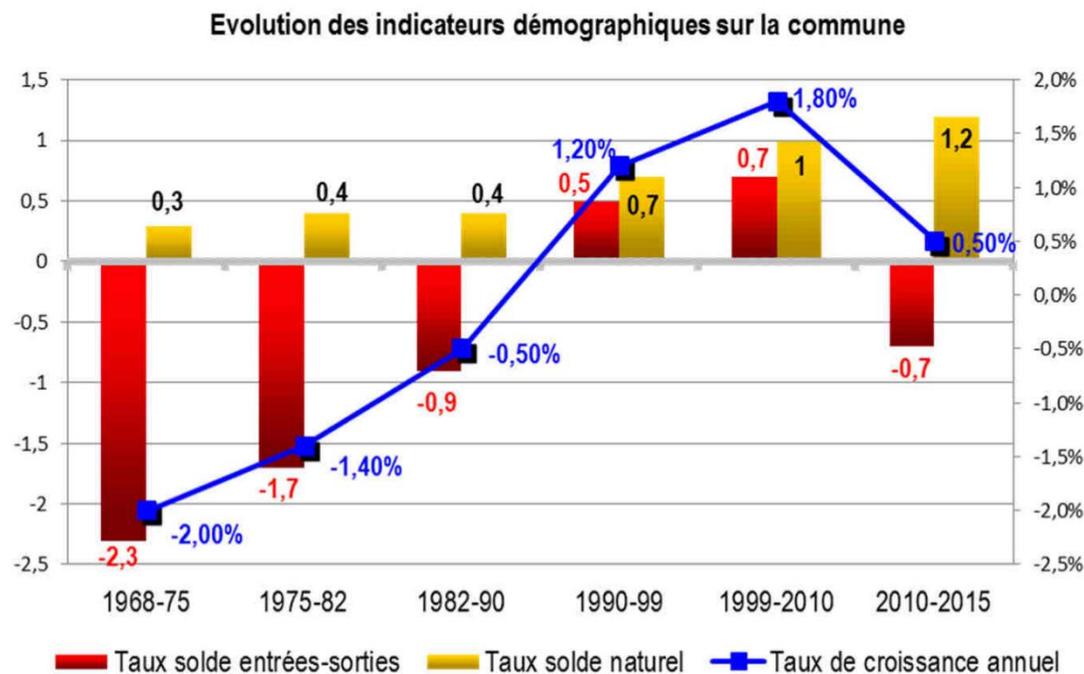


Figure 76 : Evolution du solde naturel et du solde migratoire sur la commune

### 1.4 Une répartition de la population mettant en avant une population jeune

Les chiffres sur la répartition de la population communale par tranches d'âge sont à mettre en lien avec le solde naturel excédentaire enregistré sur la période 2010-2015, avec une hausse de la part des 0-14 ans dans la population globale, et leur sur-représentation par rapport aux pourcentages observés sur la communauté de communes, ou encore le département. En 2015, les 0-14 ans représentent en effet un quart de la population communale, contre 22% sur la communauté de communes Loué Brûlon Noyen (CCLBN), et 19% en Sarthe.

Les moins de 30 ans représentent 43% de la population totale de Joué-en-Charnie en 2015, contre 37% sur la CCLBN, et 36% sur le département.

On constate en outre une relative stabilité dans la répartition de la population communale par classe d'âge entre 2010 et 2015, avec des variations nulles ou de seulement 1 à 2%.

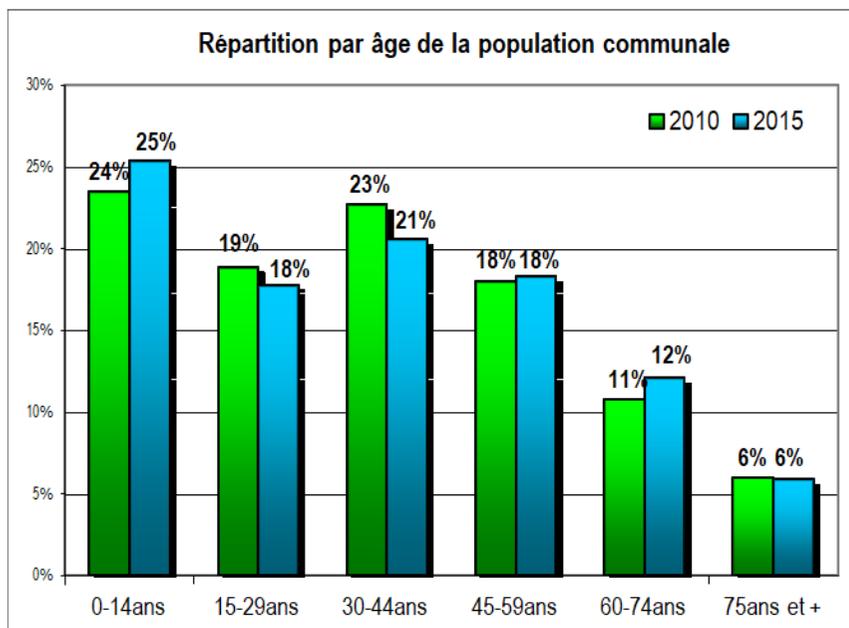


Figure 78 : Comparaison de la répartition de la population communale entre 2010 et 2015

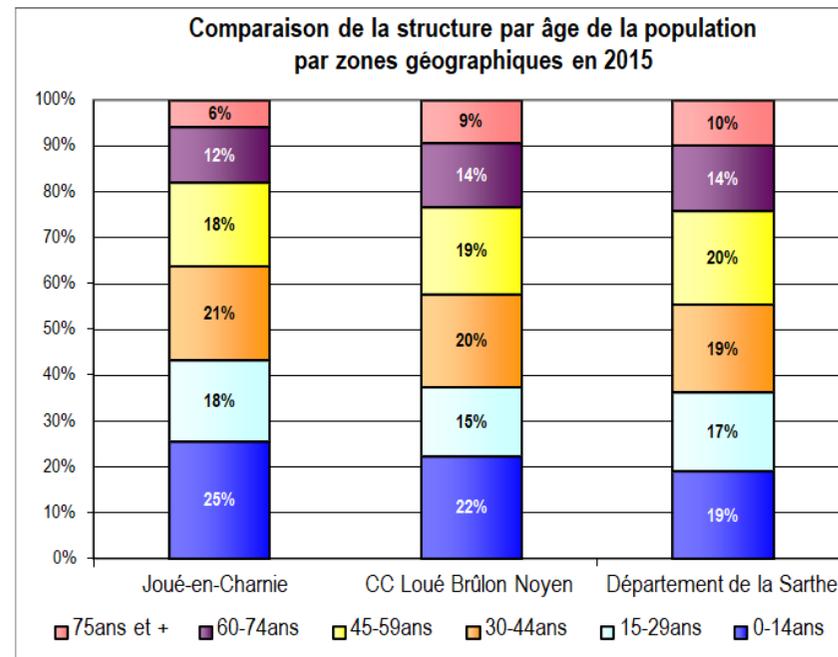


Figure 77 : Comparaison de la structure par âge de la population, entre la commune, la communauté de communes, et le département

### 1.5 Une taille des ménages en légère hausse

Sur le territoire communal, on constate une tendance inverse à celle observée à l'échelle du territoire national. Ce constat est en lien avec le rajeunissement constaté de la population communale. La taille des ménages est élevée par rapport aux chiffres constatés sur la communauté de communes et le département. Ce chiffre est même en augmentation constante sur les trois derniers recensements.

Ainsi, en 2015, le nombre moyen de personnes par foyer est de 2,7 sur Joué-en-Charnie, contre 2,4 sur la CCLBN et 2,2 sur le département.

Ces chiffres attestent de l'attractivité significative de la commune sur les familles avec enfants.

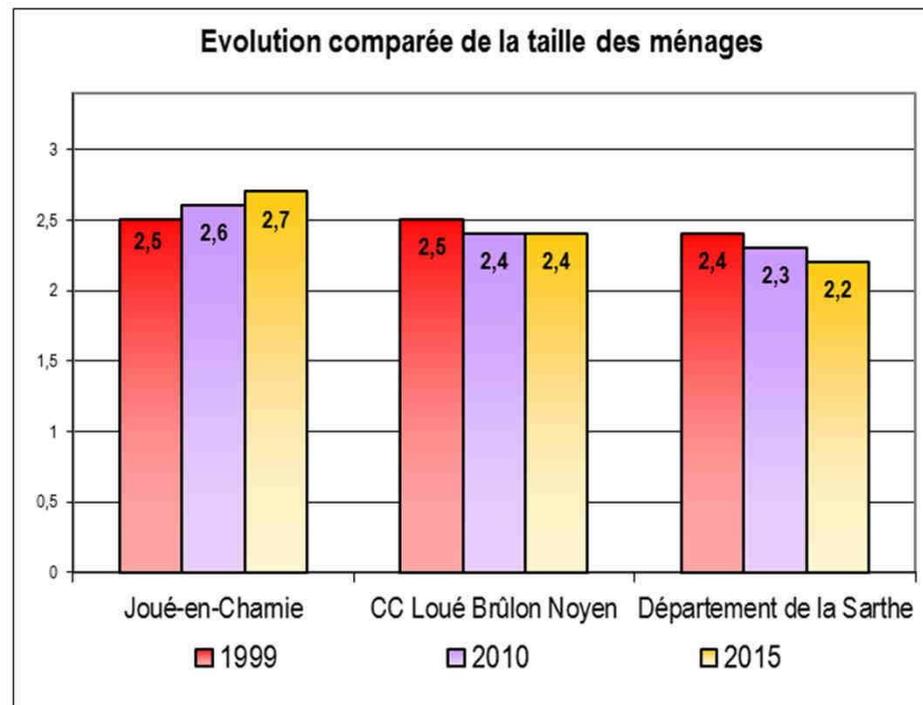


Figure 79 : comparaison de la taille des ménages entre la commune, la communauté de communes et le département

D'une manière générale au niveau national, on observe une tendance structurelle à la baisse du nombre de personnes par ménage, qui s'explique par trois causes principales :

- La croissance du nombre de familles monoparentales,
- Le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- Le vieillissement de la population.

## 2. Evolution et caractéristiques des logements

### 2.1 Les orientations du Plan Départemental de l'Habitat

Le PLU de la commune de Joué-en-Charnie doit prendre en compte le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2017/2022 adopté lors de l'assemblée plénière du Conseil Départemental du 20 au 21 mars 2017.

Ce document de planification vient d'être révisé (suite au PDH 2010-2015) et couvre désormais la période 2017-2022. Il doit assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et celles qui sont menées sur le reste du département. Ce Plan Départemental de l'Habitat de la Sarthe, adopté les 20 et 21 mars 2017, reprend les trois impératifs du précédent PDH 2010-2015, à savoir :

- Répondre au vieillissement de la population,
- Maîtriser l'empreinte écologique de l'habitat,
- Poursuivre les politiques sociales de l'habitat en direction des personnes défavorisées.

Un quatrième axe de réflexion est ajouté lors de la révision du PDH, et est orienté autour de la réaffirmation des liens entre habitat et aménagement (notamment au travers des documents d'urbanisme).

### 2.2 Corrélation logements/population

Le calcul du point d'équilibre met en avant la stabilité démographique au cours d'une période. Cela correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issu seulement du desserrement, et donc à population constante. Dans le tableau ci-joint, le détail de chaque indice de calcul du point d'équilibre fait état de plusieurs facteurs, qui sont :

- Le desserrement de la population : -5. Un desserrement négatif est exceptionnel et montre ainsi une hausse de la taille moyenne des ménages. Cela induit un besoin moindre de nouveaux logements pour un même niveau de population totale.
- La variation du parc de résidences secondaires : -4. Cela signifie que 4 résidences auparavant classées comme « secondaires », sont désormais comptées dans les résidences principales.

Au sein du PDH, Joué-en-Charnie appartient à un EPCI à dominante « rurale » dont les objectifs sont les suivants :

- rénover et renouveler le parc existant, en priorité dans les centres anciens (lutte contre la vacance et l'habitat indigne)
- adapter l'offre pour répondre aux besoins des populations vieillissantes (aide au maintien, offre alternative pour les personnes non dépendantes)
- développer des opérations d'habitat dans les pôles secondaires (opérations inter-générationnelles, qualité environnementale)

- La variation du parc de logements vacants : +8. Sur la totalité du parc de logements, il y en a 8 supplémentaires qui sont désormais inhabités, et donc vacants.
- Le renouvellement : +2. Un renouvellement positif fait état d'un besoin de compensation du nombre de logements détruits, désaffectés ou transformés, par la création de nouvelles résidences principales. Un renouvellement négatif fait au contraire état d'une « rentabilisation » de constructions existante par division d'un logement en plusieurs appartements ou par changement de destination à vocation d'habitat.

En conclusion, on observe un point d'équilibre très faible de seulement 1 logement. Ceci signifie que chaque logement supplémentaire construit a eu un effet direct sur la hausse de la population communale : +7 permis de construire entre 2010 et 2015, pour un gain de 17 nouveaux habitants supplémentaires (soit une taille moyenne des nouveaux ménages de 2,4 personnes). La hausse de la taille moyenne des ménages a permis de compenser la hausse du nombre de logements vacants, abandonnés ou détruits.

Calcul du point d'équilibre 2010-2015	
Desserrement	- 5
Variation résidences secondaires	- 4
Variation logements vacants	+ 8
Renouvellement	+ 2
<b>Point d'équilibre</b>	<b>+ 1</b>
Logements réalisés (PC réalisés)	+ 7
<b>Effet démographique</b>	<b>- 6</b>

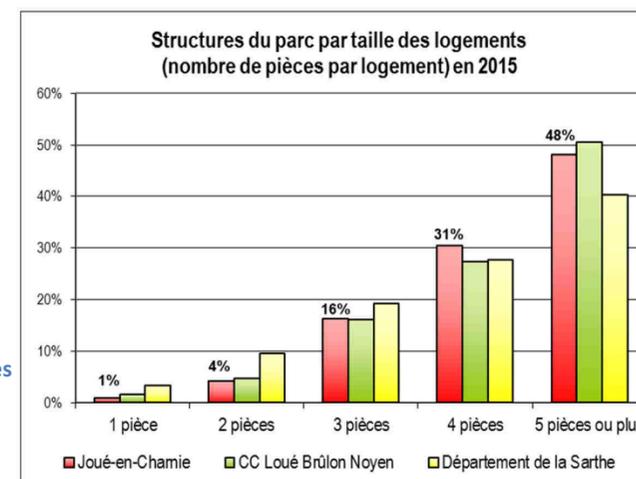
	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	241	256	265	292	297
Résidences principales	177	188	199	238	239
Résidences secondaires et logements occasionnels	40	29	37	27	23
Logements vacants	24	39	29	27	35

## 2.3 Caractéristiques du parc de logements Figure 80 : Détail de la répartition des logements sur Joué-en-Charnie

### • Une prédominance des grands logements

Sur Joué-en-Charnie, en 2015, 48% des logements comportent 5 pièces et plus, contre 40% sur le département. Parallèlement, l'offre en petits logements (compris entre 1 et 2 pièces) reste largement minoritaire : seulement 5% des logements sur la commune, contre 13% sur le département. Ces chiffres sont à mettre en parallèle avec la taille et la typologie des ménages (accueil de familles avec enfants). L'analyse de ces chiffres met en avant un parc de logements bien représentatif d'une commune rurale à dominante pavillonnaire.

Figure 81 : Parc de logements en fonction du nombre de pièces



- **Une forte majorité de propriétaires-occupants**

Les propriétaires occupants représentent une large majorité des habitants de la commune, à hauteur de 82%. Cette proportion est plus élevée que sur la CCLBN, qui compte 74% de propriétaires-occupants.

En contrepartie, la part des logements locatifs est relativement faible, avec seulement 17%, et la commune ne compte aucun logement social. Les bailleurs sociaux n'investissent que très peu dans des communes rurales comme Joué-en-Charnie. Toutefois, la commune possède 5 logements « conventionnés » à faible loyer. Ces logements sont de type F3 à F4 avec des loyers allant de 260€ à 512€.

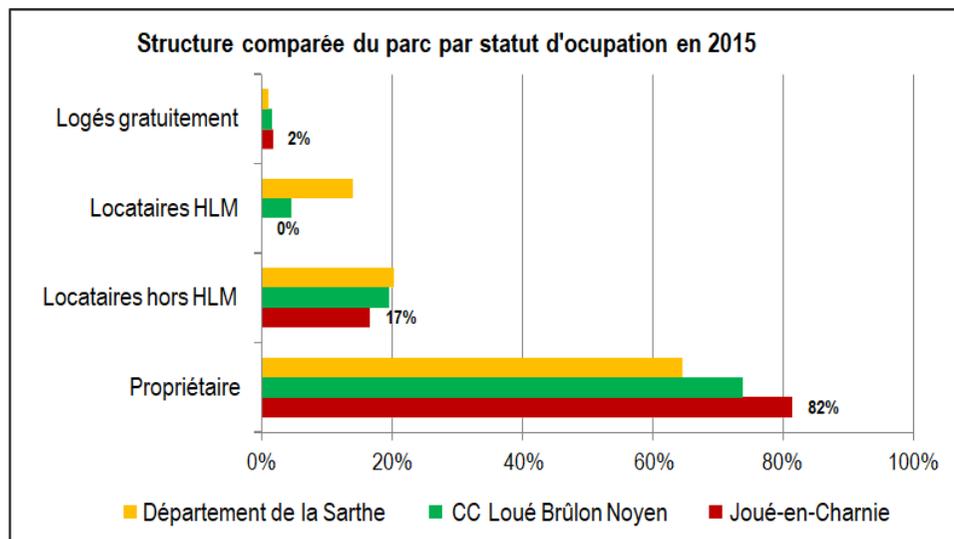


Figure 83 : Comparaison de la structure du parc de logements entre la commune, la communauté de communes et le département

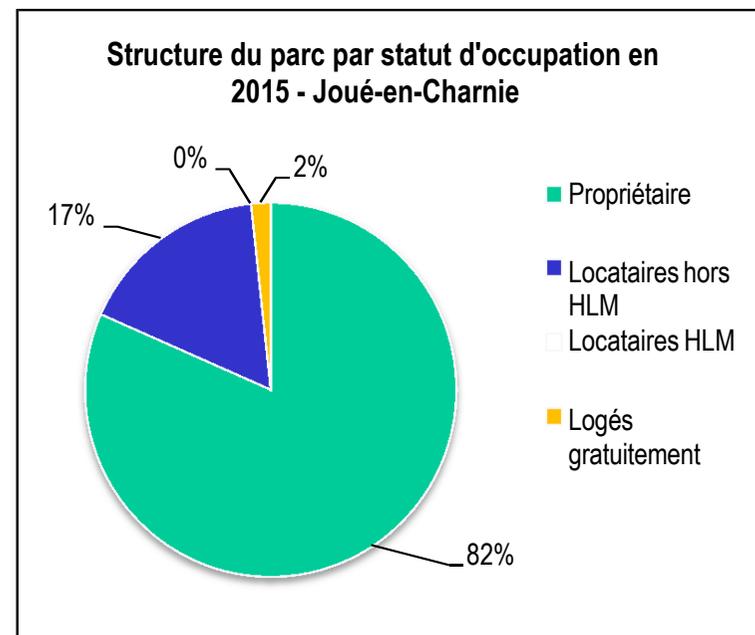


Figure 82 : Structure du parc de logements en fonction du statut des occupants

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe fixe un objectif de réalisation de 7% de logements locatifs sociaux sur la production totale de logements neufs, principalement dans les pôles autres que les pôles de la vie quotidienne (comme Joué-en-Charnie). Chaque pôle contribue à la réalisation des objectifs de réalisation des logements locatifs sociaux, par la mise en œuvre de micro-opérations le cas échéant, en fonction de son niveau de développement et des services et équipements présents sur la commune, ainsi que de son accès à des solutions diversifiées de transport.

• **Un taux de logements vacants important**

La commune possède un taux de logements vacants supérieur à celui de la communauté de communes (11,8% pour la commune, contre 9,8% pour la CCLBN) et à celui du département (8,7%). Ce taux est à mettre en relation avec l'ancienneté du parc immobilier. En effet, 63% des logements sur la commune, ont été construits avant 1919.

Il est important de souligner qu'il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logements. A l'inverse, un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).

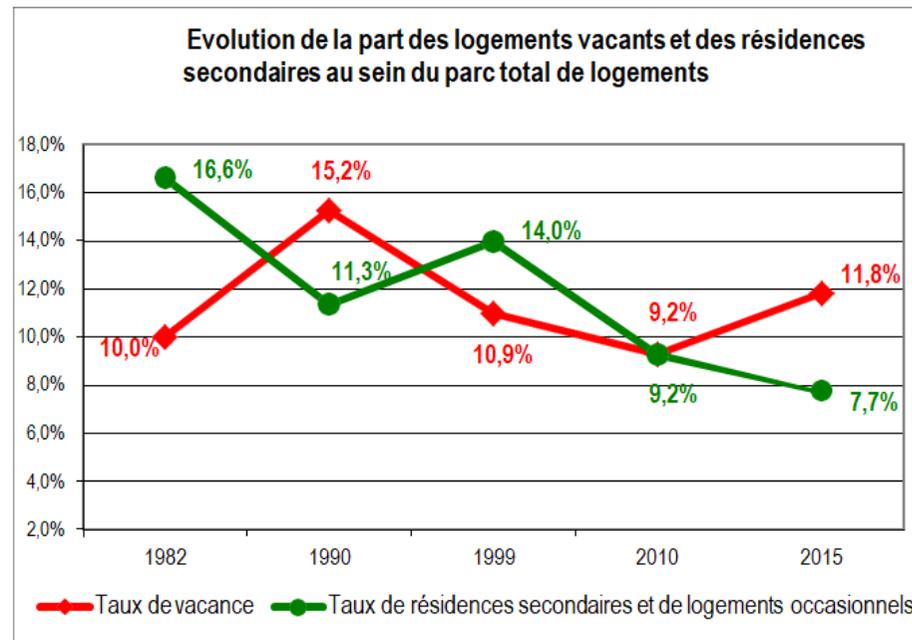
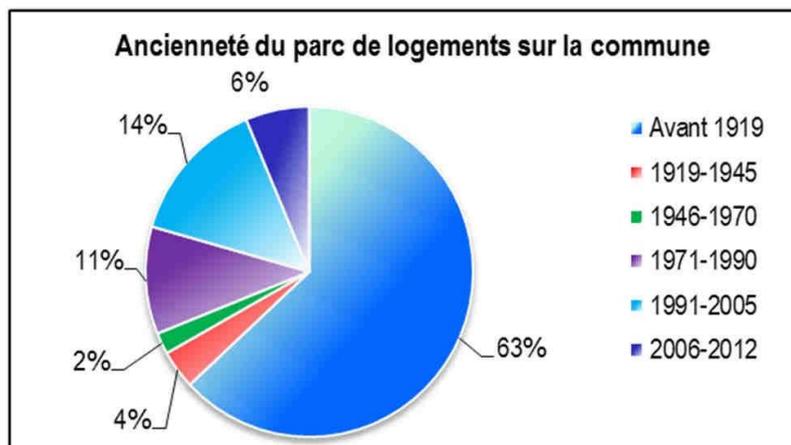


Figure 84 : Variation du taux de vacance des logements

Les taux élevés de logements vacants sur toutes les périodes du recensement montrent une problématique structurelle de vacance des logements, liés à la vétusté des logements anciens et dont la réhabilitation est souvent plus onéreuse et compliquée qu'une démarche de construction neuve. Concernant la proportion de résidences secondaires, leur diminution globale depuis les années 1980 va dans le sens d'un changement des pratiques individuelles en matière de loisirs.



## 2.4 Logements des gens du voyage

- *Ce que dit le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Sarthe 2019-2025*

Ce document a été approuvé le 2 décembre 2019. Ce dernier prévoit, pour la communauté de communes Loué Brûlon Noyen, à laquelle appartient la commune de Joué-en-Charnie, la réalisation d'une aire d'accueil comportant 15 places. Elle a été réalisée sur la commune de Loué.

Pour rappel, le schéma départemental préconise l'intégration de l'habitat caravane constituant l'habitat permanent pour les gens du voyage dans les documents de planification. L'État propose qu'une approche pragmatique soit retenue, à savoir que la création de terrains familiaux ou d'habitats adaptés résulte d'une analyse individualisée des besoins. Par conséquent, si la problématique de la sédentarisation des gens du voyage est avérée sur la commune de Joué-en-Charnie, après un diagnostic des situations existantes d'ancrage territorial et une évaluation des besoins, il conviendra de traduire cet enjeu dans le PLU.

- *Ce que dit le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe*

Les collectivités respecteront les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivront les actions déjà entreprises sur le territoire.

Dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme locaux, les collectivités veillent à identifier les besoins de sédentarisation des gens du voyage intéressant leurs territoires. Elles peuvent envisager la réalisation d'opérations d'habitat adapté aux gens du voyage (terrains familiaux privés, terrains familiaux locatifs, logements adaptés), ainsi que, le cas échéant, la régularisation éventuelle des situations de terrains privés en infraction avec le règlement local d'urbanisme, en respectant les principes généraux de la mixité sociale et de la non-discrimination dans l'habitat, et en cohérence avec les logiques territoriales et d'urbanisme prévues par lesdits documents. En fonction des besoins identifiés de gens du voyage qui souhaiteraient disposer d'un « ancrage territorial » à travers la jouissance d'un lieu stable et privé, sans pour autant, renoncer au voyage une partie de l'année, elles pourront également, après examen des situations particulières (ressources, motivations, besoins éventuels en matière d'insertion sociale et professionnelle, accès à la santé, ...), envisager la création de terrains familiaux locatifs, en s'appuyant notamment sur les aides spécifiques de l'Etat prévues à cet effet.

*Extrait du DOO du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe, page 62*

Sur la commune de Joué-en-Charnie, un terrain familial est localisé sur la route de Loué, la RD93. Il est actuellement occupé par une famille semi-sédentarisée, dont l'ancrage sur le territoire est ancien.

### 3. Activités économiques

#### 3.1 Une population active au profil ouvrier majoritaire

Les données relatives à la commune de Joué-en-Charnie sont indisponibles. Les données sont ici essentiellement basées sur la communauté de communes Loué Brûlon Noyen.

La population active (entre 15 et 64 ans) du territoire intercommunal se caractérise par un profil largement « ouvrier ». En effet, on constate que cette catégorie socio-professionnelle représente 36% des actifs contre 30% sur le département.

Les catégories « employés », « professions intermédiaires » et « cadres et professions intellectuelles supérieures » apparaissent sous représentées en comparaison avec les chiffres à l'échelle du département. Généralement, ces catégories socio-professionnelles sont plus largement représentées dans les territoires urbains.

Les « artisans, commerçants et chefs d'entreprise » représentent 6% de la population active de la commune, soit légèrement plus qu'au niveau départemental. Ce chiffre met en perspective une bonne dynamique du tissu artisanal local.

La part des agriculteurs exploitants reste, quant à elle, supérieure à celle du département, et démontre ainsi la bonne dynamique agricole du territoire (cf. diagnostic agricole).

*\*Professions intermédiaires : position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Cette CSP regroupe les actifs qui travaillent dans l'enseignement, la santé, et le travail social. Parmi eux, sont comptés les instituteurs, les infirmiers, les assistantes sociales.*

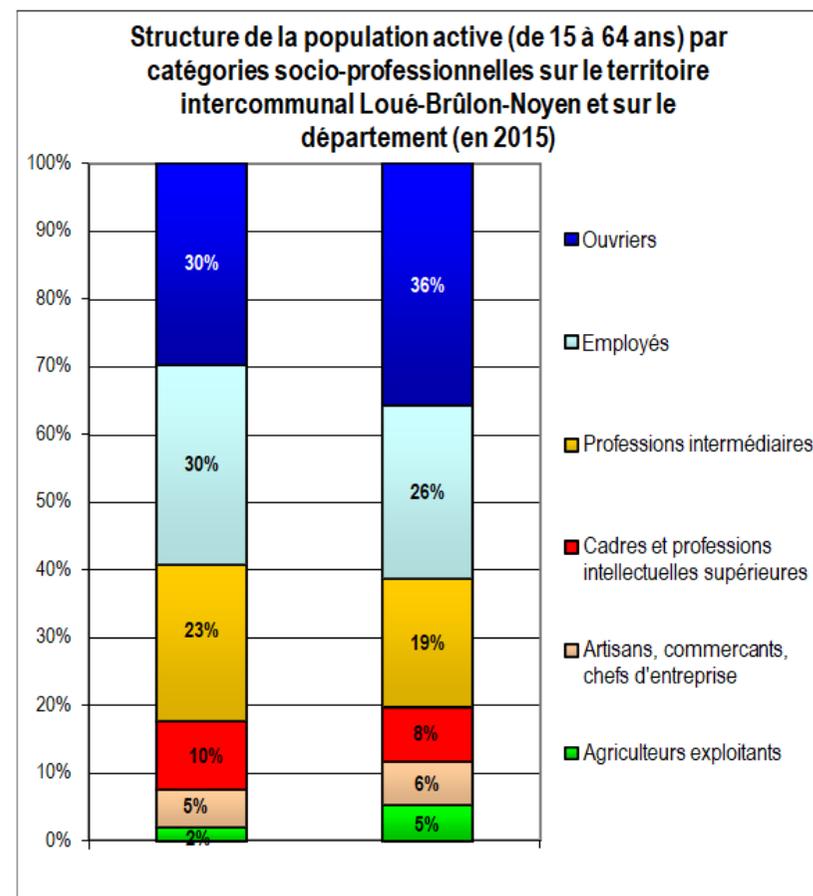


Figure 86 : Répartition de la population en fonction des catégories socio-professionnelles

En comparaison avec la communauté de communes et au département, Joué-en-Charnie bénéficie d'une proportion importante d'actifs ayant un emploi. Ce taux est en augmentation entre 2010 et 2015. A l'inverse, le nombre de chômeurs est faible et stable sur la même période, alors que l'on constate une augmentation à l'échelle du département.

	2015		2015	2010
Ensemble	11 173	Ensemble	345 839	353 245
Actifs en %	78,7	Actifs en %	74,4	73,2
Actifs ayant un emploi en %	71,0	Actifs ayant un emploi en %	64,5	65,2
Chômeurs en %	7,7	Chômeurs en %	9,9	8,0
Inactifs en %	21,3	Inactifs en %	25,6	26,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,8	Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,5	9,1
Retraités ou préretraités en %	7,9	Retraités ou préretraités en %	9,3	10,7
Autres inactifs en %	5,6	Autres inactifs en %	6,9	7,1

Figure 88 : Population de 15 à 64 ans par type d'activités sur la CCLBN (à gauche) et sur le département (à droite)

	2015	2010
<b>Ensemble</b>	<b>402</b>	<b>409</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>77,9</b>	<b>75,8</b>
Actifs ayant un emploi en %	72,1	70,2
Chômeurs en %	5,7	5,6
<b>Inactifs en %</b>	<b>22,1</b>	<b>24,2</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,0	7,1
Retraités ou préretraités en %	7,5	8,8
Autres inactifs en %	6,7	8,3

Figure 87 : Population de 15 à 64 ans par type d'activités sur Joué-en-Charnie

### 3.2 Caractéristiques du bassin d'emploi

A Joué-en-Charnie, sur 290 actifs occupés, 237 travaillent dans une autre commune, soit près de 82% « d'actifs sortant » (cf. les déplacements domicile-travail) et caractérisent ainsi la commune comme majoritairement résidentielle. Cependant, malgré une vocation résidentielle importante, la commune bénéficie d'un noyau d'entreprises qui permet le développement d'un petit bassin d'emploi à l'échelle locale. En effet, on recense 179 emplois sur la commune, avec un taux de concentration d'emploi de plus de 60%. Autre donnée importante, sur la totalité des emplois recensés sur la commune, 30% sont occupés par des actifs habitants.

\*Taux de concentration d'emploi : rapport entre le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs occupés.

Nombre d'emplois	179
Population active occupée	290
Taux de concentration d'emploi*	62%
Actifs travaillant et résidant	53
Actifs entrant	126
Actifs sortant	237
Part des emplois occupés par des actifs résidant sur la commune	30%

Figure 89 : Caractéristiques de l'emploi sur Joué-en-Charnie, en 2015

Les principales entreprises installées sur le territoire communal sont :

- Chesneau agri-ouest qui comptabilise environ 30 emplois, et qui est implantée à l'ouest du bourg,
- Les entreprises installées sur les deux zones d'activités route du Mans,
- Le péage autoroutier, comprenant le peloton de gendarmerie et les services techniques.

Le territoire compte en effet deux zones d'activités de compétence communautaire, toutes deux localisées en entrée Est du territoire communal, le long de la RD357. Elles marquent la limite avec la commune de Chassillé au Nord de la RD357 avec la zone d'activités de la Halte, et au Sud de la RD357 avec la zone d'activités des Petits Pins.

Enfin, une zone avait été identifiée dans le Plan d'Occupation des Sols de 2001 en sortie d'autoroute, au lieu-dit la Retière, mais elle n'est à ce jour pas encore investie. Il s'agit d'un terrain propriété de la Communauté de communes Loué Brûlon Noyen, d'une superficie de 19,7 ha avec une réserve supplémentaire de 9,2 ha, prévu pour la création éventuelle d'une zone industrielle.

Hors exploitations agricoles, la commune de Joué-en-Charnie dépend depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 de la communauté de communes Loué Brûlon Noyen. Celle-ci dispose de 7 zones d'activités en cours de commercialisation et sont réparties sur les communes de Brûlon, Chantenay Villedieu, Joué-en-Charnie, Loué, Mareil-en-Champagne et Noyen-sur-Sarthe. Ces zones s'étendent sur 49 hectares avec un taux de remplissage de 73%.

- **Le tissu artisanal**

Le territoire communal bénéficie d'un réseau riche d'entreprises artisanales sur son territoire, essentiellement au sein des deux zones d'activités des Petits Pins et de la Halte, et autour du bourg : réparation et vente automobiles, matériels et produits agricoles, bois et matériaux de constructions, ...



### • Commerces et services

La commune compte peu de commerces et services sur son territoire. Elle se situe dans l'aire d'influence des pôles locaux de Loué Brûlon, qui disposent de l'ensemble des commerces et services de proximité (services publics, alimentation, banque-assurance, santé, ...) et y est fortement dépendante.

Néanmoins, profitant du passage de la RD357, la commune recense :

- Un bar restaurant place de l'église, avec un double accès à la fois sur la place et sur la RD3577,
- Un restaurant snack, dépôt de pain et journaux, sur la RD357,
- Un garage avec un service assistance autoroute et pompes de carburant sur la RD357.

De plus, une épicerie ambulante dessert la commune depuis janvier 2018 (avec un jour de passage par semaine, le jeudi).

### 3.3 Une agriculture dynamique

La collecte de données pour élaborer le diagnostic agricole a été permise suite à une concertation avec des agriculteurs ayant leur activité sur le territoire communal. Globalement, la participation était bonne, 10 agriculteurs étaient présents lors de cette réunion de concertation.

#### • La SAU

La Surface Agricole Utile (SAU) représente 72,5% du territoire communal, avec 1707 hectares déclarés à la PAC en 2016, exploités par des agriculteurs professionnels. Cette SAU est en légère baisse depuis 2011, où l'on comptait 1736 hectares, soit l'équivalent d'une diminution de SAU de 1,7%. En parallèle, le nombre de sièges agricoles tend à diminuer également. En 1988, on recensait 56 sièges d'exploitations, en 2010 27 sièges, et en 2018 plus que 16 sièges sur le territoire communal.

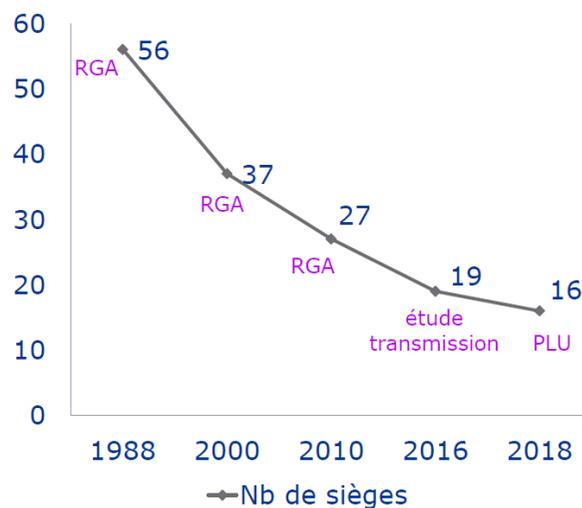


Figure 90 : Evolution du nombre de sièges d'exploitations, Source Diagnostic élaborée par la Chambre d'agriculture

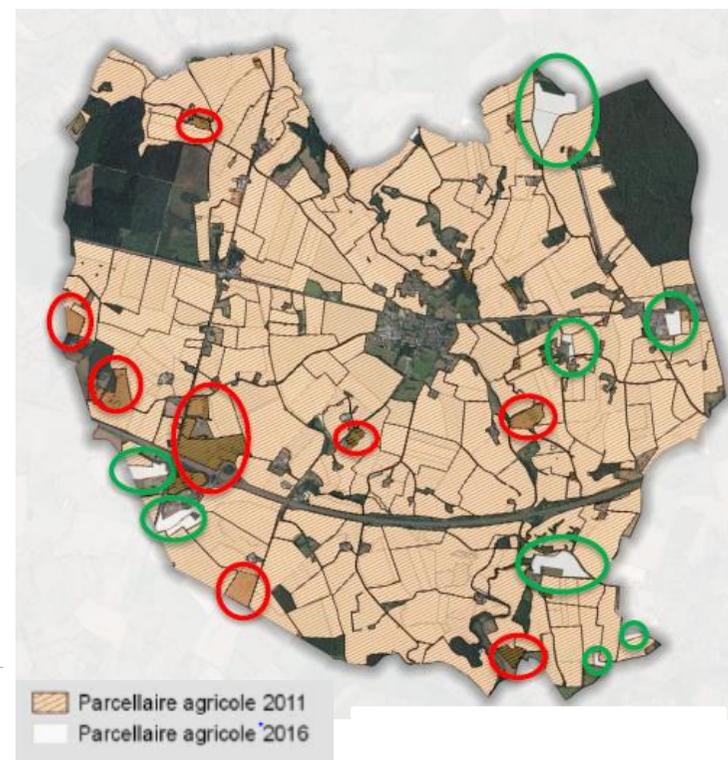
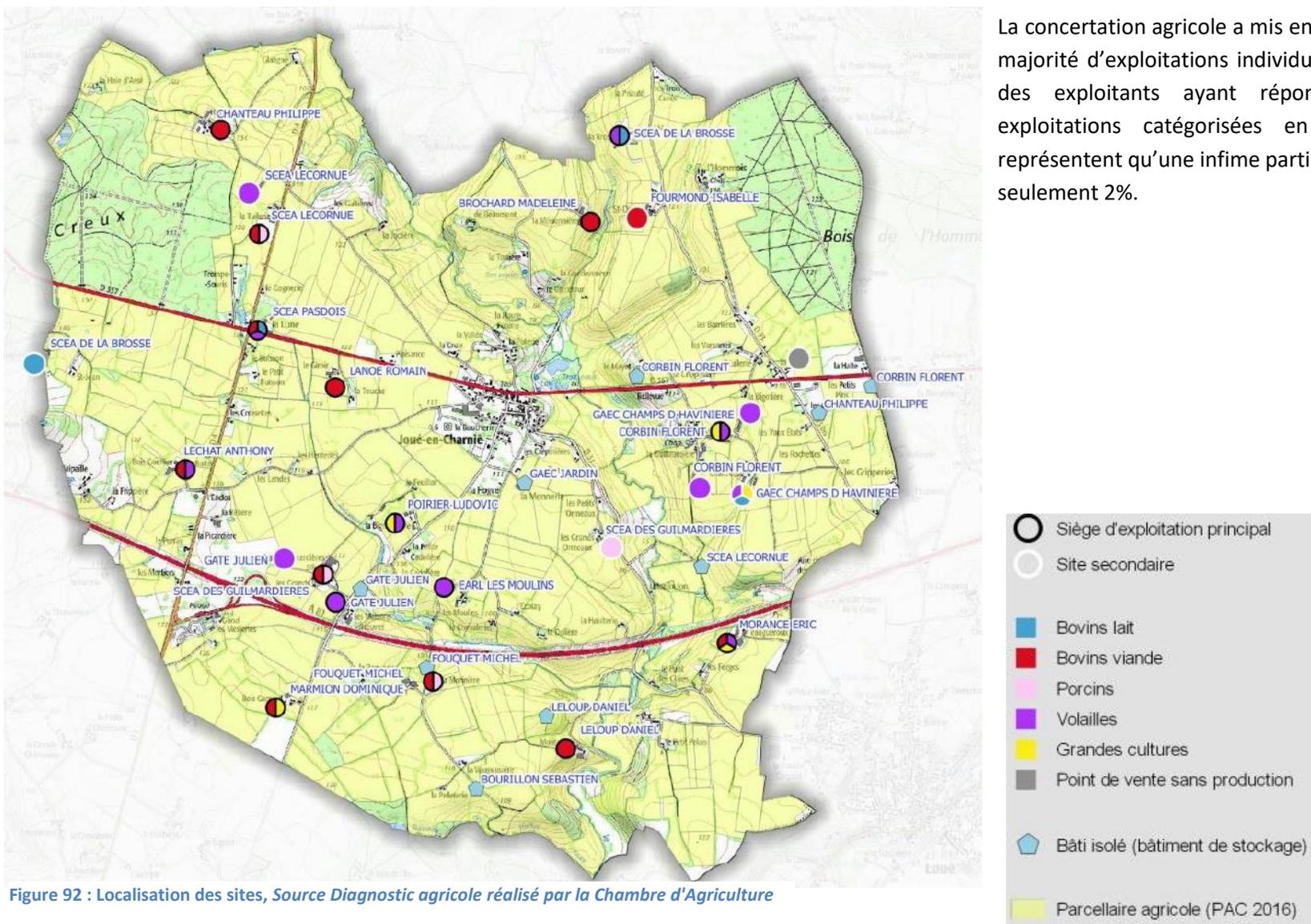


Figure 91 : Parcelle agricole, évolution de la SAU entre 2011 et 2016, Source Diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture

Au total, sur la totalité, on comptabilise 16 entreprises agricoles professionnelles actives, et 21 actifs agricoles dont 3 doubles actifs. Les sites de production sont quant à eux, au nombre de 24, les 16 principaux sièges auxquels on ajoute 8 sites secondaires.



La concertation agricole a mis en avant une assez grande majorité d'exploitations individuelles, représentant 69% des exploitants ayant répondu. A l'inverse, les exploitations catégorisées en tant que EARL ne représentent qu'une infime partie des exploitations, avec seulement 2%.

Figure 92 : Localisation des sites, Source Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture

La concertation agricole révèle également qu'un tiers des exploitants agricoles a plus de 50 ans. En effet, la moyenne d'âge est de 46 ans. Sur la totalité des exploitants, 14% des exploitants sont en âge de réfléchir à leur succession.

- **La typologie des entreprises**

100% des exploitations ont des productions animales. En effet, 2 exploitations sont tournées vers les bovins lait, 5 vers les bovins viande, et la majorité est tournée vers les granivores, soit 9 exploitations.

Les ateliers de production sont essentiellement tournés vers les volailles, les grandes cultures et les bovins viande. Ainsi ce sont essentiellement les productions avicoles et bovins viande qui sont prédominantes.

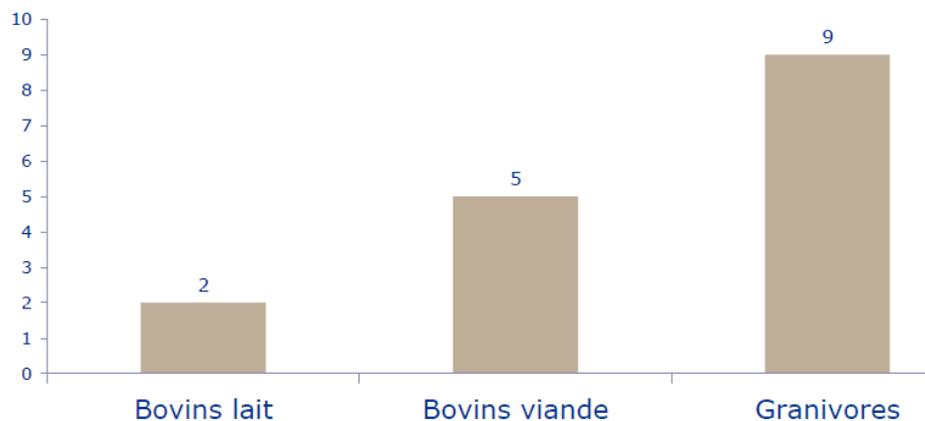


Figure 93 : Orientation technico-économique des exploitations, Source Diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture

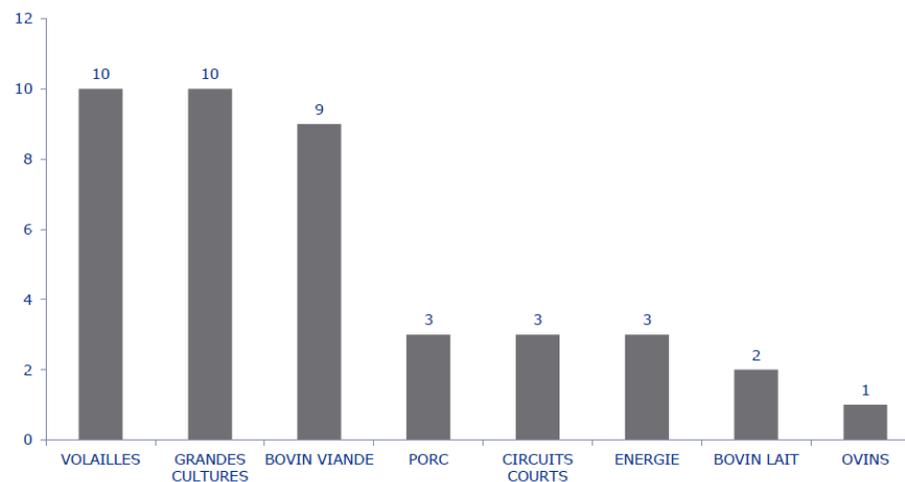


Figure 94 : Ateliers de productions, Source Diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture

Globalement, l'activité agricole est dynamique sur le territoire de Joué-en-Charnie. On note encore de nombreux sièges d'exploitations, 6 projets de bâtiments récents ou en cours mettant en avant le dynamisme de l'activité, et une importance de l'élevage avicole Loué.

📍 **Diagnostic agricole complet en annexe du rapport de présentation**

### 3.4 Tourisme et loisirs

Joué-en-Charnie bénéficie d'un site d'attrait touristique et de loisirs : le plan d'eau de pêche de Chassegrain. Le site est pourvu de bancs, de tables de pique-nique et d'une aire de jeux. Localisé sur la RD357, le site accueille régulièrement des camping-cars qui viennent s'installer de manière spontanée. Une plateforme de stationnement a été réalisée en 2018.

Le territoire compte des circuits de promenade, autour du bourg et en campagne. Les parcours empruntent néanmoins plusieurs routes départementales, dont la RD357 et des voies communales, peu sécurisées. La commune compte de nombreuses portions de chemins mais qui ne sont pas reliés entre eux.



Figure 95 : Plan d'eau Chassegrain

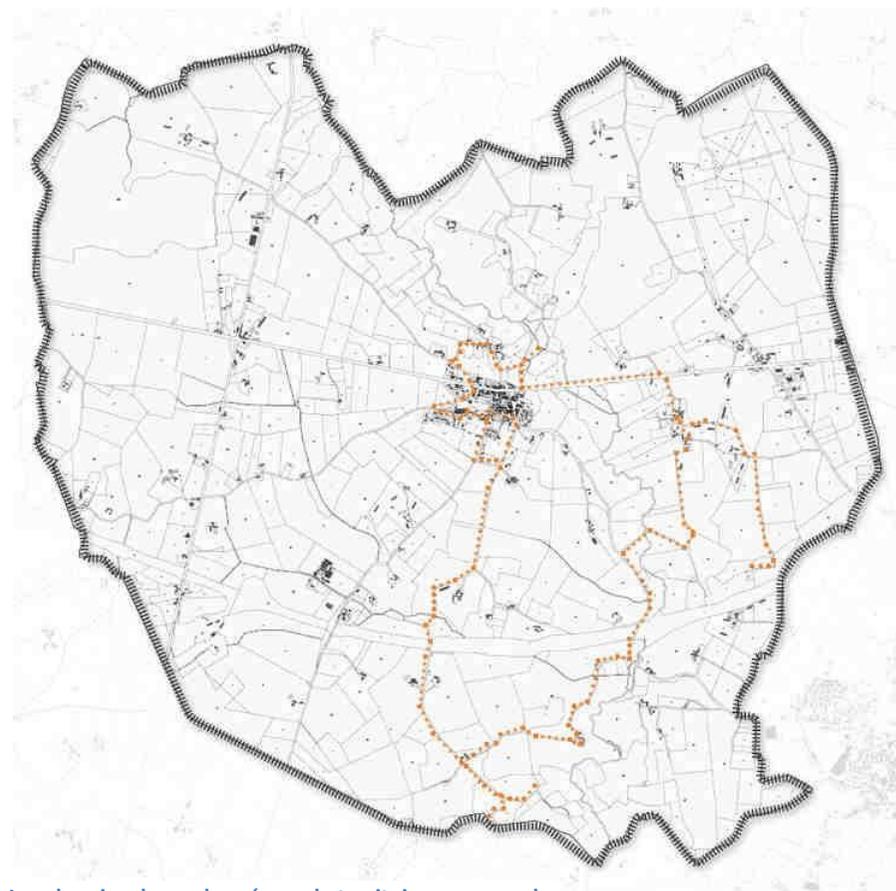


Figure 96 : Les chemins de randonnée sur le territoire communal

## 4. Enjeux : Activités humaines

### Démographie et structure de la population

- Un territoire qui a connu un important exode rural, historiquement à partir des années 1850. Sur la période plus récente, les années 1990 marquent une période charnière avec le retour à une croissance démographique positive.
- Une population jeune où les moins de 30 ans représentent 43% de la population totale.
- Une attractivité pour les familles avec enfants (en moyenne 2,7 personnes par ménages).
- Dans les années à venir, au regard des politiques actuelles en terme de limitation de la consommation d'espace (réduction globale de la taille des parcelles bâties), de limitation des déplacements (développer l'habitat au plus près des pôles d'emploi) et de limitation de la consommation énergétique, l'enjeu pour la commune de Joué-en-Charnie sera de conserver l'attractivité « rurale » de son territoire, en valorisant la qualité du cadre de vie et l'offre en services et loisirs de proximité (ramassage scolaire, manifestations locales, milieu associatif, sentiers de randonnée, ...).
- Ce que dit le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe :
  - « Les pôles de la vie quotidienne doivent soutenir un niveau maîtrisé de croissance, qui est plus limité que pour les autres catégories de pôles, mais qui doit au moins permettre de maintenir l'accessibilité à des services de qualité, et d'assurer le renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population. Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux veillent à créer les conditions de renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel pour mieux favoriser la mixité générationnelle. Lorsque des services ou commerces existent dans ces communes, il convient d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en modes doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante ».
  - Le SCoT favorise le confortement des pôles urbains : « Pour atteindre ses objectifs de croissance de population d'environ 1,1%/an, soit un rythme légèrement inférieur à la période précédente, le SCoT estime nécessaire la production d'environ 7 400 logements sur une période de 15 ans (2015-2030) en tenant compte du desserrement des ménages, surtout lié à la poursuite du vieillissement de la population ».
  - « Le développement démographique des pôles de vie quotidienne a vocation à connaître une nette inflexion, afin de préserver l'espace agricole et de limiter les déplacements contraints. Le niveau de développement du logement prévu par le SCoT a pour objet de permettre le maintien de la population sur la base d'une organisation collective des espaces de vie, de nature à en renouveler les conditions d'attractivité ».

