

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**COMMUNE DE
MOULINS LE CARBONNEL**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**REVISION SANS ATTEINTE AU PADD N°1
APRES LA REVISION N° 2**

**EXTENSION DE LA ZONE A AUX DEPENS DE LA ZONE N
AU LIEUDIT LE MOULINET
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT
SUR PLUSIEURS POINTS**

**1 : RAPPORT DE
PRESENTATION**

DOSSIER D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du
17 MARS 2015



Le Maire
Jean-Marie JOUVE

ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER : APPROUVE

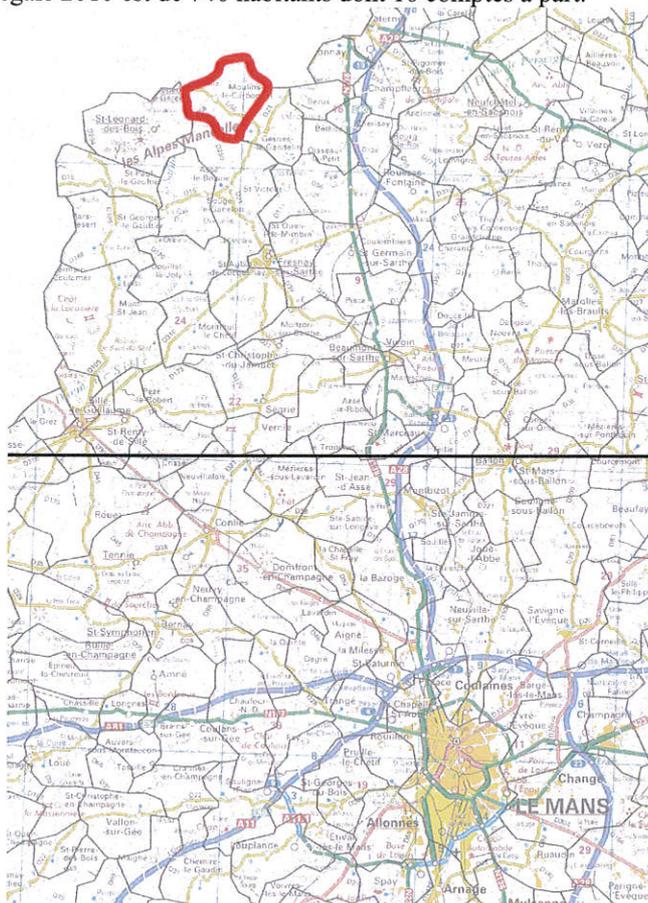
DATE DE DERNIERE MODIFICATION DU DOCUMENT: MARS 2015

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



INTRODUCTION

La commune de MOULINS LE CARBONNEL est située dans le canton de saint Paterne à la limite du département de la Sarthe et de l'Orne, à 50 km au Nord-Ouest du Mans, et à 10 km au Sud-Ouest d'Alençon. Elle s'étend sur une superficie de 1 638 hectares et sa population légale 2010 est de 746 habitants dont 16 comptés à part.



1) LA PROCEDURE

Le premier Plan d'Occupation des Sols de la commune a été prescrit le 30 mai 1973 et approuvé par un arrêté préfectoral en date du 3 décembre 1980.

Le P.O.S. a connu deux révisions ; à savoir une première prescrite le 1 mars 1995 et approuvée le 14 mars 1997 et une seconde le transformant en PLU, prescrite le 24 juin 2003 et approuvée le 8 juillet 2009.

Dans le PLU approuvé le 8 juillet 2009, les bâtiments situés au lieu-dit le Moulinet avaient été classés en zone N, l'activité agricole n'ayant pas été jugée pérenne. Or un jeune exploitant agricole s'y est installé et souhaite développer son activité et y construire des bâtiments d'exploitation. Les élus ont souhaité pouvoir reclasser ce secteur en zone Agricole (A) au lieu du classement en zone Naturelle (N).

Le règlement écrit du PLU posait quelques problèmes d'application :

- en matière de hauteur, le règlement fixait dans presque toutes les zones des hauteurs au faitage difficilement compatibles avec le nombre de niveaux autorisé et la topographie parfois accidentée du territoire
- en matière d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, le règlement fixait en zone AU des règles difficilement compatibles avec le souhait actuel de densification et de limitation de la consommation de l'espace et avec le souhait d'une implantation propice à l'utilisation de l'énergie solaire
- en matière de possibilités de constructions le règlement était trop restrictif en zone N1 qui correspond aux terrains destinés aux loisirs. En effet il limitait l'emprise au sol maximale des constructions autorisées à 150 m². Or le Parc Naturel Régional Normandie Maine avait un projet de constructions sur la base de loisirs de plein air située au hameau du Pont qui dépassait largement cette emprise avec une douzaine d'habitations légères de loisirs et des blocs sanitaires. De même les règles d'aspect extérieur devaient être revues pour permettre une meilleure insertion au site avec par exemple des toitures végétalisées.

L'article L 123-13- du Code de l'Urbanisme stipule :

« I.- Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 723-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de rétablissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.- La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

III.- Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du H du présent article peuvent être menées conjointement. »

Considérant que le projet d'extension de la zone agricole aux dépens de la zone naturelle au lieu dit Le Moulinet Les Aunays permettra l'extension du siège d'exploitation des Aunays, ce qui va bien dans le sens de l'intérêt général dans la mesure où il conforte l'activité agricole sur la commune:

Considérant que ce projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables qui considéraient que « l'agriculture (était) un élément important de la commune » et peut donc être soumis à la procédure de révision sans atteinte aux orientations du PADD (révision dite « allégée »)

Considérant que les autres changements à apporter au PLU auraient relevé de la procédure de la modification (modifications du zonage et du règlement prévues à l'article L 123-13-2) ou de la procédure de la modification allégée (modifications du règlement écrit prévues à l'article L 123-13-3)

Considérant qu'il semble judicieux de regrouper tous ces changements dans une seule et même procédure, celle de la révision sans atteinte aux orientations du PADD

Après avoir consulté les services de l'Etat sur la procédure à utiliser, le Conseil Municipal de Moulins le Carbonnel a délibéré le 27 juin 2013 pour décider:

- de prescrire la Révision sans atteinte aux orientations du PADD n° 1 du PLU pour :
 - passer le siège d'exploitation agricole des Aunays en zone A au lieu du classement actuel en zone N
 - faire des modifications du règlement écrit et du zonage qui auraient pu relever d'une modification normale
 - faire des modifications du règlement écrit qui auraient pu relever d'une modification simplifiée
- d'organiser comme suit la concertation avec la population prévue par l'article L 123 — 6 du Code de l'Urbanisme :
 - note d'information insérée dans un journal local sur l'état d'avancement de l'étude
 - mise à la disposition du public en mairie d'un cahier d'observations pendant la durée de l'étude afin que la population puisse faire connaître au Conseil Municipal ses réactions, observations, interrogations sur ce projet de révision sans atteinte aux orientations du PADD

Conformément à l'article L 123-13, la révision sans atteinte aux orientations du PADD fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération a été notifiée

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture
- au Président du Parc Naturel Régional
- au Président de l'EPCI en charge du SCOT

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération a fait l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département (OUEST France, le 22 octobre 2013).

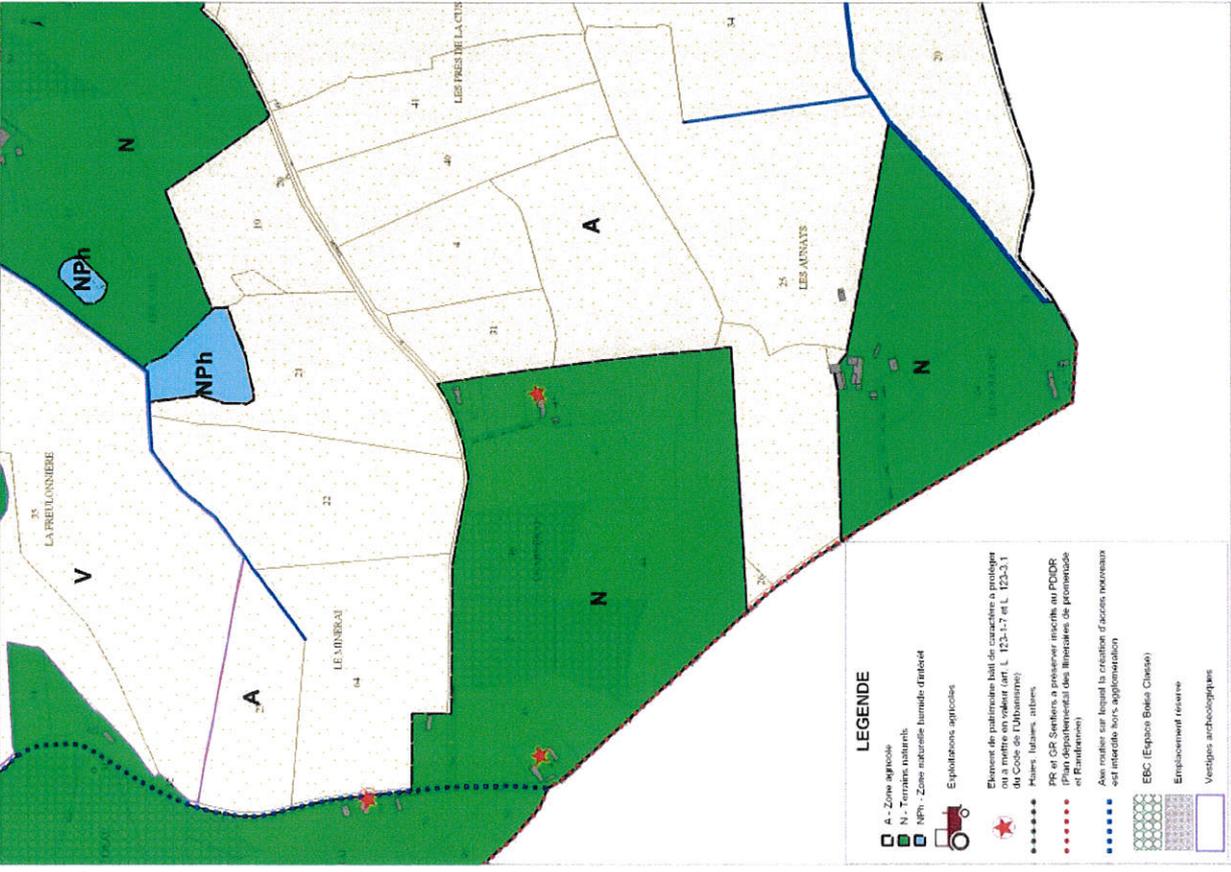
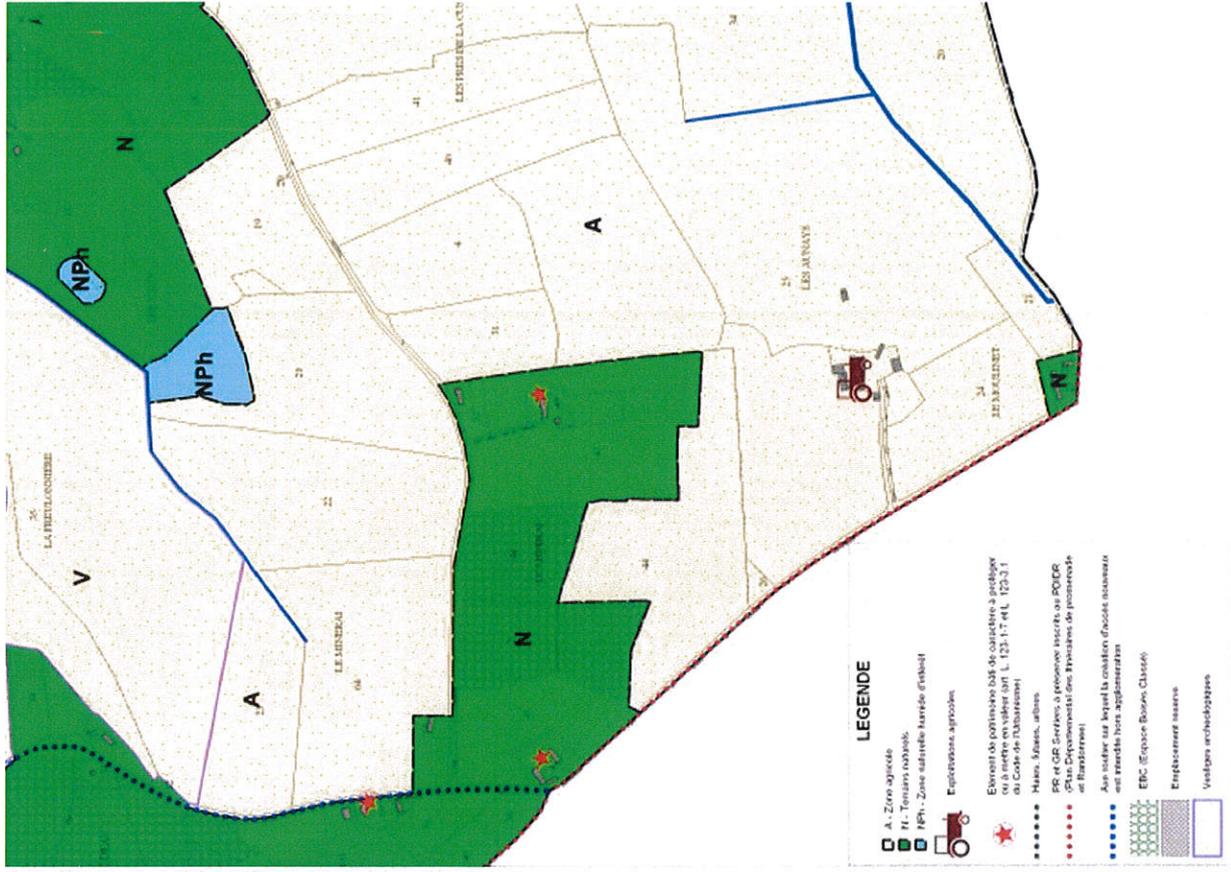
2) LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU PAR LA REVISION SANS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD

A : LE CHANGEMENT DU ZONAGE

Le siège d'exploitation des Aulnays est tenu par Monsieur Jimmy DOUET, un jeune exploitant d'une trentaine d'années qui exploite une centaine d'hectares dont 70 en herbages et qui a environ 70 bovins. Le siège officiel de l'exploitation est à Saint Victeur où réside sa mère mais pour la SAFER et la MSA le siège est bien aux Aulnays.

Un hangar a été construit dans la zone Agricole mais l'exploitant a d'autres projets de construction de bâtiments agricoles dans ce qui est actuellement classé en zone Naturelle. Les terres en question sont essentiellement des herbages.





Le classement des bâtiments d'exploitation des Aulnays et des parcelles exploitées par monsieur DOUET en zone Agricole s'impose donc pour lui permettre de pérenniser son exploitation.

La Chambre d'Agriculture a déclaré son soutien à ce projet dans un mail envoyé le 16 octobre 2013

« Il s'agit de placer en zone A l'exploitation de M. Jimmy DOUET et nous soutenons bien évidemment votre démarche. Cet exploitant bien connu des services de la Chambre d'agriculture s'est installé avec les aides en 2009, autrement dit son projet a été jugé viable économiquement et le porteur de projet en capacité de le mener à bien. Le site est amené à se développer, il a donc toute sa place en zone A. Nous espérons que les soucis de santé de M Drouet lui permettront de poursuivre ses ambitions et considérons nécessaire de poursuivre la procédure de modification que vous avez entamée. »

B : LES CHANGEMENTS DANS LE REGLEMENT ECRIT

1 LES REGLES DE HAUTEUR DANS PRESQUE TOUTES LES ZONES

En matière de hauteur, le règlement fixe dans presque toutes les zones des hauteurs au faitage difficilement compatibles avec le nombre de niveaux autorisé et la topographie parfois accidentée du territoire.

Les élus ont donc décidé de plutôt parler en nombre de niveaux autorisé plutôt qu'en hauteur au faitage.

2 LA POSSIBILITE DE FAIRE DES TOITURES PLATES OU FAIBLEMENT INCLINEES DANS TOUTES LES ZONES

Le règlement impose des toits à 2 pentes dans presque toutes les zones.

Or la recherche d'économies d'énergie peut inciter au développement des toitures horizontales ou faiblement inclinées ou arrondies.

Les élus ont donc décidé de supprimer cette obligation d'avoir des toitures à 2 pentes.

3 LA SUPPRESSION D'UNE SURFACE MINIMALE EN ZONE N POUR POUVOIR CONSTRUIRE

Le règlement impose une surface minimale de 1 500 m² pour les constructions à usage afin de maintenir les caractéristiques foncières et naturelles existantes, et également afin de garantir une surface minimale pour un bon traitement des eaux usées (domestiques et autres).

Cette disposition est contraire à la volonté de gestion économe de l'espace et ne tient pas compte des progrès techniques accomplis dans le domaine de l'assainissement autonome.

Les élus ont donc décidé de supprimer cette obligation de surface minimale en zone N.

4 LES REGLES D'IMPLANTATION EN ZONE AU

En matière d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, le règlement fixe en zone AU des règles difficilement compatibles avec le souhait actuel de densification et de limitation de la consommation de l'espace et avec le souhait d'une implantation propice à l'utilisation de l'énergie solaire.

Les élus ont donc décidé de rappeler qu'en fonction de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, « Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire ou d'un permis d'aménager, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines. »

5 LES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION EN ZONE N

En matière d'annexes, le règlement est trop restrictif en zone N puisqu'il ne permet qu'une annexe à usage de garage pour deux voitures particulières et d'une véranda par unité d'habitation.

Les élus souhaitent permettre la construction de piscines sur les terrains bâtis de la zone N et ont donc décidé de revoir l'article 2.

6 LES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION EN ZONE NTI

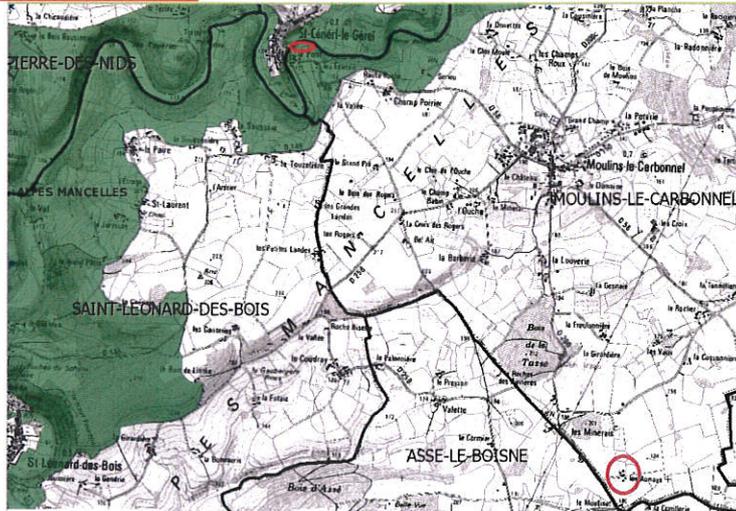
En matière de possibilités de constructions, le règlement est trop restrictif en zone NTI qui correspond aux terrains destinés aux loisirs.

Ainsi les règles d'aspect extérieur doivent être revues pour permettre une meilleure insertion au site avec par exemple des toitures végétalisées.

Les élus ont donc décidé de revoir l'article 11.

Il avait été un moment question d'augmenter l'emprise au sol des constructions autorisées dans cette zone. En effet le règlement limitait l'emprise au sol maximale des constructions autorisée à 150 m². Or le Parc Naturel Régional Normandie Maine avait un projet de constructions sur la base de loisirs de plein air située au hameau du Pont qui dépassait largement cette emprise avec une douzaine d'habitations légères de loisirs et des blocs sanitaires. Les élus avaient donc décidé de porter l'emprise maximale autorisée à 500 m². Ce projet ayant été définitivement abandonné par le Parc, les élus ont décidé de ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions autorisées dans cette zone.

3) LES IMPACTS POTENTIELS DE CES CHANGEMENTS SUR LES SECTEURS SENSIBLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL



A: LES SECTEURS SENSIBLES SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

La commune de Moulins le Carbonnel est concernée par trois ZNIEFF et par deux sites Natura 2000.

1) LES ZNIEFF

Une ZNIEFF est une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique. Elles sont classées en 2 types :

ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables ; ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles

ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Identifie un grand ensemble naturel, souvent à forte valeur paysagère, dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.

La ZNIEFF permet:

- d'avoir une connaissance des espaces naturels (richesse des écosystèmes, recensement des espèces végétales et animales rares et menacées)
- d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel
- de prévoir les incidences des projets et des aménagements

Il existe une ZNIEFF de type 1: Prairies humides de Mieucxé, Znieff n°40210003

Il existe aussi deux ZNIEFF de type 2 :

- Alpes Mancelles, Znieff n°4002 0000
- Haute vallée de la Sarthe, Znieff n°4021 0000

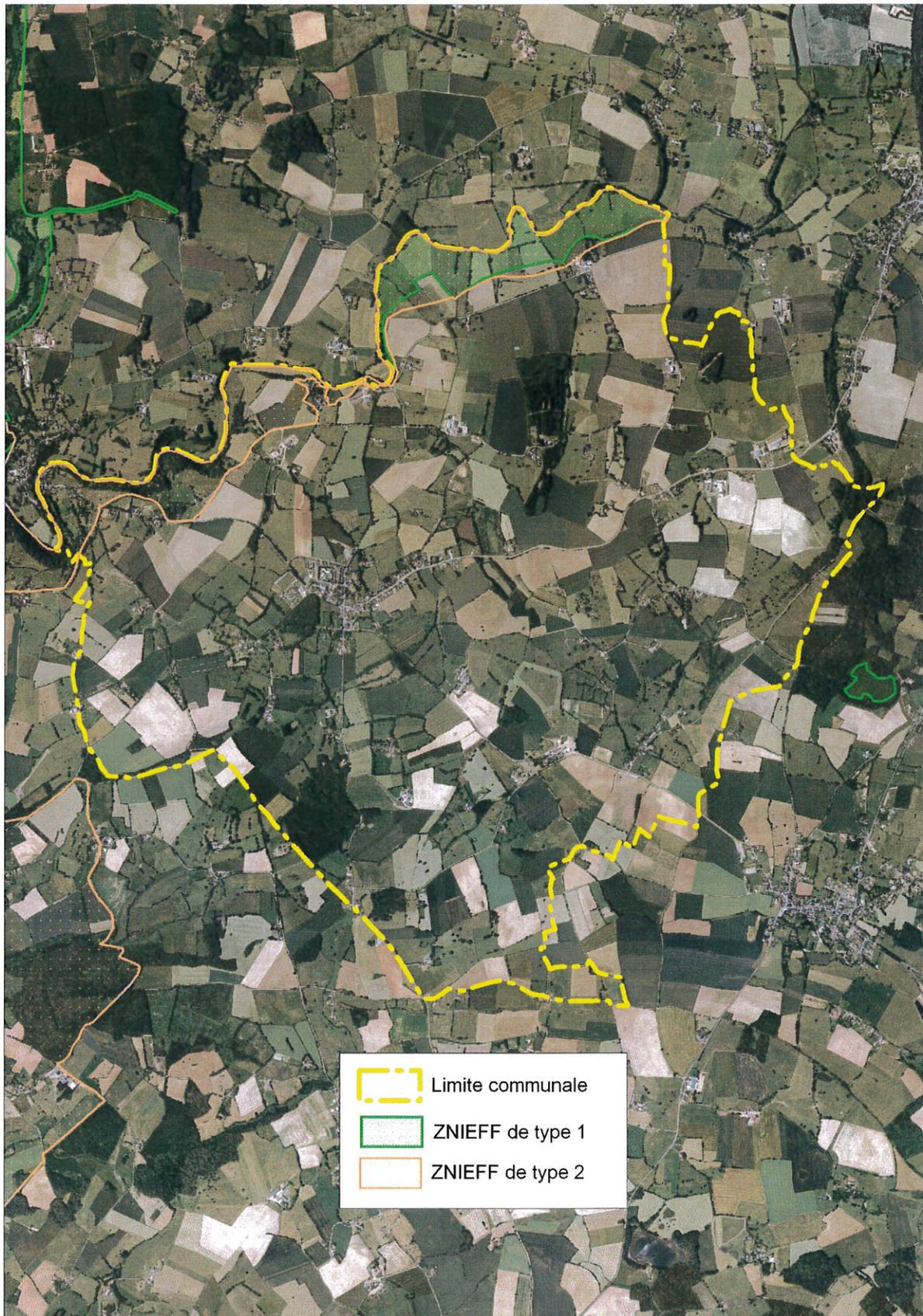
A) Prairies humides de Mieucxé, Znieff n°40210003 de type 1

Cette zone se situe au Nord de la commune et concerne plusieurs communes : Moulinsle-Carbonnel, Heloup, Mieucxé, Saint-Céneri-le-Gerei. Elle s'étend sur 305 hectares.

Cet ensemble de prairies maigres marécageuses traversé par la rivière la Sarthe, correspond à la vallée inondable, assez large à cet endroit. Ces prairies sont installées sur des matériaux alluvio-colluviaux. Chaque année, les crues de la rivière noient l'ensemble du site pendant plusieurs mois.

L'ensemble de cette zone présente un cortège floristique d'une exceptionnelle richesse notamment due aux pratiques agricoles extensives (fauche tardive). On y note la présence de nombreuses espèces rares à très rares et/ou protégées au niveau national (**) ou régional (*).

Citons tout d'abord la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis***), nouvellement découverte et dont c'est la seule station connue dans l'Orne, l'Inule britannique (*Inula britannica**) dont cette station est la seule connue en Basse-Normandie, la Laïche queue-de-renard (*Carex vulpina*), le Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum**), la Molène blattaria (*Verbascum blattaria*), la Germandrée des marais (*Teucrium scordium*), la Renouée fluette (*Polygonum minus*), la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis**), la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*), la Menthe pouliot (*Mentha pulegium*), le Scirpe à une écaille (*Eleocharis uniglumis*), le Potamot fluët (*Potamogeton pusillus*), la Gesse tubéreuse (*Lathyrus tuberosus*)...



B) Les Alpes Mancelles, Znieff n°4002 0000 de type 2

Cette zone est située au bord de la Sarthe. Elle concerne les communes de Gesvres, Saint-Pierre-des-Nids, Assé-le-Boisne, Moulins-le-Carbonnel, Saint-Léonard-des-Bois, Sougé-le-Gannelon.

Les limites englobent le secteur de la vallée de la Sarthe à fort intérêt paysagé. Les limites ouest de la ZNIEFF se calquent sur les limites du périmètre du site classé.

Zone située en marge du Massif-Armoricain, très pittoresque et d'un remarquable attrait paysager, intéressante à divers titres, mais surtout sur le plan géologique: ce site doit son cachet à son relief composé de nombreux affleurements rocheux et de falaises surplombant la Sarthe, quand il ne s'agit pas d'éboulis (Vallée de la Misère) ou de chaos (Pont de la Folie), le tout supportant des formations végétales variées. Dans les stations les plus sèches et les plus exposées, la pelouse xérophile silicicole alterne avec la lande, contrairement aux flancs des versants plus frais et plus abrités où la forêt parvient à se développer. On y trouve de nombreux lichens, la flore bryophytique est également très riche et variée, notamment dans les suintements et les fissures des blocs rocheux. S'enfonçant localement dans les schistes et les grès, la Sarthe, bordée de prairies humides, montre par endroits ses eaux vives et fraîches sur lit de galets et offre une diversité de biotopes propices à la richesse entomologique (nombreux odonates). L'avifaune, sans être exceptionnelle, y est diversifiée. Les cours d'eau présentent un intérêt patrimonial pour la faune aquatique de par la présence d'espèces rares ou peu communes.

C) Haute vallée de la Sarthe, Znieff n°4021 0000 de type 2

Cette zone est située en limite Est de la commune. Elle concerne les communes de Chassé, Chenay, Le Chevain, La Fresnaye-sur-Chedouet, Montigny, Moulins-le-Carbonnel, Roullée et Saint-Paterne.

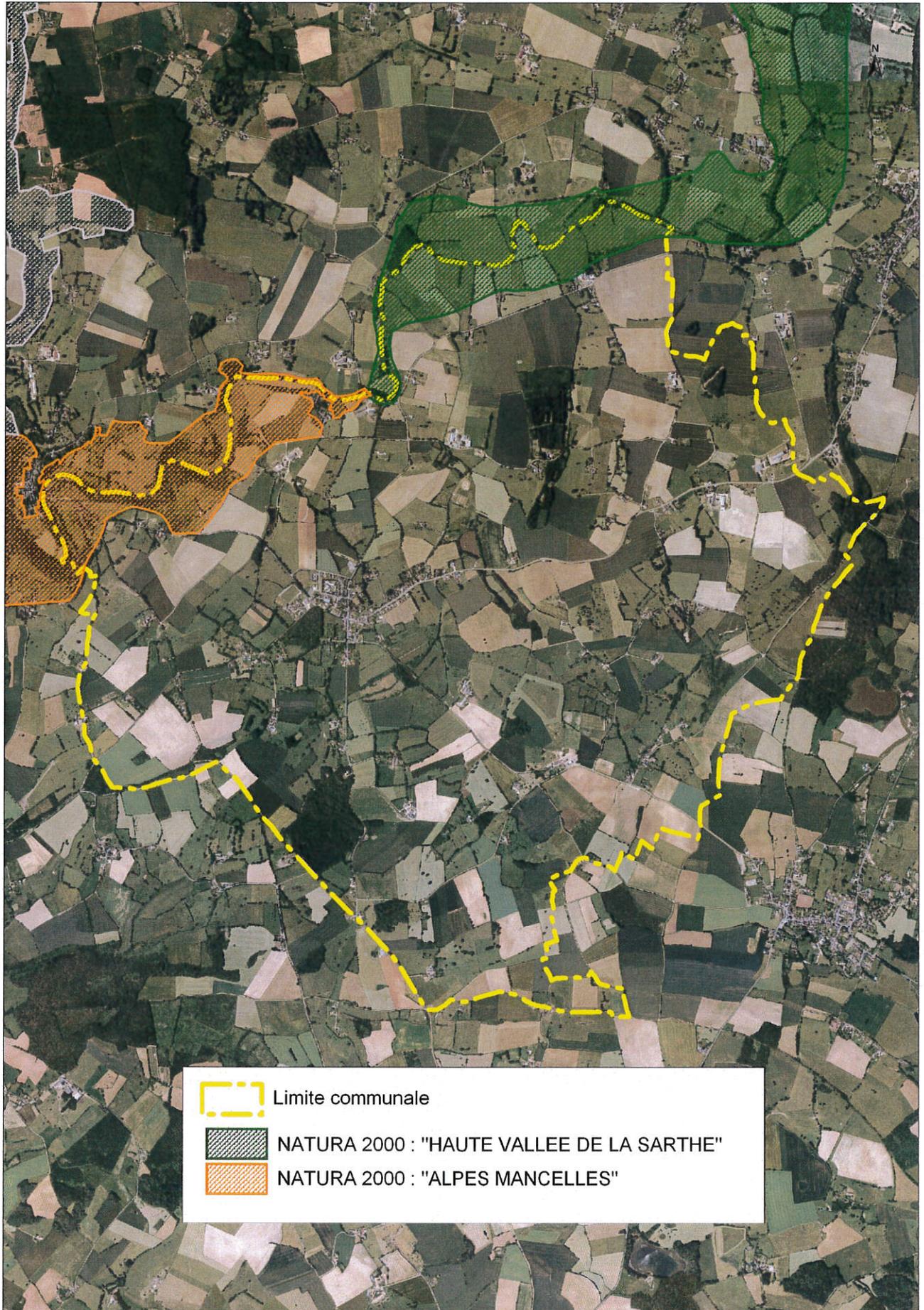
Elle s'étend sur 2 583 hectares.

Elle s'étend sur plus de 50 km, des têtes de bassin de la Sarthe et de ses affluents jusqu'aux Alpes Mancelles en aval d'Alençon. La vallée de la Sarthe constitue une limite naturelle entre la Basse-Normandie et les Pays de Loire. En amont d'Alençon, à l'exception des têtes de bassin, elle correspond à une large vallée alluviale favorable à l'expansion des crues. En aval, la vallée se resserre progressivement en pénétrant dans le massif Armoricaire. Compte-tenu du régime hydrique auquel elle est soumise, la vallée est en majeure partie occupée par de vastes prairies naturelles maigres. Ces prairies présentent par endroits un caractère para tourbeux à tourbeux et sont traditionnellement utilisées pour la production de fourrage (fauche tardive). La nature alluvionnaire, voire tourbeuse, du sol favorise des cortèges végétaux remarquables, essentiellement constitués de plantes caractéristiques des milieux humides.

La richesse floristique du site est révélée par la présence de nombreuses espèces rares dont certaines sont protégées au niveau national ou régional. Les prairies maigres de fauche, majoritaires sur la zone par leur superficie et directement dépendantes des pratiques agricoles, renferment notamment la rare Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*). Ce sont toutefois les prairies tourbeuses qui recèlent le plus grand nombre d'espèces rares avec l'Ophioglosse vulgaire (*Ophiglossum vulgatum*), l'Inule britannique (*Inula britannica*), l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*), l'Epipactis des marais (*Epipactis palustris*), la Parnassie des marais (*Parnasia palustris*), la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*), la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*)... Les communautés des fossés et des berges sont également bien représentées avec le Plantain d'eau (*Alisma lanceolatum*) et la Laïche queue de renard (*Carex vulpina*). Pour les espèces franchement aquatiques, il convient de signaler la présence du Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum*), de plusieurs espèces de renoncules aquatiques, de l'Ache aquatique (*Apium inundatum*), de la lentille gibbeuse (*Lemna gibba*)... Signalons également le recensement sur le site de la Ratoncule naine (*Myosurus minimus*), de la Renouée douce (*Polygonum mite*), de la Renoncule à feuille d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), de la Germandrée des marais (*Teucrium scordium* ssp. *scordium*), de la Menthe pouliot (*Mentha pulegium*)... espèces qui renforcent l'intérêt patrimonial du site.

Les récents relevés entomologiques ont permis de recenser des espèces intéressantes. Parmi les orthoptères, mentionnons le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*) et le Conocephale des roseaux (*Conocephalus dorsalis*). Les lépidoptères sont également nombreux et comptent un représentant peu commun: le Nacré de la sanguisorbe (*Brenthis ino*). Les conditions hydrologiques, les pratiques agricoles traditionnelles et la tranquillité du site favorisent la nidification d'espèces remarquables tels que le Courlis cendré (*Numenius arquata*), la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), le Traquet tarier (*Saxicola rubetra*), la pie-Grièche écorcheur (*Lanius collurio*) et le vanneau huppé (*Vanellus vanellus*). La nidification de la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*) et de la sarcelle d'été (*Anas querquedula*) et d'hiver (*Anas crecca*) y a été constatée, celle du Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) y est commune. On observe également de grands rassemblements d'anatidés sur les zones humides en hiver. La Sarthe et ses affluents présentent un intérêt piscicole: les frayères à Truites fario (*Salmo trutta fario*) et la présence récente d'Écrevisses à pattes blanches (*Astacus pallipes*) et de populations importantes de Chabot (*Cottus gobio*) témoignent d'une bonne qualité biologique des ruisseaux, que des "recalibrages" ont gravement atteint. Dans la partie aval de la zone, les prairies inondables constituent de bonnes frayères à Brochet (*Esox luxius*).

2) LES SITES NATURA 2000



Agriculture : le maintien de pratiques extensives est très favorable au maintien d'habitats ; elles sont souvent favorables à la conservation de la qualité des rivières du fait de l'alternance culture - prairies naturelles, à la condition de prévoir des zones de passage et d'abreuvement pour les animaux.

La dynamique naturelle des éboulis siliceux et des landes sèches fait évoluer ces habitats vers des boisements naturels.

LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

* Habitat d'intérêt communautaire prioritaire

• **Eboulis siliceux (code Natura 2000 : 8150)**

Les éboulis marquent le paysage des Alpes Mancelles. Ils sont localisés sur les affleurements gréseux de la Vallée de Misère et des coteaux de la Sarthe (Haut fourché, Grand Pâtis). Ce type d'habitat, peu fréquent et de faible étendue dans les régions collinéennes, héberge une flore très spécifique et notamment des espèces rares (bryophytes et lichens). Sur le site, ces pierriers sont peu à peu colonisés par les arbres et les arbustes.

• **Végétation chasmophytique des pentes rocheuses siliceuses (code Natura 2000 : 8220)**

Ce milieu se développe dans les fentes des parois rocheuses. Il se caractérise par la présence de plantes telles que le Nombril de Vénus et la Doradille de Billot (petite fougère). On le trouve sur le coteau du Pont neuf, à la Motte Féodale et sur les flancs de Narbonne et des Toyères en mosaïque avec d'autres habitats d'intérêt communautaire : les pelouses sur dôme rocheux et les landes.

• **Pelouse pionnière sur dôme rocheux (code Natura 2000 : 8230)**

Ce type d'habitat est très localisé et occupe de petites surfaces. Il héberge quelques plantes remarquables : la Potentille argentée, le Millepertuis à feuilles linéaires. Cette pelouse est présente ponctuellement sur le site ou en mosaïque avec les végétations chasmophytiques des pentes rocheuses siliceuses et les landes, sur le coteau du Pont neuf, à la Motte Féodale et sur les flancs de Narbonne et des Toyères.

• **Formation herbeuse à Nardus, riche en espèces sur substrats siliceux* (code Natura 2000 : 6230*)**

Cet habitat est en général très rare. Il se caractérise par la présence de plantes des sols pauvres et acides telles que l'Agrostide capillaire, la Porcelle enracinée ou encore la Fétuque noirâtre. Sur le site, ce milieu est présent au Terrier Mont.

• **Végétation flottante de Renoncule des rivières planitaires (code Natura 2000 : 3260)**

Les végétations flottantes des renoncules des rivières se développent sur la Sarthe en rive droite du lieu dit "Les Toyères". Cette habitat se caractérise par une flore diversifiée : le Potamot pectiné, le Potamot crépu, l'Elodée du Canada, la Myriophylle en épi.

• **Lande sèche (code Natura 2000 : 4030)**

Ce type de végétation où dominent les bruyères est présent sur la commune de Saint-Léonard-des-Bois sur les versants bordant la Sarthe et le ruisseau de l'Etang (Vallée de Misère). On le trouve aussi en mosaïque avec les pelouses sur dômes rocheux et les végétations chasmophytiques des pentes rocheuses siliceuses. Sur le site, les landes évoluent naturellement vers le boisement.

• **Forêt de ravin du Tilio-Acerion* (code Natura 2000 : 9180*)**

Cet habitat se caractérise par la présence d'essences telles que le Frêne commun, l'Erable champêtre, l'Erable sycomore, l'Orme champêtre capables de se développer sur substrat mobile et sur forte pente. Le sous-bois sombre accueille plusieurs espèces de fougères notamment le Polystic à cils raides, le Polypode vulgaire, la Fougère mâle et la Scolopendre. Ce type de milieu est très localisé sur le site. On le rencontre sur le flanc est de "Narbonne", sur le versant au sud-ouest du lieu dit "la Vallée" (Moulin-le-Carbonnel) et ponctuellement au nord de "Chemasson", à "la Joussière, à "la Guéroisière"...

• **Forêt alluviale résiduelle* (code Natura 2000 : 91E0*)**

Cet habitat est présent au niveau de tous les cours d'eau concernés par le site sur les berges et la plupart des îlots sur la Sarthe. On distingue deux faciès de forêt alluviale résiduelles :

- **L'aulnaie-frênaie à Laïche** espacée des petits ruisseaux, caractérisée par un peuplement à base d'Aulne glutineux avec présence en sous-bois de Laïche espacée, de Fougère femelle malgré l'abondance fréquente de ronces

- **L'aulnaie-frênaie à hautes herbes** caractérisée par un peuplement d'Aulne glutineux, de Frêne commun avec présence de Reine des prés et d'Angélique des bois en sous-bois. Ce faciès occupe les îlots et les berges de la Sarthe et de l'Ornette. Il est parfois transformé en peupleraie notamment sur les îlots de la sarthe.

• **Chênaie-hêtraie atlantique acidiphile à Houx (code Natura 2000 : 9120)**

Cet habitat forestier est présent dans le Bois de Chemasson. Le Hêtre, le Houx, la Fougère aigle, la Canche flexueuse sont les espèces indicatrices de ce type d'habitat.

Sur Moulins le Carbonnel, on trouve les milieux d'intérêt communautaire suivants :

- Forêt de ravin du Tilio-Acerion* (code Natura 2000: 9180)

- Forêt alluviale résiduelle (code Natura 2000: 91E0)

- Prairie bordant les cours d'eau

Forêt de ravin du Tilio-Acerion* (code Natura 2000: 9180*) (extrait du DOCOB)

Définition :

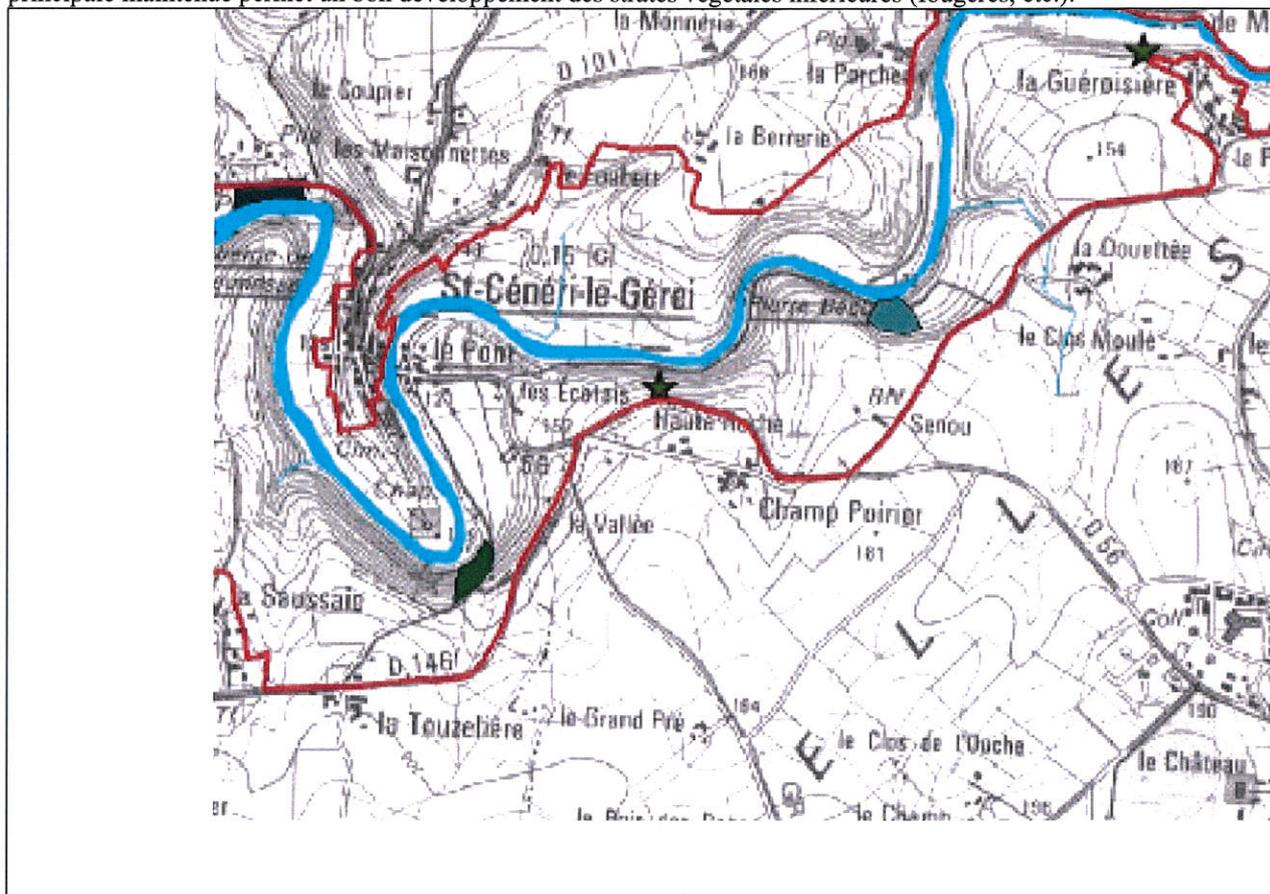
Cet habitat se caractérise par la présence d'essences telles que le Frêne commun, l'Erable champêtre, l'Erable sycomore, l'Orme champêtre capables de se développer sur substrat mobile et sur forte pente. Le sous-bois sombre accueille plusieurs espèces de fougères notamment le Polystic à cils raides, le Polypode vulgaire, la Fougère mâle et la Scolopendre. Ce type de milieu est très localisé sur le site.

Etat initial sur la commune :

Il y a deux milieux de ce type localisés sur le territoire communal. Ces milieux sont situés au sud-ouest du lieu dit "la Vallée" et ponctuellement entre les lieux-dits La Grande Vallée et Haute Roche (à plus de 400 m en amont de la zone du Pont classée en NT1) et au lieu-dit "La Guéroisière" (à plus de 1 500 m en amont de la zone du Pont classée en NT1 : voir le zoom de la Carte n°3 du DOCOB ci après).

Ces habitats sont en bon état de conservation et d'entretien.

Le peuplement végétal est irrégulier et mélangé avec Frêne, Erables, Orme et quelques Alunes. La couverture végétale principale maintenue permet un bon développement des strates végétales inférieures (fougères, etc.).



- Périmètre NATURA 2000
- ~ Cours d'eau
- ★ Pelouse pionnière sur dôme rocheux - 8230 (Surface totale concernée : 10 m²)
- ★ Formation herbeuse à Nardus, riche en espèces sur substrat siliceux - 8230 (Surface totale concernée : 15 m²)
- ★ Forêts de ravin du Tilio-Acerion - 9180 (Surface totale concernée : 1 ha)
- Végétation flottante de Renoucle des rivières planitaires - 3260
- Végétation chasmophytique des pentes rocheuses siliceuses - 8220
- Eboulis - 8150
- Eboulis fixés (secteur à restaurer) - 8150
- Mosaïque de végétation chasmophytique des pentes rocheuses siliceuses, pelouse pionnière sur dôme rocheux, lande sèche - 8220/8230/4030
- Mosaïque de végétation chasmophytique des pentes rocheuses siliceuses, lande sèche - 8220/4030
- Lande sèche - 4030
- Lande sèche à restaurer (lande évoluant vers le boisement) - 4030
- Forêt alluviale résiduelle (Aulnaie - frênaie à hautes herbes) - 91E0
- Forêt alluviale résiduelle (Aulnaie - frênaie à Laïche espacée des petits ruisseaux) - 91E0
- Forêt alluviale résiduelle à restaurer (Aulnaie - frênaie à hautes herbes transformée en peupleraie) - 91E0
- Chênaie, hêtraie atlantique acidiphile à Houx - 9120
- Forêt de ravin du Tilio-Acerion - 9180

Forêt alluviale résiduelle (code Natura 2000 : 91E0*)

Définition

Cet habitat est présent au niveau de tous les cours d'eau concernés par le site sur les berges et la plupart des îlots sur la Sarthe. On distingue deux faciès de forêt alluviale résiduelle:

- l'aulnaie-frênaie à Laîche espacée des petits ruisseaux, caractérisée par un peuplement à base d'Aulne glutineux avec présence en sous-bois de Laîche espacée, de fougère femelle malgré l'abondance fréquente de ronces
- l'aulnaie-frênaie à hautes herbes caractérisée par un peuplement d'Aulne glutineux, de Frêne commun avec présence de Reine des prés et d'Angélique des bois en sous-bois. Ce faciès occupe les îlots et les berges de la Sarthe et de l'Ornette. Il est parfois transformé en peupleraie sur les îlots de la Sarthe.

Etat initial sur la commune

Sur la commune la forêt alluviale résiduelle est de type l'aulnaie-frênaie à Laîche espacée des petits ruisseaux, caractérisée par un peuplement à base d'Aulne glutineux avec présence en sous-bois de Laîche espacée, de fougère femelle malgré l'abondance fréquente de ronces

Il y a un milieu de ce type localisé en aval de Senou (à plus de 900 m en amont de la zone du Pont classée en NT1).

Cet habitat est en relativement bon état de conservation et d'entretien.

Prairie bordant les cours d'eau

Définition

Les prairies ne sont pas classées comme habitat d'intérêt communautaire. Mais leurs connexions avec les habitats environnants et leurs impacts liés justifient leur prise en compte.

Etat initial sur la commune

Cet habitat est en relativement bon état de conservation.

Les pratiques agricoles existantes sont pour parties contractualisées, et respectent les préconisations du DOCOB Natura 2000. L'entretien de ces espaces se fait principalement de manière extensive.

Concernant les haies situées en limite de ces prairies et bordant les cours d'eau, leur état de conservation actuel est bon. Le cordon de ripisylve est à base d'Alune et de Frêne. Son entretien actuel respecte en très grande partie les préconisations du DOCOB Natura 2000.

Le bon entretien des prairies et des haies bordant les cours d'eau a un impact direct sur la préservation et le développement des espèces communautaires recensées dans le site Natura 2000 « Alpes Mancelles » n° FR 5200646 (Chabot, Ecrevisse à Pied Blanc, Lucane Cerf-Volant)

LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

• Ecrevisse à pieds blancs (code Natura 2000 : 1092)

Ce crustacé d'eau douce de couleur brune et à la face inférieure blanche se cache sous les pierres le jour et se nourrit la nuit de végétaux, d'insectes aquatiques, de larves et de petits animaux (vers, mollusques, petits poissons...). Elle affectionne les eaux fraîches, pures, rapides et les fonds graveleux et pierreux. Sa présence témoigne de la qualité de nos cours d'eau. Une population est recensée sur le ruisseau de la Mare.

• Cordulie à corps fin (code Natura 2000 : 1041)

La Cordulie à corps fin est une libellule de forme trapue, à abdomen étroit, noirâtre avec des taches jaunes médio-dorsales bien visibles. Elle est très rare sur le site (observée sur les bords de la Sarthe, à St-Léonard-des-Bois, aux alentours du lieu dit "Le Val").

• Lucane Cerf-volant (code Natura 2000 : 1083)

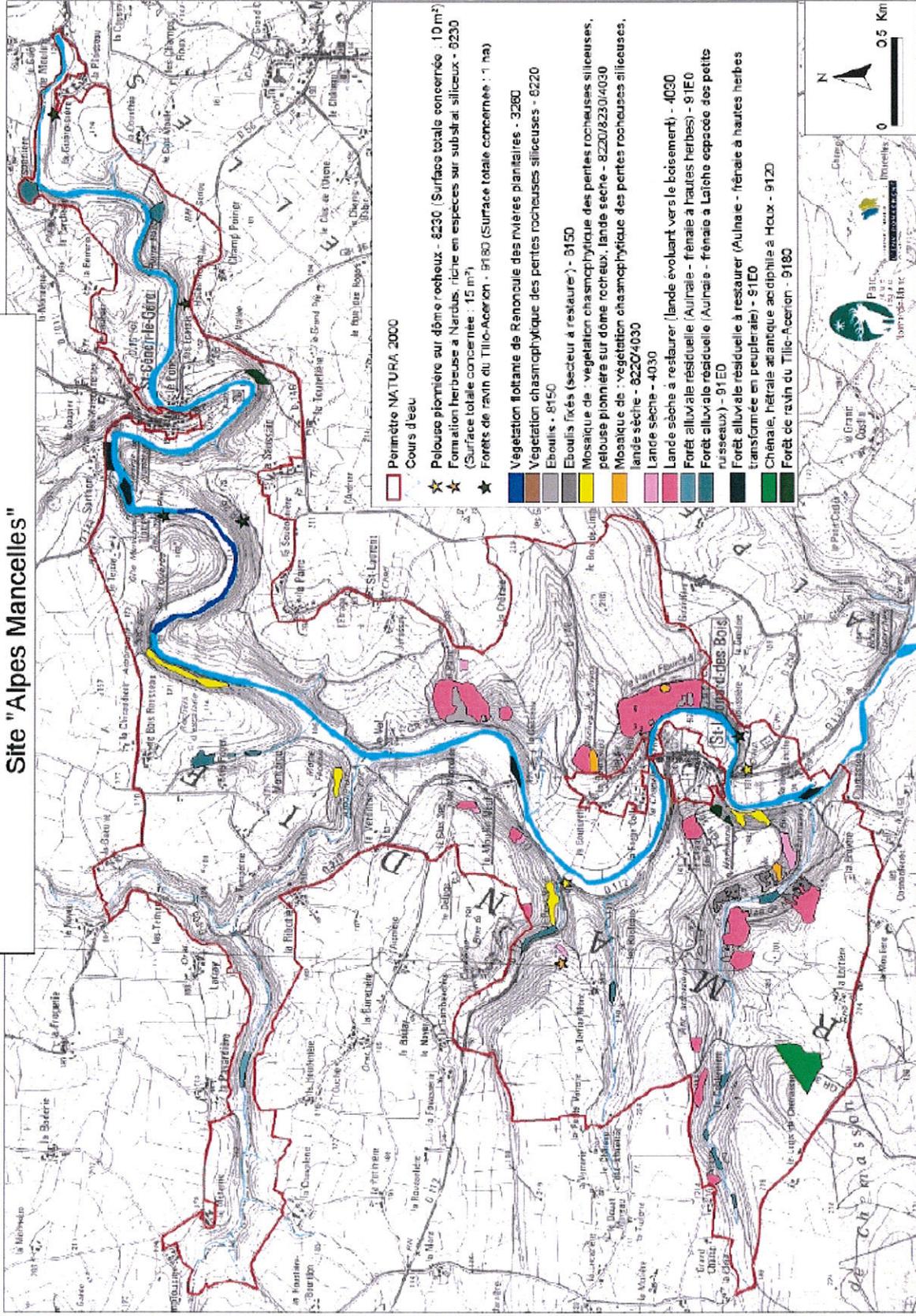
Ce grand coléoptère de couleur noir ou brun foncé, vivant dans les vieilles souches et dans le bois mort est fréquent. Le mâle présente des caractères facilement reconnaissables notamment une énorme tête pourvue de mandibules brun rougeâtre rappelant les bois d'un cerf noir.

• Chabot (code Natura : 1163)

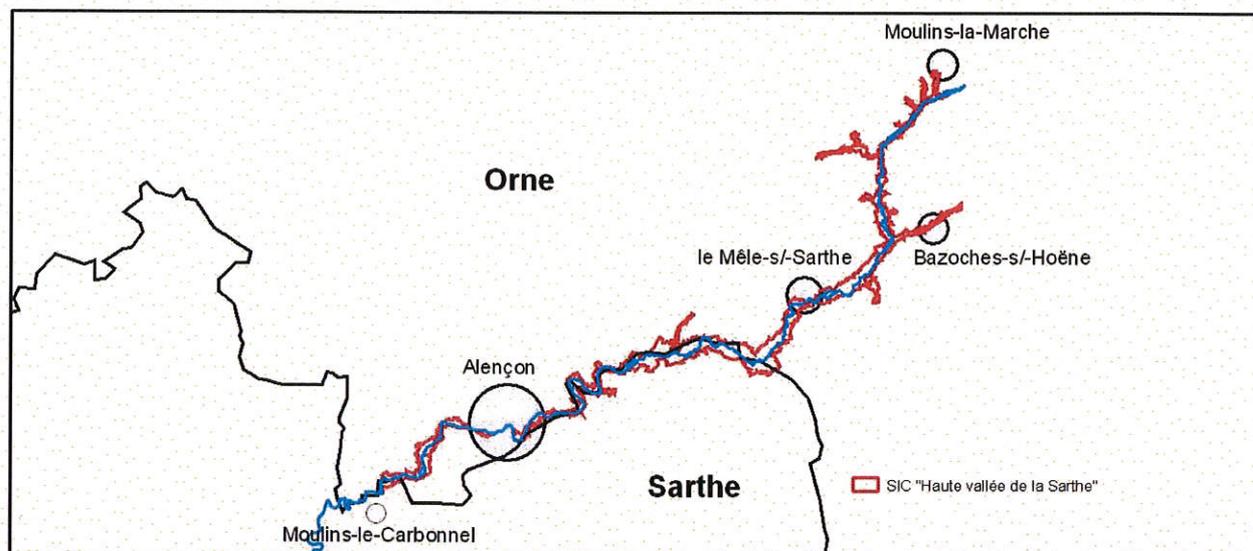
Ce petit poisson au corps allongé et à la tête énorme, nécessitant des eaux de bonne qualité (eau claire et bien oxygénée) est présent sur la majorité des cours d'eau sur le site.

Carte n°3

Localisation des habitats d'intérêt communautaire
Site "Alpes Mancelles"



B) LE SITE FR 2500107 HAUTE VALLEE DE LA SARTHE



67 hectares de la commune de Moullins le Carbonnel sont inclus dans ce site Natura 2000 ; cela représente 1,8 % des 3 818 hectares du site Natura 2000 qui couvre 38 communes dans l'Orne et dans la Sarthe. La commune est touchée à proximité de la Sarthe du Nord-Ouest de la limite communale jusqu'au lieu-dit « Le moulin du désert ».

Le site Natura 2000 correspond à la zone inondable de la rivière Sarthe.

A l'exception des têtes de bassin, le site correspond à une large vallée alluviale favorable à l'expansion des crues en hiver. Il est occupé, en majeure partie, par de vastes étendues de prairies naturelles maigres parcourues par un réseau hydrographique très développé (nombreux affluents, fossés) et présentant par endroits un caractère tourbeux. La nature alluvionnaire voire tourbeuse du sol favorise des cortèges végétaux remarquables

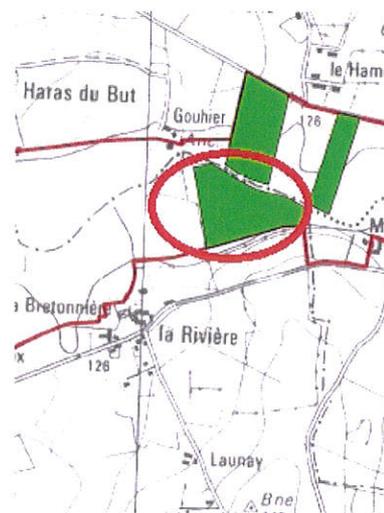
L'intérêt écologique du site est tributaire du maintien des pratiques agricoles extensives (fauche tardive, pâturage, ...), de la qualité physico-chimique des eaux, du caractère inondable de la vallée et des caractéristiques hydrauliques des rivières et de leurs annexes.

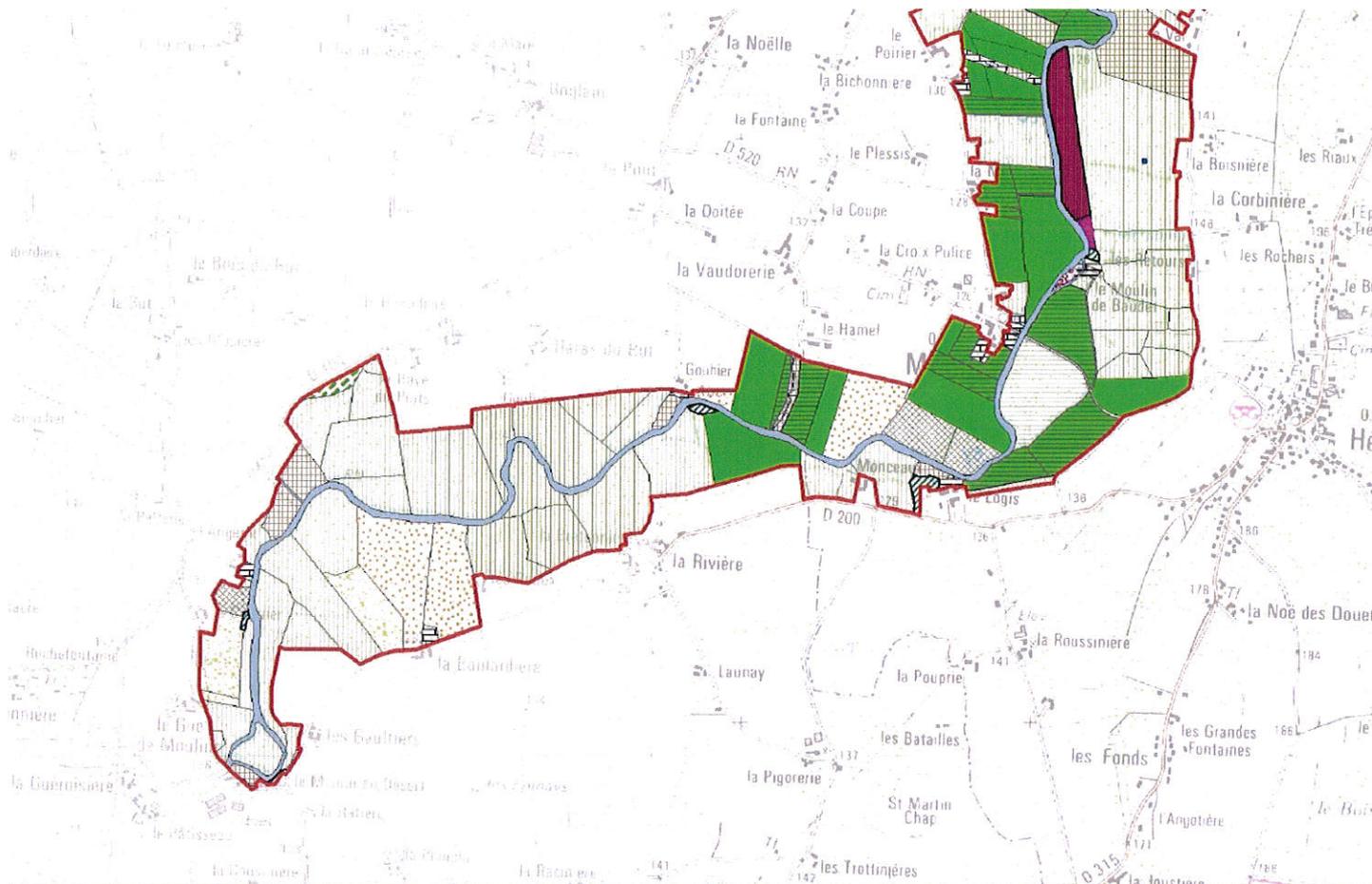
Les dangers sont :

- Mises en cultures potentielles.
- Extension des plantations de peupliers.
- Dynamique naturelle de fermeture des secteurs à hautes herbes (mégaphorbiaies).
- Abandon des parcelles peu viables pour les exploitants agricoles (humidité, accessibilité difficile).

LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Il y a un seul site d'intérêt communautaire sur la commune. Il s'agit de prairies maigres de fauches (H 6510) situées sur une partie de la parcelle ZB 22b. Cette parcelle est située à plus de 3 km en amont de la zone du Pont classée en NT1.





LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

FLORE

26 espèces d'intérêt patrimonial ont été recensées sur le site. 7 d'entre elles bénéficient d'un statut de protection. Elles sont listées dans le tableau suivant.

Liste des espèces protégées présentes dans le site Natura 2000 de la Haute vallée de la Sarthe

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut	Protection
<i>Gratiola officinalis</i>	Gratiolle officinale	RRR	Nationale
<i>Ranunculus ophioglossifolius</i>	Renoncule à feuilles d'Ophiogloss	RRR	Nationale
<i>Inula britannica</i>	Inule britannique	RRR	Basse-Normandie
<i>Myriophyllum verticillatum</i>	Myriophylle verticille	R	Basse-Normandie
<i>Parnassia palustris</i>	Parnassie des marais	R	Basse-Normandie
<i>Polygonum mite</i>	Renouée douce	RR	Basse-Normandie
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Sanguisorbe officinale	R	Basse-Normandie

D'autre part, notons l'importante richesse en espèces de la famille des Orchidacées (10 taxons inventoriés).

Aucune de ces espèces n'est cependant définie d'intérêt communautaire (annexes II et IV de la directive « Habitats »).

FAUNE

Huit espèces de **mammifères** d'intérêt communautaire sont présentes sur le site. Il s'agit de huit espèces de chauves-souris, toutes inscrites à l'annexe IV de la directive « Habitats » à l'exception de la Barbastelle d'Europe, inscrite en annexe II.

Le site Natura 2000 n'a pas été retenu au titre de la directive « **Oiseaux** ».

De ce fait, pour ce site, aucune mesure de gestion spécifique à l'avifaune ne sera définie.

Trois espèces d'**amphibiens** d'intérêt communautaire ont été identifiées sur le site.

Il s'agit du Triton crêté, décrit en annexe II de la directive « Habitats », de la Rainette arboricole ainsi que de la Grenouille agile, toutes deux décrites en annexes IV de la directive « Habitats ».

Une espèce de **reptiles** d'intérêt communautaire a été recensée sur le site : le lézard des murailles, décrite en annexe IV de la directive « Habitats »

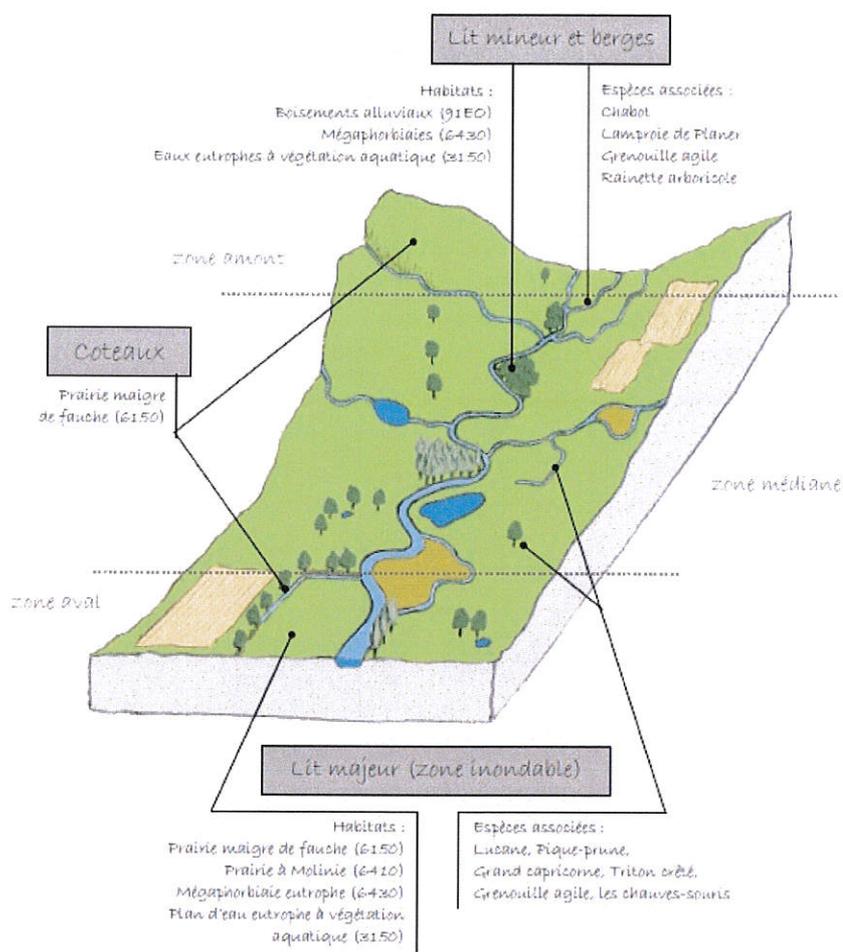


Fig. 9 : occupation des habitats naturels du site Natura 2000

Deux espèces piscicoles d'intérêt communautaire sont présentes sur le site, toutes deux décrites en annexe II de la directive « Habitats ».

Il s'agit du Chabot et de la Lamproie de Planer.

Aucune espèce d'écrevisses d'intérêt communautaire n'est présente sur le site.

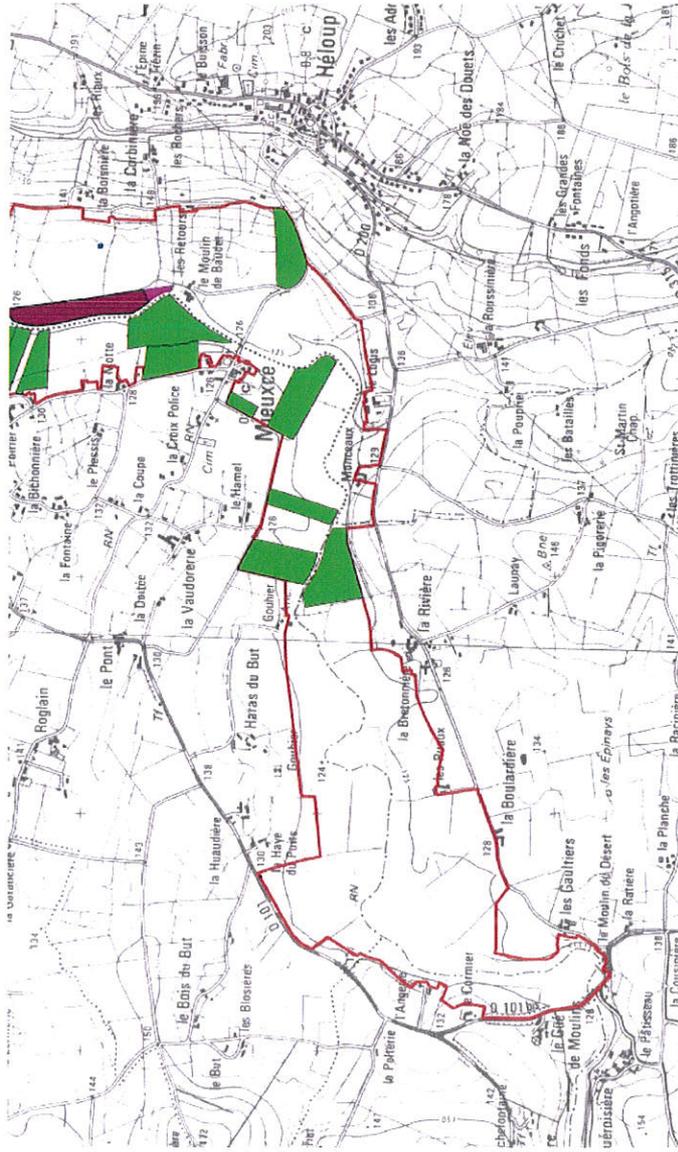
Quatre espèces d'invertébrés d'intérêt communautaire sont présentes sur le site de la Haute vallée de la Sarthe, toutes décrites en annexe II de la directive « Habitats ».

Il s'agit du Pique-prune, du Lucane Cerf-volant, du Grand Capricorne et de l'Écaille chinée.

Toutes ces espèces ont été repérées à plusieurs kilomètres en amont de la zone du Pont classée en NT1.

LE SITE FR 2500107 HAUTE VALLEE DE LA SARTHE

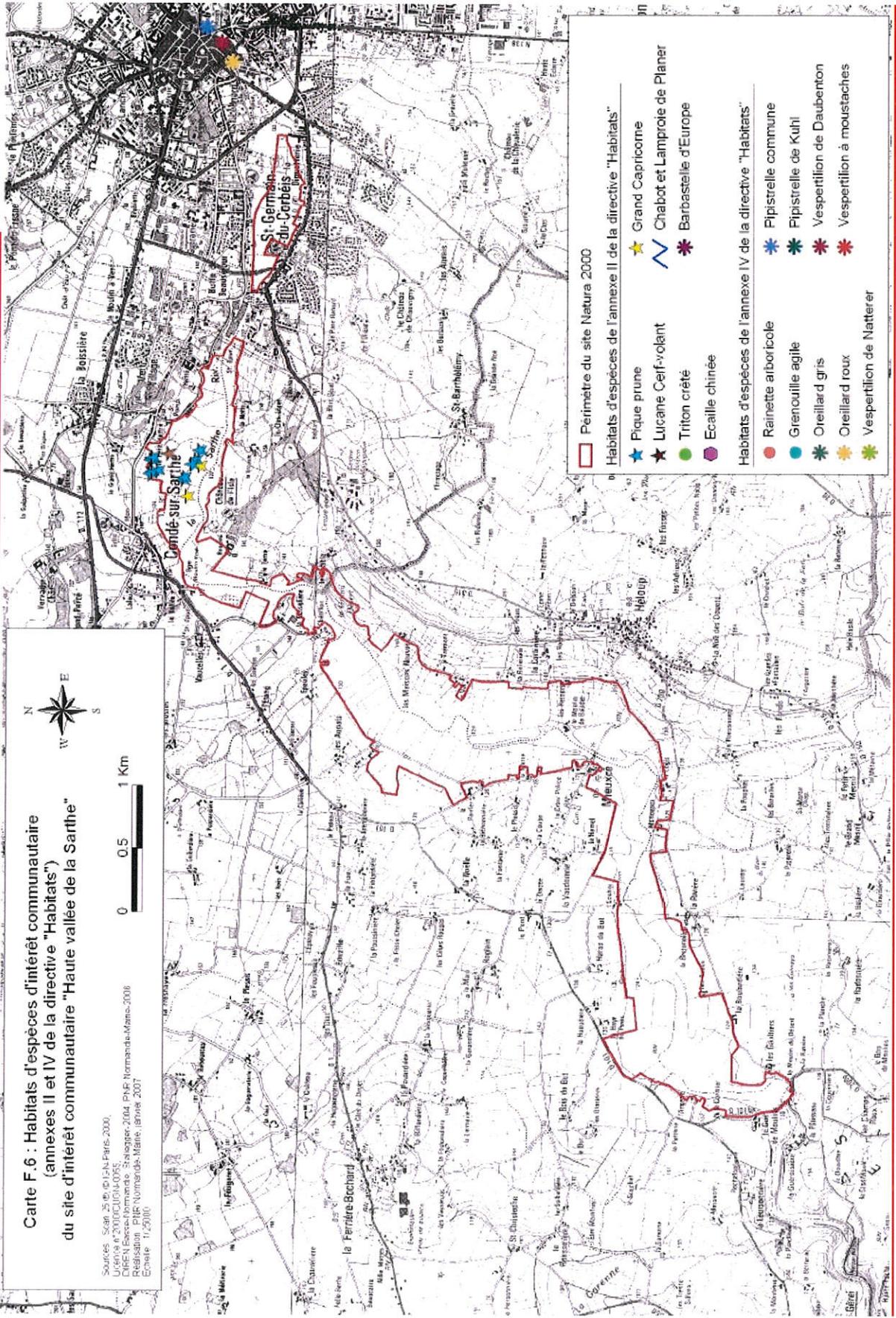
LES HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE



Cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire- Légende :

- périmètre du site Natura 2000 FR 2500107 "Haute vallée de la Sarthe"
- Habitats d'intérêt communautaire**
- Prairies maigres de fauche (H6510)
 - Prairies paratourbeuses à Molinie (H6410)
 - Boissements alluviaux à aulnes et frênes (H91E0)
 - Mégaphorbiaies mésotrophes à eutrophes (H6430)
 - Tourbière basse alcaline (H7230)
 - Fossés et rivières mésotrophes à eutrophes à renouilles et potamois aquatiques (H3260)
 - Plan d'eau eutrophe avec végétation aquatique du Magnopoliarnon ou de l'Hydrochariton (H3150)
- Mosaïques d'habitats**
- Prairies maigres de fauche (H6510) / Cariçaies
 - Mégaphorbiaies mésotrophes à eutrophes (H6430) / Prairies de fauche mésophiles à hygrophiles
 - Mégaphorbiaies mésotrophes à eutrophes (H6430) / Prairies pâturées mésophiles à hygrophiles

**LE SITE FR 2500107 HAUTE VALLEE DE LA SARTHE
LES HABITATS D'ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE**



B: LES IMPACTS POTENTIELS DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Le reclassement en zone A du siège d'exploitation des Aulnays n'aura aucun impact ni sur les habitats ni sur les espèces d'intérêt communautaires pour deux raisons :

- il ne fait que régulariser une situation de fait, c'est-à-dire l'usage agricole des bâtiments et des terrains situés aux Aulnays.
- le siège des Aulnays est situé à plus de 3 kilomètres du site Natura 2000.

La nouvelle rédaction des règles de hauteur dans presque toutes les zones et des règles d'implantation dans la zone AU n'aura aucun impact ni sur les habitats ni sur les espèces d'intérêt communautaires.

Les seuls changements dans le PLU qui auraient pu avoir un impact sur le site Natura 2000 sont ceux qui concernent la zone NT1 qui est située entièrement dans le site Natura 2000.

L'augmentation de l'emprise au sol autorisée pour les bâtiments à usage de loisirs (de 150 m² à 500 m²) aurait en effet permis une plus grande artificialisation du site. Celle-ci serait cependant restée limitée puisque l'emprise au sol autorisée aurait imperméabilisé environ 10 % de la superficie de la parcelle d'accueil (parcelle 84 : 4 565 m²).

L'autorisation de toitures végétalisées permettra d'améliorer l'intégration paysagère de ces éventuelles constructions dans le site.

La révision du PLU aurait permis de l'adapter au projet du Parc Naturel Régional Normandie Maine qui souhaitait pouvoir y implanter de 10 à 12 habitations légères de loisirs, d'une salle hors sac et de blocs sanitaires en éco matériaux, y réaliser les VRD et un système de lutte contre l'incendie pour une capacité d'accueil en ERP de 60 personnes et qui souhaitait pouvoir y réaliser des aménagements paysagers et architecturaux du type cabanes perchées, toits végétalisés, terrasses bois...

Le DOCOB signalait : « *Des structures d'accueil existent déjà sur le site ou sont en projet. La base de pleine nature du Parc naturel régional Normandie-Maine, localisée à Moulins-le-Carbonnel accueille toute l'année des groupes organisés pour pratiquer des activités de plein air et d'initiation à l'environnement.* »

Il n'y aura aucun impact sur les autres activités humaines permises dans ce site (randonnée pédestre ou équestre ou VTT, escalade, canoë-kayak, sports motorisés..)

Dans son avis du 7 août 2014, l'Autorité environnementale concluait : « *Si l'extension de la zone A, aux dépens de la zone N, ne devrait avoir aucune incidence sur les sites Nature 2000 de la commune, il ne semble pas, faute d'éléments suffisants, que l'analyse conduite quant aux incidences de l'augmentation de l'emprise au sol autorisée au sein de la zone NT1, comprise au sein de la zone Nature 2000 des Alpes Mancelles et permettant la réalisation d'un projet touristique, soit suffisamment précise, pour exclure tout impact vis-à-vis de ce dernier.* »

L'abandon du projet de constructions par le Parc et donc la décision des élus de ne pas augmenter l'emprise autorisée en zone NT1 font que **l'avis de l'Autorité environnementale sur les autres points de la révision allégée conclut qu'ils ne devraient avoir aucune incidence sur les sites Natura 2000 de la commune.**

LA PROCEDURE

✎ L'article R 123-17 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Conformément à l'article L. 112-3 du code rural, le Plan Local d'Urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Dans la mesure où il n'y aura pas de suppression d'Espaces agricoles ni de suppression d'Espaces boisés classés, il n'est pas nécessaire de demander l'avis de la Chambre d'Agriculture ou du CRPF.

La Chambre d'Agriculture sera bien évidemment associée à l'étude du projet dans la mesure où elle concerne l'un de ses ressortissants.

✎ Selon l'article 51-III-6 de la loi du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche, qui a modifié l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, dès lors que la révision du PLU d'une commune située hors périmètre d'un SCOT approuvé conduit à réduire la surface dédiée à l'agriculture, le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles: « Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La révision sans atteinte au PADD du PLU de Moulins le Carbonnel n'entraînant aucune réduction des surfaces à vocation agricole, l'avis de la CDCEA ne sera pas demandé..

✎ La commune a donc organisé une réunion avec les Personnes Publiques Associées et Consultées pour leur demander leur avis sur ce projet de révision sans atteinte au PADD du PLU de Moulins le Carbonnel.

Cette réunion s'est tenue le jeudi 17 octobre 2013 à 14 h 30 en mairie de Moulins le Carbonnel. Les Personnes publiques associées présentes à cette réunion ont donné un avis favorable à la poursuite de la procédure.

Après l'arrêt du projet par une délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2014, la commune a demandé l'avis de l'Autorité environnementale.

L'Autorité Environnementale a donné son avis le 7 août 2014.

La commune a organisé une réunion d'examen conjoint du projet avec les Personnes publiques associées le 18 septembre 2014.

Au cours de cette réunion, les représentants de la DDT, de la Chambre d'Agriculture et du Pays de la Haute Sarthe ont donné un avis favorable à la poursuite de la procédure de révision n° 1 du PLU de Moulins le Carbonnel selon une modalité alléguée

La commune de Moulins le Carbonnel a ensuite organisé l'enquête publique sur la Révision sans atteinte au PADD du PLU de Moulins le Carbonnel. Le compte rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées et Consultées et l'avis de l'Autorité environnementale ont été joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique a duré 32 jours du 19 novembre au 20 décembre 2014.

Le Commissaire Enquêteur a rendu ses conclusions motivées et son avis favorable le 2 février 2015.

Les observations formulées pendant l'enquête publique ont été examinées lors d'une réunion officielle le 12 mars 2015, à laquelle ont été invitées les personnes publiques associées et consultées.

Enfin, le Conseil Municipal de Moulins le Carbonnel a délibéré le 17 mars 2015 pour approuver la révision sans atteinte au PADD du PLU de Moulins le Carbonnel.

Commune de
MOULINS-LE-CARBONNEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

*Vu pour être annexé à la délibération
du 8 juillet 2009*

Pièce n°01

PLU	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le	Exécutoire le
Révision du PLU	24/06/2003	12/06/2008	08/07/2009	

PREAMBULE.....	4
I POURQUOI UNE REVISION DU P.O.S.....	4
II PROCEDURES ADMINISTRATIVES.....	4
CARTE LOCALISATION.....	5
AVANT-PROPOS.....	6
I-I ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
I-I-1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	7
I-I-1-1 Géologie.....	7
I-I-1-2 Relief.....	7
CARTE RELIEF – BASSINS VERSANTS.....	8
I-I-1-3 Hydrographie.....	9
I-I-2 PATRIMOINE D'INTERET BIOLOGIQUE, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL.....	10
I-I-2-1 Protection des espèces végétales et animales.....	10
I-I-2-2 Patrimoine d'intérêt biologique.....	11
CARTE NATURA 2000'HAUTE VALLEE DE LA SARTHE'.....	12
CARTE NATURA 2000'ALPES MANCELLES.....	16
I-I-2-3 Patrimoine d'intérêt paysager.....	19
CARTE SITE CLASSE ET INSCRIT : 'LE SITE DES ALPES MANCELLES'.....	20
I-I-2-4 Patrimoine Bâti.....	22
I-I-3 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION.....	23
I-I-3-1 Les richesses du sous-sol.....	23
I-I-3-2 Les sols.....	23
I-I-3-3 Les eaux superficielles.....	26
I-I-3-4 Les déchets.....	27
I-I-4 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....	27
I-I-4-1 Nuisances sonores.....	27
I-I-4-2 Nuisances olfactives.....	27
I-I-4-3 Pollutions bactériennes.....	28
I-I-4-4 Pollutions chimiques.....	28
I-I-4-5 Pollutions atmosphériques.....	28
I-I-5 LES RISQUES MAJEURS.....	29
I-I-5-1 Les risques naturels.....	29
I-I-5-2 Les risques technologiques.....	31
I-I-6 VIE QUOTIDIENNE ET ACCES A L'ENVIRONNEMENT.....	31
I-I-6-1 Accès à la nature.....	31
I-I-6-2 Déplacements non motorisés ou transports en commun.....	31
I-I-6-3 Equipements socioculturels.....	31
I-I-6-4 Analyse Paysagère.....	32
CARTE PAYSAGE.....	35
I-I-7 ÉTUDE DES SECTEURS SENSIBLES AU REGARD DES SITES INSCRITS/CLASSES ET DE NATURA 2000.....	36
I-I-7-1 Le hameau du 'Pont' à proximité de Saint-Céneri-le-Gérei.....	36
I-I-7-2 Le hameau de 'Haute-Roche'.....	36
I-I-7-3 Le hameau de 'Senou'.....	36
I-I-7-4 Les hameaux de 'La Douettée', et de 'La Rivière'.....	36
I-I-7-5 La hameau des lieux-dits de 'La Guéroisière' du 'Patisseau'.....	36
I-I-7-6 Le hameau du 'Moulin du Désert'.....	37
I-I-7-7 Les hameaux de 'La Ratière', des 'Gaultiers', de 'La Boulardièrè', des 'Ruaux' et de 'La Rivière'.....	37

I-II DIAGNOSTIC. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	38
I-II-1 LA POPULATION.....	38
I-II-1.1 Évolution démographique.....	38
I-II-1.2 Caractéristiques de la population.....	39
I-II-2 ACTIVITE ECONOMIQUE ET EMPLOI.....	41
I-II-2.1 Les zones d'activités :.....	41
I-II-2.2 L'activité agricole.....	42
I-II-2.3 Commerces et artisans.....	43
I-II-2.4 Services à la population. Tertiaire.....	44
I-II-2.5 Tourisme.....	44
I-III DIAGNOSTIC THEMATIQUE	45
I-III-1 LE LOGEMENT.....	45
I-III-1.1 Évolution du parc de logement.....	45
I-III-1.2 Caractéristique du parc.....	45
I-III-2 LES RESEAUX DE CIRCULATION.....	48
I-III-2.1 Réseaux viaries.....	48
I-III-2.2 Transports en commun.....	48
I-III-2.3 Déplacements population.....	48
I-III-3 LES SERVICES A LA POPULATION.....	49
I-III-3.1 Équipements scolaires.....	49
I-III-3.2 Équipements socioculturels.....	49
I-III-3.3 Équipements touristiques.....	50
I-III-3.4 Équipements Infrastructures eau assainissement déchets.....	50
I-III-4 ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES.....	52
I-III-4.1 Des atouts naturels importants.....	52
I-III-4.2 Une attractivité touristique – tourisme vert.....	52
I-III-4.3 Une agriculture toujours très présente.....	53
I-III-4.4 Une commune bien équipée.....	53
<u>PARTIE 2 – MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT</u>	<u>55</u>
II-I PADD : EXPLICATIONS - TRADUCTION EN ZONAGE ET REGLEMENT	55
II-I-1 DEVELOPPER LE TOURISME.....	55
II-I-2 AMENAGER LES ZONES URBAINES.....	56
II-I-3 PRESERVER L'AGRICULTURE.....	57
II-I-4 PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL.....	58
II-I-5 PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	60
II-I-6 DEVELOPPER MOULINS-LE-CARBONNEL AVEC LES HABITANTS.....	61
II-III PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	62
II-IV ÉVOLUTION DES CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES (ZONAGE ET REGLEMENT)	76
CARTE DE SYNTHESE DES SURFACES DES ZONES	81
II-V EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	82
II-V ÉVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES DIFFERENTES ZONES	85
<u>PARTIE 3 – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>86</u>
III-I ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU DOCUMENT	86
III-I-1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	86
Géologie / Relief / Hydrosphère.....	86
III-I-2 PATRIMOINE D'INTERET BIOLOGIQUE, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL.....	86
Patrimoine d'intérêt biologique.....	86
Patrimoine d'intérêt paysager.....	88
Patrimoine Bâti.....	90

III-I-3 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	90
Les richesses du sous-sol	90
Les sols	90
Les eaux superficielles.....	90
Les déchets	91
III-I-4 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....	91
Nuisances sonores / Nuisances olfactives / Pollutions bactériennes / Pollutions chimiques et milieux aquatiques / Pollutions atmosphériques.....	91
III-I-5 LES RISQUES MAJEURS	91
Les risques naturels / Les risques technologiques	91
III-I-6 VIE QUOTIDIENNE ET ACCES A L'ENVIRONNEMENT.....	92
Accès à la nature / Déplacements non motorisés / Patrimoine culturel / Paysages	92
III-II ANALYSE DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	93
III-II-1 ANALYSE GEOGRAPHIQUE DES INCIDENCES.....	93
Incidences de la zone urbanisée et à urbaniser autour du bourg (U et AU).....	93
Incidences des zones agricoles	94
Incidences des zones naturelles en général.....	96
Incidences du hameau de 'Haute Roche' classé en zone Nh.....	98
Incidences des hameaux à proximité de la Sarthe et classés en zone N.....	99
Incidences des lieux-dit 'Senou', 'La Guéroisière', et du 'Pâtisseau' et classés en zone NPn.....	100
Incidences de la zone NTI (base) réservée au développement de la Base de Loisirs de Plein Air située au hameau du Pont.....	102
Incidences de la zone NTd (désert) : terrains situés à proximité du Moulins du Désert et permettant l'implantation de chalets complémentaire à l'activité de gîte	104
III-II-2 ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES	106
L'environnement physique	106
Patrimoine d'intérêt biologique, paysager et architectural	106
TABLEAU RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 « HAUTE VALLEE DE LA SARTHE »	107
TABLEAU RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 « ALPES MANCELLES »	108
Patrimoine d'intérêt paysager	109
Patrimoine Bâti	111
Les ressources naturelles et leur gestion.....	111
Les pollutions et les nuisances.....	112
Les risques majeurs	112
Vie quotidienne et accès à l'environnement.....	112
III-III LES MESURES DE PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	113
 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	 114

IV-I ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	114
L'environnement physique	114
Patrimoine d'intérêt biologique, paysager et architectural	114
Les ressources naturelles et leur gestion.....	115
Les pollutions et les nuisances.....	115
Les risques majeurs	115
Vie quotidienne et accès à l'environnement.....	115
Étude des secteurs sensibles	115
IV-II LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	116
L'analyse environnementale des orientations du document.....	116
L'analyse des incidences du document sur l'environnement	117
IV-II LES MESURES DE PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	118

PREAMBULE

I Pourquoi une révision du P.O.S

Un contexte réglementaire en évolution

La loi 'Urbanisme et Habitat' votée le 02 juillet 2003 pour compléter et corriger la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 s'inscrit dans la continuité des récentes lois sur l'urbanisme pour une rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Les documents d'urbanisme en vigueur doivent pour être conforme à la loi, être modifiés dans leur contenu et leur portée.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise toujours le droit des sols comme le POS avant, mais son rôle majeur est celui de communiquer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Les articles du code de l'Urbanisme bouleversent le contenu des documents d'urbanisme en vigueur.