### Evolution et caractéristiques des logements

- Une prédominance des propriétaires occupants et des grands logements, caractéristique d'une commune rurale à dominante pavillonnaire.
- Une problématique structurelle de logements vacants.
- Des besoins spécifiques pour les gens du voyage.
- Effectuer un diagnostic des logements et bâtiments vacants sur le territoire avant d'envisager toute nouvelle zone à urbaniser. Donner la priorité à la réhabilitation de ce parc existant pour requalifier l'image du centre-bourg et éviter toute nouvelle consommation d'espace.
- Recourir aux différents outils disponibles, notamment les aides à la réhabilitation ou encore la taxe sur les logements vacants, pour favoriser la mise en œuvre de programmes adaptés (OPAH, ...), la remise sur le marché des logements vacants et l'amélioration du parc en termes de confort d'énergie.
- Recenser les parcelles occupées par de l'habitat non ordinaire (caravanes, yourtes, mobile-homes) pour tenir compte des besoins des familles en voie de sédentarisation.
- Ce que dit le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe :
  - La remobilisation de logements vacants ou occasionnels existants.
  - Le changement de destination du bâti existant.
  - La mobilisation de dents creuses, valorisation de friches urbaines, les divisions parcellaires, l'utilisation des cœurs d'îlots, la transformation de pavillons en petits collectifs ou logements intermédiaires et plus généralement le renouvellement urbain.
  - La construction de logements neufs en extension qui favorise les formes urbaines économes en espace.

POPULATION SERVICES				objectifs de construction de logements 2015/2030													
OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PAR COMMUNAUTES DE COMMUNES	Logements 2009	construits 99/2009	Croissance 99/2009 par an	parc 2015	total logements	parc 2030	croissance 2015/2030 par an	répartition effort 1899/2009		répartition effort 2015/2030		POIDS du parc 2009		POIDS du parc à 2030			
								interne	Pays	interne	Pays	interne	Pays	interne	Pays		
<b>Pôle FAYS SABLE (SABLEMEURBAINE)</b>	6 772	383	0,5%	6 925	1 254	8 179	1,1%										
<b>Pôle relais</b>	1 322	174	1,3%	1 397	398	1 795	1,7%	36%	33%	50%	47%	68%	41%	64%	40%		
PARLIS SUR SARTHE	777	102		821	234												
AUVERS LE HAVON	545	72		576	164												
<b>Pôle vie quotidienne</b>	3 865	1 061	2,8%	4 453	1 109	5 552	1,5%	64%	60%			32%	36%				
Préigne, Aouères-sur-Vègre, Avoise, Duril, Pincé, Le Baillet, Courtiliers, Louailles, Bouessay, Souigné-sur-Sarthe, Notre-Dame-du-Pé, Vion																	
Après une période (99/10) marquée par l'effacement du pôle de Dabé et le lesserrage français, une programmation de rééquilibrage progressif																	
<b>Pôle structurant</b>	2 792	418	1,5%	2 968	823	3 792	1,6%										
LOUE	967	133		1 021	288												
BIRLON	676	185		726	205												
NOYEN	1 153	150		1 221	330												
<b>Pôle relais</b>	1 267	234	1,9%	1 362	363	1 725	1,6%	53%	26%	63%	25%	56%	25%	57%	25%		
ST DENIS D'ORQUES	377	57		387	103												
CHANTENAY-VI-LE-DEUX	353	62		375	100												
COULANS SUR GEE	538	116		600	160												
<b>Pôle vie quotidienne</b>	3 198	573	1,8%	3 403	686	4 089	1,2%	47%	37%			44%	43%				
Vallon-sur-Gée, Brains-sur-Gée, Pallé-sur-Vègre, Joué-en-Charnie, Amné, Pimil, Chevillé, Avoise, Longnes, Crames-en-Champagne, Maigné, Fontenay-sur-Vègre, Moreil-en-Champagne, Viré-en-Champagne, Tassé, Épines-le-Chevreuil, Chassillé, Auvers-sur-Montfaucon, Saint-Pierre-des-Bais, Chemiré-en-Charnie, Saint-Christophe-en-Champagne, Saint-Quen-en-Champagne, Tassillé																	
L'LDN constitue le cœur de la stratégie pour un espace rural dynamique, en accord et lien avec la Vallée, avec la perspective d'une rétroaction pour Noyen, au bénéfice d'équilibre à la hausse à l'échelle régionale																	
<b>Pôle structurant</b>	2 715	473	1,8%	3 003	833	3 836	1,6%										
L'ASUBE	1 780	311		1 855	542												
ROZEE SUR SARTHE	935	162		1 049	291												
<b>Pôle relais</b>	903	136	1,5%	949	186	1 135	1,2%										
MALCORNÉ SUR SARTHE	903	136		949	186												
<b>Réseau urbain</b>	4 336	953	2,3%	4 900	1 359	6 259	1,6%	81%	41%	66%	17%	79%	34%	61%	36%		
ETIVAL LES LE MANS	769	136		840	233												
SFRAY	1 037	254		1 206	334												
FILLÉ	527	154		622	173												
L'OUPLANDE	541	128		614	170												
VOIVRES-LES-LE-MANS	437	121		518	144												
GURCELARD	1 024	157		1 100	303												
<b>Pôle vie quotidienne</b>	2 000	371	1,8%	2 227	386	2 613	1,1%	19%	14%			21%	18%				
Fercé-sur-Sarthe, Chemiré-le-Gauvain, Mézeray, Parigné-le-Pôlin, Saint-Jean-du-Bail, Souigné-Fiacé																	
mise en organisation des pressions locales, en intégrant dans les enjeux les dynamiques pour mieux structurer les fonctions de services et de services aux populations																	
29 255		4 716		1,6%		51 588		7 596		58 984		1,4%		100%		100%	

### Activités économiques

- Une population active ayant un emploi, bien représentée sur le territoire communal et en hausse entre 2010 et 2015.
- Un territoire intercommunal qui accueille préférentiellement une population active d'ouvriers, population qui profite de coûts fonciers plus abordables que sur les premières couronnes du Mans, mais qui est contrainte par des déplacements domicile-travail plus importants.
- Le rapprochement entre lieu de résidence et lieu d'emploi pour limiter le coût des déplacements dans les charges du foyer (notamment en développant l'économie locale et le télétravail).
- Une commune rurale à vocation résidentielle dominante, fortement dépendante des pôles de proximité de Loué et Brûlon.
- Deux zones d'activités de compétence communautaire, localisées en entrée Est du territoire communal sur la RD357, qui assurent, entre autres, la présence d'un petit bassin d'emploi d'échelle locale.
- Mettre en évidence la stratégie intercommunale en matière de développement économique avant d'envisager une éventuelle extension des zones d'activités existantes de Joué-en-Charnie.
- Soutenir le développement de commerces et services de proximité notamment par le recentrage de l'habitat sur le bourg.
- De nombreux sièges d'exploitations agricoles, avec une importance de l'élevage avicole Loué
- L'affirmation du rôle économique et social de l'agriculture, la protection des espaces agricoles fonctionnels
- Réfléchir à l'aménagement d'une aire d'accueil de camping-cars au plan d'eau de Chassegrain afin de promouvoir une image touristique de la commune.
- Améliorer et développer l'offre en chemins de promenade et de randonnée, assurer des bouclages de chemins.

## **V. SERVICES ET EQUIPEMENTS**

# 1. Services et équipements

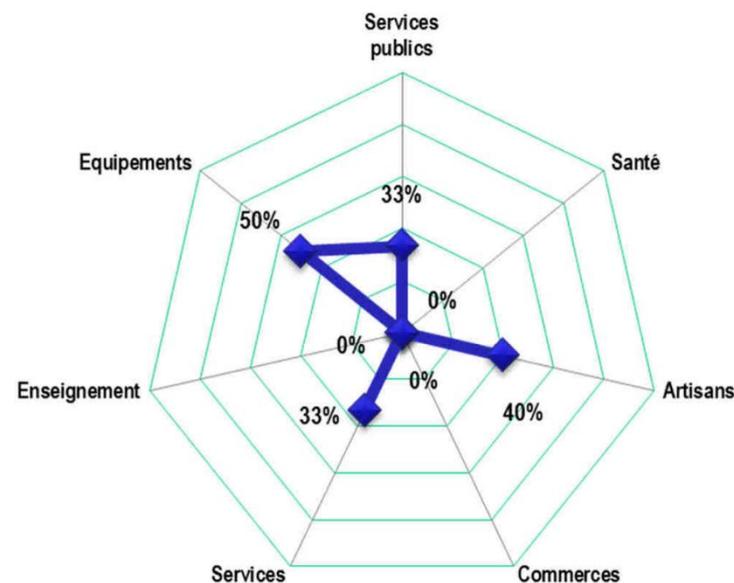
## 1.1 Niveau d'équipements

Au sens statistique de l'INSEE, le niveau d'équipements d'un territoire est apprécié au regard d'une liste de 39 équipements, commerces, services ou activités dits « structurants » car directement liés au quotidien de la population. Il permet d'évaluer la proximité de la population vis-à-vis de ces équipements et le niveau de dépendance de cette population vis-à-vis des territoires proches.

La commune de Joué-en-Charnie dispose d'un faible niveau d'équipements. Notamment, on ne recense aucun équipement d'enseignement, de santé ou de commerces. A noter que le snack et le restaurant Le Cheval Blanc sont comptés dans les services. Le territoire présente cependant un niveau élevé d'artisans.

La commune de Joué-en-Charnie ne dispose pas d'équipements scolaires. Il existe un système de ramassage scolaire vers les écoles maternelles, élémentaires, et les collèges, de Loué.

La commune compte cependant d'autres équipements publics : la salle polyvalente, située route de Brûlon, le terrain de sports et l'aire de jeux sur cette même route, la salle des associations rue du Calvaire, l'église et la mairie sur la place de l'église, l'aire de loisirs et de pêche sur la VC7 au nord du bourg, la gendarmerie du peloton d'autoroute, les services techniques de l'autoroute, et le cimetière localisé sur la RD357.



Source : INSEE, Base Permanente des Equipements 2012

Figure 97 : Niveau d'équipements sur Joué-en-Charnie : 18%



## 1.2 Vie associative

La commune compte plusieurs associations communales, listées ci-dessous :

- Le comité des fêtes,
- L'association GDON (Groupement des Défenses contre la lutte des Organismes Nuisibles) qui agit pour protéger les cultures,
- Génération Mouvement, association qui organise des séjours et animations pour seniors,
- Les amis de Montreuil, association qui œuvre pour la conservation du patrimoine,
- Le plan d'eau Chassegrain, tournée vers la pêche,
- La Gaule de Joué, met l'accent sur la protection du milieu aquatique, propose un parcours de pêche sur le Palais, en allant de Chemiré-en-Charnie jusqu'à Mareil-en-Champagne,
- UNC-AFN (Union Nationale des Anciens Combattants - Afrique du Nord), est une association d'anciens combattants.

Le territoire bénéficie de plusieurs associations tournées vers l'agriculture et la pêche, le patrimoine et les seniors. Concernant les associations sportives, notamment envers les plus jeunes, les habitants se tournent principalement vers les activités proposées à Loué, à savoir du football, du basketball, de la danse, du judo, de l'athlétisme, du badminton, et de l'escalade.

## 2. Transports et déplacements

### 2.1 Le réseau routier

Le territoire communal est sectionné en trois parties par la présence de voies routières majeures :

- L'autoroute A81 traverse d'Ouest en Est la partie sud du territoire communal.
- La RD357 Le Mans/Laval, classée transport/convoi exceptionnel, traverse d'Ouest en Est l'agglomération de Joué-en-Charnie. D'une largeur de plus de 20m, elle crée une véritable frontière entre les deux parties du bourg.
- La RD4, relie Chemiré-en-Charnie à Brûlon (et à plus grande échelle Sillé-le-Guillaume à Sablé) à l'Ouest du territoire communal, du Nord au Sud.
- La RD93, située à l'Est de la commune, relie Chemiré-en-Charnie à Loué et supporte un trafic important.
- La RD31, qui relie Joué-en-Charnie à Loué, est de moindre importance car le trafic y est plus modéré.

Au carrefour de la Lune (RD357/RD4) en direction de Brûlon, une aire de covoiturage a été aménagée récemment et compte 11 places dont 1 pour PMR.

De nombreuses routes communales convergent vers le centre-bourg de Joué-en-Charnie. Il est d'ailleurs difficile d'avoir un bouclage de ces routes sur le territoire communal. Enfin, tout un maillage de chemins d'exploitation irrigue la campagne et permet ainsi de relier diverses exploitations agricoles.

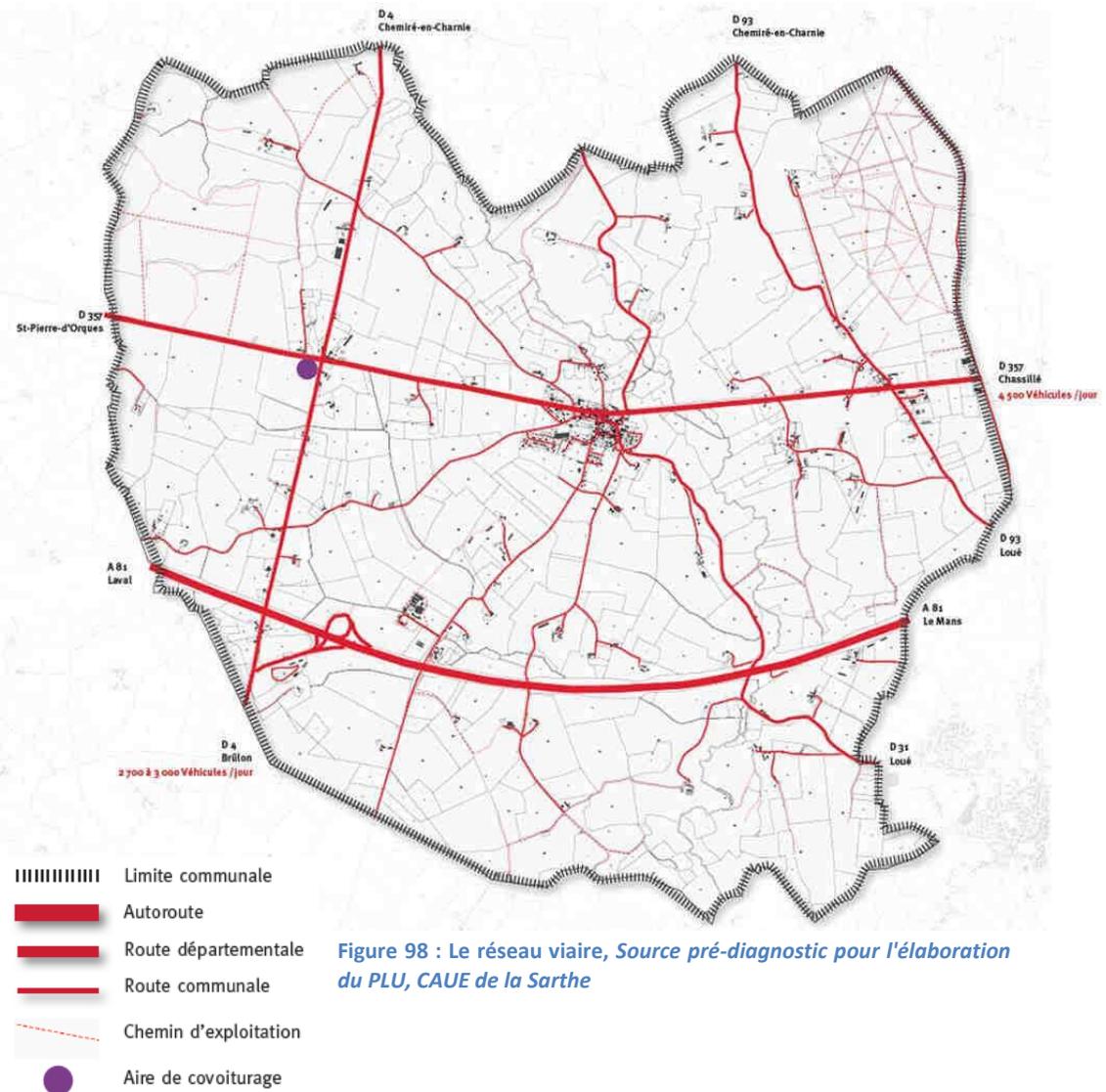


Figure 98 : Le réseau viaire, Source pré-diagnostic pour l'élaboration du PLU, CAUE de la Sarthe

- **Les voies classées à grande circulation**

Le territoire communal est concerné par deux voies classées à grande circulation : la RD357 et la RD4 et une autoroute : l'A81,

Le paysage des entrées de villes a fait l'objet de dispositions spécifiques dans la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » afin d'encadrer les conditions d'implantations des constructions en bordure de certaines voies (dispositions codifiées aux articles L. 111-6, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9, et L. 111-10 du code de l'urbanisme). Cette disposition législative vise à améliorer la qualité des extensions urbaines, en particulier celles situées le long des axes routiers les plus fréquentés en confiant aux communes qui souhaitent urbaniser au droit de ces voies, le soin de planifier ces projets dans le cadre de leur document d'urbanisme en intégrant les paramètres qualitatifs nécessaires en termes :

- De prévention des nuisances,
- De prise en compte des objectifs de sécurité routière et plus globalement,
- De qualité paysagère, urbanistique et architecturale.

Faute de procéder à cette démarche, l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme trouve alors à s'appliquer. Il dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens de la voirie routière, et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

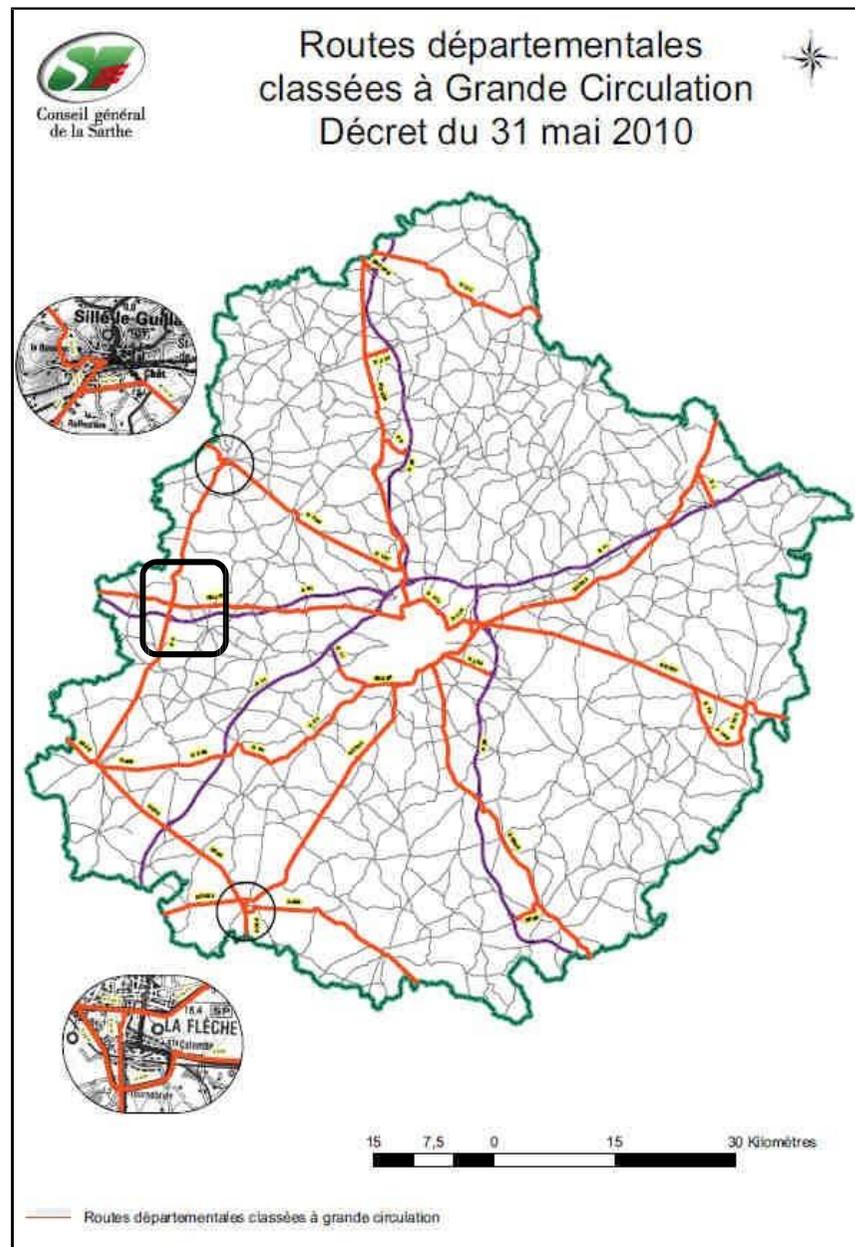


Figure 99 : Source <https://www.sarthe.fr/routes-grande-circulation>

## 2.2 Les transports collectifs



Figure 100 : Ligne de Transports Interurbains de la Sarthe, Source <http://www.lestis72.fr>

La commune est desservie par le réseau des « TIS », réseau de Transports Interurbains de la Sarthe, par la ligne n°7 entre Saint-Denis-d’Orques et Le Mans. Un arrêt se situe rue des Sports. Les fréquences de passage sont faibles : il y a deux passages le matin, deux le soir, et sont essentiellement adaptées aux effectifs scolaires, lycéens ou étudiants, en direction du Mans.

Un autre service de ramassage scolaire est également organisé pour les élèves des écoles élémentaires et collèges vers Loué. Des arrêts sont localisés Place de l’église et sur la RD357. Le car fait également le tour des hameaux et écarts ruraux du territoire communal.

Il existe également un service de Transport à la Demande sur la ligne régulière fonctionnant soit en rabattement de ligne, soit en complément des services réguliers.

De plus, le territoire de Joué-en-Charnie dispose d’une aire de covoiturage aménagée, localisée au carrefour de la Lune.



Figure 101 : Aire de covoiturage de La Lune

## 2.3 Les déplacements domicile-travail

En 2015, 81,7% des actifs habitant Joué-en-Charnie et ayant un emploi, travaillaient dans une commune autre que Joué-en-Charnie. Ce chiffre a augmenté depuis 2010, où leur proportion était de 77,4%. Ces chiffres montrent la dépendance de la commune vis-à-vis des villes (plus ou moins proches), qui constituent des pôles pourvoyeurs d’emploi : Loué/Brûlon, Sablé-sur-Sarthe/Sillé-le-Guillaume, Le Mans/Laval.

	2015	%	2010	%
Ensemble	290	100	287	100
Travaillent:				
Dans la commune de résidence	53	18,3	65	22,6
Dans une autre commune que celle de résidence	237	81,7	222	77,4

Figure 102 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone, Source INSEE

	pourcentage
<i>Pas de transport</i>	11,7
<i>Marche à pied</i>	1,4
<i>Deux roues</i>	0,3
<i>Voiture, camion, fourgonnette</i>	85,2
<i>Transports en commun</i>	1,4

Du fait de la caractéristique rurale du territoire, de l'absence d'un bassin d'emploi structurant, d'une offre limitée de transports en commun, les déplacements domicile-travail se font très majoritairement (pour 85,2% des cas) par l'utilisation de la voiture individuelle. La part des transports en commun, de la marche à pied, ou des deux-roues, reste très mineure, voire anecdotique. Notons en parallèle le pourcentage notable de personnes n'ayant pas besoin de transport pour se rendre à leur travail (11,7% sur la commune) : les exploitants agricoles y représentent une forte proportion.

Figure 103 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015, Source INSEE

## 2.4 Inventaire des capacités de stationnement

« En application de la loi ALUR, un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités devra obligatoirement être établi dans la phase d'élaboration du document d'urbanisme » (art. L 151-4 CU).

Le tableau et la carte ci-après présente et localise ces capacités de stationnement.

Localisation	Destination	Capacités	Observations
Place de l'Eglise	Accès aux services du centre-bourg Restaurant routier/ouvrier	20-25 véhicules 0 vélo	<b>Parking complet chaque midi en semaine en lien avec l'activité du restaurant</b>
Parking RD 357 entrée Est du bourg	Restaurant routier /ouvrier	20-25 véhicules 0 vélo	Parking privé (recensé) car ses besoins en stationnement impacte sur les stationnements publics disponibles en centre-bourg
Accotements RD 357	Snack + restaurant routier + cimetière, ...	Environ 50 véhicules 0 vélo	Places non matérialisées, stationnement spontané

<b>Terrain communal de L'Orquet</b>	Manifestations locales	/	Stationnement occasionnel sur espace enherbé
<b>Route de Brûlon</b>	Salle polyvalente	Environ 100 véhicules 0 vélo	
<b>RD31 sortie du bourg (au niveau de l'ancienne bascule)</b>		6 véhicules 0 vélo	
<b>VC 7 en sortie de bourg</b>	Plan d'eau communal de Chassegrain (loisirs et pêche) pour les voitures et camping-cars.	Environ 40 véhicules 0 vélo	

Figure 104 : Inventaire des capacités de stationnement

L'activité des deux restaurants en centre-bourg le long de la RD357 génère d'importants besoins de stationnement sur le créneau horaire du midi. Malgré l'existence d'un parking privé pour le restaurant routier, la place de l'église est régulièrement complète et le stationnement se fait alors de manière spontanée et désorganisée sur les accotements de la RD357, posant des problèmes de sécurité. Une offre suffisante en stationnement pour les deux restaurants est essentielle au maintien de ses activités et donc à l'attractivité et à l'animation de la commune.

Il est également à noter :

- qu'aucune borne de recharge électrique n'est présente sur le territoire communal,
- la présence d'une aire de covoiturage au niveau du rond-point de la Lune (jonction RD4-RD357). 10 places de stationnement sont disponibles.
- L'existence d'une cinquantaine de places de stationnement automobiles près de l'échangeur autoroutier (dont 1 GIG-GIC).



Figure 105 : Carte des principales aires de stationnement du bourg

### 3. Infrastructures et réseaux

---

#### 3.1 La gestion des déchets à l'échelle du territoire

- **Les documents cadre**

- *Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Sarthe (PDEDMA)*

Le PDEDMA du département de la Sarthe a été approuvé en octobre 2009. Ses objectifs sont les suivants :

- Développer la prévention, c'est-à-dire produire le moins de déchets possible. L'objectif est d'atteindre une diminution de 10% du gisement des ordures ménagères et des déchets verts en 10 ans, de stabiliser le gisement des déchets encombrants à 75 kg/hab/an, et celui des inertes à 50 kg/hab/an.
- Trier et valoriser encore plus. L'objectif est d'extraire la fraction valorisable contenue dans les déchets résiduels et de ramener de 285 à 255 kg en 2013, puis à 229 kg/hab/an en 2018 la quantité d'ordures ménagères résiduelles.
- Faire évoluer les traitements et limiter le recours à de nouvelles capacités d'élimination. L'objectif est de ne plus enfouir les déchets « organiques » bruts et de s'appuyer sur les équipements existants, et par là, limiter le recours à de nouvelles capacités (maintien de l'usine d'incinération du Mans, mise en place d'unités de traitement mécano-biologique, ...).
- Maîtriser les coûts.
- Informer et sensibiliser.

- *Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)*

Le PREDD a été adopté le 29 janvier 2010 pour la période 2009-2019. Son principal objectif est de minimiser les risques et impacts des déchets dangereux sur l'environnement et sur la population.

Cette stratégie globale d'amélioration de la gestion des déchets dangereux peut être mise en œuvre par tous ces acteurs chacun à son niveau : les services de l'Etat, les collectivités, les acteurs locaux comme les producteurs, collecteurs, associations, ...

- **Ordures ménagères**

La communauté de communes Loué Brûlon Noyen est chargée d'organiser la collecte des ordures ménagères qui est assurée en porte à porte. Sur la commune de Joué-en-Charnie, une borne d'apport volontaire avec badge est disponible pour les ordures ménagères résiduelles de manière alternative ou complémentaire à la collecte des bacs. Tous les usagers qui ne peuvent avoir de bac individuel et toute personne qui en fait la demande (sous réserve d'acceptation de la communauté de communes), peuvent obtenir un badge d'accès aux bornes d'apport volontaire avec contrôle d'accès. Cette borne est située rue de la Poterie.

- **Tri sélectif**

Le tri sélectif s'effectue par le biais des Points d'Apports Volontaires (PAV) installés dans chaque commune avec des colonnes pour :

- Les emballages métalliques / plastiques / cartonnets,
- Le papier / journaux / revues / magazines / catalogues / prospectus (tous les papiers),
- Le verre.



- **Déchetteries**

La communauté de communes Loué Brûlon Noyen dispose sur son territoire de 6 déchetteries, localisées à Brûlon, Loué, Noyen, Brains, Saint-Denis-d'Orques et Chantenay et réservées aux habitants. L'accès y est illimité à condition de disposer du sticker sur son véhicule.

### 3.2 L'alimentation en eau potable



Sur le territoire, le service d'eau potable est géré en régie par le SIAEP Charnie et Champagne qui assure les missions de production, transfert, distribution. Le syndicat est formé entre les collectivités suivantes : Saint Symphorien, Ruillé-en-Champagne, Joué-en-Charnie, Chemiré-en-Charnie, Bernay-en-Champagne, Neuvy-en-Champagne, Saint-Denis-d'Orques, Tennie, Epineu le Chevreuil (pour une partie de la commune).

Trois ouvrages assurent la production d'eau potable :

- Le forage 1 de Poipaille et le forage 2 de Poipaille
- Le forage de Guérineau à Saint Symphorien
- Le forage Le Rocher à Saint Symphorien

En 2017, selon l'Agence Régionale de la Santé (ARS) des Pays de la Loire, l'eau distribuée a été de qualité conforme aux limites réglementaires sur les unités de production.

Le territoire de Joué-en-Charnie est concerné par le périmètre de protection rapproché des forages de Poipalle (arrêté n°02.5488 du 16/07/2002). Un ancien forage est localisé au lieu-dit de la Carrière aux Moines.

Par ailleurs, le département est doté d'un Schéma départemental d'alimentation en eau potable, et a été mis à jour pour la dernière fois en 2012.



Figure 107 : Localisation de l'ancien forage localisé sur la commune

### 3.3 L'assainissement et la gestion des eaux usées

#### • L'assainissement collectif

L'assainissement collectif est géré en régie à l'échelle de la commune. Les missions de collecte, de transport et de dépollution sont ainsi assurées. La commune dispose d'un schéma d'assainissement collectif datant de 2001.

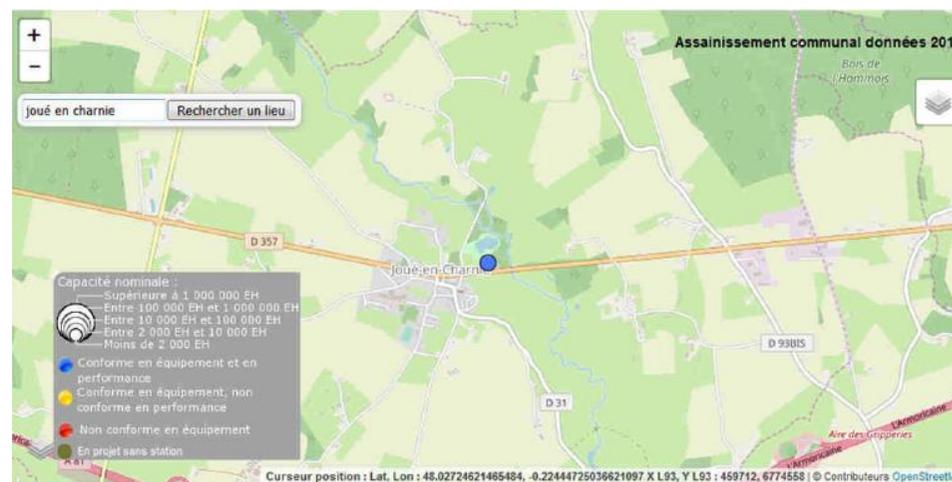
La commune est équipée d'une station d'épuration de type lagunage naturel, mis en service en août 1989, et d'une capacité de 350 équivalents habitants (EH). Au 31 décembre 2017, la station était conforme en équipement et en performance. La charge organique était :

- 87 EH en 2018 (source : ministère) 75% de charge résiduelle ;
- 163 EH en 2017 (source : SATESE) 53% de charge résiduelle.

Toutefois, les services ont relevé une problématique de surcharge hydraulique de la station liée en grande partie à l'existence d'un réseau EU/EP unitaire avec présence d'eaux claires parasites permanentes.

#### • L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est partie intégrante des compétences de la communauté de communes de Loué Brûlon Noyen.



### **3.4 La gestion des eaux pluviales**

Les eaux pluviales, au même titre que les eaux domestiques et les eaux industrielles, font partie des eaux usées pouvant être à l'origine de pollutions.

Depuis la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter des zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer le traitement des eaux pluviales (art. L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

A noter que tous les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction.

Pour rappel, afin d'être compatible avec le SAGE Sarthe Aval, la commune doit disposer d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales dans le but de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et de réduire la dégradation des milieux aquatiques (disposition n°17 du SAGE).

### **3.5 Les communications numériques**

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est l'un des facteurs clés de l'attractivité et de la compétitivité des territoires. La compétence « communications électroniques » est à la communauté de commune Loué Brûlon Noyen.

- ***Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)***

Institué en application de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17 novembre 2009 (dite loi Pintat), le SDTAN de la Sarthe a été approuvé le 12 avril 2013. Il dresse un état des lieux des infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, définit une stratégie du déploiement en priorité des réseaux THD pour les 10-15 ans à venir, hiérarchise des priorités de desserte et vise à favoriser la cohérence entre les investissements privés et les initiatives publiques.

- ***La fibre optique à Joué-en-Charnie***

Depuis 2004, le conseil départemental de la Sarthe aménage un réseau public fibre optique afin de raccorder les zones blanches où les grands opérateurs nationaux ne vont pas. Ainsi, 26 communautés de communes du département se sont regroupées au sein du syndicat mixte Sarthe Numérique pour raccorder 160 000 foyers à l'horizon 2030. Déclarée zone blanche, la commune de Joué-en-Charnie bénéficie de ce programme de déploiement. Les travaux ont commencé début 2018 pour une commercialisation prévue en fin d'année 2018, pour un accès à internet très haut débit dans le bourg et une partie de la campagne.

Trois câbles sensibles traversent le territoire de la commune de Joué-en-Charnie :

- Le câble du réseau national de Liaison à Grande Distance LGD n°37 reliant Le Mans à Saint Denis d'Orques. Ce câble est posé en pleine terre le long de la RD357.
- Le câble à fibres optiques du réseau régional RG 7217904 reliant le central téléphonique de Loué au central téléphonique de Chemiré-en-Charnie. Il est posé en pleine terre le long de la RD n°31 jusqu'au lieu-dit Les Crépinières.
- Le câble à fibres optiques du réseau régional RG 7217905 reliant le central téléphonique de Chemiré-en-Charnie au central téléphonique de Saint Denis d'Orques. Le câble est posé en pleine terre à travers un champ situé dans le nord-ouest de la commune.

## 4. Enjeux - Services et équipements

### Services et équipements

- L'adaptation de l'offre en équipements publics en fonction des évolutions démographiques envisagées dans le projet.
- Le confortement du milieu associatif pour faire participer les habitants à la vie locale.
- Le développement et la sécurisation des liaisons douces vers les pôles d'équipements pour en renforcer l'attractivité.

### Transports et déplacements

- Déplacements doux ou actifs : favoriser le recentrage de l'habitat futur sur le centre-bourg pour réduire les distances entre lieux de vie et centralité. Impulser les déplacements actifs auprès de la population en poursuivant le développement des sentes piétonnes agréables et sécurisées.
- Stationnement : étudier les besoins en stationnement pour disposer d'une offre de stationnement suffisante et rationalisée. S'appuyer éventuellement sur les possibilités de renouvellement urbain (friche artisanale en cœur de bourg) pour développer une offre adaptée.

### Infrastructures et réseaux

- Gestion des déchets assurée par la CCLBN, tri sélectif mis en place permettant d'assurer la diminution des déchets.
- Poursuivre la politique de réduction des déchets.
- Eau potable assurée par le SIAEP Charnie et Champagne : une eau distribuée en 2017 de bonne qualité, prise en compte du périmètre rapproché du captage du Poipalle. Une station d'épuration conforme en équipement et en performance en 2017, assainissement non collectif assurée par la CCLBN.
- Préserver la ressource en eau : maîtrise de la consommation, des rejets dans le milieu naturel (prise en compte de la capacité d'épuration suivant l'évolution de la population).
- Limiter l'ouverture à l'urbanisation des secteurs ne pouvant bénéficier d'assainissement collectif.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Considérant les enjeux du très haut débit, la collectivité devra :
  - Raisonner chaque projet d'urbanisation nouvelle (habitat, activités) par rapport à son niveau de desserte en fibre optique,
  - Exiger la pose systématique de fourreaux dans les permis de lotir ou de travaux de modernisation, d'extension ou d'enfouissement de réseaux (assainissement, électricité, eau potable, gaz).

## **VI. JUSTIFICATIONS DES CHOIX**

# 1. Eléments réglementaires à prendre en compte au préalable

## 1.1 Cadre règlementaire de l'urbanisme et justification de sa prise en compte

- **L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

**1°** L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

**2°** La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

**3°** 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

**4°** La sécurité et la salubrité publique ;

**5°** La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**6°** La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**7°** La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

**8°** La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

**Les dispositions réglementaires, traduites au code de l'urbanisme, intègrent les évolutions engagées par les différentes lois promulguées en matière d'urbanisme, d'environnement, de paysage :**

- La loi sur le Paysage du 8 janvier 1993
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006
- La loi Grenelle 1 du 3 août 2009
- La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010
- La loi sur la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010
- La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014
- La loi Evolution du Logement et Aménagement Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018

• **Justifications de la prise en compte dans le PLU**

**Sur les objectifs d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles (n°1) :**

- Priorité donnée à la densification des espaces bâtis : étude des possibilités de construction dans le tissu urbain existant.
- Dimensionnement des surfaces à urbaniser en correspondance étroite avec les besoins de développement démographique et économique.
- La maîtrise du développement urbain futur se traduit également par la mise en œuvre d'un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de façon à opérer une gestion responsable des zones à urbaniser (1AUh / 2AUh).
- Définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur des espaces urbains afin de garantir une optimisation du foncier par un nombre de logements minimum.
- Définition d'une densité minimum dans les opérations d'ensemble sur les zones à urbaniser pour optimiser l'usage du foncier, tout en prenant en compte les caractéristiques des sites.
- Définition de règles d'urbanisme souples autorisant une densification aisée dans les espaces urbains.

- Protection des espaces naturels et agricoles en y laissant qu'une possibilité d'évolution mesurée des habitations s'y trouvant actuellement, sans possibilité de construction de nouvelles habitations (hors habitations nécessaires aux activités agricoles).

**Sur les objectifs de protection des sites et paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti et la qualité des entrées de ville (n°2) :**

- Protection des paysages par un classement en zone A des espaces agricoles et en zone N des vallées, cours d'eau et boisements.
- Protection des éléments naturels présents sur les sites à urbaniser (haies) pour une qualité et intégration paysagère des opérations.
- Inventaire du patrimoine bâti de qualité et définition de règles de protections particulières.
- Identification d'éléments de paysage de type zones humides, alignements d'arbres et haies bocagères à préserver.
- Définition de règles portant sur l'aspect extérieur des constructions, de façon à préserver la qualité et l'homogénéité de l'architecture locale et veiller à la qualité des réhabilitations.
- Les sites archéologiques présents sur le territoire sont repérés au règlement graphique : le règlement précise les obligations de saisie du Préfet de Région pour tout projet sur les secteurs concernés.

**Sur les objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat (n°3) :**

- Autorisation d'installations d'activités économiques dans les zones UA et UB du bourg, à condition que ces activités n'apportent pas de nuisances. Cette mesure doit permettre de laisser la possibilité d'une mixité de fonctions dans le bourg (logements, équipements, activités...).
- Un recentrage de l'urbanisation en épaissement du bourg pour accéder facilement via des modes doux aux services et commerces du centre-bourg.
- La localisation des zones d'accueil d'habitations dans les secteurs les mieux équipés pour garantir un accès le plus satisfaisant possible aux technologies numériques.
- Inscription au règlement de l'obligation de prévoir les fourreaux nécessaires pour le développement des réseaux de communication électronique.

**Sur les objectifs de sécurité et de salubrité publique (n°4), de prévention des risques naturels, des pollutions et des nuisances (n°5), de préservation des milieux et ressources naturels, de la biodiversité, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (n°6) :**

- Identification des principaux risques : risque inondation par débordement de cours d'eau notamment de la Vègre et ses affluents, faible risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles (aléa moyen à faible). Les risques plus faibles et plus diffus sont mentionnés au règlement pour informer les demandeurs et préciser les mesures de précaution à prendre dans le cadre de projets de construction ou d'aménagement : mouvements de terrain liés aux argiles, risque sismique.
- Les secteurs sensibles sur le plan environnemental sont inscrits en zone N (site Natura 2000 et ZNIEFF de la commune). Il s'agit essentiellement des espaces boisés au nord du territoire communal (le bois du Creux et le bois de l'Hommois) et la vallée du Palais et de ses affluents.

- Protection d'une large zone agricole dédiée aux productions et activités agricoles.
- Identification des continuités écologiques au PADD, protégées par la définition d'une zone N autour des continuités écologiques (cours d'eau, zones humides fonctionnelles, boisements) et par l'identification des éléments ponctuels structurant ces continuités en éléments de paysage à protéger (haies, ripisylves, zones humides), assurant de multiples rôles écologiques.
- Protection des boisements les plus réduits en surface et donc les plus vulnérables au titre des Espaces Boisés Classés.
- Définition de règles de protection des haies faisant partie intégrante de la Trame Verte et Bleue du SCoT.

**Sur les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de production énergétique à partir de sources renouvelables (n°7) :**

- Développement de réseaux de liaisons douces pour éviter le recours systématique à l'automobile pour les déplacements courts, et recentrage de l'urbanisation en épaissement du bourg à proximité des circuits doux existants.
- Souplesse inscrite au règlement pour les projets s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et énergétique.
- Autorisation dans le règlement des installations permettant la production d'énergies renouvelables (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments).

**1.2 Autres dispositions réglementaires à prendre en compte concernant des domaines liés à l'urbanisme**

• **Les lois sur l'Eau des 3 Janvier 1992 et 30 Décembre 2006**

Justifications de prise en compte dans le PLU des exigences des lois sur l'eau :

- Mise en adéquation des projections de développement avec la capacité des ouvrages d'épuration des eaux usées.
- Lancement d'une mise à jour du zonage d'assainissement, parallèlement à l'élaboration du PLU (enquête publique unique) afin de garantir une cohérence entre les projections établies en assainissement avec celles établies en termes de développement urbain.
- Adaptation du règlement d'urbanisme à la desserte ou non de la zone par un réseau d'assainissement collectif. Branchement obligatoire sur le réseau d'assainissement dès lors que celui-ci existe.
- Mise en œuvre d'une logique d'amortissement des réseaux d'assainissement par la création d'une densité minimale en zone AU.
- Vérification de la capacité de la station d'épuration.
- Mise en œuvre de règles et de principes visant à limiter l'imperméabilisation et encourageant la mise en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration de l'eau.
- Protection des éléments végétaux assurant un rôle important dans la protection des milieux aquatiques : les haies.
- Protection des zones humides.

- Prise en compte des sensibilités environnementales dans la localisation des zones constructibles (zones humides).

- **La loi sur l'archéologie préventive du 1<sup>er</sup> août 2003 et du Code du Patrimoine**

Les entités archéologiques sont concernées par les dispositions du code du patrimoine :

« Tous travaux situés à l'intérieur des zonages feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie.

Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

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

La loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

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

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

Service responsable :

Service Régional de l'Archéologie

Direction Régionale des Affaires Culturelles

1 Rue Stanislas Baudry, 44000 Nantes

Justifications de la prise en compte dans le PLU :

Plusieurs entités archéologiques sont identifiées sur le plan de zonage. Le règlement du PLU précise les démarches à suivre pour tout projet envisagé sur les secteurs concernés.

- *La loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (loi Barnier)*

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

Ces dispositions s'appliquent sur Joué-en-Charnie dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A81, et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD357 et de la RD4.

Les dispositions de la loi Barnier s'appliquent uniquement hors agglomération. Les plans de zonage délimitent les secteurs où s'appliquent ces dispositions.

Des dispositions particulières s'appliquent au niveau de la zone d'activités des Petits Pins. Elles sont précisées aux OAP et traduites par des règles au règlement d'urbanisme des zones concernées (zones UY et 1AUy). Elles ont pour objectif de permettre conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, de déroger aux règles de recul de 75 mètres.

#### Enjeux identifiés sur la zone des Petits Pins :

- S'appuyer sur les reculs des constructions existantes pour l'implantation des nouvelles constructions
- Poursuivre l'aménagement de la zone sur les arrières des constructions existantes
- Travailler à l'intégration de la lisière sud de la zone.

#### Etude dérogatoire à l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et principes d'aménagement retenus :

##### ○ Pour la sécurité

Interdiction de toute création d'une nouvelle sortie sur la RD357  
La desserte de la zone s'organisera depuis une voie interne reliée à la zone existante à l'ouest et au chemin des Gripperies à l'est

##### Intérêt du dispositif et justifications :

L'interdiction de toute nouvelle sortie sur la RD357 va permettre d'éviter les sorties sur un axe de circulation important pour les reporter, via une voie de desserte interne à la zone, sur des axes secondaires. Au niveau des carrefours existants de jonction entre ces voies secondaires et la RD357, des aménagements sont programmés en concertation avec le Conseil Départemental pour sécuriser les circulations.

##### ○ Pour les nuisances

Respect d'un recul minimal de 30 mètres entre l'axe de la RD357 et les nouvelles constructions

##### Intérêt du dispositif et justifications :

S'agissant d'une zone d'activités, les nuisances sonores liées à la circulation sur la RD357 présentent un enjeu moindre que s'il s'agissait d'habitations. Le recul envisagé s'appuie sur l'alignement observé des constructions existantes en bordure de la RD357 et tend à éviter que ces constructions se rapprochent davantage de la voie, permettant ainsi de modérer les incidences du bruit sur les locaux d'activités.



- *Pour la qualité urbaine, architecturale et paysagère*
- Préservation et renforcement des haies existantes en lisière sud de la zone
- Traitement soigné des façades des bâtiments et intégration des espaces périphériques (stationnement, stockage).

Intérêt du dispositif et justifications :

Comme précisé auparavant, l'ensemble du linéaire de la zone d'activités en bordure de la RD357 est aujourd'hui urbanisé, occupé et artificialisé. Les enjeux d'aménagement architectural, urbanistique et paysager en bordure de la départementale sont donc faibles.

L'essentiel du développement étant programmé au sud de la zone, la visibilité sur les secteurs à aménager depuis la RD357 sera très limitée. Les principes retenus au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation mise en place devra permettre de préserver et conforter le capital végétal en périphérie de la zone pour faciliter l'intégration des constructions.

Concernant l'architecture, la diversité des besoins liés aux activités justifie de prévoir des modalités souples en imposant que les projets prennent en compte un traitement soigné des façades mais également une intégration des espaces périphériques des bâtiments d'activité.

• ***La loi sur le bruit du 31 décembre 1992***

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

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

Ces dispositions sont applicables sur la commune au voisinage de l'A81 dans une bande de 250m de part et d'autre des limites d'emprise de la voie classée catégorie 2, et sur une portion de la RD357 sur une bande de 100m de part et d'autre des limites d'emprise de la voie classée catégorie 3.

• ***La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage***

Un nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 décembre 2019, pour la période 2019-2025.

La commune de Joué-en-Charnie a choisi d'autoriser l'implantation de caravanes et la création d'un habitat spécifique dans l'ensemble de la zone UB. Elle a également mise en place un STECAL Agv spécifiquement réservé pour l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage sur un secteur sur lequel sont historiquement installés des gens du voyage.