La commune de Moulins-le-Carbonnel est actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Évolution sur le territoire communal

Le POS en vigueur sur la commune est obsolète face aux changements et à l'évolution survenus sur la commune. La mise à jour du document d'urbanisme est une nécessité afin de prendre en compte notamment :

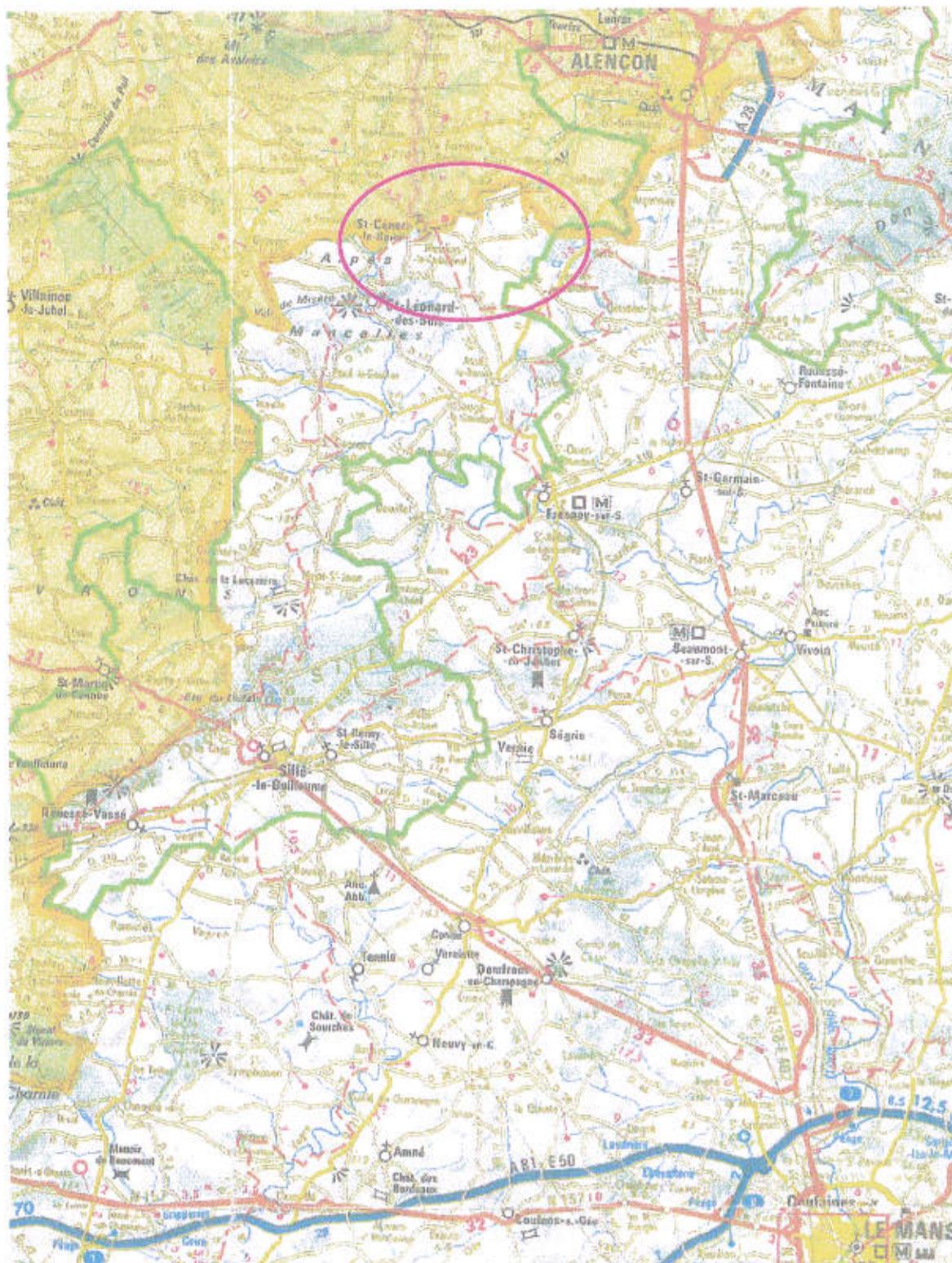
- les changements dans la pratique de l'agriculture
- la demande en logements
- le développement du tourisme, etc.

II Procédures administratives

La première élaboration du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Moulins-le-Carbonnel a été approuvée en 1980.

Le POS en vigueur aujourd'hui est la première révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en mars 1997.

Carte Localisation



Source : IGN

Avant-propos

La Commune de Moulins-le-Carbonnel s'étend sur 1638 ha pour une population de 736 habitants (INSEE 2007).

La commune se situe dans le canton de Saint-Paterne en limite du département de la Sarthe et de l'Orne. Elle est bordée au nord par Micuxcé et Hélop communes de l'Orne ; à l'est par Gesnes-le-Gandelin ; au sud par Assé-le-Boisne ; à l'ouest par Saint-Léonard-des-Bois, et Saint-Cénéri-le-Gérei commune de l'Orne.

La commune est localisée au nord-ouest du département de la Sarthe.

La commune est reliée au Mans par la Route Départementale n°56 puis la Route Départementale n°338 (ancienne RN138) (Alençon – Le Mans), et par l'autoroute via l'échangeur d'Alençon Sud. Elle est située à environ 50 Km au nord-ouest du Mans.

Compte tenu de sa position géographique, la commune est plus proche d'Alençon, chef lieu de l'Orne. Elle est en effet située à environ 10 Km au sud-ouest d'Alençon.

La commune est bordée au nord par la Sarthe. D'autres cours d'eau plus ou moins pérennes traversent la commune. Ces cours d'eau sont canalisés et sont pour la plupart affluents de la Sarthe.

La Commune appartient à la Communauté de Communes des Portes du Maine Normand qui compte 5958 habitants et regroupe 14 communes que sont : Ancinnes, Bérus, Béthon, Bourg-le-Roi, Chérancé, Cherisay, Fyé, Gesnes-le-Gandelin, Grandchamp, Livet-en-Saosnois, Oisseau-le-Petit, Rouessé-Fontaine, Thoiré-sous-Contensor, et Moulins-le-Carbonnel.

Le riche patrimoine naturel et historique (Site Naturel Classé et Inscrit, projet de ZPPAUP, ZNIEFF) de la commune de Moulins-le-Carbonnel justifie son appartenance au Parc Naturel Régional Normandie Maine, ainsi que sa reconnaissance au niveau européen (Natura 2000).

Compte tenu de la sensibilité des milieux naturels présents sur le territoire communal, répertoriés notamment du fait des sites Natura 2000, le PLU est soumis à une Evaluation Environnementale. Cette étude est intégrée directement dans le document du PLU dans un souci de cohérence.

I-1 État initial de l'Environnement

I-1-1 L'environnement physique

I-1-1-1 Géologie

La géologie du secteur est marquée par l'érosion et la sédimentation liée aux différentes mers qui se sont succédées sur ces terres depuis le Primaire.

La superposition de plusieurs phénomènes, que sont la régression de ces différentes mers, l'érosion et les mouvements tectoniques, amène dans la région des étages géologiques de périodes différentes affleurant à des niveaux semblables.

On peut noter sur la commune de Moulins-le-Carbonnel différents affleurements qui attestent des perturbations géologiques qui ont eu lieu :

Calcaires oolithiques à bioclastes à la Radonnière

Calcaire bio-clastique grossier avec des graviers de quartz et quartzites près de la Cussonière

Des marnes grises et des calcaires à granules limonitiques au nord de la colline de la Pouplinière

Des argiles glauconieuses à minéral de fer : formation caractérisée sur la commune avec les collines de la Pouplinière, la Gironnière, et les Minerais.

Des Sables du Maine : s'observe dans des surfaces ravinées de l'argile glauconieuse

A ces couches géologiques plus ou moins affleurantes, il faut ajouter les formations superficielles :

Formations alluviales : un étagement de dépôt d'alluvions en terrasse s'observe sur les bords de la Sarthe, notamment dans la plaine du Désert. Ces dépôts d'alluvions se composent de galets et graviers, grès de roussard, etc.

Colluvions argileuses de versant

Colluvions de solifluxion des sables du Maine.

I-1-1-2 Relief

Le territoire communal a une topographie marquée par un relief vallonné. Ce relief est particulièrement marqué au nord-ouest, le long de la limite communale, là où la Sarthe est encaissée.

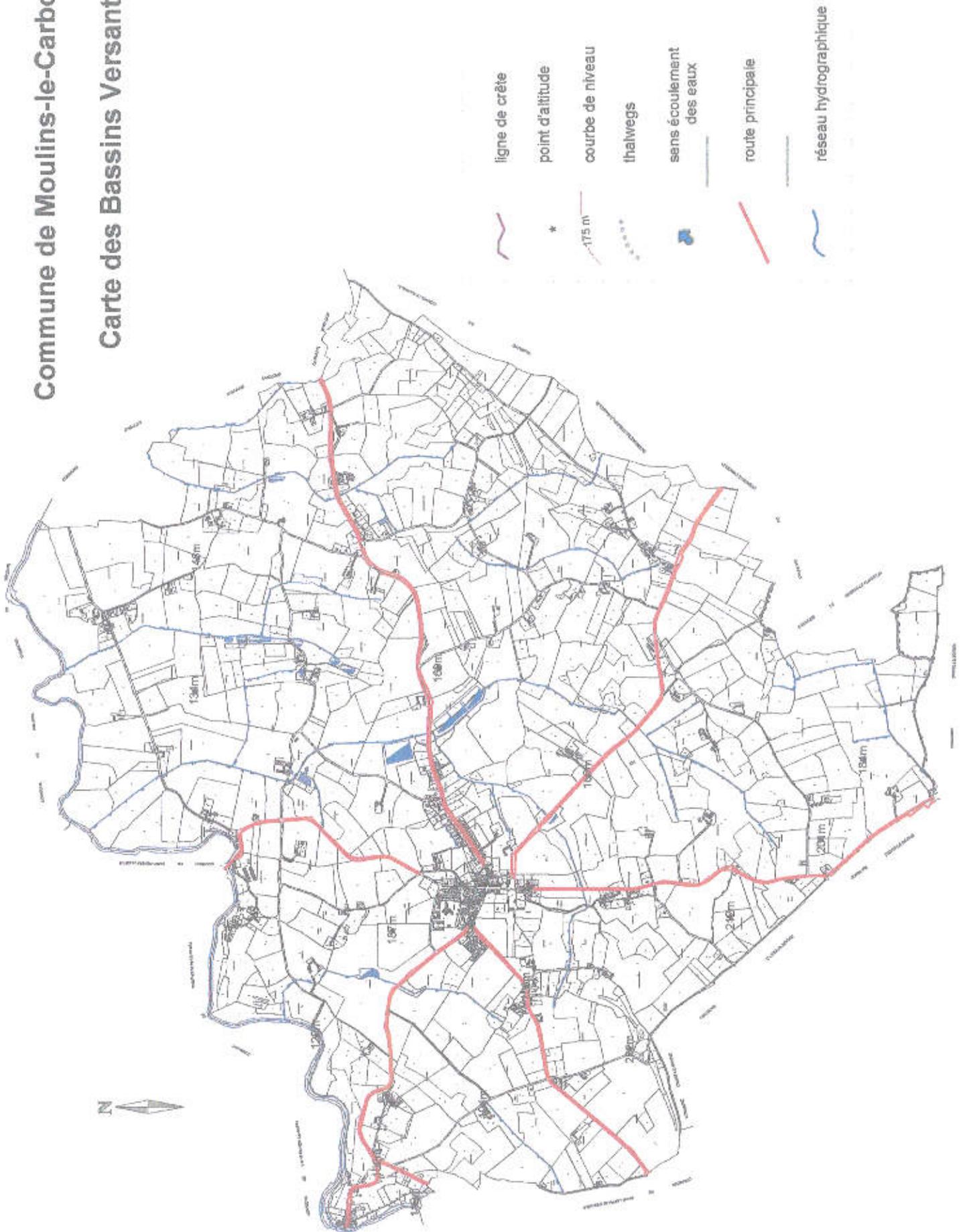
L'altitude de la commune varie entre 222m à l'ouest vers 'La Butte des Rogers' et 124m au nord-est en bordure de la Sarthe.

On remarque une orientation générale est – ouest de la topographie de la commune.

Commune de Moulins-le-Carbonnel

Carte des Bassins Versants

Carte Relief – Bassins Versants



I-I-1-3 Hydrographie

La commune est bordée dans sa limite nord par la Sarthe, laquelle devient encaissée à partir du Gué de Moulins. Cet encaissement marque le début des Alpes Mançelles.

Caractéristiques générales de La Sarthe dans sa traversée du territoire communal :

- Longueur sur la commune : environ 7Km
- Largeur : environ 20m
- Altitude à l'entrée de la commune : 124m
- Altitude au sortir de la commune : 119m
- Qualité de l'eau : 2ème catégorie piscicole

Végétation et occupation du sol : le cours d'eau traverse est fortement encaissé à partir du Gué de Moulins. La Sarthe est bordée par des prairies

Le reste du réseau hydraulique de la commune est constitué principalement des multiples ruisseaux canalisés, plus ou moins pérennes. La plupart de ceux-ci sont des affluents de la Sarthe.

Le ruisseau de la Courtilerie : commence au nord-est du bourg, il s'écoule du sud au nord.

Le ruisseau de Godfraine : situé dans la partie est de la commune, il s'écoule du sud au nord.

Le ruisseau des Haies Bazille : sert de limite Est avec la commune d'Héloup dans l'Orne. Il s'écoule du sud au nord, et rejoint le ruisseau de Godfraine avant de se jeter dans la Sarthe.

Le ruisseau du Champ du Minerai (ou de la Pouplinière) traverse la commune du sud au nord en son centre. Avant de se jeter dans la Sarthe, il est alimenté par les ruisseaux de la Planche, de Boulaye, du Rocher, du Champ Babin au Petit l'ertre, et de la Joncherie.

Le ruisseau de L'ouche : situé dans la partie nord-ouest de la commune

Le ruisseau de la Croix Roger : situé dans la partie ouest de la commune, il se jette dans la Sarthe sur la commune de Moulins-le-Carbonnel.

Il y a un ruisseau qui ne se jette pas dans la Sarthe de façon directe ou indirecte, il s'agit du ruisseau des Courtiaux au Moulinet : situé dans la partie sud de la commune, il s'écoule du nord au sud et se continue sur la commune d'Assé-le-Boisne.

La commune est également riche de plusieurs étangs et mares de plus ou moins grande importance. Ces espaces ont fait l'objet d'un inventaire plus large de la part de la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) des Pays de la Loire : **inventaire des zones humides**.

Activités par rapport à l'eau (plans d'eau – pêche)

De nombreux plans d'eau sont présents sur la commune. Ce sont essentiellement des étangs et des petites mares disséminées dans tout le territoire.

Les étangs et les plans d'eau classés « eau libre »

Ces petits plans d'eau sont essentiellement destinés au loisir et à la pratique de la pêche.

Une prolifération de 'plans d'eau libre' est préjudiciable à l'équilibre des cours d'eau notamment par :

Le recul des zones humides naturelles

L'introduction d'espèces végétales ou animales exogènes au territoire

La limitation de la diversité animale et végétale par des entretiens des abords en pelouse.

Les plans d'eau agricole

Ce sont les mares de type abreuvoir qui ont conservé et développé sur leurs abords une végétation naturelle, permettant ainsi de favoriser le développement d'une faune importante (libellules, insectes, amphibiens). Cependant les mares non entretenues tendent à l'eutrophisation empêchant le développement de vie aquatique.

Zones humides

L'inventaire 'zones humides' de la DIREN des Pays de la Loire recouvre les mares et étangs d'importances mentionnés ci-dessus, mais également des espaces où le caractère humide est moins pérenne.

Des visites de terrains montre que certains de ces espaces humides ont maintenant disparus, du fait notamment de l'activité agricole et des drainages. Néanmoins, la richesse de la commune en 'zone humide' est importante et mérite d'être prise en compte et protégée.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune fait partie du bassin versant de la Sarthe amont et donc du SAGE correspondant. Il est en phase d'élaboration depuis 2004 et le diagnostic a été publié. Son objectif est :

- L'amélioration de la qualité des eaux de surface
- L'amélioration des ressources en eau potabilisable
- La lutte contre l'eutrophisation
- La protection des populations piscicoles
- La gestion quantitative de la ressource en eau (crues et étiages)

I-I-2 Patrimoine d'intérêt biologique, paysager et architectural

Les milieux naturels de la commune s'articulent autour de la Sarthe, et autour des futaies et petits bois. La Sarthe représente un site naturel important, surtout dans sa partie encaissée.

Le site naturel des « Alpes Mancelles » se prolonge sur les communes en aval. C'est un site classé depuis 1995.

Le milieu agricole est omniprésent sur la commune. Les futaies et bocages qui rythment les parcelles jouent un rôle écologique important. Dans la partie est sud-est de la commune, le paysage vallonné est marqué par des résurgences de grès et de schistes. Les bords de la Sarthe sont inondables. Les pentes raides qui donnent accès à la Sarthe dans sa partie encaissée sont boisées (type taillis). On note l'absence de grands bois sur le territoire. La commune est juste parsemée de quelques taillis plus ou moins touffus. Le seul 'bois' de la commune est le Massif boisé de la Tasse au sud-ouest de la commune. La limite communale avec Gesnes-le-Gandelin, dans le sud-est, se trouve à la lisière du Bois des Rablais.

La diversité des habitats crée une richesse et une originalité de sites tant au niveau des espèces animales que végétales, et s'accompagne à ce titre de différentes protections et inventaires (ZNIEFF, site Natura 2000, Parc Naturel Régional Normandie Maine, ZPPAUP).

I-I-2-1 Protection des espèces végétales et animales

Il n'y a pas de protection particulière et individuelle mise en place sur les espèces végétales et animales. Cette protection s'organise autour des réseaux cohérents que sont les ZNIEFF, les sites Natura 2000 et les sites naturels classés (Parc Naturel Régional).

I-I-2-2 Patrimoine d'intérêt biologique

La commune est concernée par :

Deux sites Natura 2000 :

Site n°FR 2500107 – Haute Vallée de la Sarthe

Site n°FR 5200646 – Alpes Mancelles

Trois ZNIEFF :

une ZNIEFF de type 1 :

Prairies humides de Mieuxcé, Znieff n°40210003

deux ZNIEFF de type 2 :

- Alpes Mancelles, Znieff n°4002 0000

- Haute vallée de la Sarthe, Znieff n°4021 0000

Le site Natura 2000 n°FR 2500107 (Haute Vallée de la Sarthe)

Le site occupe une superficie de 3508 ha dans les départements de l'Orne et de la Sarthe. La commune est touchée à proximité de la Sarthe du nord ouest de la limite communale jusqu'au lieu-dit 'Le Moulin du Désert'.

À l'exception des têtes de bassin, le site correspond à une large vallée alluviale favorable à l'expansion des crues en hiver. Il est occupé, en majeure partie, par de vastes étendues de prairies naturelles maigres parcourues par un réseau hydrographique très développé (nombreux affluents, fossés) et présentant par endroits un caractère tourbeux. La nature alluvionnaire voire tourbeuse du sol favorise des cortèges végétaux remarquables.

La cartographie des habitats naturels de la directive réalisée en 1997 a permis d'apprécier leur surface. Ces estimations pourront toutefois être précisées avec des instruments de mesure plus fins. Le document d'objectif du site est en cours d'élaboration.

Prairies semi naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	80 %
Marais (végétation de ceinture), Bas Marais, Tourbières,	10 %
Prairies améliorées	3 %
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	3 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1 %
Prairies améliorées	3
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	3
TOTAL	100

On rencontre sur ce site des espèces prioritaires tel que le Barbot (scarabée pique-prune), l'Écaille chinée (papillon). Sont aussi répertoriées d'autres espèces comme l'Écrevisse à pattes blanches, la Lucane cerf-volant ou le Chabot (poisson) par exemple.

Les études réalisées pour les Documents d'Objectifs de ce site montre un seul site d'intérêt communautaire sur la commune. Il s'agit de prairies maigres de fauches (H6510) situées sur une partie de la parcelle section ZB n°22b.

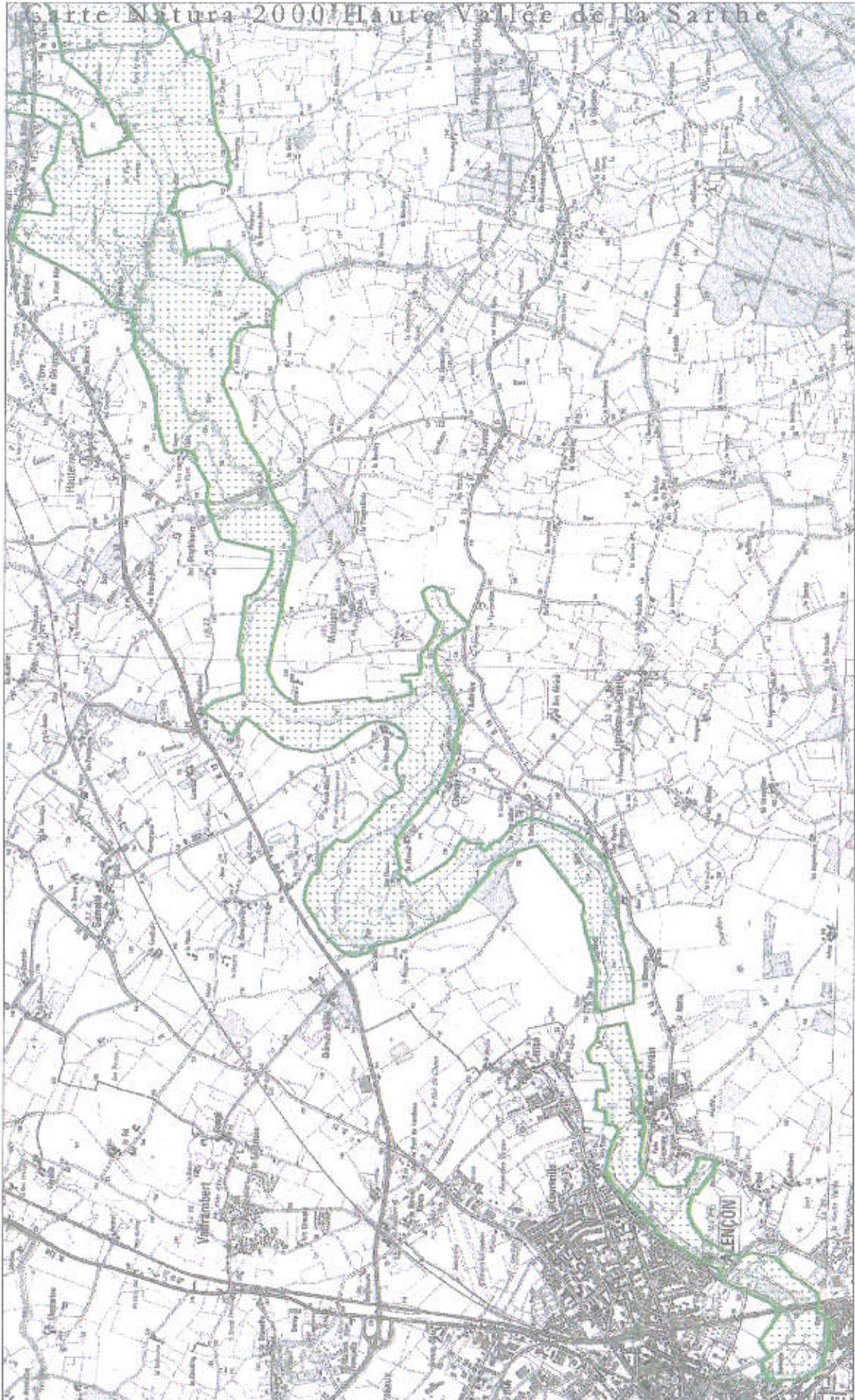
Ce site devra être protégé.



SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE (SIC)

Code Natura : FR2500107

Nom de la zone : HAUTE VALLEE DE LA SARTHE



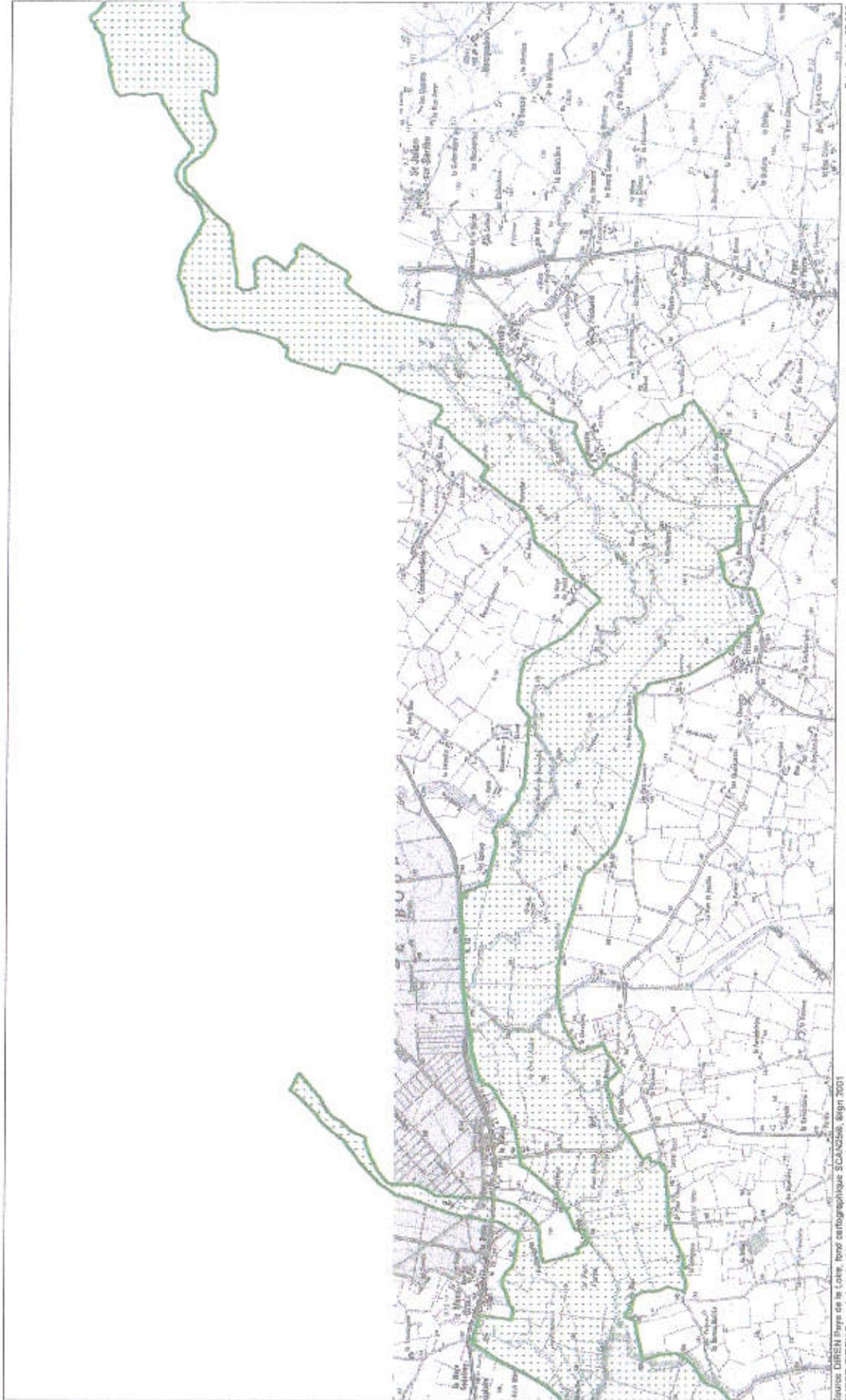
Source: DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCORP2006, éligé 2001
©MEDD-DIREN Pays de la Loire (Nantes), septembre 2006.



SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE (SIC)

Code Natura : FR2500107

Nom de la zone : HAUTE VALLE DE LA SARTHE



Echelle : 1 : 30 000

Source : DIREN Pays de la Loire, fond cartographique SCAN2000, Sign 2001
©MEDC-DIREN Pays de la Loire (version, septembre 2005)

Le site Natura 2000 n°FR 5200646 (Alpes Mancelles)

Caractéristiques générales

Le site occupe une superficie de 1197 ha dans les départements de la Mayenne et de la Sarthe. La commune est touchée à l'ouest de son territoire, dans toute la vallée de la Sarthe à partir du lieu-dit 'le Gué du Moulin'.

La zone est située sur la marge sarthoise du massif armoricain. Dans cette partie de la vallée, la Sarthe a entaillé le massif siliceux : le site présente donc de nombreux affleurements rocheux, falaises et éboulis. Le contraste entre ces reliefs et le fond de vallée où la ripisylve et les prairies humides sont encore bien conservées, augmente l'intérêt du site, tant en ce qui concerne les habitats naturels que sur le plan paysager.

Par la diversité des habitats d'intérêt communautaire que l'on y rencontre, ce site est l'un des plus intéressants de la partie nord de la région. Dans les stations les plus sèches et ensoleillées, la pelouse xérophile silicole alterne, ou parfois est en mosaïque, avec les landes à bruyère et genêt ; on y trouve de nombreuses espèces de mousses et de lichens. Sur les coteaux plus abrités, la végétation évolue vers une forêt de pente. En fond de vallée, les prairies humides peuvent renfermer localement des formations tourbeuses et des espèces d'intérêt patrimonial non négligeable (ex : *potentilla argentea*, *scilla autumnalis*, etc.) parfois protégées. Les zones se situant en bordure de cours d'eau, qu'elles soient ripisylves ou forêt alluviale, sont plutôt bien conservées. Les habitats aquatiques sont également dans un état de conservation favorable, et abrite des espèces communautaires comme le chabot par exemple.

On rencontre sur ce site des espèces protégées au titre de l'annexe 2, à savoir pour les invertébrés *Oxygastra curtisii* (Cordulie à corps fin) et *Austropotamobius pallipes* (Écrevisse à patte blanche), et pour les poissons *Cottus gobio* (Chabot).

Le document d'objectif a permis une analyse du milieu et permet la mise en place de contrat d'objectif pour le préserver.

Enjeux particuliers sur la commune de Moulins-le-Carbonnel

En particulier sur la commune de Moulins-le-Carbonnel on retrouve les milieux d'intérêts communautaire suivant :

- Forêt de ravin du 'Tilio-Acerion*' (code Natura 2000 : 9180*) (extrait du DOCOB)
- Forêt alluviale résiduelle (code Natura 2000 : 91EO*)
- Prairie bordant les cours d'eau

Forêt de ravin du Tilio-Acerion* (code Natura 2000 : 9180*) (extrait du DOCOB)

Définition :

Cet habitat se caractérise par la présence d'essences telles que le Frêne commun, l'Érable champêtre, l'Érable sycomore, l'Orme champêtre capables de se développer sur substrat mobile et sur forte pente. Le sous-bois sombre accueille plusieurs espèces de fougères notamment le Polystic à cils raides, le Polygone vulgaire, la Fougère mâle et la Scolopendre. Ce type de milieu est très localisé sur le site.

Etat initial sur la commune :

Il y a deux milieux de ce type localisés sur le territoire communal. Ces milieux sont situés entre les lieux dits La Grande Vallée et Haute Roche, et au lieu dit La Guéroiserie (voir Carte n°3 du DOCOB).

Ces habitats sont en bon état de conservation et d'entretien.

Le peuplement végétal est irrégulier et mélangé avec Frêne, Erables, Orme et quelques Alunes. La couverture végétal principale maintenue permet un bon développement des strates végétales inférieures (fougères, etc.).

Forêt alluviale résiduelle (code Natura 2000 : 91EO*)

Définition

Cet habitat est présent au niveau de tous les cours d'eau concernés par le site sur les berges et la plupart des îlots sur la Sarthe. On distingue deux faciès de forêt alluviale résiduelles :

- Paulnaie-frênaie à Laïche espacée des petits ruisseaux, caractérisée par un peuplement à base d'Aulne glutineux avec présence en sous-bois de Laïche espacée, de fougère femelle malgré l'abondance fréquente de ronces
- Paulnaie-frênaie à hautes herbes caractérisée par un peuplement d'Aulne glutineux, de Frêne commun avec présence de Racine des prés et d'Angélique des bois en sous-bois. Ce faciès occupe les îlots et les berges de la Sarthe et de l'Ornette. Il est parfois transformé en peupleraie sur les îlots de la Sarthe.

Etat initial sur la commune

Sur la commune la forêt alluviale résiduelle est de type Paulnaie-frênaie à Laïche espacée des petits ruisseaux, caractérisée par un peuplement à base d'Aulne glutineux avec présence en sous-bois de Laïche espacée, de fougère femelle malgré l'abondance fréquente de ronces

Il y a un milieu de ce type localisé en aval de Senou (voir DOCOB).

Cet habitat est en relativement bon état de conservation et d'entretien.

Prairie bordant les cours d'eau

Définition

Les prairies ne sont pas classées comme habitat d'intérêt communautaire. Mais leurs connexions avec les habitats environnants et leurs impacts liés justifient leur prise en compte.

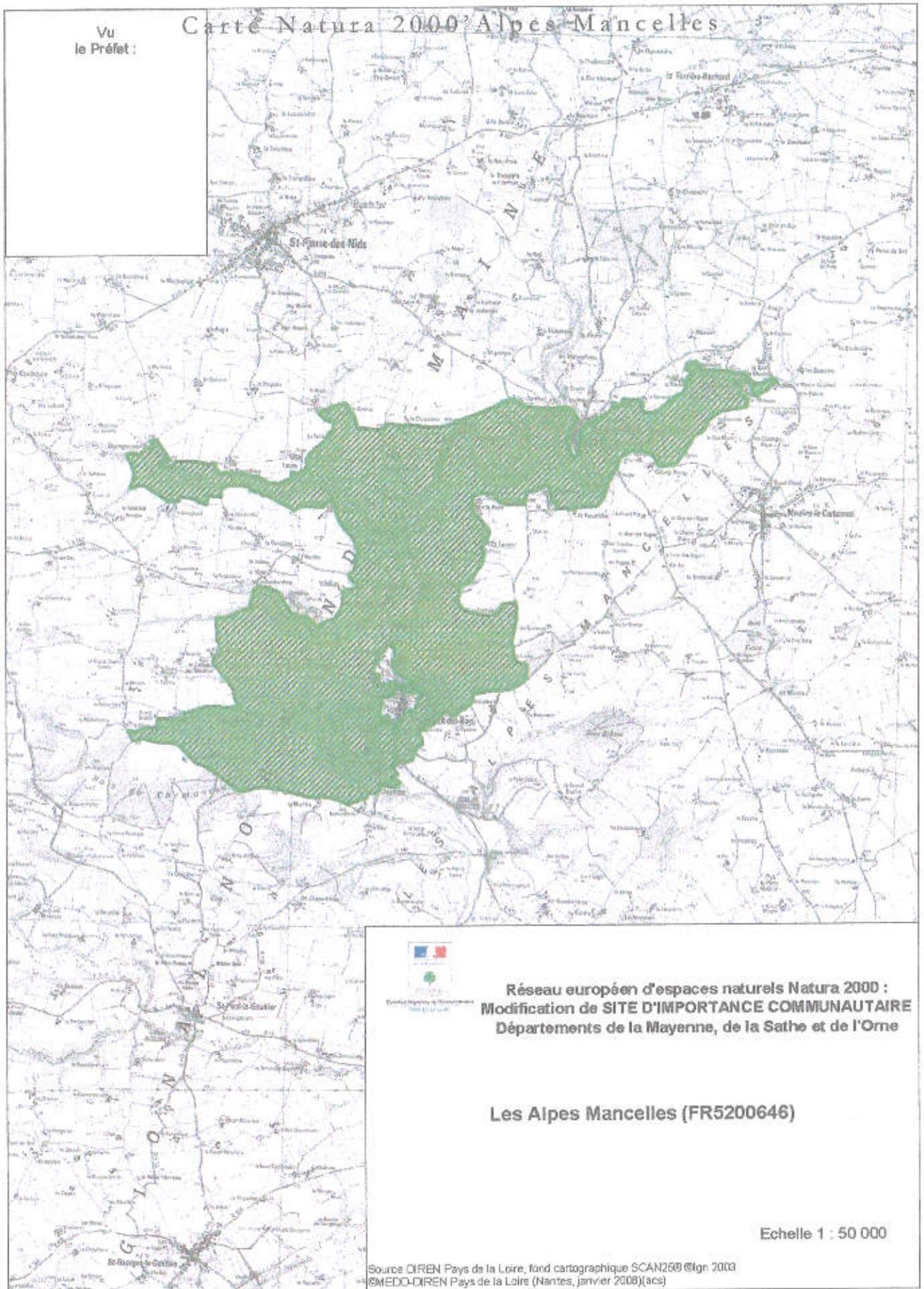
Etat initial sur la commune

Cet habitat est en relativement bon état de conservation.

Les pratiques agricoles existantes sont pour parties contractualisées, et respectent les préconisations du DOCOB Natura 2000. L'entretien de ces espaces se fait principalement de manière extensive.

Concernant les haies situées en limite de ces prairies et bordant les cours d'eau, leur état de conservation actuel est bon. Le cordon de ripisylve est à base d'Alune et de Frêne. Son entretien actuel respecte en très grande partie les préconisations du DOCOB Natura 2000.

Le bon entretien des prairies et des haies bordant les cours d'eau a un impact direct sur la préservation et le développement des espèces communautaires recensées dans le site Natura 2000 'Alpes Mancelles' n°FR 5200646 (Chabot, Ecrevisse à Pied Blanc, Lucane Cerf-Volant).



ZNIEFF

Qu'est ce qu'une ZNIEFF ?

C'est une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique

ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables ; ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles

ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Identifie un grand ensemble naturel, souvent à forte valeur paysagère, dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.

La ZNIEFF permet de :

Avoir une connaissance des espaces naturels (richesse des écosystèmes, recensement des espèces végétales et animales rares et menacées)

Améliorer la prise en compte de l'espace naturel

Prévoir les incidences des projets et des aménagements

Il existe une ZNIEFF de type 1 :

- Prairies humides de Mieuxcé, Znieff n°40210003

Il existe aussi deux ZNIEFF de type 2 :

- Alpes Mancelles, Znieff n°4002 0000
- Haute vallée de la Sarthe, Znieff n°4021 0000

Prairies humides de Mieuxcé, Znieff n°40210003 de type 1

Cette zone se situe au Nord de la commune et concerne plusieurs communes : Moulins-le-Carbonnel, Heloup, Mieuxcé, Saint-Céneri-le-Gerci.

Cet ensemble de prairies maigres marécageuses traversé par la rivière la Sarthe, correspond à la vallée inondable, assez large à cet endroit. Ces prairies sont installées sur des matériaux alluvio-colluviaux. Chaque année, les crues de la rivière noient l'ensemble du site pendant plusieurs mois.

L'ensemble de cette zone présente un cortège floristique d'une exceptionnelle richesse notamment due aux pratiques agricoles extensives (fauche tardive). On y note la présence de nombreuses espèces rares à très rares et/ou protégées au niveau national (**) ou régional (*).

Citons tout d'abord la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis***), nouvellement découverte et dont c'est la seule station connue dans l'Orne, l'Inule britannique (*Inula britannica**) dont cette station est la seule connue en Basse-Normandie, la Laïche queue-de-renard (*Carex vulpina*), le Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum**), la Molène blattaire (*Verbascum blattaria*), la Germandrée des marais (*Teucrium scordium*), la Renouée fluette (*Polygonum minus*), la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis**), la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*), la Menthe pouliot (*Mentha pulegium*), le Scirpe à une écaille (*Fleocharis uniglumis*), le Potamot fluet (*Potamogeton pusillus*), la Gesse tubéreuse (*Lathyrus tuberosus*)...

Les Alpes Mancelles, Znieff n°4002 0000 de type 2

Cette zone est située au bord de la Sarthe. Elle concerne les communes de Gesvres, Saint-Pierre-des-Nids, Assé-le-Boisne, Moulins-le-Carbonnel, Saint-Léonard-des-Bois, Sougé-le-Gannelon.

Zone située en marge du Massif-Armoricain, très pittoresque et d'un remarquable attrait paysager, intéressante à divers titres, mais surtout sur le plan géologique: ce site doit son cachet à son relief composé de nombreux affleurements rocheux et de falaises surplombant la Sarthe, quand il ne s'agit pas d'éboulis (Vallée de la Misère) ou de chaos (Pont de la Folie), le tout supportant des formations végétales variées. Dans les stations les plus sèches et les plus exposées, la pelouse xérophile silicicole alterne avec la lande,

contrairement aux flancs des versants plus frais et plus abrités où la forêt parvient à se développer. On y trouve de nombreux lichens, la flore bryophytique est également très riche et variée, notamment dans les suintements et les fissures des blocs rocheux. S'enfonçant localement dans les schistes et les grès, la Sarthe, bordée de prairies humides, montre par endroits ses eaux vives et fraîches sur lit de galets et offre une diversité de biotopes propices à la richesse entomologique (nombreux odonates). L'avifaune, sans être exceptionnelle, y est diversifiée. Les cours d'eau présentent un intérêt patrimonial pour la faune aquatique de part la présence d'espèces rares ou peu communes.

Haute vallée de la Sarthe, Znieff n°4021 0000 de type 2

Cette zone est située en limite Est de la commune. Elle concerne les communes de Chassé, Chenay, Le Chevain, La Fresnaye-sur-Chedouct, Montigny, Moulin-le-Carbonnel, Roulléc et Saint-Paterne.

La vallée de la Sarthe constitue une limite naturelle entre la Basse-Normandie et les Pays de Loire. en amont d'Alençon, à l'exception des têtes de bassin, elle correspond à une large vallée alluviale favorable à l'expansion des crues. En aval, la vallée se resserre progressivement en pénétrant dans le massif Armoricaïn. Compte-tenu du régime hydrique auquel elle est soumise, la vallée est en majeure partie occupée par de vastes prairies naturelles maigres. Ces prairies présentent par endroits un caractère para tourbeux à tourbeux et sont traditionnellement utilisées pour la production de fourrage (fauche tardive). La nature alluvionnaire, voire tourbeuse, du sol favorise des cortèges végétaux remarquables, essentiellement constitués de plantes caractéristiques des milieux humides.

La richesse floristique du site est révélée par la présence de nombreuses espèces rares dont certaines sont protégées au niveau national ou régional. Les prairies maigres de fauche, majoritaires sur la zone par leur superficie et directement dépendantes des pratiques agricoles, renferment notamment la rare Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*). Ce sont toutefois les prairies tourbeuses qui recèlent le plus grand nombre d'espèces rares avec l'Ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*), l'Inule britannique (*Inula britannica*), l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*), l'Épipactis des marais (*Epipactis palustris*), la Parnassie des marais (*Parnasia palustris*), la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*), la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*)... Les communautés des fossés et des berges sont également bien représentées avec le Plantain d'eau (*Alisma lanceolatum*) et la Laïche queue de renard (*Carex vulpina*). Pour les espèces franchement aquatiques, il convient de signaler la présence du Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum*), de plusieurs espèces de renoncules aquatiques, de l'Ache aquatique (*Apium inundatum*), de la lentille gibbeuse (*Lemna gibba*)... Signalons également le recensement sur le site de la Ratoncule naine *Myosurus minimus*, de la Renouée douce (*Polygonum mite*), de la Renoncule à feuille d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), de la Germandrée des marais (*Teucrium scordium* ssp. *scordium*), de la Menthe pouliot (*Mentha pulegium*)... espèces qui renforcent l'intérêt patrimonial du site.

Les récents relevés entomologiques ont permis de recenser des espèces intéressantes. Parmi les orthoptères, mentionnons le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*) et le Conocephale des roseaux (*Conocephalus dorsalis*). Les lépidoptères sont également nombreux et comptent un représentant peu commun: le Nacré de la sanguisorbe (*Brenthis ino*). Les conditions hydrologiques, les pratiques agricoles traditionnelles et la tranquillité du site favorisent la nidification d'espèces remarquables tels que le Courlis cendré (*Numenius arquata*), la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), le Traquet tarier (*Saxicola rubetra*), la pic-Grièche écorcheur (*Lanius collurio*) et le vanneau huppé (*Vanellus vanellus*). La nidification de la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*) et de la sarcelle d'été (*Anas querquedula*) et d'hiver (*Anas crecca*) y a été constatée, celle du Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) y est commune. on observe également de grands rassemblements d'anatidés sur les zones humides en hiver. La Sarthe et ses affluents présentent un intérêt piscicole : les frayères à Truites fario (*Salmo trutta fario*) et la

présence récente d'Écrevisses à pattes blanches (*Astacus pallipes*) et de populations importantes de Chabor (*Cottus gobio*) témoignent d'une bonne qualité biologique des ruisseaux, que des "recalibrages" ont gravement atteint. Dans la partie aval de la zone, les prairies inondables constituent de bonnes frayères à Brochet (*Esox luxius*).

I-I-2-3 Patrimoine d'intérêt paysager

La commune est concernée par :

- Site classé et inscrit des Alpes Mancelles
- Une ZPPAUP en cours d'élaboration
- Le Parc Naturel Régional Normandie Maine

Site classé et inscrit des Alpes Mancelles

Qu'est-ce qu'un site classé, un site inscrit ?

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L. 341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire ". Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

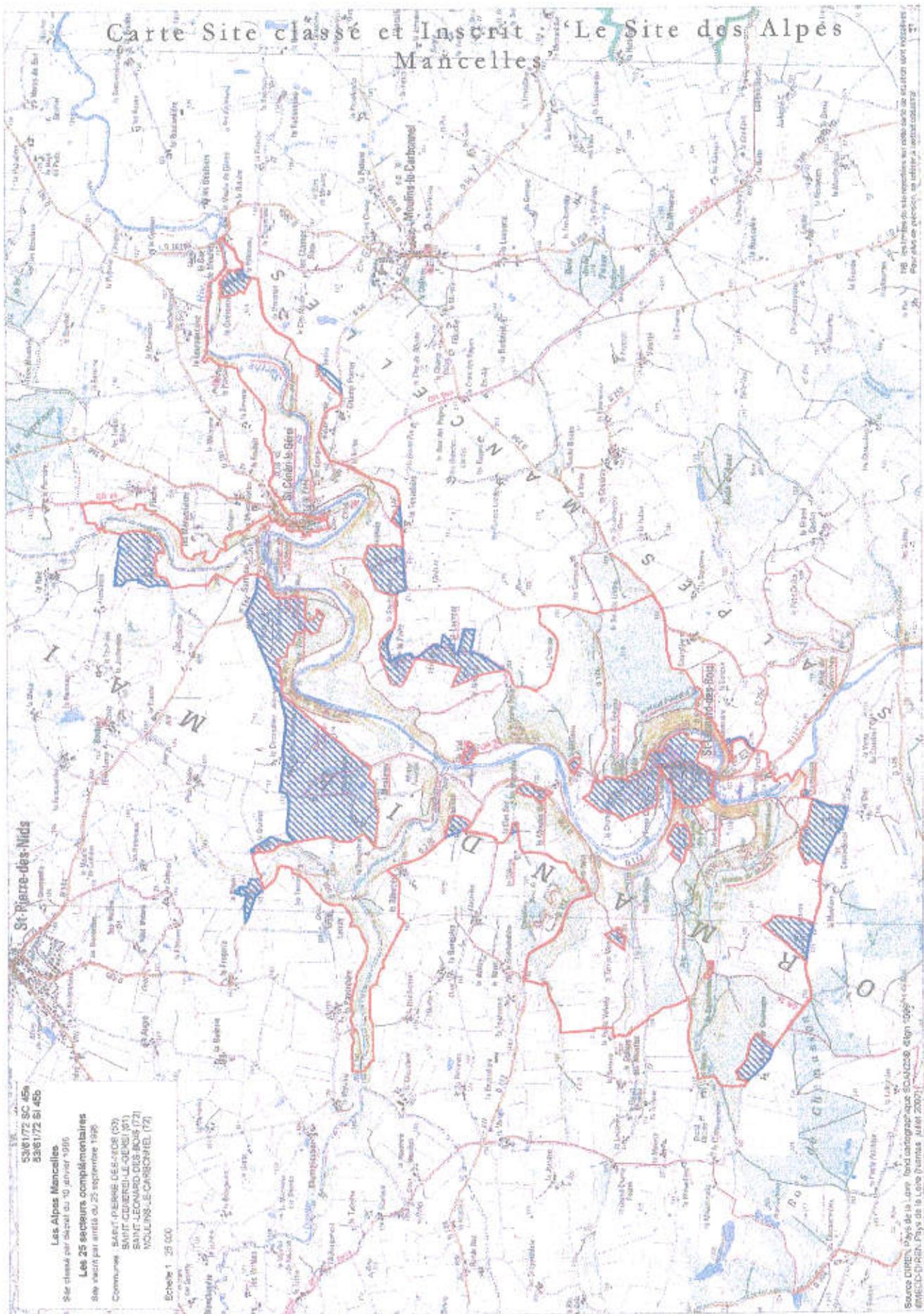
Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.

Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutive du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravaning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site.

L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

Classé par décret du 10 Janvier 1995, l'espace classé et inscrit d'environ 1000 hectares des Alpes Mancelles s'étend sur quatre communes et trois départements : Saint Léonard des Bois et Moulins le Carbonnel (Sarthe), Saint Cénéri le Gérei (Orne) et Saint Pierre des Nids (Mayenne). Le charme de ce site réside dans ses vallées encaissées.



Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques protégés. A une procédure de contrôle au coup par coup – avis conforme – de l'architecture des bâtiments de France, la Z.P.P.A.U.P. répond par la sélection et la définition des espaces méritant effectivement analyse, protection et mise en valeur, et par les prescriptions nécessaires.

Une Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Paysage Architectural Urbain et Paysagé) est en cours d'élaboration sur le site des Alpes Mancelles et touchera la commune.

Ce document est engagé par les communes de Saint-Cénéri-le-Gérei, Saint-Léonard-des-Bois, Moulins-le-Carbonnel et Saint-Pierre-des-Nids, confrontées à un phénomène de développement peu ou mal maîtrisé (population de "migrants alternants" domicile-travail, tourisme de court séjour).

La Z.P.P.A.U.P. est à cheval sur trois départements et plusieurs communes. Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine est maître d'ouvrage de l'étude sur ce secteur qui intéresse les élus de quatre communes, trois Services Départementaux de l'Architecture et du Paysage ainsi que les DRAC et les DIREN des Pays de la Loire et de Basse-Normandie.

Une fois la Z.P.P.A.U.P. rendue opposable, les servitudes des Monuments Historiques et des sites inscrits seront mises en sommeil et remplacées par le règlement de la Z.P.P.A.U.P.

Avec la mise en œuvre de la Z.P.P.A.U.P., il s'agit de proposer une manière de valoriser les espaces bâtis et d'inscrire les modifications urbaines en cohérence avec les fondements historiques, géographiques, culturels et paysagers du site.

Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Un Parc naturel régional est un outil de préservation des milieux naturels, de développement économique et culturel. Ses actions sont définies par une charte pour une durée de 10 ans. Il n'impose aucune réglementation sur les milieux naturels comme peuvent le faire une réserve naturelle ou un arrêté de protection de biotope. Ses actions reposent sur le principe de concertation et de partenariat avec l'ensemble des organismes et structures présentes sur son territoire.

Créé en 1975, le Parc naturel régional Normandie Maine regroupe 149 communes réparties sur 4 départements (Orne, Manche, Mayenne, Sarthe), 17 villes portes pour une surface de 235 000 hectares, à cheval sur les deux régions Basse-Normandie et Pays de la Loire.

La stratégie du Parc en matière de préservation des milieux naturels s'oriente autour de grands axes :

- mieux connaître le patrimoine naturel et les paysages,
- mieux gérer le patrimoine naturel,
- valoriser les ressources piscicoles et les milieux de cours d'eau.

Le site "Alpes Mancelles" est inclus en intégralité dans le Parc naturel régional Normandie Maine

La Commune de Moulins-le-Carbonnel fait partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Dans le Parc Naturel Régional Normandie Maine :

- Les bois et forêts couvrent 25 % de la superficie du Parc, soit 50 000 hectares. Les massifs forestiers des Andaines, d'Écouves, de Perseigne et de Sillé en sont les plus importants et majestueux. Les nouvelles orientations de

gestion favorisent autant que possible la présence des chênes, hêtres ou châtaigniers lesquels représentent actuellement 50 % des feuillus. Cette richesse des boisements est complétée par une forte diversité faunistique (sanglier, chevreuil, cerf, etc.)

- Partageant la campagne en milliers de parcelles, le bocage forme une " mosaïque " des plus irrégulières : petites ou grandes parcelles, haies touffues ou clairsemées, Chêne pédonculé, hêtre, Erable champêtre, noisetier ou châtaignier. Une faune riche et parfois rare s'y abrite : par exemple, la Chouette chevêche ou encore certains insectes (cécidoines et autres scarabées).
- Les Alpes Mancelles : on peut s'étonner de ce nom "alpestre" pour des sommets ne dépassant pas 220 mètres, mais le promeneur est toujours surpris de voir dans cette région de tels escarpements. Une géologie et une flore rappellent pourtant les Alpes. La succession de collines couvertes de bruyères, de belvédères naturels dominant les rivières et les villages ont inspiré les peintres

I-I-2-4 Patrimoine Bâti

Patrimoine archéologique

La commune est concernée des sites archéologiques certains ou potentiels. Il convient de respecter ces sites pour en permettre l'étude.

La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) a recensé les sites archéologiques suivants sur la commune :

Nom du site – lieu-dit Cadastral	Chronologie et vestiges
La Freulonnaire	(Epoque indéterminée) enclos carré
Le Clos du Bourg	(Epoque indéterminée) mine fer
Eglise Saint Symphorien	(Moyen-âge classique – Epoque Moderne) cimetière
Eglise Saint Symphorien	(Moyen-âge classique – Epoque Moderne) église
Château de Moulin le Carbonnel	(Moyen-âge classique – Epoque Moderne) Château fort

Patrimoine bâti

Le patrimoine de la commune est connu, inventorié et protégé à différents titres, qui présentent un certain intérêt du point de vue historique ou architectural.

La commune abrite plusieurs constructions qui présentent un certain intérêt du point de vue historique ou architectural.

- La chapelle Saint-Martin - 12^{ème} ou 13^{ème} siècle, de style roman
- Le château : des 16^{ème} et 18^{ème} siècles. Rebâti à la place de l'ancienne place forte.
- L'église Saint-Symphorien – 19^{ème} siècle : reconstruite en lieu et place de l'ancienne église romane
- Des habitations du centre ancien :
 - Les anciennes maisons de tisserands, typiques de l'époque moderne
- Le moulin du Désert – 19^{ème} siècle : installé à l'origine dès le 12^{ème} siècle
- Des habitations anciennes
 - La Douettée
 - Le Gué de Moulins – 18^{ème} siècle

De plus la commune fait partie du site classé des Alpes Mancelles et il existe deux sites inscrits qui sont :

- Le hameau du 'Gravier et du Pâtisseau'

- Le lieu-dit de 'Senou'

La commune est concernée par des périmètres de protection des monuments historiques. Tous ces monuments sont situés sur la commune de Saint-Cénéri-le-Gérei (61) :

- Eglise – classé Monument Historique - 12 juillet 1886
- Chapelle – Inventaire des Munuments Historiques – 12 octobre 1926
- Auberge des Peintres (les façades et les toitures, la salle du rez-de-chaussée et les deux pièces du premier étage avec leurs peintures murales) - Inventaire des Monuments Historiques – 29 août 2002
- Ancienne auberge de Moisy (les façades et les toitures, la salle dite « des décapités » au premier étage, avec ses peintures murales) - Inventaire des Monuments Historiques – 24 janvier 2003

Intégration urbaine des populations

Développement historique

Développement historique se découpe en 3 phases :

L'histoire :

Dès le 11^{ème} siècle, on trouve des citations de la famille seigneuriale de Moulins

Le bourg s'est installé à la croisée des chemins

Développement autour du bourg

L'agriculture, le tissage et le minéral de fer participent du développement de la commune.

Du 19^{ème} siècle à 1980 :

L'exode rural de la fin du 19^{ème} siècle cumulé à la disparition du tissage manuel amène une diminution importante de la population.

Les habitants restants sont essentiellement des agriculteurs.

Après 1980 :

Décentralisation

Installation du collège

Nouveau phénomène avec des urbains venants habiter à la campagne

Extension par des opérations de lotissement en continuité du bourg

Les changements dans l'agriculture amènent un développement : la reprise des anciennes exploitations par des non-agricoles voir des non-ruraux, changeant ainsi la perception de l'espace et de l'environnement.

I-I-3 Les ressources naturelles et leur gestion

I-I-3-1 Les richesses du sous-sol

Une station de pompage se situe sur la Commune de Gesnes-le-Gandelin. La station dispose de 3 puits de forage :

un de 15M3/h pompés à 80m de profondeur

un de 20 M3/h pompé à 30m de profondeur

un de réserve permettant 15 à 20 m3/h

I-I-3-2 Les sols

Occupation et utilisation du sol

Le territoire communal est vaste de 1630 ha L'utilisation des terres se divise en :

- terres agricoles
- quelques bois
- la zone urbaine du Bourg
- les zones habitées des hameaux
- des zones aquatiques
- des terres non labourables, des prés, des friches, etc.

Répartition des haies

La densité de haies sur la commune est relativement importante. Les haies jouent un rôle essentiel dans la préservation du paysage et de certaines espèces protégées. Les haies possèdent des rôles multiples : elles protègent du vent, elles ralentissent l'écoulement des eaux...

Elles se situent à proximité des réseaux routiers et pédestres et marquent des limites de parcelles.

Arbres remarquables

Le territoire est ponctué régulièrement par des arbres remarquables. Ces arbres sont bien souvent des restes d'anciennes haies. Ils ont été gardés pour fournir de l'ombre au bétail. Leur présence sert souvent à marquer les limites foncières.

Activités agricoles

Le milieu agricole est omniprésent, malgré une baisse du nombre d'exploitations. Le nombre d'exploitations en activité a diminué, en même temps que la surface moyenne par exploitation a augmenté.

Les activités agricoles pratiquées sont essentiellement de l'élevage bovin (vaches laitières, bœuf en herbe, etc.). Cette pratique maintient un paysage de bocage et de futaies nécessaires pour des prés.

Il y a un peu de cultures céréalières qui servent essentiellement à nourrir le bétail. Cette pratique marque surtout le paysage communal dans la partie ouest de la commune. Les haies et futaies sont moins présentes et de moins bonne qualité dans cette partie du territoire.

Structures agricoles

Sur la commune, la structure des exploitations agricoles varie entre GABC (3), EARL (4), et Entreprises Individuelles (6). La bonne répartition des exploitations de la commune et des terres exploitées montre que l'agriculture est en 'bonne santé', et qu'il n'y a pas de zones de la commune en déperdition agricole.

Dans l'ensemble de la commune se pose le problème des anciennes exploitations devenues maisons d'habitations et de leur développement sur une agriculture pérenne.

I-I-3-3 Les eaux superficielles

Captage et évolution de la production et de la qualité

La station de pompage se situe sur la Commune de Gesnes-le-Gandelin, et compte 3 puits de forage :

- un de 15M3/h pompé à 80m de profondeur
- un de 20 M3/h pompé à 30m de profondeur
- un de réserve permettant 15 à 20 m3/h

L'eau est traitée à la station de pompage puis elle est transportée directement jusqu'au château d'eau de Moulins-le-Carbonnel, situé en sortie sud dans le haut du bois de La Tasse. Le château d'eau est un réservoir de 400m3 sur une tour de 30m de haut. La DRASS indique que l'eau est de bonne qualité sur la commune, le taux de nitrate est de 18.5 mg/l, la teneur en fluor est moyenne et l'eau est peu calcaire.

Le traitement de l'eau se fait à la station de pompage par une désinfection au bioxyde chloré. Ce traitement est adapté à une adduction sans traitement sur plusieurs kilomètres.

Le réseau de distribution, en ciment avec des branchements en PVC, est âgé d'environ 40 ans et est progressivement remplacé.

L'axe de distribution Assé-le-Boisné / Gesnes-le-Gandelin / Moulins-le-Carbonnel / Saint-Léonard-des-Bois assure la desserte d'environ 1100 clients pour 400 m3/jour.

Évolution des consommations d'eau

L'alimentation en eau potable de la commune est faite par le Syndicat des Eaux de Gesnes-le-Gandelin. Le hameau du Pont est desservi par La Lyonnaise des Eaux.

La distribution sur la commune de Moulins-le-Carbonnel est d'environ 120 à 150 m3/jour. Les volumes d'eaux captés suffisent à la consommation des habitants et à l'évolution de la population.

Zonage d'assainissement

Réseau d'assainissement

Le recours au collectif n'est pas envisageable pour tout l'habitat hors agglomération du fait de la faible densité du bâti et des distances avec le réseau collectif existant.

Dans le cadre de la loi sur l'eau, une étude de zonage d'assainissement a été menée. Cette étude a conduit à définir des secteurs où l'assainissement collectif est possible et judicieux. Ainsi le zonage collectif va prendre en compte le bourg et le hameau du Pont à proximité de Saint-Cénéry.

Pour le reste de la commune, le choix du non collectif a été retenu. Une étude de terrain a permis de définir les contraintes nécessaires pour la réalisation de l'assainissement individuel sur la commune (nature du sol, taille des parcelles, type de filières d'assainissement possible, etc.).

La commune de Moulins-le-Carbonnel de part sa topographie 'alimente' la Sarthe.

Donc la qualité et la gestion de l'eau, des ruisselets et des ruisseaux sont importantes pour conserver la qualité de l'eau de la Sarthe.

Il convient de faire particulièrement attention à l'urbanisation, d'éviter le remblaiement des talwegs, et de prendre en compte la topographie naturelle du terrain en évitant de la modifier. Il convient également de veiller à l'entretien des fossés et aux eaux qui s'y écoulent.

Réseau d'eau pluviale

Le réseau pluvial sur le bourg est unitaire pour la partie ancienne du bourg. Les constructions récentes sont desservies par un réseau séparatif. Certains écoulements ne sont pas busés et se font naturellement sur la chaussée ou dans les caniveaux.

En campagne, le réseau pluvial est essentiellement composé de fossés à ciel ouvert, avec par endroits quelques buses.

Compte tenu des caractéristiques de la commune (faible densité, rural, espaces verts nombreux), ce système d'assainissement pluvial est suffisant.

I-I-3-4 Les déchets

Les déchets ménagers sont collectés la Communauté de Communes des Portes du Maine Normand. La collecte des déchets ménagers se fait 1 fois par semaine sur l'ensemble de la commune.

Le traitement et l'enfouissement des déchets se font au centre technique de Fel dans l'Orne. Le site de Fel a une capacité annuelle de 100 000 tonnes. Environ 2 850 tonnes d'ordures ménagères sarthoises arrivent aujourd'hui sur ce site. Sa fermeture est prévue pour la fin de l'année 2011.

Le tri sélectif est mis en place avec l'accès libre à des containers séparatifs mis à disposition, il n'y a pas de collecte sélective au porte à porte.

Pour les ordures encombrantes, il y a la déchetterie d'Arçonnay. Elle permet un tri sélectif grâce à la présence de plusieurs bennes permettant une collecte différenciée (fers et métaux, végétaux, etc.).

La collecte des 'encombrants' se fait avec la mise à disposition d'une benne spécifique 1 fois par trimestre.

Il n'y a pas de collecte organisée des DIB (Déchets Industriels Banals). Les entreprises concernées font appel à des concessionnaires privés.

Rappel :

Communauté de Communes : 14 communes : Ancennes, Bérus, Bétton, Bourg-le-Roi, Chérancé, Cherisay, Fyé, Gesnes-le-Gandelin, Grandchamp, Livet-en-Saosnois, Monlins-le-Carbonnel, Oisseau-le-petit, Rouessé-Fontaine, Thoiré-sous-Contensor ; 5 958 habitants

I-I-4 Les pollutions et les nuisances

I-I-4-1 Nuisances sonores

Les infrastructures de transports terrestres n'occasionnent pas de nuisances sonores importantes.

L'absence d'activités industrielles bruyantes sur la commune permet de ne pas avoir de problème dans ce domaine.

I-I-4-2 Nuisances olfactives

Il n'y a pas de problèmes liés à la qualité de l'air.

Les nuisances olfactives liées aux exploitations agricoles sont ponctuelles et peu importantes. Elles sont essentiellement liées à l'épandage, autorisés sous conditions.

I-I-4-3 Pollutions bactériennes

Qualité bactériologique des cours d'eau

Seules les qualités de la Sarthe et du ruisseau de la Pouplinière sont connues.

Le ruisseau de la Pouplinière a un objectif de qualité 1B et il était classé en deuxième catégorie piscicole, désormais la pêche y est interdite. Son débit moyen est de 2 L/s, il subit des assècs réguliers en période sèche. La qualité physico-chimique est bonne ou très bonne sauf pour les nitrates où elle est passable et pour les phosphates où elle est très mauvaise.

La rivière de la Sarthe a un objectif de qualité de 2 et elle est classée en deuxième catégorie piscicole. Sa qualité est dégradée après le passage dans Alençon, puis elle s'améliore pour être classée en première catégorie piscicole en aval de Saint-Céneri le Gérai. Son débit varie de 5 à 80 m³. Certaines espèces protégées s'accommodent de ce milieu, notamment le Chabot (poisson).

Qualité bactériologique des eaux de consommation

Le contrôle des eaux de consommation ne relève aucune anomalie bactériologique. La présence de nitrates est d'environ 18,5mg/L. Ce taux n'entraîne pas de risques pour la consommation.

Fonctionnement de la Station d'Épuration

Le fonctionnement de la station d'épuration a été étudié lors de l'élaboration du zonage d'assainissement.

Une station d'épuration de type boues activées est en service depuis 1974 à Moulins-le-Carbonnel. Sa capacité nominale est de 500 équivalents habitant, ce qui correspond respectivement à une charge hydraulique et organique nominale de 100m³/jour et 27 kg DBO₅ /jour. Le débit provenant du réseau d'eau usée est d'environ 55m³/jour auquel s'ajoute environ 15% de débit dû aux infiltrations diverses par temps sec. Deux déversoirs d'orage permettent d'assurer le fonctionnement normal de la station en période de pluies significatives, une partie du réseau recevant les eaux pluviales. La station rejette ses effluents dans le ruisseau de la Pouplinière. L'influence de la station sur la qualité de cours d'eau est très significative mais le ruisseau a une bonne capacité d'auto-épuration.

La capacité de la station est au maximum en ce qui concerne la charge organique, il est nécessaire de prévoir son extension pour 800 équivalents habitant d'après le diagnostic sur l'assainissement disponible en mairie. Ce diagnostic précise qu'un mode de traitement par lagunage n'est pas possible, en effet son influence sur le milieu naturel serait trop importante. Ce dossier est en cours et sera réalisé en 2009.

I-I-4-4 Pollutions chimiques

Il n'y a pas de pollution chimique relevée sur la commune. Les risques de pollutions chimiques sont possibles du fait des entreprises industrielles ou agricoles.

I-I-4-5 Pollutions atmosphériques

Il n'y a pas de pollution atmosphérique relevée sur la commune.

I-I-5 Les risques majeurs

I-I-5-1 Les risques naturels

Risques d'Inondations

Plan de Prévention des Risques d'Inondation

La Commune de Moulins-le-Carbonnel est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation interdépartemental Orne Sarthe du Mêle à Saint Céneri Le Gerçi approuvé par arrêté préfectoral le 22 mai 2001 et valant utilité publique.

Le PPRNI impose des restrictions et des mesures de protections dans les zones inondables en fonction de deux niveaux d'aléa : l'aléa fort (contraintes majeures où la hauteur d'eau sera supérieure à 1m lors des crues d'occurrence centennales) et l'aléa moyen (zones couvertes par l'expansion des crues d'occurrence centennales).

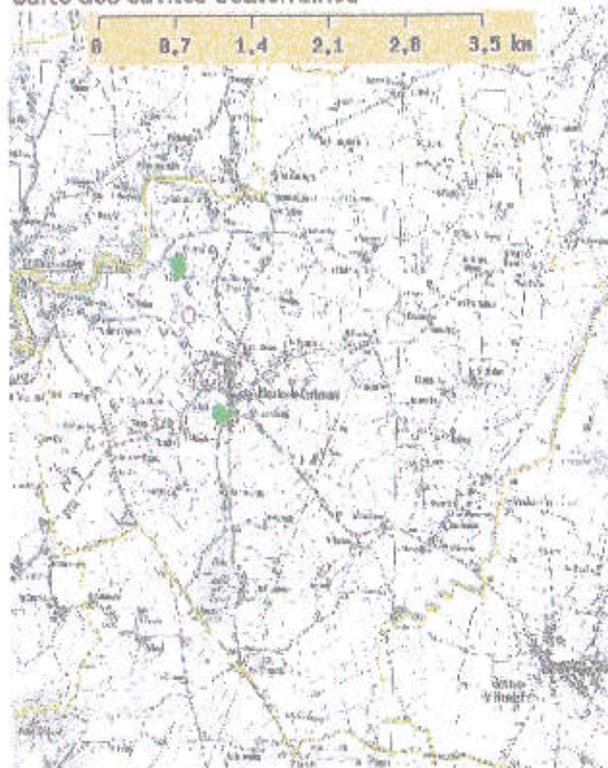
Autres risques d'inondation

Le territoire communal entre le pont du « Hameau du Pont » et la limite de la commune avec Saint Léonard des Bois n'est pas couvert par un PPRNI, mais les risques d'inondations sont réels et constatés. La référence à prendre en compte est l'étude réalisée « Atlas des Zones Inondables » par la Sarthe Amont de mars 2000 qui cartographie l'ampleur la plus large de la zone inondable.

Risques Naturels Cavités Souterraines

Des cavités présentent potentiellement un risque d'effondrement. Le BRGM en répertorie 4: une ancienne carrière au lieu-dit 'la Douettée', une ancienne carrière au lieu dit 'le Château' ainsi qu'une galerie, et un ancien puit d'extraction de fer à proximité du collège (les Bois, Champs Roux).

Carte des cavités souterraines

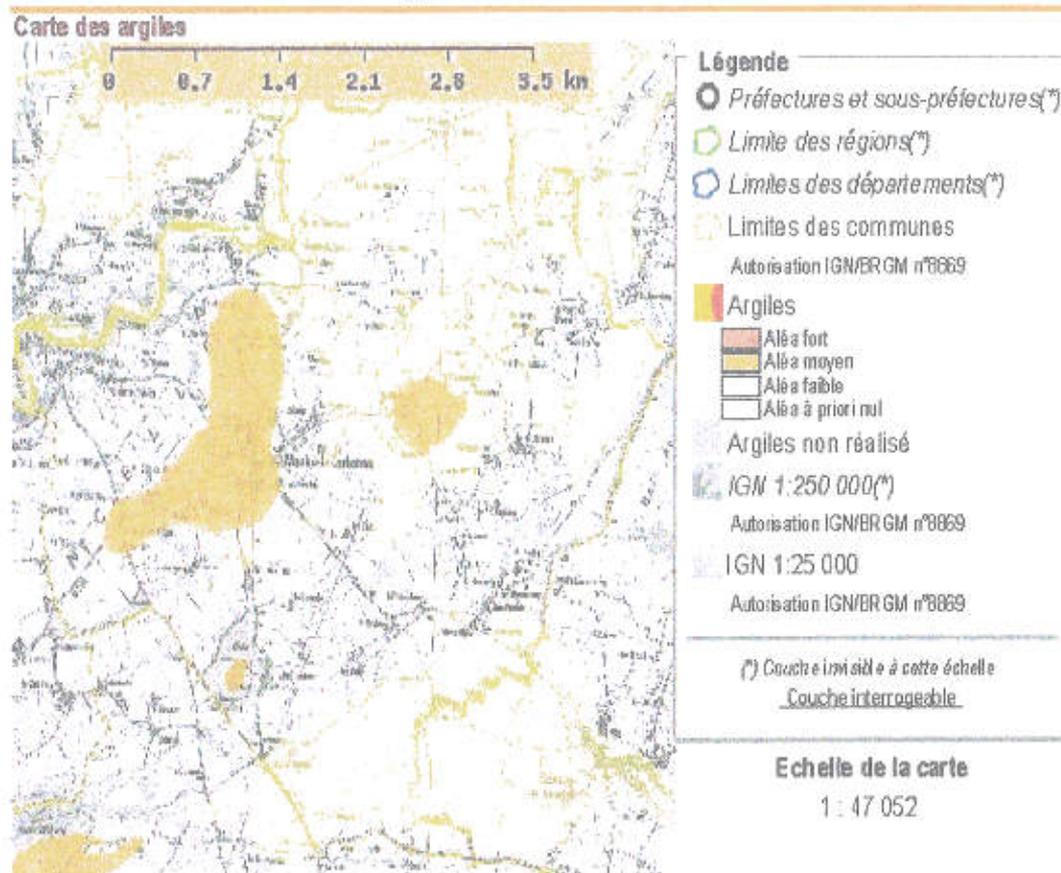


Légende	
	Préfectures et sous-préfectures(*)
	Limite des régions(**)
	Limites des départements(**)
	Limites des communes
	Autorisation IGN/BRGM n°8869
	Cavités
	Cave
	Naturelle
	Carrière
	Réseau
	Ouvrage civil
	Ouvrage militaire
	Indéterminé
	Communes avec cavités non localisées
	Emprise connue de cavité
	IGN 1:250 000(*)
	Autorisation IGN/BRGM n°8869
	IGN 1:25 000
	Autorisation IGN/BRGM n°8869
	MNT métropole

(*) Couverture invisible à cette échelle
Couche Interrogable

(source : BRGM)

Risques Naturels Aléas Retrait Gonflement Argiles



(source : BRGM)

Risques Naturels Aléas Sismiques

La commune se situe en zone faible des aléas sismiques de l'étude servant de base au zonage sismique réglementaire en cours d'élaboration.

Arrêtés de catastrophe naturelle

Des arrêtés de catastrophe naturelle ont déjà été publiés sur la commune.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/01/1993	17/01/1993	20/08/1993	03/09/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1993	17/01/1993	20/08/1993	03/09/1993
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/07/1994	24/07/1994	15/11/1994	24/11/1994
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1994	24/07/1994	15/11/1994	24/11/1994
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
---	------------	------------	------------	------------

(source : préfecture de la Sarthe)

I-I-5-2 Les risques technologiques

Les axes routiers qui traversent la commune ne sont pas des axes importants sauf en saison touristique, notamment et surtout le stationnement au hameau du Pont. Le transport des matières dangereuses est limité aux activités locales, le transit est très limité.

Une ancienne activité économique liée à l'exploitation d'une pompe à essence et d'un garage automobile est susceptible de présenter un risque qui est répertorié dans l'annuaire basias (inventaire des sites industriels et activités).

Les risques technologiques sont faibles.

I-I-6 Vie quotidienne et accès à l'environnement

I-I-6-1 Accès à la nature

La situation de la commune dans le site des Alpes Mancelles permet un accès facilité à la nature par les chemins de randonnée balisés (GR et autres). Il existe plus de 200 km de chemins balisés pour le VTT dans les Alpes Mancelles. De plus les promenades en canoë-kayak sur la Sarthe permettent l'accès à la nature, une base de loisirs étant située au lieu dit 'Le Pont'.

L'agriculture est omniprésente sur la commune. Cette agriculture essentiellement d'élevage évite les 'openfields' (paysages agricoles ouverts sans bocages ou futaies). Liée à une topographie assez marquée, elle maintient un aspect de bocage. Le réseau dense de ruisseaux permet de renforcer l'image verte de la commune.

I-I-6-2 Déplacements non motorisés ou transports en commun

Transports en commun

Les transports en commun sont essentiellement des transports scolaires assurés par le Conseil Général. Ainsi en 2003, les transports scolaires ont transporté au départ de Moulins-le-Carbonnel 14 lycéens, 3 lycéens techniques, et 5 collégiens sur Alençon ou Moulins-le-Carbonnel.

Chemin de randonnée et chemins ruraux

La commune dispose de chemins de randonnée pédestre et cycliste. Elle est traversée par le GR 36A. Le circuit pédestre existant est le dernier chemin rural. Les chemins ruraux sont peu à peu remplacés par des voies communales.

Le site des Alpes Mancelles permet l'accès à plus de 200 km de chemins balisés.

La randonnée pédestre ou équestre et le VTT sont pratiqués en majorité sur les chemins sans porter atteinte aux habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés dans les sites Natura 2000.

La création de nouveaux chemins constitue un facteur de risque pour certains habitats des sites Natura 2000. Cette donnée est à prendre en compte au niveau de la commune notamment.

I-I-6-3 Equipements socioculturels

Le caractère rural de la commune n'empêche pas la présence d'un certains nombre d'équipements. Ces équipements rayonnent au-delà de la commune.

La garderie, l'école maternelle et primaire ainsi que le collège des Alpes Mancelles permettent d'assurer la scolarité des jeunes habitants de Moulins-le-Carbonnel et des communes voisines.

Un terrain de football avec une piste sablée de 300 m, un terrain de pétanque, un terrain multisports extérieur et un terrain de tennis sont les équipements sportifs dont la commune dispose.

Les salles polyvalentes de la commune permettent d'accueillir les activités des différentes associations, ainsi que tout type de manifestation.

On note la présence d'une agence postale dans le centre bourg.

La commune est une commune de tourisme vert. Elle dispose d'atouts indéniables et recensés, et d'équipements permettant de profiter de ces ressources naturelles. Ces équipements sont notamment la Base de plein air (kayak, escalade, randonnée pédestre, VTT, tir à l'arc) du Parc Naturel Régional Normandie Maine faisant également gîte (40 lits) et plusieurs gîtes qui cumulent 32 lits.

La commune est propriétaire d'un espace multiservice.

I-I-6-4 Analyse Paysagère

Moulins-le-Carbonnel fait partie des Alpes Mancelles. Située en Amont, juste après la plaine d'Alençon, la commune offre un paysage varié

- tant avec l'encaissement de la Sarthe (site classé des Alpes Mancelles),
- qu'avec les espaces agricoles relativement vallonnés et sur lesquelles l'agriculture pratiquée maintient une forte densité de haies de plus ou moins bonne qualité.

Tout ceci renvoie l'image d'une commune rurale et verte.

Contexte paysager

Les paysages naturels de la commune peuvent se diviser en trois :

Au nord-ouest la partie encaissée de la Sarthe, début des Alpes Mancelles

A l'est – nord-est, une partie plane appelée Le Désert

Une grande partie sud (le reste de la commune) : un paysage légèrement vallonné

L'occupation du sol est divisée en prairies, agriculture, futaies et en urbanisation.

Le maintien de la dynamique de la diversité écologique et de l'équilibre des milieux est assuré sur tout le territoire.

L'ensemble du territoire communal est compris dans le périmètre du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Au nord-ouest la partie encaissée de la Sarthe, début des Alpes Mancelles - le Site classé des Alpes Mancelles

Ce milieu naturel commence à partir du Moulin du Gué. Il y a un encaissement progressif de la Sarthe. C'est le début du site classé des Alpes Mancelles. Les terrains sont soit inondables soit trop pentus pour être cultivés.

Il s'agit d'un site naturel avec un relief inhabituel dans la Région : falaises abruptes et caillouteuses, rivière encaissée avec l'aspect d'un torrent de montagne, etc.

Le site classé ne touche que pour une petite partie la Commune de Moulins-le-Carbonnel, et apparaît dans toute sa splendeur au niveau du Hameau du Pont / village classé de Saint-Céneri-le-Gérei.

La topographie quand elle le permet offre des points de vues intéressants.

A l'est – nord-est, une partie plane appelée Le Désert

Le surnom de 'Désert' est lié à l'aspect que donne cette grande plaine inondable de la Sarthe qui géologiquement s'explique comme étant une plaine de colluvions en terrasse. Cette 'platitude' favorise les cultures agricoles.

Une grande partie sud (le reste de la commune) : un paysage légèrement vallonné

Fortement marqué par une activité agricole d'élevage, ce paysage vallonné est ponctué de haies, futaies et petits bois. La nature du sol avec des résurgences rocheuses fréquentes explique également ce type de paysage, et l'utilisation de terrains pour des herbages.

Identité paysagère

L'identité paysagère de la commune est étroitement liée à son patrimoine naturel, à son patrimoine agricole, ainsi qu'au développement urbain sur le territoire communal.

Le paysage sur la commune de Moulins-le-Carbonnel se divise en 5 ensembles :

- Le bourg
- Les espaces agricoles
- La vallée de la Sarthe
- Les hameaux
- Les espaces naturels en taillis, friches ou petit bois

Perception visuelle

Cette perception visuelle est différente selon le sens d'entrée dans la commune.

- du sud, en venant d'Assé-le-Boisne / Fresnay-sur-Sarthe par la RD200 : il y a une continuité visuelle avec un paysage rural, des habitations diffuses, des haies, etc. La RD fait un décroché dans le Bois de la Tassé avant d'offrir une perspective sur le bourg de Moulins.
- de l'est en venant d'Héloup par la RD150 : finit l'urbanisation linéaire chaotique d'Héloup, la route plonge dans le paysage rural de Moulins.
- De l'ouest en venant de Saint-Cénéri-le-Gérei / Saint-Pierre-des-Nids (61) : le site classé du village de Saint-Cénéri-le-Gérei se prolonge sur Moulins-le-Carbonnel, avec le hameau du Pont situé en contrebas.
- les autres route d'accès à la commune renvoie l'image d'un paysage agricole, en continuité avec les communes voisines.

Ailleurs, la perception visuelle varie selon le point d'observation sur la commune. La topographie du territoire communal permet d'avoir quelques belles perspectives de la commune, de tout son patrimoine agricole et naturel, et sur les alentours. Ceci est le cas notamment au Gué du Moulins, ou en haut du Bois de la Tassé.

L'arrivée dans le bourg est symptomatique du développement urbain, et de la dualité urbanisation / ruralité. Les entrées vers le nord et l'est affichent un côté urbain plus prononcé, ouvert vers Alençon.

Ambiance paysagère

L'ambiance paysagère sur la commune est fortement marquée par 3 'groupes d'identités paysagère' :

- le bourg
- la vallée de la Sarthe / Alpes Mancelles
- les espaces agricoles

Variation saisonnière

Les variations saisonnières sont bien visibles sur la commune. Ceci est lié à la prédominance de feuillus, et à l'activité agricole.

Les saisons sont perceptibles : le printemps avec l'éclosion des bourgeons, l'été avec des haies qui forment de véritables barrières de feuillage.

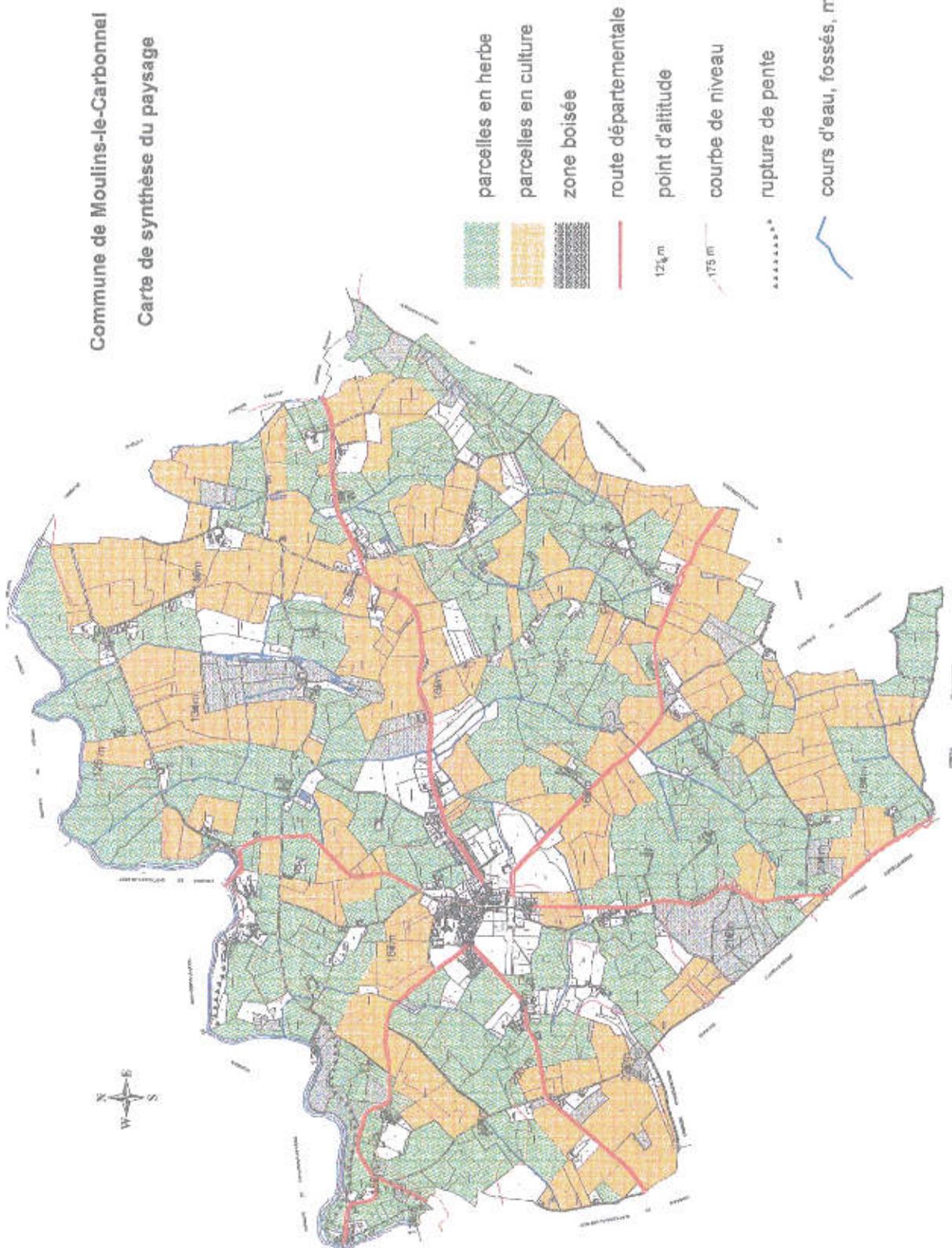
L'hiver est caractérisé par une absence de feuilles, et un dénuement qui laisse supposer un paysage figé. Mais les coupes d'entretien, de régénération et liées au bois de chauffe qui se font sur les haies amène des changements visibles. Ce dénuement relatif révèle l'ensemble

du patrimoine bâti de la commune avec toutes les anciennes fermes disséminées sur le territoire.

Carte Paysage

Commune de Moulins-le-Carbonnel

Carte de synthèse du paysage



I-I-7 Étude des secteurs sensibles au regard des sites inscrits/classés et de Natura 2000

Les secteurs sensibles au regard des sites inscrits/classés et des sites Natura 2000 sont étudiés dans cette partie. Ces zones créent une sensibilité pour le milieu naturel en raison de leur proximité avec un site d'intérêt biologique et en fonction de critères spécifiques (relief, vues, activité...).