### 1.3 Les servitudes d'utilité publique

Servitudes	Objet	Effets et prise en compte dans le PLU
AC1	Servitudes pour la protection des monuments historiques	Périmètre de protection autour des monuments où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France doit être demandé : le Manoir de Beaumont de Chevreuil, l'ancienne église Saint-Maximin de Montreuil.
AS1	Servitudes de protection des eaux potables	Périmètre autour du captage de Poipalle implanté sur la commune limitrophe de Saint Denis d'Orques, en limite de commune avec Joué-en-Charnie à l'ouest de son territoire, captage de Vauguéroux implanté au sud-est du territoire à proximité de l'A81.
PT1	Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	Servitude instaurée par décret du 03/12/10, station Saint Denis d'Orques.
PT2	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Servitude instaurée par décret du 03/12/10, station Saint Denis d'Orques
PT2LH	Servitudes de protection contre les obstacles pour une liaison hertzienne	Servitude instaurée par décret du 03/12/10, station Saint Denis d'Orques
PT3	Servitudes rattachées aux réseaux de télécommunication	Câble du réseau national de Liaison Grande Distance LGD n°37 reliant Le Mans à Saint Denis d'Orques le long de la RN357, Câble à fibres optiques du réseau régional RG7217904 qui relie le central téléphonique de Loué au central téléphonique de Chemiré-en-Charnie, le câble à fibres optiques du réseau régional RG7217905 reliant le central téléphonique de Chemiré-en-Charnie au central téléphonique de Saint Denis d'Orques.
EL7	Servitudes d'alignement	Alignement de certaines constructions dans le cœur de bourg de Joué en Charnie

## 2. Traduction des orientations du PADD dans le PLU et justification des choix

### 2.1 Exposé des choix retenus pour le PADD, traduction et justification

OBJECTIFS DU PADD	TRADUCTION DANS LE PLU ET JUSTIFICATION
<b>Axe n°1 : Privilégier la qualité de vie d'une commune rurale et la pérennité de ses activités</b>	
<p style="text-align: center;"><b>Conforter le caractère de village</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et valoriser les espaces publics</li> <li>- Permettre la pérennité des commerces présents dans le bourg</li> </ul>	<p><b>Explication des choix retenus pour le PADD</b></p> <p>L'attractivité de la commune de Joué en Charnie a faibli durant les 5 dernières années. La faible offre foncière disponible et la volonté de certaines populations de se rapprocher des pôles d'emploi ou de services pour limiter leurs déplacements automobiles ont eu un impact sur l'évolution de la courbe démographique.</p> <p>Pour les 10 années à venir, le phénomène de recentralisation dans les pôles devrait se poursuivre. Dans ce contexte, la commune de Joué en Charnie cherche à mettre en avant une image de village dynamique en préservant ou valorisant les éléments qui participent toujours à son attractivité.</p> <p><b>Traduction dans les documents règlementaires</b></p> <p>La RD357, axe traversant le bourg, va faire l'objet d'une requalification. Une étude est actuellement en cours par le CAUE. L'entrée de bourg Est, du côté du Mans, devrait faire l'objet d'un réaménagement en même temps que la requalification des anciens ateliers.</p> <p>Les jardins existants dans la Rue du Calvaire, font l'objet d'une protection : l'OAP du centre bourg émet un principe de préservation de cet espace vert afin d'empêcher toute construction et proposer un espace vert à la jonction du tissu existant et des constructions à venir dans le cœur d'îlot.</p> <p>Le règlement interdit le changement de destination des cellules commerciales présentes dans le centre bourg, afin d'empêcher la disparition de certains commerces, en particulier lorsqu'il n'y a pas de porteurs de projet sur le court terme après la cessation d'une activité. Cette protection assure la pérennité des activités dans le bourg en empêchant leur transformation en habitation par exemple.</p>

<p><b>Soutenir les activités présentes sur le territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les activités agricoles</li> <li>- Permettre le développement de la zone d'activités des Petits Pins</li> <li>- Poursuivre le déploiement des réseaux de communications numériques</li> </ul>	<p><b>Explication des choix retenus pour le PADD</b></p> <p>Si l'activité économique reste réduite sur le territoire communal, la commune de Joué en Charnie possède des atouts qu'elle souhaite mettre en avant pour le développement économique de son territoire dans les années à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace agricole préservé avec des entreprises agricoles dynamiques,</li> <li>- La présence de l'échangeur de l'A81 et de la RD357 sur le territoire qui peut bénéficier à des entreprises souhaitant accéder rapidement au réseau routier national. La zone intercommunale d'activités des Petits Pins accueille une dizaine d'entreprises en bordure de la RD357 et présente un potentiel de développement intéressant pour l'économie communale et communautaire dans un secteur déjà aménagé.</li> <li>- La desserte du territoire par la fibre optique qui peut constituer un argument important pour l'installation d'entreprises mais également pour la population communale en général.</li> </ul> <p><b>Traduction dans les documents règlementaires</b></p> <p>Une large zone agricole est définie et réservée aux seuls usages agricoles, regroupant l'ensemble des sièges d'exploitation agricoles. Le règlement de la zone agricole autorise la possibilité de constructions pour répondre aux besoins d'extension des exploitations agricoles (bâtiments nécessaires à l'activité).</p> <p>Le règlement de la zone A autorise l'extension mesurée des habitations présentes dans la zone. Le PADD mettait en avant la volonté de permettre le développement des activités présentes dans cet espace. Aucune activité recensée n'a fait l'objet d'un STECAL pour des besoins d'extension.</p> <p>Une zone 1AUy, d'extension urbaine, a été définie sur la zone d'activités des Petits Pins pour permettre le développement des activités sur la commune dans la continuité de la zone déjà aménagée au sud.</p>
--	---

<b>Axe n°2 : Assurer la redynamisation du bourg de Joué-en-Charnie</b>	
<p><b>Encourager les opérations de renouvellement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier la qualité de vie en cœur de bourg pour maintenir la population</li> <li>- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace</li> <li>- Mettre en valeur l'architecture traditionnelle et permettre les innovations architecturales</li> </ul>	<p><b>Explication des choix retenus pour le PADD</b></p> <p>Dans un contexte où les collectivités doivent, au travers de leur document d'urbanisme, chercher à limiter leur consommation d'espaces, l'inventaire des capacités de densification réalisé sur le bourg a montré des potentialités non négligeables d'accueil de nouveaux habitants dans les espaces urbanisés du bourg soit par la reprise de logements vacants soit dans le cadre d'un aménagement de parcelles actuellement non bâties dans le cœur du bourg.</p> <p>Par l'aménagement prioritaire de ces secteurs, la commune pourra réduire son impact sur les espaces agricoles et naturels mais également redynamiser et valoriser son centre-bourg. La reprise du parc de logements vacants pourra permettre la préservation de ce parc souvent ancien et identitaire de l'architecture locale.</p> <p>La commune se définit un objectif de production de 15 logements durant les 10 prochaines années soit 1 à 2 logements par an conforme aux tendances observées sur le territoire durant les 10 dernières années et conforme aux perspectives envisageables sur le territoire. Les capacités de reprise des logements vacants ainsi que les potentialités de densification identifiées paraissent être à même de satisfaire les besoins en logements de la commune durant les 10 prochaines années.</p> <p>Toutefois, la densification des espaces urbanisés est un processus complexe, qui peut nécessiter un temps long (acquisition des parcelles, accord entre propriétaires privées, définition d'un projet d'aménagement consensuel, etc.). Afin de ne pas geler complètement le développement de la commune durant les 1ères années d'entrée en vigueur du PLU, les élus souhaitent mettre en place un potentiel limité de développement en extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permettant la création de quelques logements à court terme pour que la commune conserve la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants,</li> <li>- permettant de mobiliser un foncier complémentaire mobilisable uniquement si les opérations de densification urbaine se trouvaient compromises à moyen et long terme.</li> </ul>

Dans tous les cas, afin de modérer sa consommation d'espaces, le PADD inscrit le principe d'une densité minimale de 15 logements/ha beaucoup plus optimale que celle observée en moyenne sur la commune durant les 10 dernières années.

Le potentiel d'extension a été délimité dans le secteur des Sensives. Ce secteur présente une certaine proximité avec le cœur de bourg auquel il peut être relié via des liaisons douces existantes récemment créées. Un développement à l'est du bourg sur les arrières immédiats de l'église et de la mairie a été écarté car il conduirait à remettre en cause les vues remarquables existantes sur la vallée du Palais depuis le parc de la mairie.

#### **Traduction dans les documents règlementaires**

L'OAP-1 « Dent creuse du bourg » met en avant la création de logements directement dans le cœur de bourg pouvant accueillir une quinzaine de logements. Elle est accompagnée d'une OAP-2 sur un secteur de friches qui pourrait également accueillir 3 à 4 logements en densification du bourg.

En complément et conformément aux orientations du PADD, une zone d'extension inférieure à 1 ha est inscrite pour partie en zone d'urbanisation à court terme (1AUh) et pour partie en zone d'urbanisation à long terme (2AUh).

Lors de la précédente opération (le lotissement de l'Orquet), 17 lots ont été vendus pour une superficie de 2,1 ha. Le projet de PLU met en avant une densité minimale à respecter de 15 logements à l'hectare dans les nouvelles opérations, notamment pour la dent creuse du cœur de bourg, et dans les zones AU. L'objectif est de traduire les orientations du SCOT en la matière dans un objectif de modération de la consommation d'espaces.

Le règlement écrit met en avant l'obligation/l'interdiction de certains matériaux pour une qualité architecturale en cohérence avec l'architecture traditionnelle présente dans le bourg tout permettant davantage de souplesse en particulier dans le règlement de la zone UB.

<p><b>Organiser le développement et la connexion entre le bourg et la Route Départementale 357</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnecter le centre bourg à la RD357 tout en se protégeant des nuisances</li> <li>- Sécuriser les déplacements doux dans le bourg et depuis les quartiers résidentiels</li> </ul>	<p><b>Explication des choix retenus pour le PADD</b></p> <p>Le bourg présente une emprise réduite favorable aux déplacements doux si ceux-ci peuvent s'exercer dans un cadre sécurisé. La traversée du bourg par la RD357 est un obstacle potentiel à ces déplacements doux entre le sud et le nord du bourg et notamment vers l'étang de Chassegrain propice à la promenade et à la détente pour les habitants du bourg.</p> <p>Les réflexions menées par la commune avec le CAUE doivent permettre de réfléchir à mieux intégrer la RD357 avec le bourg pour que cet axe ne constitue plus une barrière au fonctionnement du bourg, sans remettre en cause l'importance de cet axe dans les déplacements régionaux et nationaux.</p> <p><b>Traduction dans les documents règlementaires</b></p> <p>Le travail engagé sur le réaménagement des anciens ateliers, intègre une requalification de la RD357 et plus particulièrement sur le gabarit de celle-ci, et sur l'aménagement de l'entrée de bourg du côté du Mans.</p> <p>La création de cheminements doux est inscrite dans les OAP et en particulier entre la future zone 1AUh et le centre bourg, avec la création d'un parking sur une parcelle rachetée par la commune, faisant le lien direct entre la future zone d'extension pavillonnaire et le centre bourg.</p>
<p><b>Axe n°3 : Mettre en valeur les éléments paysagers de la vallée du Palais, le patrimoine remarquable</b></p>	
<p><b>Consolider les éléments de la trame verte et bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnecter le plan d'eau Chassegrain au bourg</li> <li>- Valoriser la vallée du Palais</li> <li>- Protéger les espaces de nature dans le bourg</li> </ul>	<p><b>Explication des choix retenus pour le PADD</b></p> <p>Cette orientation s'inscrit plus largement dans un objectif de préservation des éléments rattachés à la Trame Verte et Bleue sur le territoire de la commune et identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Ces éléments participent à la préservation de la biodiversité sur le territoire communal.</p> <p>Le plan d'eau de Chassegrain revêt également quant à lui des enjeux de loisirs pour la population communale.</p>

	<p><b>Traduction dans les documents règlementaires</b></p> <p>Le plan d'eau Chassegrain est classé en zone N, qui permet des aménagements liés à la fréquentation de la zone par le public. Une aire de camping-car est également prévue dans ce secteur. Le raccordement de ce secteur au bourg, pour les déplacements doux, sera pris en compte lors du réaménagement de l'entrée de bourg Est.</p> <p>L'intégralité de la vallée du Palais, les zones humides, les zones inondables, les boisements, les haies permettant de connecter les réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle. Les espaces de protection (Natura 2000, ZNIEFF) sont également intégrés dans la zone naturelle N.</p> <p>Concernant les boisements et les haies, les protections mises en place ont été définies suivant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les boisements classés sont ceux qui ne sont pas soumis à un plan simple de gestion et qui présentent une surface réduite pouvant les rendre plus « vulnérables » aux défrichements</li> <li>○ Les haies protégées sont celles localisées dans les continuités écologiques et en périphérie des espaces urbanisés ou à urbaniser (intégration paysagère).</li> </ul> <p>Il convient par ailleurs de préciser que les énergies renouvelables, sans être imposées dans le cadre des projets, sont largement permises et encouragées dans le PLU, notamment au travers d'une réglementation souple sur ce point.</p>
<p><b>Mettre en valeur les éléments de patrimoine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les murs en pierre du bourg, constitutifs du patrimoine de la commune, et les éléments de petit patrimoine</li> <li>- Préserver les patrimoines bâtis</li> </ul>	<p><b>Explication des choix retenus pour le PADD</b></p> <p>Le territoire communal recense des éléments identitaires et témoins de l'histoire de la commune, qu'il convient de préserver.</p> <p><b>Traduction dans les documents règlementaires</b></p> <p>L'ensemble du bâti présents dans le cœur de bourg (zone UA) ainsi que les murs en pierre font l'objet d'une protection. Le bâti est protégé au travers d'un permis de démolir. Les murs sont protégés au travers d'une déclaration préalable. S'agissant des murs, le règlement autorise entre autres de réaliser une percée dans le mur afin d'y créer un accès à condition que l'intégralité du mur ne soit pas impactée.</p>

	<p>Les éléments de petit patrimoine type calvaires, fontaines, fours à chanvre... sont répertoriés sur les plans de zonage et font l'objet d'une protection. Les éléments de patrimoine bâti sont également recensés et protégés.</p> <p>La Chapelle Saint Maximin de Montreuil et le Manoir de Beaumont de Chevreuil sont inscrits au titre des monuments classés et bénéficient déjà d'une protection optimale.</p>
<p><b>Protéger les points de vue</b></p>	<p><b>Explication des choix retenus pour le PADD</b></p> <p>Le bourg est localisé sur un promontoire dominant la vallée du Palais depuis lequel des vues intéressantes se dégagent sur la vallée notamment au niveau du parc de la mairie.</p> <p><b>Traduction dans les documents règlementaires</b></p> <p>A l'est du bourg, au-dessus de la vallée du Palais, une zone naturelle inconstructible est mise en place pour préserver dans le temps les vues sur le paysage rural.</p>

## **2.2 Portée opposable des Orientations d'Aménagement et de Programmation et complémentarité avec le règlement**

Le Plan Local d'Urbanisme définit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs urbains ou à urbaniser ayant vocation à répondre aux besoins de développement de l'habitat futur ou des activités économiques.

Dans le cadre de ce PLU, des OAP de secteurs ont été réalisées :

- Pour tous les sites identifiés comme présentant un potentiel en densification de l'habitat (voir analyse des capacités de densification), afin d'y organiser l'urbanisation pour ne pas gaspiller le foncier et qu'elle s'inscrive en cohérence avec le tissu urbain environnant, tant en termes de programme que de déplacements,
- Pour toutes les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à l'approbation de ce PLU, c'est-à-dire les zones 1AUh pour l'habitat et 1AUy pour les activités.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont numérotées de OAP-1 à OAP-4.

La zone 2AUh, non encore ouverte à l'urbanisation, ne fait donc pas l'objet d'OAP. Les principes de programmation et d'aménagement seront à définir pour cette zone au moment de son ouverture à l'urbanisation.

Chaque OAP est délimitée au plan de zonage par un contour et une numérotation spécifique qui renvoient à la pièce n°3 du PLU « Orientations d'aménagement et de programmation »

Les OAP se présentent sous forme d'un schéma sur fond photographie aérienne, avec des principes d'aménagement représentés graphiquement et un programme écrit. L'objectif de ces OAP aménagement est bien d'orienter de manière qualitative l'évolution des sites concernés, en tenant compte de leur échelle et du contexte environnant, afin d'aboutir à une organisation cohérente. Le niveau de précision des orientations définies dans les OAP peut varier en fonction des enjeux identifiés pour chaque site. Néanmoins l'appréhension des caractéristiques du site (topographie...), les enjeux d'insertion paysagère, les conditions d'accessibilité (tant d'un point de vue automobile que pour les piétons et cyclos) et les éléments de programmation constituent des éléments récurrents.

Pour l'OAP-2, seule un principe de programmation de création de 3 à 4 logements est inscrit dans le tableau des objectifs de programmation.

Comme le précise le règlement des zones concernées (zones UA/UB/1AUh/1AUz), l'aménagement des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation doit respecter les différents principes et orientations définis suivant un principe de compatibilité.

Ce principe de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de « contrariété majeure » entre les prescriptions de l'OAP et l'aménagement réalisé sur le secteur concerné. Il s'agit ainsi d'offrir une plus grande souplesse pour l'aménageur que l'usage du règlement (graphique ou écrit), qui doit être à l'inverse être strictement respecté.

L'application des principes mentionnés dans les OAP se fait en complément des règles définies dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, qui est constitué de deux documents :

- **le règlement « graphique »** qui divise le territoire intercommunal en 4 grandes catégories de zones (zones U, AU, A et N) et identifie les différentes mesures de protection ou de développement mises en place,

- **le règlement « écrit »** qui définit, pour chacune des zones définies sur le règlement graphique, les possibilités et les conditions de construction ainsi que les règles applicables aux mesures de protection.

Au sein du règlement écrit, la partie « Dispositions communes à l'ensemble des zones » précise bien que les constructions sont autorisées sous réserve :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (opération ayant pour objet ou pour effet de réaliser plusieurs terrains à bâtir ou plusieurs constructions implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent),
- de respecter, suivant un principe de compatibilité, les principes de programmation et d'aménagement définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation,
- de mettre en œuvre, le cas échéant, les obligations en matière de mixité sociale telles que mentionnées à l'article 6 du chapitre 3 du présent règlement,
- de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone,
- de ne pas entraîner la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

A l'inverse des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU s'applique suivant un principe de conformité. Ceci implique que les dispositions définies dans les documents ci-dessus doivent être respectées de manière stricte et ne peuvent faire l'objet de dérogations ou d'adaptations hors de celles admises par le code de l'urbanisme.

La coexistence de ces deux outils (OAP et règlement) dans le PLU doit permettre à la collectivité de bénéficier d'outils d'application plus ou moins stricts suivant les besoins, justifiés pour la mise en œuvre de son P.A.D.D.

La mise en place des différentes orientations d'aménagement et de programmation et du règlement au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit en effet s'insérer dans un processus de réponse globale aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le tableau suivant a pour objet de montrer la cohérence des principes définis dans les OAP par rapport aux orientations du PADD et leur complémentarité avec le règlement :

Orientations du PADD	Traduction dans les OAP	Complémentarité du règlement
<p><b>POPULATION - LOGEMENTS</b></p> <p>Le PADD exprime un objectif de création de 15 logements durant les 10 prochaines années.</p> <p><b>MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES</b></p> <p>Le PADD exprime un objectif de densité de 15 logements/ha conforme aux orientations du SCOT du Pays de la Vallée de la Sarthe.</p>	<p>Le document des OAP intègre un tableau global de programmation reprenant, pour chaque secteur à vocation d'habitat, les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface du secteur (en ha)</li> <li>- Objectif du nombre de logements à réaliser pour chaque secteur.</li> </ul> <p>Ces éléments sont opposables selon un principe de compatibilité.</p> <p>Le nombre de logements définis pour chaque secteur a été calculés sur la base de la densité de 15 logements/ha exprimée dans le PADD.</p>	<p>Le règlement rappelle que les principes de programmation définis dans les OAP doivent être respectés suivant un principe de compatibilité</p>
<p><b>DEPLACEMENTS</b></p> <p>Le PADD inscrit un principe de sécurisation des déplacements doux à l'intérieur du bourg.</p>	<p>Les OAP-1 et OAP-3 définissent des principes de connexions douces des nouveaux quartiers à créer vers le cœur de bourg de Joué en Charnie.</p>	<p>/</p>
<p><b>ACTIVITES</b></p> <p>Le PADD prévoit le développement de la zone d'activités des Petits Pins localisée en bordure de la RD357, en concertation avec la Communauté de communes</p>	<p>Une OAP est mise en place sur la zone 1AUy destinée à l'extension de la zone d'activités des Petits Pins pour cadrer l'aménagement de cette zone en cohérence avec les principes de sécurité, de lutte contre les nuisances et de qualité urbaine architecturale et paysagère induites par le classement de la RD357 comme voie à grande</p>	<p>Le règlement de la zone 1AUy exprime la marge de recul inconstructible de 30 mètres à respecter par rapport à l'axe de la RD357 et l'interdiction de création de tout nouvel accès sur la RD357.</p>

	circulation (article L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme).	
<p><b>PAYSAGE ET BIODIVERSITE</b></p> <p>Le PADD exprime la volonté des élus de préserver les paysages de la commune et les éléments de nature participant au maintien de la biodiversité sur le territoire.</p>	<p>Plusieurs OAP intègrent des principes de préservation des haies existantes en périphérie des secteurs à aménager.</p> <p>Sur le secteur OAP-4, où la haie existante n'est pas suffisante pour assurer l'intégration des constructions à créer, un principe de renforcement est inscrit.</p>	<p>Les haies existantes identifiées dans les OAP sont également identifiées sur le règlement graphique et protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.</p>

## **2.3 Traduction réglementaire : les zones du PLU**

### **2.3.1 Zones urbaines**

Conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, « les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Sur le territoire, la zone urbaine couvre donc l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés de la commune.

Les secteurs urbanisés sont répartis au sein de différentes zones de type U, cette distinction ayant pour objectif de prendre en compte :

- les caractéristiques de chaque secteur,
- les occupations du sol actuelles et celles souhaitées dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U.

#### ***Zone UA : zone urbaine d'habitat ancien***

La zone UA est une zone urbanisée couvrant la structure historique du bourg (cœur de bourg), caractérisée par une mixité fonctionnelle mêlant habitat, équipements, commerces, services et activités compatibles avec l'habitat. Elle est entièrement desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées) nécessaire à son urbanisation.

Elle présente une forme architecturale et urbaine identitaire et la densité « perçue » est élevée du fait :

- de la continuité des alignements formés par les constructions et les registres de murs,
- de la hauteur des constructions,
- de l'homogénéité des constructions et des matériaux utilisés
- de l'ambiance urbaine.

#### Justification de la délimitation de la zone

La zone UA comprend le centre ancien du bourg de Joué-en-Charnie, développé autour de la place de l'église et de la RD 357.

La délimitation de la zone UA prend en compte les formes urbaines identitaires anciennes, liées notamment à la densité et à l'existence de fronts bâtis créés par l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, et/ou à la présence de murs hauts.

#### Destination de la zone

Il s'agit d'une zone à vocation multifonctionnelle destinée à associer l'habitat avec les équipements, commerces et activités compatibles avec la présence d'habitat.

### Objectifs de la zone et du règlement associé

La délimitation de la zone UA doit permettre de prendre en compte la qualité urbaine des cœurs de bourgs et centre-ville en s'assurant notamment :

- du respect des éléments bâtis patrimoniaux,
- que les nouvelles constructions s'inséreront harmonieusement dans la trame urbaine existante sans pour autant faire obstacle à leur densification.

Pour cette raison, le règlement met en place les dispositions suivantes :

- il rappelle, dans son chapeau introductif, la nécessité de respecter certaines prescriptions ou informations (autres que celles spécifiques à la zone UA) figurant sur les documents graphiques et règlementés au sein du chapitre 3 du règlement « Dispositions communes à l'ensemble des zones ». Par exemple le règlement protège l'ensemble du bâti et des linéaires de murs maçonnés existants dans la zone UA au travers d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.
- il permet de préserver la mixité fonctionnelle en autorisant l'ensemble des constructions susceptibles de répondre aux fonctions d'un bourg et en excluant uniquement les constructions incompatibles avec la proximité de zones habitées (articles 1 et 2). –
- il veille, par son article 3, à ce que les nouvelles constructions s'implantent de manière conforme aux implantations actuellement observées dans les entités historiques de la commune (alignement des voies) de manière à conserver l'homogénéité du front bâti.
- il définit des règles de hauteur (article 3) et d'aspect extérieur (article 4) permettant d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain, le respect de l'architecture locale et de ses caractéristiques, et ainsi contribuer à la préservation de l'harmonie des lieux et des paysages urbains.
- il rappelle que dans les secteurs soumis à un « périmètre d'OAP », les principes de programmation et d'aménagement définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, doivent être respectés, suivant un principe de compatibilité.
- il précise les règles qui s'appliquent en termes d'accès, voiries et desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité et desserte numérique), afin d'assurer le bon fonctionnement technique des futures constructions ou opérations.

### **Zone UB : zone urbaine pavillonnaire**

La zone UB est une zone urbanisée couvrant les secteurs d'extension récente de l'agglomération, caractérisés par une certaine mixité fonctionnelle (habitat, équipements, activités). Elle est desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées) nécessaire à son urbanisation.

Elle se caractérise par une discontinuité du bâti liée à des formes et architectures urbaines plus variées.

### Justification de la délimitation de la zone

La zone UB intègre l'ensemble des secteurs urbanisés récents à vocation principale d'habitat de la zone agglomérée du bourg de Joué en Charnie.

### Destination de la zone

Il s'agit d'une zone à vocation multifonctionnelle (habitat, équipements, commerces, activités), même si la vocation habitat reste prédominante. C'est une zone destinée à être densifiée, notamment à travers les périmètres d'OAP identifiés sur les documents graphiques.

### Objectifs de la zone et du règlement associé

La zone UB est une zone de moindre qualité paysagère ou urbaine à l'inverse de la zone UA.

Les règles définies doivent principalement permettre d'œuvrer en faveur d'une densification durable.

A cette fin, le règlement prévoit les dispositions suivantes :

- il rappelle, dans son chapeau introductif, la nécessité de respecter certaines prescriptions ou informations (autres que celles spécifiques à la zone UB) figurant sur les documents graphiques et règlementés au sein du chapitre 3 du règlement « Dispositions communes à l'ensemble des zones ». Par exemple le patrimoine bâti protégé, les périmètres d'OAP ou les emplacements réservés.
- il permet de préserver la mixité fonctionnelle en autorisant l'ensemble des constructions susceptibles de répondre aux fonctions d'un bourg et en excluant uniquement les constructions incompatibles avec la proximité de zones habitées (articles 1 et 2).
- il définit des règles d'implantation souples destinées à favoriser la densification de la zone tout en garantissant la sécurité des habitants et usagers notamment le long des routes départementales (article 4).
- il définit des règles de hauteur (article 4) et d'aspect extérieur (article 5) permettant d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain tout en favorisant la mise en œuvre de matériaux favorisant l'amélioration des performances énergétiques des constructions actuelles et futures,
- il rappelle que dans les secteurs soumis à un « périmètre d'OAP », les principes de programmation et d'aménagement définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, doivent être respectés, suivant un principe de compatibilité.
- Il précise les règles qui s'appliquent en termes d'accès, voiries et desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité et desserte numérique), afin d'assurer le bon fonctionnement technique des futures constructions ou opérations.

### **Zone UE : zone urbaine d'équipements**

La zone UE est une zone urbanisée couvrant les secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif du territoire communal.

#### Justification de la délimitation de la zone

La zone UE intègre le site d'équipements au sud du bourg regroupant la salle polyvalente et le terrain de sports.

#### Destination de la zone

La zone UE est une zone monofonctionnelle à vocation d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle a vocation à maintenir un niveau d'équipements optimal et à garantir des capacités d'adaptation aux évolutions démographiques. Le renforcement des équipements serait à envisager prioritairement dans ces secteurs afin de favoriser la lisibilité urbaine, la fonctionnalité des pôles d'équipements et la mutualisation des stationnements.

#### Objectifs de la zone et du règlement associé

Les dispositions réglementaires de la zone UE visent à permettre le maintien et le développement du pôle d'équipements.

S'agissant d'un secteur sous maîtrise foncière publique, les règles définies sont souples.

Le règlement de la zone UE prévoit les dispositions suivantes :

- il rappelle, dans son chapeau introductif, la nécessité de respecter certaines prescriptions ou informations (autres que celles spécifiques à la zone UE) figurant sur les documents graphiques et règlementés au sein du chapitre 3 du règlement « Dispositions communes à l'ensemble des zones ».
- il précise pour la zone UE, les constructions autorisées ou interdites (article 1) en tenant compte de la vocation de la zone
- il fixe les règles d'implantation (article 3) permettant d'assurer la qualité paysagère et architecturale des secteurs d'équipements.
- les règles relatives à l'aspect des constructions et leur hauteur doivent permettre d'assurer l'intégration des nouveaux bâtiments dans le paysage et de modérer ainsi leur impact (articles 3, 4 et 5).
- il précise les règles de raccordement aux réseaux : accès, voiries, eaux, assainissement, électricité et communication numérique (articles 7 et 8).

### **Zone UY : zone urbaine d'activités économiques**

La zone UY est une zone urbanisée couvrant les secteurs à vocation spécifique d'activités économiques.

#### Justification de la délimitation de la zone

La zone UY comprend trois secteurs d'activités économiques dans le bourg : un garage automobile le long de la RD357, l'entreprise de matériels agricoles Chesneau Agri Ouest, et une activité de produits d'élevage, produits du sol, équipements, tubulaire.

La zone UY comprend également une zone économique et artisanale (zones d'activités de la Halte et des Petits Pins) à l'est du territoire communal, en bordure de la RD357.

#### Destination de la zone

La zone UY est une zone monofonctionnelle à vocation d'activités économiques. Elle a vocation à favoriser le développement économique du territoire communal et intercommunal.

#### Objectifs de la zone et du règlement associé

Les dispositions réglementaires de la zone UY visent à permettre l'accueil de nouvelles activités.

Le règlement de la zone UY prévoit ainsi les dispositions suivantes :

- il rappelle, dans son chapeau introductif, la nécessité de respecter certaines prescriptions ou informations (autres que celles spécifiques à la zone UY) figurant sur les documents graphiques et règlementés au sein du chapitre 3 du règlement « Dispositions communes à l'ensemble des zones ». Par exemple, les marges de recul inconstructibles et les bandes de nuisances sonores.
- il précise les constructions autorisées ou interdites (article 1) en tenant compte de la vocation de la zone mais également de son occupation actuelle. Il prévoit notamment une interdiction de la réalisation d'habitations dans ce secteur y compris pour le gardiennage des entreprises installées dans la zone. Il s'agit par ce biais d'éviter la revente séparée à terme de l'habitation et des locaux de l'entreprise, qui pourrait potentiellement conduire à l'installation d'une population sans lien avec les activités présentes dans un secteur où des nuisances peuvent être générées par ces activités. Il autorise toutefois la réhabilitation (sans extension) des quelques constructions d'habitation existantes actuellement dans la zone.
- il fixe les règles d'implantation (article 3) permettant d'assurer la qualité paysagère et architecturale des zones d'activités. Pour les voies classées à grande circulation, la mention des marges de recul applicables hors agglomération apparaît sur les plans de zonage. Il s'agit notamment de la marge de recul dérogatoire de 30 mètres mise en place sur la zone UY de la zone d'activités des Petits Pins. Pour les autres voies départementales, il est fait application des règles issues du règlement de voirie départementale.

- les règles relatives à l'aspect des constructions et leur hauteur doivent permettre d'assurer l'intégration des nouveaux bâtiments dans le paysage et de modérer ainsi leur impact (articles 3, 4 et 5).
- Il précise les règles de raccordement aux réseaux : accès, voiries, eaux, assainissement, électricité et communication numérique (articles 7 et 8).

### **2.3.2 Zones à urbaniser**

En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, la zone à urbaniser AU correspond aux « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Le PLU distingue des zones 1AU directement urbanisables à la suite de l'approbation du document d'urbanisme, et des zones 2AU constituant des réserves foncières et qui supposent, pour être ouvertes à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du P.L.U. communal.

Sur le territoire, les zones à urbaniser couvrent donc les secteurs du territoire intercommunal destinés aux extensions urbaines à court, moyen et long termes. Cette distinction assure un phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones d'urbanisation future inscrites au PLU et ainsi une maîtrise plus forte par la collectivité de l'étalement urbain et de la consommation des terres agricoles et naturelles.

Au même titre que les zones urbaines, les zones à urbaniser sont réparties au sein de différents secteurs afin de tenir compte de leur vocation future définie dans les orientations du PADD :

#### ***Zone 1AUh : secteur à vocation principale d'habitat, ouverture immédiate à l'urbanisation***

##### Justification de la délimitation de la zone

Cette zone correspond au secteur réservé pour accueillir le développement d'une urbanisation à dominante habitat, suffisamment desservi par les équipements et réseaux urbains pour être urbanisé immédiatement. Un site est destiné à accueillir des extensions urbaines à vocation d'habitat au sud du bourg, à proximité de la route de Brûlon : le secteur des Sensives. En plus de l'habitat, les activités de proximité y sont également admises dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations (commerces, activités de services et bureaux).

Ce secteur couvre une superficie d'environ 0,27 ha et doit permettre la réalisation de 4 logements.

##### Destination et objectifs de la zone

Elle doit permettre de répondre aux besoins en logements de la commune dès l'approbation du PLU.

Toutefois, dans un souci de rendre cette zone multifonctionnelle à l'image des zones urbaines, le règlement de cette zone y admet également des constructions à usage d'activités compatibles avec l'habitat et de petits équipements de quartier permettant d'en assurer la convivialité. Dans un souci d'assurer une

homogénéité avec la trame urbaine existante en périphérie de la zone, le règlement de la zone 1AUh reprend les principales règles applicables dans la zone urbaine UB.

La zone 1AUh est délimitée par un périmètre d'OAP indiquant que l'aménagement de la zone doit respecter, suivant un principe de compatibilité, les principes de programmation et d'aménagement définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Ces principes sont cohérents avec les orientations inscrites dans le PADD, et doivent permettre l'intégration du nouveau quartier dans son environnement urbain, naturel et paysager.

### ***Zone 1AUy : secteur à vocation d'accueil d'activités économiques, ouverture immédiate à l'urbanisation***

#### Justification de la délimitation de la zone

Cette zone correspond au secteur réservé pour accueillir le développement d'une urbanisation à dominante économique, suffisamment desservis par les équipements et réseaux urbains pour être urbanisé immédiatement.

Elle est mise en place sur l'extension de la zone d'activités des Petits Pins au sud de la RD357 et des constructions existantes, sur une superficie d'environ 4 ha.

#### Destination et objectifs de la zone

Elle doit permettre de répondre aux besoins de développement économique de la commune et de la Communauté de communes dès l'approbation du PLU. Dans un souci d'assurer une homogénéité avec les zones d'activités existantes, le règlement de la zone 1AUy reprend les principales règles applicables dans la zone urbaine UY

La zone 1AUy est concernée par un périmètre d'OAP indiquant que l'aménagement de la zone doit respecter, suivant un principe de compatibilité, les principes d'aménagement définis dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. L'objectif est de permettre l'intégration des futures zones d'activités dans leur environnement urbain, naturel et paysager.

### ***Zone 2AUh : secteur à vocation principale d'habitat, ouverture ultérieure à l'urbanisation***

#### Justification de la délimitation de la zone

La zone 2AUh est destinée à recevoir les extensions de l'urbanisation prévues à long terme. Elle suppose, pour être ouverte à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du PLU. Ce passage de tout ou partie de la zone 2AUh en 1AUh devra être l'occasion de mettre à jour le règlement et le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation.

La zone 2AUh se localise dans la continuité de la zone 1AUh du secteur des Sensives et couvre une surface d'environ 0,55 ha.

### Destination et objectifs de la zone

Elle doit permettre de répondre aux besoins de développement urbain de la commune à long terme ou dans l'hypothèse où la conduite des opérations de densification du bourg serait remise en cause.

Afin de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain, la loi ALUR (du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone :

- d'une procédure de modification avec délibération motivée (article L.153-38 du code de l'urbanisme), -
- ou d'une révision générale, pour les zones 2AU de plus de neuf ans, sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

### • **Zones agricoles**

La zone A du PLU correspondant aux secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du code de l'urbanisme), au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que des évolutions très limitées des bâtiments d'habitation existants (article R151-23 du code de l'urbanisme) hors Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

### Justification de la délimitation de la zone

Elle est destinée à couvrir l'ensemble des secteurs à vocation agricole du territoire au sein desquels le développement des exploitations agricoles est souhaitable et envisageable. Elle couvre ainsi une majorité du territoire intercommunal à l'exception des secteurs urbanisés ou à urbaniser et des secteurs dont la sensibilité paysagère et écologique justifie la mise en place d'une zone naturelle.

*Démarche réalisée dans le cadre du travail de l'élaboration du PLU :*

*La problématique agricole, centrale dans les documents d'urbanisme, a été abordée à travers un travail préalable de diagnostic de la situation actuelle des exploitations. Ce travail a été réalisé par la chambre d'agriculture sur la base d'un recensement des exploitants agricoles, permettant de renseigner la*

*localisation des sièges d'exploitation, la nature des productions, l'usage des bâtiments, de préciser les évolutions attendues des sièges d'exploitation, et de définir la sensibilité des terres exploitées autour du bourg.*

### Destination de la zone

La zone agricole est spécifiquement destinée au développement des exploitations agricoles tel que celui-ci est souhaité dans le P.A.D.D.

La zone A du PLU met ainsi en place une réglementation favorable au développement des structures agricoles et à la diversification de leur activité. Les règles définies dans le cadre du PLU sont établies pour préserver les capacités de développement de chaque exploitation et pour permettre une diversification (agritourisme, biomasse, etc.), qui sera admise dans une logique de préservation de l'activité principale de production. Le règlement de la zone A doit toutefois prendre en compte les besoins d'évolution des habitations existantes pour lesquelles le P.A.D.D. reconnaît que des possibilités d'extension ou de création d'annexes doivent être envisagées.

La zone A comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), présenté dans un paragraphe à suivre.

Elle comprend également un sous-secteur Ap proches des zones habitées du bourg au sud-est au sein duquel les constructions sont strictement interdites y compris les constructions à vocation agricole. Ce secteur non constructible doit permettre l'éviter l'implantation de constructions agricoles susceptibles de générer des nuisances dans un secteur habité et amené à se développer (zones 1AUh et 2AUh).

### Objectifs de la zone et du règlement associé

Le règlement de la zone A répond aux objectifs suivants :

- protéger les terres et les exploitations agricoles,
- permettre le développement des exploitations agricoles et une diversification de l'activité agricole,
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole,

L'évolution des habitations existantes n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est également permise de manière très encadrée.

Les changements de destination contribuant à la création d'habitation nouvelle ou d'activités d'hébergement touristique sont aussi encadrés, en faisant l'objet d'une identification au plan – Documents graphiques.

- **Zones naturelles et forestières**

L'article R.151-24 du code de l'urbanisme définit la zone naturelle N comme couvrant les secteurs du territoire, « équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels,
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone N constitue donc l'outil réglementaire de protection des portions les plus sensibles du territoire.

#### Justification de la délimitation de la zone

La zone N comprend les secteurs naturels les plus sensibles du territoire, rattachés à la Trame Verte et Bleue et identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement et dont la protection est souhaitée par les orientations du P.A.D.D.

Plus particulièrement, ont été inscrits en zone N de protection :

- Les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. Il est précisé qu'au nord-ouest de la commune, l'exploitation agricole de Hucheloup est intégrée dans la ZNIEFF « Massif forestier de la Charnie et zones périphériques ». Toutefois, afin de ne pas geler les possibilités de développement de cette exploitation, le choix a été fait de classer les parcelles localisées en périphérie immédiate de l'exploitation en zone A plutôt qu'en zone N.
- Les massifs forestiers principaux que constituent le bois du Creux au nord-ouest et le bois de l'Hommois au nord-est mais également les boisements de tailles plus réduites présents au sein de la zone à vocation agricole.
- les vallées du Palais et de ses affluents. Dans ces vallées, la zone naturelle N s'élargit plus ou moins au gré de la présence de petits boisements, de zones humides. Elle intègre l'ensemble des parcelles concernées par le risque d'inondation tel qu'identifié dans le cadre de l'atlas des zones inondables de la Vègre et de ses affluents.
- les parcelles localisées à l'est du parc de la mairie afin d'assurer la préservation des points de vue sur la vallée du Palais et d'interdire l'implantation de bâtiments agricoles susceptibles de remettre en cause ces vues.
- Les périmètres de protection liés à la présence des points de captages d'alimentation en eau potable de Poipaille à l'ouest de la commune.

### Destination de la zone

Dans la zone N, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières, la zone N ayant également vocation à couvrir les espaces forestiers du territoire communal.

Le règlement de la zone N doit toutefois prendre en compte les besoins d'évolution des habitations existantes pour lesquelles le P.A.D.D. reconnaît que des possibilités d'extension ou de création d'annexes doivent être envisagées.

### Objectifs de la zone et du règlement associé

La protection souhaitée dans le P.A.D.D. est garantie par une limitation stricte des possibilités de construire au sein de la zone N en admettant toutefois :

- les constructions liées et nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ou à une exploitation forestière,
- les évolutions encadrées des constructions existantes dans la zone conformément aux orientations du P.A.D.D. Ainsi : L'évolution des habitations existantes n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est également permise de manière très encadrée.

#### • **Les STECAL**

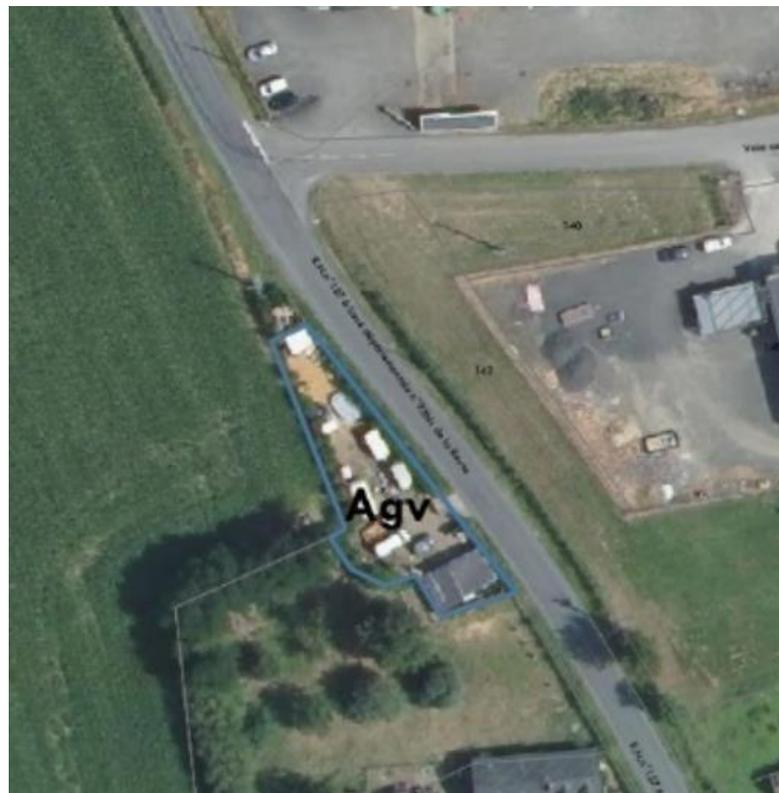
Les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) sont définis par le code de l'urbanisme (article L.151- 13) comme étant les secteurs que le règlement peut délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières et dans lesquels peuvent être autorisées des constructions.

Pour ces secteurs, le code de l'urbanisme impose que :

- le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- le règlement fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire,
- ces secteurs soient délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

## Le STECAL Agv

<b>Objectif du STECAL</b>	Il est destiné à couvrir les secteurs accueillant des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage. Ils permettent de faciliter la sédentarisation des gens du voyage en offrant la possibilité d'implantation d'habitat caravane.
<b>Surface du STECAL</b>	647 m <sup>2</sup>
<b>Constructions autorisées par le règlement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires aux réseaux publics,</li> <li>• la réfection des constructions existantes</li> <li>• Installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage,</li> <li>• Constructions annexes à l'installation de caravanes (par exemple, bloc sanitaire)</li> </ul>
<b>Règles de hauteur</b>	5 mètres au faîtage
<b>Règles d'implantation</b>	<p>Implantation possible à l'alignement de la voie public ou en retrait.</p> <p><i>NB : dans ce STECAL, le choix a été fait de ne pas faire application des règles du règlement de voirie départemental préconisant un recul des constructions à 15 mètres de l'alignement de la RD93, qui aurait rendu le secteur complètement inconstructible.</i></p>
<b>Règles de densité</b>	Pour les constructions annexes : emprise au sol de 50m <sup>2</sup> maximum à l'échelle du STECAL
<b>Règles de raccordement aux réseaux publics</b>	<p>Raccordement au réseau d'eau potable si nécessaire</p> <p>Assainissement non collectif</p>



## 2.4 Justifications des autres prescriptions règlementaires

Outre le zonage, plusieurs outils règlementaires sont mis en place afin de répondre aux orientations définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- **Les espaces boisés classés**

### Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D.

Il s'agit de protéger les bois en tant qu'éléments de paysage qui contribuent également à la dynamique de la trame verte sur le territoire intercommunal.

### Localisation du dispositif

Pour déterminer les mesures de protection à mettre en place dans le PLU, la commune a préalablement analysé les dispositifs de protection applicables sur les bois et forêts du territoire.

Cette analyse a fait apparaître 2 cas différents :

- *Les boisements faisant l'objet de documents de gestion durable de la forêt*

Ces boisements sont présentés à la page 26 du rapport de présentation. Il s'agit notamment des 2 principaux massifs boisés de la commune (bois du Creux et bois de l'Hommois).

Pour ces boisements, le choix a été fait de ne pas instaurer de protection supplémentaire sur ces boisements. Cette position est conforme avec celle du Centre National de la Propriété Forestière et de l'Etat, qui, dans son Porter à Connaissance, indiquait « les bois et forêts soumis au Régime Forestier ou faisant l'objet d'un plan simple de gestion agréé bénéficient en règle générale d'une garantie de gestion durable permettant d'en assurer la pérennité sans avoir recours au classement EBC ».

- *Les autres boisements*

Les autres boisements, à l'inverse, sont constitués de boisements de petite taille, potentiellement plus vulnérables aux « agressions extérieures ». Afin de garantir leur préservation, au regard de leur rôle dans la dynamique de la Trame Verte et Bleue, l'accent a donc été mis au travers du PLU sur la protection de ces petits massifs. Le choix a été fait d'assurer cette protection au titre des Espaces Boisés Classés.

### Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D

Le classement d'un bois 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, construction ou installation nécessitant un défrichement.

- **Les haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**

Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D.

La protection des haies est utile à différents titres : intérêt paysager, intérêt écologique et intérêt hydraulique. Le réseau de haie contribue également à la dynamique de la trame verte sur le territoire intercommunal.

Localisation du dispositif

Les haies ayant fait l'objet d'une protection dans le PLU sont les suivantes :

- Situées en bordure des cours d'eau et dans les zones humides identifiées (rôle hydraulique et écologique)
- dans les noyaux complémentaires de biodiversité des milieux bocagers et dans les corridors écologiques (rôle écologique)
- Jouant un rôle structurant dans le paysage aux abords des bourgs et principaux secteurs construits (rôle paysager)

Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D

Les haies figurant sur les documents graphiques par un tracé particulier sont protégées en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

La suppression ou la modification des éléments bocagers identifiés et protégés devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

La délivrance de l'autorisation du droit des sols est subordonnée aux principes de préservation du maillage bocager pour préserver la qualité de l'eau et la protection des sols, la biodiversité et les paysages et à la mise en place de mesures compensatoires.

La suppression d'une haie protégée est interdite mais peut être admise de manière dérogatoire :

- dans le cas de création d'accès nouveaux (10 mètres de longueur maximum) ou de passage de voies nouvelles ou d'aménagement d'une voie existante,
- pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures (transformateurs, pylônes, antennes...) notamment ceux nécessaires à l'activité agricole,
- lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie,
- pour les besoins de l'activité agricole, dès lors que la suppression reste la plus limitée possible dans son ampleur.

Dans tous les cas, la suppression d'un linéaire de haies protégées devra faire l'objet de mesures compensatoires correspondant à la replantation d'un linéaire de même longueur, composé d'essences locales.

- **Les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**

Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D.

Le dispositif de protection des zones humides doit permettre d'intégrer dans le PLU les dispositions du SAGE de la Sarthe Aval couvrant le territoire communal. Au final, le dispositif permettra d'assurer la protection d'éléments essentiels à la dynamique de la Trame Verte et Bleue mais également à la protection de la ressource en eau.

Localisation du dispositif

Un inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle communale en lien avec des acteurs de la commune sur la base de la prélocalisation des zones humides réalisée par la DREAL. Le dispositif de protection a été mis en place sur l'ensemble des zones humides identifiées sur le territoire.

Il est précisé qu'un inventaire plus approfondi a été réalisé sur les secteurs à enjeux (principaux secteurs constructibles du territoire) afin d'écarter la présence de toute zone humide. Cet inventaire est joint en annexe du rapport de présentation.

Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D

Les zones humides identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Dans les zones humides protégées, les installations, ouvrages, travaux et activités emportant assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblais, sont interdits, sauf s'il est démontré :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en-dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions d'installations ou de bâtiments d'activité économique existant, ou des retenues de substitution ;
- l'existence d'un projet autorisé par déclaration d'utilité publique ;
- la nécessité d'autoriser la réalisation d'accès pour gérer les zones humides ou pour permettre le désenclavement de parcelles agricoles ;
- l'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211 -7 du code de l'environnement,
- l'impossibilité de réaliser en-dehors des zones humides, à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés de l'enveloppe urbaine, une nouvelle construction à usage de logement, une installation ou équipement d'intérêt collectif ou général, ou d'activité économique. Cette construction ne doit ainsi pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant.

Les travaux permettant la restauration, l'entretien et la préservation de ces zones humides ou nécessaires à la restauration de la continuité écologique ne sont pas concernés par cette règle.

La règle définie s'appuie sur celle définie par le SAGE Sarthe Aval, qui couvre le territoire communal. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides y compris dans le cadre des cas dérogatoires mentionnés ci-dessus, les mesures compensatoires telles que prévues par le SDAGE Loire-Bretagne doivent alors être appliquées. Les périmètres des zones humides inscrites sur les documents graphiques pourront être réinterrogés en phase opérationnelle notamment en vue d'affiner leur délimitation.

- **Protection des commerces**

Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D.

Il s'agit de protéger les commerces de proximité du bourg en relation avec l'orientation du PADD favorable à leur maintien. Ces activités contribueront à l'animation des centralités et de la vie locale.

Localisation du dispositif

Le dispositif est mis en place sur les 2 commerces présents dans le bourg de Joué-en-Charnie.

Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D

Pour les constructions ou linéaires de constructions identifiées sur les documents graphiques en application de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme pour assurer la protection de la diversité commerciale, tout changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de « Commerces et activités de services » est interdit vers toute autre destination ou sous- destination.

- **Bâtiments pouvant changer de destination**

Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D.

L'objectif est de permettre une valorisation d'anciens bâtiments agricoles ayant aujourd'hui perdu leur usage d'origine (anciennes granges par exemple) vers une vocation d'habitation ou d'hébergement touristique ou de loisirs, afin d'assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine rural.

Le territoire rural comprend en effet d'anciens bâtiments agricoles de qualité dont la destination pourrait évoluer. Cependant, l'évolution de ces bâtiments vers d'autres destinations n'est pas autorisée de droit, dans les zones agricole et naturelle, sauf si cette évolution relève d'une activité complémentaire à l'activité agricole existante (gérée au sein du règlement de la zone A).

Pour quelques bâtiments de qualité architecturale, dont la transformation en logement ou hébergement ne crée pas de contrainte pour l'activité agricole, il est souhaitable de permettre leur changement de destination afin de faciliter leur conservation. Ces bâtiments sont identifiés au plan de zonage au titre des

articles L151-11 à 13 du Code de l'Urbanisme par le biais d'un figuré particulier. En zone urbaine, les changements de destination ne sont pas soumis à ces règles, considérant le caractère construit et constructible des zones U.