I-I-7-1 Le hameau du 'Pont' à proximité de Saint-Céneri-le-Gérei

Ce hameau est compris à l'intérieur du périmètre du site classé des Alpes Mancelles et du site Natura 2000. Des prescriptions importantes sont déjà imposées. Ce hameau a la particularité d'accueillir des enfants dans la base de loisirs du parc Normandie-Maine. Cette base a la vocation de faire découvrir le patrimoine de qualité à travers des activités sportives 'vertes': VTT, escalade, canoë... Cependant ses modalités d'accueil (hébergement, restauration...) ne répondent plus aux exigences actuelles. Le PLU peut autoriser le développement de cette zone tout en prenant les précautions nécessaires de protection de l'environnement. Le PNR est actuellement l'animateur et le propriétaire de la base qu'il envisage d'agrandir.

Le règlement doit permettre la réalisation des objectifs du DOCOB du site Natura 2000. Des mesures de gestion des eaux doivent être prévues: le secteur est à proximité immédiate de la Sarthe.

Les risques d'inondation devront également être pris en considération.

I-I-7-2 Le hameau de 'Haute-Roche'

Ce secteur est sensible puisqu'il se situe en amont et à proximité directe (100m environ) d'une forêt de ravin du Filio-Acezion, habitat d'intérêt communautaire prioritaire. Une évolution peut être envisagée pour combler une dent creuse à l'intérieur du hameau, sous réserve de prévoir des prescriptions. Le règlement pourrait prévoir une gestion des eaux, une intégration paysagère et des règles strictes pour éviter une expansion déraisonnable des constructions. Une haie existante en bordure de la voie départementale n°56 permettrait de créer une zone tampon entre le hameau et l'habitat protégé. Il faudrait envisager de la préserver.

I-I-7-3 Le hameau de 'Senou'

Ce hameau fait partie du patrimoine naturel inscrit de la commune. Une seule habitation est existante. Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère puisque ce lieu se situe sur un point dominant. Il ne semble pas raisonnable d'autoriser de nouvelles constructions dans ce secteur pour des raisons d'urbanisme (dissémination de l'habitat).

I-I-7-4 Les hameaux de 'La Douettée', et de 'La Rivière'

Ces lieux font l'objet d'un point commun important: ils sont composés d'un siège d'exploitation agricole. Dans le cadre de la préservation et de l'évolution de l'activité agricole, qui maintient la qualité du paysage, ces secteurs ne devraient pas être trop restrictifs. Les activités annexes et les constructions nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées à condition de prendre en compte le milieu naturel et paysagé. En particulier la gestion des eaux devra être raisonnée car ces sièges agricoles se situent toujours à proximité immédiate d'un ruisseau ou de la Sarthe.

I-I-7-5 La hameau des lieux-dits de 'La Guéroisière' du 'Paisseau'

Ce hameau se situe en retrait par rapport aux principaux axes de circulation. Il est situé en dominance de la Sarthe, sans pour autant marquer le paysage alentour. Ceci est notamment dû à la structuration du bâti, 'renfermé' sur lui-même.

Ce petit hameau est situé dans des sites d'une grande qualité paysagère de la vallée de la Sarthe :

- site classé/inscrit des Alpes Mancelles
- site Natura 2000 n°FR 5200646 - Alpes Mancelles

Des prescriptions strictes sont donc déjà imposées.

La densification est importante, les parcelles sont petites et surplombent la Sarthe, la voirie n'est pas calibrée pour recevoir davantage de fréquentation. Il semblerait difficile de traiter correctement les eaux usées à la parcelle.

Pour ces raisons, ces secteurs ne sont pas propices à une augmentation de l'urbanisation.

I-I-7-6 Le hameau du 'Moulin du Désert'

Le Moulin, patrimoine de caractère, est occupé par un gîte d'étape touristique. Il s'adresse aux touristes désirant découvrir la beauté et la qualité des paysages, de la faune et de la flore des Alpes Mancelles. Cette découverte est possible à travers les chemins de randonnée environnant, les promenades en canoë ainsi qu'en VTT. Cette activité est profitable puisqu'elle permet de sensibiliser le public à la sensibilité de la nature. De plus elle permet de préserver un patrimoine de qualité. Une pérennisation de l'activité touristique est souhaitable. Cela nécessite un développement raisonné de l'hébergement. Dans un souci de préservation de la qualité du site il paraît raisonnable de prévoir seulement des constructions légères du type chalet en bois sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'un traitement des eaux. Les risques d'inondation de la Sarthe doivent amener des précautions particulières quant à la zone où des chalets pourraient être autorisés.

I-I-7-7 Les hameaux de 'La Ratière', des 'Gaultiers', de 'La Boulardière', des 'Riaux' et de 'La Rivière'

Ces hameaux se situent sur la voie communale n°240 à proximité des plus hautes eaux connues de la Sarthe en période d'inondation. Ce sont des petits hameaux de quelques maisons seulement dans des sites d'une grande qualité paysagère dans la vallée de la Sarthe. La proximité du site Natura 2000 'Haute Vallée de la Sarthe' dont le DOCOB n'est pas disponible doit amener à une grande prudence. Les pré-études réalisées mettent en évidence un seul site d'intérêt communautaire situé en amont du lieu-dit 'La Rivière'.

Pour ces raisons, ces secteurs ne sont pas propices à une augmentation de l'urbanisation.

I-II Diagnostic. Prévisions démographiques et économiques

I-II-1 La population

I-II-1.1 Évolution démographique

Évolution du nombre d'habitants sur la Commune de Moulins-le-Carbonnel – 1975-1999.

Année	Nombre	Évolution quantitative	Évolution en %	Densité de population (hab/km ²)
1975	549	/	/	33,7
1982	640	91	16,6	39,3
1990	681	41	6,4	41,8
1999	669	-12	-1,8	41,0

Source : INSEE

Le tableau ci-dessus permet de constater une légère baisse de la population entre 1990 et 1999.

Rappel :

*superficie du territoire communal retenue : 1630 ha, soit 16,30 Km²
densité moyenne de la France Métropolitaine en 1999 : 108 hab. /Km².
densité moyenne de la Sarthe en 1999 : 85 hab. /Km²*

• Des perspectives et prospectives d'évolution démographiques

La commune de Moulins-le-Carbonnel est une commune rurale dont la population est en légère diminution depuis 1990. Cette baisse de la population est liée à un vieillissement naturel de la population. Il n'y a pas eu de renouvellement de population (cf. tableau ci-dessous).

Les perspectives d'évolution de population laissent voir un vieillissement de la population, et une baisse progressive du nombre d'habitants sur la commune.

Pour renverser cette tendance au vieillissement, la commune doit accueillir de nouveaux habitants.

Pour accueillir de nouveaux habitants, la commune doit se rendre attractive en terme d'équipements, mais doit aussi ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation. Si ces nouvelles constructions se réalisent, la mairie envisage d'accueillir 100 à 150 nouveaux habitants durant la période d'application du PLU, soit dans les 10 années à venir.

I-II-1.2 Caractéristiques de la population

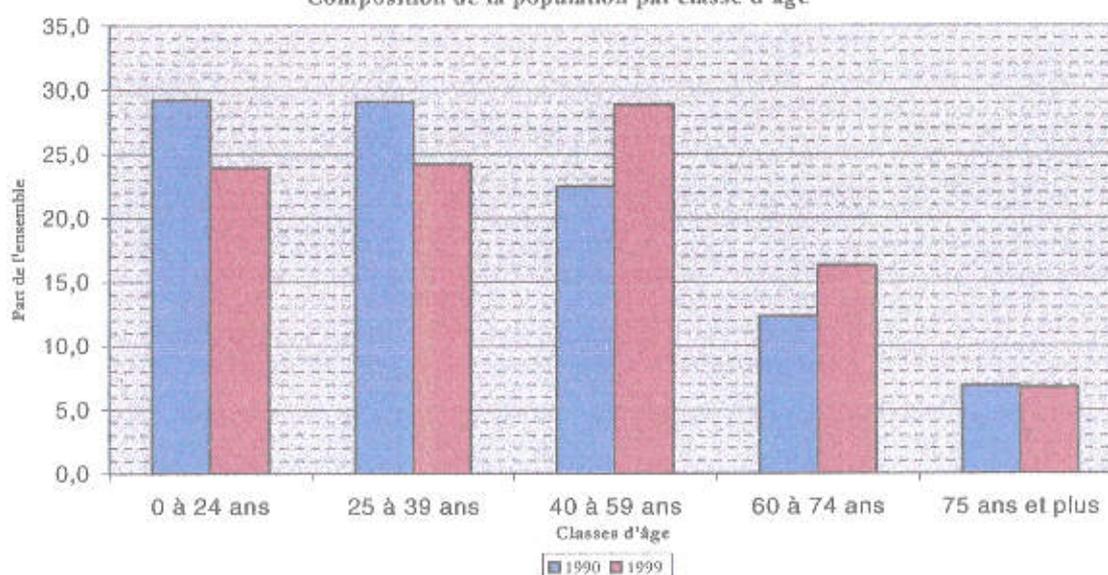
- Classe d'âge

Composition de la population par classes d'âges

Classes d'âge	1990		1999	
	Nombres d'habitants	% / pop total	Nombres d'habitants	% / part totale
0 à 24 ans	199	29,2	160	23,9
25 à 39 ans	198	29,1	162	24,2
40 à 59 ans	153	22,5	193	28,8
60 à 74 ans	84	12,3	109	16,3
75 ans et plus	47	6,9	45	6,7

Source : RGP INSEE

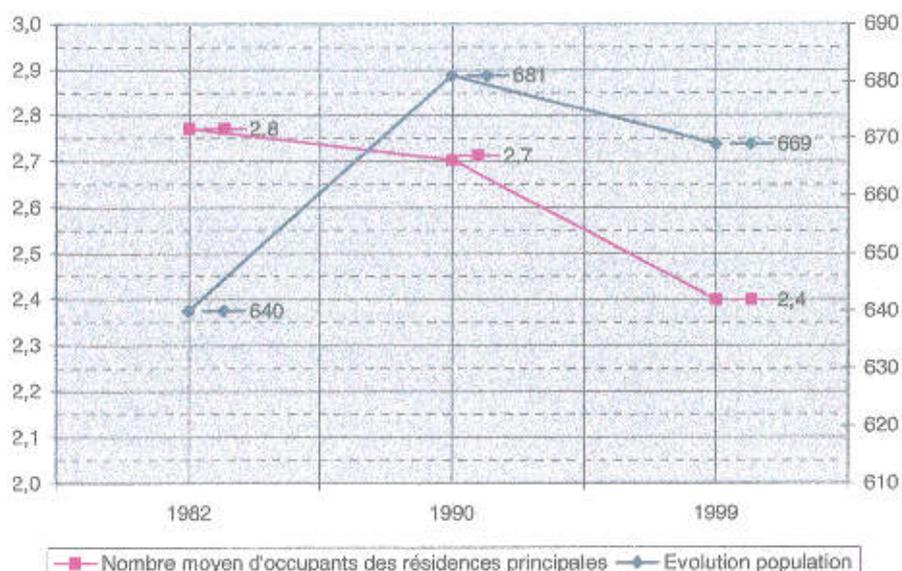
Composition de la population par classe d'âge



Le graphique et le tableau ci-dessus montrent que la population de Moulins-le-Carbonnel est une population vieillissante.

La part des personnes ayant plus de 40 ans est passée de 41% en 1990 à plus de 50% en 1999.

• **Composition des ménages**



Source : RGP INSEE

Le graphique ci-dessus permet de comparer l'évolution de la population avec le nombre moyen d'occupants des résidences principales.

On observe sur la commune un desserrement des familles. La baisse significative entre 1990 et 1999, passant de 2,7 à 2,4 habitants par ménage souligne en plus le phénomène de vieillissement de la population avec le départ des enfants du foyer familial.

De 1982 à 1990 le desserrement familial est compensé par un apport de population, ce qui n'est plus vrai depuis.

• **Catégories socioprofessionnelles**

Il n'y a quasiment pas d'activités sur la commune.

On retrouve quelques artisans répartis dans la commune. La plupart sont situés dans le bourg, ou dans des lieux-dits proches du bourg.

Avec 14 exploitations professionnelles au Recensement Général de l'Agriculture en 2000, on voit que l'activité agricole occupe une place importante dans l'activité sur la commune.

• **Population active**

Rappel : Population de Moulins-le-Carbonnel au RGP 1999 : 669 habitants

Population active à Moulins-le-Carbonnel

Année	Nombre
1982	300
1990	315
1999	316

Source : RGP INSEE

On voit que la population active en 1999 est égale à plus de 40% de la population totale. Ce chiffre paraît faible comparé à la moyenne nationale et à la moyenne départementale (55,2% en 1999).

Population active travaillant en dehors de Moulins-le-Carbonnel

Année	Nombre
1982	171
1990	214
1999	238

Source : RGP INSEE

On voit que plus de 75% de la population active travaille en dehors de la commune.

Les pôles d'activités économiques sont :

Alençon, chef lieu du département voisin de l'Orne : situé à moins de 15km par la route, l'agglomération d'Alençon joue un rôle économique influent, notamment sur la commune de Moulins-le-Carbonnel. La localisation géographique fait que Moulins-le-Carbonnel est plus rattaché à Alençon qu'à la ville du Mans.

Fresnay-sur-Sarthe : cette petite capitale locale située à moins de 15km au sud de Moulins-le-Carbonnel a une petite aire économique d'influence qui vient concurrencer celle d'Alençon sur la Commune de Moulins-le-Carbonnel.

Sougé-le-Ganelon

Les migrations quotidiennes de la population active de la commune se font principalement vers ces pôles économiques.

Il y a moins d'emplois sur le territoire communal qu'il n'y a d'actifs ayant un emploi. La commune est donc dépendante, notamment du bassin économique d'Alençon pour l'emploi de ses actifs.

I-II-2 Activité économique et emploi

La commune est principalement une commune rurale.

Elle ne dispose pas d'atouts suffisants lui permettant de développer les activités économiques traditionnelles de façon importante (axe routier majeur, etc.).

Son caractère rural n'empêche pas d'avoir quelques petites entreprises et artisans, ainsi que de disposer de certains services.

Les atouts naturels de la commune doivent lui permettre de renforcer le développement des activités touristiques déjà existantes sur le territoire communal.

I-II-2.1 Les zones d'activités :

Il n'y a pas de zones d'activités sur la commune de Moulins-le-Carbonnel. Le développement dans ce domaine est une compétence de la Communauté de Communes.

Il y a des Zones d'Activités Intercommunales dans la Communauté de Communes situées à :

Bérus : Zone de « La Pommeraie » de 5 ha existant avec une extension en cours de 5 ha

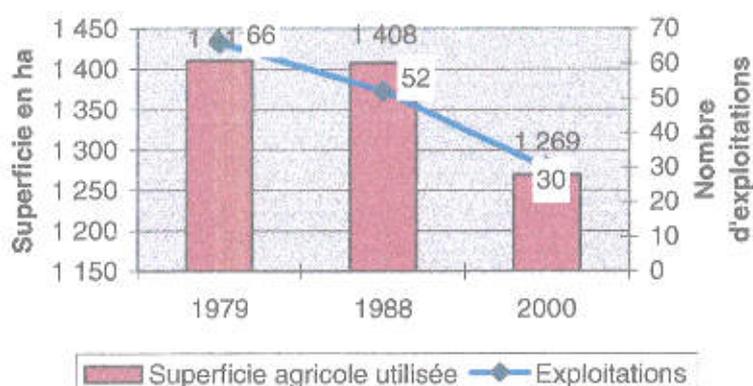
Rouessé-Fontaine : à venir, une zone d'activités de 5 ha

I-II-2.2 L'activité agricole

Les données du Recensement Général Agricole 2000 permettent d'avoir un état de l'activité agricole sur la commune. Ces données sont recoupées avec une enquête de terrain.

Comme le montre le graphique ci-dessous, il y a une baisse significative du nombre d'exploitants et de co-exploitants sur la commune de Moulins-le-Carbonnel. Cette baisse est identique à celle observée à l'échelle du département.

Evolution de l'agriculture
Commune de Moulins-le-Carbonnel



Rappel : la SAU représentée ci-dessus est celle des exploitations ayant leur siège sur le territoire, quelle que soit la localisation des parcelles. Elle est différente de la SAU communale totale qui est de 1 192 ha en 2000.

Ce recul du nombre d'exploitants est également observé à l'échelon national. Il montre l'évolution de l'agriculture en France soit vers des exploitations plus grandes et avec moins de main-d'œuvre, soit vers une disparition agricole.

On constate que ce recul est récent. Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations a quasiment été divisé par 2.

On constate également un recul de la SAU (Superficie Agricole Utilisée) de ces exploitations.

La SAU communale a varié entre 1988 et 2000, elle est passée d'un peu plus de 85% à environ 75% du territoire communal. Cette part de la SAU sur le territoire communal de 1630 ha est toujours très importante, malgré un recul important.

Ce recul de la SAU s'est fait au bénéfice de l'urbanisation, mais également par l'abandon de terrains agricoles pour des prairies de d'agrément ou dont l'exploitation n'est pas intéressante. Ainsi Mme Hatte avec ses ânes occupe et entretient près de 20 ha de pré.

L'évolution et la 'santé' de l'agriculture sur la commune de Moulins-le-Carbonnel sont donc importants, tout changement pouvant avoir un impact significatif sur le paysage, sur l'environnement communal.

Ce tableau montre la liste des exploitants professionnels en 2007 ayant leur siège d'exploitation, la majorité de la surface exploitée et leurs productions principales sur le territoire communal.

Nom de l'exploitation ou de l'exploitant	Lieu-dit	âge du ou des exploitants	Surface totale exploitée en ha	Surface exploitée sur la commune en ha	Production(s) principale(s)
GAEC des Alpes Mancelles	La Douettee	27	144	43	laitières, céréales
EARL de La Rivière	La Rivière	44 et 37	173	70	laitières, céréales, viande bovine
GAEC La Planche	La Planche	31 et 58	180	80	laitières, céréales, viande bovine
EARL Lebreton Jacky	La Pigorie	37	80	75	viande bovine
GAEC Cahoreau	Le Grand Mesnil	57 et 26	80	54	laitières, céréales, viande bovine
Earl Guilmeau Emmanuel	La Tonnelière	26	90	65	vaches allaitantes, céréales
EARL Bourdin	Les Croix	43	150	90	laitières, céréales
El Denis Jean-Claude	Le Minéral	55	30	15	allaitantes, brouards
El Marchand Thierry	La Girardière	38	20	20	viande bovine
El Honoré Daniel	La Gesnaie	29	25	25	vaches laitières, céréales, brouard
Exploitation de Loisir	Lieu-dit	âge du ou des exploitants	Surface totale exploitée en ha	Surface exploitée sur la commune en ha	Production(s) principale(s)
Mme Olivia Hatte	Gasnier	nc	18,5	18,5	ânes
Exploitation ayant la majorité de ses terres exploitées sur la commune	Lieu-dit	âge du ou des exploitants	Surface totale exploitée en ha	Surface exploitée sur la commune en ha	Production(s) principale(s)
GAEC de la Joustière	Le Petit Mesnil	nc	280	59	laitières, céréales

Le tableau ci-dessus permet de voir que la moyenne d'âge des exploitants est d'environ 47 ans. Cette moyenne d'âge jeune des exploitants, ou la présence d'un jeune repreneur, montre que l'agriculture actuellement pratiquée sur la commune est en bonne santé.

La surface moyenne exploitée par les exploitations est d'une centaine d'hectares.

Ce tableau et la carte des exploitations en page suivante permettent de voir que :

l'agriculture est répartie dans toute la commune

les sièges d'exploitations de la commune exploitent des terrains pour la plupart recentrés autour du siège ou des principaux bâtiments d'activité.

Le type d'agriculture pratiquée alliant vaches laitières, bovin à viande au pré, et un peu de céréales pour l'essentiel, permet de maintenir un paysage de futaies.

I-II-2.3 Commerces et artisans

• Commerces :

On retrouve dans le bourg quelques commerces de bouche et de proximité que sont :

- Épicerie multiservices - 12 rue Saint Cénéri – tenue par Mme Olivia Hatte.
- une boulangerie pâtisserie - 2 rue Métiers Battants – tenue par M Hurel Philippe.
- un café tabac restaurant – 9 rue Saint Symphorien – tenu par M Younsi Serge.

A noter la présence hors du bourg du commerce « The Gardens of England » situé au lieu-dit 'Le Tertre'. Ce commerce consiste en la revente de produits et ustensiles de jardinage.

L'EARL La Rivière, l'exploitation agricole de M et Mme Müller pratique également la vente directe de viande découpée et de produits laitiers.

• **Artisans :**

Il y a peu d'artisans installés sur la commune. Ils sont essentiellement installés dans le bourg.

On note la présence de :

- entreprise de maçonnerie – 31 rue Poterie - Gommé Daniel
- entreprise plaquiste – Le Champ Babin – M Dutertre
- entreprise de maçonnerie – La Brasserie – M Bonnet
- entreprise peinture – 1 impasse cordonnerie - l'udoce Bernard
- expert forestier – L'aunay - Golliard Denis

I-II-2.4 Services à la population. Tertiaire

La commune offre à la population un certains nombres de services.

Les activités scolaires :

- Garderie scolaire – local La Poste
- École primaire et maternelle – 10 rue de la Poterie
- Collège des Alpes Mancelles – 4 rue Jean Cardonnet

I-II-2.5 Tourisme

Il y a un fort potentiel touristique sur la commune. Ce tourisme est essentiellement un tourisme vert lié notamment au site des Alpes Mancelles.

Le tourisme est développé avec :

- des chemins de randonnée pédestre (PR et GR)
- des randonnées en ânes
- une base de plein air du Parc Naturel Régional Normandie Maine qui accueille les classes vertes et permet l'hébergement en gîte.
- le Gîte Le Moulin du Désert
- le Gîte Le Rocher
- le Gîte La Michardière

Le tourisme architectural et historique n'est pas à laisser de côté, car la commune dispose en ce domaine de quelques atouts :

- La chapelle Saint-Martin - 12^{ème} ou 13^{ème} siècle, de style roman
- Le château : des 16^{ème} et 18^{ème} siècles. Rebâti à la place de l'ancienne place forte.
- L'église Saint-Symphorien – 19^{ème} siècle : reconstruite en lieu et place de l'ancienne église romane
- Des habitations du centre ancien :
 - Les anciennes maisons de tisserands, typiques de l'époque moderne
- Le moulin du Désert – 19^{ème} siècle : installé à l'origine dès le 12^{ème} siècle
- Des habitations anciennes
 - La Douettée
 - Le Gué du Moulins – 18^{ème} siècle

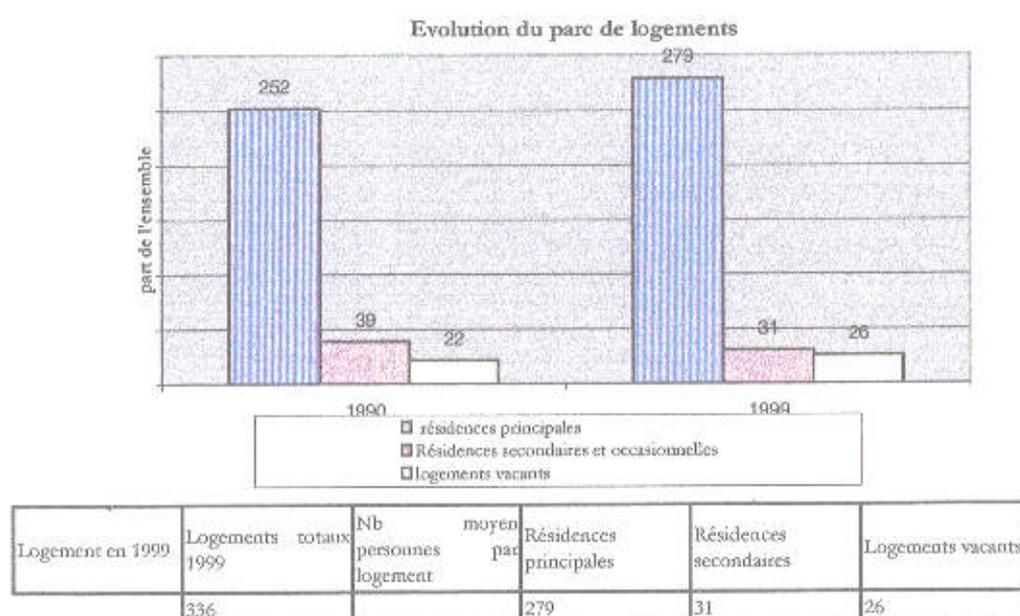
Le site du village classé de Saint-Cénéri-le-Gérei en limite communale commence sur la commune de Moulins-le-Carbonnel avec le hameau du Pont.

I-III Diagnostic thématique

I-III-1 Le logement

I-III-1.1 Évolution du parc de logement

En 1999, la commune compte 336 logements dont 279 résidences principales, soit plus de 80% du parc.



Le parc de logement est hétérogène.

Le rajeunissement des constructions se fait

pour les constructions anciennes par une réhabilitation et remises à neuf avec plus ou moins de transformations.

et par la réalisation de constructions nouvelles.

Les habitations sont majoritairement des résidences principales, mais seulement un peu moins de 70% des ménages sont propriétaires de leur logement.

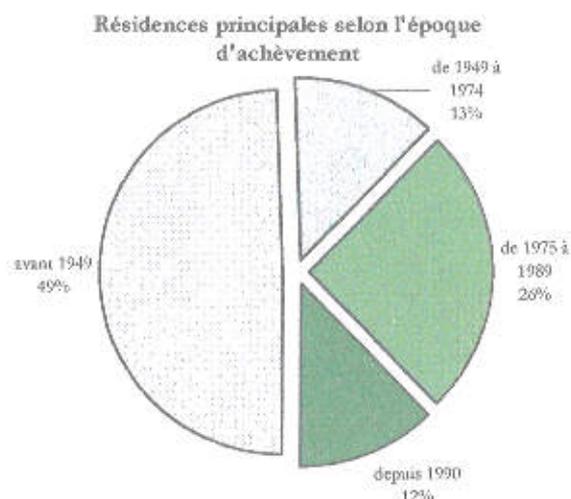
La part de logements en résidences secondaires et occasionnelles est en diminution sensible depuis 1990.

I-III-1.2 Caractéristique du parc

Si le parc de logement sur la commune dispose de plus d'habitations de propriétaires que d'habitat locatif, il est varié par la typologie des bâtiments qui le constitue.

- Le parc de logement :

Le parc de logement est hétérogène.



Afin de mieux l'appréhender, il faut différencier l'habitat urbain de l'habitat rural.

Habitat urbain :

De manière générale, il y a eu peu de rénovation du bâti ancien dans le centre bourg.

Les autres habitations sont principalement des opérations d'urbanisation réalisées à partir des années 1970, et depuis. Ces maisons là disposent donc de tout le confort nécessaire et l'état général est bon.

Habitat rural :

Suite à des changements dans le mode d'exploitation agricole, beaucoup d'anciennes exploitations sont devenues de logement non agricole. La plupart de ces habitations sont rénovées pour devenir des logements principaux, mais un bon quart sert à la location.

Lors de la rénovation, ces logements accèdent aux normes et aux habitudes de confort actuel (chauffage central, salle d'eau, etc.).

- Un parc de logement majoritairement de propriétaires

Erreur ! Liaison incorrecte.

Le nombre de propriétaires sur la commune est majoritaire, et en augmentation depuis 1990.

Les habitations sont constituées majoritairement de maisons individuelles.

- Un parc locatif social relativement important

Avec 35 logements locatifs sociaux sur son territoire, la commune de Moulins-le-Carbonnel dispose d'un parc important au regard de sa population.

- Rythme de Construction des habitations :

Nombre de constructions autorisées							
1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
8	2	4	3	2	0	0	1

Le tableau ci-dessus montre que le rythme de construction est inférieur à 4 unités par an en moyenne au cours des 7 dernières années.

Ce faible rythme de construction est notamment dû au laxisme de communes voisines où la délivrance de permis de construire a été autorisée largement hors lotissement et zones agglomérées créant ainsi un mitage. Les orientations générales d'aménagement allant dans le sens d'une économie de l'espace, les communes disposant d'un document d'urbanisme élaboré et réfléchi devrait voir le nombre de constructions réalisées augmenter.

C'est pourquoi il importe pour la commune de préserver des terrains à bâtir.

Pour répondre aux objectifs d'augmentation de population (100 à 150 habitant supplémentaires), il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation 8 ha.

Cette surface est théorique et ne tient pas de compte des réalités du terrain (disponibilité foncière, réalisation des réseaux, etc.).

Cette surface est définie sur la base des ratios suivants :

- les terrains urbanisables sont des lotissements dont la typologie est d'accueillir 10 maisons par hectare, VRD incluses.
- la densité communale de 1999 sur les résidences principales est de 2,4 habitants/foyer. Cette densité est à revoir à la baisse du fait de l'évolution des mentalités.

La demande actuelle en logement se fait dans des logements individuels. L'offre doit donc permettre de satisfaire à cette demande tout en respectant les objectifs d'évolution pour le territoire souhaité par la commune.

Il y a également une demande en logements sociaux.

Le maintien de l'activité agricole sur le territoire passe par une réglementation spécifique appliquée aux terres actuellement exploitées et à forte valeur agricole.

Le capital naturel de la commune, véritable atout, doit être préservé, et ceci notamment pour pérenniser le tourisme vert.

Le développement de nouvelles zones d'habitat doit s'intégrer dans ces objectifs tout en recentrant l'urbanisation autour du bourg.

I-III-2 Les réseaux de circulation

I-III-2.1 Réseaux viaires

La commune de Moulins-le-Carbonnel est desservie par plusieurs axes. Le bourg s'est installé au croisement des Routes Départementales n°150, 200, 56, 258, et 200p.

La commune est reliée au Mans par la Route Départementale n°56 puis la Route Départementale n° 338 (ancienne RN138) (Alençon – Le Mans). Elle est située à environ 60 Km au nord-ouest du Mans, et à seulement 17 Km d'Alençon.

Le trafic sur ces routes n'est pas excessif, et il n'y a pas de grande circulation de camions.

La saison touristique voit une légère augmentation du trafic routier, notamment sur la route de Saint-Cénéri-le-Gérei.

L'entrée dans le bourg par la Route Départementale n°150 est une route pouvant créer des problèmes du fait de nombreux débouchés particuliers, et de l'absence de signaux visuels forts indiquant l'entrée dans le bourg.

Le circuit pédestre existant est le dernier chemin rural, les autres devenant des voiries communales.

Le site des Alpes Mancelles permet l'accès à plus de 200 km de chemins balisés. La randonnée pédestre ou équestre et le VTT sont pratiqués en majorité sur les chemins sans porter atteinte aux habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés dans les sites Natura 2000. La création de nouveaux chemins constitue un facteur de risque pour certains habitats des sites Natura 2000. Cette donnée est à prendre en compte au niveau de la commune notamment.

I-III-2.2 Transports en commun

Les transports en commun sont essentiellement des transports scolaires assurés par le Conseil Général. Ainsi en 2003, les transports scolaires ont transporté au départ de Moulins-le-Carbonnel 14 lycéens, 3 lycéens techniques, et 5 collégiens sur Alençon ou Moulins-le-Carbonnel.

I-III-2.3 Déplacements population

Les déplacements concernent les déplacements internes et externes à la commune.

- Les déplacements de population interne à la commune sont les déplacements professionnels, les déplacements scolaires, et les déplacements personnels. Ces mouvements se font en voiture, à pied, en vélo, en motocyclette.
- Les déplacements des non-résidents vers Moulins-le-Carbonnel concernent la population venant y travailler, ainsi que les déplacements personnels, et les déplacements touristiques. Ces mouvements se font en voiture.
- Les échanges des habitants avec l'extérieur se font notamment dans le cadre du travail et de la scolarisation. Ils sont majoritairement à destination d'Alençon et de son agglomération, puis de Fresnay-sur-Sarthe. Ces mouvements se font en voiture.

La voirie est bien développée sur la commune. La position de carrefour du bourg permet une plus grande mobilité des habitants. Le faible trafic de ces routes ne crée pas de nuisances ni de risques.

Le réseau routier permet d'accueillir aisément ce trafic.

Le transport en commun se limite au transport scolaire.

Les réseaux de circulation 'doux' existants ne le sont que pour le tourisme. Leur développement éventuel doit tenir compte de leur impact sur les sites naturels.

I-III-3 Les services à la population

Le caractère rural de la commune n'empêche pas la présence d'un certains nombre d'équipements.

I-III-3.1 Équipements scolaires

Le Local Poste situé dans le centre bourg abrite une garderie scolaire. Ce service permet plus de souplesse horaire aux parents ayant des enfants scolarisés.

- **Enseignement du premier degré**

L'ancien collège a été transformé en école du premier degré (maternelle et primaire).

Cette école, située dans le centre bourg, accueille 110 enfants répartis comme suit :

60 élèves de Moulins-le-Carbonnel

25 élèves de Saint-Léonard-des-Bois

5 élèves de communes diverses

- **Enseignement secondaire**

La commune accueille le collège des Alpes Mancelles qui accueille des élèves des départements de la Sarthe et de l'Orne. Pour l'année scolaire 2003-2004, le nombre d'élèves était de 370 dont 38 de Moulins-le-Carbonnel.

La scolarisation en lycée se fait sur Alençon.

- **Équipements sportifs**

La commune dispose d'équipements sportifs variés. On note :

Un terrain de football avec une piste sablée de 300 m

Un terrain de pétanque

Un Terrain multisports extérieur permettant le basket, le volley et le handball.

Un Terrain de tennis

Le patrimoine et la richesse naturelle de la commune permettent l'activité de loisir de plein air. La Base de Plein air du Parc Naturel Régional Normandie Maine permet la pratique de plusieurs activités : kayak, escalade, randonnée pédestre, VTT, tir à l'arc.

I-III-3.2 Équipements socioculturels

- **Culture loisirs**

La salle polyvalente de la commune permet d'accueillir les activités des différentes associations, ainsi que tout type de manifestation.

- **Sanitaires et sociaux**

On note la présence d'une agence postale dans le bourg.

I-III-3.3 Équipements touristiques

La commune est une commune de tourisme vert. Elle dispose d'atouts indéniables et recensés, et d'équipements permettant de profiter de ces ressources naturelles. On note la présence de :

Base de plein air du Parc Naturel Régional Normandie Maine faisant également gîte (40 lits)

Gîte Le Rocher (10 lits)

Gîte Le Moulin du Désert (16 lits)

Gîte La Michardière (6 lits)

I-III-3.4 Équipements Infrastructures eau assainissement déchets

- **Eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune est faite par le Syndicat des Eaux de Gesnes-le-Gandelin.

La station de pompage se situe sur la Commune de Gesnes-le-Gandelin, et compte 3 puits de forage :

un de 15M3/h pompés à 80m de profondeur

un de 20 M3/h pompé à 30m de profondeur

un de réserve permettant 15 à 20 m3/h

L'eau est traitée à la station de pompage puis elle est transportée directement jusqu'au château d'eau de Moulins-le-Carbonnel, situé en sortie sud dans le haut du bois de La Tasse. Le château d'eau est un réservoir de 400m3 sur une tour de 30m de haut.

Le traitement de l'eau se fait à la station de pompage par une désinfection au bioxyde chloré. Ce traitement est adapté à une adduction sans traitement sur plusieurs kilomètres.

Le réseau de distribution, en ciment avec des branchements en PVC, est âgé d'environ 40 ans et est progressivement remplacé.

L'axe de distribution Assé-le-Boisne / Gesnes-le-Gandelin / Moulins-le-Carbonnel / Saint-Léonard-des-Bois assure la desserte d'environ 1100 clients pour 400 m3/jour.

La distribution sur la commune de Moulins-le-Carbonnel est d'environ 120 à 150 m3/jour.

Le hameau du Pont est desservi par La Lyonnaise des Eaux.

- **Assainissement**

Dans le cadre de la loi sur l'eau, une étude de zonage d'assainissement a été menée. Cette étude a conduit à définir des secteurs où l'assainissement collectif est possible et judicieux. Ainsi le zonage collectif va prendre en compte le bourg.

Pour le reste de la commune, le choix du non collectif a été retenu. Une étude de terrain a permis de définir les contraintes nécessaires pour la réalisation de l'assainissement individuel sur la commune (nature du sol, taille des parcelles, type de filières d'assainissement possible, etc.).

- **Eau pluviale**

Le réseau pluvial sur le bourg est unitaire. Certains écoulements ne sont pas busés et se font naturellement sur la chaussée ou dans les caniveaux.

En campagne, le réseau pluvial est essentiellement composé de fossés à ciel ouvert, avec par endroits quelques buses.

Compte tenu des caractéristiques de la commune (faible densité, rural, espaces verts nombreux), ce système d'assainissement pluvial est suffisant.

- **Traitement déchets**

Les déchets ménagers sont collectés par la Communauté de Communes des Portes du Maine Normand. Le traitement et l'enfouissement des déchets se font au centre technique de Fel dans l'Orne (61). La collecte des déchets ménagers se fait 1 fois par semaine sur l'ensemble de la commune, pour un coût de 102€/an/foyer.

Le tri sélectif est mis en place avec l'accès libre à des containers séparatifs mis à disposition, il n'y a pas de collecte sélective au porte à porte.

Pour les « déchets encombrants », il y a la mise en place 4 fois dans l'année d'une benne spécifique. Sinon il reste la démarche volontaire à la déchetterie d'Arçonnay, laquelle permet un tri sélectif grâce à la présence de plusieurs bennes permettant une collecte différenciée (fers et métaux, végétaux, etc.).

Pour leurs déchets spécifiques, les artisans concernés font appel à des concessionnaires privés.

Rappel :

La Communauté de Communes des Portes du Maine Normand compte 14 communes : Ancennes, Bérus, Béthon, Bourg-le-Roi, Chérancé, Cherisay, Fyé, Gesnes-le-Gandelin, Grandchamp, Livet-en-Saosnois, Oisseau-le-Petit, Rouessé-l'ontaine, Thoiré-sous-Contensor, et Moulins-le-Carbonnel.

La Commune de Moulins-le-Carbonnel dispose d'un bon nombre d'équipements Sa typologie à dominante rurale n'empêche pas certains de ces équipements d'avoir un rayonnement qui dépasse les limites communales, et de jouer une influence à l'échelle de la Communautés de Communes (collège, terrain de football, etc.)

Le développement de la commune ne peut se faire que par le maintien et le renforcement des équipements existants.

Le système de distribution de l'eau en place permet de faire face à toute augmentation de population. Le remplacement progressif du réseau permet d'offrir un meilleur service.

L'étude sur le zonage d'assainissement a permis de délimiter des secteurs desservis par l'assainissement collectif, et les secteurs en assainissement non collectif.

L'extension du réseau collectif amène un remaniement des réseaux, et une nouvelle station d'épuration. Ces opérations sont programmées.

I-III-4 Enjeux et besoins répertoriés

La Commune de Moulins-le-Carbonnel s'étend sur 1638 ha pour une population de 736 habitants (INSEE 2007). Elle est située dans l'aire d'influence de l'agglomération d'Alençon.

A ce jour, le fort potentiel de tourisme vert de la commune est bien développé, mais pourrait être renforcé.

L'habitat est relativement bien structuré autour du bourg, Moulins ayant pour le moment 'échappé' à la pression foncière de l'agglomération d'Alençon.

Comme le montre l'analyse démographique, on constate un vieillissement de la population.

En plus des enjeux de territoire que la commune doit maîtriser, vient s'ajouter la prise en compte de son riche patrimoine naturel et bâti.

Le riche patrimoine naturel et historique (Site Naturel Classé et Inscrit, projet de ZPPAUP, ZNIEFF) de la commune de Moulins-le-Carbonnel justifie son appartenance au Parc Naturel Régional Normandie Maine, ainsi que sa reconnaissance au niveau européen (Natura 2000).

Ce patrimoine naturel est notamment entretenu du fait de l'omniprésence de l'agriculture dans la commune.

I-III-4.1 Des atouts naturels importants

La commune dispose d'un patrimoine riche et reconnu :

Le site classé et inscrit des Alpes Mancelles

Sites Natura 2000

Haute Vallée de la Sarthe

Alpes Mancelles

ZNIEFF

1 ZNIEFF de type 1 (Prairies Humides de Micuxcé)

2 ZNIEFF de type 2 (Alpes Mancelles, Haute vallée de la Sarthe)

Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Une ZPPAUP interdépartementale dont le périmètre est défini est en cours d'élaboration.

L'agriculture est omniprésente sur la commune. Cette agriculture alterne élevage extensif (vaches laitières et veaux sous la mère) et culture. De part la dominance de l'élevage, le paysage de la commune est marqué par les futaies et bocages.

Enjeux et besoins

La commune doit prendre en compte les directives et orientations liées au site classé/inscrit, à Natura 2000, à la Charte du PNR Normandie-Maine. De même, le patrimoine reconnu dans le cadre des ZNIEFF doit être pris en compte.

Pour le maintien de son unité paysagère traditionnelle, les éléments du patrimoine naturel plus courants doivent être protégés : haies, bocages, etc.

I-III-4.2 Une attractivité touristique – tourisme vert

La commune de Moulins-le-Carbonnel est une commune de tourisme vert, surtout pour sa partie nord-ouest. Limitrophe à la commune de Saint-Cénéri-le-Gérei, un des plus beaux villages de France, située dans le site des Alpes Mancelles, la commune permet un tourisme vert et de découvert avec le hameau du Pont, et la randonnée.

La base de loisirs de plein air du Parc Naturel Régional Normandie Maine permet la découverte du milieu aux scolaires.

Enjeux et besoins

La commune doit prendre en compte les différents classements qui s'appliquent sur la commune.

Les activités touristiques et de loisirs existantes doivent pouvoir se développer (Base de loisirs et gîte du Moulin du Désert).

Le développement du tourisme vert sur la commune passe par la protection de l'aspect paysager de la commune, et la protection et la mise en valeur du patrimoine historique de la commune.

I-III-4.3 Une agriculture toujours très présente

Le recul et les transformations de l'agriculture au cours du dernier siècle sont visibles. Peu de terres agricoles ont cédé à l'urbanisation. Par contre l'agriculture a changé, s'est transformée dans sa manière de fonctionner. Elle est devenue plus productive, avec de plus grandes exploitations et moins de main-d'œuvre.

Dans ces changements, nombres d'anciennes exploitations délaissées par l'agriculture sont devenues des habitations principales.

Enjeux et besoins

Limitier la pression foncière sur les terres agricoles afin de permettre aux exploitants d'investir, et d'éviter les spéculations foncières.

Limitier le développement des anciennes exploitations devenues habitations principales.

I-III-4.4 Une commune bien équipée

La commune est pourvue de bon nombres d'équipements qui permettent de répondre aux besoins de la population.

• Équipements scolaires

Les équipements actuels sur la commune ont une aire d'influence qui dépasse les limites communales. Ils permettent de répondre aux besoins de scolarisation de la population sur la commune.

La faible population scolarisable fait qu'il n'y a pas de lycée sur la commune. Les élèves doivent se déplacer à Sillé-le-Guillaume, Le Mans ou Alençon.

Enjeux et besoins

Transport scolaire à renforcer

Favoriser l'attente des élèves.

• Équipements sportifs

La commune est bien équipée et dispose d'équipements sportifs permettant de répondre aux attentes de la population.

Les sites naturels permettent de diversifier l'offre des activités sportives.

Enjeux et besoins

La commune doit répondre aux besoins de sa population (existante et à venir). Elle doit notamment développer les activités de plein air.

• Équipements socioculturels

La salle polyvalente permet de répondre aux attentes des différentes associations de la commune, et aux habitants.

Enjeux et besoins

La commune doit répondre aux besoins de sa population (existante et à venir) et permettre l'extension des équipements existants.

- **Équipements touristiques**

La commune bénéficie actuellement d'un tourisme vert lié aux richesses naturelles de son territoire.

Le potentiel touristique de la commune mérite d'être mis en valeur et développé, tant le tourisme vert que le patrimoine historique.

Enjeux et besoins

Le renforcement des circulations douces entre le bourg, le site des Alpes Mancelles, et le reste de la commune doit permettre d'étendre le tourisme vert sur l'ensemble de la commune. Des sites pittoresques de la commune autres que la Sarthe peuvent être mis en valeur.

Le développement des circulations douces ne doit pas porter atteinte aux zones Natura 2000.

Le développement du tourisme passe également par la mise en valeur patrimoine bâti.

- **Équipements infrastructures eau assainissement déchets**

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par la Communauté de Communes.

La gestion des eaux pluviales est un problème à prendre en compte. En effet, la topographie amène la plupart des eaux de ruissellement dans un collecteur principal, fossé à ciel ouvert, lequel se déverse dans la Sarthe.