### Localisation du dispositif

L'identification des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination a été réalisée en s'inspirant notamment des dispositions de la Charte « Urbanisme et Agriculture » de la Sarthe (septembre 2018). Ces critères permettent de ne pas générer de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Extrait de la Charte Agriculture et urbanisme, fiche n°12 : « *Le choix et le repérage graphique des bâtiments concernés se réalisent en croisant différents critères (intérêts architectural et patrimonial du bâtiment concerné, agricoles, environnementaux, prise en compte des risques naturels ou technologiques, des enjeux financiers pour la collectivité...).* Le bâtiment, objet du changement de destination :

- est identifié avec précision (« étoilage ») sur le règlement graphique du PLU ;
- a perdu sa vocation initiale. Si une ré-utilisation agricole est envisageable, ce scénario est à privilégier ;
- relève d'une des destinations expressément autorisées dans le règlement de la zone ;
- n'entrave pas le développement ou le maintien des exploitations agricoles à proximité selon la règle de réciprocité (art. L. 111-3 du code rural) à des fins de protection des tiers contre les éventuelles nuisances issues des activités agricoles ;
- est localisé à une distance supérieure à 100 m par rapport à un site agricole en activité, ou de tout bâtiment ou installation agricole susceptible de générer des nuisances,
- n'est pas isolé pour éviter de créer un nouveau mitage et de nouvelles contraintes en matière d'épandage, de circulation agricole, de conflit de voisinages...
- est accessible et desservi par les réseaux.

*Des règles architecturales relativement strictes sont recommandées, dans un but de préservation du patrimoine local ».*

Dans tous les cas, au moment du permis, un accord préalable de la CDPENAF (zone A) ou de la CDNPS (zone N) sera nécessaire.

La commission communale a procédé à une analyse de chaque bâtiment en zone rurale en s'appuyant sur les critères mentionnés ci-dessus. Seuls les bâtiments répondant à l'ensemble des critères ont été identifiés et peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Cela a conduit à l'identification de 3 bâtiments sur les plans de zonage au lieu-dit la Croix et 2 dépendances du manoir de Beaumont (suite à une demande formulée lors de l'enquête publique).



### Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques est autorisé en vertu de l'article L. 151- 11 du code de l'urbanisme. Le règlement des zones A et N au sein desquels sont identifiés ces bâtiments prévoit que le changement de destination à usage de logement ou d'hébergement touristique des bâtiments identifiés sur les plans de zonage sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- **Protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

### Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D.

Il s'agit de protéger les éléments du patrimoine bâti ou des ensembles bâtis du territoire qui contribuent à l'identité de Joué-en-Charnie, qu'ils s'agissent de la structure historique du bourg, de grandes demeures ou de patrimoine rural.

### Localisation du dispositif

Il est mis en place sur l'ensemble des éléments de patrimoine bâti du territoire identifié dans le cadre de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé dans le cadre du PLU.

Il couvre ainsi :

- l'ensemble du cœur historique du bourg et porte tant sur les constructions que sur les linéaires de murs traditionnels,
- des éléments de patrimoine isolé qu'il s'agisse de grandes demeures (château de l'Hommois par exemple) ou d'éléments de petit patrimoine (calvaires, lavoir, etc.)

Il est rappelé que le manoir de Beaumont et l'église St-Maximin de Montreuil bénéficie d'ores et déjà d'une protection au titre des monuments historiques.

### Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D

La protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme va permettre à la collectivité de suivre l'évolution de son patrimoine bâti et d'en assurer la sauvegarde.

Pour cela, le règlement soumet la destruction totale ou partielle d'un élément protégé à permis de démolir ou déclaration préalable. Il encadre également les cas dans lesquels une telle suppression pourra être admise par la collectivité.

- **Zone inondable**

Dans les secteurs inondables identifiés sur les documents graphiques (atlas des zones inondables de la Vègre et de ses affluents), tout projet au sein de cette zone peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.

- **Identification du patrimoine archéologique**

Le patrimoine archéologique de la commune correspond à plusieurs zones de présomption de prescriptions archéologiques identifiées sur les plans de zonage à titre d'information.

Le règlement écrit, au sein du chapitre des « Dispositions communes à l'ensemble des zones », rappelle que « Dans ces secteurs, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux ou aménagement ».

- **Périmètre de nuisances sonores**

Les plans de zonage font apparaître à titre d'information, les périmètres à l'intérieur desquels des mesures d'isolement acoustique s'appliquent.

Ces périmètres sont délimités conformément à l'arrêté préfectoral du 18 mars 2016 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Les mesures spécifiques à prendre en compte sont mentionnées dans les annexes du présent PLU.

- **Création d'accès sur le réseau routier départemental et marges de recul inconstructibles**

Les règles de création de nouveaux accès sur le réseau routier départemental ont été définies en cohérence avec le règlement de voirie départemental de la Sarthe et conformément aux souhaits du département.

Il en va de même des marges de recul inconstructibles imposées en bordure des axes routiers départementales et exposées dans le règlement des zones concernées (article 3).

- **Emplacements réservés**

Suite à l'enquête publique, 2 emplacements réservés ont été mis en place au bénéfice de la commune. Ceux-ci sont tous les 2 destinés à faciliter l'aménagement du secteur de densification stratégique dans le cœur de bourg (OAP-1) :

- L'emplacement réservé n°1, indirectement, car il est destiné à permettre la création de jardins partagés/collectifs en compensation de ceux supprimés dans le cadre de l'aménagement du secteur OAP-1,
- L'emplacement réservé n°2 car il est destiné à préserver la possibilité d'accès automobile et piéton/deux-roues à la zone depuis la route de Brûlon.

### 3. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

#### 3.1 Tableau de superficie des zones

Zone	Projet de PLU (superficie en ha)
Zones urbaines - U	
UA	6,18 ha
UB	13,03 ha
UE	2,25 ha
UY	16,63 ha
TOTAL	38,09 ha

Zones agricoles - A	
A	1613,44 ha
Agv	0,07 ha
Ap	2,68 ha
TOTAL	1616,19 ha

Zone	Projet de PLU (superficie en ha)
Zones à urbaniser - AU	
1AUH	0,26 ha
2AUH	0,55 ha
1AUY	4,07 ha
TOTAL	4,88 ha

Zones naturelles - N	
N	693,84 ha
TOTAL	693,84 ha

TOTAL SUPERFICIE COMMUNE

2353 ha

### 3.2 Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

- **Les enjeux de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain**

Le projet de PLU a pour finalité de répondre aux enjeux de développement du territoire, aussi bien en termes de logements que d'activités, commerces, services ou équipements, le tout dans une logique de réduction des déplacements quotidiens.

Dans cette perspective, contrairement aux décennies passées, la modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain sont devenues des piliers incontournables dans l'élaboration d'un PLU. Pour atteindre cet objectif, le projet met la priorité sur la densification des espaces déjà urbanisés et le renouvellement urbain. Cela est passé par une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis dans le bourg (cf. ci-avant).

- **Le bilan des objectifs de modération de la consommation d'espaces pour l'habitat**

Le PLU acte la création d'une quinzaine de logements supplémentaires durant les 10 prochaines années en vue de permettre l'accueil d'une quarantaine de nouveaux habitants.

Pour y parvenir, le PLU met en place :

- Une offre de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg constituée d'une reprise d'une portion des logements vacants identifiés et d'un potentiel de densification de certaines parcelles non construites représentant un potentiel pour 17 à 18 logements.
- Une offre de logements en extension du bourg constituée d'une zone à urbaniser à court terme pour 4 logements et d'une offre à plus long terme mobilisable uniquement si les opérations de densification urbaine ne peuvent être réalisées.

Le potentiel constructible mobilisable dès l'approbation du PLU pourrait ainsi représenter 22 logements maximum dont plus de 80% réalisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg. Pour rappel, le SCOT du Pays de la vallée de la Sarthe fixe un objectif de réalisation de 30% de la construction neuve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. La commune dépasse donc largement cet objectif.

En termes de surface, le PLU met en place un potentiel de développement en extension d'environ 0,81 ha (objectif d'1 ha maximum exprimé dans le PADD). Cette surface représente 2,5% du potentiel maximal de développement en extension (32 ha) prescrit par le SCOT pour les 23 pôles de vie quotidienne identifiés sur le territoire de la Communauté de communes Loué Brulon Noyen.

Enfin, le principe de densité de 15 logements/ha mentionné dans le P.A.D.D. et traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs d'habitat est conforme à l'objectif défini par le SCOT du Pays de la Vallée de la Sarthe pour Joué en Charnie.

- ***Le bilan des objectifs de modération de la consommation d'espaces pour les activités économiques***

Le PLU de Joué en Charnie prévoit le développement de la zone d'activités des Petits Pins sur une surface d'environ 4 ha (objectif maximal de 5 ha exprimé dans le PADD). Ce potentiel de développement est intégré dans le potentiel maximal offert par le SCOT pour les parcs d'activités intermédiaires (18 ha) et représente environ 22% de ce potentiel global.

L'aménagement de cette zone devra être réalisé en respectant les autres prescriptions du SCOT relatives à la qualité de l'aménagement des zones d'activités.

- ***Le bilan des objectifs de modération de la consommation d'espaces pour d'autres usages***

Sur le territoire, les surfaces de développement liées à d'autres usages sont fortement limitées, le développement étant prioritairement envisagé dans l'enveloppe urbaine du bourg en ce qui concerne les équipements ou les loisirs.

Le STECAL Agv quant à lui prend appui sur un secteur d'ores et déjà aménagé et habité.

## **VII. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

## 1. Contexte réglementaire et contenu

---

### 1.1 Contexte réglementaire

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- La réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une " évaluation environnementale " du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental,
- La consultation d'une " autorité environnementale ", d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadre préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public,
- L'information et la consultation du public,
- Une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent. Ce texte est entré en vigueur le 1er février 2013. Il détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Il répond également à l'engagement n° 191 du Grenelle de l'environnement qui a fixé comme objectif l'extension de la liste des plans et programmes devant être soumis à évaluation environnementale. Il est pris pour application des articles 232 et 233 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dit Grenelle 2).

## **1.2 Contenu de l'évaluation environnementale**

La réalisation d'une évaluation environnementale est rendue obligatoire en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme qui dispose que :

*« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision ;*

*3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153- 31 ».*

**Le territoire de Joué en Charnie recense un site Natura 2000 :**

⇒ **Zone Spéciale de Conservation n° FR5202003 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie »**

Le code de l'urbanisme précise, dans son article R.151-3, le contenu de l'évaluation environnementale lorsque la réalisation d'une telle évaluation est rendue obligatoire.

Art. R. 151-3 du code de l'urbanisme

*« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

*1° 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 compte ;*

*2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*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 ;*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »*

## 2. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Comme énoncé à l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

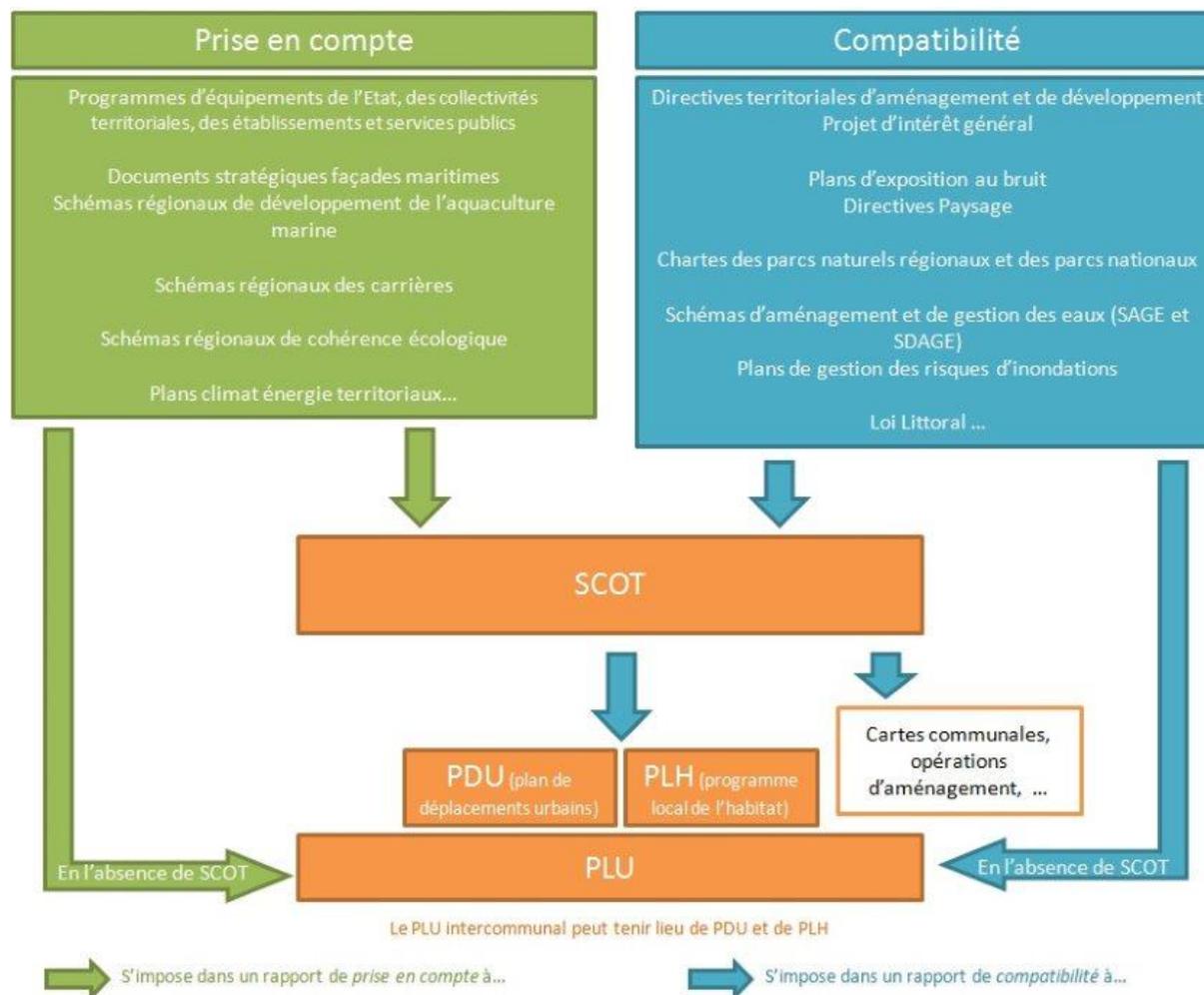
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe ayant un rôle intégrateur, il prend en compte et est compatible avec un certain nombre de documents de portée supérieure selon les articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme.



## 2.1 Compatibilité avec le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe

Le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe a été approuvé le 5 mai 2017. Ci-dessous les déclinaisons locales sur la commune de Joué-en-Charnie et justifications de la compatibilité des dispositions du PLU avec les objectifs affichés au SCoT :

- ***Orientation 1 : Améliorer le fonctionnement et les connexions biologiques des grandes vallées et du bocage pour une identité locale renforcée***

Orientations du SCoT :

- Les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent les réservoirs majeurs de biodiversité que le SCoT a localisés.
- Les réservoirs de biodiversité sont strictement protégés du développement de l'urbanisation.
- Les documents d'urbanisme locaux doivent protéger les conditions d'accès et d'intégrité des milieux pour les trois espèces de coléoptères dans la zone Natura 2000 Bocage à « *Osmoderma eremita* » entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie.
- Les cours d'eau et leurs abords, les zones humides, le maillage bocager, les corridors écologiques doivent être protégés.

Conformément au SCOT, le PLU :

- a procédé à une identification et à une déclinaison à l'échelle communale de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité principaux et noyaux complémentaires, corridors écologiques)
- assure une protection, par un zonage naturel, des éléments identifiés et rattachés à la Trame Verte et Bleue (boisements, cours d'eau, zones humides, haies jouant un rôle écologique dans le cadre des corridors écologiques) et notamment des zones Natura 2000 et ZNIEFF identifiés sur le territoire communal par un classement de ces secteurs en zone naturelle N.
- exclut le développement (habitat, activités économiques) dans des secteurs concernés par la Trame Verte et Bleue

- ***Orientation 2 : Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agro-alimentaire et ruralité innovante***

Orientations du SCoT :

- La fonctionnalité du parcellaire agricole doit être garantie.
- Le mitage des espaces de production doit être contenu.

Conformément au SCOT, le PLU :

- a réalisé un diagnostic agricole préalable aux études qui a permis de faire ressortir les principaux enjeux agricoles pour le territoire,

- a évalué l'impact de son développement sur l'agriculture. Cet impact est principalement lié au développement de la zone d'activités des Petits Pins sur une surface d'environ 4 ha actuellement valorisée par l'agriculture. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, la délimitation de la zone de développement a été revue et réduite d'environ 0,6 ha afin de permettre la préservation d'un parcellaire fonctionnel et facilement exploitable (suppression d'une portion créant un recoin difficile à exploiter). Pour les secteurs d'habitat, la zone 1AUh est implantée sur un espace sans vocation agricole ; la zone 2AUh fait l'objet d'une valorisation agricole informelle.
- assure la protection des espaces agricoles par leur classement dans une zone agricole réservée au développement des activités agricoles et intégrant l'ensemble des sites d'exploitation identifiés sur le territoire.
- limite le mitage de l'espace agricole en excluant le développement de l'habitat dans la zone rurale et en faisant le choix d'un développement dans et en périphérie du bourg,
- permet, au travers du règlement de la zone A, la diversification des activités agricoles

• ***Orientation 3 : Valoriser le rôle des pôles et optimiser la mutualisation pour un meilleur niveau de services aux habitants***

Orientations du SCoT :

- Les espaces de vie doivent être structurés pour organiser la proximité.
- La vocation et le niveau de responsabilité des pôles urbains du Pays de la Vallée de la Sarthe doivent être affirmés.

Au sein du SCOT, la commune de Joué en Charnie est identifiée comme pôle de vie quotidienne. Ces pôles doivent soutenir un niveau maîtrisé de croissance et maintenir une accessibilité à des services de qualité. Le PLU prévoit une croissance démographique modérée de 0,35% par an avec un objectif de création d'une quinzaine de logements durant les 10 prochaines années. Il met également l'accent sur la proximité avec le bourg par un travail sur les dents creuses du bourg.

• ***Orientation 4 : Valoriser les infrastructures physiques et numériques et s'appuyer sur les pôles pour une meilleure gestion des mobilités***

Orientations du SCoT :

- Les modes de déplacements actifs doivent être encouragés (vélo, marche à pieds...).
- Les mobilités doivent s'organiser à l'échelle des espaces de vie.

A l'échelle du territoire, la problématique des mobilités est gérée de façon compatible avec les orientations du SCOT :

- Existence d'une aire de covoiturage au niveau du rond-point de la Lune (croisement des RD357 et RD4)

- Développement de l'habitat dans et autour du bourg avec des principes de création de liaisons douces permettant de relier les nouveaux quartiers d'habitat au cœur de bourg,
- Poursuite du déploiement des réseaux de communications électroniques, facteur d'attractivité pour la population et les entreprises.

- ***Orientation 5 : promouvoir les conditions d'accueil à destination d'activités économiques innovantes en lien avec la diversité des espaces***

Orientations du SCoT :

- Le SCoT définit une typologie des parcs d'activités et fixe des enveloppes de consommation foncière en extension pour les activités économiques.
- Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une gestion appropriée pour l'environnement, les aménagements doivent contribuer à l'adaptation au changement climatique par les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables.

Sur le territoire, l'accueil des activités économiques (autres que l'activité agricole) dans le cadre du PLU s'organise :

- Dans le cadre d'une extension de la zone d'activités des Petits Pins. Au regard de sa surface et de sa vocation, cette zone d'activités est rattachée à la catégorie des parcs d'activités intermédiaires pour lequel le SCOT propose un potentiel de développement maximal de 18 ha. La Communauté de communes valide l'extension équivalente à environ 22% de la réserve accordée par le SCoT, pour l'extension de la zone des Petits Pins. L'aménagement de cette zone est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation permettant de décliner un mode d'aménagement qualitatif prenant notamment en compte les enjeux liés à la sécurité, aux nuisances et à la qualité urbaine, architecturale et paysagère.
- Dans le bourg en lien avec sa vocation multi-fonctionnelle.

- ***Orientation 6 : améliorer les conditions de développement du commerce de centre-ville et de l'artisanat***

Orientations du SCoT :

- La présence d'une offre économique dans le tissu urbain doit être favorisée.
- Le commerce de centre-bourg et de centre-ville doit être maintenu et développé.

Afin de porter les objectifs du SCOT, le PLU :

- prend en compte la problématique de la vacance dans le bourg (inventaire des logements vacants)
- conforte l'offre résidentielle dans et autour du bourg afin que la population soit installée au plus près de l'offre commerciale existante ou future,

- reconnaît la vocation multi-fonctionnelle du bourg de Joué en Charnie en y permettant l'implantation de nouvelles activités commerciales et d'activités non nuisantes,
- protège les locaux commerciaux existants dans le bourg afin d'assurer leur pérennité dans le temps,
- exclut tout développement commercial dans la zone d'activités des Petits Pins et ne prévoit pas la création de zones à vocation commerciale.

• ***Orientation 7 : promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins différenciés des populations***

Orientations du SCoT :

- La vacance des logements doit être résorbée et les réhabilitations facilitées.
- Les documents locaux d'urbanisme prendront en compte les objectifs chiffrés de développement du parc de logements qui permettent la réalisation des objectifs prévus au SCoT en matière de développement démographique, dans le cadre d'une programmation visant à renforcer le maillage des pôles.
- Des outils d'urbanisme doivent être mis en œuvre pour faciliter le développement de l'enveloppe foncière urbaine.
- La consommation d'espace en extension doit être limitée.
- Les conditions d'accueil des gens du voyage doivent être garanties de manière suffisante.
- Les disponibilités foncières situées dans les espaces bâtis doivent être mobilisés en priorité.
- Les zones d'urbanisation future doivent être réalisées en continuité du tissu urbain existant.

En cohérence avec le SCOT, le PLU :

- renforce le parc de logements de façon mesurée avec un objectif de création de 15 logements durant les 10 prochaines années. Entre 2015 et 2030, le SCOT prévoit la création de 686 logements au sein des 23 pôles de vie quotidienne de la Communauté de communes Loué Brûlon Noyen. 46 logements ont été réalisés sur ces communes entre 2015 et 2019. 640 logements sont donc à créer entre 2020 et 2030. Le potentiel offert par le PLU de Joué en Charnie porte au maximum sur la création de 22 logements durant les 10 prochaines années (secteurs OAP des zones U et 1AUh) représentant 3,5% de l'objectif du SCOT entre 2020 et 2030. Cet objectif est compatible avec le SCOT que l'on envisage une répartition entre les pôles de vie quotidienne :
  - Mathématique suivant le nombre de communes :  $640/23 = 28$  logements,
  - Au prorata du poids démographique de Joué en Charnie = 654 habitants / 8851 habitants pour les 23 pôles de vie quotidienne = 47 logements.
- favorise la densification prioritaire des espaces urbanisés et dépasse l'objectif de 30% de création des logements dans l'enveloppe urbaine défini par le SCOT. En effet, parmi les 22 logements susceptibles d'être créés dans les zones urbanisables à court terme (zones U et 1AUh), 18 seront créés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine soit plus de 80%,

- modère son développement en extension par la création d'un potentiel maximale de 0,81 ha de zones constructibles (zones 1AUh et 2AUh) représentant 2,5% du potentiel de développement offert par le SCOT pour le développement des pôles de vie quotidienne (32 ha soit 1,4 ha par commune en moyenne).
- Met en place des orientations d'aménagement et de programmation et applique une densité de 15 logements/ha dans les nouveaux quartiers d'habitat en cohérence avec les objectifs du SCOT
- Maintient, au travers du règlement des zones U et 1AUh, une mixité fonctionnelle et permet une mixité sociale (sans toutefois définir d'objectifs chiffrés en matière de création de logements locatifs sociaux ou d'accession sociale).

- ***Orientation 8 : mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité***

Conformément aux orientations du SCOT, le PLU :

- Optimise l'espace par un développement dans le tissu urbanisé du bourg (identification des potentialités de densification)
- Encadre l'aménagement des secteurs d'habitat pour organiser leur desserte notamment par des liaisons douces et pour protéger les éléments végétaux permettant de participer à leur valorisation et au maintien de la biodiversité
- Organise le développement en continuité du bourg dans un secteur permettant une certaine proximité avec le cœur de bourg,
- Exclut le confortement de l'habitat en campagne (sauf dans le cadre du logement de fonction des exploitants agricoles ou dans le cadre d'un changement de destination d'anciens bâtiments agricoles)
- Porte le souhait de la collectivité d'aménager la RD357 pour la reconnecter au bourg.

- ***Orientation 9 : développer une politique touristique cohérente et en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales***

Orientations du SCoT :

- La biodiversité dans les espaces bâtis doit être renforcée.
- Les interfaces entre bâtis existants et bâtis futurs doivent être qualifiées.
- La qualité des paysages d'eau doit être préservée.
- Le tissu urbain doit être ouvert sur les espaces naturels d'eau.
- Le caractère naturel des espaces d'eau situés en dehors des espaces urbains doit être renforcé.
- Les documents d'urbanisme doivent identifier, préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti traditionnel.
- Les documents d'urbanisme mettent en valeur les points d'intérêt touristique.

En matière de développement et de valorisation touristique du territoire, le PLU :

- Assure la protection des paysages ruraux et du patrimoine identitaire local,
- Permet le développement de l'offre d'hébergements touristiques dans le bourg ou pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.

- ***Orientation 10 : optimiser la gestion des ressources naturelles***

Dans le cadre de cette orientation, le PLU :

- Protège les cours d'eau et leurs abords ainsi que les zones humides qui leur sont associées,
- Exclut le développement sur des zones humides,
- Modère sa consommation d'espaces,
- Protège les périmètres de protection des forages de Poipaille, par un zonage naturel N
- Organise un développement compatible avec la capacité résiduelle de la station d'épuration (charge organique),
- Ne prévoit pas de secteur réservé pour l'exploitation du sous-sol,
- Permet le développement d'une architecture d'éco-construction et modérant la consommation d'énergies.

- ***Orientation 11 : limiter l'exposition aux risques et aux nuisances***

En matière de risques et nuisances, le PLU :

- Identifie et prend en compte le risque d'inondation (atlas des zones inondables de la Vègre et de ses affluents) en excluant le développement dans des secteurs concernés par ce risque,
- Informe la population des risques naturels identifiés sur le territoire et sur les moyens de leur prise en compte,
- Identifie les secteurs concernés par des nuisances sonores aux abords de certains axes routiers traversant le territoire communal.

- ***Orientation 12 : appuyer l'ambition du Pays en matière de transition énergétique***

Orientations du SCoT :

- Les nouvelles opérations d'aménagement doivent être performantes sur le plan environnemental.
- La production d'énergie éolienne doit être encouragée.

Pour favoriser la transition énergétique, le PLU définit une réglementation ouverte, destinée à ne pas paralyser la création de dispositifs permettant de modérer la consommation d'énergies et à promouvoir les énergies renouvelables.

## 2.2 Le SDAGE et le PGRI Loire Bretagne et le SAGE Sarthe Aval

### • **Le SDAGE Loire Bretagne**

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

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve ce schéma et arrête le programme de mesures.

Ce document met en perspective 14 grands objectifs à atteindre d'ici 2021 :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau,
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

L'orientation n°8 met en avant les principes de préservation des zones humides. Les PLU doivent être compatibles avec les objectifs des SAGE qui préconisent :

- La réalisation d'un inventaire des zones humides dans le cadre de l'état initial de l'environnement,
- L'incorporation aux documents réglementaires (graphique et écrit) d'un zonage et de règles spécifiques visant la protection de ces secteurs.

Traduction au PLU :

Les dispositions du PLU, à travers la définition de zones N inconstructibles le long des trames vertes et bleues, l'identification d'éléments et milieux naturels participant des continuités écologiques (zones humides, boisements, ripisylves, haies bocagères), les règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols, et la réflexion sur les questions d'assainissement, participent à répondre aux objectifs généraux définis par le SDAGE.

• **Le PGRI Loire Bretagne**

Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Traduction au PLU :

Pour prendre en compte ce document, le PLU intègre et identifie les zones inondables telles qu'identifiées par l'atlas des zones inondables de la Vègre et de ses affluents et écarte toute possibilité de construction dans les secteurs concernés.

Aucune construction n'est par ailleurs concernée par le risque sur le territoire de Joué en Charnie et la commune n'est pas intégrée dans un Territoire à Risque Important (TRI).

• **Le SAGE Sarthe Aval**

Le SAGE Sarthe Aval a été approuvé le 10 juillet 2020.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SAGE, notamment sur les dispositions suivantes :

- Compléter l'inventaire des cours d'eau lors de l'élaboration du PLU dans le cadre de l'état initial (disposition n°6),
- Finaliser l'inventaire des zones humides et les protéger dans le PLU (disposition n°12),
- Inventorier et protéger les haies et les talus stratégiques dans les documents d'urbanisme dans le but de limiter les phénomènes d'érosion, de transfert des MES, ... (disposition n°15),
- Récupérer les eaux de pluie (usages intérieurs tels que les toilettes, lave-linge et extérieurs tels que jardin, voiture) : le PLU est incité à prévoir dans le règlement ou dans les OAP des dispositions ou règles dans ce sens (disposition n°26).

Traduction au PLU :

Le PLU de Joué-en-Charnie intègre l'ensemble des dispositions du SAGE Sarthe Aval. Les cours d'eau, notamment le Palais, ont été inventoriés et protégés par un classement en zone N. Les zones humides reportées sur les plans de zonage s'appuient sur la prélocalisation DREAL affinée dans le cadre d'un travail de

concertation avec les élus de la commune. Elles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La protection engagée par le règlement reprend les termes du règlement du SAGE Sarthe Aval.

Il est précisé que l'avancement des études relatives au PLU de Joué en Charnie au moment de l'entrée en vigueur du SAGE (juillet 2020) n'a pas permis de prendre en compte le cahier méthodologique concernant l'inventaire des zones humides annexées au SAGE. Il en résulte un inventaire non exhaustif des zones humides sur le territoire, qu'il conviendra de compléter, le cas échéant, dans le cadre de l'élaboration du futur PLU intercommunal.

Un relevé des zones humides sur les zones constructibles a en revanche été réalisé (en annexe du rapport de présentation) afin d'écarter toute présence de zones humides susceptibles de remettre en cause l'aménagement de ces secteurs et de porter atteinte à une zone humide.

Les haies ont fait l'objet d'un recensement, dont celles en périphérie du bourg et de la zone d'activités, en bordure des cours d'eau et en lien avec les zones humides, dans les corridors écologiques et les noyaux de biodiversité « bocage », en bordure des chemins de randonnée. Les haies recensées et protégées au plan de zonage sont en adéquation avec le réseau TVB inscrit au SCoT. Le PLU met en avant dans le règlement, la récupération d'eau de pluie à la parcelle quand cela est possible.

### **2.3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le SRCE a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 30 octobre 2015. Ce document a pour objectif de définir les continuités écologiques à protéger à l'échelle régionale. Ces continuités sont à traduire dans les PLU par une trame verte et bleue plus locale.

Sur Joué-en-Charnie, le SRCE identifie la vallée du Palais, les espaces boisés au nord du territoire ainsi que la Zone Natura 2000 et ZNIEFF comme sous-trame boisée/humide/bocagère.

#### Traduction au PLU :

Les milieux naturels sont inscrits en zone naturelle.

### **2.4 Le Plan Climat Air Energie Territorial Vallée de la Sarthe**

L'élaboration du PCAET de la Vallée de la Sarthe a été lancée en 2018 et n'est pas encore finalisé. Toutefois, le PLU s'inscrit en cohérence et prend en compte le projet de PCAET arrêté le 17 février 2020 et actuellement en cours de consultation.

Le PCAET décline les actions à mener à l'échelle de l'ensemble du Pays et des actions à l'échelle du territoire de chaque Communauté de communes.

Certaines des actions engagées vont directement croiser les objectifs du PLU de Joué en Charnie :

- *PVS 2.1 : Accompagner la rénovation et la construction neuve performante de l'habitat particulier*

- *LBN 2.1 Favoriser les bonnes pratiques d'aménagement, de construction et de rénovation*  
Le PLU de Joué en Charnie met en place une réglementation suffisamment souple pour ne pas faire obstacle à une rénovation pouvant permettre d'améliorer énergétiquement l'habitat y compris en campagne et permettre la création de nouvelles habitations performantes dans le bourg. Pour les nouveaux quartiers, leur aménagement est encadré par des orientations d'aménagement et de programmation, qui permettront, outre une optimisation du foncier, de cadrer l'organisation des futurs quartiers pour faciliter leur intégration dans la trame urbaine du bourg.
  
- *PVS 2.2 : Accompagner les communes dans leur démarche de revitalisation des centres-bourgs*  
La commune de Joué en Charnie mène actuellement une réflexion sur l'aménagement de son cœur de bourg et notamment des abords de la RD357 pour mieux réintégrer cette voie dans la vie du bourg. Elle agit également en faveur du maintien des commerces dans son bourg en mettant en avant les outils offerts par le code de l'urbanisme (protection de la diversité commerciale).
  
- *PVS 3.1 : Accompagner les mobilités alternatives*
- *LBN 3.1 Développer les modes de transports collectifs (covoiturage, transport en commun, autopartage, etc.)*
- *LBN 3.2 Développer les mobilités actives*  
A l'échelle du territoire d'une commune rurale, les leviers d'actions pour diversifier les modes de déplacements sont limités. La commune de Joué en Charnie met en avant une action en faveur des liaisons douces et de leur développement dans le bourg notamment en lien avec les nouveaux quartiers d'habitat à créer.  
Une aire de covoiturage existe par ailleurs au niveau de la jonction entre la RD357 et la RD4, deux axes majeurs de circulation traversant le territoire.
  
- *PVS 4.1 : Elaborer une stratégie de développement des installations photovoltaïques et thermiques*  
Le règlement du PLU ne fait pas obstacle au développement d'installations destinées à permettre la production d'énergies renouvelables (à l'exception des installations photovoltaïques au sol incompatibles avec l'objectif de préservation des espaces agricoles et naturels).
  
- *PVS 5.3 Promouvoir un développement urbain moins consommateur de foncier et préservant la fonctionnalité écologique de la Trame Verte et Bleue*  
La commune de Joué en Charnie a cherché à modérer sa consommation d'espaces. Celle-ci s'est traduite par une surface d'environ 0,85 ha destinés au développement de l'habitat en continuité du bourg et une consommation d'environ 4 ha pour le développement des activités économiques. Les grands ensembles naturels du territoire et les éléments de connexion de la Trame Verte et Bleue ont fait l'objet d'un classement dans une zone naturelle protectrice.

### 3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

---

#### 3.1 Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures

Le chapitre suivant détaille les incidences potentielles du PADD sur les composantes de l'environnement étudiée dans le cadre de l'état initial et présente pour chacune les mesures d'évitement et de réduction incluse dans le PADD et le règlement. Les thématiques abordées sont les suivantes :

- Milieux naturels et TVB ;
- Cadre paysager et patrimonial ;
- Ressource en eau et déchets ;
- Risques et nuisances ;
- Consommation d'énergie et changement climatique ;
- Activités agricoles.

- **Milieux naturels et TVB**

Le PLU doit apporter une réponse aux besoins de logements et d'emploi du territoire dans les années à venir. Il mobilise pour cela certaines surfaces actuellement à vocation agricole ou naturelles à hauteur d'environ 0,8 ha pour l'habitat et d'environ 4 ha pour les activités économiques.

#### Incidences attendues du PADD

Le PADD explicite clairement la nécessité d'une prise en compte et d'une protection de la Trame Verte et Bleue identifiée sur le territoire dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Il affirme par ailleurs la nécessité d'une modération de la consommation d'espaces, cette consommation étant susceptible d'impacter les milieux naturels et de fragmenter les corridors écologiques.

Il prévoit enfin une protection de certains éléments contribuant à la Trame Verte et Bleue tels que les zones humides, les bois et les haies.

#### Mesures règlementaires mises en place pour atteindre les objectifs fixés par le PADD

- Les réservoirs de biodiversité et les noyaux complémentaires de la TVB, où se concentrent l'essentiel des richesses biologiques du territoire, sont concernés par un classement en zones N (pour la plupart) et A, ces deux zones couvrant 98% du territoire intercommunal.
- Aucune zone à urbaniser (AU) ne se trouve en réservoir de biodiversité, en noyau complémentaire ou sur un corridor.

- Toutes les zones AU se situent en continuité du tissu urbain existant (U), ce qui évite le mitage des espaces naturels et agricoles et indirectement la fragmentation des milieux.
- Les entités naturelles constitutives de la TVB et de la nature ordinaire font l'objet de protection :
  - Les haies d'intérêt écologique et paysager (incluses dans les continuités écologiques, longeant les zones humides et le réseau hydrographique, en bordure des chemins de randonnées, ayant un rôle paysager structurant au niveau des secteurs urbains) font l'objet d'une inscription graphique au zonage et sont protégés au titre du L.153-23 du Code de l'urbanisme,
  - Les boisements ne faisant pas l'objet d'un document de gestion forestière sont classés au titre du L.113-2 du code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés) et sont intégrés dans la zone naturelle N,
  - Les zones humides n'ont pas fait l'objet d'un inventaire complet sur le territoire, néanmoins les zones humides probables (zones prélocalisées par la DREAL Pays de la Loire) complétées avec les élus sont identifiées et protégées. Le règlement précise l'obligation de mener une étude réglementaire pour tous les projets d'aménagement ou constructions susceptibles d'affecter la zone humide ;
  - La vallée du Palais et ses affluents sont classés en zone N inconstructible ainsi que les zones humides connectées prélocalisées et les zones inondables. Le reste du réseau hydrographique est classé en zone A.
- La présence d'espèces protégées ou d'habitats propices à ces espèces est écartée sur les secteurs destinée à l'urbanisation.

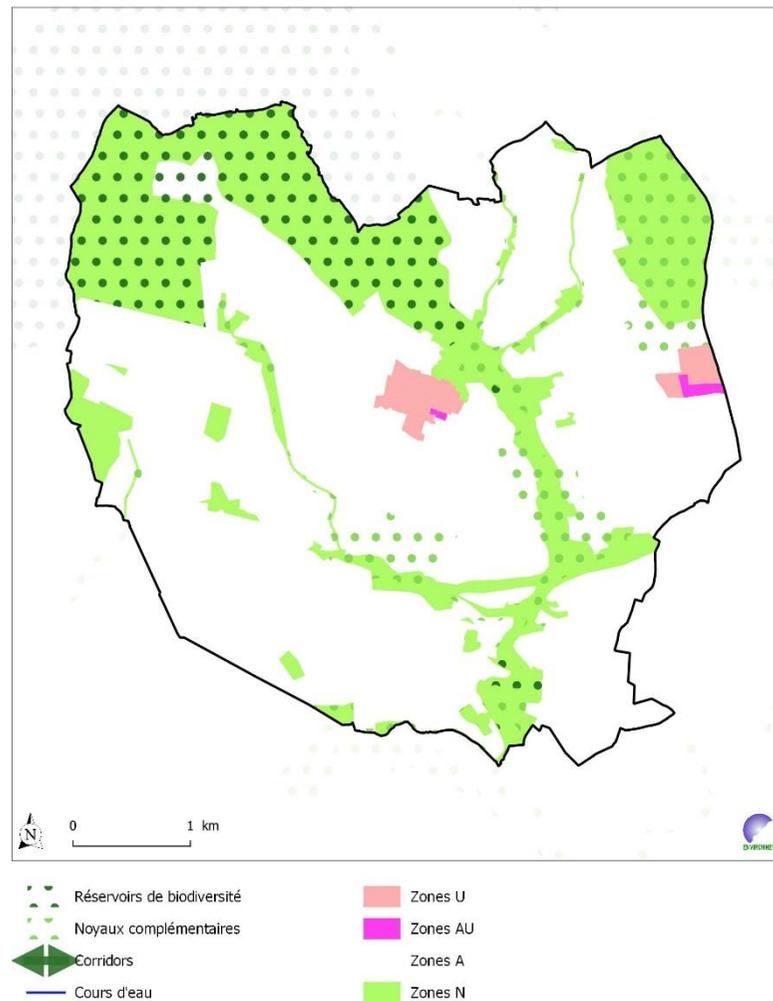


Figure 108 : TVB et zonages du PLU

- **Cadre paysager et patrimonial**

Les projets d'urbanisation peuvent être amenés à opérer un contraste avec le caractère du bâti traditionnel. Des réhabilitations mal réalisées peuvent également conduire à dévaloriser le patrimoine local.

D'autre part, le territoire est riche d'un patrimoine bâti et historique ordinaire ou reconnu (plusieurs sites archéologiques et de nombreux éléments patrimoniaux témoins de l'identité du territoire) susceptible d'être altéré par les nouveaux aménagements.

Incidences attendues du PADD

Concernant le grand paysage, le PLU insiste sur la protection des points de vue remarquables et sur la nécessité d'un regard avisé sur l'intégration des éventuelles nouvelles constructions visibles depuis ces points de vue. Le projet met également en avant la nécessité de protéger les éléments du patrimoine (murs en pierre du bourg, bâti de caractère, bâtiments religieux, ...) tout en assurant un niveau d'exigences qui ne soit pas trop contraignant lors d'éventuelles réhabilitations. Enfin de manière générale, les atteintes au paysage devraient être limitées du fait du resserrement de l'urbanisation autour du bourg, permettant d'éviter les logiques de dispersion des constructions qui pourraient altérer la qualité des paysages.

Mesures réglementaires mises en place pour atteindre les objectifs fixés par le PADD

- La protection du patrimoine bâti local est envisagée à travers un règlement d'urbanisme adapté aux caractéristiques de chaque site (centre bourg, bâti rural, ...).
- Une protection cible certains éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (château, lavoir, fours à chaux et à chanvre, etc.) ; ils sont protégés par l'obligation de déposer un permis de démolir.
- Toutes les constructions du cœur de bourg (zone UA) sont également protégées par un permis de démolir. Dans cette zone, les murs maçonnés sont aussi protégés et nécessitent une déclaration préalable pour une suppression, laquelle n'est autorisée qu'en cas de remplacement par une construction ou un nouveau mur à l'alignement ou pour création d'un accès.
- De manière générale, des règles et des principes sont définis sur l'aspect extérieur des constructions pour veiller au respect de l'architecture et de l'organisation traditionnelle du bâti.
- Les paysages ruraux de la commune sont inscrits en zone A et N, pratiquement inconstructibles de façon à les préserver. Les éléments paysagers identitaires de la commune sont également protégés : haies, zones humides, bois, parcs et jardins (voir analyse sur les milieux naturels ci-avant).
- Les zones de sensibilité archéologique figurent au plan de zonage (obligation de saisine du service régional de l'archéologie préalablement à tous travaux).
- Les monuments historiques du territoire sont intégrés en zone N.
- Les principes d'orientations d'aménagement et de programmation veillent à l'intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions.

• **Ressource en eau et déchets**

L'augmentation de la population de 40 habitants à l'horizon 2030 et des activités économiques prévue par le PADD va inéluctablement être accompagnée par une pression accrue sur les ressources :

- Augmentation de la production d'eaux usées et par conséquent du flux à traiter au niveau des stations d'épuration ;
- Augmentation des eaux pluviales induites par l'imperméabilisation des sols urbanisés ;
- Risque de dégradation de la ressource en eau et de l'augmentation de sa consommation ;
- Augmentation de la production de déchets.

Incidences attendues du PADD

Le centrage du développement urbain sur le bourg permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux d'adduction en eau potable, le traitement des eaux usées et ainsi de limiter la création de nouveaux réseaux.

D'autre part, en protégeant les zones humides et les cours d'eau le projet urbain favorisent la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Mesures réglementaires mises en place pour atteindre les objectifs fixés par le PADD

- Le règlement assure l'accès à l'eau potable pour toute nouvelle construction : toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe, soit alimentée par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.
- Sur la commune, l'alimentation en eau potable est principalement assurée par le SIAEP Champagne et Charnie. La ressource est assurée par 4 forages souterrains (2 forages à Poipaille sur St-Denis D'orques en limite avec Joué en Charnie, forage le Guérineau sur St-Symphorien et forage Le Rocher à Ruillé en Champagne).

Quelques constructions à l'extrême sud-est du territoire, en limite de commune avec Loué sont desservies par le SIAEP de l'Aunay la Touche.

En 2019, le SIAEP Champagne et Charnie dessert 9 communes et 4165 habitants. L'alimentation en eau potable est assurée via une production depuis les forages localisés sur le territoire et via des importations d'eau (moins de 2000m<sup>3</sup>) depuis les syndicats d'alimentation voisins. Les derniers rapports font état d'un rendement du réseau de distribution moyen d'environ 77,5% avec des pertes d'eaux importantes (perte d'1,2 m<sup>3</sup>/j/km). Le SIAEP poursuit les travaux d'amélioration de son réseau pour limiter ces pertes (taux annuel de renouvellement de 0,31% en 2019 et 4 kms de réseau renouvelés entre 2014 et 2019). Au regard des pertes d'eau observées dans le cadre de la distribution, la poursuite du renouvellement des réseaux devrait permettre d'optimiser sensiblement la ressource et de répondre de ce fait aux besoins en eau potable du territoire en modérant les importations d'eau depuis l'extérieur.

Sur Joué en Charnie, l'implantation de 40 habitants supplémentaires paraît compatible avec la capacité de la ressource en eau potable desservant le bourg.

- Les zonages mis en place dans le PLU sont compatibles avec les arrêtés de protection des forages Poipalle 1 et 2 destinés à l'alimentation en eau potable (les secteurs concernés par le périmètre de protection sont classés en zone N).
- Concernant les eaux usées, le règlement indique l'obligation de raccordement au réseau public d'eaux usées. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation qui le nécessite devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Le dimensionnement des zones à urbaniser prend en compte la capacité totale de la station d'épuration. La commune mène également la mise à jour de son zonage d'assainissement dans l'objectif d'une meilleure prévision de la desserte des futurs logements (enquête publique unique avec le PLU). Plus précisément, le bourg de Joué en Charnie est desservi par une station d'épuration de type lagunages d'une capacité nominale de 350 équivalents-habitants mise en service en 1989.

Les derniers chiffres disponibles montrent une charge organique maximale de :

- Pour 2018, 87 équivalents-habitants (source : ministère)
- Pour 2017, 163 équivalents-habitants (source : SATESE)

En retenant la moins bonne des hypothèses, la capacité résiduelle de la station reste de l'ordre de 187 équivalents-habitants et est compatible avec le projet de développement démographique de l'ordre de 40 nouveaux habitants envisagé dans le PLU. La commune va réaliser le curage des lagunes dans le courant de l'année 2021 pour améliorer le fonctionnement de la station (initialement envisagé en 2020 mais repoussé suite au confinement COVID).

Au-delà de la charge organique, l'Etat a toutefois relevé une problématique liée à une surcharge hydraulique ponctuelle de la station d'épuration. Celle-ci est en grande partie liée à l'existence d'un réseau unitaire eaux usées/eaux pluviales dans le cœur de bourg, avec la présence d'eaux claires parasites permanentes qui s'accroît lors des épisodes fortement pluvieux. Si le développement du bourg reste modéré (15 à 20 logements), le raccordement de nouvelles habitations sur ce réseau unitaire est susceptible d'accroître ce phénomène de surcharge hydraulique.

La mise en place d'un réseau séparatif dans les nouveaux quartiers permettra de modérer ces apports.

Les conclusions de l'actualisation du zonage d'assainissement permettront également de mesurer plus précisément l'impact du projet sur la capacité hydraulique de la station et de définir les mesures à mettre en œuvre (diagnostic réseau, etc.)

- L'extension de la zone d'activités des Petits Pins sera réalisée dans un secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif. Les entreprises devront mettre en place des dispositifs d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et sous le contrôle du SPANC assuré par la Communauté de communes Loué Brûlon Noyen.

→ Le règlement rappelle dans l'article 8 des dispositions applicables à chaque zone l'obligation pour l'aménageur de gérer au maximum la gestion des eaux pluviales à la parcelle et notamment d'assurer le libre écoulement des eaux pluviales, de limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les débits de fuite, d'assurer la collecte, le stockage des eaux pluviales.

• **Consommation d'énergie, changement climatique et qualité de l'air**

L'accroissement de la population et le développement des activités économiques vont engendrer une augmentation des consommations en énergie (circulation automobile, activités nouvelles, parc de logements anciens, formes urbaines non adaptées, ...) et en l'occurrence des émissions des gaz à effet de serre agissant sur le changement climatique et sur la qualité de l'air.

Incidences attendues du PADD

Le projet urbain n'intègre aucune disposition susceptible d'entraver l'amélioration énergétique du bâti et ne donne aucune contre-indication relative à l'implantation de moyens de production d'énergies à partir de ressources renouvelables, dès lors qu'ils s'inscrivent dans la politique générale du PADD de protection des espaces agricoles et naturels, du paysage et du patrimoine.

La centralisation des zones de développement en épaissement du bourg et la priorisation de densification du bourg permettra de ne pas éloigner les lieux d'habitat des commodités et ainsi favoriser les déplacements doux sur la commune.

D'autre part, le projet assure la préservation et la protection des boisements lesquels constituent des puits à carbone.

Mesures réglementaires mises en place pour atteindre les objectifs fixés par le PADD

- Les zones UA et UB sont caractérisées par une mixité fonctionnelle (proximité habitat, services et commerces) favorisant ainsi l'utilisation de mode de déplacements doux.
- Les OAP s'inscrivent dans le renforcement des liaisons douces en confortant ou complétant le maillage existant.
- Les dispositions du règlement ne font pas obstacle à l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, dans la mesure où celle-ci s'insère en harmonie avec l'environnement bâti et le paysage, hormis en zone agricole où l'isolation thermique par recouvrement extérieur des façades en pierre de taille et des façades donnant sur rue est interdite afin de préserver la qualité patrimoniale des bâtiments anciens se trouvant dans la zone.
- Aucune disposition n'interdit la création d'équipement relatif à la production d'énergie à partir de ressources renouvelables (possible dans l'ensemble des zones du PLU sous réserve du respect des réglementations spécifiques à la création de ce type de projet).

- **Risques et nuisances**

Bien que le territoire communal soit peu soumis aux risques naturels, technologiques et aux nuisances, tout aménagement ou développement dans les secteurs concernés pourraient augmenter l'intensité de ces risques et nuisances pour la population. La principale incidence attendue est la non-considération de ces risques dans le projet de PLU.

Incidences attendues du PADD

Le développement urbain proposé est réfléchi vis-à-vis des risques et nuisances identifiés sur le territoire : axes concernés par le risque de transport de matières dangereuses, risque d'inondation identifié dans l'AZI de la Vègre, risque climatique diffus, normes de construction relatives aux risques sismique et retrait-gonflement des argiles, nuisances sonores liées aux principales infrastructures routières.

Mesures réglementaires mises en place pour atteindre les objectifs fixés par le PADD

- Aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat ne se situe en secteur de risque majeur identifié sur le territoire : atlas des zones inondables (AZI) de la Vègre et de ses affluents.
- Le PLU évite l'implantation de zones d'habitat dans les zones de nuisances sonores des axes routiers majeurs identifiées dans le cadre de l'arrêté préfectoral du 18 mars 2016.
- Le règlement interdit l'implantation d'activités qui apporteraient des nuisances particulières à l'environnement et aux habitants au sein des zones à vocation d'habitat (UA, UB et AU).
- Les documents graphiques font apparaître :
  - Les zones de nuisances sonores où les constructions doivent respecter des mesures d'isolation acoustique,
  - Le secteur inondable de l'AZI de la Vègre et de ses affluents

- **Activités agricoles**

Le PLU aura un impact modéré sur les activités agricoles, de l'ordre de 3,4 ha de terrains selon l'étude menée par la Chambre d'Agriculture de la Sarthe. Ce parcellaire se situe au niveau de la zone d'extension du parc d'activité (1AUy).

Le projet d'habitat prévoit un développement en extension de l'ordre de 0,8 ha sur des surfaces ne faisant pas l'objet d'une valorisation agricole actuellement.

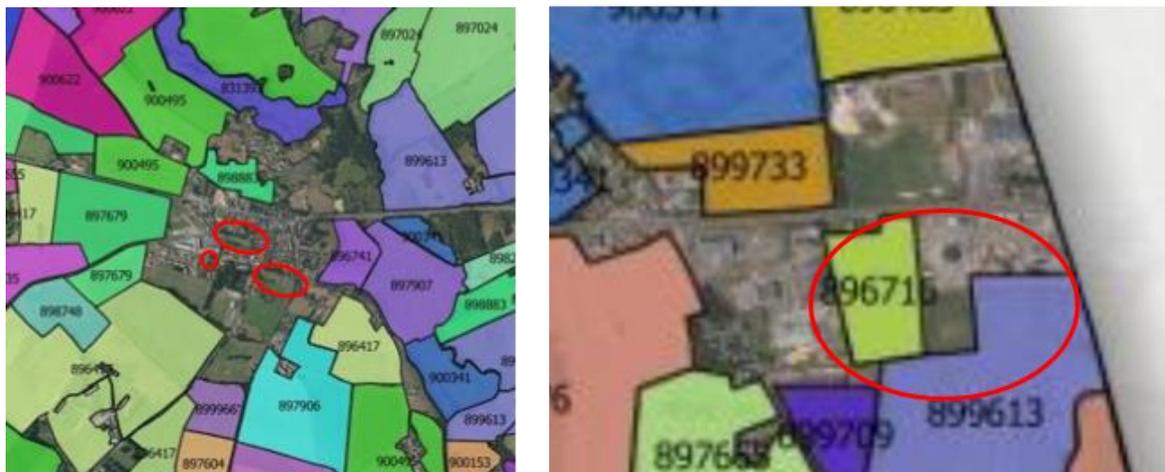


Figure 109 : Développement de l'habitat et des activités vis-à-vis du parcellaire agricole suite au diagnostic agricole, source Chambre d'agriculture

#### Incidences attendues du PADD

Les dispositions du PLU visent à limiter la consommation d'espace agricole en établissant un équilibre entre protection des espaces naturels et agricoles, extensions urbaines et renouvellement urbain.

La préservation de l'espace agricole passe également par un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, par un dimensionnement au plus juste des besoins en surface inscrite en zone à urbaniser, et par une prise en compte dans le choix des zones à urbaniser de l'impact sur l'agriculture (localisation des sièges agricoles, sensibilité des terres cultivées autour du bourg...).

Le PLU cherche en parallèle à conforter l'économie agricole du territoire en garantissant le développement des structures agricoles et leur diversification.

#### Mesures règlementaires mises en place pour atteindre les objectifs fixés par le PADD

- Le découpage des zones A et N prend en compte le positionnement des sièges agricoles. Le règlement est rédigé de façon à établir une position équilibrée entre d'une part :
  - Laisser toute latitude au développement des activités agricoles par la construction de nouveaux bâtiments, la mobilisation des outils de production, la souplesse offerte dans les règles d'utilisation des sols.

Et d'autre part :

- La prise en compte des besoins d'évolution du bâti non agricole pour les habitations existantes, et de la présence des gens du voyage installés sur le territoire, par la délimitation d'un STECAL Agv.
  - La nécessité de protection des éléments constitutifs des trames vertes et bleues (zone N, éléments de paysage et d'intérêt environnemental protégés).
- Ainsi l'essentiel des espaces à vocation agricole du territoire est intégré dans la zone agricole A tout comme l'ensemble des sièges et bâtiments agricoles spécifiquement dédiée au développement des exploitations agricoles (création de bâtiments agricoles, logement nécessaire à l'exploitation, etc.).

Il est précisé que l'exploitation agricole de Hucheloup, bien que localisée dans une ZNIEFF de type 2, figure également en zone A afin de ne pas bloquer son développement.

### **3.2 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences**

A l'échelle du PLU, les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les secteurs actuellement vierges de construction, pouvant de ce fait recouvrir un intérêt écologique, agricole, paysager ou patrimonial, susceptibles d'être construits ou aménagés dans le cadre de la mise en œuvre du plan.

Les zones touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux secteurs inscrits en zone à urbaniser (1AU) et aux zones faisant l'objet d'une OAP (U) :

- Secteur du cœur de bourg ;
- Secteur du chemin de l'Orquet ;
- Secteur des Sensives ;
- Zone d'activités des Petits Pins.

La carte ci-après montre que ces zones ne sont concernées, à l'échelle de la commune, par aucun enjeu majeur identifié dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Par la suite, une analyse à l'échelle de la parcelle des modifications potentielles de l'état actuel des zones est menée en établissant :

- L'état actuel des caractéristiques et sensibilités environnementales du site en s'appuyant sur les données récoltées dans le cadre de l'analyse de l'état initial et sur les résultats de l'étude de délimitation des zones humides menées selon la réglementation en vigueur ;
- Les incidences potentielles susceptibles de résulter de la mise en œuvre du projet ;
- Les mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du PLU (PADD, règlement, OAP).

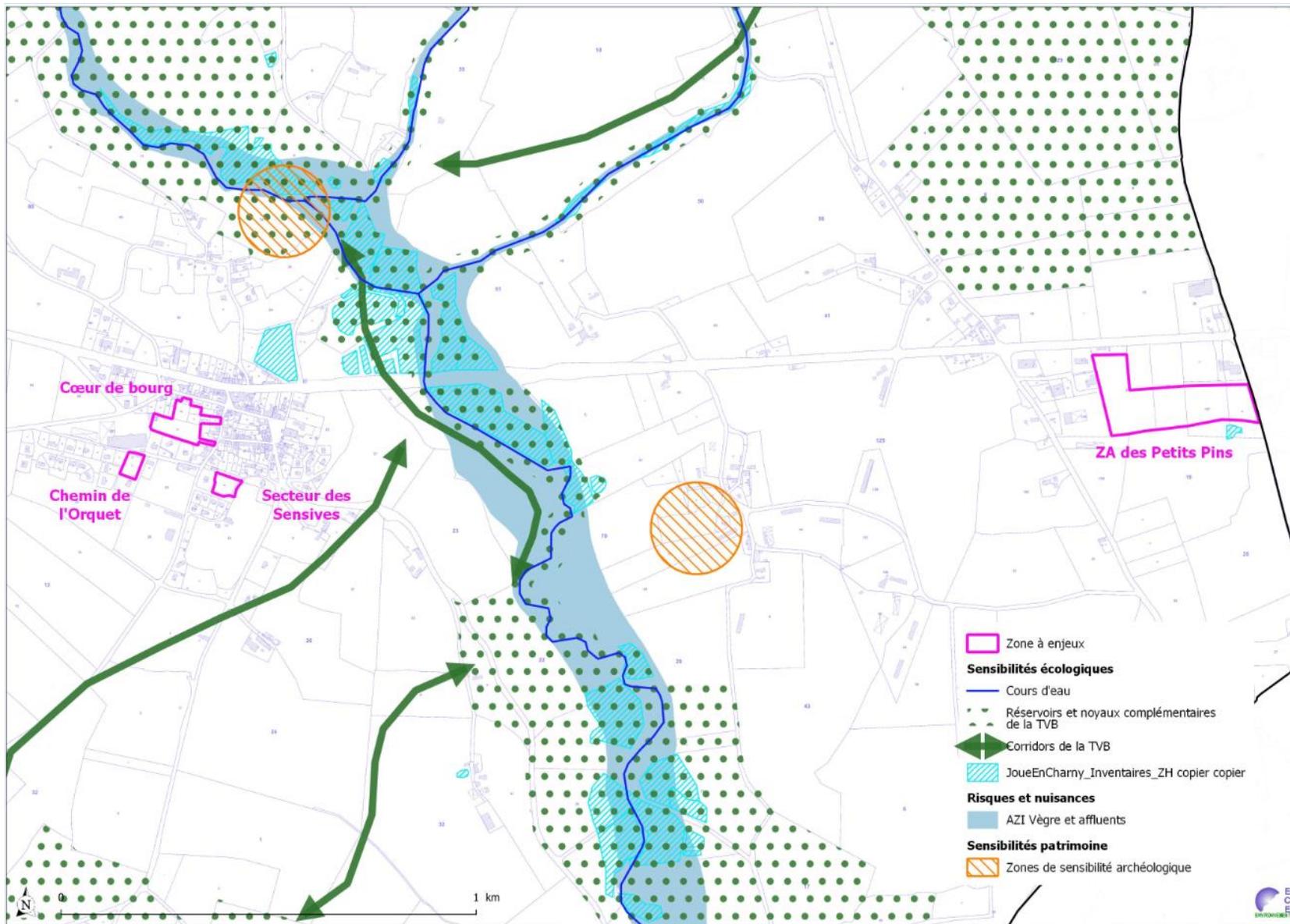


Figure 110 : Localisation zones touchées par la mise en œuvre du PLU vis-à-vis des principales contraintes environnementales

Zone	<b>Secteur du cœur de bourg</b>
Zonage PLU	UB
OAP	OAP-1
Surface	9 566 m <sup>2</sup>
Vocation	Habitat
Justification du choix d'urbanisation	Le secteur occupe un vide urbain d'environ 1 ha dans le bourg de Joué en Charnie et constitue un secteur stratégique de développement sur les arrières immédiats du cœur de bourg. Il est précisé que la commune a acquis une large portion des parcelles situées dans l'emprise du secteur et que ce projet constitue en conséquence un objectif de développement à court terme pour la commune.
Caractéristiques et sensibilités environnementales	<b>Sensibilité écologique faible</b> Le site est occupé par une prairie mésophile de fauche, une friche herbacée et des jardins en partie boisés. Une haie est présente en limite Sud. Il s'insère en dehors de la TVB communale et aucune zone humide n'y a été mise en évidence.
	<b>Sensibilité paysagère et patrimoniale faible</b> Localisation en cœur de bourg, hors site archéologique.
	<b>Sensibilité agricole très faible</b> Parcelle ne faisant pas l'objet d'une valorisation agricole actuelle selon l'étude de la Chambre d'Agriculture (2019).
	<b>Sensibilité aux risques et nuisances faible</b> Aucun risque majeur identifié. Risque sismique faible et aléa retrait-gonflement des argiles moyen.
Incidences potentielles mises en évidence	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perte de terrain d'enjeu écologique faible non concernée par des activités agricoles.</li> <li>✓ Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter.</li> <li>✓ Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter (charge organique résiduelle de la station d'épuration compatible avec le projet).</li> <li>✓ Augmentation de la production de déchets à gérer.</li> <li>✓ Augmentation des déplacements due à l'implantation d'une nouvelle population.</li> </ul>
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Objectif minimal de 15 logts/ha pour optimiser le foncier (création de 14 logements minimum).</li> <li>→ Intégration paysagère de la lisière Ouest.</li> <li>→ Préservation et confortement de la haie en limite parcellaire au Sud.</li> <li>→ Création d'une liaison douce pour traverser l'îlot de la route du Calvaire au Nord à la route de Brûlon au Sud-est.</li> <li>→ Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.</li> <li>→ Limiter l'imperméabilisation et assurer la gestion des eaux pluviales (écoulement, stockage et restitution au milieu naturel ou au réseau public).</li> <li>→ Respect des normes de construction relatives aux risques sismique et retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>

Zone	<b>Secteur du chemin de l'Orquet</b>
Zonage PLU	UB
OAP	OAP-2
Surface	2 355 m <sup>2</sup>
Vocation	Habitat
Justification du choix d'urbanisation	Secteur localisé dans l'enveloppe urbaine du bourg de Joué en Charnie.
Caractéristiques et sensibilités environnementales	<b>Sensibilité écologique faible</b> Le site est occupé par un bâtiment en mauvais état et un parc boisé en friches. Il s'insère en dehors de la TVB communale et aucune zone humide au sens de la réglementation n'y a été mise en évidence au cours de l'étude spécifique.
	<b>Sensibilité paysagère et patrimoniale faible</b> Localisation en continuité de bourg, hors site archéologique.
	<b>Sensibilité agricole nulle</b> Pas de valorisation agricole ni de potentiel considérant le caractère enclavé du secteur
	<b>Sensibilité aux risques et nuisances faible</b> Aucun risque majeur identifié. Risque sismique faible et aléa retrait-gonflement des argiles moyen.
Incidences potentielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter.</li> <li>✓ Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter (charge organique résiduelle de la station d'épuration compatible avec le projet).</li> <li>✓ Augmentation de la production de déchets à gérer.</li> <li>✓ Augmentation des déplacements due à l'implantation d'une nouvelle population</li> <li>✓ Disparition d'une partie du boisement du parc</li> </ul>
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Objectif de 3 à 4 logements.</li> <li>→ Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.</li> <li>→ Limiter l'imperméabilisation et assurer la gestion des eaux pluviales (écoulement, stockage et restitution au milieu naturel ou au réseau public).</li> <li>→ Respect des normes de construction relatives aux risques sismique et retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>

Zone	<b>Secteur des Sensives</b>
Zonage PLU	1AUh
OAP	OAP-3
Surface	2 650 m <sup>2</sup>
Vocation	Habitat
Justification du choix d'urbanisation	Secteur localisé en continuité des espaces urbanisés du bourg.
Caractéristiques et sensibilités environnementales	<b>Sensibilité écologique faible</b> Le site est occupé par une prairie pâturée et un jardin. Une haie est présente en limite Sud. Il s'insère en dehors de la TVB communale et aucune zone humide n'y a été mise en évidence au cours de l'étude spécifique.
	<b>Sensibilité paysagère et patrimoniale faible</b> Localisation en continuité du bourg, hors site archéologique.
	<b>Sensibilité agricole très faible</b> Parcelle ne faisant pas l'objet d'une valorisation agricole actuelle selon l'étude de la Chambre d'Agriculture (2019).
	<b>Sensibilité aux risques et nuisances faible</b> Aucun risque majeur identifié. Risque sismique faible et aléa retrait-gonflement des argiles moyen.
Incidences potentielles mises en évidence	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perte de terrain naturel d'enjeu écologique faible non concernée par des activités agricoles.</li> <li>✓ Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter.</li> <li>✓ Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter (charge organique résiduelle de la station d'épuration compatible avec le projet).</li> <li>✓ Augmentation de la production de déchets à gérer.</li> <li>✓ Augmentation des déplacements due à l'implantation d'une nouvelle population.</li> </ul>
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Objectif minimal de 4 logts pour optimiser le foncier (15 logements/ha)</li> <li>→ Préservation de la haie en limite parcellaire au Sud.</li> <li>→ Renforcement du maillage de cheminements doux vers le bourg et les quartiers environnants.</li> <li>→ Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.</li> <li>→ Limiter l'imperméabilisation et assurer la gestion des eaux pluviales (écoulement, stockage et restitution au milieu naturel ou au réseau public).</li> <li>→ Respect des normes de construction relatives aux risques sismique et retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>

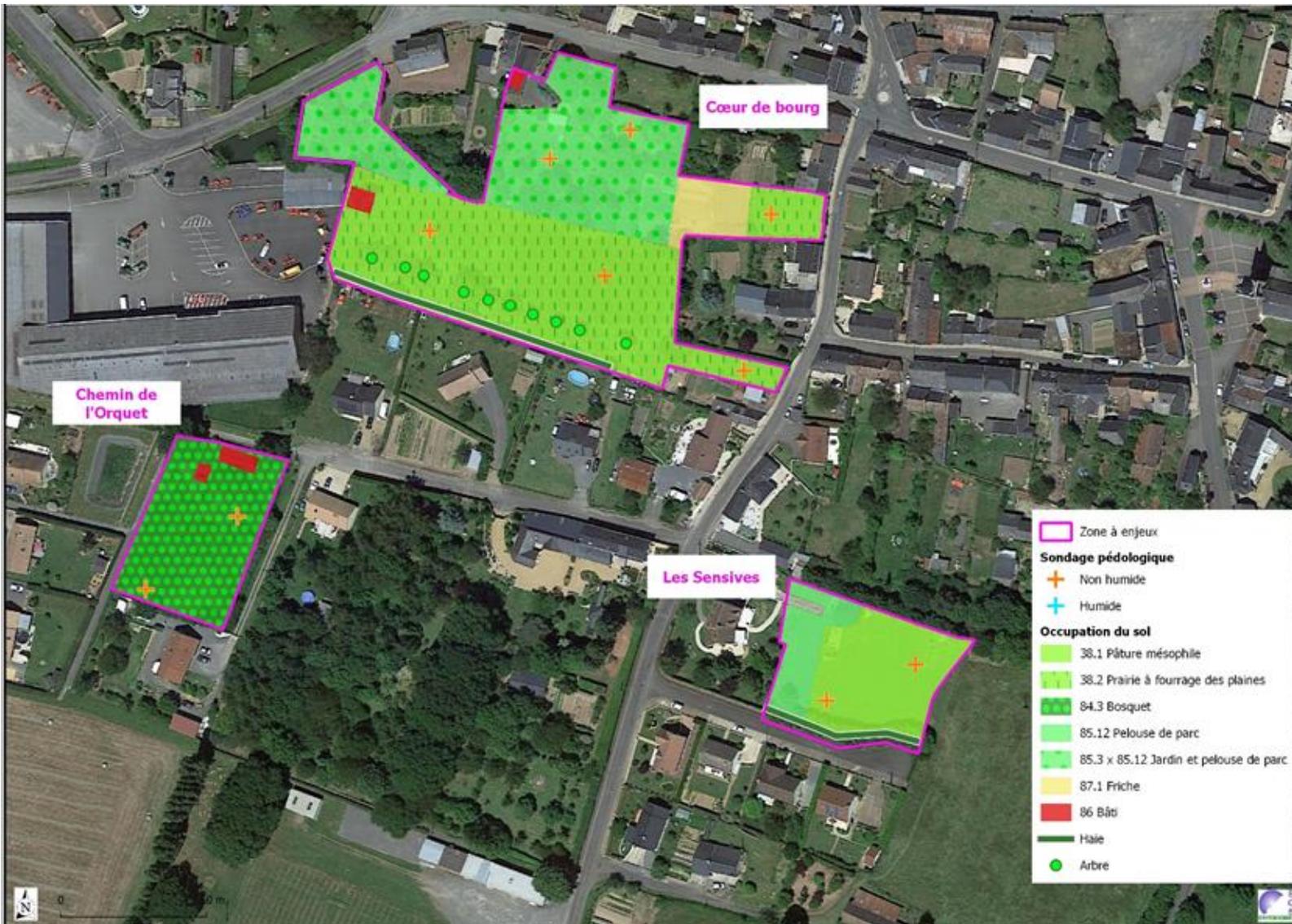


Figure 111 : Carte de l'occupation du sol au niveau des zones de développement de l'habitat du chemin de l'Orquet, du Cœur de bourg et des Sensives

Zone	<b>Secteur des Petits Pins</b>
Zonage PLU	1AUy
OAP	OAP-4
Surface	40 300 m <sup>2</sup>
Vocation	Activités économiques
Justification du choix d'urbanisation	<p>Concernant l'extension de la zone d'activités des Petits Pins, les réflexions menées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont conduit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A envisager un développement vers le sud en continuité de la zone existante et en appui des voies aménagées desservant la zone.</li> </ul> <p>Sur ce secteur, la réflexion a également conduit la commune à réduire l'emprise de la zone au sud sur une surface d'environ 6000m<sup>2</sup> afin de respecter le parcellaire agricole exploitée et la présence d'une petite zone humide identifiée. La zone d'activités impactera donc environ 3,4 ha de surfaces agricoles contre 4 ha dans le projet initial.</p>
Caractéristiques et sensibilités environnementales	<p><b>Sensibilité écologique faible</b></p> <p>Le site est occupé par une parcelle cultivée et une parcelle en friche agricole. Des haies délimitent en partie le parcellaire au Sud et à l'Ouest. Il s'insère en dehors de la TVB communale et aucune zone humide n'y a été mise en évidence au cours de l'étude spécifique.</p>
	<p><b>Sensibilité paysagère et patrimoniale faible</b></p> <p>Localisation en continuité de la zone d'activités existante, hors site archéologique.</p>
	<p><b>Sensibilité agricole modérée</b></p> <p>Secteur faisant en partie l'objet d'une valorisation agricole actuelle (2 exploitations concernées) selon l'étude de la Chambre d'Agriculture (2019).</p>
	<p><b>Sensibilité aux risques et nuisances faible</b></p> <p>Aucun risque majeur identifié.</p> <p>Risque sismique faible et aléa retrait-gonflement des argiles moyen.</p>
Incidences potentielles mises en évidence	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Perte de terrain naturel d'enjeu écologique faible en partie concerné par des activités agricoles. Les haies périphériques sont protégées.</li> <li>✓ Imperméabilisation des sols et augmentation des eaux pluviales à traiter.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Augmentation de la consommation d'eau potable et des eaux usées à traiter. L'ensemble de la zone d'activités n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.</li> <li>✓ Augmentation de la production de déchets à gérer (dont déchets industriels).</li> <li>✓ Augmentation des déplacements due à l'implantation de nouvelles activités (personnel, clientèle).</li> </ul>
Mesures du PADD, du règlement ou de l'OAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation et renforcement de la haie au Sud.</li> <li>→ Intégration paysagère et architecturale des façades des bâtiments et des espaces périphériques.</li> <li>→ Marge de recul de 30 m par rapport à la RD 357.</li> <li>→ Limiter l'imperméabilisation et assurer la gestion des eaux pluviales (écoulement, stockage et restitution au milieu naturel ou au réseau public).</li> <li>→ Obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable.</li> <li>→ Pour les eaux usées, se rapprocher de la Communauté de communes concernant le fonctionnement de l'assainissement non collectif dans ce secteur.</li> <li>→ Respect des normes de construction relatives aux risques sismique et retrait-gonflement des argiles.</li> <li>→ Concernant l'activité agricole, la démarche ERC a été mise en œuvre afin de limiter les emprises sur les terres cultivables : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitement : difficilement applicable car le projet a été validé par la communauté de communes pour le confortement de l'activité économique, et il est difficile voire impossible d'envisager le développement sur un autre secteur sachant que l'ensemble des parcelles avoisinantes de la zone d'activités sont à vocation agricole. Le projet exclut un développement au nord de la zone d'activités et de la RD357 dans un secteur proche du bois de l'Hommois et marqué par la présence d'un bocage résiduel identifié comme noyau complémentaire de biodiversité dans le cadre du travail sur la Trame Verte et Bleue du territoire</li> <li>- Réduire : la zone 1AUy a été réduite sur la partie Sud, afin de tenir compte du découpage parcellaire et ainsi d'éviter de réaliser un décrochement néfaste à l'exploitation des parcelles. Le tracé en ligne droite de la délimitation de la zone 1AUy sur sa partie Sud permet de gagner 6 000 m<sup>2</sup> qui rebasculent en zone agricole.</li> </ul> </li> </ul>





Figure 112 : Carte de l'occupation du sol au niveau de la zone de développement économique des Petits Pins

### 3.3 Evaluation des incidences Natura 2000

Le présent chapitre constitue l'évaluation des incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) présentes sur le territoire communal :

- « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie » (FR5202003).

Cette évaluation a été élaborée à partir du document d'objectifs, du formulaire standard de données (FSD) disponible auprès de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel et des documents constitutifs du PLU (PADD, zonage, règlement et OAP).

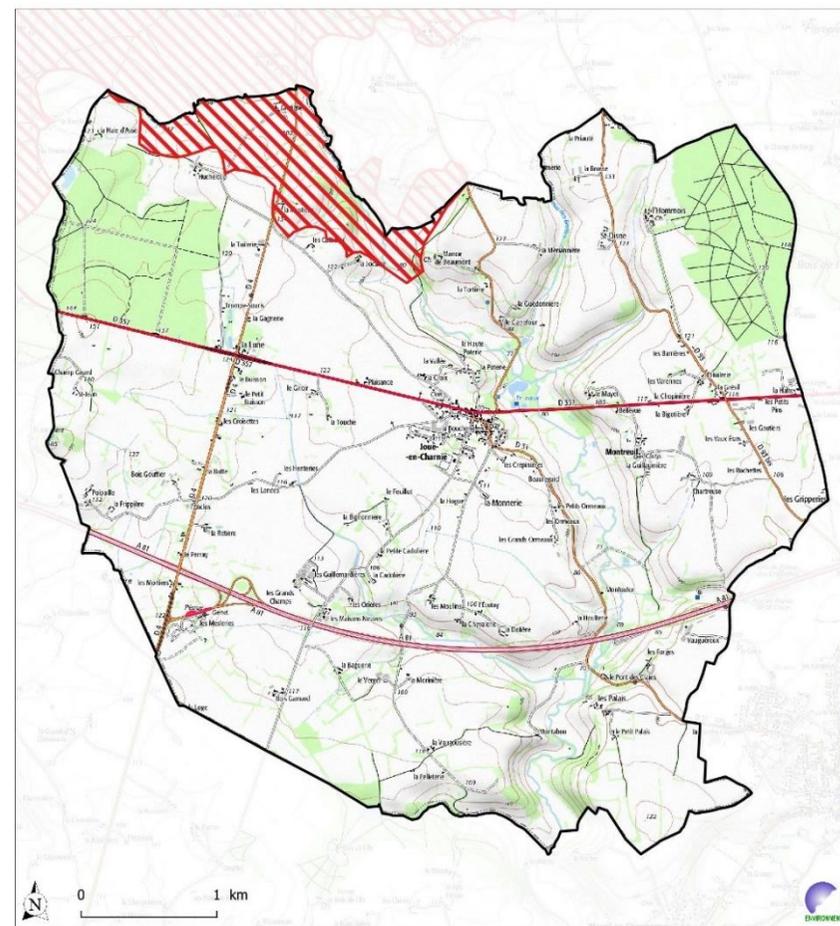
L'objectif poursuivi par le PLU est de ne retenir pour le développement urbain que les zones n'ayant pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000, et d'arriver à un bilan environnemental neutre, voire positif grâce, à la fois, à une anticipation dans le cadre du document de planification (mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives, valorisation des incidences positives) et à des mesures de gestion appropriées au moment des projets et dans le cadre des politiques portées par la commune.

- **Caractéristiques du site Natura 2000 et vulnérabilité**

Ce site a été créé pour la préservation du Pique-prune, du Grand Capricorne et du Lucane cerf-volant, des insectes saproxylophages (qui se nourrissent de bois et qui vivent dans le bois en décomposition) protégés à l'échelle européenne. Leurs habitats privilégiés correspondent aux arbres âgés, essentiellement les chênes exploités en têtards, dans les haies denses du maillage bocager subsistant ici en quantité suffisante.

Les limites du site englobent des bocages résiduels d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelle en Sarthe. Le soutien à un élevage extensif dans des systèmes d'exploitation traditionnels, constitue une des mesures de conservation de ces insectes.

Des opérations d'arasement de talus ou d'arrachage de haies, non contrôlées et non dirigées, auraient pour conséquence directe la disparition des espèces.



**Site Natura 2000**

 ZSC « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie »

**Figure 113 : Localisation du site Natura 2000**

- **Analyse des incidences**

Sur le territoire communal, le site Natura 2000 est entièrement inclus dans la TVB locale au sein de laquelle il est désigné en réservoir de biodiversité.

Il est en majorité protégé par le classement en zone naturelle inconstructible N (non indiquée), ce qui le préserver de tout aménagement. Seul  $\pm 5\ 000\ m^2$  sont classés zone agricole A au niveau de l'exploitation agricole de Hucheloup sur les 108 hectares compris sur le territoire communal.

Les haies mises en évidence lors du diagnostic bocager mené par le groupe communal incluses dans le site Natura 2000, y compris celles situées sur l'exploitation agricole de Hucheloup, font l'objet d'une protection au titre du L.153-23 du Code de l'urbanisme, laquelle interdit toute suppression sauf sous certaines conditions et après déclaration préalable.

Les bois sont également protégés par un classement en espace boisé classé.

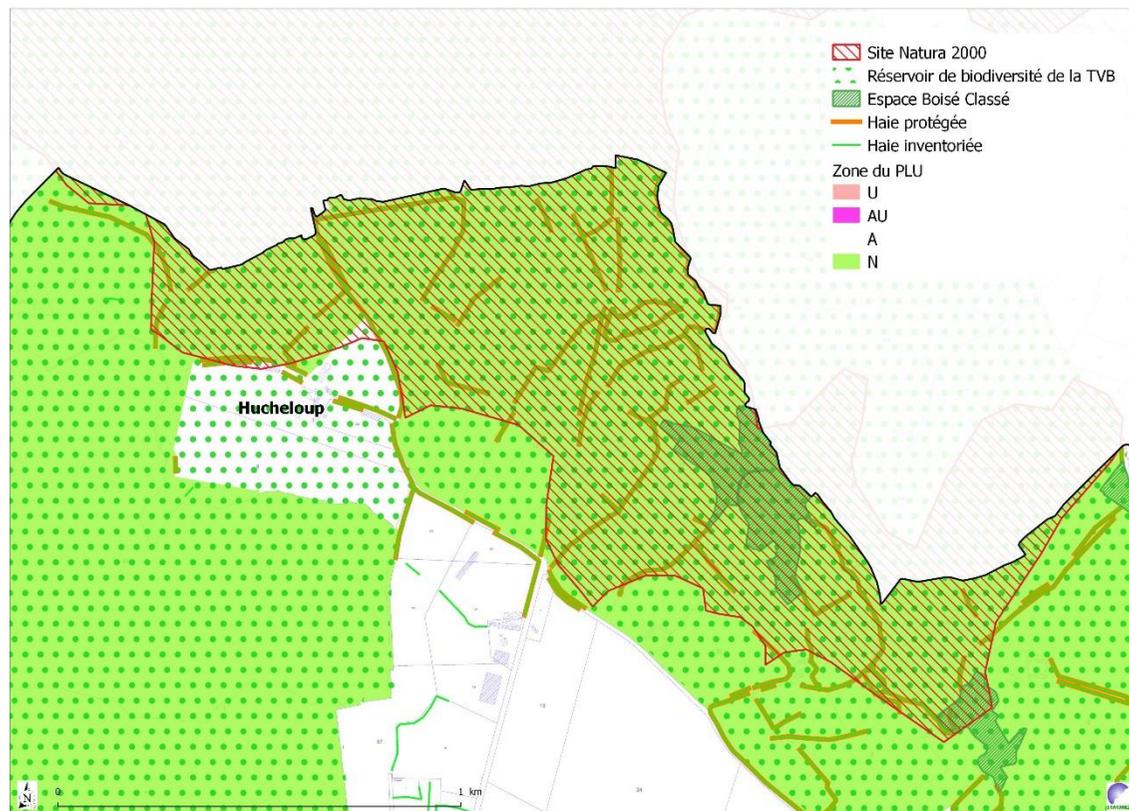


Figure 114 : Localisation du site Natura 2000 vis-à-vis des dispositions du PLU

- **Conclusion**

Du fait des dispositions réglementaires visant la protection du site Natura 2000 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande Charnie », il apparaît que le projet urbain ne devrait pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques, aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats ayant motivés sa création.

## **4. Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan sur l'environnement**

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés. Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat). En conséquence, dans le cadre du PLU, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de la commune de Joué-en-Charnie au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation. Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire intercommunal.

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini. La mise en place par la commune d'un dispositif de pilotage et d'exploitation des résultats des indicateurs de suivis proposés ci-après par une commission spécifique permettra de garantir l'effectivité et l'efficacité du suivi proposé.

Thématique	Indicateur	Objectifs PLU	Sources	Situation actuelle
<b>Démographie</b>	Evolution démographique		INSEE recensement	654 habitants en 2017
<b>Economie / emploi</b>	Population active	Développer l'emploi sur le territoire communal	INSEE recensement	293 actifs en 2017
	Population active au chômage		INSEE recensement	5,7 % en 2017
	Nombre d'emplois résidant dans la zone		INSEE recensement	175 en 2017
	Evolution des surfaces dédiées à l'activité économique et commerciale		Commune	17,8 ha en zone UZ en 2020
<b>Production de logements</b>	Parc total de logements	Création d'environ 15 logements d'ici 2030	INSEE recensement	299 logements en 2017
	Taux de vacance	Reprise d'une partie des logements vacants	INSEE recensement	11,8 % en 2017
	Nombre de logements autorisés d'ici 2030	Création d'environ 15 logements d'ici 2030	Service ADS	-
	Nombre de logements autorisés dans l'enveloppe urbaine d'ici 2030	Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine	Service ADS, commune	-
<b>Consommation foncière</b>	Densité des nouvelles opérations d'habitat créées sur la commune	15 logements par hectare	Service ADS	-
	Consommation du potentiel constructible maximal offert par le PLU (habitat et activités)	Limiter la consommation d'espaces agricoles et dynamiser le bourg.	Commune	5,6 ha (zone AU habitat et activités) maxi d'ici 2030
<b>Agriculture</b>	Part des terres agricoles sur le territoire en 2030	Pérennisation des activités agricoles	RPG – Chambre d'Agriculture	1707 ha de SAU déclarés à la PAC en 2016

	Nombre d'exploitations professionnelles		Chambre d'Agriculture	16 exploitations en 2018
<b>Trame Verte et Bleue</b>	Evolution des surfaces des zones humides	Préserver les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité	Commune	59,3 ha* en 2020
	Evolution du linéaire de haies sur le territoire		Commune	89,4 km dont 75,4 km protégés en 2020
	Evolution des surfaces boisées protégées		Commune	57,0 ha en 2020
<b>Ressources naturelles</b>	Qualité de l'eau potable	Préserver les ressources naturelles	ARS	Conforme
	Suivi des SPANC (taux de conformité des installations)		CC	Non connu
	Qualité des cours d'eau		Etat – Agence de l'eau – CD72	Bon état écologique en 2016
<b>Energie/climat</b>	Production d'énergie renouvelable et répartition	Prendre en compte le futur PCAET du Pays de la Vallée de la Sarthe	Pays de la vallée de la Sarthe	-
	Consommation énergétique du territoire		Pays de la vallée de la Sarthe	-
	Evolution des gaz à effet de serre (par habitant)		Pays de la vallée de la Sarthe	-
<b>Risques</b>	Nombre des arrêtés de catastrophes naturelles	Prendre en compte les risques	Etat	-
<b>Commerces et services</b>	Nombre d'établissements	Préserver la dynamique du cœur de bourg	Commune	2
<b>Mobilités</b>	Pourcentage de ménages avec 2 voitures ou plus	Développer les mobilités alternatives à l'automobile	INSEE recensement	140 en 2017
<b>Communications numériques</b>	Pourcentage de desserte du territoire par la fibre optique	Objectif 100% desserte d'ici 2022 (Sarthe numérique)	Sarthe numérique	Absence de données

\* surface de zones humides probables identifiées par la DREAL Pays de la Loire par photo-interprétation (2009) validé et amendé dans le cadre de l'élaboration du PLU

## **VIII. ANNEXES**

# DIAGNOSTIC AGRICOLE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Joué en Charnie

Janvier 2019





# SOMMAIRE

<b>1. UNE METHODOLOGIE PARTICIPATIVE</b>	<b>6</b>
1.1. LA ZONE D'ETUDE	6
1.2. UNE IMPLICATION SATISFAISANTE DES ELUS ET DES AGRICULTEURS	6
1.3. DES REUNIONS CONSTRUCTIVES	7
<b>2. L'ESPACE AGRICOLE</b>	<b>8</b>
2.1. LE SUPPORT NATUREL DE L'AGRICULTURE	8
2.2. LA PLACE DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE	9
2.3. UNE ORGANISATION PARCELLAIRE PLUTOT COMPETITIVE	15
2.4. L'USAGE DES TERRES AGRICOLES	18
<b>3. L'ECONOMIE AGRICOLE</b>	<b>21</b>
3.1. LES ENTREPRISES AGRICOLES DU TERRITOIRE	21
3.2. LES PRODUCTIONS DU TERRITOIRE	28
3.3. LE POIDS ECONOMIQUE DE LA PRODUCTION ET DES FILIERES AMONT ET AVAL	36
<b>4. L'AGRICULTURE ET L'URBANISME</b>	<b>40</b>
4.1. DES ENJEUX AGRICOLES VARIES	40
4.2. LES PRECONISATIONS DANS LE CADRE DU PLU	44
<b>5. CONCLUSION</b>	<b>45</b>





# INTRODUCTION

L'agriculture est l'une des composantes majeures du territoire de la commune de Joué-en-Charnie.

L'agriculture a, par nature, un impact important sur le cadre de vie quotidien des habitants de la commune de Joué-en-Charnie. Elle occupe et met en valeur de vastes espaces. Relief, nature des sols, climat, développement de l'occupation humaine et travaux agricoles séculaires ont façonné les paysages d'aujourd'hui. La progression des techniques et les conjonctures économiques fluctuantes font encore évoluer l'agriculture et l'espace agricole.

Le rôle économique de l'agriculture est également un fait important de la vie locale (économie et emplois à la production ainsi que dans les filières amont et aval...).

La prise en compte des enjeux agricoles lors de l'élaboration des documents d'urbanisme est fondamentale afin de limiter la consommation des terres, permettre le développement de l'activité agricole dans sa diversité, et garantir un équilibre durable des territoires.

C'est dans le cadre de l'élaboration de son PLU (Plan Local d'Urbanisme) que la commune de Joué-en-Charnie a confié à la Chambre d'agriculture l'étude d'un diagnostic de l'agriculture sur son territoire.



*Commune de Joué-en-Charnie*

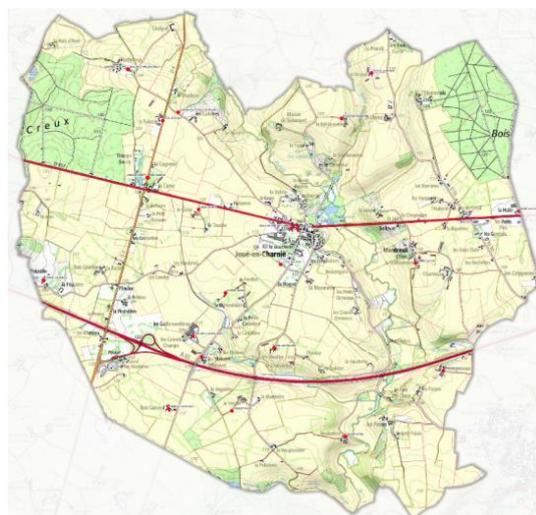
# 1. UNE METHODOLOGIE PARTICIPATIVE

La commune de Joué-en-Charnie et la Chambre d'agriculture ont signé, en date du 24 septembre 2018, une convention de partenariat pour la réalisation d'un diagnostic agricole, dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme. La restitution de ce diagnostic a été effectuée le 29 novembre 2018.

## 1.1. LA ZONE D'ETUDE

La commune de Joué-en-Charnie représente une surface totale de 2353 hectares, pour 646 habitants en 2015. Elle est située à l'ouest du département, entre Le Mans et Laval, et est traversée par la Route Départementale 357 et l'Autoroute 81. La commune appartient à la Communauté de communes Loué Brûlon Noyen, et au Pays Vallée de la Sarthe. Elle dispose d'une zone agricole étendue et dynamique. En moyenne, 3 demandes de permis de construire sur des zones agricoles ont lieu par an (moyenne de 2009 à 2018).

Parallèlement à un travail prospectif sur les listes des exploitations agricoles, et à la mise en place d'outils cartographiques, la Chambre d'agriculture a organisé, en octobre 2018, une commission locale de travail afin de collecter directement auprès des agriculteurs les données nécessaires à la bonne compréhension de l'économie agricole locale, des enjeux agricoles spécifiques au territoire, et de faire l'inventaire précis de tous les sièges et sites de production agricole de la commune.



Source IGN

## 1.2. UNE IMPLICATION SATISFAISANTE DES ELUS ET DES AGRICULTEURS

Sur les 42 agriculteurs invités (sièges sur ou hors commune), 10 agriculteurs se sont déplacés à la réunion du 9 octobre 2018 à la salle polyvalente de Joué-en-Charnie, ainsi que 2 élus de la commune.

Parmi les 10 agriculteurs présents :

- 7 représentants d'exploitation ont leur siège sur la commune de Joué-en-Charnie,
- et 3 agriculteurs exploitent des terres sur Joué-en-Charnie mais ont leur siège à Longnes, Brûlon et Saint Denis d'Orques.

De plus, des questionnaires avaient été envoyés avec les invitations : il y a eu 4 retours de fiches remplies pour les exploitations représentées en réunion et 3 pour les entreprises dont les agriculteurs n'ont pas pu se déplacer.



*Une implication satisfaisante*

## 1.3. DES REUNIONS CONSTRUCTIVES

La réunion d'enquête s'est déroulée de la façon suivante :

- présentation de la démarche (objectifs et méthode) et de son intégration à la procédure générale d'élaboration du PLU,
- sensibilisation sur la nécessité de faire un recensement le plus exhaustif possible des sites agricoles,
- rappels réglementaires et définitions de base,
- travail participatif autour des cartes imprimées de la commune et du bourg et d'un tableau communal de données par entreprise agricole (raison sociale, noms des exploitants, âges, productions, spécialisations, diversifications, présence d'irrigation, ...). Ces documents ont été corrigés et complétés avec les agriculteurs et élus.

L'implication active de tous les participants a permis de collecter directement les informations essentielles sur la grande majorité des sites de production agricole, principaux et secondaires. Des contacts téléphoniques ont permis de compléter et de vérifier les informations collectées en réunion.

La collecte d'informations s'est accompagnée d'une démarche de sensibilisation sur le Plan Local d'Urbanisme en général et sur l'importance de la participation des acteurs agricoles pour la prise en compte des enjeux de l'agriculture aux différentes étapes de l'élaboration du PLU. Les réunions de travail et de restitution participent également de la concertation entre les acteurs agricoles de la commune et les élus. Elles ont permis d'engager le dialogue autour des enjeux agricoles et d'apporter de premières réponses à certains questionnements.

### Les définitions préalables

#### **Qu'est-ce qu'une activité agricole ?**

Selon l'article L.311.1 du code rural « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation sont considérées une activité agricole à l'exclusion des activités de spectacle. [...] »

Sont donc par conséquent considérées comme non-agricoles des activités qui consistent essentiellement à du commerce ou à de la prestation de services (aménagement paysagers, travaux agricoles, location de terrains, production d'énergie...).

Une activité peut être réputée non agricole également du fait de son faible volume : moins de 10 ha de grandes cultures, moins de 10 vaches allaitantes, moins de 20 ruches, ou de 5 chiennes, etc...

L'étude n'a pris en compte que les activités induisant réellement une production agricole.

#### **Quelle est la distinction entre exploitation professionnelle et non professionnelle ?**

Une exploitation agricole professionnelle est une entreprise dotée d'un statut juridique, qui exerce une activité économique, à titre principal ou secondaire, et qui génère des produits agricoles. Le volume de cette production doit être suffisamment conséquent (tonnage, cheptel, surface) pour assurer un revenu permettant à l'agriculteur d'en vivre.

Le cas des double-actifs : Une activité de production agricole, en élevage ou en culture, peut être exercée à titre secondaire. Pour être de caractère professionnel, elle doit être exercée de manière significative et durable.

## 2. L'ESPACE AGRICOLE

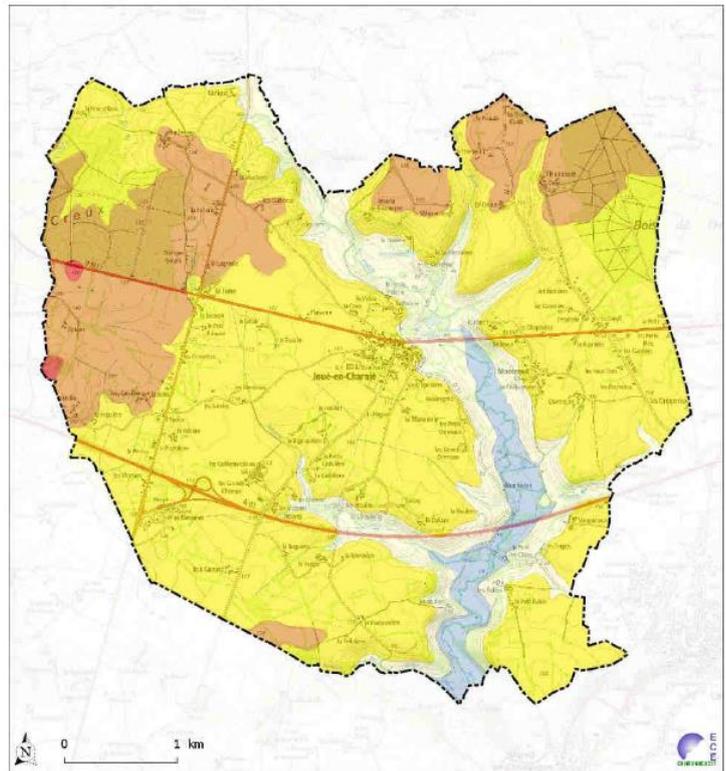
### 2.1. LE SUPPORT NATUREL DE L'AGRICULTURE

#### Un relief vallonné

La commune présente un territoire contrasté du point de vue du relief, avec une altitude variant entre 60 et 160 m environ.

En fonction de leur localisation dans la vallée du Palais, sur le plateau ondulé ou sur les collines du Nord et Ouest du territoire, l'exploitation agricole des terres est plus ou moins contrainte.

D'autre part, en fonction de la géologie et du relief, les sols sont diversement sensibles à l'érosion.



Altitudes	100-125 m
150-175 m	75-100 m
125-150 m	50-75 m

Source : SCAN25  
Conception : ECE Environnement, nov 2018

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT Joué-en-Charnie \_ 2018

#### Un potentiel des sols varié

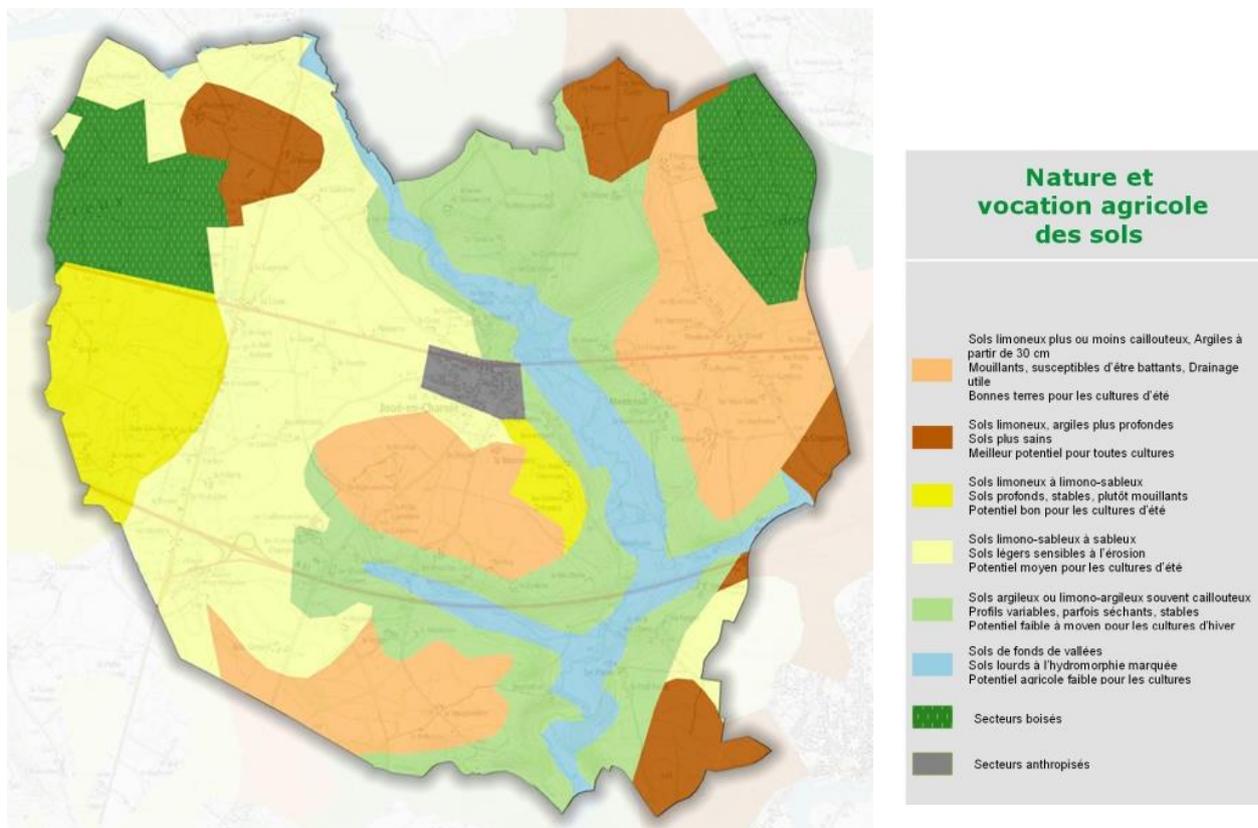
La commune de Joué-en-Charnie ne dispose pas de terres exceptionnelles mais présente une variété des sols intéressante, liée à la géologie, au réseau hydrographique et à l'action séculaire du climat et de l'érosion.

La diversité pédologique et agrolologique induit une variété des occupations agricoles et produit une mosaïque paysagère alternant cultures diverses et prairies.

Les sols de Joué-en-Charnie nécessitent des apports moyens en fumure de fond et ne sont pas particulièrement sensibles à l'érosion et au tassement. Toutefois, des phénomènes peuvent intervenir localement.

Les sols sableux, particulièrement sensibles aux déficits hydriques et présentant un faible réservoir chimique en éléments nutritifs, ne sont pas très présents sur la commune. Aucune irrigation n'est utilisée par l'agriculture professionnelle sur le territoire.