Enjeux et besoins

Le renforcement du tri sélectif avec l'implantation éventuelle d'autres points de collecte volontaire (bacs de recyclage).

Les problèmes d'entretien des fossés et des eaux qui y coulent doivent être pris en compte par la commune. Toute imperméabilisation supplémentaire du sol va renforcer l'importance des fossés.

Cependant ce problème dépasse les strictes compétences municipales, et ne peut se gérer que par une concertation avec les différents propriétaires des fossés ou des terrains traversés par ces fossés.

- **Réseau eau et assainissement pas de problème.**

Il n'y a pas de problème sur le réseau d'assainissement à l'heure actuelle. Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) a étudié les contraintes au développement de l'urbanisation en matière d'assainissement.

Enjeux et besoins

Le SDA propose des solutions et des prescriptions de gestion d'assainissement qu'il convient de suivre. Ainsi certains secteurs de la commune seront en assainissement individuel, d'autres en collectifs, et d'autres seront inconstructibles. Il convient donc de respecter les prescriptions du SDA.

Partie 2 – Mise en œuvre du projet de développement

II-I PADD : Explications - Traduction en zonage et règlement

II-I-1 Développer le tourisme

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications de ce choix	Les explications par rapport à au Code de l'Urbanisme
<p>Renforcer les activités touristiques existantes :</p> <p>Autoriser l'extension de la Base de Plein Air</p> <p>Renforcer les possibilités des gîtes</p> <p>Permettre le développement d'activités sur les étangs.</p>	<p>Le tourisme est un des atouts de la commune.</p> <p>Renforcer et développer les activités existantes.</p>	<p>• Zonage</p> <p>Zonage spécifique :</p> <p>zone NTI (basc)</p> <p>zone NTd (désert)</p> <p>Zonage permettant le tourisme en activité complémentaire :</p> <p>zone A</p>	<p>La différenciation des zones permet une certaine sectorisation des activités, assurant ainsi la pérennité des activités existantes.</p>	
<p>Permettre le développement de gîtes ruraux, etc.</p>	<p>Permettre les activités annexes à l'activité agricole pour développer un tourisme.</p>	<p>• Règlement</p> <p>Le règlement dans ces zones permet sous conditions limitatives compte tenu du patrimoine naturel et environnemental le développement des activités touristiques.</p> <p>En zone A le règlement autorise en complément de l'activité agricole</p>	<p>La sectorisation permet d'adapter le règlement en fonction des capacités de développement touristique des espaces naturels environnant, et de limiter l'impact des nouvelles réalisations.</p>	<p>Le développement d'activités annexes complémentaires à l'activité agricole est prévu.</p>

II-I-2 Aménager les zones urbaines

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications de ce choix	Les explications par rapport à au Code de l'Urbanisme
Renforcer l'urbanisation autour du bourg	Prise en compte de l'étude d'assainissement et de ces objectifs. Ouverture de terrains à l'urbanisation autour du bourg.	<p>• Zonage Classement en zone UA, UB, UC et AU des terrains autour du bourg</p> <p>• Règlement Disposition visant à permettre l'accueil de nouvelles constructions</p>	<p>Permettre l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Prendre en compte la notion de développement durable par un recentrage de l'urbanisation – lutter contre l'urbanisation linéaire.</p> <p>Le règlement permet également la réalisation d'équipements publics, de commerces et de services.</p>	<p>L'article L. 110 précise les orientations suivantes : « gérer le sol de façon économe, » « rationaliser la demande de déplacements, »</p>
Maintenir le caractère du centre bourg de Moulins-le-Carbonnel	Préserver la qualité architecturale du bâti ancien.	<p>• Zonage Zonage spécifique englobant l'unité architecturale du bourg, du centre patrimonial : zone UA</p> <p>• Règlement Prescriptions architecturales fortes visant à préserver et à améliorer les caractéristiques architecturales traditionnelles du centre bourg.</p>	<p>Préserver le patrimoine bâti existant et ses caractéristiques.</p> <p>Faire en sorte que les modifications apportées aux constructions respectent l'architecture traditionnelle, et s'intègrent au paysage urbain.</p> <p>Maintenir une cohérence et une unité architecturale de l'ensemble 'Centre bourg'.</p>	<p>L'article L-121-1 impose notamment la sauvegarde du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables.</p>
Densification de certains hameaux	Développer certains hameaux, surtout pour remplir des 'dents creuses'	<p>• Zonage Classement en zone Nh de trois hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions dans des dents</p>	<p>Densifier les hameaux existants, remplir les 'dents creuses'.</p> <p>Ne pas autoriser le développement des hameaux,</p>	

		<p>creuses.</p> <p>• Règlement</p> <p>Autorisations sous conditions de nouvelles constructions principales.</p> <p>Dispositions visant à permettre l'accueil limité de nouvelles constructions</p>	<p>mais juste permettre une légère densification du bâti, sans pour autant porter atteinte à la sécurité routière ni 'défigurer' le paysage.</p>	
--	--	---	--	--

II-I-3 Préserver l'agriculture

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications de ce choix	Les explications par rapport à au Code de l'Urbanisme
Préserver l'agriculture de la pression foncière	Respecter les grands équilibres Permettre aux exploitants d'envisager leur activité sur un moyen ou long terme – pérennité des exploitations	<p>• Zonage</p> <p>Zonage en continuité : Classement en zone A des terrains agricoles, des sièges d'exploitation et des principaux bâtiments</p> <p>• Règlement</p> <p>Le règlement en zone A permet seulement l'activité agricole et des activités complémentaires à l'activité agricole.</p>	<p>Pérennisation dans le souci de l'impact économique et de l'impact paysager de l'activité agricole.</p> <p>Avoir un zonage 'tranché' permettant la prise en compte du principe de réciprocité : l'activité agricole ne doit pas nuire à l'habitat, et le développement de l'activité agricole ne doit pas être gêné par des zones d'habitat diffuses.</p>	<p>L'article L-110 traite la notion de réciprocité entre « les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ».</p> <p>L'article L-121-1 justifie la protection des espaces affectés aux activités agricoles</p>

II-I-4 Protéger le patrimoine naturel

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications de ce choix	Les explications par rapport à au Code de l'Urbanisme
<p>Respecter et prendre en compte les orientations ou directives de nature à préserver :</p> <p>Le patrimoine biologique : Natura 2000 ZNIEFF</p> <p>Le patrimoine paysager Le Site Inscrit/Classé La charte du Parc Normandie-Maine</p>	<p>Respecter les grands équilibres espaces naturels, espaces urbanisés de l'agglomération</p> <p>Mettre en valeur et préserver ce patrimoine naturel</p> <p>Préserver le 'cachet' paysager de la commune</p>	<p>• Zonage</p> <p>Classement en zone NP pour les terrains naturels d'intérêt biologique et/ou paysager à protéger et préserver expressément.</p> <p>Classement en zone N des terrains naturels en général, afin de ne pas permettre leur constructibilité.</p> <p>Classement en zone An pour des terrains à protéger car d'intérêt biologique et/ou paysager, mais où l'activité agricole est présente.</p> <p>• Règlement</p> <p>Par zone, en fonction du degré de protection souhaité, traduction réglementaires des prescriptions des sites inscrit/classé, Natura 2000, PNR Normandie Maine, : mise en place de restrictions d'utilisation du sol obligation d'entretien du patrimoine naturel, etc.</p>	<p>La mise en place d'un zonage spécifique NPn et An permet de visualiser plus vite les terrains ayant un intérêt biologique et paysager fort et reconnu.</p> <p>La prise en compte de ce patrimoine relève en partie de l'obligation réglementaire.</p> <p>La protection de ces éléments naturels permet de maintenir ce paysage champêtre caractéristique de Moulin-le-Carbonnel.</p> <p>Les restrictions d'usage du sol limitent voire empêchent les constructions et certaines activités, limitant ainsi les pollutions possibles.</p> <p>Compte tenu de l'importance de ce patrimoine naturel reconnu, conformément aux Code de l'Urbanisme, le PLU fait l'objet d'une Evaluation Environnementale, qui est intégrée dans le présent document.</p>	<p>L'article L. 110 parle de l'obligation « d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages »</p> <p>L'article L-121-1 préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux.</p>

<p>Préserver les zones humides</p>	<p>Interdire un assèchement et un usage abusif de ces zones humides qui participent à la richesse du patrimoine naturel de la commune.</p>	<p>• Zonage Classement en zone NPi des zones humides de la commune Repérage sur le plan graphique.</p> <p>• Règlement La zone NPi limite l'utilisation du sol, pour l'entretien et l'usage de ce patrimoine naturel.</p>	<p>La mise en place de ce zonage et de la protection de ce patrimoine biologique fragile s'appuie sur des données de la DIREN Pays de la Loire, des études de terrains et des dires des élus.</p> <p>La mise en place d'un zonage spécifique permet de mieux appréhender la richesse naturelle humide la commune.</p> <p>Par extension, cela devrait amener une autre réflexion dans l'activité agricole voisine, notamment en ce qui concerne les drainages.</p>	<p>L'article L-123 1-7 du Code de l'Urbanisme permet identifier et de localiser les éléments de paysage (..) à mettre en valeur pour des motifs (...) écologique.</p>
<p>Préserver les bois</p>	<p>Préserver le patrimoine boisé de la commune, et réglementer son exploitation</p>	<p>• Zonage Classement en zone N doublé d'une trame en Espace Boisé Classé. Repérage sur le plan graphique.</p> <p>• Règlement La zone N rappelle les conditions restrictives d'utilisation et d'exploitation des EBC.</p>		<p>Les articles L-130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme réglementent les coupes abattages d'arbres et défrichements dans les Espaces Boisés Classés (EBC). Les PLU peuvent classer comme espaces boisés classés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.</p>

<p>Maintenir les haies, futaies et les arbres remarquables</p>	<p>Volonté de préserver les éléments naturels importants, les paysages, les repères visuels et les éléments patrimoniaux.</p>	<p>• Zonage Repérage sur le plan graphique.</p> <p>• Règlement Les différentes zones mentionnent des restrictions d'entretien et d'usage de ce patrimoine naturel.</p>	<p>La protection de ces éléments naturels permet de maintenir le paysage champêtre et rural de la commune.</p>	<p>L'article L-121-1 préconise la préservation des sites et paysages naturels.</p> <p>L'article L-123-1-7 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage (..) à mettre en valeur pour des motifs (...) écologique et permet de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.</p>
--	---	--	--	---

II-1-5 Préserver le patrimoine architectural

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications des choix	Les explications par rapport à au Code de l'Urbanisme
<p>Maintenir la qualité architecturale des constructions de qualité du centre bourg</p>	<p>Préserver la qualité architecturale du bâti ancien</p>	<p>• Zonage Zonage spécifique englobant l'unité architecturale du bourg, du centre patrimonial : zone UA</p> <p>• Règlement Prescriptions architecturales fortes visant à préserver et à améliorer les caractéristiques architecturales traditionnelles du centre bourg.</p>	<p>Préserver le patrimoine bâti existant et ses caractéristiques. Faire en sorte que les modifications apportées aux constructions respectent l'architecture traditionnelle, et s'intègrent au paysage urbain. Maintenir une cohérence et une unité architecturale de l'ensemble 'Centre bourg'</p>	<p>L'article L-121-1 impose notamment la sauvegarde du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables.</p>

<p>Préserver les nombreux bâtiments de la commune situés tant dans les hameaux qu'en milieu rural.</p>	<p>Recenser tout le bâti d'intérêt patrimonial sur le territoire communal. Permettre le changement d'affectation pour une préservation des bâtiments.</p>	<p>• Zonage Repérage sur le plan graphique. • Règlement Les différentes zones mentionnent des restrictions d'entretien et d'usage de ce patrimoine architectural.</p>		<p>L'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme permet identifier et de localiser les éléments de paysage (..) immuables (...) à mettre en valeur pour des motifs (...) historique.</p>
--	---	---	--	---

II-I-6 Développer Moulins-le-Carbonnel avec les habitants

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Les explications par rapport au Code de l'Urbanisme
Registre de doléance	Permettre à tous de faire des propositions d'aménagement pour la commune.	La loi SRU et la loi UH posent le principe de démocratie et de décentralisation pour associer davantage les citoyens à la définition des politiques d'urbanisme
Réunion publique de présentation	Faire connaître au plus grand nombre le diagnostic de la commune, base des réflexions d'aménagement.	

II-III Principales caractéristiques des différentes zones

Secteur ou Zone	ZONES URBAINES		
	UA	UB	UC
Caractère	<p>Cette zone correspond au bâti le plus dense et le plus ancien de la commune, et englobe le centre patrimonial, les tissus urbains anciens du bourg, et le hameau du Pont (site inscrit et classé). Elle présente des caractéristiques architecturales particulières qui méritent d'être préservées et mises en valeur.</p> <p>Les constructions sont pour beaucoup alignées et contiguës.</p> <p>Elle est destinée principalement à l'habitat, mais peut accueillir également les commerces, les services et les activités compatibles avec la vocation dominante.</p>	<p>Cette zone concerne les quartiers des extensions contemporaines récentes situées dans la partie Ouest du Bourg (1970 et 1980) et dans la partie Est du Bourg (1960 et 1990).</p> <p>Elle correspond à l'extension récente de l'agglomération où prédomine la construction individuelle discontinue. Les constructions d'habitations ont pour beaucoup été réalisées dans le cadre d'opération de lotissement.</p> <p>Elle est destinée principalement à l'habitat ou aux équipements publics scolaires et sportifs. Mais elle peut accueillir également les commerces, les services et les activités non nuisantes et compatibles avec la vocation dominante.</p> <p>Cette zone est découpée en 2 secteurs : Le secteur UBa : correspond à un secteur englobant les constructions et lotissements situés le long des RD 56 et 150 Le secteur UBb : correspond au collège des Alpes Mancelles et aux infrastructures sportives</p>	<p>Cette zone englobe les tissus urbains périphériques de la commune. Elle concerne la partie nord-est du bourg.</p> <p>Cette zone est destinée à usage d'habitation avec un assainissement autonome. Si le constructeur le souhaite, il peut à sa charge se raccorder au réseau collectif à l'aide d'une de pompe de relevage</p>
Ce qui est interdit	<p>Les carrières, Les installations et travaux divers de types parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouverts au public, Les plans d'eau de loisirs ouverts au public, Les terrains de campings et de caravaning, Les garages collectifs de caravanes, Les habitations légères de loisirs, et les mobil-homes, Les dépôts non couverts, ou non liés à une activité existante, Les lotissements d'activités, Les plans d'eau, Les constructions à usage agricole, industriel et d'entrepôt, Les creusements, affouillements et exhaussements du sol non liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées Toutes constructions, occupations du sol ou installations contraire au caractère de la zone,</p>		
	<p>Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU</p>	<p>Les installations classées et les extensions des installations classées existantes, sauf celles autorisées sous conditions</p> <p>Les maisons d'habitations dans le secteur UBb</p>	<p>Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU</p>

Ce qui est admis sous conditions	Les travaux concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au dit bâtiment et qu'ils contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur.		
	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation, - les équipements publics sous réserve d'être compatibles avec la capacité des équipements de la commune, - les équipements commerciaux et de services sous conditions - les annexes, - les affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées, - les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, - la reconstruction de bâtiment en cas de sinistre - le stationnement isolé non couverts de caravanes et de mobil-homes sous conditions, - les puits de forages sont autorisés pour la géothermie mais interdits pour l'alimentation domestique 		
		Dans le secteur UBb, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère de la zone, sont seuls autorisés :	
		<ul style="list-style-type: none"> - les équipements publics sous conditions - les constructions scolaires sous conditions - les équipements sportifs sous conditions 	
	Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.	Par la réalisation de plans de masse opérationnels, on recherchera un effet de groupement des constructions.	
Superficie minimale des terrains constructibles	Sans objet.		Pour les constructions à usage d'habitation ou destinée au logement même temporaire de personnes, la superficie minimale des terrains est de 1000m ² . Cette superficie est définie afin de maintenir les caractéristiques foncières et 'urbaines' existantes, et également afin de garantir une surface minimale pour un bon traitement des eaux usées (domestiques et autres).
Implantation / emprises publiques	Toute construction doit être implantée à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue. Pour les parcelles à l'angle de 2 voies, dans le respect de la continuité urbaine, l'implantation de toute construction principale respectera l'alignement au minimum d'un des 2 alignements. En cas de rupture groupée d'au moins trois immeubles par rapport à cet alignement général, la construction de l'un d'entre eux, hors extrémités du groupement, devra respecter le recul ou l'avancée voisine afin de ne pas provoquer d'effet de rupture, sauf impossibilité technique justifiée.	Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 6 m par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue. Pour l'extension d'une construction existante des implantations différentes sont autorisées, sans pour autant aggraver l'existant.	Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de l'axe des voies d'au moins : - 15m par rapport à l'axe des Routes Départementales. - 5 m par rapport à l'axe pour les autres voies.
		Dans la zone UBb : Les règles d'implantation ne s'applique pas. Cependant, les implantations devront participer à une meilleure conception de l'espace urbain.	Pour l'extension d'une construction existante des implantations différentes sont autorisées, sans pour autant aggraver l'existant.
	Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.		
Implantation / limites séparatives	- soit configuré aux deux limites latérales - soit implantée sur une des limites latérales à condition que l'espace restant par rapport à l'autre limite latérale \geq à 4 mètres.	En retrait à $d \geq h$ et $>3m$ en limite séparative si $H < 3,50m$ de hauteur à l'égout du toit et $20m^2$ de superficie ou si $H \leq 1m$ H construction existante adossée.	
	Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, des implantations différentes sont autorisées sous réserve de respecter l'alignement des façades et pignons existants. Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.		
			lorsqu'il y a une ou des haies existantes sur les limites séparatives, toutes les constructions devront respecter

			un recul supplémentaire minimal de 1m par rapport à ces limites. Dans le cas de groupes d'habitations faisant l'objet d'une seule demande de permis de construire ou d'une autorisation de lotir, les dispositions du présent article ne s'appliquent que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.
Emprise au sol	Sans objet		
Hauteur maximum	- pour les constructions principales, et les annexes accolées : 9m au faîtage pour permettre un RDC + un étage + des combles aménageables - pour les annexes dissociées autorisées : 3,5m au faîtage pour permettre un RDC - pour les bâtiments techniques autorisés : 10m au faîtage	- pour les constructions à usage d'habitation et de services, et les annexes accolées : 6m au faîtage pour permettre un RDC + des combles aménageables - pour les annexes dissociées autorisées : 3,5m au faîtage pour permettre un RDC Dans la zone UBb : - pour les constructions principales autorisées : 10m au faîtage	- pour les constructions à usage d'habitation et de services, et les annexes accolées : 6m au faîtage pour permettre un RDC + des combles aménageables - pour les annexes dissociées autorisées : 3,5m faîtage pour permettre un RDC
Espaces verts des espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Les plantations qui accompagnent les nouvelles opérations d'habitats collectifs couvriront au moins 30% du terrain libre.		
		Dans la zone UBb le long de la RD56, et dans la zone UBa le long de la RD200 et de le long de la RD 150 : Des efforts spécifiques dans le traitement paysage et la réalisation des plantations seront apportées dans cette zone afin de valoriser l'entrée de l'agglomération.	Des efforts spécifiques dans le traitement paysage et la réalisation des plantations seront apportée le long de la RD n°200p afin de valoriser les entrées de l'agglomération. Les haies traditionnelles existantes seront de préférence conservées. En cas d'arrachage notamment pour l'implantation d'une clôture, elles devront être replantées en haies traditionnelles.
		Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger, sauf impératif technique justifié. Les aires de stationnement réalisées dans l'emprise de la voirie des lotissements doivent être plantées, à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.	
	Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arboroscentes préconisés pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1. Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.		
Coefficient d'Occupation du sol	Sans objet		

Secteur ou Zone	UZ	AU
Caractère	<p>zone urbaine réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, ou de dépôt. Cette zone est située en sortie Est du bourg, le long de la RD n°150.</p>	<p>zone d'urbanisation future réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics. L'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics (réservoirs d'eau, stations de traitement, protection contre des risques, etc.) et par celle des travaux de viabilisation (voirie, assainissement pluvial, eau, électricité, etc.). Elle correspond à des terrains situés en continuité de l'agglomération.</p> <p>Dans cette zone, pour un secteur, la commune a déterminé un schéma d'aménagement destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes.</p> <p>Cette zone comprend un sous-secteur 'AUI' dans lequel les formes architecturales sont libres dans leur expression, et leurs formes.</p>
Ce qui est interdit	<p>Les carrières, Les terrains de campings et de caravaning, Le stationnement non couvert de caravanes, Les garages collectifs de caravanes, Les habitations légères de loisirs, et les mobil-homes, Les installations et travaux divers de types parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouverts au public, Les dépôts non liés à une activité existante et autorisée dans la zone, hors dépôts temporaires publics des ordures, déchets et autres Les constructions à usage agricole, Les constructions destinées à l'industrie, Les équipements scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportifs, Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, Les creusements, affouillements et exhaussements du sol non liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées Toutes constructions, occupations du sol ou installations contraire au caractère de la zone,</p>	<p>Les carrières, Les installations et travaux divers de types parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouverts au public, Les plans d'eau de loisirs ouverts au public, Les terrains de campings et de caravaning, Les garages collectifs de caravanes, Les habitations légères de loisirs, et les mobil-homes, Les dépôts non liés à une activité non couverts et de quelque nature qu'ils soient, Les lotissements d'activités, Les constructions à usage agricole, industriel et d'entrepôt, Les creusements, affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux autorisées sous conditions à l'article Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, Les creusements, affouillements et exhaussements du sol non liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées Toutes constructions, occupations du sol ou installations contraire au caractère de la zone</p>

<p>Ce qui est admis sous conditions</p>	<p>Sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère de la zone, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations classées sous conditions, - les affouillements et exhaussements du sol - liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées, - nécessaires à la réalisation des équipements publics d'assainissement, - les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - les dépôts nécessaires à l'activité de l'entreprise s'il n'est pas visible depuis le domaine public. - la reconstruction de bâtiment en cas de sinistre - les constructions à usage d'équipement d'infrastructure - le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements sous conditions, - les puits de forages sont autorisés pour la géothermie mais interdits pour l'alimentation domestique 	<p>Sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère de la zone, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements publics sous conditions, - les constructions à usage d'habitation, et les équipements de services nécessaires à la vie et à la commodité des habitants sous conditions, - les équipements commerciaux sous conditions, - l'extension des constructions à usage d'habitation et la création d'annexes dissociées, - les creusements, affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées, - les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - le stationnement isolé non couvert de caravane sous conditions - les puits de forages sont autorisés pour la géothermie mais interdits pour l'alimentation domestique, - les annexes sous conditions
<p>Superficie minimale des terrains constructibles</p>	<p>Il est fixé une superficie minimale pour un terrain constructible de 1000 m², surface correspondant à l'urbanisation traditionnelle de cette zone.</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>Implantation / emprises publiques</p>	<p>20 m par rapport à l'axe de la Route Départementale n°150. 5 m par rapport à l'axe pour les autres voies.</p>	<p>6 m de la limite d'emprise des voies existantes ou futures.</p>
<p>Implantation / limites séparatives</p>	<p>à d >= H/2 et > 6m en limite séparative si H < 3,50m de hauteur à l'égout du toit et 20m² de superficie ou si H <= 1m H construction existante adossée.</p>	<p>En limite séparative Ou à d >= H/2 et > 3m</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain. Cette emprise peut être portée à 70% de la superficie totale pour y permettre l'installation ou l'extension d'un établissement de service public. Le coefficient de surface imperméabilisée hors construction principale est fixé à 0,5,</p>
<p>Hauteur maximum</p>	<ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions principales autorisées : 6m à l'égout du toit et 8m au faitage. - pour les annexes dissociées aux bâtiments d'activités : 5m au faitage - pour les annexes à la construction d'habitation : 3,50m au faitage 	<ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'habitation et de services, et les annexes accolées : 6m au faitage pour permettre un RDC + des combles aménageables - pour les annexes dissociées autorisées : 4m au faitage pour permettre un RDC

Espaces verts	<p>Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu et détérioré, pour des raisons justifiées, doit être remplacé.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.</p> <p>Sur chaque unité foncière, au moins 15% de la surface doivent être traités en espace vert, et doivent comporter un arbre de haute tige par 100 m² de terrain aménagé en espace vert.</p> <p>Les espaces libres en bordure de la RD n°150 devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique destiné à valoriser l'entrée de l'agglomération.</p> <p>Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisés pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listés dans le Titre 1.</p> <p>Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.</p>	<p>Les limites parcellaires des voies publiques seront plantées de haies bocagères. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les haies traditionnelles existantes seront de préférence conservées. En cas d'arrachage notamment pour l'implantation d'une clôture, elles devront être replantées en haies traditionnelles.</p> <p>Les aires de stationnement réalisées dans l'emprise de la voirie des lotissements doivent être plantées, à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.</p> <p>Les plantations qui accompagnent les nouvelles opérations d'habitats collectifs couvriront au moins 20% du terrain libre concerné.</p> <p>Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés exclusivement d'essences locales, pour leur intégration paysagère, doivent être réalisés.</p> <p>Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisés pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1.</p> <p>Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.</p> <p>Des efforts spécifiques dans le traitement paysage et la réalisation des plantations seront apportés le long des Routes Départementales afin de valoriser les entrées d'agglomération.</p> <p>Les défrichement et les coupes sont soumis à autorisation sauf pour les coupes de régénération ou pour les coupes de perchis et de taillis sous futaie lorsqu'elles sont effectuées pour les besoins de l'exploitation agricole (bois de chauffage, clôtures), conformément au statut du fermage et selon les usages locaux.</p>
Coefficient d'Occupation du sol	Sans objet	

ZONES AGRICOLES		
Secteur ou Zone	A	Ab
Caractère	<p>zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, et dans un sens plus large de tout ce qui est exclusivement lié à l'activité agricole, activités annexes comprises).</p> <p>Seuls les bâtiments d'exploitation agricole, ceux liés et nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif et du service public sont autorisés.</p>	<p>zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des terres et du patrimoine d'intérêt biologique et paysager.</p> <p>Seules les constructions destinées à abriter les animaux, et les ouvrages d'intérêt collectif et du service public sont autorisées, sous réserves des respecter l'environnement et les prescriptions définies dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000.</p>
Ce qui est interdit	<p>Les carrières, Les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat, à l'industrie, aux services, aux commerces, Les habitations légères de loisirs, et les mobil-homes, Toutes constructions, occupations du sol ou installations contraire au caractère de la zone, Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU,</p> <p>Les terrains de campings et de caravaning et le stationnement non couvert de caravanes, sauf ce qui est autorisé sous conditions Les installations classées et les extensions des installations classées existantes, sauf celles autorisées sous conditions Les creusements, affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux autorisées sous conditions</p>	<p>Les constructions à usage de logement, d'habitation, Les terrains de campings et de caravaning et le stationnement non couvert de caravanes, Les installations classées et les extensions des installations classées existantes, Les creusements, affouillements et exhaussements du sol, Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU,</p>
Ce qui est admis sous conditions	<p>Les constructions et installations à usage agricole sous conditions</p> <p>Les travaux concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage sont autorisés sous conditions</p> <p>Les constructions à usage d'habitation principale sous conditions</p> <p>Les bâtiments et installations agricoles liés aux exploitations agricoles qui entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement sous conditions</p> <p>Les extensions des constructions et des bâtiments existants, sous conditions, Les nouvelles constructions destinées à des activités accessoires à l'activité agricole sous conditions, Hors activités annexes autorisées ci-dessus, le stationnement isolé non couvert de caravane sous conditions</p> <p>La reconstruction de bâtiment après sinistre sans changement de destination</p> <p>Les affouillements et les exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone, soit ceux nécessaires à l'activité agricole Les exhaussements du sol pour la création de plans d'eau seront limités à 1 m, sauf impératif technique reconnu et justifié lié à l'exploitation agricole, - les puits de forages sont autorisés pour la géothermie mais interdits pour l'alimentation domestique</p>	<p>Sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère de la zone, sont autorisés :</p> <p>- les constructions destinées à l'exploitation agricole sous conditions</p>
Superficie minimale des terrains constructibles	<p>Pour les constructions à usage d'habitation ou destinée au logement même temporaire de personnes, la superficie minimale des terrains est de 1500m². Cette superficie est définie afin de maintenir les caractéristiques foncières et naturelles existantes, et également afin de garantir une surface minimale pour un bon traitement des eaux usées (domestiques et autres).</p>	<p>Pour les constructions destinées à abriter des animaux :</p> <p>Compte tenu du caractère spécifique de ces constructions autorisées, et afin d'éviter une multiplication et une prolifération contraire à leur destination première, l'unité foncière doit avoir une superficie minimale de 0,5ha, et ne pas accueillir plus de deux constructions par unité foncière.</p>
Implantation / emprises publiques	<p>Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 10 m de la limite d'emprise des voies existantes ou futures.</p> <p>Pour l'extension d'une construction existante des implantations différentes sont autorisées, sans pour autant aggraver l'existant.</p>	

	Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
Implantation / limites séparatives	En limite séparative Ou à $d \geq H/2$ et $> 6m$	Sans objet.
Emprise au sol	Sans objet.	L'emprise au sol des constructions sera inférieure à 20m ² par unité.
Hauteur maximum	- pour les constructions à usage d'habitation et de services, et les annexes accolées : 6m au faîtage pour permettre un RDC + des combles aménageables - pour les annexes dissociées des constructions à usage d'habitation autorisées : 3,5m au faîtage pour permettre un RDC - pour les bâtiments agricoles et techniques autorisés : 10m au faîtage	- pour les constructions destinées à abriter les animaux : 2,80m à l'égout du toit, et 4m au faîtage
Espaces verts	<p>Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés exclusivement d'essences locales, pour leur intégration paysagère, doivent être réalisés.</p> <p>Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger. Sur ces éléments tout défrichage est interdit et les coupes sont soumises à autorisation sauf pour les coupes de régénération ou pour les coupes de perchis et de taillis sous futaie lorsqu'elles sont effectuées pour les besoins de l'exploitation agricole (bois de chauffage, clôtures), conformément au statut du fermage et selon les usages locaux.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues. Si leur abattage ne peut être évité, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences locales réalisées aux abords de la nouvelle construction.</p> <p>Les chemins creux présents sur le territoire communal, et les haies les constituants, doivent être maintenues et entretenues.</p> <p>Les écrans végétaux de type bocage et les haies devront être maintenus le long des sentiers de randonnée.</p> <p>A l'occasion de tout projet de construction ou d'extension d'une construction existante, des plantations et aménagements doivent être constitués par des arbres de basse et haute tige.</p> <p>Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisées pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1.</p> <p>Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.</p>	
		<p>Dans les prairies bordant la Sarthe, l'entretien de ces espaces se fera de manière extensive par fauche et pâturage. Le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits.</p> <p>Pour les cultures bordant la Sarthe, une bande enherbées de 5m minimum le long de la Sarthe devra être respectées</p>
Coefficient d'Occupation du sol		

Secteur ou Zone	ZONES NATURELLES	
	N	Nh
Caractère	<p>zone naturelle et forestière. Il s'agit de secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Le secteur N : des terrains à protéger en raison de leur caractère naturel et de leur richesse naturelle, à l'habitat en milieu rural, et aux constructions susceptibles d'être rénovées et réhabilitées pour un usage d'habitation</p>	<p>zone naturelle et forestière. Il s'agit de secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Le secteur Nh : des secteurs naturels permettant l'accueil limité de nouvelles constructions pour un usage d'habitation, sous réserve d'une intégration paysagère.</p>
Ce qui est interdit	<p>Les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat, à l'industrie, aux services, aux commerces, Les habitations légères de loisirs, et les mobil-homes, Les défrichements dans les espaces boisés classés au plan de zonage à l'exception des propriétaires disposant d'un Plan Simple de Gestion, Les dépôts et stockage de toute nature même couverts autres que ceux autorisés sous conditions, Toutes constructions, installations ou utilisations du sol autres que celles autorisées sous conditions, Toutes constructions, occupations du sol ou installations contraire au caractère de la zone, Les garages collectifs de caravanes, sauf ceux autorisés sous conditions Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU,</p>	
Ce qui est admis sous conditions	<p>- les travaux (rénovation, changement d'affectation) concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage sont autorisés sous conditions - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la révision du PLU sous conditions - le stationnement isolé non couvert de caravane sous conditions - dans les bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, les garages collectifs de caravanes sous conditions - les affouillements et les exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone, - les dépôts nécessaires à la valorisation des déchets verts, et à l'activité agricole (silo, fourrage), - la réalisation d'un sous-sol sous une construction sous conditions, - les affouillements et les exhaussements du sol pour la création de plans d'eau seront limités à 1,5m, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation des stations de lagunage et d'épuration, et sauf prescriptions particulières dans le secteur Nh, - le changement d'affectation et la rénovation de locaux existants pour un usage d'habitation ou des activités de type gîte rural sous réserve que ledit bâtiment ait été spécifiquement désigné sur le plan de zonage, - la construction d'annexes sous conditions - dans les bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, - les activités artisanales (les dépôts même couverts, sont interdits), - la jonction entre deux bâtiments non jointifs distants de moins de 6m sur une même unité foncière, et uniquement pour un usage d'habitation, - les abris de jardin sous conditions - les constructions non liées à une exploitation agricole, destinées à abriter des animaux sous conditions - les puits de forages sont autorisés pour la géothermie mais interdits pour l'alimentation domestique</p>	
		<p>sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère de la zone :</p> <p>- les constructions individuelles à usage d'habitation, à raison d'une construction par parcelle,</p>
Superficie minimale des terrains constructibles	<p>Pour les constructions à usage d'habitation ou destinée au logement même temporaire de personnes : superficie minimale des terrains est de 1500m². Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, des superficies différentes pourront être autorisées, sous conditions. Pour les constructions liées à une exploitation agricole, destinées à abriter des animaux : superficie minimale de 5000m², et une construction par unité foncière.</p>	
Implantation / emprises publiques	<p>Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de l'axe des voies d'au moins :</p> <p>- 15m par rapport à l'axe des Routes Départementales. - 5 m par rapport à l'axe pour les autres voies.</p> <p>Pour l'extension d'une construction existante des implantations différentes sont autorisées, sans pour autant aggraver l'existant. Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	

Implantation / limites séparatives	En limite séparative Ou à $d \geq H/2$ et $> 3m$ fond de parcelle : à $d \geq H/2$ et $> 6m$
Emprise au sol	Sans objet.
Hauteur maximum	<ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'habitation : 6m au faîtage pour permettre un RDC + des combles aménageables - pour les annexes autorisées : 3,5m au faîtage - pour les bâtiments techniques et agricoles autorisés : 10m au faîtage - pour les abris de jardins autorisés : 2,80m au faîtage - pour les constructions non liées à une exploitation agricole, destinées à abriter des animaux autorisés : 2,50m à l'égout du toit, et de 3,5m au faîtage
Espaces verts	<p>Les zones classées « espaces boisés classés » sont rigoureusement inconstructibles. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p> <p>Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger. Sur ces éléments tout défrichement est interdit et les coupes sont soumises à autorisation sauf pour les coupes de régénération ou pour les coupes de perchis et de taillis sous futaie lorsqu'elles sont effectuées pour les besoins de l'exploitation agricole (bois de chauffage, clôtures), conformément au statut du forage et selon les usages locaux.</p> <p>Les chemins creux et les sentiers de randonnées présents sur le territoire communal, et les haies et les écrans végétaux de type bocage les constituants, doivent être maintenus et entretenus.</p> <p>Lorsque des bâtiments posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés exclusivement d'essences locales, pour leur intégration paysagère, doivent être réalisés.</p> <p>A l'occasion de tout projet (création, extension, changement d'affectation), des plantations et aménagements doivent être constitués par des arbres de hautes et basses tiges.</p> <p>Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisées pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1.</p> <p>Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.</p>
Coefficient d'Occupation du sol	Sans objet.

Secteur ou Zone	ZONES NATURELLES PROTÉGÉES	
	NPn	NPh
Caractère	<p>zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>NPn : correspond à des terrains naturels inclus dans un site classé/inscrit ainsi que dans des périmètres de sites Natura 2000. L'utilisation des sols doit respecter les prescriptions liées au site classé/inscrit, et celles définies dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000.</p>	<p>zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>NPh : correspond aux zones humides d'intérêts répertoriées sur la commune et devant être protégées et maintenues afin de préserver la richesse naturelle représentée.</p>
Ce qui est interdit	<p>Les carrières, Les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat, à l'industrie, Les constructions à usage d'habitation Les habitations légères de loisirs, et les mobil-homes, Les terrains de campings et de caravaning et le stationnement non couvert de caravanes, Les garages collectifs de caravanes, Toutes constructions, occupations du sol ou installations contraire au caractère de la zone, Les installations classées et les extensions des installations classées existantes, Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, Les dépôts et stockage de toute nature même couverts Toutes constructions, occupations du sol ou installations contraire au caractère de la zone, - dans les prairies bordant la Sarthe, le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits,</p>	
Ce qui est admis sous conditions	<p>sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux (rénovation, changement d'affectation) concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage sont autorisés sous conditions - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la révision du PLU sous conditions - les affouillements et les exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone, - les constructions destinées à abriter des animaux sous conditions - les puits de forages sont autorisés pour la géothermie mais interdits pour l'alimentation domestique 	<p>sous réserve du respect du caractère naturel et humide de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements, creusements et exhaussements nécessaires à l'entretien des collecteurs
Superficie minimale des terrains constructibles	<p>Pour les constructions à usage d'habitation ou destinée au logement même temporaire de personnes, la superficie minimale des terrains est de 1500m². Cette superficie est définie afin de maintenir les caractéristiques foncières et naturelles existantes, et également afin de garantir une surface minimale pour un bon traitement des eaux usées (domestiques et autres).</p> <p>Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, des superficies différentes pourront être autorisées, sous réserve d'une étude de sol définissant les caractéristiques de l'assainissement nécessaire et à la condition d'une mise au norme en vigueur de l'assainissement existant.</p> <p>Pour les constructions destinées à abriter des animaux, l'unité foncière doit avoir une superficie d'au moins 1 hectare, et ne pas accueillir plus d'une construction par unité foncière.</p>	
Implantation / emprises publiques	<p>Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de l'axe des voies d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15m par rapport à l'axe des Routes Départementales. - 5 m par rapport à l'axe pour les autres voies. <p>Pour l'extension d'une construction existante des implantations différentes sont autorisées, sans pour autant aggraver l'existant. Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	

Implantation / limites séparatives	En limite séparative Ou à $d \geq H/2$ et $> 3m$ fond de parcelle : à $d \geq H/2$ et $> 6m$
Emprise au sol	Pour les constructions destinées à abriter des animaux leur emprise au sol doit être inférieure à 20m ² . Pour les autres constructions : Sans Objet.
Hauteur maximum	La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux au pied des constructions jusqu'au faîtage. L'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU ne devra pas aggraver la situation existante. Pour les constructions destinées à abriter des animaux leur hauteur doit être au plus égale à 2,80m à l'égout du toit, et 4m au faîtage.
Espaces verts	<p>Les zones classées « espaces boisés classés » sont rigoureusement inconstructibles. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p> <p>Dans ces Espaces Boisés Classés, l'entretien des espaces boisés respectera notamment les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintien de 50% du couvert végétal Maintien du mélange d'essences : Aulne glutineux, Frêne commun Entretien respectueux pour un éclaircissement du cours d'eau (abatage d'arbres, éclaircie sélective, débroussaillage manuel) <p>Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger. Sur ces éléments tout défrichage est interdit et les coupes sont soumises à autorisation sauf pour les coupes de régénération ou pour les coupes de perchis et de taillis sous futaie lorsqu'elles sont effectuées pour les besoins de l'exploitation agricole (bois de chauffage, clôtures), conformément au statut du fermage et selon les usages locaux.</p> <p>Les chemins creux et les sentiers de randonnées présents sur le territoire communal, et les haies et les écrans végétaux de type bocage les constituants, doivent être maintenus et entretenus.</p> <p>Lorsque des bâtiments posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés exclusivement d'essences locales, pour leur intégration paysagère, doivent être réalisés.</p> <p>A l'occasion de tout projet (création, extension, changement d'affectation), des plantations et aménagements doivent être constitués par des arbres de hautes et basses tiges.</p> <p>Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisées pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1.</p> <p>Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.</p> <p>La restauration des haies situées en bord des cours d'eau se fera par la plantation d'aulnes et/ou de frênes.</p> <p>Les haies situées en bord des cours d'eau (cordon de ripisylve à base d'Aulne, de Frêne, berges plantées de peupliers) seront entretenues en respectant notamment les conditions suivantes : maintien des souches d'arbres morts, débroussaillage, et taille douce des arbres conservés.</p> <p>Dans les prairies bordant la Sarthe, l'entretien de ces espaces se fera de manière extensive par fauche et pâturage. Le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits.</p> <p>Pour les cultures bordant la Sarthe, une bande enherbée de 5m minimum le long de la Sarthe devra être respectées.</p>
Coefficient d'Occupation du sol	Néant.

ZONES NATURELLES TOURISTIQUES et de LOISIRS

Secteur ou Zone	NI	
Caractère général	Il s'agit d'une zone naturelle réservée pour l'implantation d'activités touristiques et de loisirs. Le règlement de la zone vise à prendre en compte les activités touristiques et de loisirs existantes ainsi que leur développement.	
Caractère	NTI (base) : correspond aux terrains destinés au tourisme, à savoir le développement de la Base de Loisir de Plcin Air située au hameau du Pont, et un terrain proche du Moulins du Désert pour l'activité de Kayak	NTd (désert) : correspond à des terrains situés à proximité du Moulins du Désert. Ces terrains ont pour vocation à favoriser le maintien et le développement de l'activité touristique du Moulins du Désert et de permettre l'implantation de chalets.
Ce qui est interdit	<p>Les carrières, Les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat, à l'industrie, à l'agriculture, Les mobil-homes, Les terrains de caravaning et le stationnement non couvert de caravanes, Les garages collectifs de caravanes, Les installations classées et les extensions des installations classées existantes, Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU, Les dépôts et stockage de toute nature même couverts Toutes constructions, occupations du sol ou installations contraire au caractère de la zone, Les maisons habitations, Toutes constructions, occupations du sol ou installations contraire au caractère de la zone, et des différents secteurs, Les travaux ou utilisation du sol ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU,</p>	
Ce qui est admis sous conditions	<p>Les terrains de campings</p> <p>sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à destination de loisirs, de gîte rural, et d'accueil touristique sous conditions - les affouillements et les exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone, - l'aménagement des aires d'embarquement et de débarquement des canoës-kayaks - les puits de forages sont autorisés pour la géothermie mais interdits pour l'alimentation domestique 	<p>Les affouillements et les exhaussements du sol supérieurs à 1m.</p> <p>sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les chalets en bois à vocation touristique sous conditions - les puits de forages sont autorisés pour la géothermie mais interdits pour l'alimentation domestique
Superficie minimale des terrains constructibles	Sauf dans le secteur NTd où aucune limite minimale n'est fixée, dans la zone NT pour les constructions destinées au logement même temporaire de personnes, la superficie minimale des terrains est de 1500m ² . Cette superficie est définie afin de maintenir les caractéristiques foncières et naturelles existantes, et également afin de garantir une surface minimale pour un bon traitement des eaux usées (domestiques et autres). Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, des superficies différentes pourront être autorisées, sous réserve d'une étude de sol définissant les caractéristiques de l'assainissement nécessaire et à la condition d'une mise au norme en vigueur de l'assainissement existant.	
Implantation / emprises publiques	<p>Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de l'axe des voies d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15m par rapport à l'axe des Routes Départementales. - 5 m par rapport à l'axe pour les autres voies. <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	
Implantation / limites séparatives	Sans objet	- les constructions devront respecter un recul de 10m minimum par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
Emprise au sol	Sans objet	

Hauteur maximum	- la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 8m au faîtage.	- la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 2,50m à l'égout du toit, et 3,5m au faîtage.
Espaces verts	<p>Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger. Sur ces éléments tout défrichement est interdit et les coupes sont soumises à autorisation sauf pour les coupes de régénération ou pour les coupes de perchis et de taillis sous futaie lorsqu'elles sont effectuées pour les besoins de l'exploitation agricole (bois de chauffage, clôtures), conformément au statut du fermage et selon les usages locaux.</p> <p>Les chemins creux et les sentiers de randonnées présents sur le territoire communal, et les haies et les écrans végétaux de type bocage les constituants, doivent être maintenus et entretenus.</p> <p>Lorsque des bâtiments posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés exclusivement d'essences locales, pour leur intégration paysagère, doivent être réalisés.</p> <p>A l'occasion de tout projet (création, extension, changement d'affectation), des plantations et aménagements doivent être constitués par des arbres de hautes et basses tiges.</p> <p>Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisés pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1.</p> <p>Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.</p> <p>La restauration des haies situées en bord des cours d'eau se fera par la plantation d'aulnes et/ou de frênes.</p> <p>Les haies situées en bord des cours d'eau (cordon de ripisylve à base d'Aulne, de Frêne, berges plantées de peupliers) seront entretenues en respectant notamment les conditions suivantes : maintien des souches d'arbres morts, débroussaillage, et taille douces des arbres conservés.</p>	
Coefficient d'Occupation du sol	Néant.	