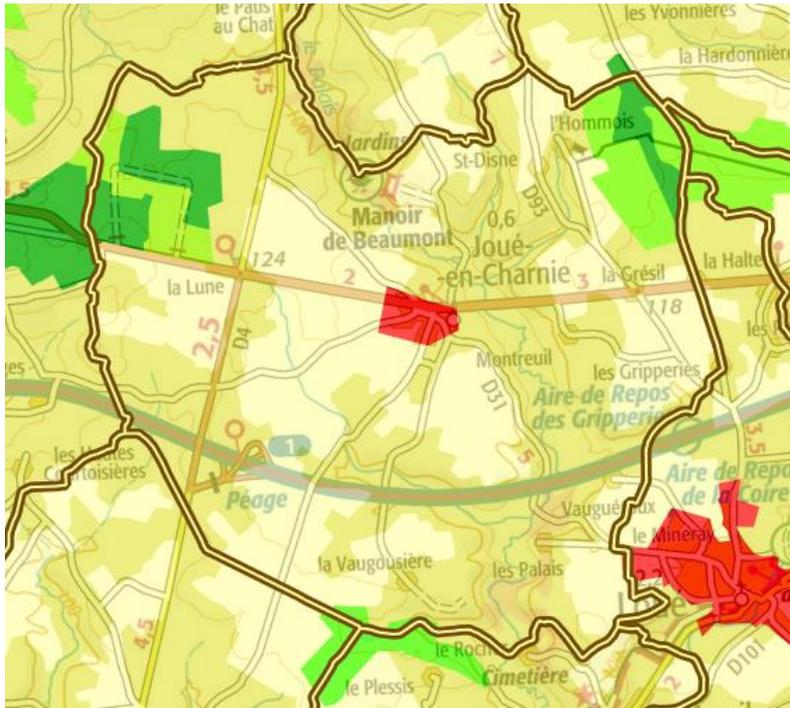
Globalement, les sols de la commune offrent des potentiels de rendement de faibles à bons. Ils sont plutôt adaptés aux cultures d'été sur les plateaux et aux prairies dans les vallons. Le long des ruisseaux, les vocations sont plus contraintes puisque les sols sont gorgés d'eau une partie de l'année et ne peuvent être exploités durant cette période (portance des sols insuffisante).



Source : CAPdL

## 2.2. LA PLACE DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE

La carte synthétique de l'occupation du sol montre bien l'importance de la partie « agricole » de la commune, que ce soit en terres cultivées qu'en zones « en herbe ». Les aménagements urbains (bourg, zones d'activités...) et d'infrastructure (autoroute, RD...) même s'ils sont relativement limités en surface, constituent toutefois une réduction des espaces agricoles potentiels. Les espaces boisés sont mis en valeur par l'activité forestière.



- Boisement de feuillus
- Boisement de conifères
- Terres arables
- Prairies et surfaces toujours en herbe
- Tissu urbain discontinu

**CORINE Land Cover** une base de données européenne d'occupation des sols.

### ▀ définitions

L'espace agricole peut être analysé à plusieurs échelles.

**Une parcelle** correspond à un champ.

**Un îlot** est un ensemble de parcelles cultivées par un même exploitant et communiquant directement entre elles

**Le parcellaire** d'une exploitation ou d'un territoire est l'ensemble de parcelles/îlots cultivés par un même exploitant ou situés sur ce territoire. Cela correspond à la SAU, Surface Agricole Utile.

Attention ! Dans les recensements agricoles (données publiées par Agreste), la SAU est attachée à l'exploitation agricole et à son siège social. La SAU d'un territoire, au sens des recensements agricoles, ne correspond donc pas aux espaces agricoles de ce territoire mais à la somme des SAU des exploitations dont les sièges sont sur ce territoire.

## ▀ La Surface Agricole Utile (SAU) de la commune

Dans notre étude, la SAU issue du Registre Parcellaire Graphique 2017, qui localise les surfaces agricoles déclarées à la PAC (qui correspond à une grande partie des surfaces en herbe ou cultivées de l'agriculture professionnelle), a été utilisée. Elle correspond à l'espace réellement agricole sur un territoire.

La SAU de la commune de Joué-en-Charnie s'étend sur 1696 ha pour l'année 2017.



*Parcellaire agricole 2017*

### Une commune très agricole

1696 ha ont été déclarés à la PAC (Politique Agricole Commune) en 2017 et sont donc exploités sur la commune par des agriculteurs professionnels.

72 % de la superficie de la commune de Joué-en-Charnie comptent ainsi comme surface agricole.

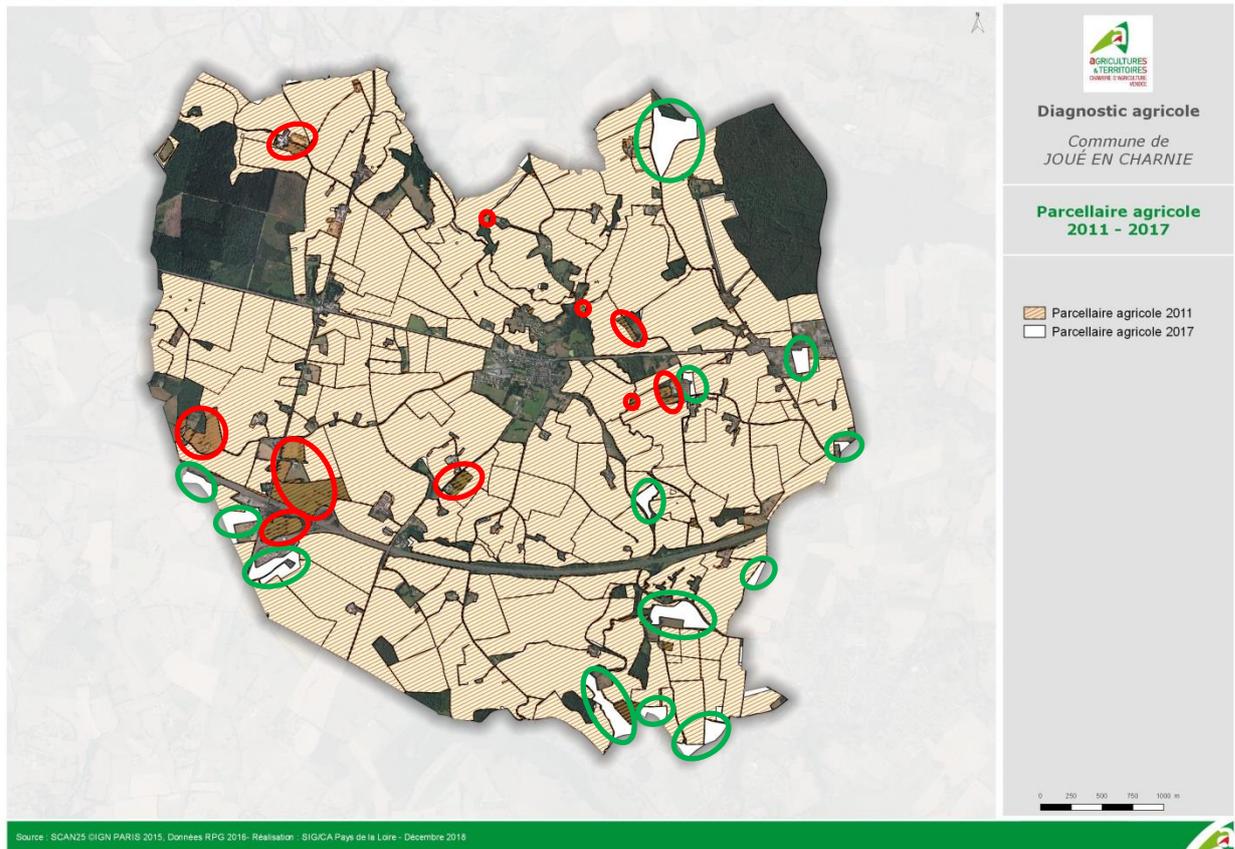
D'autre part, les boisements représentent 7,8% (185 ha).

A titre de comparaison, la SAU représente 64 % du département de la Sarthe. La part relative des zones urbanisées et des massifs boisés expliquent notamment ce décalage entre le département sarthois et le territoire communal.

Il faut noter également que dans certaines parties de la commune (par exemple dans le secteur de l'échangeur – la Rétière où des parcelles appartiennent aux collectivités, communale, ou intercommunale), les terres peuvent être actuellement exploitées par des agriculteurs sans être « déclarées » à la PAC. Cela augmente encore la vocation agricole de Joué-en-Charnie.

### Une relative stabilité des surfaces exploitées sur les dernières années

Les superficies à vocation agricole sont globalement stables sur les dernières années, même si une tendance à la baisse se poursuit. La SAU était en effet, en 2011, de 1736 ha. La diminution a été de 40 ha en 6 ans, soit une baisse de 2,3 % sur cette même durée.



Parcellaire 2011-2017 :

**Surface en +**  
**Surface en -**

Des entrées ou sorties de la SAU peuvent être constatées au moment des mutations foncières, des aménagements importants (bâtiments, infrastructures...), des cessations d'activité...

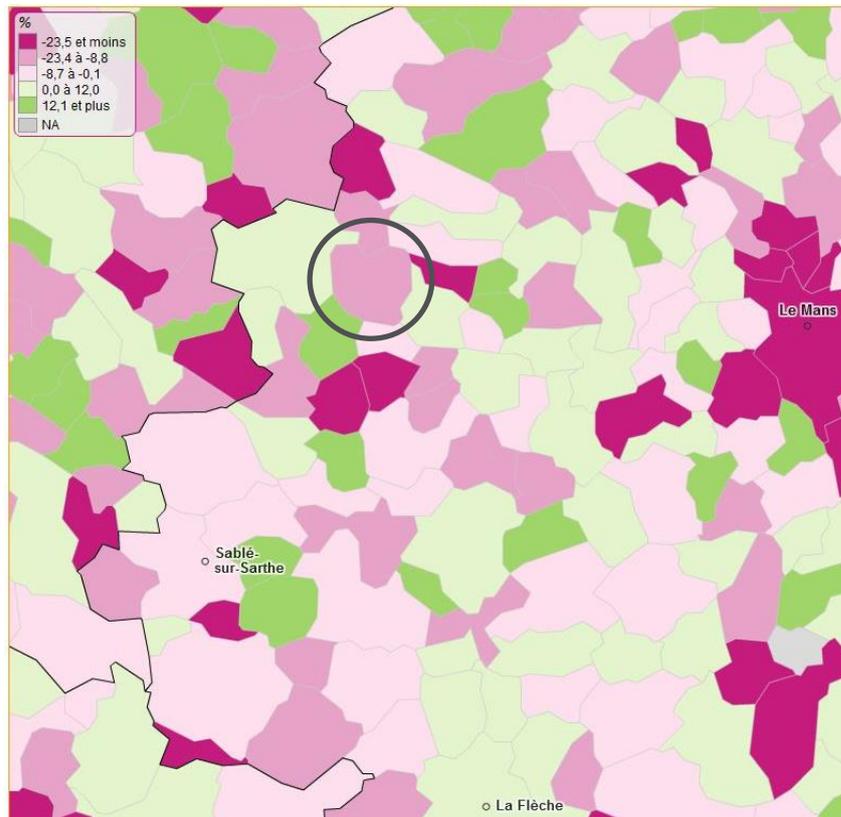
### ▀ La Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations

L'évolution de la SAU des exploitations :

Année	1988	2000	2010
SAU (ha)	1766	1918	1780

Les chiffres des recensements agricoles (Agreste) montrent des fluctuations relativement importantes depuis 1988, à la hausse puis à la baisse. Les surfaces dépendent à la fois du nombre de sièges en activité (généralement plutôt à la baisse) et des surfaces exploitées par chacune des exploitations (plutôt à la hausse).

Sur la commune, la SAU des exploitations (RGP) a baissé de - 11,9 % entre 2000 et 2010 pour les moyennes et grandes entreprises.



Evolution de la SAU des moyennes et grandes exploitations entre 2000 et 2010  
Source : Recensement Général Agricole 2010, Agreste

Suite à notre enquête, la SAU totale des exploitations communales (y compris d'un GAEC dont le siège social est hors commune mais dont un site important est sur Joué) est actuellement de 1729 ha. Si l'on ne prend pas en considération ce GAEC, la SAU compte 1520 ha.

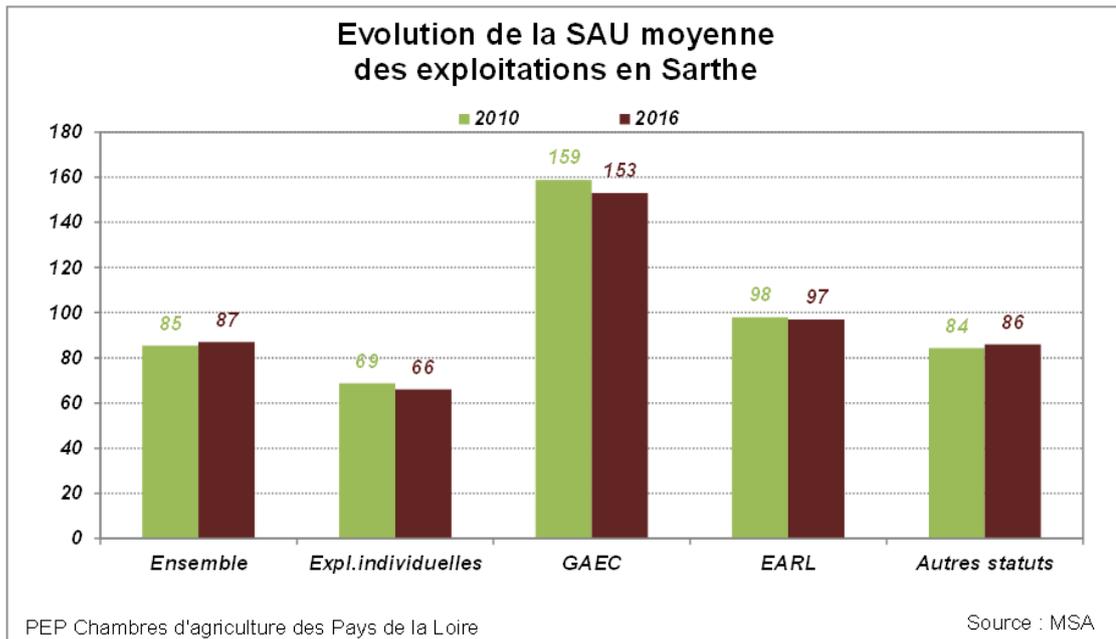
**La SAU moyenne des exploitations (sans le GAEC) de la commune s'élève à 95 ha.**

Si l'on prend en considération le GAEC, on arrive à une moyenne de près de 102 ha.

Pour comparaison, d'après une étude de la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire (chiffres clés 2017 de l'agriculture par EPCI), la SAU moyenne des exploitations agricoles est de 89 ha pour la Communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen. Rappelons que la moyenne départementale est à 92 ha.

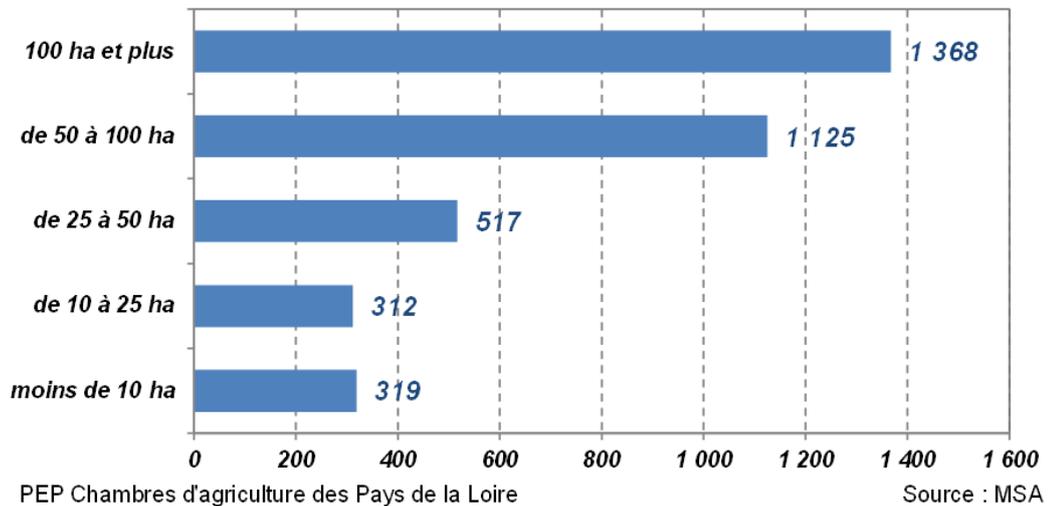
**Les surfaces exploitées par exploitation agricole sont donc plutôt plus importantes sur Joué-en-Charnie par rapport à d'autres territoires.**

Si les surfaces d'exploitation se sont élevées à toutes les échelles, une certaine stabilité est à constater sur les dernières années (cf graphique ci-dessous. Source : PEP CAPDL).



*Répartition des exploitations par surface exploitée en Sarthe*

### Nombre d'exploitations agricoles par taille en Sarthe en 2016



En Sarthe, les exploitations exploitant 100 ha ou plus représentent 37,6 % du total. Celles avec 50 à 100 ha représentent 30,9 % ; et 14,2 % des exploitations exploitent de 25 à 50 ha.

#### Sur Joué-en-Charnie :

Sur les 16 EA dont le siège est sur la commune, 6 exploitent plus de 100 ha (37,5 %), 7 entre 50 et 100 ha (43,7 %), 2 entre 25 et 50 ha et 1 moins de 25 ha.

La commune compte donc comparativement plus d'exploitations « moyennes ».

## 2.3. UNE ORGANISATION PARCELLAIRE PLUTOT COMPETITIVE

### Définitions

Le parcellaire agricole influence beaucoup la compétitivité des entreprises agricoles locales.

Il s'étudie selon 2 critères :

- la **taille** de la « maille », c'est-à-dire des îlots, leur **forme** (nombre d'angles, caractéristique des angles). Ils impactent fortement le temps nécessaire pour cultiver une surface (manœuvres, dimension des outils de travail à adapter).
- La **continuité** de l'espace agricole influence également la compétitivité (temps passé sur la route, manœuvre pour les restrictions d'épandage par exemple). Un espace agricole discontinu est fractionné par la présence d'urbanisme (hameaux, bourgs, zones d'activité), ou d'autres éléments (forêts, éléments autoroutier ou ferroviaire).

**Un parcellaire déstructuré** est donc un parcellaire morcelé et/ou déformé et/ou fragmenté, c'est-à-dire des petites parcelles de formes complexes, fragmentées par d'autres éléments.

Le parcellaire agricole s'étudie également selon la dispersion des îlots, c'est-à-dire la distance entre les îlots et le siège. **Un parcellaire dispersé** impacte économiquement l'exploitation agricole qui use du temps et du carburant sur la route pour ses déplacements.

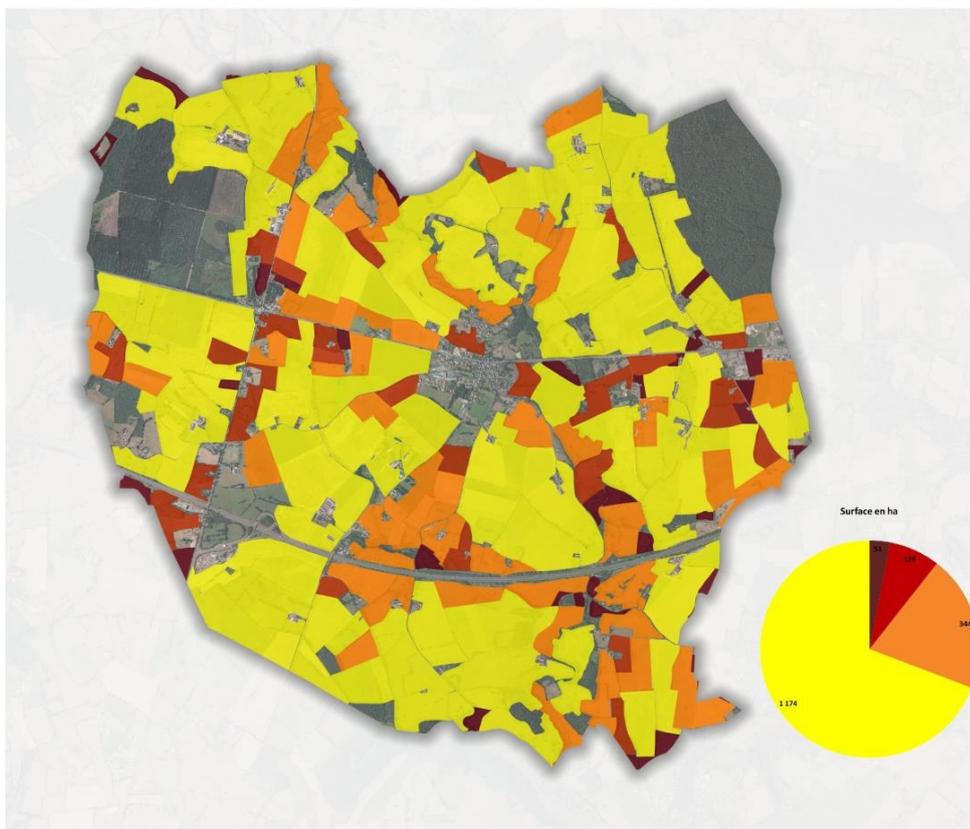
L'étude du parcellaire est un facteur important et explique la durabilité et la pérennité des espaces agricoles. Une petite parcelle déformée, à proximité de tiers et loin de son siège d'exploitation pourrait être abandonnée, car non viable économiquement. *A contrario*, une grande parcelle à proximité immédiate d'un siège d'exploitation entouré d'autres îlots agricoles promet une pérennité certaine (multiples usages possibles, accessibilité par les animaux, entretien des éléments paysagers comme les haies, pas de restriction réglementaire sur les épandages).

### Les Structures foncières sur Joué-en-Charnie

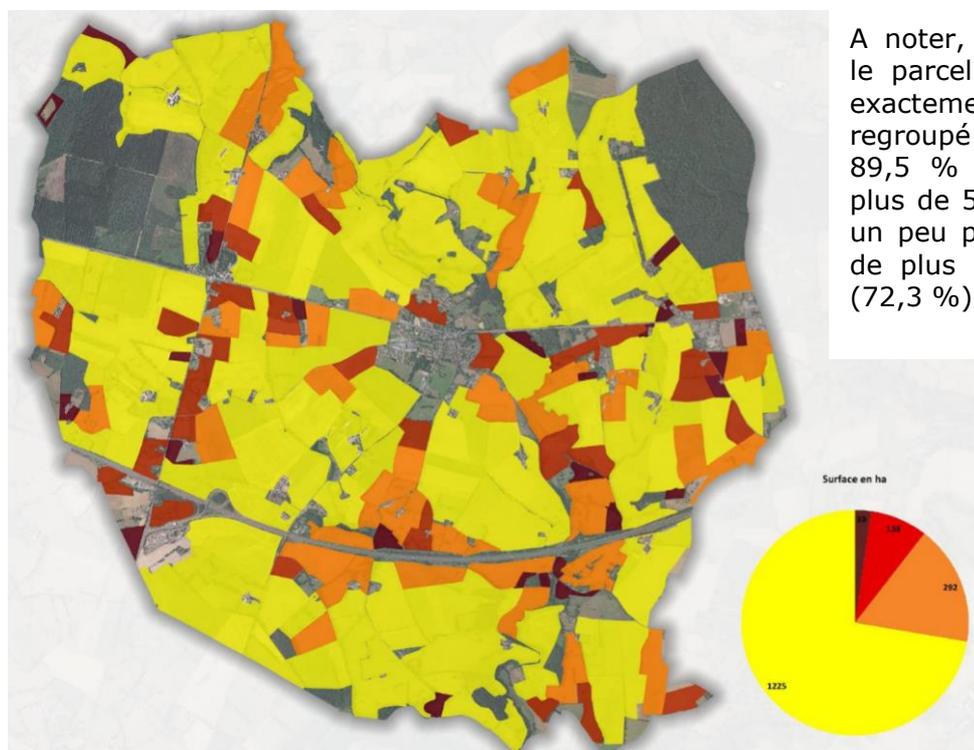
En matière de taille des îlots, le parcellaire agricole de la commune de Joué-en-Charnie offre une **bonne structure**, puisque **69,2 % des surfaces exploitées sont organisées en îlots de plus de 10 hectares d'un seul tenant**.

20,3 % des îlots s'étendent sur 5 à 10 ha.

Près de 90 % des surfaces agricoles de la commune sont donc bien regroupées et donc relativement « faciles » à exploiter.



Structure foncière 2017 de la commune (source CAPdL)



A noter, en 2011, le parcellaire était exactement aussi regroupé avec 89,5 % d'îlots de plus de 5 ha, mais un peu plus d'îlots de plus de 10 ha (72,3 %).

Structure foncière 2011 (source CAPdL)

En matière de répartition par exploitants, une grande mosaïque d'intervenants peut être constatée : 56 agriculteurs « se partage le gâteau » communal !



Parcelle agricole 2014 (source CAPdL)

### Propriété et fermage

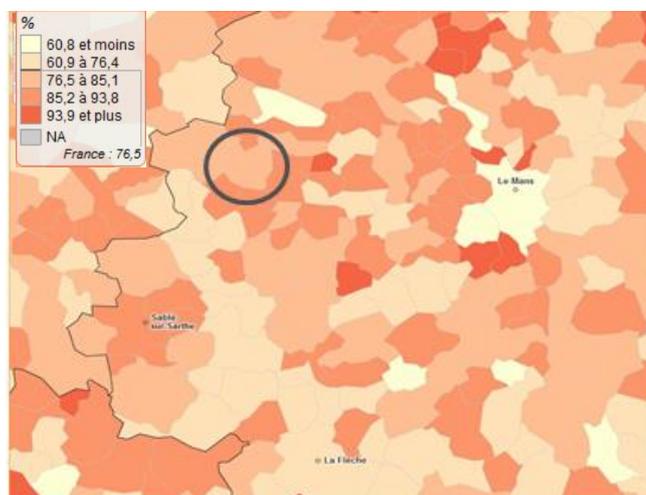
**80,5 %** des surfaces agricoles sont en location sur la commune, pour une moyenne sarthoise à 81,4 %.

Les terres en propriété sont parfois nécessaires ou préférables (en cas de projet de construction de bâtiments agricoles notamment). Toutefois, ils représentent des investissements supplémentaires qui ne trouvent pas toujours leur rentabilité suivant la conjoncture économique, et des charges importantes supplémentaires pour un agriculteur récemment installé.

A noter que la moyenne française est à 76,5 % de surface en fermage.

En Pays de La Loire, on compte 6,6 propriétaires en moyenne par exploitation et 8 % des propriétaires détiennent 47 % de la SAU régionale.

Le patrimoine moyen par propriétaire est de 11,4 ha en Sarthe.

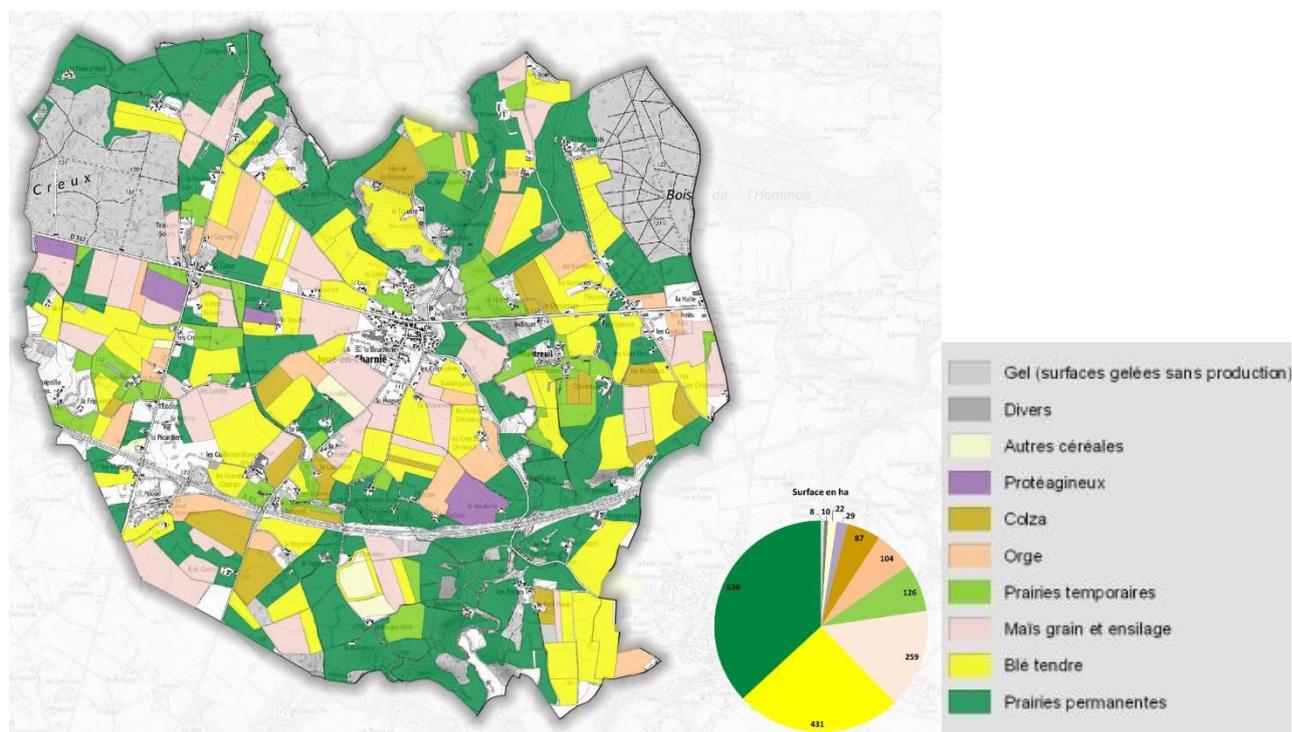


Part de la SAU en fermage, données 2010

Source : Recensement Général Agricole 2010, Agreste

## 2.4. L'USAGE DES TERRES AGRICOLES

### Occupation du sol : le paysage agricole



Occupation du sol (source CAPdL)

Plus de **44 % des surfaces agricoles jouésiennes sont occupés par les prairies** (près de 37 % en prairie permanente). Cette proportion est supérieure à la moyenne sarthoise (39 %).

Les surfaces en blé tendre recouvrent 25,2 % de la surface agricole.

Le blé est lié à la présence d'élevages, notamment les volailles (contrat des éleveurs Loué avec la CAFEL). Après transformation dans les usines d'aliments sarthoises, le blé est livré aux éleveurs. Le blé et les autres céréales à paille (orge, triticale, etc.) fournissent la paille nécessaire à la litière et à l'alimentation des animaux.

L'orge représente un peu plus de 6 % des surfaces.

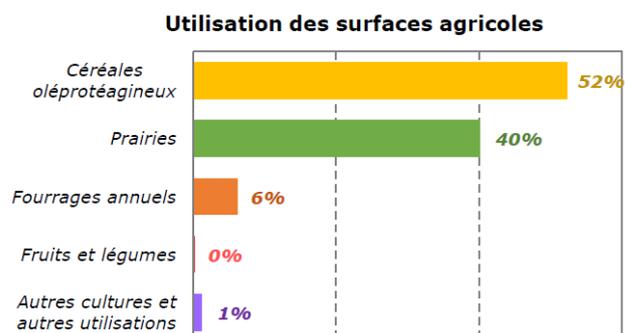
**Le maïs occupe environ 15 %** de la surface agricole, récolté en ensilage ou en grains pour les animaux.

**Les cultures de céréales couvrent au total presque 48 % des surfaces exploitées.** Ces cultures sont principalement destinées à l'alimentation des élevages, très nombreux sur le territoire ; cela correspond presque à la moyenne sarthoise (50 %).

Le reste des surfaces est représenté par les cultures de Colza (5 %) et de protéagineux (1,7 %).

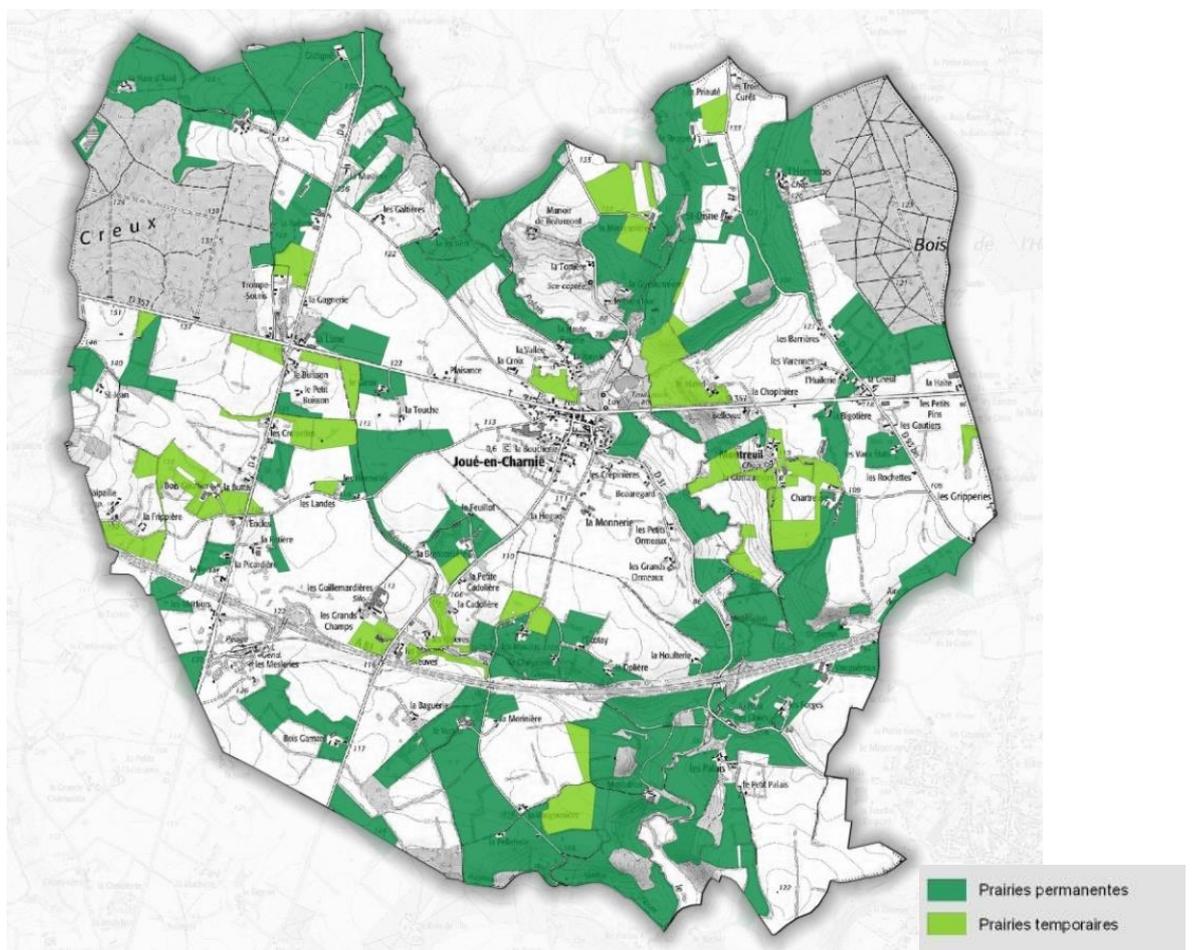
Il faut noter que les gels et friches sont très peu étendus sur Joué-en-Charnie.

A titre de comparaison, sur le territoire de la CC Loué-Brûlon-Noyen :

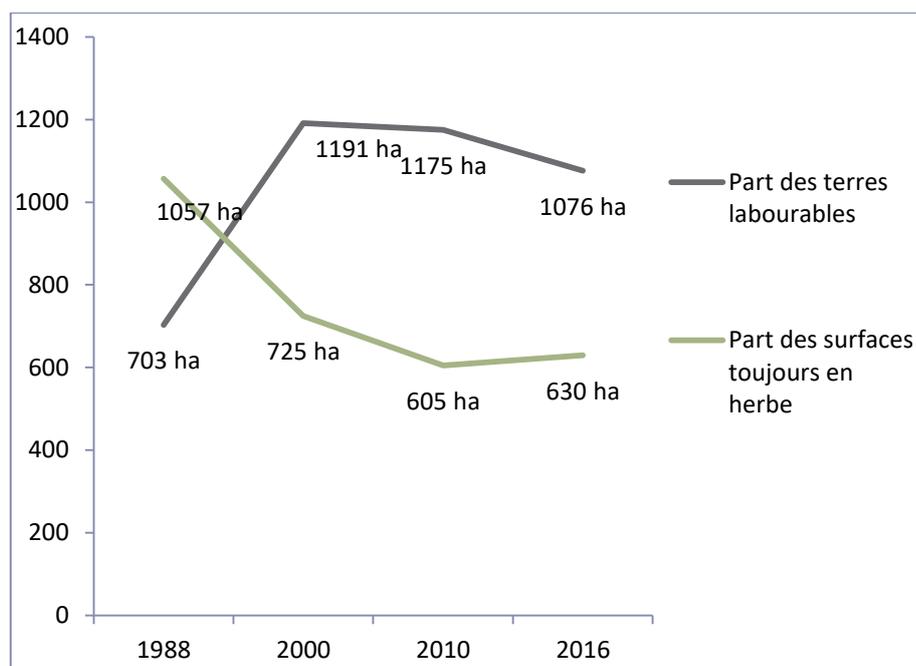




La part de prairie est donc comparativement importante en raison des élevages bovins. Les prairies se trouvent aussi à proximité des sites de production de volailles (parcours des volailles de Loué). Les fonds de vallée sont également majoritairement encore occupés par des prés, là où les contraintes de portance des sols rendent impossible la présence d'autres cultures. On peut en retrouver également dans certaines zones accidentées du point de vue topographique.



*Prairies permanentes et temporaires (source CAPdL)*



Le maintien des élevages, notamment bovins, est une condition importante pour la permanence des surfaces de prairie.

### 3. L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Il est important, notamment dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme communal, que l'activité agricole soit considérée comme une activité économique à part entière.

L'agriculture, avec ses filières en amont et en aval de la production, est un des moteurs de l'économie du territoire sarthois.

#### 3.1. LES ENTREPRISES AGRICOLES DU TERRITOIRE

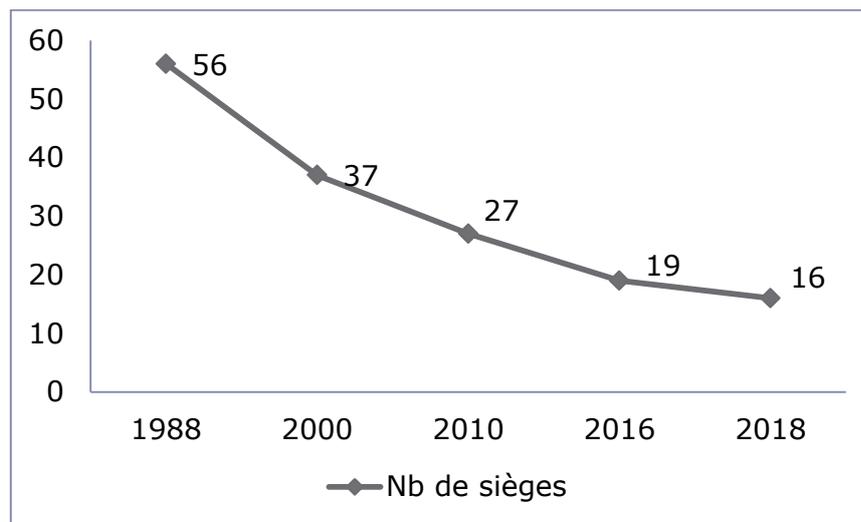
##### Recensement des exploitations



**16 entreprises agricoles professionnelles actuellement actives ont leur siège sur le territoire de la commune de Joué-en-Charnie.** 40 autres exploitations, avec un siège principal hors commune, occupent l'espace jouézien : 4 ont leur siège sur Brûlon, 4 sur St Denis d'Orques, 2 sur Chemiré en Charnie, 2 sur Loué, 2 sur Tennie, 2 sur Vallon sur Gée, 1 sur Avesé, Chassillé, Longnes.

Raison sociale	Lieu-dit	Statut juridique	Productions principales	SAU totale
BROCHARD MADELEINE	La Mérianière	Exploitation Individuelle	Bovins viande	25
CHANTEAU PHILIPPE	Hucheloup	Expl. individuelle	Bovins viande Grandes cultures	116
CORBIN FLORENT	La Guillaumière	Expl. individuelle	Volailles Grandes cultures	108
EARL LES MOULINS	Les Moulins	EARL	Ovins Volailles	32
FOUQUET MICHEL	Le Verger	Expl. individuelle	Porcs Bovins viande	80
GATE JULIEN	La Maison Neuve	Expl. individuelle	Volailles Grandes cultures	70
LANOE ROMAIN	Le Giroir	Expl. individuelle	Bovins viande	16
LECHAT ANTHONY	Bois Gouffler	Expl. individuelle	Volailles Grandes cultures	81
LELOUP DANIEL	Montabon	Expl. individuelle	Bovins viande	68
MARMION DOMINIQUE	Bois Gamard	Expl. individuelle	Bovins viande	128
MORANCE ERIC	Vaugueroux	Expl. individuelle	Volailles Bovins viande	175
PASDOIS HUBERT	La Lune	Expl. individuelle	Bovins lait Volailles	84

Raison sociale	Lieu-dit	Statut juridique	Productions principales	SAU totale
POIRIER LUDOVIC	La Bignonnière	Expl.individuelle	Volailles Grandes cultures	72
SCEA DE LA BROSSE	La Brosse	SCEA	Bovins lait Volailles	130
SCEA DES GUILMARDIERES	Les Guilardières	SCEA	Porcs Grandes cultures	250
SCEA LECORNUE	La Tuilerie	SCEA	Porcs Volailles Bovins viande	85



Evolution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune (source CAPdL)

Les trois premiers chiffres sont ceux des RGA (Agreste) : **moins 52 % de 1988 à 2010.**

En 2016, l'étude « transmission » de la Chambre d'agriculture avait pris en compte 19 sièges, et l'étude actuelle 16. Ces deux derniers chiffres ne prennent en compte que l'activité agricole professionnelle.

**La tendance est caractéristique de l'évolution générale** du nombre de sièges en Sarthe. La diminution du nombre d'exploitations est constatée à toutes les échelles (France, Région, Département...).

Elle est due à la professionnalisation croissante, aux regroupements des exploitations (en lien avec la baisse du nombre d'actifs agricoles), et à la conjoncture économique peu sécurisante pour certaines productions.

Si la diminution du nombre d'exploitation de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle a été possible avec l'aide de la mécanisation, aujourd'hui la diminution du nombre d'exploitation exige l'augmentation de la productivité par actif agricole (temps de travail accru) ; l'adaptation du matériel, la robotisation et les outils d'aide à la décision les aidant dans une moindre mesure.

Sur la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen, 51 exploitations ont disparu de 2006 à 2016 (avec 335 exploitations recensées en 2016).

**Ce phénomène de recul du nombre d'exploitations ralentit toutefois depuis 2010** (il a été de -0,8 % par an en Sarthe, de 2009 à 2016 ; contre - 4 % de 2000 à 2010).

## Les sites de production



24 sites de productions ont été recensés sur Joué-en-Charnie :

- 16 sites principaux,
- 8 sites secondaires.

Il a également été compté 8 bâtiments de stockage isolés.



### Localisation et caractéristiques des sites

On peut constater la grande présence de sites agricoles répartis de façon relativement dense sur l'ensemble du territoire communal. Cela traduit directement le dynamisme et la bonne santé générale de l'agriculture à Joué-en-Charnie.

La présence d'activités avicoles (poulaillers en dehors du siège d'exploitation) et le statut en société ont tendance à augmenter le nombre de sites.

Le maintien des sites et de la production sur ces sites dépend souvent du maintien des terres agricoles notamment celles qui sont à proximité immédiate (bâtiments de Loué, pâturage des animaux...).

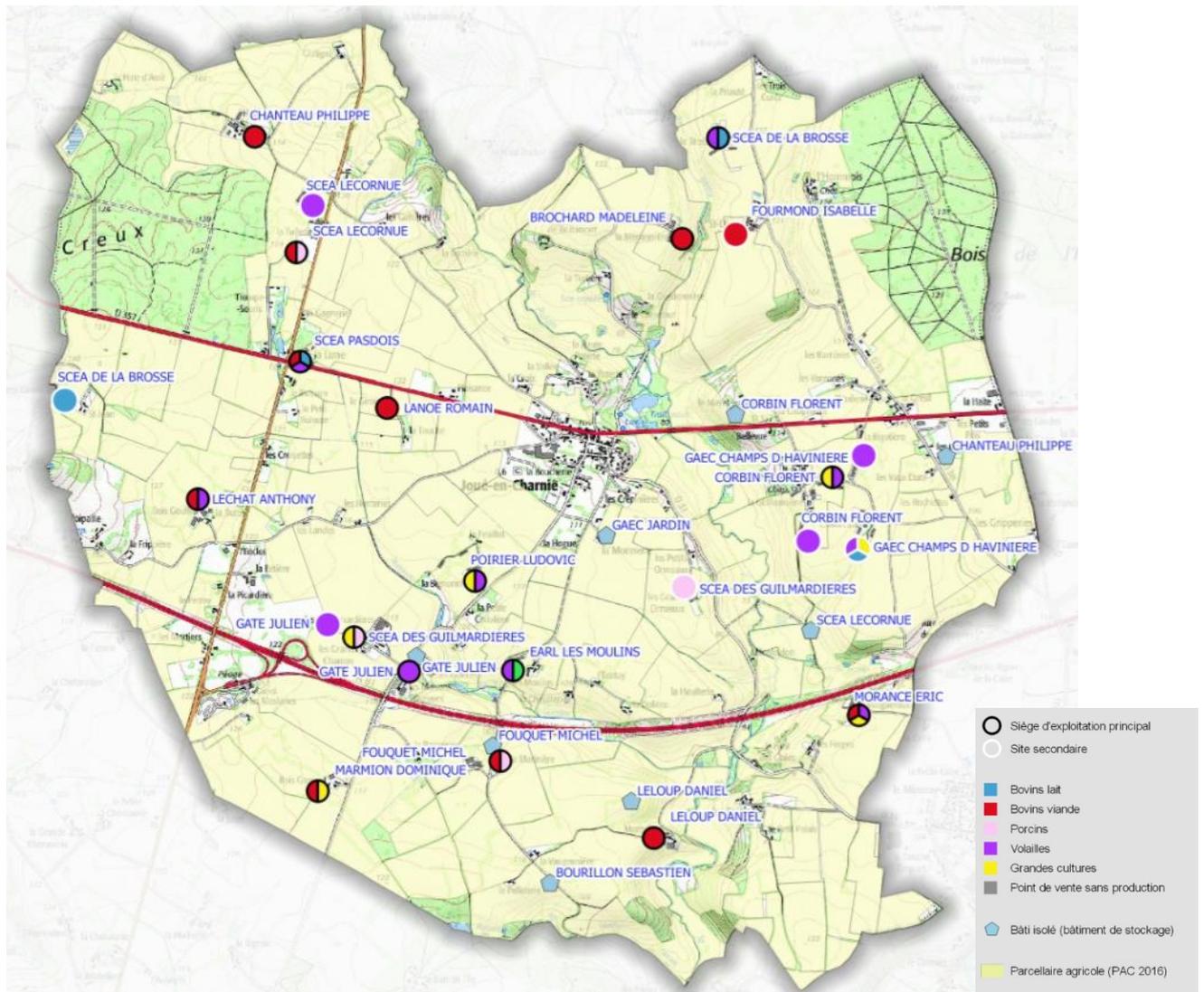
**La présence de tiers** à proximité d'un site peut être également une entrave au maintien ou au développement d'un site : agrandissement d'un atelier, mise aux normes (réglementation ou adaptation à la demande des consommateurs), diversification des productions....

En effet, le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation liée aux ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) imposent des distances entre les installations agricoles et les habitations ou immeubles occupés par des tiers. Ces distances sont de 25 à 100 m pour les bâtiments agricoles non ICPE selon les types d'élevage et sont d'au moins 100 m pour les ICPE.

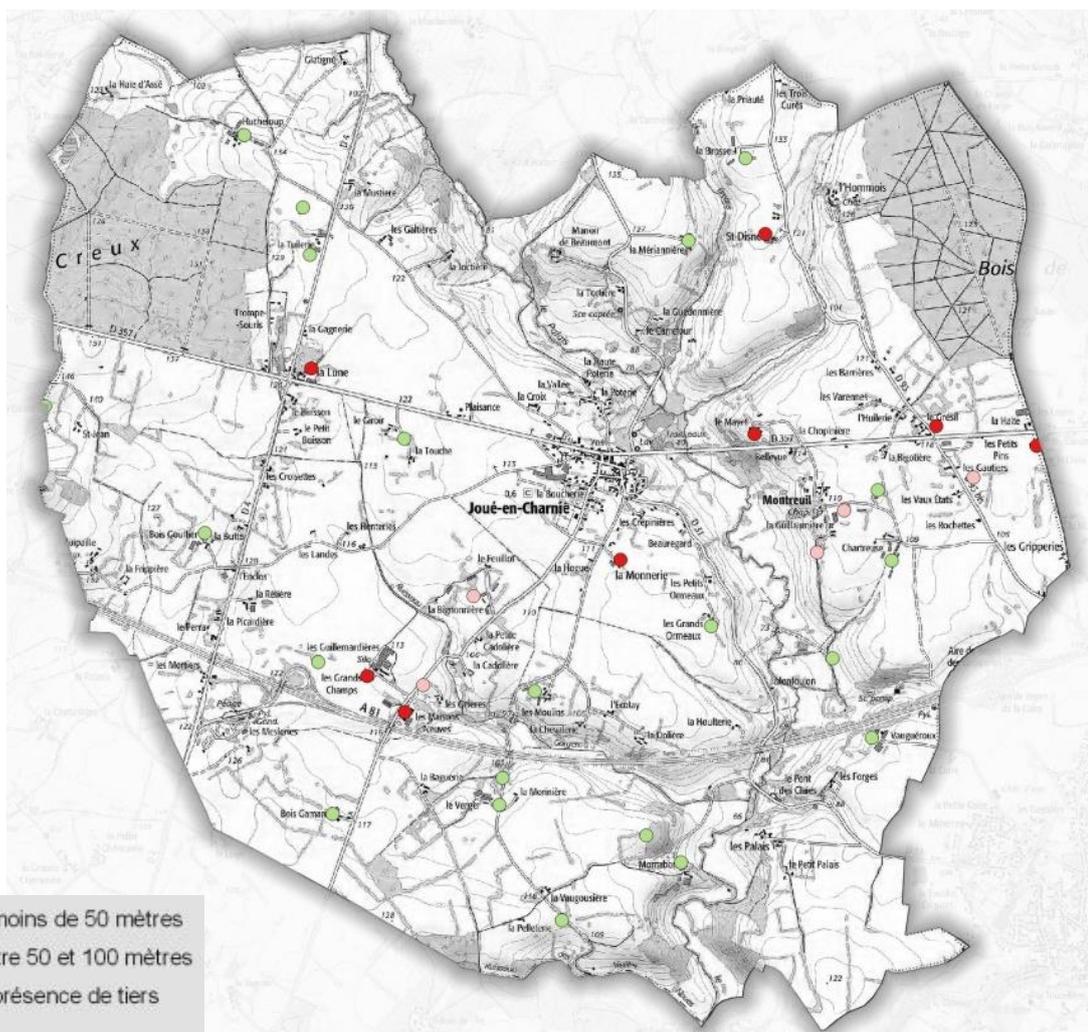
La présence de tiers parfois à proximité immédiate d'un site agricole, ou même au sein même du siège, a de multiples causes possibles : divorces, séparations de GAEC, maintien sur place d'un ancien exploitant, ...

Parfois, l'impossibilité de faire les travaux nécessaires entraînent l'arrêt d'une production. Le déplacement d'un site de production est exceptionnel, mais parfois nécessaire.

Sur la commune, 11 sites (46 % des sites agricoles) sont concernés par la présence d'un tiers à 100 mètres ou moins. Ce fort pourcentage résulte de l'histoire du développement sur la commune, de la tradition d'un habitat diffus dispersé dans l'espace rural, et peut entraîner une certaine fragilité de ces sites.



Localisation et caractéristiques des sites (source CAPdL)



Présence de tiers sur les sites (source CAPdL)

### Les statuts juridiques

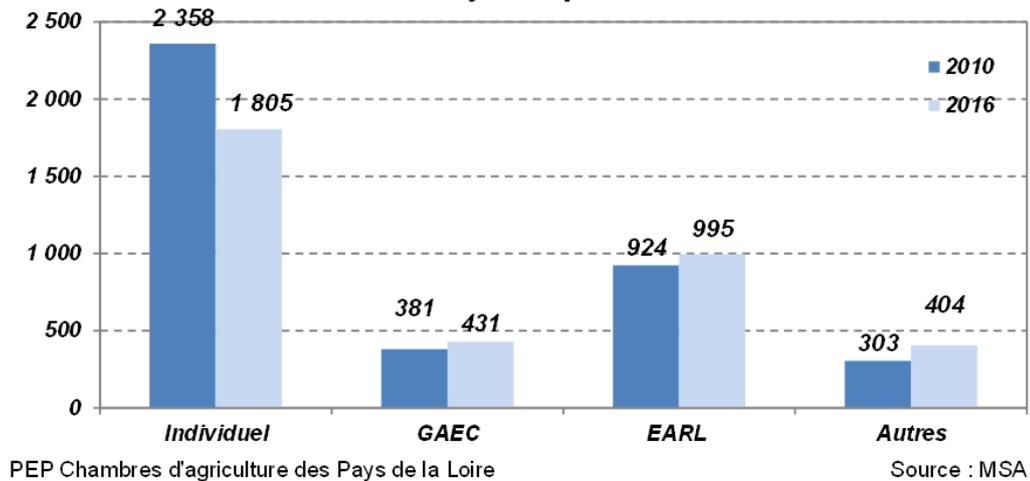
Statut juridique	Nombre sur la commune
Exploitation individuelle (1 chef d'exploitation)	12
EARL (1 à 10 chefs d'exploitation)	1
SCEA (2 à 10 chefs d'exploitation)	3

**On compte une large majorité d'exploitations individuelles (75 %) sur le territoire de la commune.** En cela, elle se distingue de la moyenne sarthoise : en effet la proportion y est de 49,6 % en individuel, 27,4 % en EARL, et 11,8 % en GAEC.

La diminution des exploitations agricoles individuelles est un phénomène lié au partage du travail, à l'optimisation des outils de production, à la protection du patrimoine privé, et à la transmission progressive notamment.

On peut noter également qu'il y a de plus en plus de chefs d'exploitation qui gèrent plusieurs structures agricoles différentes.

### Evolution du nombre d'exploitations par type de structure juridique en Sarthe



#### Les exploitants agricoles

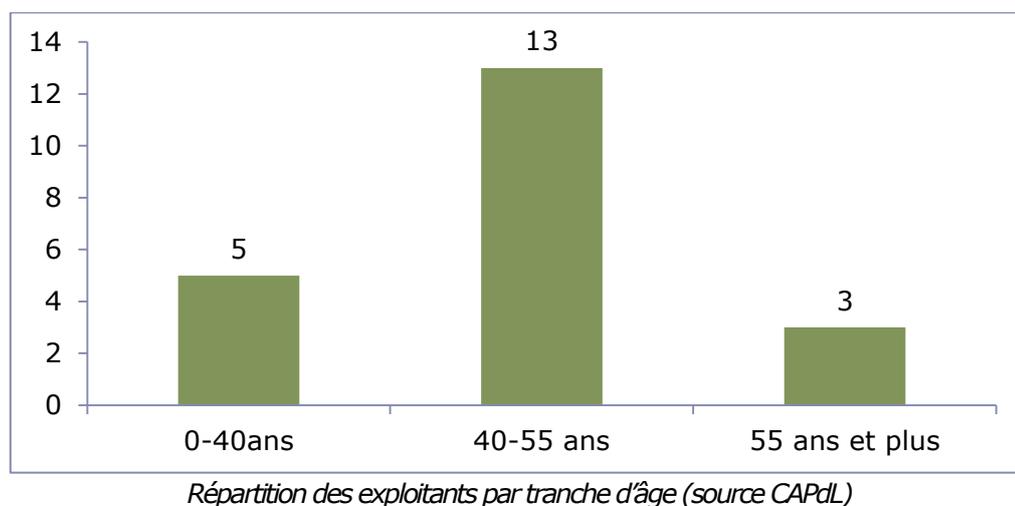
On compte 21 actifs agricoles jouésiens, dont 3 « double-actifs ».

Dans le cas des doubles-actifs, ont été pris en compte ceux dont l'activité de production agricole était exercée de manière significative et durable. 8 % des agriculteurs du département sont pluriactifs. La proportion est donc plus importante à Joué-en-Charnie (14 %).

Il faut noter seulement 4 couples d'exploitants. Le travail à l'extérieur du conjoint stabilise souvent le revenu du ménage. Sur la commune de Joué-en-Charnie, la moyenne est de **1,3 exploitant** par entreprise agricole.

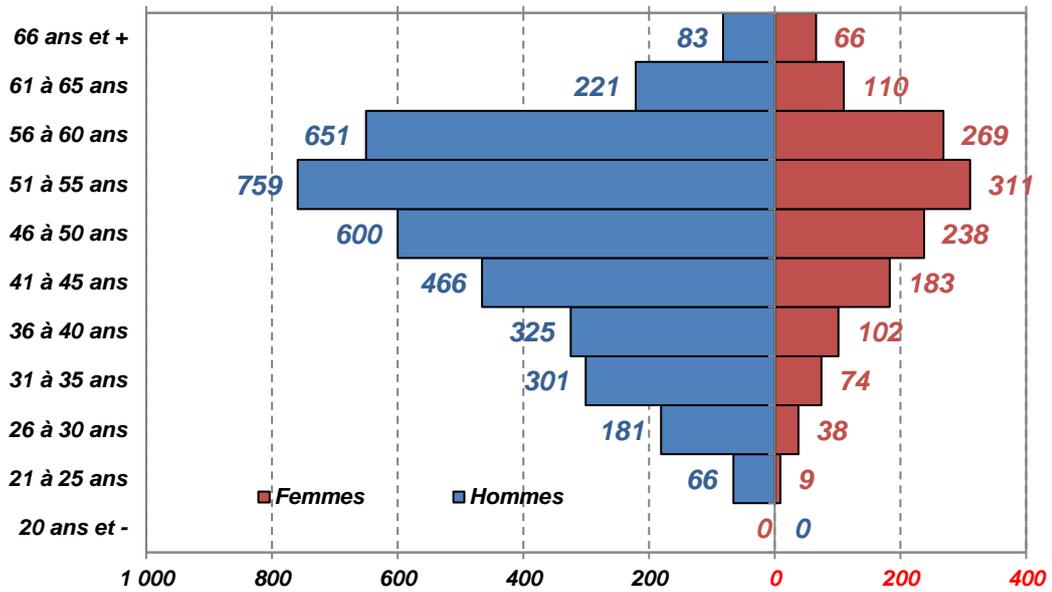
Parmi les 21 exploitants agricoles actifs, **la moyenne d'âge est de 46 ans**, l'âge moyen des agriculteurs en Sarthe et sur la communauté de commune étant de 48 ans.

Au minimum 14% des exploitants sont vraiment en âge de réfléchir à leur succession sur le territoire (55 ans). **Mais plus d'un tiers a plus de 50 ans.**



L'enjeu de la transmission et du renouvellement agricole est donc important à prendre en compte, notamment pour éviter la disparition de sites agricoles. La difficulté globale des jeunes à s'installer peut être ici évoquée (montant des investissements nécessaires, frilosité des banques, souci des cédants de valoriser au mieux leur patrimoine...).

### Pyramide des âges des chefs d'exploitation en Sarthe en 2016



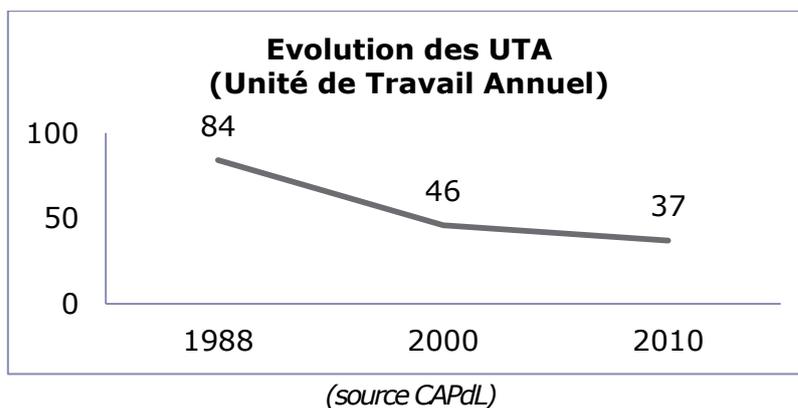
PEP Chambres d'agriculture des Pays de la Loire

Source : MSA

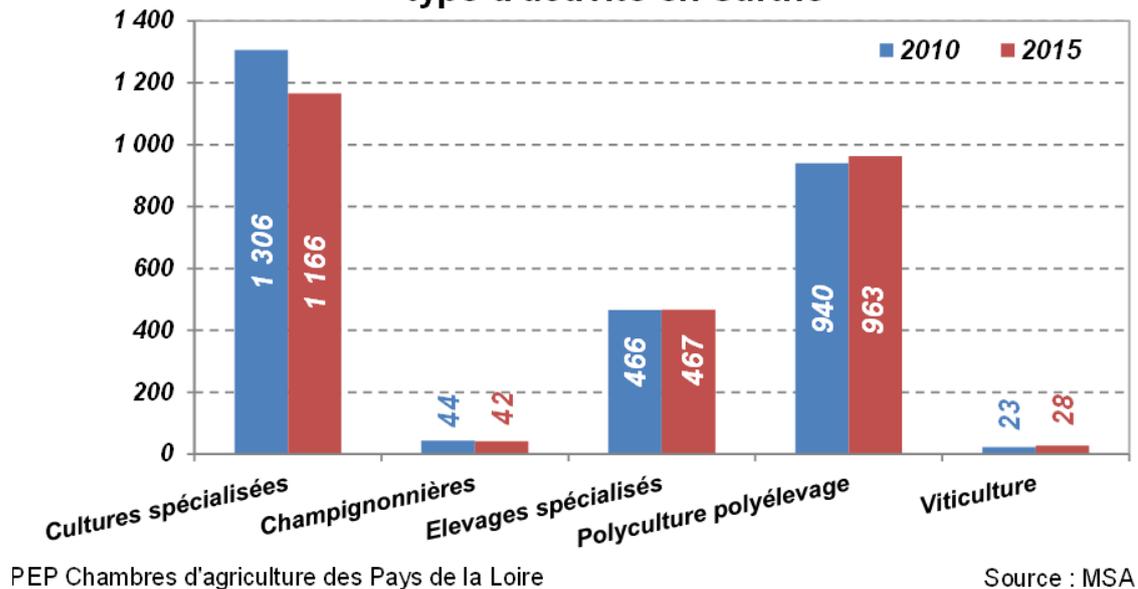
#### L'emploi

En plus des 21 chefs d'exploitations, la commune de Joué-en-Charnie compte **7 équivalents temps plein, salariés dans ces exploitations**. On arrive donc à 28 UTA dans les exploitations jouésiennes, soit - 24 % par rapport à 2010.

Il y a un net ralentissement de la baisse des emplois agricoles sur les 10 dernières années.



### Evolution du nombre d'équivalents temps plein par type d'activité en Sarthe



## 3.2. LES PRODUCTIONS DU TERRITOIRE

### La prédominance de l'élevage

Le recensement et l'étude des exploitations communales montrent bien l'importance de l'élevage sur le territoire. Sur le territoire communal, 100% des entreprises comprennent des productions animales. Cette proportion est de 80 % au niveau du département.

**L'élevage bovin** est représenté sur 10 exploitations : l'élevage pour la viande est prédominant, seules 2 font de la production laitière. 5 exploitations ne possèdent qu'un atelier bovins-viande, les autres associent les vaches allaitantes à d'autres élevages (avicoles et porcins).

**L'élevage porcine** est en effet relativement bien présent sur la commune avec 3 exploitations, et 4 sites concernés.

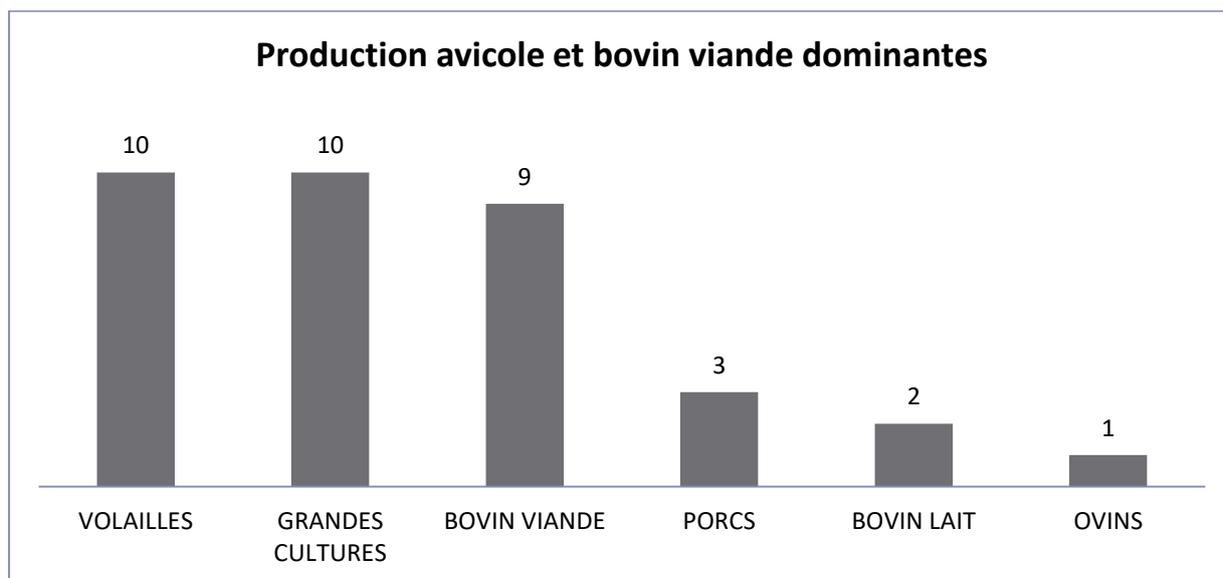
10 exploitations possèdent des bâtiments d'**élevage avicole** en activité.

Plus ponctuellement, on peut noter un élevage ovin. 141 reproducteurs ovins ont été déclarés au 01/01/2018, ainsi que 3 reproducteurs caprins, sur la commune de Joué-en-Charnie.

Si la présence de deux types d'élevage est donc courante, une exploitation combine même trois ateliers différents : porcine, bovine viande et avicole (pondeuses).

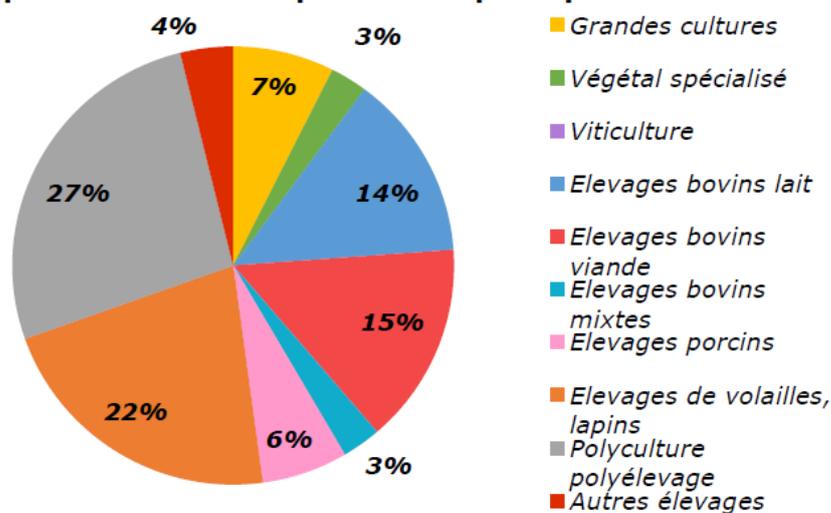
Globalement la cohabitation de plusieurs ateliers d'élevage différents se développe. Cette diversification des productions peut apparaître comme une « assurance » dans un contexte économique changeant.

Le territoire jouésien, à l'image du département et de la Communauté de communes, est à forte vocation d'élevage. Ces caractéristiques sont à l'image de l'agriculture sarthoise pour laquelle l'élevage et la polyculture-polyélevage restent le socle, avec toutefois la caractéristique d'une **part très importante d'élevages de volailles**.



Sur la Communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen, la répartition est la suivante (étude CAPdL déc.2018) :

**Répartition des exploitations agricoles par orientation de production principale**



(source CAPdL)

➤ **L'élevage bovin**

**Vaches laitières**

En 2017, l'effectif des « bovins lait » sur la commune de Joué-en-Charnie était de 298. Il y a eu 94 naissances. (données du service Identification de la Chambre d'agriculture).

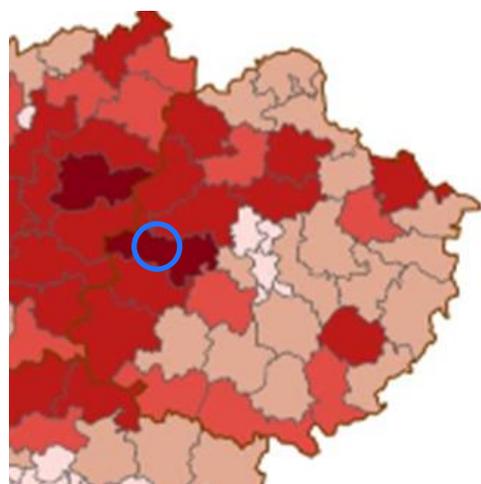
La Sarthe est le plus petit département laitier de la Région avec 950 points de collecte et 11 % des livraisons régionales en litres de lait.



### Viande bovine

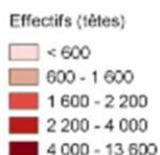
Le total est de 792 bovins viande identifiés sur la commune en 2017, avec 300 naissances déclarées.

La Sarthe représente 12 % de la production régionale. La partie Ouest du département et particulièrement le secteur autour de Joué-en-Charnie est particulièrement productif en viande bovine.



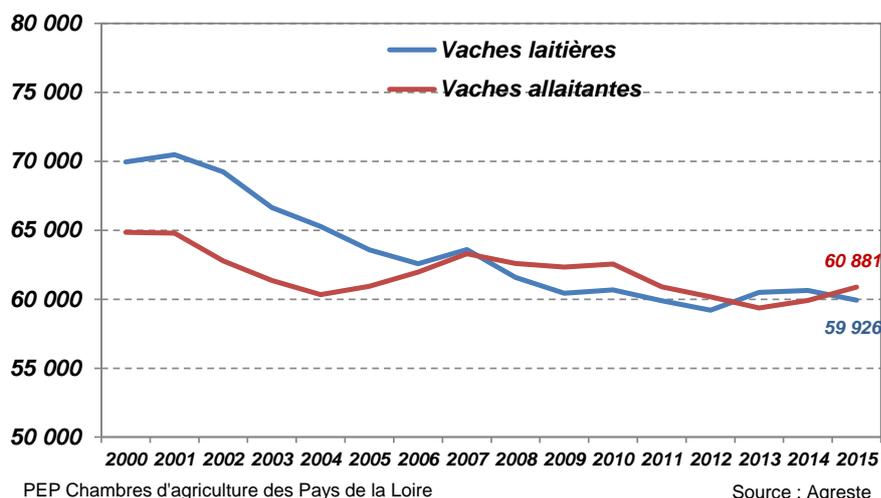
### Répartition des vaches allaitantes par canton en Pays de la Loire (2014)

Source : Traitement PEP CAs PdL d'après données IPG



On assiste à une stabilisation globale des effectifs et les courbes entre vaches allaitantes et vaches laitières sont dorénavant très proches en Sarthe.

### Cheptel souche bovin en Sarthe (têtes)



### L'élevage de volailles

La Sarthe est le 2<sup>ème</sup> département avicole de la région; le département compte 25% des surfaces de bâtiments des Pays de la Loire.

Il y a une densité particulière des élevages en partie Ouest du département, notamment autour de Loué du fait de la présence historique de la CAFEL (depuis 1958).

Les « volailles et œufs de Loué » sont très bien représentés sur la commune, avec 10 exploitations, et 13 sites.

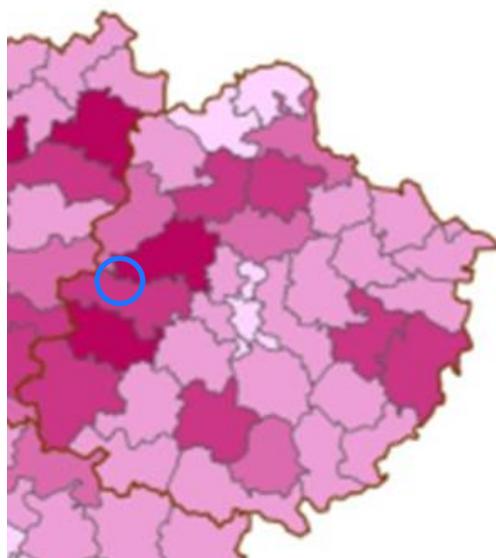


23 bâtiments sont consacrés aux poulets pour la viande (**plus de 300 000 poulets élevés par an sur la commune**), 4 ateliers sont destinés à l'accueil de poules pondeuses (24 000 poules), et 2 canardiers sont également à noter (au moins 6000 canards mulards).

Le nombre de bâtiments et la production en volailles est en développement sur la commune, avec des constructions récentes ou en cours de poulaillers sur plusieurs sites (au moins 5 sites concernés).

### 📍 L'élevage porcin

La commune de Joué-en-Charnie se situe dans un des secteurs les plus « porcins » de la Sarthe, qui représente 20 % de la production régionale. Cet élevage en Sarthe concerne globalement plus les porcs à l'engraissement que les truies, dont le nombre est en diminution sur les dernières années. Il faut noter aussi que de plus en plus porcs engraisés sont d'origine non régionale (11 %). Au total, on assiste à une baisse du nombre de sites porcins en Sarthe (- 22 % de 1010 à 2017) et la production s'est stabilisée après une hausse jusqu'en 2010.



### Répartition des élevages porcins par canton en Pays de la Loire (2014)

Source : Traitement PEP CAs PdL d'après données BDPorc

Sur la commune de Joué-en-Charnie, 4 sites porcins sont recensés. 633 places en reproducteurs, 1790 en Post-sevrage (7-25 kg) et 2650 places en engraissement ont été déclarées (à la date de dernières modifications des élevages). Un projet d'agrandissement est en cours sur le site des Ormeaux (plus 220 porcs).

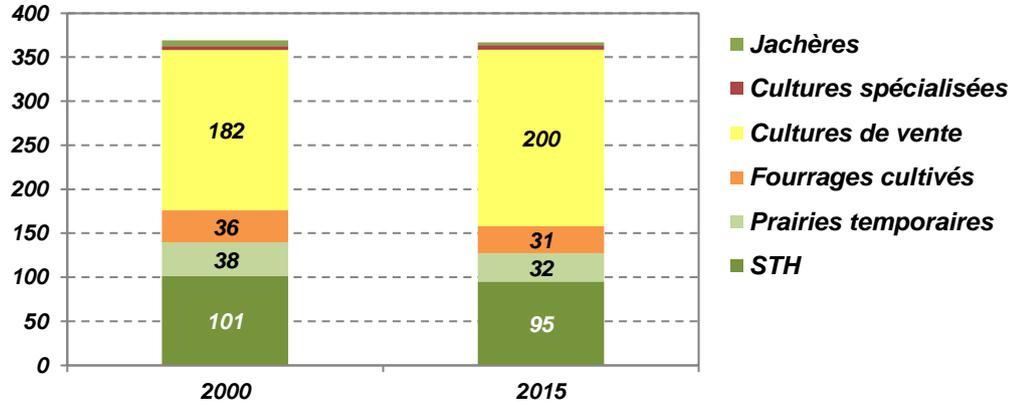
### 📍 Les cultures

En matière de cultures, aucune culture spécialisée (arboriculture, maraîchage, horticulture, plantes médicinales ...) n'a été repérée au cours de l'étude. Les cultures sont pour la plupart en lien direct avec les productions animales.

De plus, l'élevage bovin encore bien présent permet de valoriser les surfaces en prairie. (se référer également au chapitre 2.4)

Comme ailleurs en Sarthe, les surfaces cultivées ont tendance à s'accroître par rapport aux surfaces en herbe.

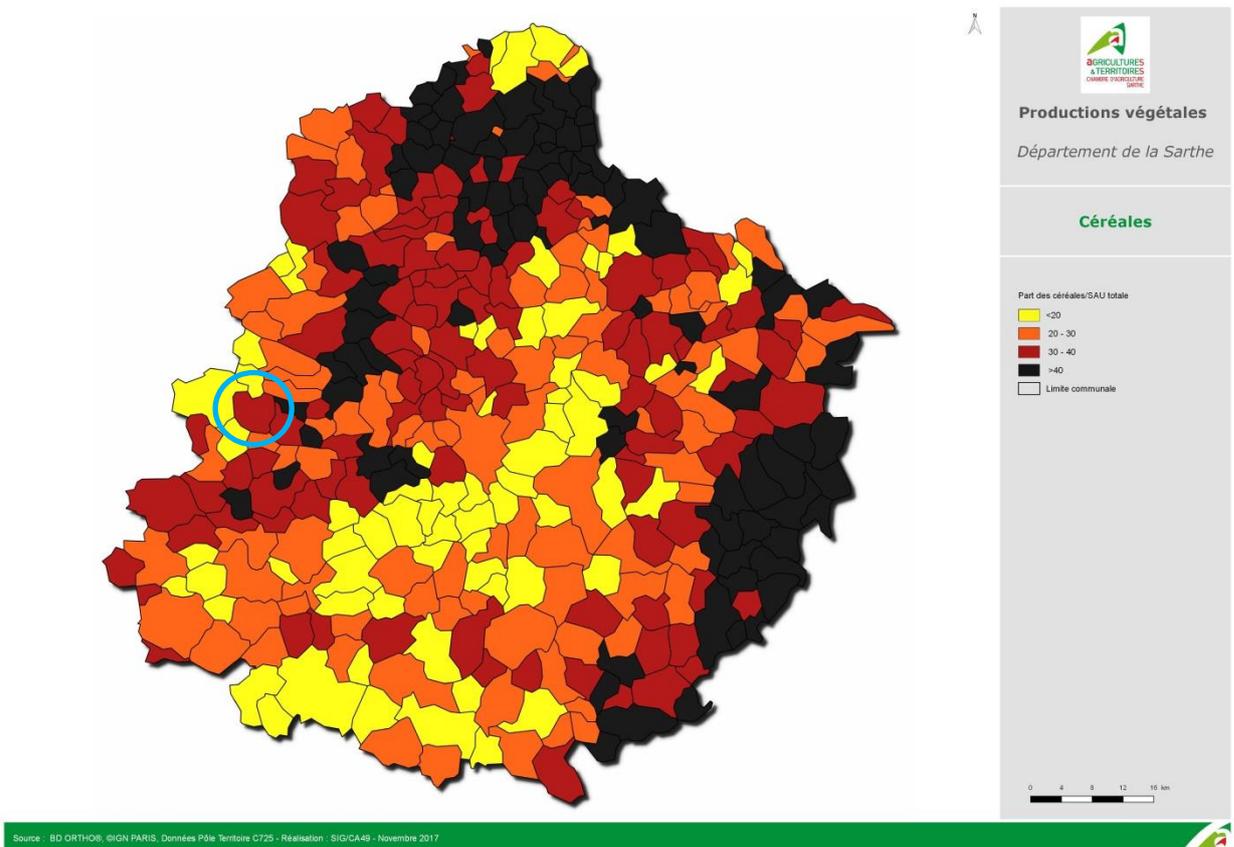
### Répartition de la SAU des exploitations agricoles sarthoises (1000 ha)



PEP Chambres d'agriculture des Pays de la Loire

Source : Agreste

La commune de Joué-en-Charnie présente au global une production relativement conséquente en céréales au regard des autres communes sarthoises (voir carte ci-dessous).



## La valorisation des productions

### Les signes de qualité

Les labels de qualité et/ou d'origine permettent de valoriser le savoir-faire des agriculteurs et met en avant les particularités locales. Il peut s'agir du Label rouge, d'une Indication Géographique Protégée, d'une Appellation d'Origine Contrôlée ou de l'Agriculture Biologique... Cette valorisation exige le respect des cahiers des charges, représentent un temps supplémentaire (traçabilité) et entraînent des contrôles réguliers pour la certification.

Il n'y a pas de producteur en « AB » sur le territoire communal.

Il n'y a pas non plus de secteur AOC.

On peut noter la présence de certaines filières mettant l'accent sur la qualité : Bleu blanc Coeur, Le Porc Sarthois, Jean Rozé, le Diamantin...

**L'IGP « volailles et œufs de Loué » est surtout très représentée.**



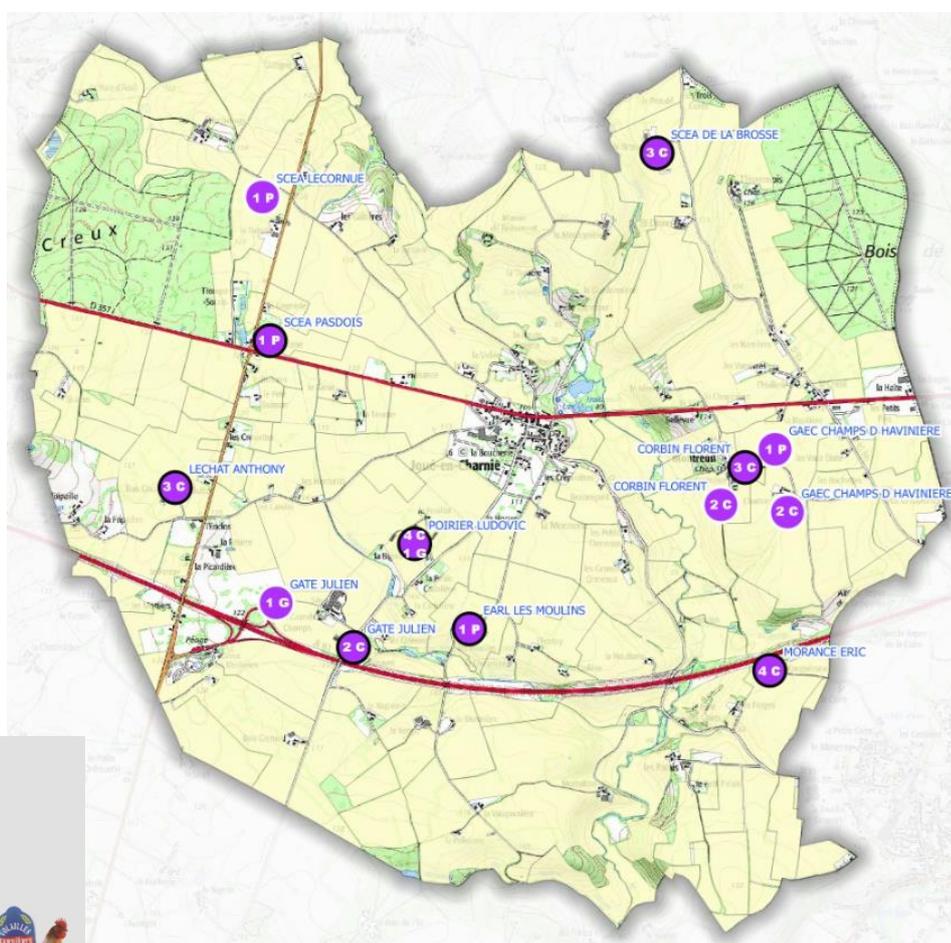
Une Indication Géographique Protégée unique pour les volailles et les œufs



10 exploitations, et 13 sites, sont concernés sur la commune de Joué-en-Charnie. On compte ainsi 29 bâtiments avicoles « Loué » en activité. Il y en avait 6 en 1999 : une forte progression est donc à noter, avec encore des projets en cours pour l'année à venir.

Raison sociale	Lieu dit	Production
EARL LES MOULINS	Les Moulins	1 x 600 m <sup>2</sup> poudeuses
MORANCE Eric	Vaugueroux	4 x 400 m <sup>2</sup> chair
CORBIN Florent	La Guillaumière	5 x 400 m <sup>2</sup> chair
LECHAT Anthony	Le Bois Gouffier	3 x 400 m <sup>2</sup> chair
GATÉ Julien	La Maison Neuve	2 x 400 m <sup>2</sup> chair 1 x 400 m <sup>2</sup> gavage
POIRIER Ludovic	La Bignonnière	4 x 400 m <sup>2</sup> chair 1 x 370 m <sup>2</sup> gavage
SCEA PASDOIS	La Lune	1 x 600 m <sup>2</sup> poudeuses
SCEA LECORNUE	La Tuilerie	1 x 600 m <sup>2</sup> poudeuses
SCEA DE LA BROSSE	La Brosse	3 x 400 m <sup>2</sup> chair
GAEC DES CHAMPS D'HAVINIÈRE	Chartreuse	2 x 400 m <sup>2</sup> chair 1 x 600 m <sup>2</sup> poudeuses

*Elevages « Loué » sur la commune de Joué-en-Charnie*



*Localisation des élevages « Loué » sur la commune*

Siège d'exploitation principal  
 Site secondaire  
 Elevages Label Loué  
 1 : Nombre de bâtiment  
 C : Chair  
 P : Poudeuse  
 G : Gavage



**La CAFEL (Coopérative Agricole des Fermiers de Loué) regroupe 1100 éleveurs au total** (c'est parfois la 4<sup>ème</sup> génération qui prend la relève actuellement). C'est un acteur majeur de la filière volaille en Sarthe.

Le cahier des charges comprend notamment des obligations concernant le bien-être animal (4,5 m<sup>2</sup> de prairies par poulet, 8 m<sup>2</sup> pour les poules...) et la nourriture (volailles nourries à 80 % de céréales ; 33 300 ha consacrés localement à cette alimentation...)

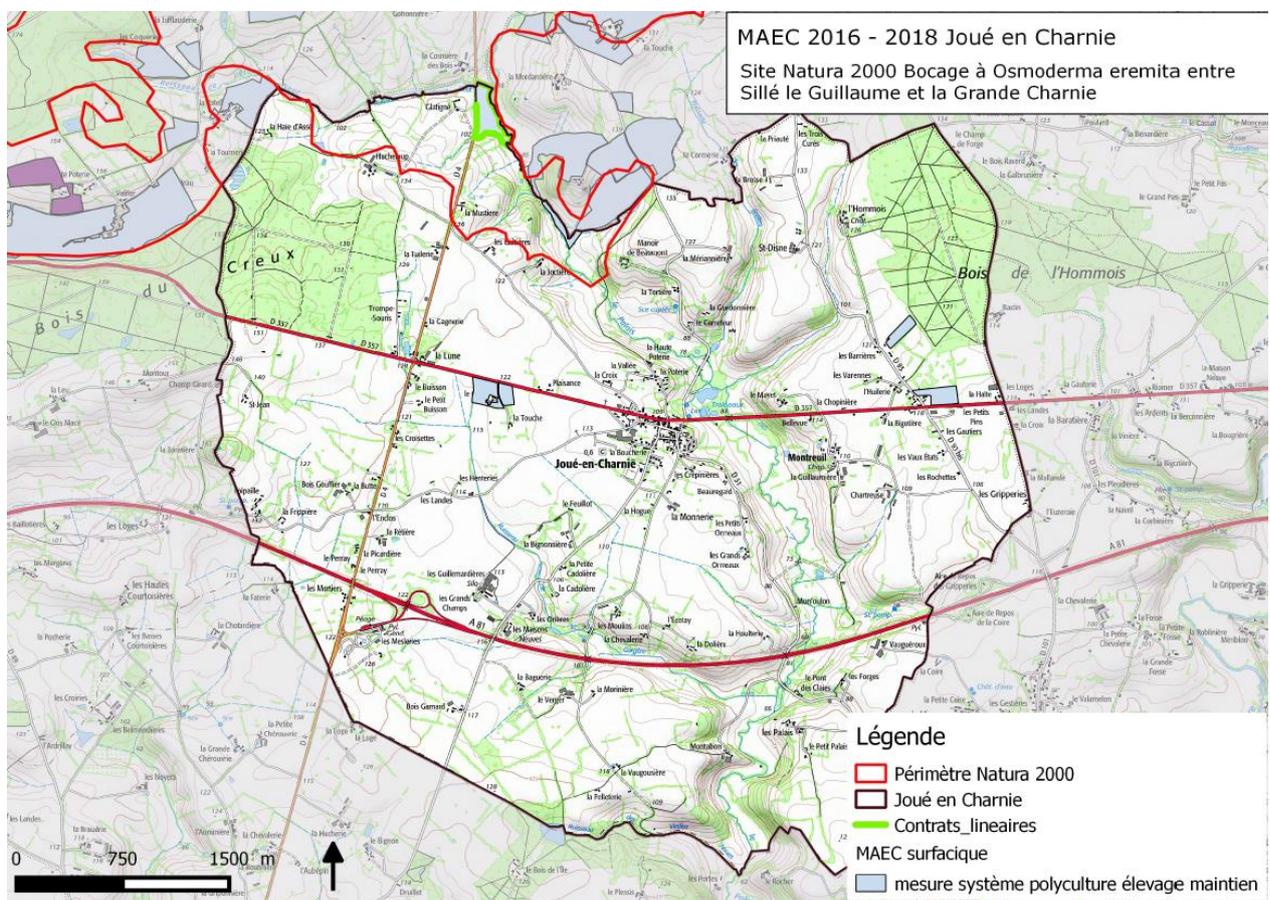
La CAFEL est actionnaire du groupe LDC qui réalise la transformation et la vente des volailles. La coopérative assure la promotion de la marque, le développement de la filière (de la production d'aliments au conditionnement), et elle a un rôle de conseil aux éleveurs, de gestion administrative (Permis de Construire, dossiers ICPE) et de suivi technique et sanitaire des élevages.

Un fort développement des élevages « Loué » est toujours en œuvre ; De nombreuses installations en Sarthe comprennent un atelier « volailles de Loué ». La marque s'est positionnée depuis longtemps sur des productions de qualité (plein air, label rouge, AB...)

### Les engagements environnementaux

15 ha engagés en MAEC (Mesures agro-environnementales et climatiques) : Mesures d'accompagnement des exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement ou le maintien de pratiques combinant performance économique et performance environnementale.

- système polyculture élevage,
- Maintien des prairies et maïs,
- et entretien des haies (1.15 km).



Une exploitation de la commune, et une autre dont le siège est hors commune, sont concernées.

La mesure système est engagée sur toutes les surfaces de l'exploitation (d'où des surfaces hors site). L'objectif est le maintien de la part d'herbe (60% SAU) et de maïs, l'autonomie alimentaire du troupeau et la réduction des phyto (138€/ha/an max 7500€). La mesure sur les haies rémunère l'entretien des haies avec du matériel n'éclatant pas les branches (0.18 €/ml/an).

### Circuits courts et activités de diversification

La commercialisation des productions jouésiennes se fait par des filières diverses, propres à chaque exploitation, ou proposées dans le cadre de groupements. Mais une commercialisation en circuits courts existe également. En effet, face aux fluctuations de la conjoncture économique, l'agriculture doit sans cesse se transformer, se renouveler et développer des activités à plus forte valeur ajoutée.

4 exploitations de la commune ont une activité de diversification (commercialisation en circuit court et production d'énergie photovoltaïque).

Il n'y a pas de transformation sur place des produits.

L'agritourisme (gîtes, visites à la ferme...) n'est pas présent sur la commune.

A noter qu'un site est concerné par une activité de prestations de service (Entreprise de Travaux Agricoles).

## 3.3. LE POIDS ECONOMIQUE DE LA PRODUCTION ET DES FILIERES AMONT ET AVAL

### Evaluation indicative du Produit Brut de l'agriculture communale

Il s'agit de chiffrer le poids économique annuel sur la base de l'évaluation des produits bruts des exploitations de la commune. Par système de production, le produit brut a été déterminé à partir des données publiées dans les Etudes économiques des Chambres d'agriculture et des Associations de gestion et de comptabilité du Grand Ouest (références des entreprises agricoles réalisé à partir des études des compatibilités d'un échantillon de 3300 exploitations).

Systèmes de production des exploitations du territoire	SAU totale concernée (ha)	Produit moyen / ha pour ce système (€)	Produit estimé des exploitations du territoire pour le système (€)
<b>BV</b>	237	1478	350 286
<b>BV GC</b>	116	1396	161 936
<b>BV AVL</b>	175	3045	532 875
<b>BL AVLp</b>	84	4711	395 724
<b>BL AVL</b>	339	3826	1 297 014
<b>AVL GC</b>	331	3374	1 116 794
<b>AVLp OV</b>	32	3330	106 560
<b>PO</b>	250	6027	1 506 750
<b>PO BV</b>	80	2000	160 000
<b>PO BV AVLp</b>	85	2800	238 000
<b>total</b>	1729		5 865 939

Le produit agricole par ha est de l'ordre de 3390 euros environ sur la commune de Joué-en-Charnie.

### Les filières en amont et en aval de la production

La filière amont correspond aux interventions et approvisionnements (approvisionnement en semences, phyto, bétail, services divers, véto, ETA, CUMA...) nécessaires à la production. Le poids économique de la filière amont est déjà intégré dans la valeur du produit brut de la production précédemment calculée.

Sur la commune de Joué-en-Charnie, les acteurs en amont de la production des exploitations sont notamment : AGRIAL, CAM (Coopérative agricole de Mayenne), Agri-Ouest, Salin agriculture, la CUMA de Joué, Agriduo....

Dans la filière des poulets de Loué, la sélection génétique des poulets est réalisée par la SASSO, filiale des Fermiers de Loué. Les poussins naissent à Loué dans le couvoir SAFEL appartenant aux Fermiers de Loué. L'alimentation des volailles est fabriquée par ALIFEL - Les Moulins de Loué avec des céréales produites localement et en grande partie par les éleveurs eux-mêmes.



La filière aval correspond essentiellement au secteur agroalimentaire (hors artisanat et commerce de gros, pour circonscrire l'activité à la première transformation).

Le potentiel économique des filières aval peut-être déterminé à partir d'un rapport établi entre le chiffre d'affaires de la production et celui de l'agroalimentaire.

Selon les données des comptes régionaux de l'agriculture (AGRESTE 2010-2015), le chiffre d'affaires de la filière aval correspond à 1,4 de celui de la production :

On peut donc estimer, à l'échelle de Joué-en-Charnie, le poids économique des filières agro-alimentaires:

$$5\ 865\ 939 \times 1,4 = 8\ 200\ 000 \text{ euros par an}$$

Le poids de la filière agricole (production et transformation), dont l'origine est Joué-en-Charnie, peut être globalement estimé à 14 millions d'euros !

### Les circuits :

Pour les céréales, les trois quarts du volume vont au plus local vers la Coopérative des Agriculteurs de la Mayenne et AGRIAL. La société Férard à Bernay en Champagne est également destinataire de productions issues de Joué-en-Charnie.

Certains agriculteurs de la commune font eux même la transformation pour l'alimentation de leurs animaux, et certains achats ont lieu entre agriculteurs de la commune au moment des moissons.

Dans la filière des volailles de « Loué », les céréales passent par AGRIAL pour le stockage puis sont transportés vers l'usine ALIFEL, à Loué, à la morte saison. Là sont collectées et contrôlées les céréales (du blé, du maïs, du tournesol, du colza, du soja, sans OGM) qui vont entrer dans l'alimentation des poules et poulets de « Loué ». Elles sont broyées, dosées, mélangées, selon différentes recettes, puis cuites à la vapeur, pour éviter tout risque de salmonelle.



*Alifel*



*Bel*

En matière d'élevage bovin, les exploitants ne transportent généralement pas eux-mêmes leur bétail à l'abattoir.

Les animaux sont vendus par l'intermédiaire d'Agrial, parfois à des marchands de bestiaux (Mayenne, Manche...).

Le lait des deux producteurs communaux va vers l'usine de Bel à Sablé-sur-Sarthe, située à 25 km.

Le site de Sablé-sur-Sarthe a été créé en 1964. Il compte actuellement plus de 600 salariés. Environ 50% de la production est destinée à l'export vers plus de 70 pays.

Les Fermiers de Loué ont confié l'abattage de leurs volailles au Centre d'abattage du groupe LDC, le CAVOL (localiser sur la commune de Loué) qui est entièrement dédié aux volailles de Loué. Un nouveau centre d'abattage est en construction pour 2019. Pour la production des œufs de Loué, la filiale des Fermiers de Loué, l'entreprise LOEUF, centre de conditionnement situé à La Bazoge, traite la totalité des œufs de Loué.

Les poules pondeuses sont transportées à Château-Gontier, les canards en Bretagne...L'abattoir Guillet à Daumeray (49) intervient également.

A noter, la Cavol emploie plus de 300 employés, Alifel 40 salariés, le couvoir de la Safel 25 collaborateurs et 25 personnes sont au siège (à Coulans sur Gée).

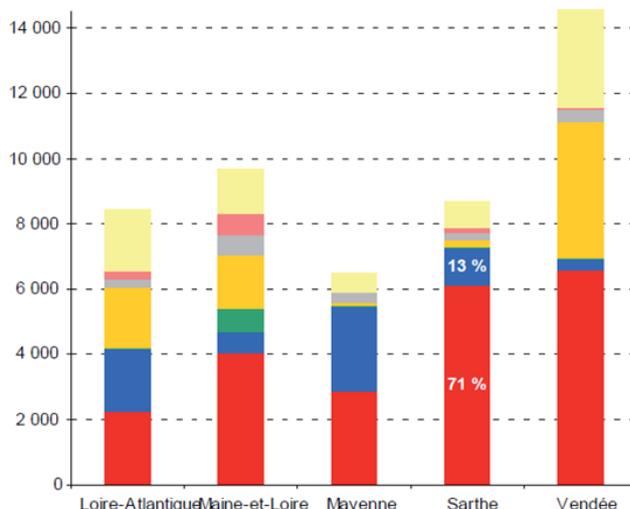
Le Groupe LDC compte lui, au total, plus de 18 500 salariés et de 75 sites de production.

Pour les porcs, les animaux peuvent être commercialisés auprès d'Agrial. Certains exploitants ont des filières propres aux groupements ou associations auxquels ils adhèrent (Porc-Armor par exemple, 3<sup>ème</sup> groupement de la filière en France, ou association L.P.S., Les Porcs de la Sarthe, spécialiste des porcs d'origine et de qualité en Sarthe).

### Dans les industries agroalimentaires de Sarthe, le secteur des viandes concentre sept salariés sur dix

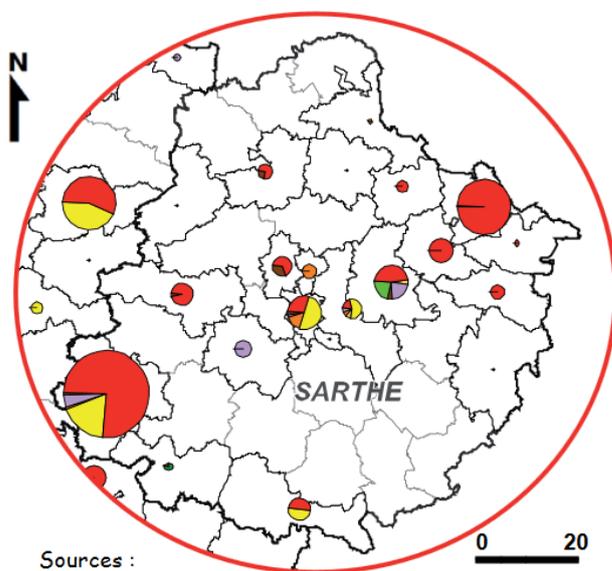
**Fin 2015**  
**8700 salariés**  
**133 établissements**

- Industrie des viandes
- Industrie des fruits et légumes
- Fabrication d'aliment pour animaux
- Autres secteurs
- Industrie laitière
- Boulangerie - pâtisserie industrielle
- Fabrication de boissons



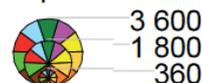
Source : INSEE - CLAP 2015 (Connaissance Locale de l'Appareil Productif)  
 Champ : établissements des industries agroalimentaires hors artisanat commercial

D'après une étude de la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire, les emplois dans les industries agro-alimentaires sont au nombre de 344 sur le territoire de la Communauté de Communes Loué-Brûlon-Noyen. Les Chefs d'exploitation y sont au nombre de 512. L'emploi dans les filières aval est donc plutôt peu élevé sur ce secteur géographique par rapport à d'autres territoires sarthois.



Sources : Agreste, INSEE-CLAP  
 ©IGN-BDCarto®

#### Emplois salariés dans les IAA par canton et par branche d'activité



- Industrie des viandes
- Industrie du poisson
- Industrie des fruits et légumes
- Industrie des corps gras
- Industrie laitière
- Travail des grains
- Boulangerie, pâtisserie et pâtes
- Autres produits alimentaires
- Aliments pour animaux
- Fabrication de boissons

© MAAF - DRAAF Pays de la Loire  
 SRISE - Pôle géomatique et analyse territoriale

## 4. L'AGRICULTURE ET L'URBANISME

Il ne s'agit pas simplement de préserver l'agriculture dans le PLU, mais plutôt de concilier les enjeux agricoles avec les autres enjeux du territoire, et de faire cohabiter au mieux l'activité agricole avec les autres usages de l'espace rural.

Pour cela, il faut notamment permettre le développement de l'activité économique agricole, respecter les distances réglementaires et le principe de réciprocité, éviter ou limiter fortement la consommation des terres agricoles par l'urbanisation, mieux traiter les interfaces...

### 4.1. DES ENJEUX AGRICOLES VARIES

#### Des contraintes réglementaires multiples

La régulation économique de l'agriculture et son encadrement réglementaire, existent depuis longtemps et se poursuivent aujourd'hui ; ces normes ont été imposées par l'Etat, les organisations professionnelles, la réglementation européenne, la Politique agricole Commune... L'énumération de toutes les catégories de normes auxquelles l'agriculteur est confronté est difficile tellement elles sont nombreuses.