II-IV Évolution des caractéristiques réglementaires (zonage et règlement)

Zones du PLU	Anciennes zones POS	Principales évolutions du règlement	Observations
UA	UA 2ND	<p><u>Évolution Commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection patrimoniale plus forte, prescriptions architecturales. - Suppression d'une emprise au sol minimale. - Adaptation des règles de hauteur. - Traitement paysager adapté au cadre naturel <p><u>Évolution par rapport à 2ND :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en conformité des constructions avec l'assainissement collectif. 	<p>Différenciation de la zone du bourg.</p> <p>Clairification de l'occupation du sol.</p> <p>Mise en valeur du patrimoine bâti.</p> <p>Prise en compte des prescriptions architecturales du patrimoine bâti</p> <p>Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.</p>
UBa	UB	<p>Protection patrimoniale</p> <ul style="list-style-type: none"> - interdictions constructions nuisantes pour riverains. - spécialisation en zone d'habitat. - réglementation du stationnement des caravanes. - changement des prospects / emprise publique - changement des prospects / limites séparatives - suppression d'une obligation d'emprise au sol des constructions. - changement des hauteurs maximales des constructions. - prescriptions architecturales plus adaptées à la zone. - Traitement paysager adapté au cadre naturel 	<p>Clairification de l'occupation du sol</p> <p>Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.</p>
UBb	UB 2ND	<p><u>Évolution Commune :</u></p> <p>Protection patrimoniale</p> <ul style="list-style-type: none"> - spécialisation de la zone pour des équipements scolaires et sportifs. - changement des prospects / emprise publique - changement des prospects / limites séparatives - changement des hauteurs maximales des constructions. - prescriptions architecturales plus adaptées à la zone, et pour une meilleure intégration paysagère. 	<p>Clairification de l'occupation du sol</p> <p>Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Traitement paysager adapté au cadre naturel <u>Évolution par rapport à UB :</u> - interdictions constructions nuisantes pour riverains. - réglementation du stationnement des caravanes. - suppression d'une obligation d'emprise au sol des constructions. <u>Évolution par rapport à 2ND :</u> - adaptation des règles pour un assainissement collectif. - suppression d'une surface minimale des parcelles. 	
UC	NB1	<ul style="list-style-type: none"> - spécialisation en zone d'habitat. - protection patrimoniale - interdictions constructions nuisantes pour riverains. - réglementation du stationnement des caravanes. - changement des prospectifs / emprise publique - changement des prospectifs / limites séparatives - changement des hauteurs des constructions. - prescriptions architecturales plus adaptées à la zone, et pour une meilleure intégration paysagère. - Adaptation des règles de stationnement pour l'habitat. - Traitement paysager adapté au cadre naturel 	<p>Volonté de rationaliser la zone UC afin d'en faire une véritable zone à usage d'habitat individuel.</p> <p>Clartification de l'occupation du sol</p> <p>Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.</p>
UZ	UZ	<ul style="list-style-type: none"> - spécialisation en zone d'activités. - limitation de la taille minimale des parcelles constructibles. - changement des prospectifs / emprise publique - changement des prospectifs / limites séparatives - changement des hauteurs maximales des constructions. - prescriptions architecturales plus adaptées à la zone, et pour une meilleure intégration paysagère. - Traitement paysager adapté au cadre naturel 	<p>Volonté de rationaliser la zone UZ afin d'en faire une véritable zone à usage d'activité.</p> <p>Clartification de l'occupation du sol</p> <p>Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.</p>

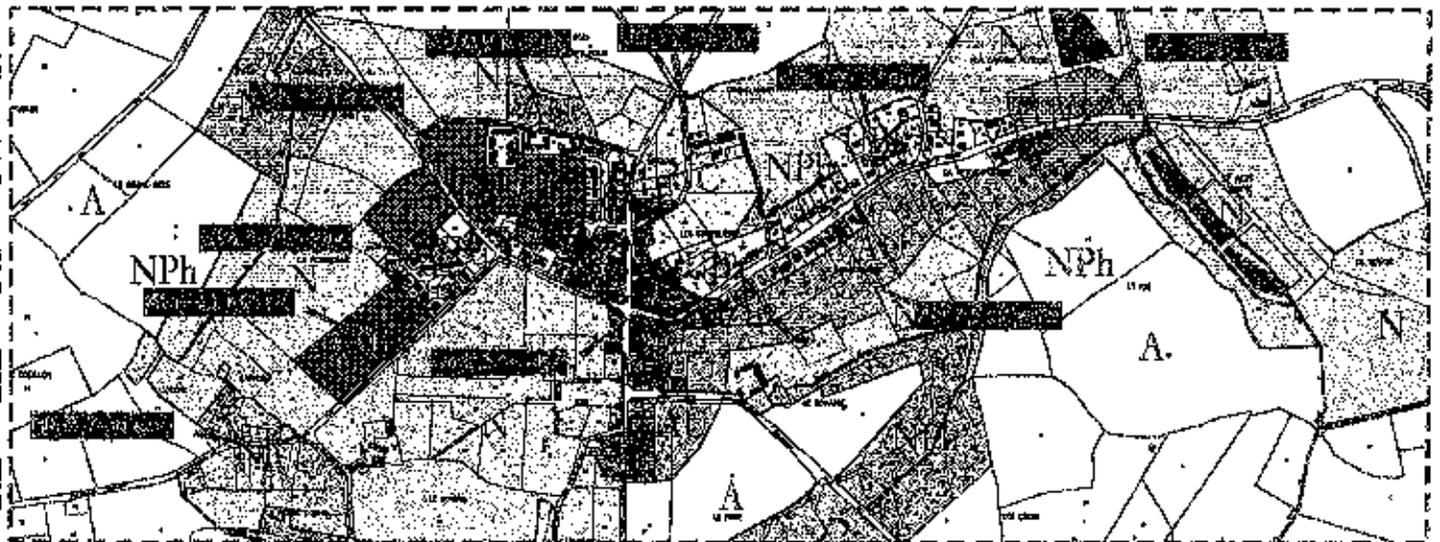
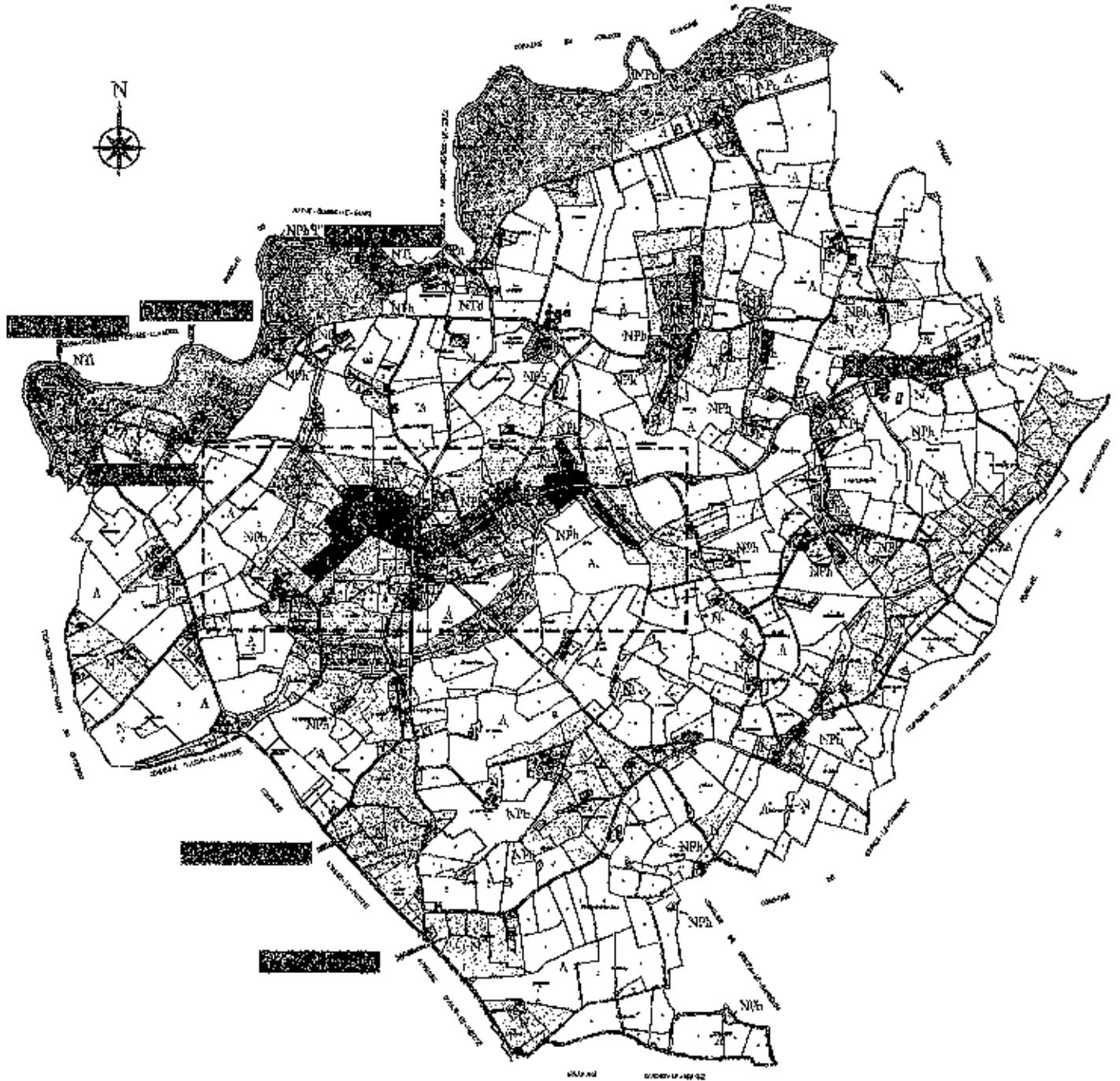
<p>AU</p>	<p>UB NAa NB1 NC</p>	<p><u>Évolution Commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - changements des prospects / emprise publique. - changements des prospects / emprise publique. - prescriptions architecturales plus libres. - adaptation des règles de stationnement. - Traitement paysager adapté au cadre naturel <p><u>Évolution par rapport à UB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte de l'absence des équipements - urbanisation conditionnée par la réalisation des équipements <p><u>Évolution par rapport à NAa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression de la taille minimale des parcelles. - changement des hauteurs des constructions. <p><u>Évolution par rapport à NB1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - urbanisation conditionnée par la réalisation des équipements. - suppression d'une surface minimale des parcelles. - spécialisation en zone d'habitat. - réglementation du stationnement des caravanes. - changement des hauteurs des constructions. <p><u>Évolution par rapport à NC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - changement d'utilisation, transformation en zone d'habitat. - urbanisation conditionnée par la réalisation des équipements. 	<p>Futurs quartiers d'habitat individuel venant renforcer l'urbanisation du bourg.</p> <p>Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.</p>
<p>A</p>	<p>NC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de l'exclusivité agricole de la zone. - Préservation du patrimoine bâti de la commune. - Prescriptions architecturales sur les constructions pour une meilleure intégration paysagère. - Traitement paysager adapté au cadre naturel. 	<p>Nouvelle appellation loi SRU.</p> <p>Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.</p>
<p>AN</p>	<p>NC</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Restriction de l'usage du sol pour une protection des milieux naturels d'intérêt communautaire (sites Natura 2000). - Protection patrimoniale plus forte. - Traitement paysager adapté au cadre naturel. 	

N	NB NC 1ND 2ND	<p><u>Évolution Commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection patrimoniale plus forte (patrimoine bâti et naturel). - Prescriptions architecturales sur les constructions (modifications, extension, annexes) pour une meilleure intégration paysagère. - Traitement paysager adapté au cadre naturel. <p><u>Évolution par rapport à NB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression du caractère urbanisable. <p><u>Évolution par rapport à NC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression du caractère strictement agricole. <p><u>Évolution par rapport à 2ND :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression des possibilités touristiques et agricoles. 	Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.
NFn	NC	<ul style="list-style-type: none"> - Restriction de l'usage du sol pour une protection des milieux naturels d'intérêt communautaire (sites Natura 2000). - Protection patrimoniale plus forte. - Traitement paysager adapté au cadre naturel. - Prescriptions architecturales sur les constructions (modifications, extension, annexes) pour une meilleure intégration paysagère. 	
NPh	NC	<ul style="list-style-type: none"> - Restriction de l'usage du sol pour une protection des milieux humides - Protection patrimoniale plus forte. - Traitement paysager adapté au cadre naturel. 	
Nt	NB NC	<p><u>Évolution Commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - constructibilité limitée de la zone pour un usage d'habitation - Protection patrimoniale plus forte - Prescriptions architecturales sur les constructions pour une meilleure intégration paysagère. - changements des prospects / emprise publique. - changements des prospects / emprise publique. - Traitement paysager adapté au cadre naturel. <p><u>Évolution par rapport à NC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression du caractère strictement agricole. 	Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

<p>NT1 (base)</p>	<p>2ND</p>	<ul style="list-style-type: none"> - limitation de la SHON des constructions autorisées - exclusivité touristique de la zone. - prescriptions architecturales strictes sur les constructions pour une meilleure intégration paysagère. - Traitement paysager adapté au cadre naturel. 	
<p>NTd (désert)</p>	<p>2ND NC</p>	<p><u>Évolution Commune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - limitation à des constructions touristique de type chalet - prescriptions architecturales adaptées au développement des activités touristiques existantes - Traitement paysager adapté au cadre naturel. <p><u>Évolution par rapport à NC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression du caractère strictement agricole. - changements des prospects / emprise publique. - changements des prospects / emprise publique. 	

Commune de Moulins-le-Carbonnel

Carte de Synthèse des surfaces des principales zones



II-V Explication des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Limitations d'utilisation du sol fixées par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Explications / justifications du règlement
1°) Limitations instaurées pour des raisons de sécurité		
Les accès aux RD Interdiction des accès directs sur les Routes Départementales	Toutes les zones	Permettre une traversée sécurisée de la commune. Protection des personnes.
2°) Limitations destinées à mieux gérer les conflits d'usage du sol		
L'activité au sein ou à proximité de l'habitat Interdictions Les lotissements d'activités Les carrières Prescriptions Sous réserve d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et d'être compatible avec la capacité des équipements de la commune Limitation de la hauteur	UA, UB, UC, AU	Volonté de maîtriser l'implantation d'activités nuisantes au sein des zones d'habitats.
3°) Limitations pour la protection du patrimoine bâti		
Autorisation sous conditions Les travaux concernant un élément du patrimoine identifié	Toutes les zones	Volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
Prescriptions sur l'aspect architectural des constructions	Toutes les zones	Respecter le caractère de chaque zone (patrimonial, constructions récentes, etc.) Utiliser des matériaux qui participent à l'aspect traditionnel et à l'identité de la commune
4°) Limitations pour la protection du patrimoine naturel		
Interdictions Les Espaces Boisés Classés sont inconstructibles	N	Volonté de stricte préservation
Prescriptions Entretien des éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage Utiliser des essences locales pour les plantations	Toutes les zones	Volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, lequel est notamment à l'origine du « cachet vert » de la commune
Prescriptions Préservation des zones humides	NPh	Volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel.

5°) Limitations pour créer ou préserver une forme urbaine		
Limitation des constructions à usage d'habitat	UA, UBa, UBb, UC, UZ, AU, Nh	Permettre une unité et une reconnaissance des noyaux urbains et/ou bâtis.
Implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise publique Alignement	UA	Garder les caractéristiques de front bâti
Restauration d'un retrait minimum des constructions	UB, UC, UZ, AU, Nh	Favoriser un urbanisme aéré en AU, instaurer une limite à la densité admise, et réserver les emprises éventuelles pour des élargissements de voirie
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Limitation de la hauteur des constructions admises en limite séparative. Restauration d'un retrait minimum des constructions	Toutes les zones UA, UB, UC, AU	Éviter les constructions trop imposantes en limite de propriété Favoriser un urbanisme aéré,
Coefficient d'emprise au sol Limitation	AU	Favoriser un urbanisme aéré,
Hauteur des bâtiments Limitation de la hauteur des bâtiments selon leur fonction, leur usage, et les caractéristiques de la zone.	Toutes les zones	Respecter le caractère architectural des zones. Limiter l'impact visuel des constructions. Permettre les bâtiments techniques si nécessaire.
Aspect architectural des constructions Interdiction Changer de matériaux de couverture Prescriptions Enduit au mortier de chaux aérienne et sable	UA, N	Respecter le caractère de la région Utiliser des matériaux qui participent à l'aspect traditionnel et à l'identité de la commune.

<p>Règles de stationnement Obligation d'implanter le portail en recul sur la parcelle. Obligation de réaliser le stationnement en dehors du domaine public.</p>	<p>Toutes les zones sauf UA</p>	<p>Inciter à prendre en compte l'utilisation finale de la construction et à libérer le domaine public.</p>
<p>Espaces verts Obligation et/ou limitation dans l'usage des essences</p>	<p>Toutes les zones</p>	<p>Respecter la Charte du PNR Normandie-Maine Éviter les 'murs' végétaux de conifères</p>
<p>Pourcentage d'espaces plantés</p>	<p>UB, UC, UZ, AU</p>	<p>Favoriser un urbanisme aéré et vert.</p>
<p>6°) Limitations pour préserver l'activité agricole</p>		
<p>Interdictions de tout ce qui n'est pas lié à l'activité agricole</p>	<p>A</p>	<p>Volonté de stricte préservation des terrains à vocation agricole</p>
<p>Autorisation sous conditions Les constructions d'habitations Les activités annexes à l'activité agricole</p>	<p>A</p>	<p>Permettre la diversification des revenus agricoles sans pour autant nuire à la pérennité de l'agriculture.</p>

II-V Evolution de la superficie des différentes zones

L'étude de l'évolution de la superficie des différentes zones entre le POS et le PLU est difficile du fait de modifications profondes en terme de zonage. Les évolutions ne sont pas reportées dans le tableau attendu qu'elles ne sont donc pas significatives de tout.

Ainsi les zones d'habitats diffus du POS (NB) sont requalifiées soit en zone urbaine soit en zone à urbaniser, voir en zone Nh (naturelle hameau).

Il en va de même pour la zone NC du POS (naturelle avec des activités agricoles) qui est traduite dans le PLU soit en zone agricole A soit en zone naturelle N. Il y a du fait de l'évolution réglementaire une protection plus forte des terrains à vocation agricole.

De manière générale, en comparant les plans, et pour les zones urbaines et à urbaniser, le PLU, révision du POS, a conservé sensiblement les mêmes surfaces, en les réaffectant selon leur usage effectif, et/ou déjà prévu dans le POS en cours.

Les zones constructibles, même de façon limitatives, créées par le PLU en zone NC sont :

la zone Nh au lieu-dit 'Haute Roche',

la zone NT'd (désert) au lieu-dit 'Moulin du désert'

Zones	P.O.S en cours	P.O.S révisé en PLU	
	hectares	hectares	%
Secteurs Urbains			
UA	5,60	5,90	0,36
UB	20,15	15,60	0,96
UC		4,70	0,29
UZ	3,25	2,90	0,18
Sous total	29,60	29,10	1,79
Secteurs à urbaniser			
NAa	5,70		
NB	18,55		
AU		10,90	0,67
Sous total	24,25	10,90	0,67
Secteurs Agricoles et Naturels			
NC	1427,05		
A		950,80	58,30
Ao		43,00	2,64
1ND	133,30		
2ND	17,40		
N		415,20	25,44
Nh		8,70	0,53
NPn		95,00	5,83
NPh		76,00	4,66
NTI		0,70	0,04
NT'd		1,60	0,1
TOTAL GENERAL	1631,00	1631,00	100

Partie 3 – les incidences du PLU sur l’environnement

III-1 Analyse environnementale des orientations du document

III-1-1 L’environnement physique

Géologie / Relief / Hydrosphère

Les milieux physiques dans leur ensemble ne présentent pas de sensibilité particulière vis à vis des différents projets communaux.

Les diverses réalisations s’adapteront au relief autant que possible. Le règlement du projet d’urbanisme vise à préserver la topographie du site et limiter les affouillements et exhaussements.

La réalisation des différents projets communaux entraînera une augmentation plus ou moins importante de la surface imperméabilisée des sols. Trois types d’impact sont à en attendre :

- une modification potentielle des écoulements superficiels correspondants à une augmentation des débits ruisselés,
- une modification des écoulements souterrains,
- une modification des conditions de réalimentation de la nappe : l’imperméabilisation forte induite par les projets conduit à diminuer les débits d’infiltrations.

III-1-2 Patrimoine d’intérêt biologique, paysager et architectural

Les espaces naturels de la commune reconnus comme important bénéficient d’un zonage et d’un règlement adapté, de nature à assurer leur protection.

Patrimoine d’intérêt biologique

La commune est concernée par :

Deux sites Natura 2000 :

Site n°FR 2500107 – Haute Vallée de la Sarthe

Site n°FR 5200646 – Alpes Mancelles

Trois ZNIEFF :

une ZNIEFF de type 1 :

Prairies humides de Micuxcé, Znieff n°40210003

trois ZNIEFF de type 2 :

- Alpes Mancelles, Znieff n°4002 0000
- Haute vallée de la Sarthe, Znieff n°4021 0000

SITES NATURA 2000

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 à savoir :

Site n°FR 2500107 – Haute Vallée de la Sarthe

Site n°FR 5200646 – Alpes Mancelles

Le document d'urbanisme a mis en place des protections adaptées concernant les espaces remarquables. Ces zones sont classées et protégées.

Site Natura 2000 n°FR 2500107 – Haute Vallée de la Sarthe

L'importance biologique de cette vallée alluvionnaire est reconnue et prise en compte par les élus. Cette prise en compte est autant liée à la richesse écologique des prairies inondables, qu'à l'impact agricole et paysager.

NPn

La partie inondable du site est classée en zone naturelle protégée 'NPn'. Le règlement définit des règles pour lesquels l'utilisation des sols vise à respecter les prescriptions définies dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000.

An

La grande partie du site est en zone agricole protégée 'An' où seules sont autorisés sous réserve de respecter l'environnement et les prescriptions définies dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000 :

- les abris pour animaux dans le cadre de l'activité agricole
- l'exploitation agricole des terrains sous conditions.
- les ouvrages d'intérêt collectif et du service public

NTd (désert)

Une partie de la zone est classée en NTd (naturelle de loisirs à développer). Cette zone NTd autorise en limite de la zone Natura 2000 la construction au maximum de 10 chalets en bois d'une emprise unitaire maximale de 50m² avec un assainissement semi-collectif.

Site Natura 2000 n°FR 5200646 – Alpes Mancelles

L'importance biologique de cette vallée alluvionnaire est reconnue et prise en compte par les élus ainsi que la diversité des habitats. Cette prise en compte est autant liée à la richesse écologique des prairies inondables, qu'à l'impact agricole et paysager.

NPn

La quasi totalité du site est classé en zone naturelle protégée 'NPn'. Le règlement définit des règles pour lesquels l'utilisation des sols vise à respecter les prescriptions définies dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000.

An

Une petite partie du site est en zone agricole protégée 'An' où seules sont autorisés sous réserve de respecter l'environnement et les prescriptions définies dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000 :

- les abris pour animaux dans le cadre de l'activité agricole
- l'exploitation agricole des terrains sous conditions.
- les ouvrages d'intérêt collectif et du service public

NTI (base)

La base de loisir la Base de plein air du Parc Naturel Régional Normandie-Maine est située sur ce site Natura 2000.

Le PLU classe la Base de Plein Air et les terrains de l'unité foncière en zone NTI afin de permettre le développement des activités de tourisme, de loisir et de découverte du milieu.

Les constructions sont limitées et autorisées sous des conditions d'intégration au site.

UA

Le Hameau du Pont situé dans ce site Natura 2000 est classé en zone Urbaine du fait de l'occupation des sols. Les différentes protections du milieu naturel et du patrimoine architectural qui s'appliquent sur le hameau du pont sont prises en compte dans le règlement du PLU. De ce fait, il n'y a pas de développement envisagé du hameau.

Le projet de PLU n'aggrave pas la situation existante, et vise à une amélioration de l'impact du bâti sur l'environnement paysager et naturel.

ZNIEFF

La ZNIEFF permet de :

Avoir une connaissance des espaces naturels (richesse des écosystèmes, recensement des espèces végétales et animales rares et menacées)

Améliorer la prise en compte de l'espace naturel

Prévoir les incidences des projets et des aménagements

La commune est concernée par 3 des ZNIEFF de nouvelle génération :

- Prairies humides de Mieuxcé ZNIEFF de n°4002 (type 1)
- Alpes Mancelles, Znieff n°4002 0000 (type2)
- Haute vallée de la Sarthe, Znieff n°4021 0000 (type2)

Ces ZNIEFF répertorient les richesses faunistiques et floristiques du territoire concerné. Ainsi parmi les espèces naturelles rencontrées on compte de nombreux insectes, poissons, végétaux et quelques mammifères : Criquet ensanglanté (insecte), Barbot (poisson), Geraniol officinale (plante), Loure (mammifère)...

Le document d'urbanisme a pris en compte les différentes caractéristiques des ZNIEFF.

Toutes les Znieff sont classées en zone agricole ou naturelle.

Les terrains des ZNIEFF sont protégés par le règlement du document d'urbanisme avec des protections fortes du patrimoine naturel, et des restrictions importantes d'utilisation des sols (zone An et Np).

Patrimoine d'intérêt paysager

Site classé et inscrit des Alpes Mancelles

Le PLU prend en compte les prescriptions du site classé et inscrit des Alpes Mancelles.

Les terrains concernés par le site classé des Alpes Mancelles et ses appendices inscrits sont classés en zone Np, An, NTI (base), UA et N dans le règlement du PLU.

Les prescriptions reprises dans le cadre du PLU s'appuient sur les orientations du site Natura 2000 FR n°5200646 - Alpes Mancelles qui se superpose pour partie au site classé/inscrit des Alpes Mancelles.

Oltre la base de loisir de plein air et le hameau du pont déjà traités dans le site Natura 2000, il y a deux autres secteurs sensibles : le lieu-dit 'Senou' et le hameau du 'Pâtisseau'.

Lieu-dit de 'Senou'

Situé dans le site inscrit, le lieu-dit de Senou est classé en zone NPN dans le règlement du PLU.

Le règlement de cette zone :

- définit des règles d'intégration paysagère : prescriptions architecturales, couleurs, matériaux...
- limite l'extension des constructions existantes afin de limiter l'impact du bâti dans ce site naturel.
- définit des prescriptions d'utilisation des sols

Le PLU limite donc l'impact de cette zone sur le site classé.

Le hameau des lieu-dit de 'La Guéroisière' et du 'Pâtisseau'

Situé dans le site inscrit, ce hameau est classé en zone NPN dans le règlement du PLU.

Ce hameau est :

- situé en retrait par rapport aux principaux axes de circulations
- 'refermé' sur lui-même de part la structuration du bâti
- peu visible depuis l'extérieur, nonobstant les constructions en limite de zone et offrant pour certaines des 'vues' sur les prairies humides de Mieuxcé

Donc son impact paysager est limité.

Le règlement de cette zone :

- définit des règles d'intégration paysagère : prescriptions architecturales, couleurs, matériaux...
- limite l'extension des constructions existantes afin de limiter l'impact du bâti dans ce site naturel.
- définit des prescriptions d'utilisation des sols

Le PLU limite donc l'impact de cette zone sur le site classé.

Z.P.P.A.U.P.

La ZPPAUP en cours d'élaboration n'a défini pour l'instant aucune prescription pouvant être reprise dans le cadre du PLU.

Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

La protection au titre du Parc Naturel Régional Normandie-Maine se fait sur la globalité du territoire. Le patrimoine naturel reconnu au titre du Parc Naturel Régional Normandie-Maine est le bocage et le site des Alpes Mancelles.

Cette richesse est protégée dans le document d'urbanisme par la mise en place d'un zonage N (naturel) sur les secteurs concernés.

Concernant le paysage rural communal, le bocage, les haies et futaies qui le composent apportent une grande richesse. Le document d'urbanisme prévoit le maintien de ce paysage en imposant notamment :

- des espèces arbustives et arborescentes préconisées pour la préservation des paysages du Parc Naturel Régional Normandie-Maine
- la protection des haies et arôres remarquables
- l'entretien conformément aux statuts du fermage et aux usages locaux des haies et arbres remarquables.

Patrimoine Bâti

Patrimoine bâti

La prise en compte du patrimoine de Moulins-le-Carbonnel est un point important du PLU.

Les bâtiments classés sont reportés sur le plan de zonage avec une zone de protection. De plus le patrimoine bâti de la commune est important et doit être protégé. Le PLU a listé des éléments de patrimoine bâti de caractère à protéger ou à mettre en valeur, et a mis en place des prescriptions architecturales particulières visant à préserver ce patrimoine.

Intégration urbaine des populations

Le développement de l'urbanisation prévue dans le cadre du document d'urbanisme reste en cohérence avec le développement historique du bourg. Il y a une continuité du bâti avec une concentration autour du bâti.

Le document d'urbanisme protège les zones agricoles et naturelles en limitant et/ou interdisant les nouvelles constructions.

III-1-3 Les ressources naturelles et leur gestion

• Les richesses du sous-sol

Il n'y a pas de richesses du sous-sol connues. Les anciennes carrières sont fermées.

Le PLU prévoit spécifiquement que les carrières ne sont pas autorisées.

• Les sols

La richesse des sols de la commune est prise en compte dans le PLU par la protection des terrains agricoles.

• Les eaux superficielles

Le traitement des eaux superficielles est prévu dans le cadre du zonage d'assainissement. Les eaux usées issues des habitations du bourg et à proximité sont traitées dans la station d'épuration municipale selon le zonage d'assainissement. Pour les autres zones le PLU prévoit la mise en place de dispositif d'assainissements individuels.

Le règlement impose des conditions dans le traitement et l'écoulement des eaux pluviales :

- dans les zones urbaines, l'écoulement des EP se fait vers le réseau public si celui-ci est suffisant calibré. En cas d'insuffisance des réseaux publics, le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain pour permettre soit directement, soit après stockage par un bassin de rétention, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe.
- dans les zones N, les aménagements réalisés sur le terrain garantissant le libre écoulement des eaux pluviales peuvent être autorisés s'ils ne présentent pas de risque pour le milieu naturel. Un prétraitement pourra être exigé.

• Les déchets

Les déchets sont traités et ne présentent pas de problème sur la commune

En dehors des zones urbaines, des aménagements nécessaires au stockage des containers d'ordures ménagères pourront être exigés avec une intégration paysagère obligatoire.

Le tri des déchets relève de la compétence Communauté de Communes. Le PLU ne prévoit pas d'orientation particulière.

III-1-4 Les pollutions et les nuisances

Nuisances sonores / Nuisances olfactives / Pollutions bactériennes / Pollutions chimiques et milieux aquatiques / Pollutions atmosphériques

Nuisances sonores

Le PLU ne favorise pas le développement des nuisances sonores. Les activités sont séparées des habitations, et sont regroupées entre elle. Le PLU n'aggrave pas l'existant.

Nuisances olfactives

Il n'y a pas de traitement particulier dans le PLU attendu que les principales 'nuisances olfactives' proviennent des activités agricoles.

Afin d'éviter les conflits de voisinage, le PLU prévoit un recul entre les principaux bâtiments d'exploitations et les habitations quand cela est possible.

Dans tous les cas le PLU n'aggrave pas l'existant.

Pollutions chimiques

Il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU.

Dans le PLU, la prise en compte des pollutions chimiques passe en imposant un traitement des eaux usées industrielles et une convention avant leur rejet dans le réseau communal.

Pollutions atmosphériques

Il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU car il n'y a pas de problèmes.

III-1-5 Les risques majeurs

Les risques naturels / Les risques technologiques

Les risques naturels

Les risques naturels sur la commune sont connus.

Risques d'inondation :

La prise en compte dans le PLU du risque inondation passe par le classement des terrains humides en zone NPh (naturelle humide). Le règlement des zones NPh autorise seulement les affouillements, creusement et exhaussements nécessaires à l'entretien des collecteurs.

Par ailleurs, le PLU est en conformité avec le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). Les risques d'inondation sont identifiés par zone par ?.

Le PPRI est un document qui est annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme qui démarque deux zones.

Zone rouge : zone de préservation du champ d'expansion des crues. Correspond à des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle, comprenant les parties de la vallée inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées.

Zone bleue : zone qui correspond à des secteurs inondables, construits, où le caractère urbain prédomine et qu'il convient de préserver des crues. Correspond à des secteurs inondables, construits où le caractère urbain prédomine.

Risques de mouvement de terrains :

Les mouvements de terrains sont liés à l'existence de falaises et de cavités sur la commune.

Les risques d'éboulement des falaises en bord de Sarthe sont minimes. Une inspection régulière des sites pour l'entretien des chemins de randonnée permet de prévenir en cas d'anomalies constatées.

Les cavités sont répertoriées sur la base de donnée cavité disponible sur internet (<http://www.bdcavite.net/>).

Les risques technologiques

Il n'y a pas de traitement apporté dans le cadre du PLU ces risques étant faibles.

Le P.L.U. n'aggrave pas la situation existante.

III-1-6 Vie quotidienne et accès à l'environnement

Accès à la nature / Déplacements non motorisés / Patrimoine culturel / Paysages

Accès à la nature

Les sentiers de randonnées inscrits au PDIPR sont reportés sur le plan de zonage.

L'accès à la nature est facile pour les habitants et diversifié avec le site des Alpes Mancelles et les espaces agricoles bocagers sur une grande partie du territoire.

Les espaces verts naturels sont protégés dans le règlement (plan de zonage et règlement écrit).

Déplacements non motorisés

La commune de Moulins-le-Carbonnel ne dispose pas de PDU (Plan de Déplacement Urbain) ayant traité ce problème des déplacements non motorisés ; le caractère rural de la commune ne le justifie pas.

Dans le cadre du P.L.U., le traitement réglementaire reste simple :

- les chemins sont reportés sur le plan de zonage et protégés

Patrimoine socio-culturel

La prise en compte du patrimoine de Moulins-le-Carbonnel est un point important du PLU.

Le P.L.U. a défini une zone spécifique avec un règlement adapté à la typologie de la construction pour l'équipement majeur qu'est le collège des Alpes Mancelles.

Pour les autres équipements socio-culturels de la commune, le règlement de chaque zone s'appliquera.

Concernant l'école maternelle et primaire, la commune réalise son extension avec la norme HQE (Haute Qualité Environnementale).

Analyse Paysagère

Le patrimoine naturel de la commune est aussi important que son patrimoine bâti.

La préservation du paysage est prise en compte dans le PLU avec des prescriptions variées et précises. Le plan de zonage identifie les éléments importants du paysage naturel afin de les préserver et d'assurer leur pérennité (haies, futaies, bois, etc.).

III-II Analyse des incidences du document sur l'environnement

« L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et fixé la liste limitative de ces documents. Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini ceux des plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis. [...] »

Il s'agit, en premier lieu, des plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (art.L.414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site, soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc soumis à l'évaluation environnementale » (extraits de la circulaire UC/PA1 n°2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement)

De plus le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, en particulier sur l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de la délibération portant approbation ou révision du PLU.

III-II-1 Analyse géographique des incidences

Incidences de la zone urbanisée et à urbaniser autour du bourg (U et AU)

Pressions existantes

La demande actuelle en logement se fait dans des logements individuels avec des parcelles individuelles. L'offre doit donc permettre de satisfaire à cette demande tout en respectant les objectifs d'évolution pour le territoire souhaité par la commune. La mairie projette d'accueillir 100 à 150 habitants dans les 10 prochaines années.

Incidences positives

Les zones à urbaniser se trouvent en dehors des périmètres de protections des zones naturelles, en particuliers des sites Natura 2000, des ZNIEFF, du site classé et inscrit, et de la future ZPPAUP.

Les haies et arbres recensés sont protégés : les défrichements sont interdits et les coupes soumises à autorisation.

Le patrimoine d'intérêt est protégé et recensé.

Les espaces verts sont protégés et les essences végétales utilisées seront celles préconisées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Incidences négatives

Augmentation des surfaces imperméabilisées et des eaux usées à traiter

Diminution de terrains anciennement utilisés par l'agriculture

Mesures réductrices et compensatoires

Les zones à urbaniser se situent à proximité du bourg, ce qui limite le mitage (rationalisation des réseaux) ainsi que l'urbanisation linéaire.

Le règlement impose des contraintes qui permettent de préserver l'environnement naturel : gestion des eaux d'assainissement, préservation de la topographie...

Des prescriptions concernant les couleurs et hauteurs des bâtiments et clôtures permettent une bonne intégration des constructions dans le paysage avec une prise en compte dans le règlement des prescriptions du SDAP 72.

Éléments d'évaluation

Pour analyser l'impact du développement du bourg sur l'environnement on pourra lister les permis de construire délivrés, les surfaces bâties et leur emprise au sol, la qualité des eaux à l'amont et à l'aval de la station d'épuration, ou encore analyser les photographies aériennes par exemple. L'analyse du patrimoine protégé peut permettre de vérifier l'incidence des prescriptions du PLU.

Incidences des zones agricoles

Pressions existantes

En 20 ans la SAU est passée de 85 % à 75 % du territoire au profit des zones urbanisées, et des prairies d'agrément ou des zones où l'exploitation n'est pas intéressante. Dans le même temps le nombre d'exploitation agricole a fortement diminué. Le PLU prévoit de préserver l'activité agricole et de permettre sa diversification pour envisager sa pérennité.

Incidences positives

Le classement des zones agricoles en zone A permet de maintenir l'activité agricole qui façonne le paysage. Le règlement de la zone agricole offre des garanties quand aux conditions de viabilité des exploitations. Ainsi les activités annexes à l'activité agricole sont autorisées. De même conformément au Code de l'Urbanisme, en zone agricole seule les constructions strictement liées à l'activité agricole ou aux services publics sont autorisées.

Par ailleurs, le principe de réciprocité entre le développement des zones agricoles et le développement des zones urbaines est respecté. Les zones à urbaniser sont concentrées autour des zones urbaines existantes.

De manière générale, les prescriptions du règlement de la zone A tendent à favoriser l'intégration paysagère des activités agricoles et au respect du paysage existant de la commune. A noter que ces objectifs ne sont que la traduction réglementaire de pratiques déjà existantes.

An

Le règlement du PLU prévoit une zone agricole protégée 'An' où seules sont autorisées sous réserve de respecter l'environnement et les prescriptions définies dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000 :

- les abris pour animaux dans le cadre de l'activité agricole
- l'exploitation agricole des terrains sous conditions.
- les ouvrages d'intérêt collectif et du service public

Cette réglementation stricte permet une protection des ces milieux naturels sensibles.

Incidences négatives

Le maintien et le développement de l'activité agricole nécessitent la réalisation de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. De ce fait il y a une augmentation possible (mais limitée) des zones imperméabilisées et des eaux usées à traiter.

An

Il n'y a pas d'incidences négatives induites directement par le règlement du PLU.

Mesures réductrices et compensatoires

Le règlement du PLU prévoit des obligations d'intégration paysagère

- Prospects imposés dans le règlement entre les exploitations et les habitations
- Réglementation stricte quant aux matériaux et couleurs utilisées
Éléments imposants une bonne intégration dans le paysage (hauteurs, écrans végétaux...)
- Fixation d'une superficie minimale des terrains constructibles pour les constructions à usage de logement
- Traitement autonome des eaux d'assainissement, gestion contrôlée des eaux pluviales
- Protection des espaces naturels : haies, espaces boisés, arbres isolés, chemins creux

Ces mesures mises en place vont permettre de limiter l'impact des constructions sur les milieux naturels.

De manière générale, tous les projets de constructions en milieu agricole et d'utilisation sont visés par la Chambre d'Agriculture, autorité supérieure en la matière, et ceci dans le respect des obligations d'intégration paysagère.

An

Dans la zone agricole protégée 'An', des prescriptions spécifiques visent à la protection des milieux naturels et au respect des objectifs définis dans le DOCOB des sites Natura 2000 :

- dans les prairies bordant la Sarthe, l'entretien de ces espaces se fera de manière extensive par fauche et pâturage. Le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits.
- Toutes les occupations du sol devront se faire dans le respect des prescriptions des documents d'objectifs des sites Natura 2000 tels que élaborés. Le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits.

Éléments d'évaluation

Pour analyser l'impact du développement de la zone agricole sur l'environnement, on pourra se servir d'indicateurs existants comme la Surface Agricole Utilisée, nombre d'exploitations ou les autorisations de drainage. On peut aussi lister les permis de construire qui auront été délivrés et la surface imperméabilisée que les nouvelles constructions créeront. L'analyse des éléments végétaux protégés (haies vives, arbres) et des sentiers pourra permettre de contrôler l'efficacité de leur protection.

Incidences des zones naturelles en général

Pressions existantes

Le site des Alpes Mancelles et les nombreux espaces naturels sont des atouts indéniables pour la commune. Le tourisme doit pouvoir coexister avec les espaces naturels sensibles environnants. Une plus grande prise en compte de ces espaces par leur protection permettra de les préserver et d'améliorer leur qualité. Certaines zones naturelles humides pourraient être drainées. L'activité agricole et l'arrivée de « néotouraux » créent des tensions : nouvelles constructions, présence de chevaux d'agrément...

Incidences positives

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

Le classement de ces terrains en zone N permet la préservation des écosystèmes, des milieux naturels de qualité et des paysages.

De manière générale l'urbanisation est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées sous conditions. Dans certains hameaux définis et ciblés, le « remplissage » des dents creues par des constructions est possible sous conditions (voir ci-dessous 'Hameau de Haute Roche').

Les éléments naturels boisés de la commune sont protégés dans le règlement :

- Les « espaces boisés classés » sont rigoureusement inconstructibles.
- Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger.
- Les chemins creux et les sentiers de randonnées présents sur le territoire communal, et les haies et les écrans végétaux de type bocage les constituant, doivent être maintenus et entretenus

Les essences végétales utilisées seront celles qui sont préconisées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

NPn

Le règlement du PLU prévoit une zone naturelle protégée 'NPn' dans laquelle des prescriptions paysagères spécifiques et fortes sont mises en place et visent à prendre en compte :

- le site naturel classé/inscrit des Alpes Mancelles
- les prescriptions définies dans les documents d'objectifs des sites Natura 2000
- les zones inondables de la Sarthe

Cette réglementation stricte permet une protection des ces milieux naturels sensibles.

NPh

Le règlement du PLU prévoit la protection des zones naturelles humides d'intérêt avec la mise en place d'une zone 'NPh'. Dans cette zone, la protection du caractère humide est la priorité, et cela se traduit dans le règlement par de très fortes contraintes.

Incidences négatives

De manière générale, le règlement permet de façon limitée l'augmentation des zones imperméabilisées et des eaux usées à traiter. En effet, les annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisées, sous conditions, ainsi que l'extension, sous conditions, des constructions existantes.

Dans des secteurs précis (zone Nh comme le hameau de Haute Roche – voir ci-dessous), les nouvelles constructions principales sont autorisées sous conditions.

Mesures réductrices et compensatoires

Les constructions nouvelles sont limitées, pour les plus importantes, aux constructions d'habitation sur des mités foncières d'au moins 1500m² et d'une bonne intégration paysagère.

Les petites constructions sont limitées en superficie et en nombre.

Il y a des règles strictes concernant l'aspect extérieur, la hauteur et l'intégration paysagère des constructions.

Les eaux usées font l'objet d'un assainissement individuel, les eaux pluviales sont rejetées dans le milieu si elles n'augmentent pas les risques.

NPn

Dans la zone naturelle protégée 'NPn', des prescriptions spécifiques visent à la protection des milieux naturels et au respect des objectifs définis dans le DCOB des sites Natura 2000 :

- dans les prairies bordant la Sarthe, l'entretien de ces espaces se fera de manière extensive par fauche et pâturage. Le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits.
- Toutes les occupations du sol devront se faire dans le respect des prescriptions des documents d'objectifs des sites Natura 2000 tels que élaborés. Le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits.

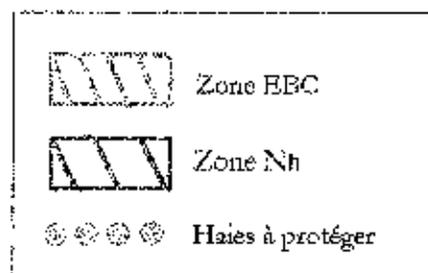
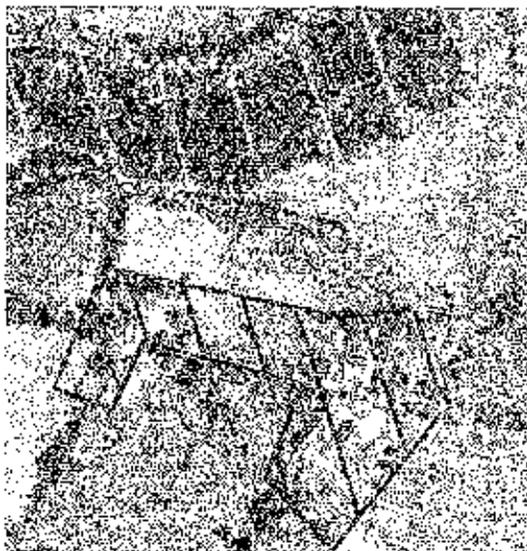
NPh

Dans la zone 'NPh', des prescriptions spécifiques et très fortes visent à la protection des milieux naturels et au caractère humide des terrains. Toutes les constructions sont interdites. L'utilisation des sols est limitée et ne doit pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

Éléments d'évaluation

On pourra faire le bilan des permis de construire et des déclarations autorisées sur cette zone, contrôler la qualité des espaces naturels recensés et protégés (haies, forêt, arbres...), vérifier le caractère humide de la zone NPh. La présence (ou non) d'espèces protégées et le recensement de la bio-diversité peut être un indicateur des conséquences sur l'environnement à condition de prendre en compte de nombreux paramètres.

Incidences du hameau de 'Haute Roche' classé en zone Nh



Pressions existantes

Ce petit hameau de la commune de Moulin-le-Carbonnel est situé à proximité des Alpes Mancelles.

Malgré des opportunités foncières limitées, l'attractivité du site général des Alpes Mancelles et de ce petit hameau est indéniables.

Les « néo-ruraux » sont attirés par ce site qui offre l'espace naturel, la proximité du bourg, et du bassin d'activité d'Alençon.

Incidences positives

La zone Nh est fortement limitée.

Le principe de la zone Nh est le « remplissage » des dents creuses par des constructions est possible sous conditions.

Le règlement impose des contraintes d'intégration paysagère des constructions.

Les essences végétales utilisées seront celles qui sont préconisées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Les espaces naturels sont protégés.

Incidences négatives

De façon limitée, les nouvelles constructions principales sont autorisées

De manière générale, le règlement permet de façon limitée l'augmentation des zones imperméabilisées et des eaux usées à traiter. En effet, les annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisées, sous conditions, ainsi que l'extension, sous conditions, des constructions existantes.

Mesures réductrices et compensatoires

Les constructions nouvelles sont limitées, pour les plus importantes, aux constructions d'habitation sur des unités foncières d'au moins 1500m² et d'une bonne intégration paysagère.

Les petites constructions sont limitées en superficie et en nombre. Pour les constructions liées à une exploitation agricole, destinées à abriter des animaux, la limite est d'une unité par 5000m².

Il y a des règles strictes concernant l'aspect extérieur, la hauteur et l'intégration paysagère des constructions

Les eaux usées font l'objet d'un assainissement individuel, les eaux pluviales sont rejetées dans le milieu si elles n'augmentent pas les risques.

Éléments d'évaluation

On pourra faire le bilan des permis de construire et des déclarations autorisés sur cette zone, contrôler la qualité des espaces naturels recensés et protégés (haies, forêt, arbres...). La présence (ou non) d'espèces protégées et le recensement de la bio-diversité peut-être un indicateur des conséquences sur l'environnement à condition de prendre en compte de nombreux paramètres.

L'analyse par photos aérienne permettra de voir l'évolution des surfaces imperméabilisées.

De même dans le cadre du SPANC, les études sur le fonctionnement des assainissements autonomes permettront de mieux appréhender les évolutions sur la qualité de traitement des eaux usées.

Incidences des hameaux à proximité de la Sarthe et classés en zone N

Pressions existantes

L'attractivité des constructions en milieu rural, d'autant plus lorsqu'elles s'inscrivent dans un site comme celui des Alpes Mancelles, ne se dément pas. Les « néo-ruraux » sont attirés par ces sites qui offrent l'espace naturel, la proximité du bourg, et du bassin d'activité d'Alençon.

Ces zones correspondent aux hameaux de 'La Ratière', des 'Gaultiers', de 'La Bonlardière', des 'Ruans', de 'La Guéroisière' et de 'La Rivière'.

Ces hameaux sont très attractifs pour les néoruraux en raison de la qualité environnementale et paysagère qu'apporte la vallée de la Sarthe.

Incidences positives

Dans le règlement du PLU, ces hameaux sont classés en zone N.

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

Le classement de ces terrains en zone N permet la préservation des écosystèmes et des milieux naturels de qualité.

De manière générale l'urbanisation est interdite. Les extensions des constructions existantes sont autorisées sous conditions.

Les éléments naturels boisés de la commune sont protégés dans le règlement :

- Les « espaces boisés classés » sont rigoureusement inconstructibles.
- Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger.
- Les chemins creux et les sentiers de randonnées présents sur le territoire communal, et les haies et les écrans végétaux de type bocage les constituants, doivent être maintenus et entretenus

Les essences végétales utilisées seront celles qui sont préconisées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Incidences négatives

Les incidences négatives sont limitées.

Le règlement permet de façon limitée l'augmentation des zones imperméabilisées et des eaux usées à traiter. En effet, l'extension, sous conditions, des constructions existantes est autorisée.

Mesures réductrices et compensatoires

Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les petites constructions sont limitées en superficie et en nombre.

Il y a des règles strictes concernant l'aspect extérieur, la hauteur et l'intégration paysagère des constructions.

Éléments d'évaluation

On pourra faire le bilan des permis de construire et des déclarations autorisées sur cette zone, contrôler la qualité des espaces naturels recensés et protégés (haies, forêt, arbres...). La présence (ou non) d'espèces protégées et le recensement de la bio-diversité peut être un indicateur des conséquences sur l'environnement à condition de prendre en compte de nombreux paramètres.

L'analyse par photos aérienne permettra de voir l'évolution des surfaces imperméabilisées.

De même dans le cadre du SPANC, les études sur le fonctionnement des assainissements autonomes permettront de mieux appréhender les évolutions sur la qualité de traitement des eaux usées.

Incidences des lieux-dit 'Senou', 'La Guéroisière', et du 'Pâtisseau' et classés en zone NPi

Pressions existantes

L'attractivité des constructions en milieu rural, d'autant plus lorsqu'elles s'inscrivent dans un site comme celui des Alpes Mancelles, ne se dément pas.

Les « néo-ruraux » sont attirés par ces sites qui offrent l'espace naturel, la proximité du bourg, du bassin d'activité d'Alençon. Et la qualité environnementale et paysagère qu'apporte la vallée de la Sarthe.

Le hameau des lieux-dit de 'La Guéroisière' et du 'Pâtisseau' ne déroge pas à cette règle.

Pour le lieu-dit de 'Senou' il n'y a pas de pression, si ce n'est le développement de la construction existante.

Incidences positives

Dans le règlement du PLU, ces lieux-dits sont classés en zone naturelle protégée 'NPN' afin de prendre en compte les obligations de protection liées au site Natura 2000 'Alpes Mancelles'. Seules sont autorisées sous conditions les extensions des constructions existantes. Des protections spécifiques sont mises en place concernant les prairies bordant la Sarthe.

De manière générale, les protections concernant les éléments naturels sont plus rigoureuses :

- Les « espaces boisés classés » sont rigoureusement inconstructibles. L'entretien de ces espaces respectera notamment les conditions suivantes :
 - o Maintient de 50% du couvert végétal
 - o Maintient du mélange d'essences : Aulne glutineux, Frêne commun

- o Entretien respectueux pour un éclaircissement du cours d'eau (abattage d'arbres, éclaircie sélective, débroussaillage manuel)
- Dans les prairies bordant la Sarthe le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits.
- Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger.
- Les chemins creux et les sentiers de randonnées présents sur le territoire communal, et les haies et les écrans végétaux de type bocage les constituant, doivent être maintenus et entretenus

Des règles d'intégration paysagère sont mises en place et sont plus rigoureuses que dans une simple zone naturelle :

- prescriptions architecturales, couleurs, matériaux...
- Les « espaces boisés classés » sont rigoureusement inconstructibles. L'entretien de ces espaces respectera notamment les conditions suivantes :

Incidences négatives

Les incidences négatives sont limitées du fait des limitations d'utilisation des sols et des prescriptions mises en place.

Le règlement permet de façon limitée l'augmentation des zones imperméabilisées et des eaux usées à traiter. En effet, l'extension, sous conditions, des constructions existantes est autorisée.

Mesures réductrices et compensatoires

Les extensions sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les petites constructions sont limitées en superficie et en nombre.

Il y a des règles strictes concernant l'aspect extérieur, la hauteur et l'intégration paysagère des constructions

Dans la zone naturelle protégée 'NPN', des prescriptions spécifiques visent à la protection des milieux naturels et au respect des objectifs définis dans le DOCOB des sites Natura 2000 :

- dans les prairies bordant la Sarthe, l'entretien de ces espaces se fera de manière extensive par fauche et pâturage. Le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits.
- Toutes les occupations du sol devront se faire dans le respect des prescriptions des documents d'objectifs des sites Natura 2000 tels que élaborés. Le nivellement et le drainage de ces espaces sont interdits.

Éléments d'évaluation

On pourra faire le bilan des permis de construire et des déclarations autorisés sur cette zone, contrôler la qualité des espaces naturels recensés et protégés (haies, forêt, arbres...). La présence (ou non) d'espèces protégées et le recensement de la bio-diversité peut être un indicateur des conséquences sur l'environnement à condition de prendre en compte de nombreux paramètres.

L'analyse par photos aérienne permettra de voir l'évolution des surfaces imperméabilisées.

De même dans le cadre du SPANC, les études sur le fonctionnement des assainissements autonomes permettront de mieux appréhender les évolutions sur la qualité de traitement des eaux usées.

Incidences de la zone NTI (base) réservée au développement de la Base de Loisirs de Plein Air située au hameau du Pont



Pressions existantes

L'évolution des modes de consommation nécessite d'agrandir et de développer l'ensemble de la base de loisirs du PNR, propriété du parc, et passe par la création d'un nouveau bâtiment. Cette extension doit permettre une meilleure sensibilisation à la nature des enfants accueillis. Elle doit permettre de créer un nouveau bâtiment d'hébergement complémentaire à celui déjà existant, d'où la nécessité de permettre la construction dans cette zone.

Incidences positives

Cette zone se trouve dans des périmètres de protections du site classé et inscrit, et de la future ZPPAUP. Les projets sont soumis pour avis à la Commission des Sites.

La base de Plein Air est gérée par le Parc Naturel Régional Normandie Maine, coordinateur de la ZPPAUP interdépartementale. Cette autorité supérieure permet un contrôle des activités et constructions autorisées dans cette zone NTI (base).

La base a la vocation d'accueillir un public jeune (adolescent) : sensibilisation à la nature. L'activité économique engendrée apporte des revenus sur la commune, préservation du patrimoine. Les emplois créés (animateurs...) sont des professions à fort potentiel 'nature'.

Dans le règlement du PLU, ces terrains sont classés en zone NTI (base). Les constructions autorisées sont fortement limitées et soumises à des prescriptions architecturales fortes.

La maîtrise foncière par le Parc Naturel Régional Normandie Maine assure la cohérence de tout projet dans cette zone.

Les essences végétales utilisées seront celles qui sont préconisées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Une haie de liaison entre la Sarthe et la forêt de ravin du *Tillo-acerion* est protégée. Cela laisse la possibilité de mettre en œuvre l'action n°22 prévue par le DOCOB ayant pour objectif le maintien des habitats boisés (objectif 7.4 du DOCOB).

Incidences négatives

Cette zone se trouve dans des périmètres de protections des zones naturelles, en particuliers des sites Natura 2000, des ZNIEFF, du site classé et inscrit, et de la future ZPPAUP. Les milieux naturels sont plus sensibles.

Il y a une augmentation éventuelle d'une surface imperméabilisée dans un site Natura 2000, et également une augmentation des activités susceptible d'avoir un impact sur le paysage et sur l'habitat d'intérêt communautaire (randonnée VTT, escalade, embarquement et débarquement pour le Canoë-kayak).

Mesures réductrices et compensatoires

Le règlement du PLU impose une insertion paysagère, laquelle est en plus encadrée par des autorités supérieures (ABF) avec la présence d'un site classé, du PNR et de la future ZPPAUP.

Le PLU impose des prescriptions strictes quant aux aspects extérieurs des constructions en plus des prescriptions existantes du site classé des Alpes Marcellles.

L'évacuation des eaux usées est préalablement soumise à un traitement collectif.

L'évacuation des eaux pluviales est autorisée si elle ne présente pas de risque pour le milieu naturel.

Éléments d'évaluation

Les indicateurs peuvent être l'évolution du nombre de nuitées, les emplois créés ou pérennisés, des photographies, la qualité des eaux usées après traitement, la surface imperméabilisée...

Le recensement de la biodiversité peut être un indicateur des conséquences sur l'environnement à condition de prendre en compte de nombreux paramètres.

L'analyse par photos aérienne permettra de voir l'évolution des surfaces imperméabilisées.

De même dans le cadre du SPANC, les études sur le fonctionnement des assainissements autonomes permettront de mieux appréhender les évolutions sur la qualité de traitement des eaux usées.

Incidences de la zone N'Ed (désert) : terrains situés à proximité du Moulin du Désert et permettant l'implantation de chalets complémentaire à l'activité de gîte



⊙⊙⊙ Haies à préserver

▧ Zone N'Ed



Pressions existantes

La commune souhaite développer le tourisme vert. Ce développement est possible s'il se fait en harmonie avec l'environnement. Les projets doivent être intégrés sans perturber l'espace. Une structure touristique d'accueil existe déjà au Moulin du Désert dans un bâtiment de caractère à protéger et à mettre en valeur. L'activité pour se maintenir doit pouvoir se développer raisonnablement. Pour cela la zone N'Ed permet la création de quelques chalets à vocation touristique. Ce secteur est favorable au tourisme puisqu'il est situé sur un itinéraire de randonnée et dans un site de grande qualité paysagère à proximité de la Sarthe.

Incidences positives

Les touristes recherchent le milieu naturel, ils sont sensibles à sa qualité (tourisme vert).

Développement et maintien d'une activité économique dans la commune ce qui permet d'entretenir le patrimoine d'intérêt.

Les essences végétales utilisées seront celles qui sont préconisées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine.

Incidences négatives

Cette zone se trouve dans des périmètres de protections des zones de la future ZPPAUP et d'une ZNIEFF, et en limite immédiate des sites Natura 2000 n°FR2500107 « Haute Vallée de la Sarthe » et n°FR5200646 « Alpes Marcelles ». Les milieux naturels sont plus sensibles.

Les incidences négatives sur les sites d'intérêts communautaires sont liés aux constructions autorisées dans la zone. De manière générale, le développement d'activités touristiques est susceptible d'engendrer des conséquences sur les milieux naturels : randonneurs, utilisation des sites d'escalade...

Le règlement de PLU permet la création de surfaces imperméabilisées dans le périmètre d'un site Natura 2000.

Les nouvelles constructions auront un impact visuel.

Mesures réductrices et compensatoires

Le nombre de chalets est limité ainsi que leur emprise au sol (10 chalets de 50 m²) sur une zone de 1,6 ha.

La construction des chalets est uniquement autorisée pour une activité complémentaire d'un gîte rural.

Les diverses prescriptions imposent la construction des chalets uniquement au sud de la zone (à proximité du lieu dit 'la Ratière'). Ce secteur est situé en dehors du périmètre du site Natura 2000.

Les prescriptions d'intégration paysagère sont strictes.

Les haies au pourtour du site sont protégées ce qui limite l'impact paysagé.

Les nombreuses voies (chemins, voies d'escalades...) sont balisées et répertoriées, ce qui limite la pratique des activités touristiques dans des secteurs intacts.

L'évacuation des eaux usées est préalablement soumise à un traitement semi collectif.

L'évacuation des eaux pluviales est autorisée si elle ne présente pas de risque pour le milieu naturel.

Éléments d'évaluation

Les indicateurs peuvent être l'évolution du nombre de nuitées, les revenus engendrés par cette activité, des photographies, la qualité des eaux usées après traitement, la surface imperméabilisée...

Le recensement de la biodiversité peut être un indicateur des conséquences sur l'environnement à condition de prendre en compte de nombreux paramètres.

L'analyse par photos aérienne permettra de voir l'évolution des surfaces imperméabilisées.

De même dans le cadre du SPANC, les études sur le fonctionnement des assainissements autonomes permettront de mieux appréhender les évolutions sur la qualité de traitement des eaux usées.

III-II-2 Analyse thématique des incidences

L'environnement physique

Géologie / Relief / Hydrosphère

Les orientations du PLU n'ont pas d'impact majeur sur ce type d'environnement.

Le règlement du PLU tend à préserver la topographie du site et à limiter les affouillement et exhaussement.

Il préconise une gestion des eaux raisonnée, le PLU n'aggrave pas les impacts sur l'hydrosphère.

Patrimoine d'intérêt biologique, paysager et architectural

Patrimoine d'intérêt biologique

La commune est concernée par :

Deux sites Natura 2000 :

Site n°FR 2500107 -- Haute Vallée de la Sarthe

Site n°FR 5200646 – Alpes Mancelles

Trois ZNIEFF :

une ZNIEFF de type 1 :

Prairies humides de Mieuxcé, Znieff n°40210003

trois ZNIEFF de type 2 :

- Alpes Mancelles, Znieff n°4002 0000

- Haute vallée de la Sarthe, Znieff n°4021 0000

Sites Natura 2000

« Les projets susceptibles d'affecter de façon notable les habitats naturels et les espèces présents sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences.

Il s'agit de prévenir d'éventuels dommages causés à ces sites et d'ainsi de :

- s'inscrire dans une gestion équilibrée et durable des territoires,
- conserver et promouvoir une activité économique et sociale dans le périmètre d'un site Natura 2000.

N'étant pas figé, ce territoire repose sur un équilibre entre nature et activité humaine. L'évaluation des incidences est l'outil qui assure l'équilibre entre préservation de la biodiversité et activités humaines. » (Ministère de l'écologie et du développement durable)

Incidences sur le site Natura 2000 n°FR 2500107 (Haute Vallée de la Sarthe)

Les incidences de la zone urbanisée autour du bourg sont limitées sur ce site par la prise en considération de l'assainissement et de l'impact sur le paysage des constructions, nouvelles ou existantes.

Les constructions permises sur la zone agricole pourront avoir une incidence sur le site Natura 2000, elles sont cependant limitées et la principale destination de la zone agricole reste l'exploitation agricole. Les modes d'exploitation agricole extensifs respectent les recommandations des objectifs sur les sites protégés et sont favorables à certaines espèces, en particulier les espaces de prairies inondables situés en bordure de la Sarthe.

L'incidence des zones naturelles sur le site Natura 2000 est limitée, elle permet de promouvoir une activité touristique naturelle. Cette proximité à la nature pourra permettre de sensibiliser le public à ce site naturel reconnu et protégé.

L'impact du PLU sur ce site est limité, il autorise certaines constructions, mais elles sont très encadrées. La continuité biologique n'est pas entravée par les projets du PLU.

Tableau récapitulatif des incidences sur le site Natura 2000 « Haute Vallée de la Sarthe »

Zone	Surface dans ce site Natura 2000 (57ha environ sur la commune)		Incidences sur le milieu	
	En hectares	En %	Positives	Négatives
An : agricole protégée	10,4	15 %	Protection des richesses naturelles (valeur agricole des terres)	Autorisations d'abris pour animaux dans le cas de l'activité agricole
Dont bâti	0	0%	<i>Zone non bâtie préservation des milieux naturels facilité Pas de construction majeure possible</i>	<i>Possible réalisation d'abris pour animaux</i>
NPN : naturelle protégée	45	82 %	Protection des milieux naturels Prescriptions paysagères fortes	Extension du bâti possible, d'où une augmentation de la surface imperméabilisée
Dont bâti	0	0	<i>Zone non bâtie préservation des milieux naturels facilité</i>	<i>Possible réalisation d'abris pour animaux hors zone inondable</i>
NTd : tourisme	1,6	3 %	Prise en compte des atouts naturels de la commune : tourisme vert, entretien du patrimoine	Augmentation de certaines nuisances mineures
Dont bâti	577m ²	4% de 1,6ha	Règles strictes de préservation du milieu	Construction possible de 10 chalets de 20 à 50m ²

Incidences sur le site Natura 2000 n°FR 5200646 (Alpes Mancelles)

Les habitats d'intérêt communautaire répertoriés par le DOCOB sur la commune (forêt de ravin du Tilio-Acerion et forêt alluviale résiduelle) sont classés en zone naturelle de protection forte 'NPN' et en Espace Boisé Classé. Les habitats sont donc protégés.

Les incidences de la zone urbanisée autour du bourg sont très limitées sur ce site par la prise en considération de l'assainissement et de l'impact sur le paysage des constructions, nouvelles ou existantes.

Les constructions permises sur la zone agricole pourront avoir une incidence sur le site natura 2000, elles sont cependant limitées et la principale destination de la zone agricole reste l'exploitation agricole. Les modes d'exploitation agricole extensifs respectent les recommandations des objectifs sur les sites protégés et sont favorables à certaines espèces, en particulier dans les espaces de prairies sèches situés sur les zones ensoleillées.

L'incidence du classement en secteur Nld sur le site Natura 2000 est limitée, elle permet de promouvoir une activité touristique naturelle. Cette proximité à la nature pourra permettre de sensibiliser le public à ce site naturel reconnu et protégé.

L'impact du PLU sur ce site est limité, il autorise certaines constructions, mais elles sont très encadrées. La continuité biologique n'est pas entravée par les projets du PLU. Les objectifs du site Natura 2000 sont préservés et le PLU prend en compte les orientations du DOCOB.

Tableau récapitulatif des incidences sur le site Natura 2000 « Alpes Mancelles »

Zone	Surface dans ce site Natura 2000 (72ha environ sur la commune)		Incidences sur le milieu	
	En hectares	En %	Positives	Négatives
An : agricole protégée	9,9	13,75%	Protection des richesses naturelles (valeur agricole des terres)	Autorisations d'abris pour animaux dans le cas de l'activité agricole
<i>Dont bâti</i>	0	0	<i>Zone non bâtie préservation des milieux naturels facilité Pas de construction majeure possible</i>	<i>Possible réalisation d'abris pour animaux</i>
NPN : naturelle protégée	60	83,2 %	Protection des milieux naturels Prescriptions paysagères fortes	Extension du bâti possible, d'où une augmentation de la surface imperméabilisée
<i>Dont bâti</i>	3705m ²	0,6% de 60ha	<i>Prescriptions d'intégration paysagère fortes Pas de nouvelles constructions principales possibles</i>	<i>Possible réalisation d'abris pour animaux hors zone inondable</i>
<i>Dont Espace Boisé Classé</i>	10,5	17,5% de 60ha	<i>Protection des espaces boisés, et en particulier de la forêt de ravin du Tilio-Acerion et de la forêt alluviale résiduelle répertoriée</i>	Néant

U : urbaine (Le Pont)	0,7	1%	Protection du milieu urbain de qualité (site classé) Milieu naturel et paysager protégé et reconnu (site classé/inscrit, ZPPAUP, monuments historiques, PNR)	Milieu urbain peu compatible avec la protection des sites et espèces naturelles
Dont bâti	1540m ²	22% de 0,7ba	L'intégration architecturale est encadrée, densification possible	Extension des constructions possibles
NTI (base) : tourisme (Base de Loisirs du PNR)	1,3	1,8%	Milieu naturel et paysager protégé et reconnu (site classé/inscrit, ZPPAUP, monuments historiques, PNR) Maîtrise foncière de la part du PNR Normandie Maine	Construction de loisirs autorisés
Dont bâti	580m ²	4 % de 1,3ba	Intégration paysagère et gestion des eaux imposée	Projet de développement de la base de loisir

ZNIEFF

Le document d'urbanisme a pris en compte les différentes caractéristiques des ZNIEFF.

Toutes les Znieff sont classées en zone agricole ou naturelle.

Les terrains des ZNIEFF sont protégés par le règlement du document d'urbanisme avec des protections fortes du patrimoine naturel, et des restrictions importantes d'utilisation des sols (zone An et NPn).

Il n'y a donc pas d'incidence majeure du PLU sur ces sites.

Patrimoine d'intérêt paysager

Site classé et inscrit des Alpes Mancelles

Les terrains concernés par le site classé des Alpes Mancelles et ses appendices inscrits sont classés en zone NPn, An, NTI (base), et UA dans le règlement du PLU.

Les prescriptions reprises dans le cadre du PLU s'appuient sur :

- les constats, orientations et enjeux définis pour ce site dans le 'Bilan des Sites Classés et Inscrits en Sarthe' réalisés en 2004 par le BET Ceresa à la demande de la DRIEN Pays de la Loire
- les orientations du Parc Naturel Régional Normandie Maine
- les orientations du site Natura 2000 FR n°5200646 – Alpes Mancelles qui se superpose pour partie au site classé/inscrit des Alpes Mancelles.

Outre la base de loisir de plein air et le hameau du pont déjà traités dans le site Natura 2000, il y a deux autres secteurs sensibles : le lieu-dit 'Senou' et le hameau des lieux-dits 'La Guéroisière' et le 'Patisseau'.

Lieu-dit de 'Senou'

Situé dans le site inscrit, le lieu-dit de Senou est classé en zone naturelle protégée 'NPN' dans le règlement du PLU.

Le règlement de cette zone :

- définit des règles d'intégration paysagère : prescriptions architecturales, couleurs, matériaux...
- limite l'extension des constructions existantes afin de limiter l'impact du bâti dans ce site naturel.
- définit des prescriptions d'utilisation des sols

Le PLU limite donc l'impact de cette zone sur le site classé.

Le hameau des lieux-dits 'La Guéroisière' et le 'Pâtisseau'

Situé dans le site inscrit, ce hameau est classé en zone naturelle protégée 'NPN' dans le règlement du PLU.

Ce hameau est :

- situé en retrait par rapport aux principaux axes de circulations
- 'refermé' sur lui-même de part la structuration du bâti
- peu visible depuis l'extérieur, nonobstant les constructions en limite de zone et offrant pour certaines des 'vues' sur les prairies humides de Mieuxcé

Donc son impact paysager est limité.

Le règlement de cette zone :

- définit des règles d'intégration paysagère : prescriptions architecturales, couleurs, matériaux...
- limite l'extension des constructions existantes afin de limiter l'impact du bâti dans ce site naturel.
- définit des prescriptions d'utilisation des sols

Le PLU limite donc l'impact de cette zone sur le site classé.

Z.P.P.A.U.P.

La ZPPAUP en cours d'élaboration n'a défini pour l'instant aucune prescription pouvant être reprise dans le cadre du PLU.

Parc Naturel Régional Normandie-Maine

La protection au titre du Parc Naturel Régional Normandie-Maine va permettre de maintenir et de renforcer le paysage naturel traditionnel :

- la protection des haies, talus, chemins creux et arbres remarquables participe directement au paysage
- les orientations et préconisations sur les essences végétales vont permettre la disparition notamment de 'haies de thuyas' au profit d'essences traditionnelles
- le classement en Espace Boisé Classé des bois assure sa pérennité et sa bonne gestion.

Patrimoine Bâti

Patrimoine bâti

La prise en compte du patrimoine de Moulin-le-Carbonnel est un point important du PLU. Le patrimoine bâti intéressant de la commune doit être protégé.

Le hameau du Pont, limitrophe à Saint-Cénéri-le-Gérei, est listé comme faisant partie du patrimoine communal à protéger.

Le PLU a listé des éléments de patrimoine bâti de caractère à protéger ou à mettre en valeur, et a mis en place des prescriptions architecturales particulières visant à préserver ce patrimoine.

Le règlement du PLU a mis en place des prescriptions architecturales en vue de préserver le caractère patrimonial du bâti, et dans le cas du hameau du Pont la cohérence générale du hameau.

Les prescriptions du PLU ont un fort impact sur l'environnement paysager bâti. Les obligations de préservation du patrimoine bâti sont souvent mal perçues au début par les propriétaires fonciers. Mais ces prescriptions architecturales permettent à terme une valorisation dudit patrimoine.

Intégration urbaine des populations

Le développement de l'urbanisation prévue dans le cadre du document d'urbanisme reste en cohérence avec le développement historique du bourg. Il y a une continuité du bâti avec une concentration autour du bâti.

Le document d'urbanisme protège les zones agricoles et naturelles en limitant et/ou interdisant les nouvelles constructions.

Le règlement du PLU a mis en place des prescriptions d'intégration paysagères, de rejet des eaux usées et pluviales dans les milieux naturels.

Le PLU limite donc l'impact des zones à urbaniser et du bourg en générale sur les milieux naturels.

Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol

Il n'y a pas d'incidence majeure du PLU sur le sous-sol attendu que les carrières sont interdites.

Les sols

La protection des terrains agricoles par un zonage adapté et strict ainsi que la conservation des bocages permet la préservation de la richesse des sols.

Les eaux superficielles

Les prescriptions imposées dans le traitement et l'écoulement des eaux pluviales permettent de minimiser l'impact des zones urbanisées et à urbaniser sur l'environnement. Ainsi la construction éventuelle de bassin de rétention et de réseaux séparés permet d'éviter les incidences sur le milieu.

La préservation des bocages et des bois permet de limiter le ruissellement des eaux de pluie ce qui limite les inondations et les pollutions. La qualité des ruisseaux est ainsi préservée.

Le PLU préserve la qualité des eaux superficielles et permet de gérer avec intelligence les eaux provenant des zones imperméabilisées.

Les déchets

La gestion des déchets ne peut être traitée au niveau de la commune, car cela relève de la compétence de la Communauté de Commune. Cependant les modalités de ramassage des ordures ménagères et de tri sélectif mis en place montrent qu'il n'y a pas d'incidence à ce propos sur la commune.

Les pollutions et les nuisances

Nuisances sonores

La séparation des zones d'activités des zones d'habitations permet de limiter les incidences environnementales.

Nuisances olfactive

Le recul réciproque imposé des principaux bâtiments d'exploitation et des habitations permet d'éviter des conflits de voisinage.

Pollutions chimiques

Il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU.

Dans le PLU, la prise en compte des pollutions chimiques passe en imposant un traitement des eaux usées industrielles.

Pollutions atmosphériques

Il n'y a pas de traitement particulier dans le PLU car il n'y a pas de problème.

Les risques majeurs

Les risques naturels

La gestion des eaux pluviales permet de limiter les risques d'inondation. La préservation de l'espace bocager et forestier dans le PLU vient limiter ce risque.

L'interdiction des carrières permet de préserver l'environnement et d'éviter les risques.

Les risques liés aux cavités ne sont pas aggravés.

Les risques technologiques

Il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU.

Vie quotidienne et accès à l'environnement

Accès à la nature

L'accès à la nature déjà facile est pris en compte dans le PLU. Les protections des Espaces Verts (Urbains et Naturels), et la préservation des liaisons douces renforcent cette facilité d'accès à la nature.

Déplacements non motorisés

Les éléments pris en compte dans le PLU sur les déplacements non motorisés ont un impact mineur, car ils visent essentiellement à renforcer et prendre en compte l'existant.

Patrimoine socioculturel

Le PLU a défini une zone spécifique avec un règlement adapté à la typologie de la construction pour l'équipement majeur qu'est le collège des Alpes Mancelles.

Pour les autres équipements socio-culturels de la commune, le règlement de chaque zone s'appliquera.

Paysage

La préservation plus ou moins imposée du patrimoine naturel permet à la commune de garder ses attraits naturels utilisés pour le tourisme, et appréciés par les habitants.

Ces prescriptions du PLU s'appuient sur les recommandations liées au Parc Naturel Régional Normandie Maine et aux sites Natura 2000. Elles s'ajoutent, pour une partie du territoire, aux prescriptions du site classé des Alpes Mancelles.

III-III Les mesures de préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Des mesures compensatoires concernant l'ensemble des projets issus de la politique communale sont nécessaires à leur intégration et à la protection de l'environnement.

Les ressources

Les déblais seront, de façon optimale, utilisés sur place. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.

L'augmentation de ruissellements liés aux aménagements des zones est à compenser au cas par cas, notamment par la mise en place de bassin de rétention et par le respect des prescriptions paysagères.

En dehors des bois en Espace Boisé Classé dont l'entretien fait l'objet d'un plan de gestion rigoureux, les espaces boisés, les haies et les plantations de qualités sont conservés et mis en valeur.

La santé publique

Un traitement adapté des eaux de ruissellements sera réalisé pour permettre de retenir une grande partie des charges polluantes éventuelles et de rejets des effluents de qualité acceptable dans les milieux naturels.

L'intégration urbaine des populations

Le principe de mixité permettra de favoriser au mieux l'intégration de toute nouvelle population dans la commune. Espaces verts, équipements, voire commerces et services de proximité trouveront ainsi leur place dans les différentes opérations..

Le patrimoine

L'intégration paysagère passe par la recherche d'une certaine continuité de la trame paysagère et l'insertion du bâti.

Les orientations principales s'articuleront autour de :

- la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments
- le traitement des façades
- le traitement des aires de stationnement
- les espaces verts (emprise et traitement)

De nouveaux appels et repères visuels apparaîtront sur le territoire tout en conservant au maximum les champs visuels en direction des éléments patrimoniaux repérés.

Les espaces verts auront une importance majeure par :

- la création d'espaces plantés autour des bâtiments
- le choix d'essences végétales strictement régionales

La protection et la mise en valeur du patrimoine local participeront pleinement à la qualité paysagère souhaitée.

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Cette partie permet de synthétiser les éléments concernant l'évaluation environnementale du PLU et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Conformément au décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement des documents d'urbanisme, en particulier ceux concernés par un site Natura 2000, ce PLU comprend une évaluation environnementale. Elle est traitée dans une première partie du rapport de présentation par l'analyse de l'état initial de l'environnement puis ensuite dans une partie concernant les incidences du PLU sur l'environnement.

IV-1 Etat Initial de l'environnement

Le PLU traite l'état initial de l'environnement en six parties.

L'environnement physique

La géologie est marquée par l'érosion et la sédimentation liées aux différentes mers qui se sont succédées.

Le relief est vallonné, marqué par la vallée encaissée de la Sarthe.

Le réseau hydraulique est dense, marqué par de multiples ruisseaux qui sont affluents, pour la plupart, de la Sarthe qui marque la limite Nord-Est de la commune. La Sarthe est classée en deuxième catégorie piscicole. Les ruisseaux sont des cours d'eau plus ou moins pérennes, avec une qualité variable.

Patrimoine d'intérêt biologique, paysager et architectural

Le patrimoine naturel est riche sur la commune, il s'articule autour de la Sarthe, des futaies et de petits bois. La diversité des habitats crée une richesse et une originalité des sites.

La commune comprend de nombreuses protections :

Patrimoine d'intérêt biologique :

- deux sites Natura 2000 (Alpes Mancelles, Haute Vallée de la Sarthe)
- trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Znieff) dont 1 de type 1

Patrimoine d'intérêt paysager :

- site classé/inscrit des Alpes Mancelles
- une ZPPAUP interdépartementale (en cours d'élaboration)
- le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Le PLU détaille les milieux, sites et espèces répertoriés par les ZNIEFF, le PNR Normandie-Maine et les sites Natura 2000.

Le PLU traite également du patrimoine bâti et de sa richesse, et établit des prescriptions de nature à assurer sa protection et sa cohérence en cas de hameau ou d'unité architecturale.

Les ressources naturelles et leur gestion

L'eau potable provient d'une station de pompage située sur la commune de Gesno-le-Gadlin.

Le territoire est occupé par des terres agricoles, quelques bois, la zone urbaine du bourg, les zones habitées des hameaux, les zones aquatiques et les terres non labourables (prés, friches inondables...). Des haies et des arbres remarquables façonnent le paysage et apportent un rôle essentiel dans la protection de certaines espèces protégées.

Une population résidait déjà sur la commune au 11^{ème} siècle. Les diverses évolutions ont conduit à un habitat essentiellement agricole puis depuis 1980 un nouveau phénomène avec des urbains venant habiter à la campagne.

Les activités agricoles se concentrent vers des exploitations plus grandes. Elles concernent essentiellement l'élevage bovin.

Un zonage d'assainissement a permis de définir les parcelles susceptibles d'accueillir du collectif, essentiellement à proximité du bourg, et les parcelles devant prévoir un assainissement autonome.

Le réseau d'eau est unitaire sur la commune, des bassins de retenue permettent à la station d'épuration de traiter correctement les effluents en période de pluie.

Les déchets sont collectés par la communauté de communes des Portes du Maine. Des conteneurs pour le tri sélectif ainsi qu'une déchetterie à Arçonnay sont accessibles aux habitants.

Les pollutions et les nuisances

Les pollutions et nuisances répertoriées sur la commune sont faibles. Elles concernent essentiellement la qualité des cours d'eau parfois mauvaise.

Les risques majeurs

Les risques majeurs sont répertoriés sur la commune :

- le risque inondation (commune couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation)
- les risques d'éboulement liés aux falaises (risque faible)
- les risques liés aux cavités : risque potentiel d'affaissement
- les risques technologiques sont limités : peu de transit, peu d'activité économique dangereuse

Vie quotidienne et accès à l'environnement

L'accès à la nature est facilité par les nombreux chemins balisés. Les transports en commun sont essentiellement les transports scolaires.

Les équipements sont assez nombreux sur la commune, on y trouve en particulier une garderie, une école maternelle et primaire, un collège, des équipements sportifs (terrain de football, terrain multisports...), une salle polyvalente, une agence postale, des gîtes et en particulier la Base de loisir du PNR Normandie-Maine.

Le paysage est marqué par la partie encaissée de la Sarthe, une partie plane inondable nommée le Désert et un paysage légèrement vallonné. L'occupation du sol par l'agriculture, l'urbanisme, les bois renvoient une image verte de la commune.

Étude des secteurs sensibles

Chaque secteur susceptible d'engendrer des incidences sur les sites Natura 2000 est étudié. Des prescriptions sont envisagées pour préserver la qualité environnementale des habitats d'intérêt communautaire.

IV-II Les incidences du PLU sur l'environnement

Le PLU traite des incidences du PLU sur l'environnement par une analyse environnementale des orientations du document qui reprend les six parties de l'état initial et par une analyse des incidences du document sur l'environnement, divisée en deux sections.

L'analyse environnementale des orientations du document

L'environnement physique

Les réalisations d'adapteront au relief autant que possible, le règlement prévoit de limiter les affouillements et exhaussements. On peut s'attendre à plusieurs types d'impacts dus à l'augmentation de la surface imperméabilisée des sols : augmentation du ruissellement, modification des écoulements souterrains, modification des conditions de réalimentation de la nappe.

Patrimoine d'intérêt biologique, paysager et architectural

Le PLU met en place des protections spécifiques et adaptées pour les secteurs d'importance reconnus et répertoriés : protection de certaines haies, préconisation de certaines espèces arbustives, classement en zone naturelle ou agricole. Les éventuels aménagements sont très encadrés par le règlement.

Les secteurs à protéger dispose d'un zonage spécifique avec des prescriptions plus forte visant à la préservation des milieux naturels à protéger.

Le patrimoine bâti est recensé et mis en valeur par des prescriptions particulières visant à le préserver.

Les ressources naturelles et leur gestion

Le PLU interdit les carrières et protège les terrains agricoles.

Il impose des conditions de gestion des eaux pour un bon équilibre et une gestion durable des ressources et des cours d'eau.

Les pollutions et les nuisances

Le PLU n'aggrave pas l'existant. Il prévoit un recul entre les bâtiments d'exploitation et les habitations pour limiter les conflits dus aux nuisances olfactives. Le traitement des eaux usées industrielles est imposé.

Les risques majeurs

Le PLU classe les zones humides en zone N et les secteurs inondables en zone A ou N. En aucun cas des constructions d'habitation ne sont possibles dans les secteurs inondables.

Les autres risques sont pris en compte et ne sont pas aggravés par le PLU.

Vie quotidienne et accès à l'environnement

Les sentiers de randonnée sont reportés sur le plan de zonage et sont protégés ainsi que les espaces verts.

La protection du paysage s'exerce par la préservation d'éléments structurants, comme les bois et les haies, et par un plan de zonage cohérent.

L'analyse des incidences du document sur l'environnement

Analyse géographique des incidences

Dans cette partie sont analysées les incidences de chaque zone sur l'environnement. Les secteurs particulièrement sensibles, recensés lors du diagnostic, sont détaillés. L'évaluation environnementale répertorie les pressions existantes sur chaque zone, les incidences positives et négatives, les mesures réductrices et compensatoires envisagées et les éléments d'évaluation.

Les pressions reprennent les enjeux sur la commune et les axes de développement issus du P.A.D.D, notamment la préservation des espaces naturels, le développement du tourisme vert, la demande d'espace à urbaniser pour de nouvelles constructions, le maintien d'une activité agricole...

Les incidences positives sont nombreuses, puisque le PLU permet d'instaurer de nouvelles protections du patrimoine naturel et il établit de nombreuses recommandations visant un développement durable du territoire : gestion des eaux, utilisation des essences arbustives du PNR, intégration paysagère des constructions, protection du patrimoine bâti...

Les incidences négatives sont limitées à une augmentation restreinte des surfaces imperméabilisées, à une augmentation des activités touristiques susceptibles d'impacter les sites naturels.

Cependant elles sont réduites et compensées par des règles strictes, ainsi l'extension des constructions est limitée en zone naturelle, l'aspect extérieur des constructions est réglementé, le traitement des eaux usées est imposé...

Des éléments d'évaluation permettent de mesurer les conséquences du PLU : ce sont par exemple le nombre de permis de construire délivrés, la qualité des eaux des ruisseaux, la Surface Agricole Utile, l'analyse des végétaux composant les haies, les surfaces imperméabilisées... Ils sont nombreux et permettront d'évaluer le suivi du PLU, ces résultats doivent être analysés au plus tard dans un délai de 10 ans à compter de la délibération d'approbation du PLU.

Analyse thématique des incidences

Les incidences sur les six thèmes environnementaux sont étudiées (environnement physique, environnement biologique, ressources naturelles, pollutions et nuisances, risques majeurs et vie quotidienne). Cette analyse permet essentiellement de mettre en avant les incidences positives du PLU et comment les incidences négatives sont réduites et compensées.

Le PLU permet une gestion raisonnée des eaux. En ce qui concerne l'environnement biologique et la protection des espaces naturels en réseaux cohérents, le règlement limite les conséquences du PLU sur le milieu naturel et permet d'instaurer des protections (préservation des haies, arbres remarquables...). La richesse des sols est préservée par le classement en zone agricole des terrains concernés.

Les pollutions, nuisances et risques majeurs ne sont pas accentués ou aggravés par le PLU, le PLU n'a pas d'incidences majeures dans ces domaines.

Les incidences du PLU sont positives en ce qui concerne l'accès à l'environnement, la protection du patrimoine culturel, architectural et archéologique. Les paysages sont préservés.

IV-II Les mesures de préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Les mesures compensatoires nécessaires à l'intégration de l'ensemble des projets et à la protection de l'environnement prévues par le PLU sont décrites dans cette partie.

Ainsi les ressources sont préservées : déblais utilisés sur place, mise en place de bassins de rétention, mise en valeur des plantations et des haies de qualité...

Les charges polluantes provenant des eaux de ruissellement seront traitées.

Le principe de mixité permettra de favoriser l'intégration de toute nouvelle population dans la commune.

La protection du patrimoine et du paysage passe par une réglementation précise concernant l'insertion du bâti.