Le poids de toutes les réglementations, dont une bonne partie sont toutefois nécessaires et utiles, pèsent sur les exploitations, pour la plupart petites entreprises et souvent individuelles. La multiplication des normes, et de leurs réformes successives complexifient l'exercice de l'activité agricole au quotidien, pouvant même remettre en cause la pertinence d'investissements réalisés ou de pratiques mises en œuvre.

**L'agriculture se déploie notamment dans un cadre juridique marqué par la montée des exigences environnementales et sanitaires** : durcissement des réglementations concernant l'eau, l'air, la protection des espèces animales et de la biodiversité, ou encore la lutte contre les pollutions.

Des autorisations administratives après études d'impact sont exigées pour la plupart des activités d'élevage (Réglementation des **ICPE** Installations Classées pour la Protection de l'environnement).

L'impératif de protection de la qualité des eaux superficielles et souterraines impose également aux agriculteurs certaines restrictions en particulier en matière d'épandages (**directive Nitrates** : dispositifs adaptés de stockage, couverture des sols, fertilisation mesurée, bandes enherbées...). D'autres impératifs, de protection de la biodiversité ou encore de préservation des sites et paysages, ont conduit à des contraintes de niveau variable aux agriculteurs.

Outre les normes environnementales, l'agriculture doit de plus faire face à des normes de plus en plus strictes destinées à assurer la **protection du consommateur**. C'est l'ensemble de la chaîne de production et de transformation des produits destinés à l'alimentation humaine qui est très strictement contrôlée.

#### Les fluctuations conjoncturelles

L'activité agricole est une activité économique soumise aux fluctuations de la « conjoncture » (évolution des productions, des pratiques, diversifications nécessaires...), qui a besoin de pouvoir évoluer, par exemple par la construction de nouvelles installations et bâtiments, et d'avoir une visibilité sur la disponibilité du foncier, support principal de la production.

Au sein des Pays de la Loire, on peut noter actuellement plutôt une stabilité ou baisse des marchés en élevage.

En Viande bovine, la demande est morose et les prix étaient sur les derniers temps sous la pression des sorties allaitantes.

La production ovine, elle, peine à se maintenir dans toute la France.

On a assisté à un recul net des prix en Porcs en 2018 car l'offre est excédentaire : baisse de la consommation et incertitudes liées à la propagation fièvre Porcine Africaine.

La montée en gamme des produits viande semble de plus en plus nécessaire.

On peut noter également le coût des intrants (énergie, engrais, alimentation animale....) qui est à la hausse.

Les aléas climatiques sont également un élément conjoncturel majeur en agriculture.

### Les problématiques locales

**La commune peut se targuer d'avoir une économie agricole plutôt solide et dynamique.** Les entreprises agricoles et les entreprises communales « tournant » autour de l'agriculture sont nombreuses (Philippe Chanteau TA, Salin Agri 72, Gamm Vert Agri Duo, Chesneau Agri-Ouest ...). L'activité de la CUMA de la Charnie doit aussi être relevée.

**La conciliation entre l'agriculture et le développement communal** global (habitat, autre activités économiques, infrastructure, équipements...) ne semble pas poser de problème aujourd'hui. Rappelons toutefois que les travaux de l'autoroute ont marqué durablement l'activité et le paysage agricole local.

Les projets communaux en matière de développement du bourg ne devraient pas impacter l'agriculture professionnelle dans les années à venir, la collectivité disposant de « dents creuses » et d'un vaste parcellaire non exploité par les agriculteurs autour de l'enveloppe urbaine actuelle (les parcelles déclarées à la PAC sont en couleur ci-dessous).

Plus la commune économisera de l'espace, plus elle optimisera les surfaces artificialisées, moins vite elle sera obligée de s'étendre sur les espaces agricoles.



(Le parcellaire agricole - Source CAPdL)

**La circulation des engins agricoles** est parfois problématique sur certains axes ou dans la traversée de certains bourgs (enjeux économiques et de sécurité...) en Sarthe. Mais aucun problème majeur n'a été relevé sur la commune.

Au cœur du bourg, un passage étroit est à noter, mais d'autres circuits sont facilement accessibles aux agriculteurs souhaitant passer d'une zone à l'autre du territoire communal. Des soucis ont été également évoqués concernant le passage sur un pont à Loué.

Certaines craintes ont été émises en matière de zones humides, de Police de l'eau, de conséquences des différents **zonages « environnementaux »** existants (ZNIEFF, Natura 2000...). La traduction de ces repérages dans le document d'urbanisme est une préoccupation : « *va-t-il y avoir de nouvelles contraintes à l'activité agricole* » ?

« **Préserver le maximum de terres agricoles** » est également une des demandes des agriculteurs, exprimée dans les questionnaires.

On peut aussi noter la volonté de mettre l'accent sur les actions positives de l'agriculture pour la cadre de vie jouésien : « *C'est grâce aux éleveurs que le bocage existe.* »

**L'attente d'une certaine « reconnaissance »** par la société du travail accompli par les agriculteurs peut être soulignée. Le souhait est d'être plutôt pris en compte, valorisés, plutôt que d'être considérés comme des « assistés ».

Bien sûr des inquiétudes ont été soulevées concernant la conjoncture économique et les difficultés pour certaines filières pour se maintenir, mais aussi en matière de regroupement des terres au profit des plus grosses exploitations et aux dépens des petites exploitations familiales et traditionnelles. L'agrandissement prime alors parfois sur l'installation des jeunes (difficultés / financement des installations).

Les agriculteurs de la commune n'ont pas évoqué de problème particulier de **voisinage**.

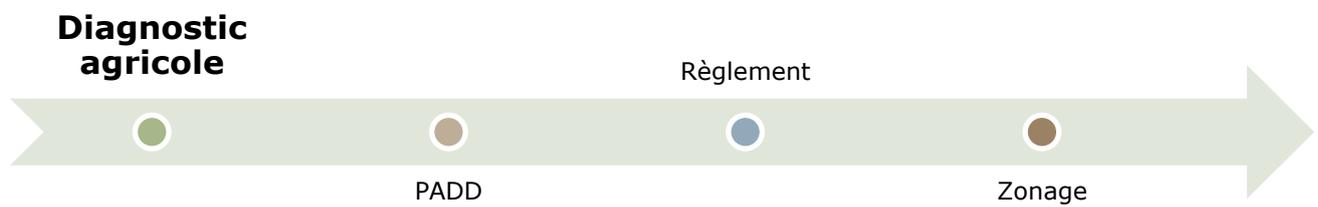
Les attentes sociétales sont connues mais certains agriculteurs ont trop de travail prendre en compte l'ensemble de ces attentes (horaires, salissement des routes ...). La question de l'image de l'agriculture est aujourd'hui une question très sensible. Il y a l'impression d'un « *agri-bashing* ». La conciliation de l'agriculture actuelle avec les enjeux environnementaux, les attentes sociétales, et les usages multiples de l'espace rural, n'est pas toujours évidente : règles de distances, de bon voisinage, manque de connaissance des réalités agricoles de la part des tiers... Une bonne communication et une inter-connaissance, au-delà des clichés, est de plus en plus nécessaire.

➤ **Bilan des Forces et Faiblesses et des Perspectives pour l'agriculture de Joué-en-Charnie**

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Maillage dense de sièges et sites d'exploitation agricole</b></li> <li>- <b>Plusieurs projets de nouveaux bâtiments agricoles en cours</b></li> <li>- <b>Types d'élevages diversifiés</b></li> <li>- <b>Importance des productions locales reconnues, labellisées « Poulets de Loué »</b></li> <li>- <b>Des emplois salariés conséquents</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'exploitation « bio »</li> <li>- Peu de diversification et de vente directe</li> <li>- Eleveurs bovins aux revenus parfois limités</li> <li>- Vieillesse de la population active agricole.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Poly-élevage et poly-culture permettant une adaptabilité aux conjonctures et une moindre sensibilité aux aléas, par exemple climatiques</b></li> <li>- <b>Valorisation des productions locales à encourager au-delà du « Loué »</b></li> <li>- <b>Entreprises économiquement viables favorisant les reprises et installations futures</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque en matière de maintien d'un élevage bovin suffisamment rentable et donc en matière de préservation des surfaces en prairies</li> <li>- Fragilité potentielle liée au nombre et à la concentration des élevages « Loué » en cas de difficultés futures sur la filière</li> <li>- Difficultés de l'installation de jeunes / concurrence liée à la concentration des terres dans de « grosses » EA</li> </ul>

Ce tableau n'est bien entendu pas exhaustif et il sera utilement complété des réflexions des agriculteurs et des élus du territoire.

## 4.2. LES PRECONISATIONS DANS LE CADRE DU PLU



### ➤ A quoi sert cette étude pour le PLU ?

Ce diagnostic agricole :

- alimentera le diagnostic territorial contenu dans le rapport de présentation du PLU,
- viendra en appui des thématiques prises en compte dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- permettra la préservation et le développement des sites de production dans les règlements graphiques et écrits.

### Quels sont les grands principes de la prise en compte de l'agriculture dans le PLU ?

\* La prise en compte, au minimum, de la **règle de réciprocité** en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles est essentielle.

L'article L 111-3 du code rural prévoit en effet que les règles de distance qui s'imposent lors de la construction de nouvelles installations agricoles, par rapport aux tiers, s'imposent également à l'implantation de tout bâtiment occupé par des tiers par rapport aux bâtiments agricoles existants. La Chambre d'agriculture préconise de respecter 100 m au minimum pour garantir une bonne cohabitation et permettre le développement futur des sites agricoles.

\* En matière de consommation de terres agricoles, il est également important de mettre l'accent sur la **maîtrise de l'étalement urbain**, sur la priorité donnée au renouvellement urbain et à l'optimisation du foncier destiné à l'habitat, aux équipements et aux activités.

\* Afin de viser l'équilibre entre les usages de l'espace rural, Le PLUi devra œuvrer pour :

- Maîtriser l'urbanisation diffuse,
- Renforcer les centralités, et limiter le développement des hameaux,
- Classer tous les sites recensés en zone Agricole et mettre en place des règles adaptées, permettant le développement et la diversification de l'activité agricole,
- Permettre l'évolution modérée des constructions existantes, non agricoles, en zone A,
- Encadrer les STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité),
- Limiter les changements de destination.

## 5. CONCLUSION

Les objectifs de cette étude ont été remplis :

- Localiser précisément tous les sites de production (sièges et sites secondaires) ainsi que les bâtiments de stockage isolés,
- Actualiser et recueillir les caractéristiques essentielles des exploitations agricoles du territoire,
- Participer à la concertation avec les acteurs agricoles dans le cadre de l'élaboration du PLU.

### L'agriculture de Joué-en-Charnie, en résumé :

Avec environ 1700 ha de SAU, l'agriculture de la commune représente environ **72 % du territoire**.

La structure parcellaire (taille des îlots) est favorable à une activité agricole compétitive et durable. Elle représente un atout majeur pour ce territoire agricole.

Les 21 exploitants agricoles actifs du territoire exercent leur activité au sein de **16 exploitations agricoles** et 24 sites de production. La diminution du nombre d'exploitations agricoles se stabilise aujourd'hui, suivant la tendance générale.

Un tiers environ des agriculteurs est concerné par un départ à la retraite dans les 10 ans à venir.

Environ 45 % des sites de production se trouvent à proximité d'un tiers, contraignant possiblement le développement des entreprises agricoles (mises aux normes, adaptation à la demande sociétale, etc.)

Toutes les exploitations comprennent au moins un atelier d'élevage. La présence de l'élevage, notamment les vaches allaitantes ou laitières, les volailles et les porcs, marquent profondément le paysage et assure une bonne valorisation de l'espace agricole (fonds de vallées, entretien du bocage...). Les surfaces agricoles sont principalement exploitées pour les prairies et les cultures destinées à l'alimentation des animaux. A l'image de la Sarthe, la commune est un territoire agricole de **polyculture élevage**.

A noter, peu d'entreprises agricoles ont une activité de diversification (transformation, vente directe, hébergement touristique, etc.) et des pistes nouvelles de développement de cette activité agricole déjà dynamique localement sont donc ouvertes.

Cet état des lieux permettra une bonne prise en compte des enjeux agricoles dans le futur document d'urbanisme car elle fournit aux élus et au bureau d'études chargé du Plan Local d'Urbanisme les éléments nécessaires pour éclairer leurs choix en matière de projet de territoire et de traduction réglementaire de ce projet.

Pour un véritable projet agricole, collectif et partagé, intégré au projet global de la commune, et en inter-relation avec les projets économiques, touristiques ou environnementaux, cette étude pourra être utilement complétée par une véritable concertation, tout au long de la procédure, avec les acteurs agricoles du territoire.

## ANNEXES

Sont annexés au présent rapport :

- **Un atlas des cartes contenant :**
- **1 carte "nature des sols"**
- **1 carte "occupation du sol"**
- **1 carte "prairie permanente et temporaire"**
- **1 carte "structures foncières"**
- **1 carte "parcellaire agricole"**
- **1 carte "répartition par exploitants"**
- **1 carte "localisation des sites"**
- **1 carte "élevages de Loué"**
- **1 carte "présence de tiers"**
  
- **Une version numérique**
- **Version pdf du rapport d'étude**
- **Version pdf des cartes**
- **Données SIG du repérage des sites agricoles (format shape, lambert 93)**







**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
PAYS DE LA LOIRE

Siège social  
9 rue André-Brouard  
CS 70510  
49105 ANGERS Cedex 02  
FRANCE  
Tél. +33 (0)2 41 18 60 00

Site du Mans  
15 rue Jean-Grémillon  
CS 21312  
72013 LE MANS Cedex 2  
Tél. 02 43 29 24 24

[accueil@pl.chambagri.fr](mailto:accueil@pl.chambagri.fr)  
[www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr](http://www.pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr)  
[www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr](http://www.pays-de-la-loire.services-proagri.fr)  
[www.la-terre-mon-avenir.fr](http://www.la-terre-mon-avenir.fr)



**JOUÉ EN CHARNIE**

7, place de l'Eglise  
72540 Joué-en-Charnie

**OPERATIONS D'AMENAGEMENT PROGRAMME**  
PLU DE LA COMMUNE DE JOUE-EN-CHARNIE (72)

**DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR CRITERES  
FLORISTIQUE ET PEDOLOGIQUE**

Version 2

Enregistrement	Date
1442-9 JOU 20	20/08/2020

*ECE Environnement*  
9bis rue Saint-Evrault  
49106 ANGERS

*Tél. : 02 41 36 07 36*  
*Fax : 02 41 36 01 46*  
*www.ece-environnement.com*  
*info@ece-environnement.com*

*AUDIT ENVIRONNEMENT – MANAGEMENT VERT – ÉTUDE D'IMPACT*  
*Siret : 403 116 858 00024 – APE : 7112B*

## Sommaire

<b>1</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>4</b>
	2.1 RELIEF ET HYDROGRAPHIE DE SURFACE .....	4
	2.2 GEOLOGIE .....	4
	2.3 OCCUPATION DU SOL .....	5
	2.4 PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES .....	5
<b>3</b>	<b>METHODOLOGIE RELATIVE A L'EXPERTISE DE LA VEGETATION.....</b>	<b>6</b>
	3.1 ESPECES INDICATRICES .....	6
	3.2 HABITATS DES ZONES HUMIDES .....	6
	3.3 INTERET PATRIMONIAL.....	6
<b>4</b>	<b>RESULTATS SUR LE CRITERE VEGETATION .....</b>	<b>7</b>
	4.1 DESCRIPTION DES OAP .....	7
	4.1.1 OAP 1 : ZAC des Petits Pins .....	7
	4.1.2 OAP 2, 3, 4 dans le Bourg .....	8
	4.2 HABITAT HUMIDE .....	9
	4.3 ANALYSE FLORISTIQUE.....	9
	4.3.1 Intérêt patrimonial.....	9
	4.3.2 Espèces caractéristiques de zones humides.....	9
<b>5</b>	<b>METHODOLOGIE RELATIVE A L'EXPERTISE DU SOL .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>RESULTATS DES SONDAGES DU SOL .....</b>	<b>12</b>
	6.1 LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES.....	12
	6.2 DESCRIPTION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES ET CARACTERISATION DES SOLS.....	12
	6.2.1 Caractérisation des sondages S1 à S19 .....	12
	6.2.2 Caractérisation des sols .....	12
	6.2.3 Prise de vue des sondages .....	13
<b>7</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>ANNEXE : RELEVÉ FLORISTIQUE ET STATUTS .....</b>	<b>17</b>

## 1 PREAMBULE

ECE Environnement réalise une expertise de délimitation des zones humides dans le cadre d'une validation d'Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) pour le projet de PLU de la Commune de Joué-en-Charnie (72) - (Figure 1).

ECE Environnement a réalisé cette expertise le 5 août 2020 conformément aux normes réglementaires suivantes :

- ✓ arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du **24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement** ;
- ✓ circulaire interministérielle DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010 portant les articles du code de l'environnement cités ci-dessus.

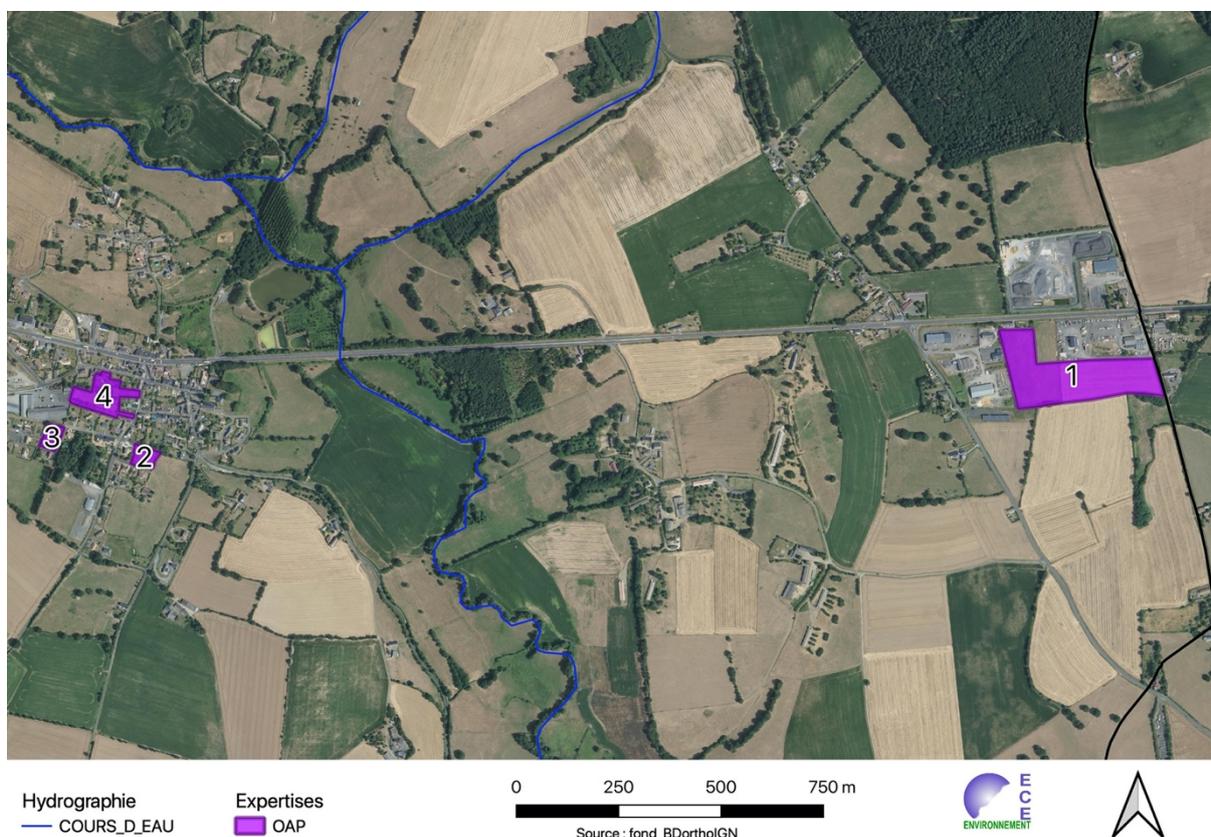


Figure 1- Situation des OAP

## 2 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

### 2.1 RELIEF ET HYDROGRAPHIE DE SURFACE

Les zones d'étude sont localisées dans le bassin versant du Palais, affluent de la Vègre elle-même affluent de la Sarthe. Elles se situent sur les plateaux entre 110 et 114 mètres d'altitude et dominent largement le lit majeur du ruisseau qui se situe autour de 85 m d'altitude.

### 2.2 GEOLOGIE

Les secteurs étudiés reposent sur des argiles résiduelles à silex datant du Crétacé inférieur (Figure 2).

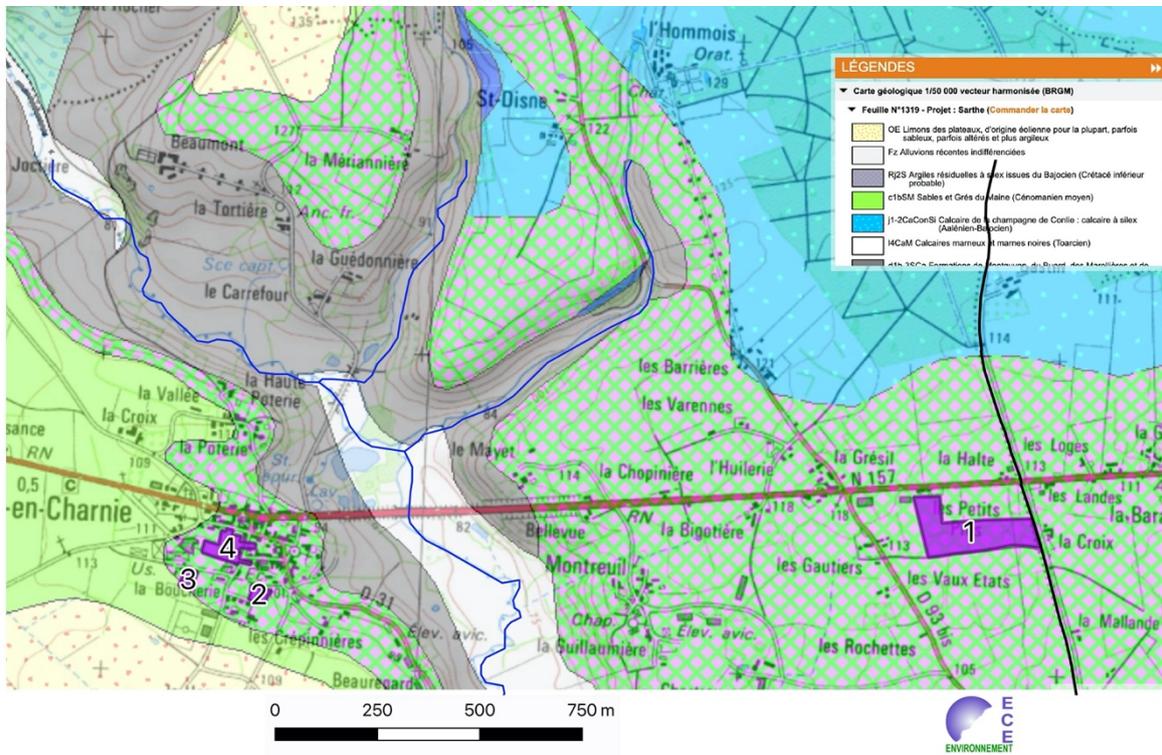


Figure 2- Contexte géologique (source : Geoportail)

### 2.3 OCCUPATION DU SOL

Les OAP 2, 3 et 4 se situent dans des dents creuses du bourg de Joué-en-Charnie dans un contexte déjà urbanisé et l'OAP 1 se trouve dans la zone d'activité des « Petits Pins » à l'extrémité Est de la commune dans un contexte moins dense.

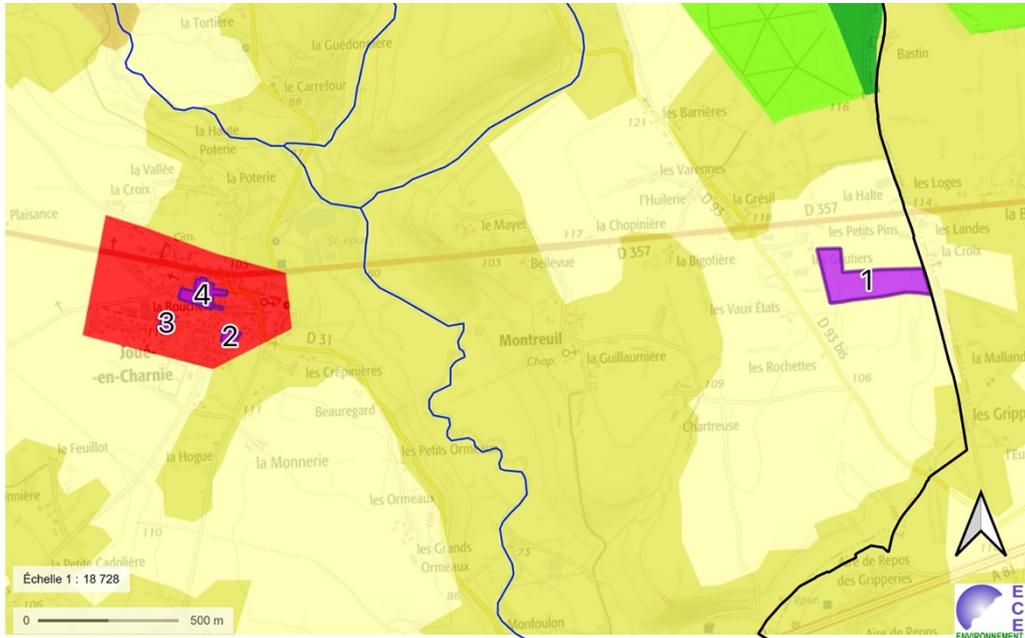


Figure 3- Occupation du sol (source : CORINE Land Cover France 2018)

### 2.4 PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES

Chacune des quatre OAP se situe en dehors des zones humides inventoriées de la commune (Figure 4).

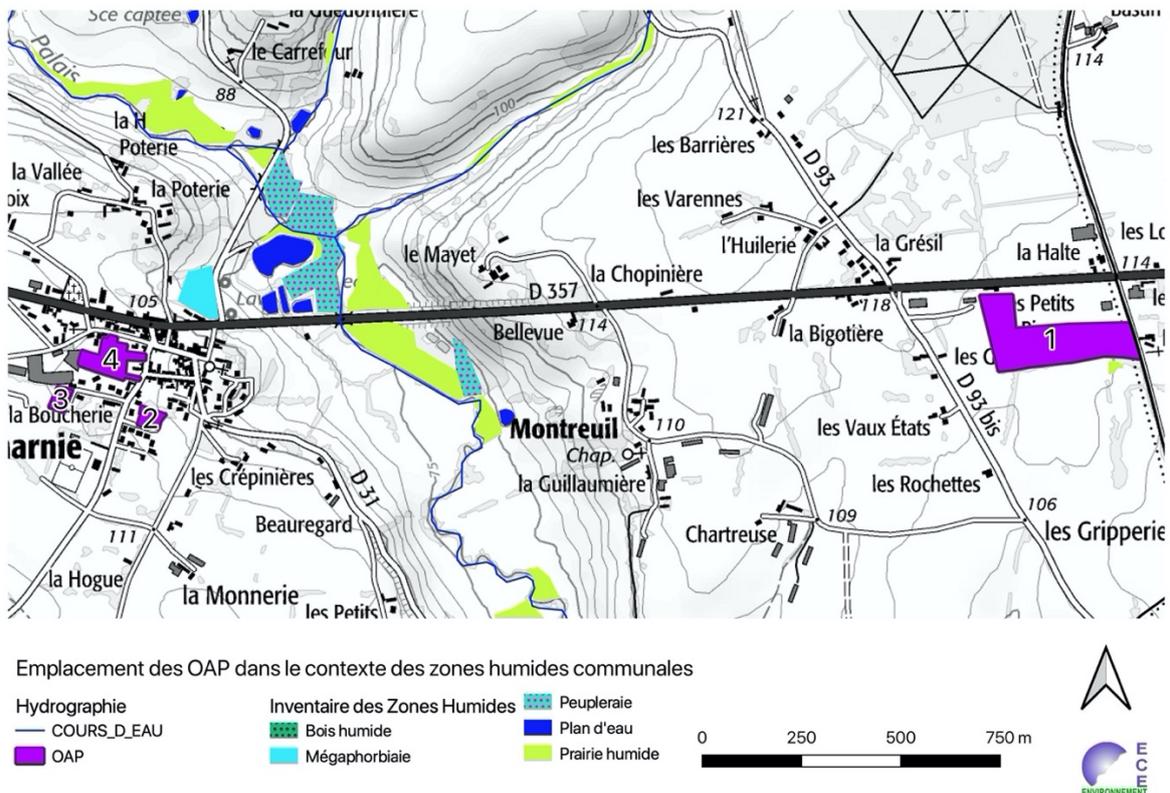


Figure 4 : Prélocalisation des zones humides

## 3 METHODOLOGIE RELATIVE A L'EXPERTISE DE LA VEGETATION

### 3.1 ESPECES INDICATRICES

Les zones humides se distinguent par la présence de plantes adaptées à un taux d'humidité plus ou moins important du sol. On parle de plantes hygrophiles. Leur liste est publiée dans la table A de l'arrêté du 24 juin 2008.

ECE Environnement procède à l'analyse des variations du tapis végétal et établit la liste des espèces de flore pour chaque unité phytosociologique selon les critères de la réglementation actuelle :

- Etablissement de la liste des espèces dominantes (calcul du recouvrement des espèces) ;
- Examen du caractère hygrophile de ces espèces (selon la liste annexée à l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre Table A) ;
- Caractérisation d'une végétation « humide » si la moitié au moins de ces espèces dominantes représentant au moins 50% de recouvrement est présente.

### 3.2 HABITATS DES ZONES HUMIDES

ECE Environnement caractérise les habitats sur des surfaces homogènes supérieures ou égales à l'aire minima. Ces habitats ont leur correspondance avec la nomenclature européenne CORINE BIOTOPE qui sert de base à la classification des habitats d'intérêt communautaire (HIC) et avec le Podrome des Végétations de France (PVF).

ECE Environnement recherche si l'habitat ainsi défini selon le Podrome des végétations de France, est ou non présent dans la liste des habitats humides : Table B.

### 3.3 INTERET PATRIMONIAL

La valeur patrimoniale du peuplement floristique est vérifiée.

- Intérêt patrimonial des habitats : niveau de protection des habitats et conséquences réglementaires (Habitat d'intérêt Communautaire).
- Intérêt patrimonial des espèces inventoriées (liste rouge, protections nationale, régionale, espèce déterminante,...(voir en annexe 6.1)

## 4 RESULTATS SUR LE CRITERE VEGETATION

### 4.1 DESCRIPTION DES OAP

Les végétations herbacées observées le 5 août 2020 étaient toutes dans une phase de sénescence et de sécheresse rendant difficile leur observation. Seule l'habitat boisé de l'OAP n°3 présentait un état relativement frais. De plus l'OAP n°1 comprend une partie cultivée importante ne faisant pas l'objet d'étude floristique spontanée.

#### 4.1.1 OAP 1 : ZAC des Petits Pins

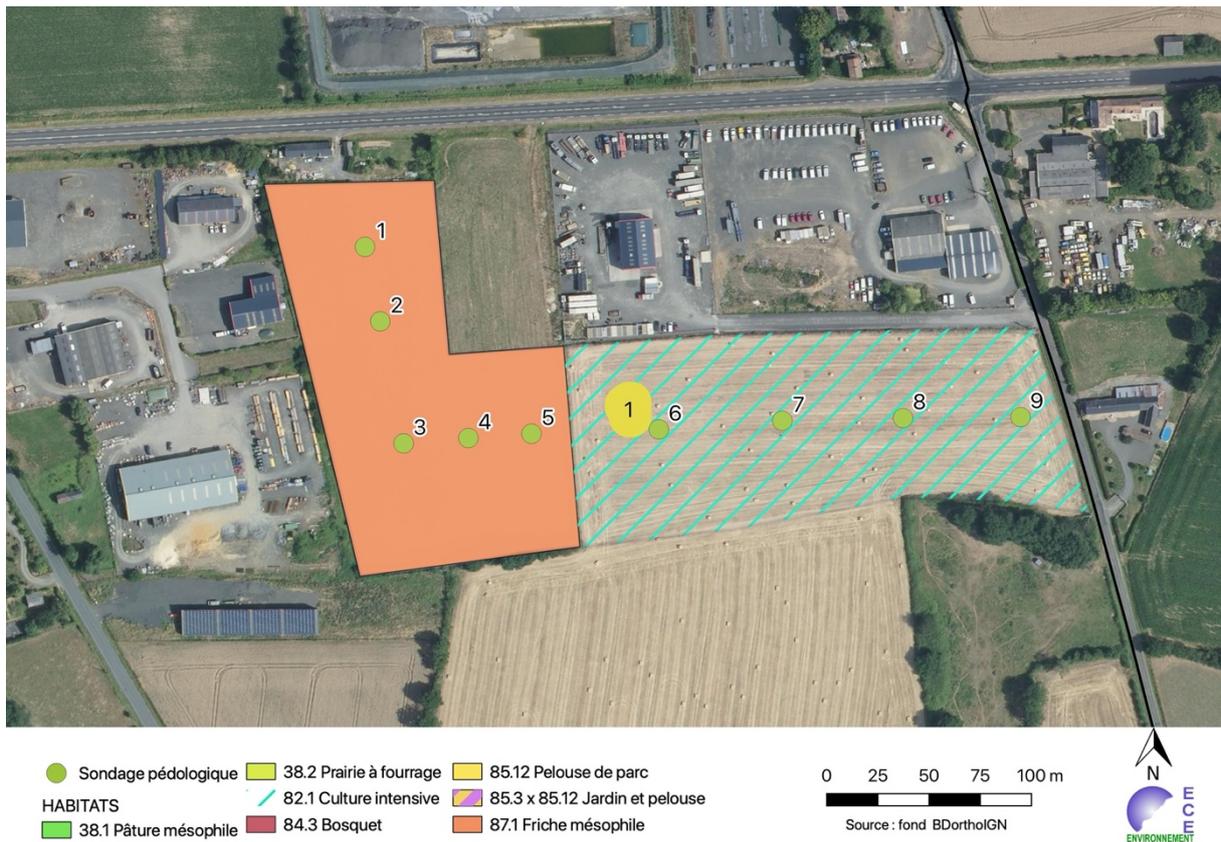


Figure 5 : Carte des habitats et des sondages de l'OAP n°1



Figure 6 : Friche et culture (OAP n°1)

#### 4.1.2 OAP 2, 3, 4 dans le Bourg



Figure 7 : Carte des habitats et des sondages des OAP n°2,3 et 4



Figure 8 : Pâturation et pelouse OAP n°2 ; bosquet OAP n°3



Figure 9 : Prairie à fourrage et friche OAP n°4

## 4.2 HABITAT HUMIDE

Tous les habitats correspondent à des habitats très anthropiques, sauf le bosquet, la prairie mésophile et la pâture moins artificialisés.

OAP	Corine Biotope	Dénomination	Table B : Habitats caractéristiques des zones humides
2	38.1	Pâturage	p.
4	38.2	Prairie à fourrage des plaines	p.
1	82.1	Culture intensive	p.
3	84.3	Bosquet	p.
2	85.12	Pelouse de parc	
4	85.3	Jardin	
1 et 4	87.1	Friche herbacée	p.

Aucun de ces habitats n'est caractéristique de zone humide dans la table B de l'arrêté du 24 juin 2008, mais peut sous certaines conditions (« p. » *pro parte*) comprendre des habitats humides. Dans ce cas il est nécessaire d'effectuer une analyse floristique.

## 4.3 ANALYSE FLORISTIQUE

On n'a relevé que 39 taxons à la date du 5 août. Cette faible richesse en espèces inventoriées est plus le reflet d'un état tardif des observations effectuées que d'une maigre composition floristique des habitats. Toutefois cela ne semble pas remettre en cause les conclusions de cette expertise basée essentiellement sur les espèces dominantes de zones humides.

### 4.3.1 Intérêt patrimonial

Aucune de ces espèces identifiées n'est protégée ou n'a de statut particulier dans les listes rouges ( voir en annexe : *Tableau 2 : Statut des espèces végétales des OAP de Joué-en-Charnie.*). Les habitats mentionnés n'ont également pas d'intérêt écologique particulier. Toute la végétation semble commune et non patrimoniale.

### 4.3.2 Espèces caractéristiques de zones humides

On trouve très peu d'espèces caractéristiques de zone humide ou appartenant à la table A de l'Arrêté du 24 juin 2008 (*Tableau 1*) : seules trois espèces ont été identifiées ainsi, toutes avec des recouvrements inférieurs à 5% (noté « + ») : le Liset (*Convolvulus sepium*, *alias Calystegia sepium*) dans les OAP 1 et 2, l' Epilobe à tige carrée (*Epilobium tetragonum*) dans l'OAP n°1 et la Patience agglomérée (*Rumex conglomeratus*) dans l'OAP n°4.

Ces espèces ne rentrent pas dans le classement décroissant des espèces formant plus de 50% du recouvrement cumulé pour chaque strate végétale<sup>1</sup> (*Tableau 1*).

L'absence totale d'espèce de la table A dans la liste de ces espèces du *tableau 1*, c'est-à-dire recouvrant plus de 50% de la surface totale de la végétation dans chaque habitat, permet **d'infirmier le critère humide de la flore** puisqu'il faudrait que la moitié de ces espèces soient dans cette liste d'espèces dominantes selon l'article 2.1, « si la moitié au moins des espèces de cette liste figurent dans la Liste des espèces indicatrices de zones humides » mentionnées au 2.1.2. ci-dessous, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile ».

<sup>1</sup> Seul l'habitat du « Bosquet » (OAP3) correspond à deux strates végétales différenciées l'une arbustive basse et l'autre arborée haute.

Tableau 1 : Recouvrement des espèces de flore et leur statut humide

Nom scientifique	Nom commun	OAP1 : 87.1 Friche post-culturale	OAP4 : 38.2 Prairie à fourrage	OAP4 : 87.1 Friche herbacée	OAP2 : 38.1 Pâturage mésophile	OAP3 : 84.3 Bosquet	Indicatrice de Zone Humide
Achillea millefolium L., 1753	Achillée millefeuille				10		
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Flouze odorante		+				
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé		5	10			
Arum maculatum L., 1753	Gouet tacheté					10	
Centaurea nigra L., 1753	Centaurée noire				10		
Cirsium arvense (L.) Scop., 1772	Cirse des champs	10		10			
Cirsium vulgare (Savi) Ten., 1838	Cirse commun	+					
Convolvulus sepium L., 1753	Liset	+	+				H
Cornus sanguinea L., 1753	Cornouiller sanguin					20	
Corylus avellana L., 1753	Noisetier					30	
Crataegus monogyna Jacq., 1775	Aubépine à un style					+	
Crepis capillaris (L.) Wallr., 1840	Crépe de capillaire	+					
Cynosurus cristatus L., 1753	Crételle		+				
Dactylis glomerata L., 1753	Dactyle aggloméré		30				
Daucus carota L., 1753	Carotte sauvage		5	10			
Epilobium tetragonum L., 1753	Epilobe à tige carrée	+					H
Heracleum sphondylium L., 1753	Patte d'ours					20	
Holcus lanatus L., 1753	Houlque laineuse		5	10			
Hypericum perforatum L., 1753	Millepertuis perforé	+		+			
Jacobaea vulgaris Gaertn., 1791	Herbe de saint Jacques	+					
Lolium multiflorum Lam., 1779	Ivraie multiflore	30					
Lolium perenne L., 1753	Ivraie vivace				5		
Medicago lupulina L., 1753	Luzerne lupuline				10		
Medicago sativa L., 1753	Luzerne cultivée	5					
Phleum pratense L., 1753	Fléole des prés	5	5				
Picris hieracioides L., 1753	Picride éperviaire	20		30	+		
Plantago lanceolata L., 1753	Plantain lancéolé		+		10		
Poa annua L., 1753	Pâturin annuel				20		
Prunus avium (L.) L., 1755	Merisier vrai					10	
Prunus spinosa L., 1753	Epine noire					10	
Quercus robur L., 1753	Chêne pédonculé					30	
Ranunculus repens L., 1753	Renoncule rampante	5					
Rubus fruticosus L., 1753	Ronce commune					30	
Rumex conglomeratus Murray, 1770	Patience agglomérée					+	H
Schedonorus pratensis (Huds.) P.Beauv., 1812	Fétuque des prés		10				
Senecio vulgaris L., 1753	Sénéçon commun	+					
Solidago canadensis L., 1753	Solidage du Canada			5			
Trifolium arvense L., 1753	Trèfle des champs	+					
Verbena officinalis L., 1753	Verveine officinale			+	+		

- Recouvrement (%) : surface projetée au sol d'une population d'espèce de flore exprimé en fonction de la surface totale inventoriée. « + » : recouvrement inférieur à 5% - H : Taxon présent dans la table A des espèces indicatrices de zones humides, annexée à l'arrêté du 24 juin 2008.

## 5 METHODOLOGIE RELATIVE A L'EXPERTISE DU SOL

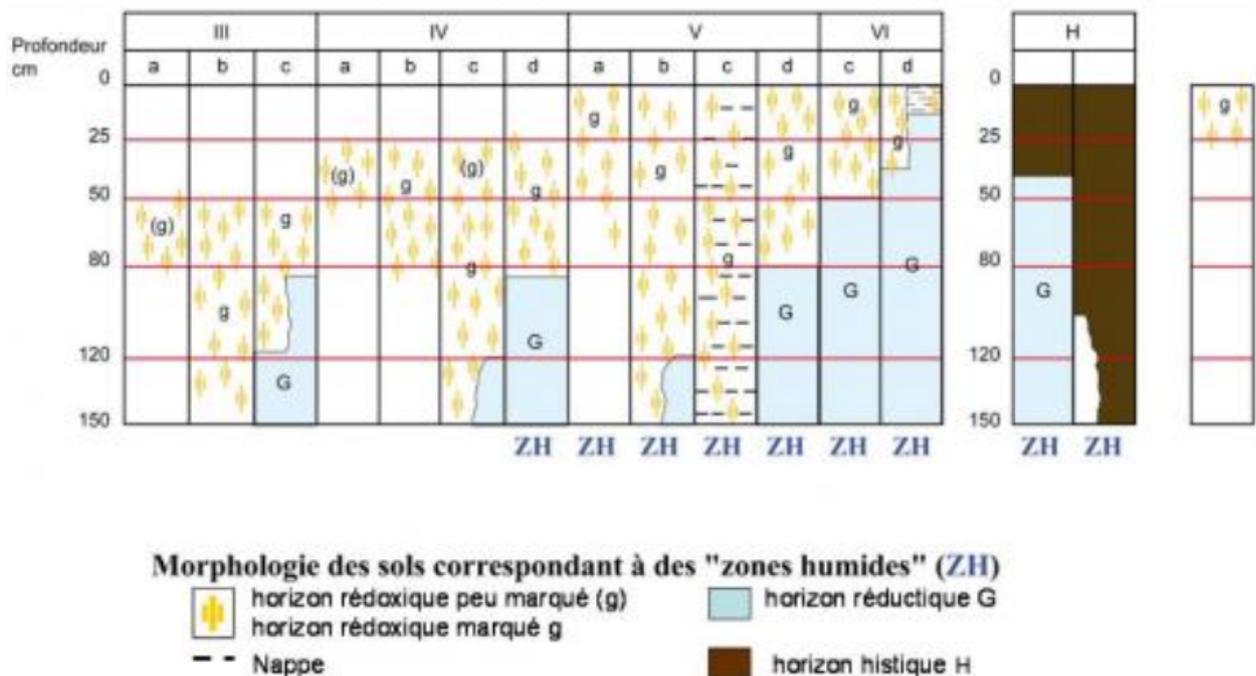
Les sondages ont été réalisés sur une profondeur maximale de 90 cm à la tarière à main. Il s'agissait de vérifier la présence des différents traits d'hydromorphie, leur profondeur d'apparition/disparition et leur intensification ou non en profondeur.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précise les caractéristiques des sols de zones humides. « L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence des différents traits caractéristiques d'un sol de zone humide :

- « d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. »

**L'arrêté précise que les traits rédoxiques doivent se prolonger et s'intensifier en profondeur. L'observation du sol doit ainsi permettre de dire si les traits rédoxiques sont de plus en plus nombreux et/ou de plus en plus nets à mesure que l'on descend dans le sol. Les traits rédoxiques doivent se prolonger sur au moins 50 cm d'épaisseur. En profondeur, ils peuvent également laisser la place à des horizons réductiques.**

Une fois ces observations faites, le classement des sols peut être effectué suivant les différentes classes du GEPPA (Figure 1) en fonction de la présence ou non des traits caractéristiques. Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide.



D'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Figure 10- Caractéristiques des sols humides (d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes Pédologiques Appliquée - GEPPA, 1981)

## 6 RESULTATS DES SONDAGES DU SOL

### 6.1 LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES

L'expertise des sols s'est déroulée le 5 août 2020. Les résultats des sondages pédologiques sont localisés sur les plans des OAP ( voir avant Figure 5 et Figure 7).

### 6.2 DESCRIPTION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES ET CARACTERISATION DES SOLS

Les sondages pédologiques des OAP de Joué-en-Charnie sont très homogènes (texture limono-argileuse en surface devant de plus en plus argileux en profondeur) et ne montrent en général pas de traits rédoxiques, sauf pour les sondages n°1, 2, 3 et 8 de l'OAP n°1 de la ZAC des « Petits Pins » et le sondage n°17 de l'OAP n°2 dans le Bourg

Ces derniers montrent des traits rédoxiques apparaissant entre 40 et 50 cm de profondeur, mais qui n'évoluent pas en traits réductiques.

#### 6.2.1 Caractérisation des sondages S1 à S19

N°	Horizon		Hydromorphie	Type GEPPA
	Prof. (cm)	Texture		
<b>S1, S2, S3 et S8</b> OAP des Petits Pins	0 – 85	0-45 : Limono-argileuse 45-85 : Argilo-limoneuse	Traits rédoxiques >1% à partir de 45 cm (g)	IVc
<b>S4 à S7 et S9</b> OAP des Petits Pins	0-60	0-50 : Limono-argileuse 50-60 Argilo-limoneuse	Absence de traits d'hydromorphie	-
S10 à S15 OAP n°4 du Bourg	0-60	00-40 : Limono-argileuse 50-60 Argilo-limoneuse	Absence de traits d'hydromorphie	-
<b>S16</b> OAP n°2 du Bourg	0-50	0-50 : Limono-argileuse	Absence de traits d'hydromorphie	-
<b>S17</b> OAP n°2 du Bourg	0-90	0-45 : Limono-argileuse 45-90 : Argilo-limoneuse	Traits rédoxiques >1% à partir de 45 cm (g)	IVc
<b>S18 et S19</b> OAP n°3 du Bourg	0-60	0-60 : Limono-argileuse	Absence de traits d'hydromorphie	-

#### 6.2.2 Caractérisation des sols

L'absence de traits rédoxiques avant 25 cm dans tous les sondages ainsi que l'absence de traits réductiques avant 90 cm lorsque les premiers apparaissent entre 25 et 50 cm permet de classer tous les sols étudiés de « **non humides** » au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

### 6.2.3 Prise de vue des sondages

n°	Surface	Photographie du sondage	profondeur
1			
2			
3			
4			
5			
6			





## 7 CONCLUSION

L'expertise montre l'absence **de végétation ou de sol hydromorphes** caractéristiques de zones humides dans tous les OAP de Joué-en-Charnie tels qu'ils ont été étudiés aussi bien sur les critères habitat, floristique et pédologique selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

**Les OAP étudiés ne recouvrent donc aucune zone humide au sens de la réglementation en vigueur.**

<>

## 8 ANNEXE : RELEVÉ FLORISTIQUE ET STATUTS

*Tableau 2 : Statut des espèces végétales des OAP de Joué-en-Charnie.*

Nom scientifique	Nom commun	Statut d'endémisme	Catégorie Liste rouge France	Catégorie Liste rouge Europe	Catégorie Liste rouge mondiale	LR Pays-de-la-Loire	PR Pays-de-la-Loire	Protection Nationale	Réglementation préfectorale	Directive Habitats	Déterminante ZNIEFF
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille		LC	LC	LC	LC	-	-	-	-	-
<i>Anthoxanthum odoratum</i> L., 1753	Flouve odorante		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P.Beauv. 1819	Fromental élevé		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Arum maculatum</i> L., 1753	Gouet tâcheté		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Centaurea nigra</i> L., 1753	Centaurée noire		DD	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop., 1772	Cirse des champs		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838	Cirse commun		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Convolvulus sepium</i> L., 1753	Liset		LC	NE	LC	LC	-	-	-	-	-
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier		LC	LC	LC	LC	-	-	-	-	-
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style		LC	LC	LC	LC	-	-	-	-	-
<i>Crepis capillaris</i> (L.) Wallr., 1840	Crépide capillaire		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Cynosurus cristatus</i> L., 1753	Crételle		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Epilobium tetragonum</i> L., 1753	Epilobe à tige carrée		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	Patte d'ours		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houlque laineuse		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791	Herbe de saint Jacques		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Lolium multiflorum</i> Lam., 1779	Ivraie multiflore		LC	LC	NE	-	-	-	-	-	-
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	Ivraie vivace		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Medicago lupulina</i> L., 1753	Luzerne lupuline		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Medicago sativa</i> L., 1753	Luzerne cultivée		LC	LC	LC	NT	-	-	-	-	-
<i>Phleum pratense</i> L., 1753	Fléole des prés		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Picris hieracioides</i> L., 1753	Picride éperviaire		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel		LC	NE	LC	LC	-	-	-	-	-
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Merisier vrai		LC	LC	LC	LC	-	-	-	-	-
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Épine noire		LC	LC	LC	LC	-	-	-	-	-
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé		LC	LC	LC	LC	-	-	-	-	-
<i>Ranunculus repens</i> L., 1753	Renoncule rampante		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Rubus fruticosus</i> L., 1753	Ronce commune					-	-	-	-	-	-
<i>Rumex conglomeratus</i> Murray, 1770	Patience agglomérée		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
<i>Schedonorus pratensis</i> (Huds.) P.Beauv., 1812	Fétuque des prés		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-

Senecio vulgaris L., 1753	Séneçon commun		LC	NE	NE	LC	-	-	-	-	-
Solidago canadensis L., 1753	Solidage du Canada		NA <sup>a</sup>	NE	NE	-	-	-	-	-	-
Trifolium arvense L., 1753	Trèfle des champs		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-
Verbena officinalis L., 1753	Verveine officinale		LC	LC	NE	LC	-	-	-	-	-

Légende des abréviations :

- Statuts des taxons : LC : Préoccupation mineure ; NA : Non applicable (espèce introduite) ; NE : Non évalué .
- LR : Liste rouge, PN : Protection Nationale , PR Protection Régionale
- ZNIEFF : Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique