

Commune de
SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

Rapport de présentation



SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
1 Les évolutions socio-démographiques	Page 6
2 L'habitat	Page 10
3 La situation socio-économique	Page 15
4 Les déplacements	Page 25
5 Les équipements et services	Page 27
 CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 Page 30
1 L'environnement physique	Page 31
2 L'environnement biologique	Page 41
3 Paysage et patrimoine urbains	Page 77
4 Les ressources naturelles et leur gestion	Page 106
5 Les pollutions et nuisances	Page 112
6 Les risques majeurs	Page 116
 CHAPITRE 3 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	 Page 123
1 Les prévisions économiques	Page 124
2 Les prévisions démographiques	Page 125
 CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	 Page 127
1 Les grandes orientations du PADD	Page 128
2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation	Page 132
3 La localisation de la zone affectée à la carrière	Page 136
4 La localisation des zones affectées aux activités de loisirs	Page 137
5 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme	Page 138
6 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 142
 CHAPITRE 5 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	 Page 145
1 La délimitation et le contenu des zones	Page 146
2 Les servitudes d'urbanisme particulières	Page 167
 CHAPITRE 6 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	 Page 169
1 Les incidences sur la consommation de l'espace	Page 170
2 L'impact du plan sur l'environnement	Page 172
3 Les indicateurs de suivi	Page 189

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure d'élaboration d'un PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Général, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à l'élaboration.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être

consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national si elles existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de l'élaboration, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Le PLU approuvé est exécutoire après l'accomplissement des formalités de publicité et réception du dossier en Préfecture. Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS se situe au nord-ouest du département de la Sarthe, dans la région des Pays-de-la-Loire.



À 20 kilomètres au sud-ouest d'Alençon, le territoire communal s'étend sur 2 712 hectares. Sa population est de 538 habitants en 2011, ce qui fait d'elle une commune de l'espace à dominante rurale¹.

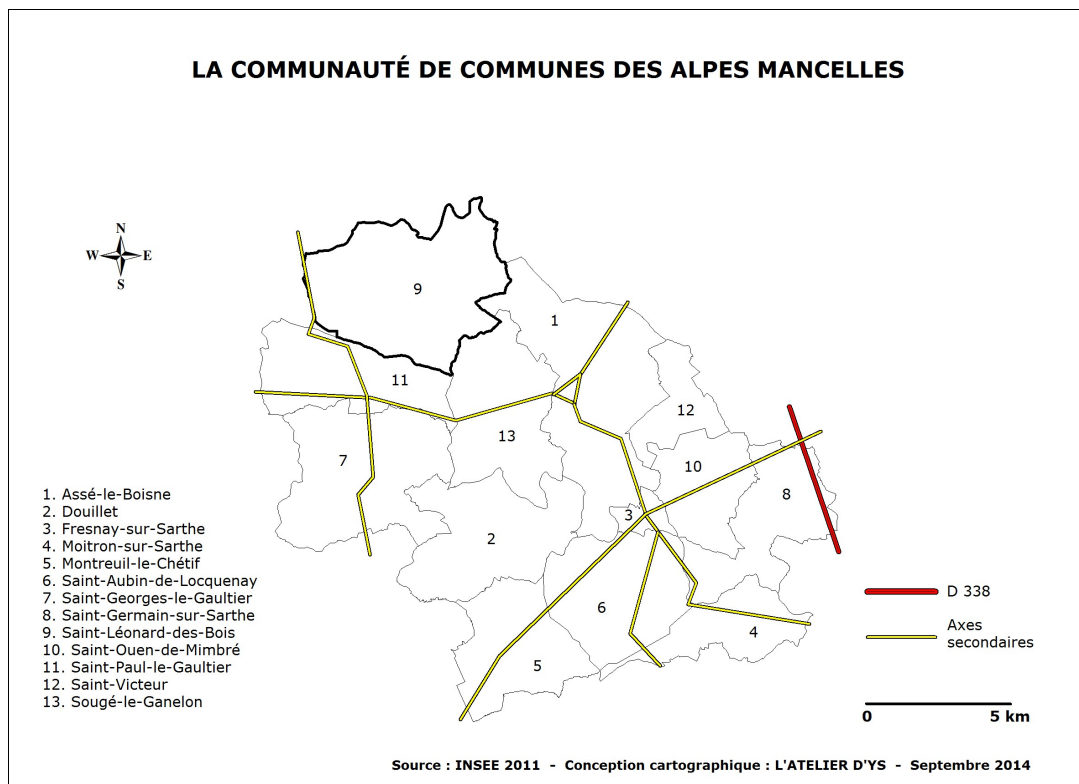
Les communes limitrophes de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS sont :

- Saint-Pierre-des-Nids et Saint-Céneri-le-Gérei au nord,
- Gesvres à l'ouest,
- Saint-Paul-le-Gaultier et Sougé-le-Ganelon au sud,
- Moulins-le-Carbonnel et Assé-le-Boisne à l'est.

¹ Codification INSEE de la commune dans les aires et espaces urbains.

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS fait partie :

- de la Communauté de Communes des Alpes Mancelles, établissement public de coopération intercommunale regroupant 13 communes pour un total de 8 845 habitants.



- du Pays de la Haute Sarthe, vaste entité intercommunale fédérant 82 communes, dont le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'élaboration.

Administrativement, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est rattachée au canton de Fresnay-sur-Sarthe et à l'arrondissement de Mamers.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 100 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 241 mètres.

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est marquée par une trame bleue, la Sarthe et ses affluents, ainsi qu'une trame verte, composée par un réseau bocager bien conservé et de nombreux espaces boisés inhérents au site Natura 2000 des Alpes Mancelles. Cet ensemble de grande valeur paysagère et environnementale lui confère un cadre de vie très agréable.

Son économie est d'ailleurs principalement basée sur le tourisme vert. De nombreux aménagements ont été réalisés sur la commune, facilitant la pratique de loisirs tels que la randonnée, l'équitation, l'escalade ou encore le canoë-kayak.

Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.

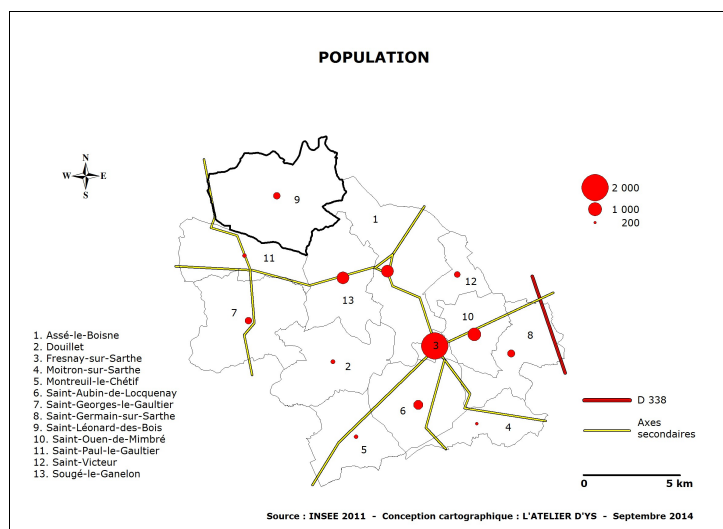
CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

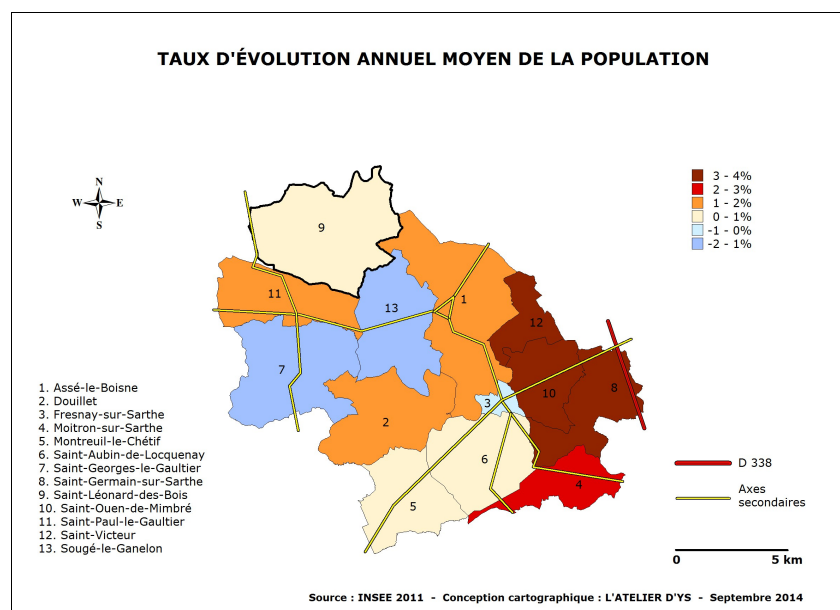
1 Les évolutions socio-démographiques

1.1 Une population en hausse...

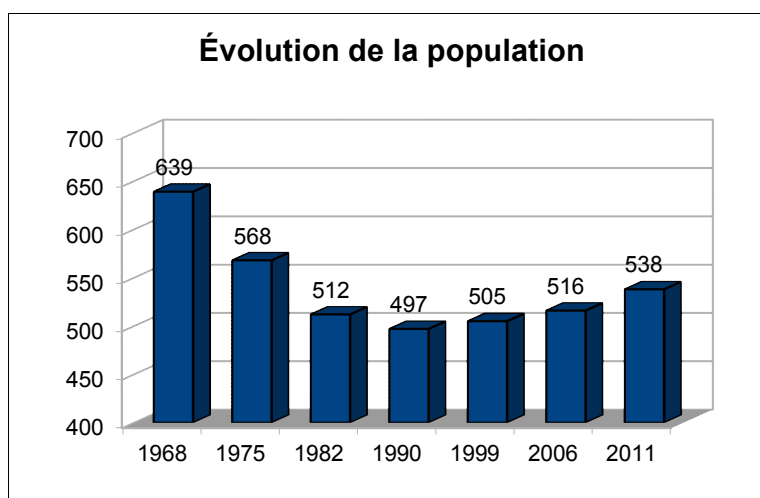
SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, avec 538 habitants au recensement de 2011, présente les caractéristiques d'une commune moyenne du nord de la Sarthe.



Preuve d'une croissance démographique (516 habitants en 2006), son taux d'évolution annuel moyen de la population depuis 2006 est de +0,8%. SAINT-LÉONARD-DES-BOIS fait ainsi partie des communes de l'EPCI² dont la population a augmenté entre 2006 et 2011. À noter que la ville-centre, Fresnay-sur-Sarthe, a perdu des habitants lors de cette période.



Après une forte diminution de sa population dans les années 1970 (-20% entre 1968 et 1982), SAINT-LÉONARD-DES-BOIS tend à voir sa population croître depuis 1990 : +8 en 1999, +11 en 2006, puis +22 en 2011.

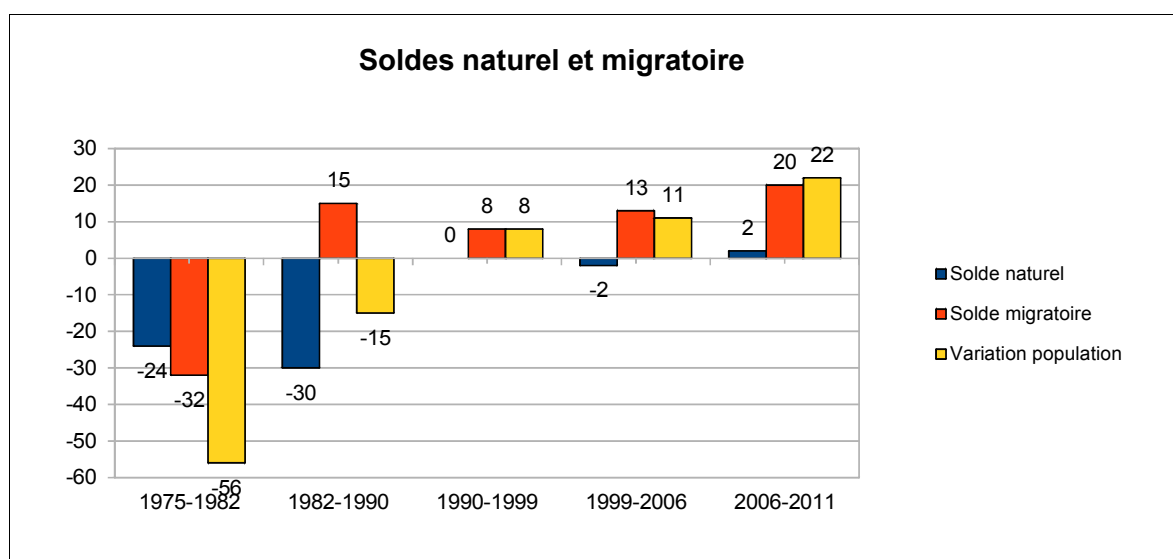


1.2 ...liée à un solde migratoire nettement excédentaire

Jusqu'en 1982, les soldes naturel (différence décès-naissances) et migratoire (différence départs-arrivées) étaient largement déficitaires. Il y avait plus de personnes à quitter SAINT-LÉONARD-DES-BOIS que de personnes à venir habiter la commune et plus de décès que de naissances. D'où la décroissance démographique décrite précédemment.

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire devient excédentaire.

Et depuis 1990, la tendance s'inverse petit à petit. Lors de la dernière période intercensitaire, l'excédent migratoire est relativement élevé, ce qui explique la hausse de population plus marquée.

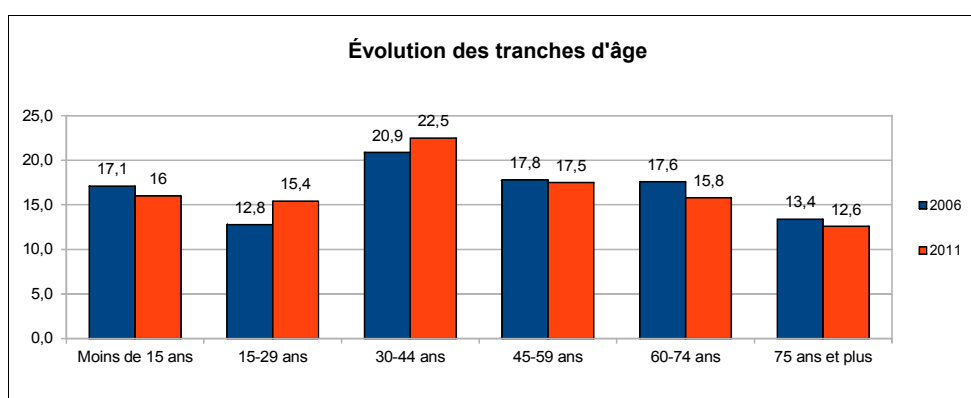


1.3 Une population qui rajeunit

En 2011, la population de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS semble âgée mais un rajeunissement est visible :

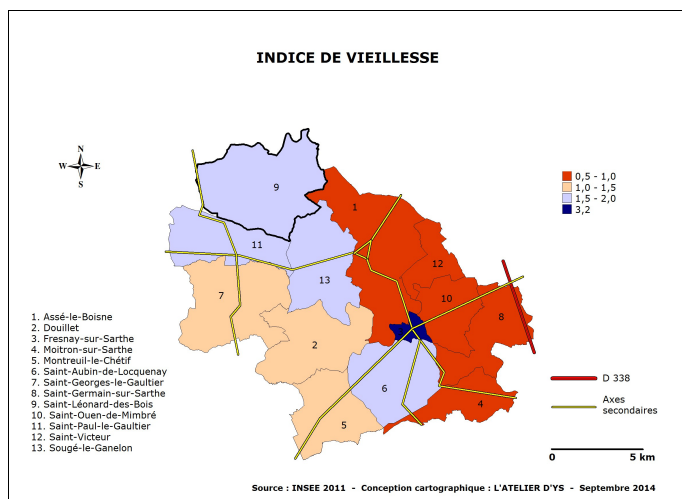
- la part des 15-29 ans et 30-44 ans a augmenté entre 2006 et 2011.
- à l'inverse, les tranches d'âge supérieures (45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus) voient leurs proportions diminuer.

Un chiffre vient appuyer cette idée de rajeunissement de la population : en 2011, les moins de 45 ans sont encore un peu plus majoritaires sur la commune.



A l'échelle intercommunale, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS forme la 2ème commune ayant l'indice de vieillesse³ le plus élevé (1,78), très loin derrière Fresnay-sur-Sarthe cependant. Elle ne déroge ainsi pas à la tendance remarquée dans le nord-ouest de l'EPCI, à savoir une proportion des moins de 15 ans largement inférieure à celle des plus de 60 ans.

Ce qui n'est pas le cas de l'est de la Communauté de Communes qui présente une population beaucoup plus jeune.



Le nombre de ménages⁴ recensés en 2011 s'élève à 236 contre 233 en 2006. A noter que la taille moyenne des ménages se stabilise à 2,2 personnes depuis 1999, quand celle-ci était de 2,9 en 1968...

La taille moyenne des ménages de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est comparable à la moyenne communautaire qui est de 2,3 personnes.

³ Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

⁴ Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La population de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS augmente plus vite qu'aux niveaux intercommunal et départemental.

Par contre, l'indice de vieillesse est nettement plus élevé sur la commune qu'aux autres échelons.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-LÉONARD- DES-BOIS	Communauté de Communes des Alpes Mancelles	Département de la Sarthe
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2006-2011)	+0,8%	+0,6%	+0,4%
Indice de vieillesse en 2011	1,78	1,50	1,31

Objectifs :

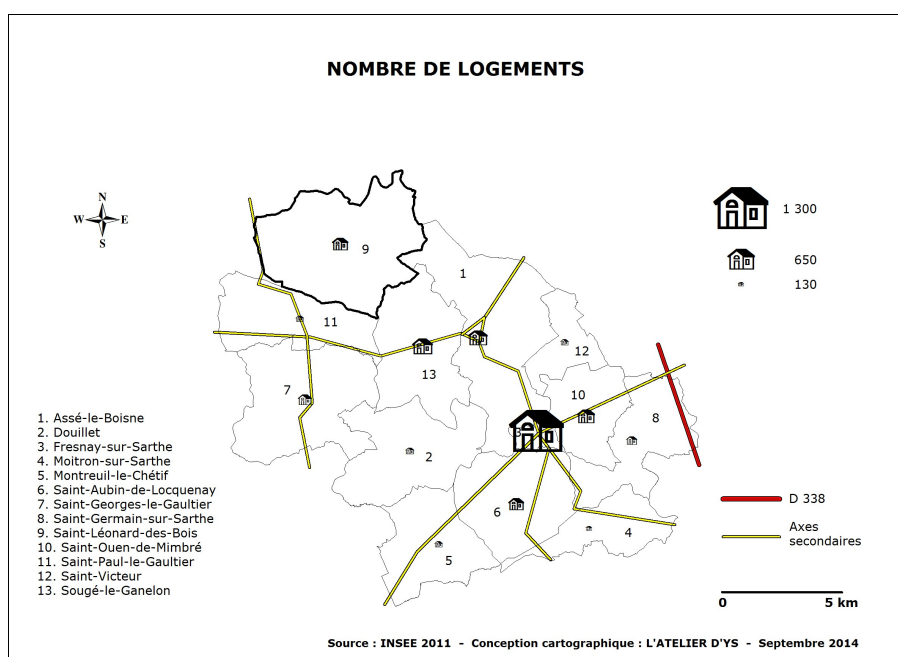
> **Proposer un habitat adapté aux jeunes ménages pour favoriser le renouvellement de population.**

> **Conforter l'hébergement des personnes âgées.**

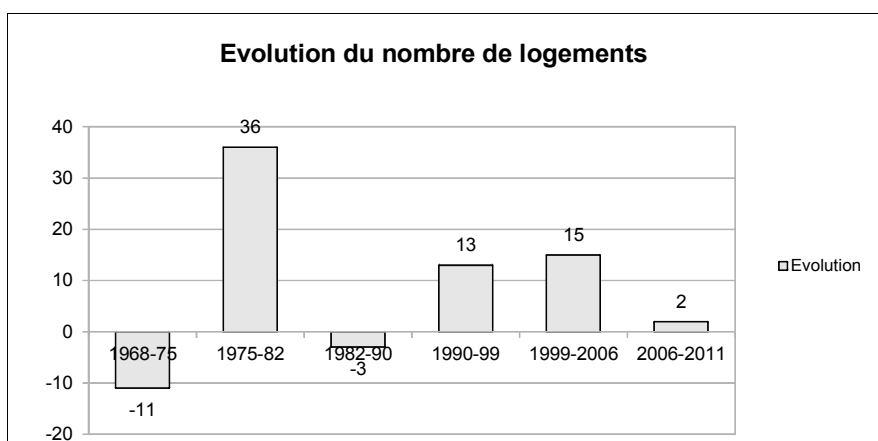
2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

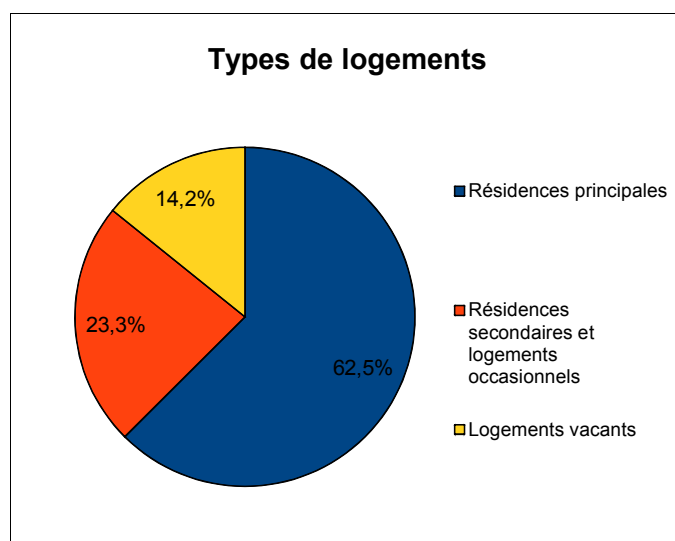
En 2011, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS compte 383 logements dont 239 résidences principales. À l'échelle des Alpes Mancelles, un grand nombre de logements est concentré sur la commune de Fresnay-sur-Sarthe.



Entre 1968 et 2011, le parc de logements s'est enrichi de 52 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 1,2 unité par an. Cependant, certaines périodes ont été plus fastes que d'autres : après une décroissance entre 1968 et 1975, un pic est observé sur l'intervalle 1975-82 avec 36 logements construits (soit une production quadruplée). A noter que depuis 2006, le rythme s'est affaibli.

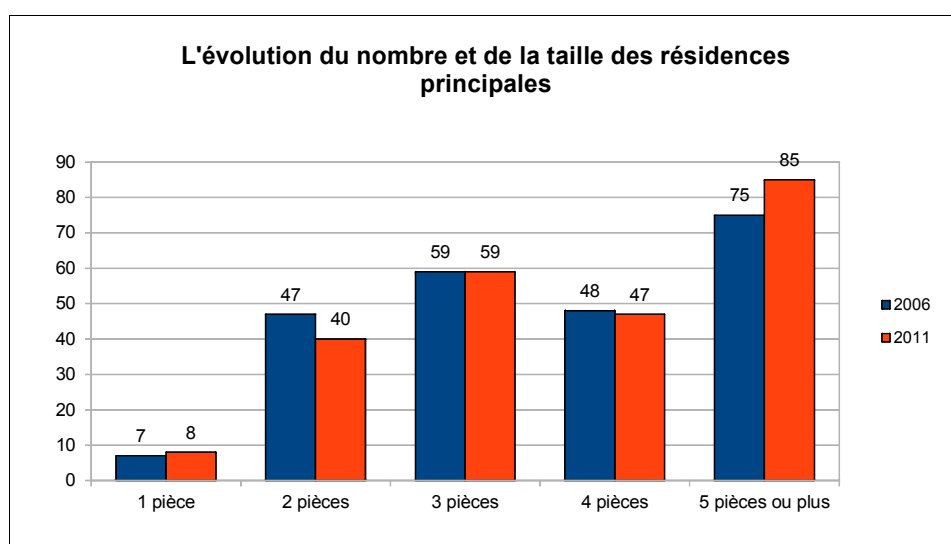


D'autre part, les résidences secondaires sont nombreuses (presque 1 logement sur 4), ce qui peut s'expliquer en partie par l'aspect touristique du secteur. Enfin, la vacance, déjà très élevée, continue d'augmenter et touche désormais 54 logements sur la commune.



2.2 Des résidences principales toujours plus grandes

On remarque que les très grands logements (5 pièces et plus) constituent la catégorie de plus en plus dominante à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. A l'inverse, le nombre de tous les autres types de logements réunis diminue entre 2006 et 2011, et notamment celui des T2.

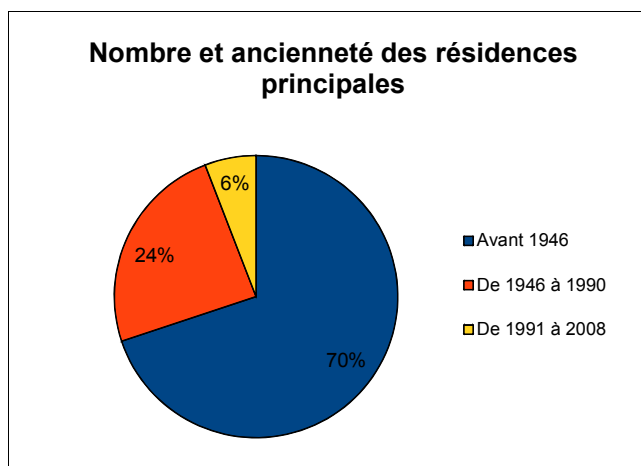


Cette hausse du nombre de pièces par logement s'explique en partie par la relative importance de la construction de maisons individuelles lors de la dernière décennie.

Cependant, elle va à l'encontre de la tendance de desserrement des ménages. Il y a donc inadéquation entre l'offre et la demande de logements.

2.3 Un parc de logements très ancien

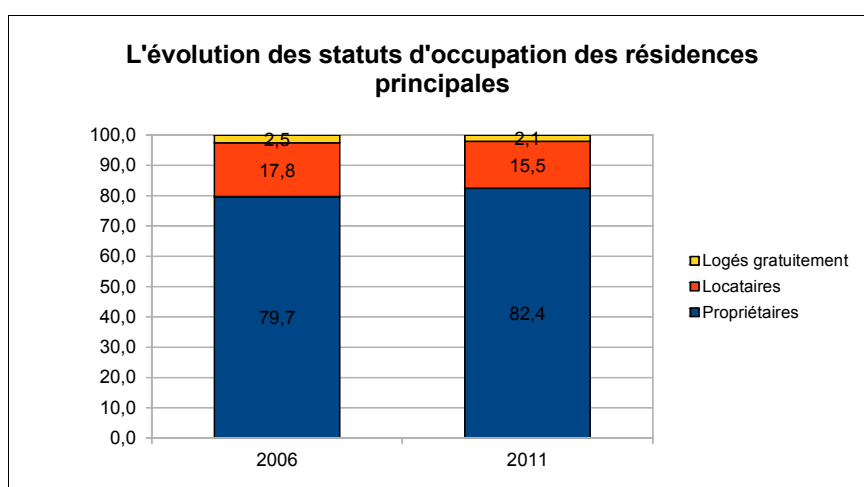
En 2011, plus de 2 résidences principales sur 3 datent d'avant 1946, soit beaucoup plus que la moyenne communautaire (52,9%).



La part des logements non équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche en 2006 représentait 11,4% du parc (soit 27 logements), contre 5% du parc en 2011 (soit 12 logements). Cela dénote d'une nette amélioration qualitative des logements sur la commune.

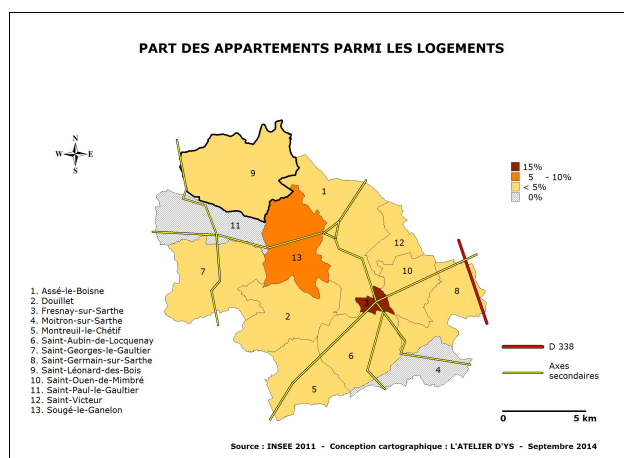
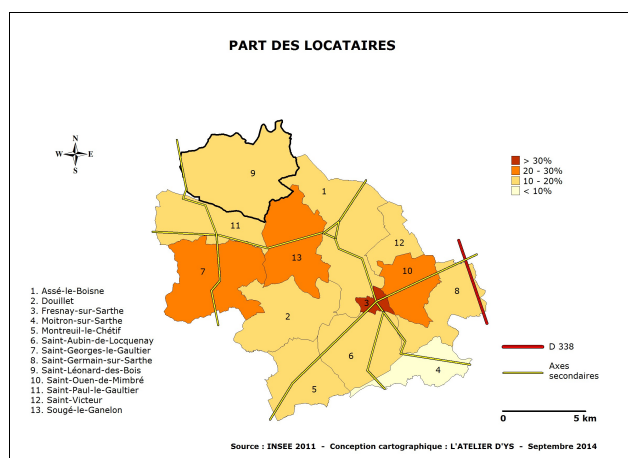
2.4 Une grande majorité de ménages propriétaires

Plus de 4 résidences principales sur 5 sont occupées par des propriétaires à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Ce pourcentage très élevé tend, de plus, à légèrement augmenter.



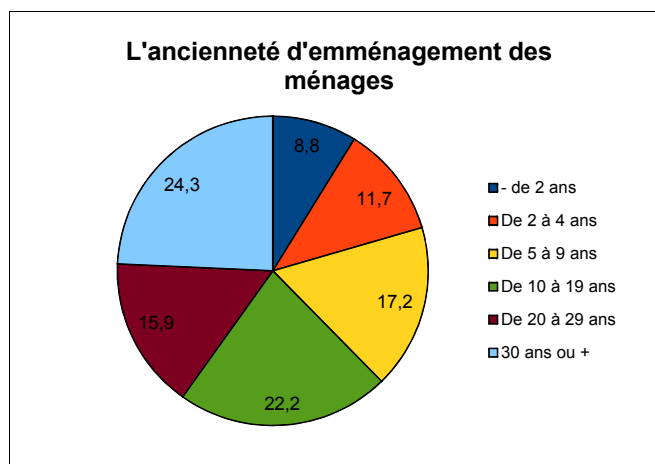
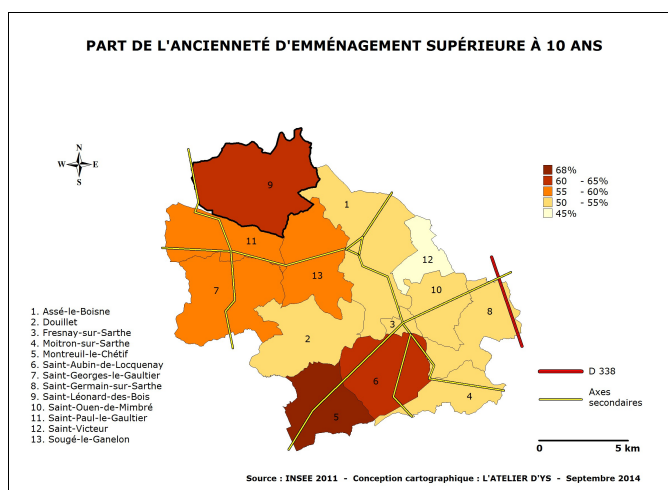
Cette proportion de propriétaires est largement supérieure à celle de la Communauté de Communes des Alpes Mancelles (74%).

La part des locataires connaît, elle, une légère baisse, et atteint un faible niveau, qui peut s'expliquer en partie par le nombre très limité d'appartements sur la commune (2 en 2011).



2.5 Des ménages peu mobiles

Les ménages Saint-Léonardais semblent plus "fixés" qu'aux échelles intercommunale et départementale. En effet, la proportion des ménages installés dans leurs logements depuis 10 ans ou plus s'élève à 62,3%, alors que sur la Communauté de Communes des Alpes Mancelles, ce pourcentage atteint 55,4% et 50,2% sur le Département de la Sarthe.



ANALYSE MULTISCALEAIRE

La construction à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est très limitée par rapport aux rythmes intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la taille moyenne des résidences principales est sensiblement plus petite sur la commune qu'aux autres échelons de référence mais tend à rattraper son retard lors des dernières années.

Concernant le statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires largement moindre par rapport aux chiffres intercommunal et départemental.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-LÉONARD- DES-BOIS	Communauté de Communes des Alpes Mancelles	Département de la Sarthe
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2006-2011)	+0,1%	+1,5%	+0,9%
Taille moyenne des résidences principales en 2011	4,0	4,3	4,3
Part des appartements en 2011	0,5%	5,5%	24,1%
Part de locataires en 2011	15,5%	24,6%	34,6%

Objectifs :

> Diversifier l'offre de logements.

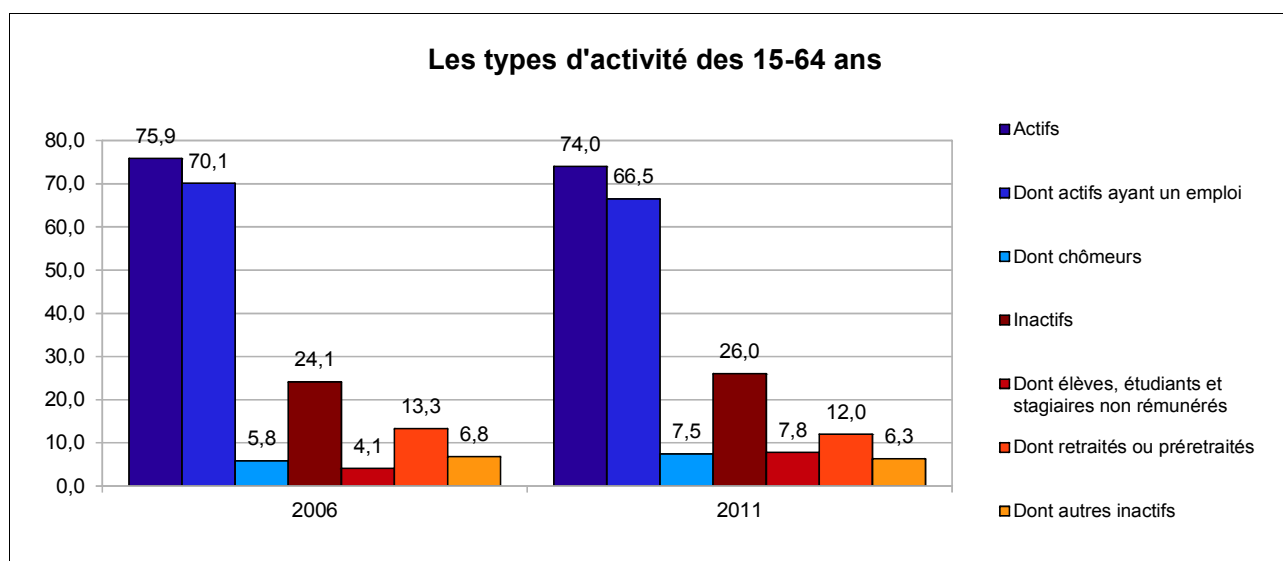
> Mener une réflexion concernant la réhabilitation des nombreux logements vacants.

3 La situation socio-économique

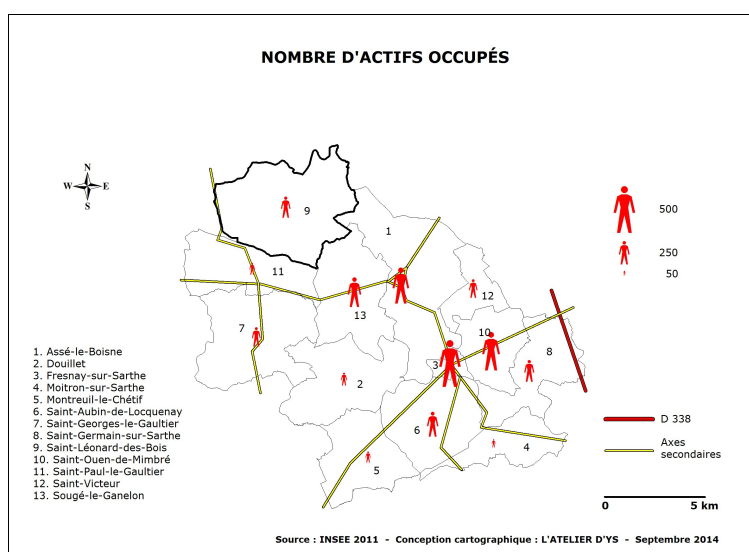
3.1 La population active

Si l'on considère la tranche d'âge 15-64 ans et la période 2006-2011, on remarque :

- une baisse sensible de la part de la population active occupée (-3,6 points).
- une légère augmentation de la part des chômeurs (de 5,8 à 7,5%).
- une croissance importante de la part des étudiants (de 4,1 à 7,8%).

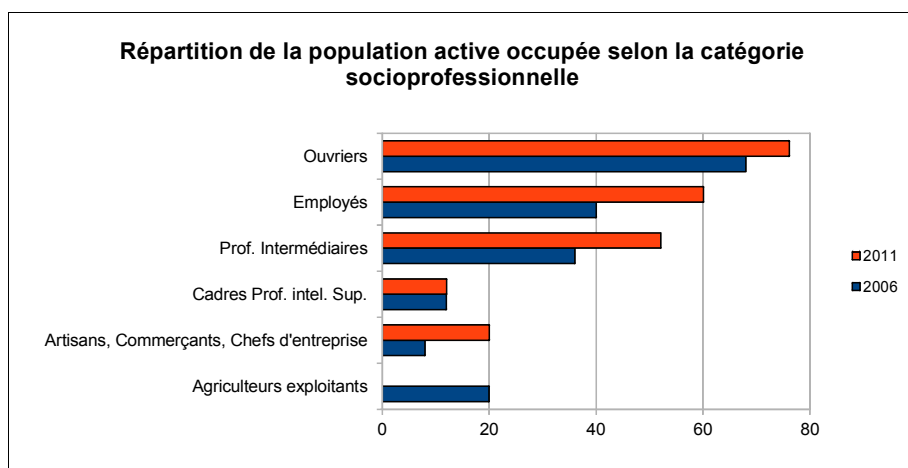


En 2011, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS compte 220 actifs occupés sur son territoire, soit 36 de plus qu'au précédent recensement de 2006.



Parmi ces 220 actifs ayant un emploi, on remarque :

- une forte progression de la part des employés (de 40 à 60), des professions intermédiaires (de 36 à 52) et des artisans (de 8 à 20).
- une croissance de la part des ouvriers (de 68 à 76).
- une stagnation de la part des cadres.
- une disparition des agriculteurs exploitants.



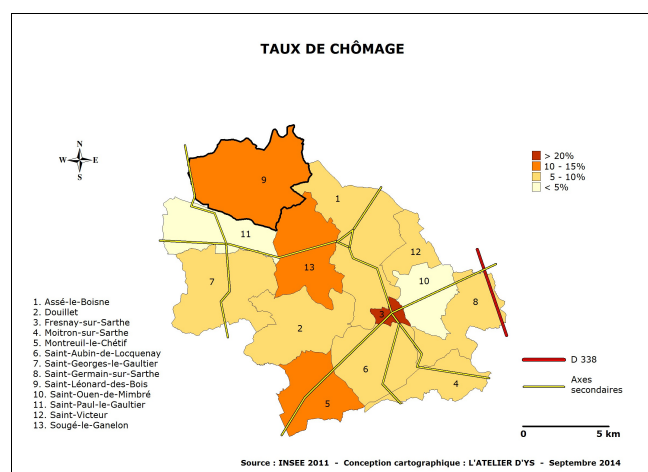
Par ailleurs, notons que la population active féminine s'est accrue de 10% entre 1990 et 2011, passant de 91 à 101 personnes.

Ces changements ont des répercussions en matière de services et équipements publics liés aux besoins des ménages bi-actifs (crèches, déplacements, transports collectifs...).

3.2 Un chômage en augmentation

Même s'il a augmenté entre 2006 et 2011 (de 7,6 à 10,1%), si on le compare à la moyenne intercommunale, on s'aperçoit que le taux de chômage⁵ à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est plus faible (10,1% contre 11,5% à l'échelle de l'EPCI).

Cependant, il faut souligner que le très élevé taux de chômage (22,6%) de la ville-centre, Fresnay-sur-Sarthe, « fausse » quelque peu la moyenne.



⁵ Le taux de chômage est la proportion du nombre de chômeurs dans la population active.

3.3 Des revenus moyens

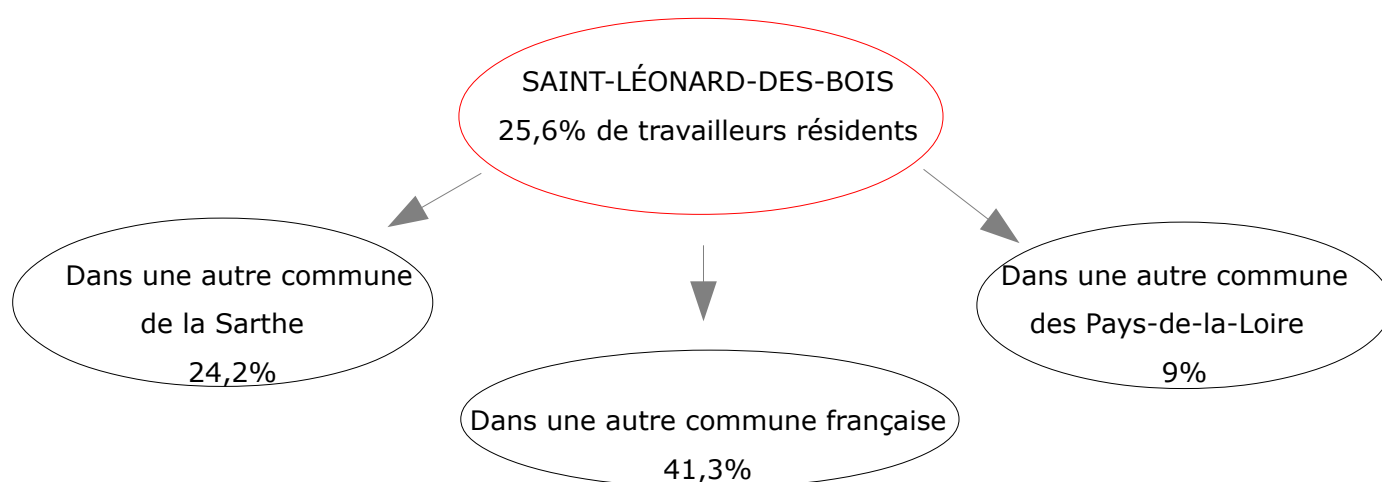
Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus moyens par rapport à ceux des communes limitrophes. Saint-Paul-le-Gaultier, Sougé-le-Ganelon et Gesvres ont des revenus moyens plus faibles, mais Assé-le-Boisne, Moulins-le-Carbonnel, Saint-Pierre-des-Nids et Saint-Céneri-le-Gérei présentent des revenus moyens plus forts.

	Revenu net annuel déclaré par foyer fiscal	Pourcentage de foyers fiscaux imposables
SAINT-PAUL-LE-GAULTIER	18 328 €	51,4
SOUGÉ-LE-GANELON	18 873 €	46,7
GESVRES	19 206 €	44,8
SAINT-LÉONARD-DES-BOIS	19 570 €	47,7
ASSÉ-LE-BOISNE	21 472 €	55,4
MOULINS-LE-CARBONNEL	21 540 €	55
SAINT-PIERRE-DES-NIDS	21 552 €	52,7
SARTHE	22 803 €	56,1
SAINT-CÉNERI-LE-GÉREI	24 172 €	55,8

3.4 Une mobilité professionnelle croissante

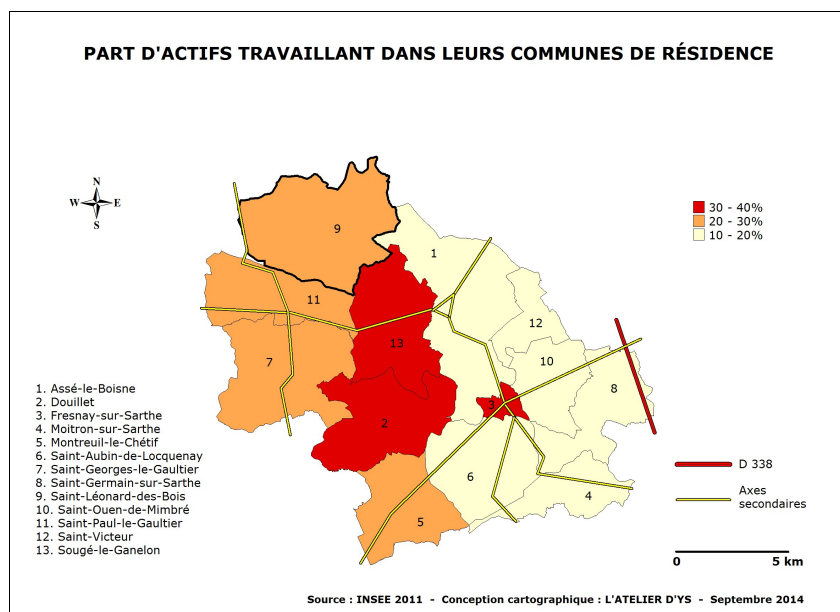
Parmi les actifs ayant un emploi en 2011, seul 1 sur 4 travaille à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Et cette proportion diminue (28,1% en 2006).

Les autres travaillent en majorité en dehors de la région, probablement dans l'agglomération Alençonnaise.



SAINT-LÉONARD-DES-BOIS disposant d'un vivier d'emplois assez limité sur son territoire communal, la part d'actifs résidents est peu élevée, à l'image de la plupart des communes des Alpes Mancelles.

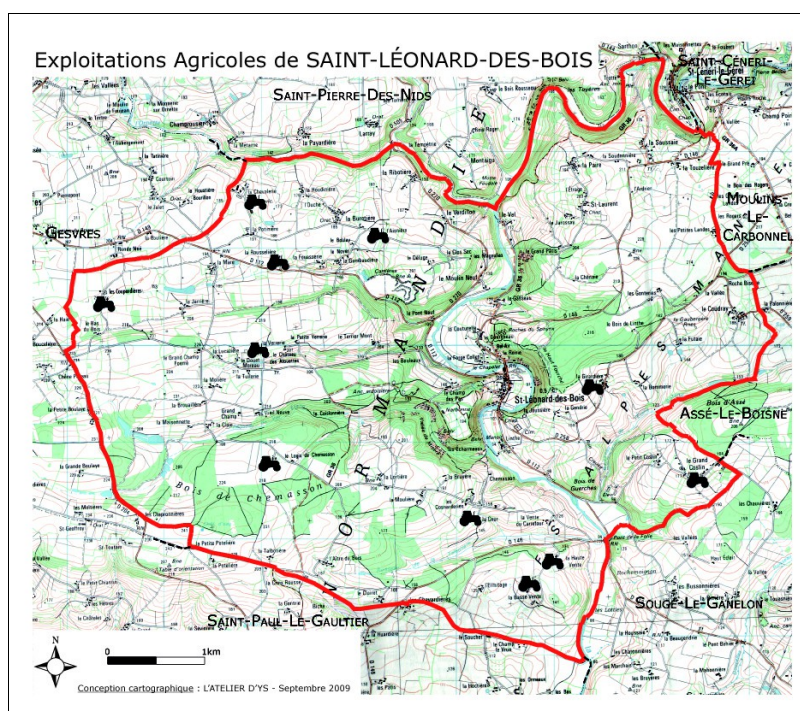
Seules les communes de Sougé-le-Ganelon et Fresnay-sur-Sarthe voient au moins un tiers de leurs actifs exercer sur leurs territoires respectifs.



Ces nombreux déplacements domicile-travail ont des répercussions sur la fluidité du trafic et également sur la demande de desserte en transports collectifs.

3.5 Le secteur agricole

La grande majorité (9 sur 11) des exploitations de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS se situe à l'ouest de la Sarthe.



RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE AGRICOLE DE LA COMMUNE DE SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

Nombre d'exploitants sur la commune : 11 (9 ont répondu au questionnaire).

Âge de l'exploitant

Âge moyen	Moins de 50 ans	50 ans et plus
50	5	4

Statut de l'exploitant

À titre exclusif	Double actif	Retraité
9	-	-

Forme juridique

Individuelle	EARL	SARL	GAEC	SCEA
7	1	-	1	-

Surface Agricole Utile

Surface moyenne	Moins de 150 ha	Plus de 150 ha
109	7	2

Production

Polyculture	Élevage
7	9

Type d'élevage

Bovins	Volailles	Chevaux	Autres
1 287	14 800	35	-

Nombre de personnes travaillant sur l'exploitation

Moyenne	Moins de 3 actifs	Au moins 3 actifs
1,8	7	2

Relations avec le voisinage

Rien à signaler	Mauvaises
9	-

Pensez-vous que le paysage soit localement dégradé ?

Oui	Non
-	9

Avez-vous un (des) repreneur(s) potentiel(s) ?

Non, mais ce n'est pas un souci actuel	Non, et ça pose problème	Total
2	2	4
Oui : il appartient à la famille	Oui : il n'appartient pas à la famille	Total
5	-	5

Avez-vous des projets sur les 10 ans à venir ?

Agrandissement	Mise aux normes	Diminution de la charge de travail
5	1	2
Modifier les pratiques culturelles	Développer le mode de commercialisation	Regroupement avec d'autres producteurs
1	1	-

Les bâtiments sont-ils :

Anciens peu fonctionnels	Anciens aménagés	Récents et fonctionnels
20%	33%	47%

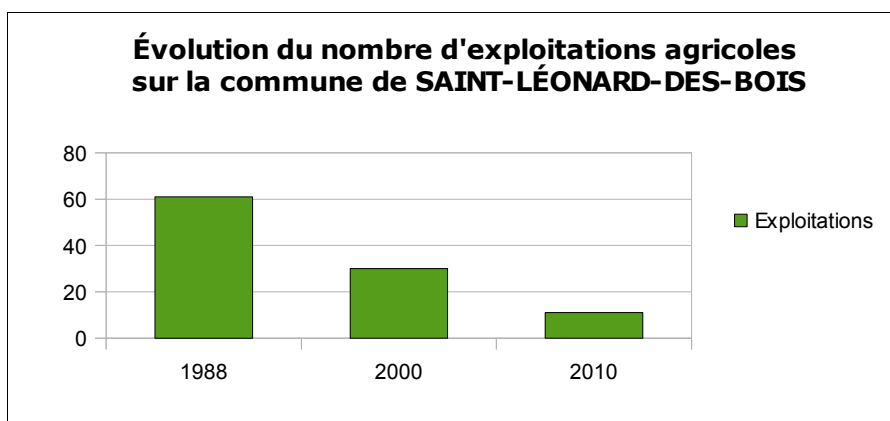
La mise aux normes a-t-elle été effectuée ?

Oui ou en cours	Non	Prévue
7	2	-

Les surfaces d'exploitation :

Je recherche des terrains	Je libère des terrains	J'ai ce qu'il me faut
4	-	5

En 2010, la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS ne compte que 11 exploitations agricoles, contre 30 en 2000 et 61 en 1988. Cette diminution du nombre d'exploitations liée à l'augmentation de leur taille engendrent des modes de production qui nécessitent une réorganisation plus rationnelle des terres exploitées (remembrement, accès aux parcelles exploitées).

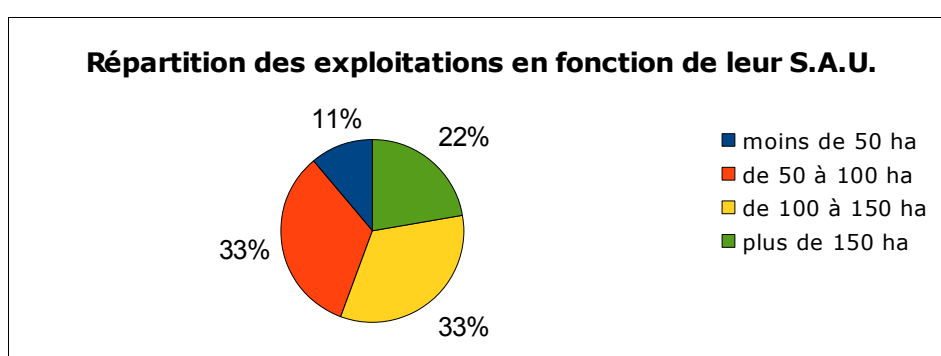


L'âge moyen des exploitants (ayant répondu au questionnaire) est de 50 ans. Ce chiffre soulève la question du renouvellement et de la pérennité d'un nombre important de ces exploitations dans les 10 années à venir.

Cependant, plus de la moitié des exploitants a déjà trouvé un repreneur (dans le cercle familial). Seuls 2 agriculteurs considèrent que la transmission de leur exploitation pose problème.

Plus de la moitié des agriculteurs envisage une extension de leurs bâtiments et un envisage une mise aux normes.

La Superficie Agricole Utilisée⁶ moyenne des exploitations est de 109 ha.



77% des exploitants de la commune font de la polyculture (maïs, colza, blé, orge...) et 100% font de l'élevage (1 287 bovins, 14 800 volailles, 35 chevaux).

⁶ La Superficie Agricole Utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.).

- Habitations tiers
- Logement de fonction
- Bâtiments d'élevage
- Annexes aux bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage
- Hangars à matériel
- Ateliers
- Autres constructions de l'exploitant

**LA BASSE VENTE**

- Habitations tiers
- Logement de fonction
- Bâtiments d'élevage
- Annexes aux bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage
- Hangars à matériel
- Ateliers
- Autres constructions de l'exploitant

**LA HAUTE VENTE**

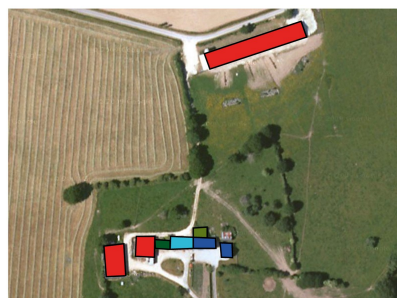
- Habitations tiers
- Logement de fonction
- Bâtiments d'élevage
- Annexes aux bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage
- Hangars à matériel
- Ateliers
- Autres constructions de l'exploitant

**LA CHEVALERIE**

- Habitations tiers
- Logement de fonction
- Bâtiments d'élevage
- Annexes aux bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage
- Hangars à matériel
- Ateliers
- Autres constructions de l'exploitant

**CHEMASSON**

- Habitations tiers
- Logement de fonction
- Bâtiments d'élevage
- Annexes aux bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage
- Hangars à matériel
- Ateliers
- Autres constructions de l'exploitant

**LA ROUSSELIÈRE**

- Habitations tiers
- Logement de fonction
- Bâtiments d'élevage
- Annexes aux bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage
- Hangars à matériel
- Ateliers
- Autres constructions de l'exploitant

**L' AISNIÈRE**

- Habitations tiers
- Logement de fonction
- Bâtiments d'élevage
- Annexes aux bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage
- Hangars à matériel
- Ateliers
- Autres constructions de l'exploitant

**LES COUPARDIÈRES**

- Habitations tiers
- Logement de fonction
- Bâtiments d'élevage
- Annexes aux bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage
- Hangars à matériel
- Ateliers
- Autres constructions de l'exploitant

**LA COUR**

- Habitations tiers
- Logement de fonction
- Bâtiments d'élevage
- Annexes aux bâtiments d'élevage
- Bâtiments de stockage
- Hangars à matériel
- Ateliers
- Autres constructions de l'exploitant

**LE GRAND COSLIN**

3.6 Les activités artisanales

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS compte quelques artisans du bâtiment :

- 3 charpentiers.
- 1 électricien.
- 1 entreprise de signalisation au sol.
- 1 entreprise de bâtiment.
- 1 maçon.

3.7 Les commerces et services

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS dispose également de services et commerces de proximité dans son bourg :

- 1 agence postale communale.
- 1 boulangerie.
- 1 alimentation.
- 5 restaurants.
- 2 bars.



Par ailleurs, sur la commune, une offre en hébergement importante existe :

- 2 hôtels.
- des chambres d'hôtes.
- 2 gîtes.
- 1 camping municipal.



ANALYSE MULTISCALEAIRE

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS se caractérise par une forte proportion des non salariés : quasiment 1 actif occupé sur 4 occupe ce statut tandis qu'au niveau départemental, ce chiffre descend à 10,9%.

Le taux de chômage y est aussi très légèrement inférieur.

Par ailleurs, la mobilité professionnelle, comparable à celle de la Communauté de Communes des Alpes Mancelles, est nettement plus importante qu'à l'échelle départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de SAINT-LÉONARD- DES-BOIS	Communauté de Communes des Alpes Mancelles	Département de la Sarthe
Part des actifs occupés en 2011	70,1%	64,1%	66,0%
Part des non salariés occupés en 2011	18,8%	16,6%	10,9%
Taux de chômage en 2011	10,1%	11,5%	11,6%
Part des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi dans la commune de résidence en 2011	25,6%	24,7%	36,9%

Objectifs :

- > **Pérenniser les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**
- > **Pérenniser l'activité agricole.**
- > **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**

4 Les déplacements

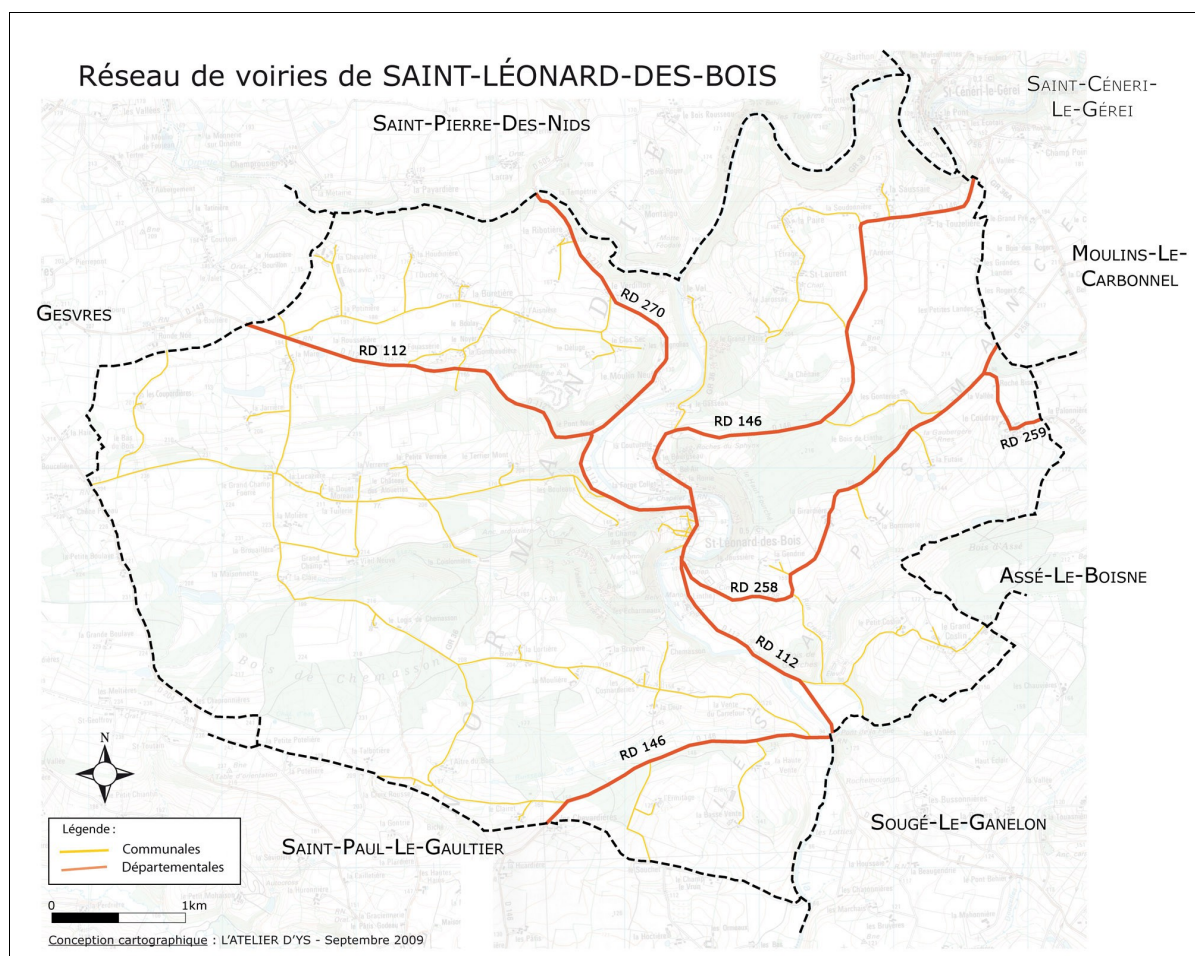
4.1 Le réseau de voiries

Les trois axes de communication majeurs qui traversent SAINT-LÉONARD-DES-BOIS sont, en termes de fréquentation, classés RD II par le Conseil Général de la Sarthe, c'est-à-dire le plus bas niveau hiérarchique des Routes Départementales :

- la RD 112, reliant, vers le sud-est SAINT-LÉONARD-DES-BOIS à Sougé-le-Ganelon, d'une part, et vers le nord-ouest SAINT-LÉONARD-DES-BOIS à Gesvres, d'autre part.
- la RD 146, reliant vers le nord-est SAINT-LÉONARD-DES-BOIS à Saint-Céneri-le-Gérei.
- la RD 258, reliant vers le nord-est SAINT-LÉONARD-DES-BOIS à Moulins-le-Carbonnel.

D'autre part, les RD 259 et 270 passent également en partie sur le territoire communal de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Le maillage du territoire par le réseau de voiries se fait principalement autour de la RD 112, qui traverse le bourg dans toute sa longueur. Ensuite, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents secteurs du bourg et hameaux, se raccorde à cet axe.



4.2 Les déplacements automobiles

Sur 239 ménages recensés, 212 (soit 88,7%) ont au moins une voiture. Ce taux de motorisation des ménages de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS en 2011 traduit la prépondérance de la voiture dans les déplacements.

Ceci s'explique en partie par le vivier d'emplois quasi-inexistant et l'absence d'offre de transports collectifs sur la commune.

4.3 Les transports collectifs

La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. Les gares les plus proches de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS (19 km) sont celle de Alençon et celle de la Hutte-Coulombiers, d'où quelques trains relient quotidiennement Le Mans en 30-40 minutes.

Les bus

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS ne figure pas sur le réseau de transports en commun (autocars) des "Transports Interurbains de la Sarthe" géré par le Conseil Général de la Sarthe.

Néanmoins, à Sougé-le-Ganelon, à 6 km au sud-est de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, la ligne 4 relie Alençon en une demi-heure environ. D'autre part, à Fresnay-sur-Sarthe, à 12 km au sud-est de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, la ligne 10 relie Le Mans en une heure environ.

Le ramassage scolaire

Le Conseil Général de la Sarthe assure le ramassage scolaire pour les élèves des écoles, collèges et lycées.

4.4 Les liaisons douces

Le maillage par les liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables) est peu présent dans le bourg.

Afin de permettre des déplacements doux, il est important de créer ces possibilités dans le tissu urbain existant quand cela est possible mais également de prévoir ces aménagements dans les nouvelles opérations.

Objectifs :

- > **Encourager les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- > **Développer les continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie de la commune.**

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

La mairie et l'agence postale sont regroupées dans le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.



5.2 Les équipements culturels et sportifs

Sur son territoire communal, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS dispose, en ce qui concerne les équipements sportifs "classiques", de deux courts de tennis, accolés au camping municipal.

La commune étant dotée d'un fort potentiel touristique grâce à ses paysages et son site en général, le reste des équipements est lié aux activités sportives et "nature". Ainsi peut-on trouver à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS :

- un mur d'escalade.
- un parcours accrobranche.
- une base nautique pour la pratique du canoë-kayak.
- un stand de tir à l'arc.
- etc...

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS doit son attrait touristique en grande partie à la Sarthe, qui forme l'atout touristique majeur avec de multiples points de vue sur la vallée depuis les falaises.

Afin de découvrir toutes les richesses naturelles et paysagères de la commune, de nombreux itinéraires de randonnées (pédestres, équestres et VTT) sillonnent le territoire avec des liaisons vers les communes limitrophes telles que Saint-Céneri-le-Gérei ou Moulins-le-Carbonnel.



Enfin, le site du Domaine du Gasseau, dont la vocation touristique et hôtelière a un rayonnement supra-communal, est un élément fort qui concourt à l'attractivité touristique de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Cette offre permet de pallier le manque de structures d'hébergement touristique constaté sur le secteur depuis quelques années.

5.3 La vie associative

De nombreuses associations, sportives notamment, sont présentes sur la commune.

La vie associative locale permet le maintien du lien social et représente souvent un facteur d'intégration des nouveaux habitants à la vie communale.

C'est une expression contemporaine de la "vie de village" à même de préserver une certaine solidarité entre les habitants.

Objectif :

> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

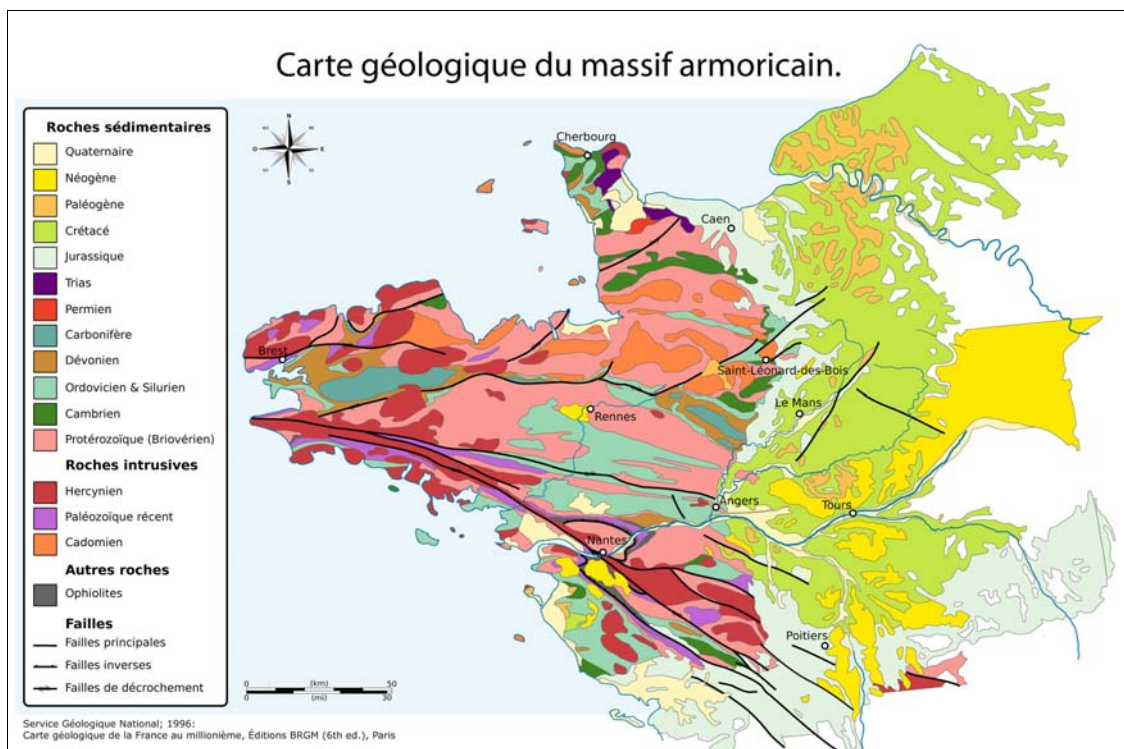
	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Croissance démographique relancée par un mouvement migratoire positif. - Rajeunissement de la population.	- Taille des ménages relativement faible.
Habitat	- Reprise récente de la construction.	- Parc de logements très ancien (plus des 2/3 datent d'avant 1946). - Faible proportion de logements locatifs. - Proportion très élevée de logements vacants.
Activité économique	- Tissu commercial et artisanal développé. - Fort potentiel pour l'activité touristique. - Hausse du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises.	- Taux de chômage en augmentation.
Déplacements	- Réseau de sentiers de randonnée développé.	- Mobilité professionnelle en hausse. - Absence de voiries structurantes. - Desserte par les transports collectifs inexistante.
Fonctionnement urbain	- Bourg dynamique et animé. - Présence de nombreux équipements touristiques et sportifs.	

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

1.1 Une commune fortement marquée par sa géologie



La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est située dans la région naturelle des " Alpes Mancelles ". Situées en limite du Maine et de la Normandie, à la marge du Massif Armoricaïn, les "Alpes Mancelles" représentent une entité naturelle pittoresque au relief particulièrement accidenté.

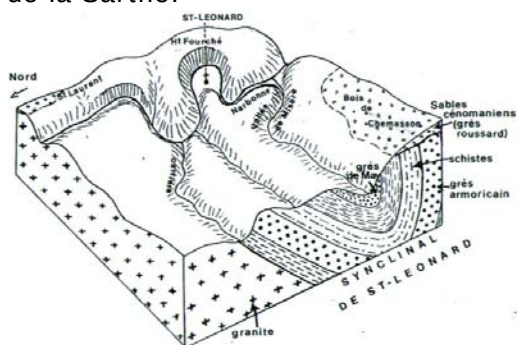
La raideur des pentes, l'ampleur des dénivellations, les nombreux affleurements rocheux et les falaises surplombant la Sarthe ne sont pas sans rappeler les paysages de montagnes.



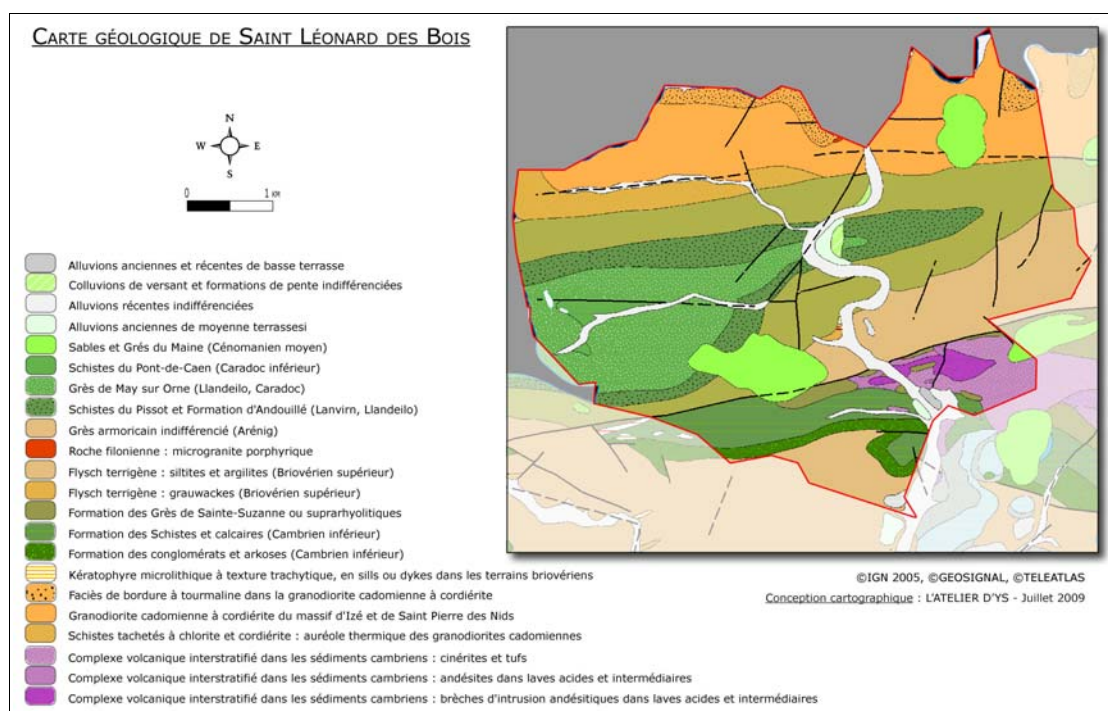
Ce massif a une histoire géologique complexe. Il a subi, avant et pendant l'ère primaire, plusieurs plissements suivis d'aplanissements.

La chaîne hercynienne y a été arasée, puis, à l'ère secondaire, les mers ont envahi ses bordures, y déposant leurs sédiments (jurassiques puis crétacés).

Sur cette couverture sédimentaire, la Sarthe et ses affluents se sont installés, puis, le pays ayant été à nouveau soulevé à l'ère tertiaire, ces rivières se sont "surimposées", ce qui signifie qu'elles ont enfoncé leurs cours jusque dans les terrains anciens sous-jacents. C'est ce qui explique l'existence des gorges et des méandres encaissés qui caractérisent cette partie de la Vallée de la Sarthe.



Coupe géologique du synclinal de Saint-Léonard (d'après DUFOUR & MOINET, 1998)



À SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, plusieurs types de couches géologiques composent le sous-sol :

- x Des grès et schistes sur les plateaux.
- x Des colluvions sur les versants.
- x Des alluvions dans le cours de la Sarthe.
- x Des roches magmatiques (granodiorite) au nord de la commune.
- x Des roches volcaniques (cinérites) au sud est de la commune.

1.2 Un plateau incisé par la Sarthe

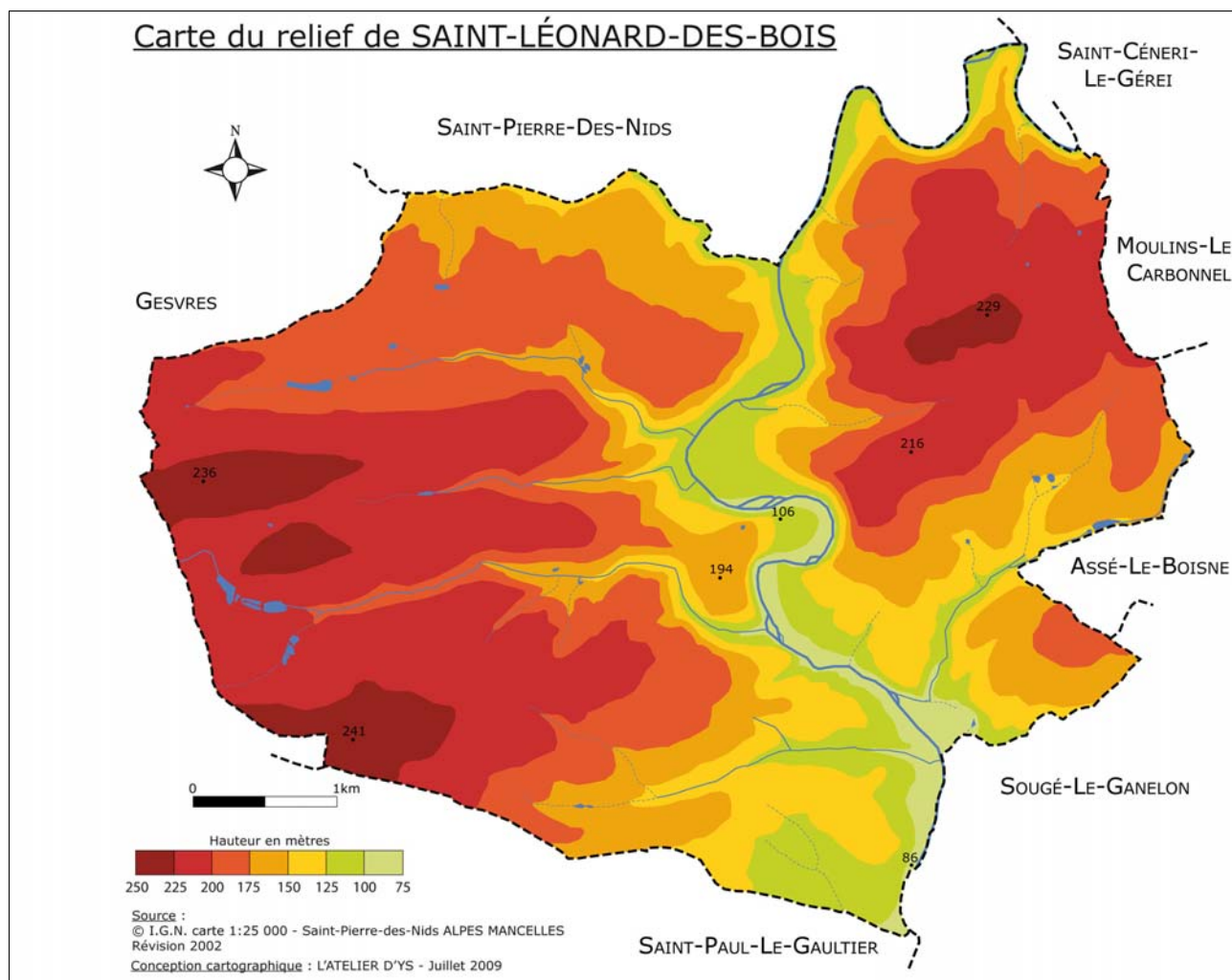
Le relief du territoire communal est marqué par la traversée du nord au sud de la Sarthe, qui a incisé le plateau, formant ainsi une vallée alluviale.

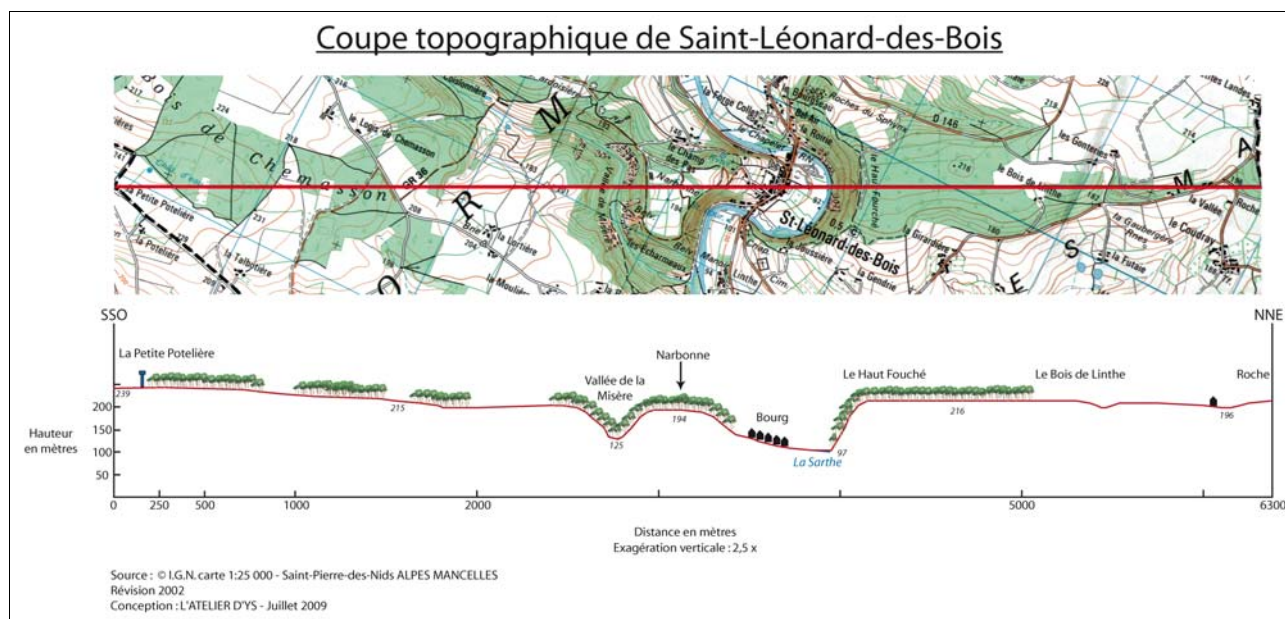
Cette vallée s'inscrit très fortement dans le paysage et présente des versants à pente forte, les coteaux étant souvent très escarpés. La dénivellation entre le lit de la Sarthe et le Haut Fourché atteint 103 mètres.

La vallée présente une largeur relativement faible au nord de la commune mais s'élargit localement et notamment en amont du bourg entre la Couturelle et le Pont-Neuf, à la faveur des contraintes géologiques et de la formation de méandres.

La dénivellation maximale est de 154 mètres entre le point bas caractérisé par les bords de la Sarthe (86 mètres N.G.F.), au sud de la commune, et le point haut, situé au château d'eau de la Petite Potelière (240 mètres N.G.F.).

Les plateaux situés à l'ouest et à l'est de la Sarthe ont une altitude moyenne de l'ordre de 200 mètres N.G.F.. Ces plateaux sont incisés par plusieurs thalwegs d'orientation est-ouest qui assurent le drainage des eaux vers la Sarthe.





1.3 Un climat tempéré océanique

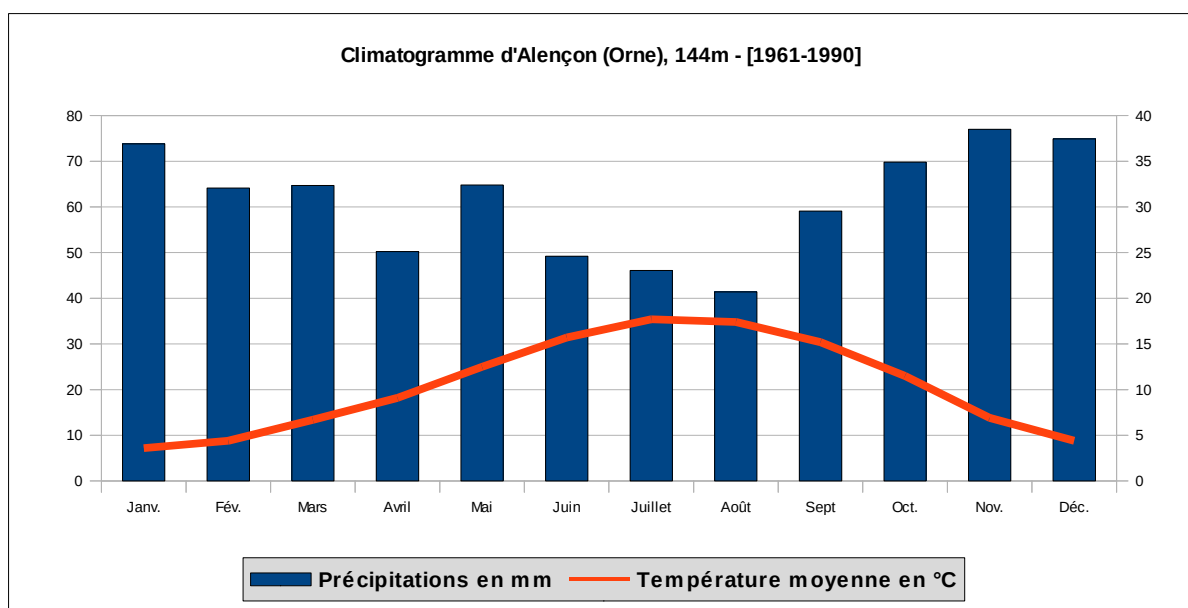
Le climat des Alpes Mancelles est de type tempéré océanique avec une légère influence continentale. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne environ 735 mm par an (données Météo France, période 1961-1990). Elles sont fréquentes en toutes saisons (121 jours par an) mais peu intenses (21 jours par an de pluie de plus de 10 mm). Les mois d'octobre, novembre, décembre et janvier enregistrent plus de 8 jours de brouillard chacun. La région des Alpes Mancelle enregistre 15 jours de neige par an, ce qui confirme l'influence du climat continental.

Les hivers sont plus rudes que sur les proches régions littorales, mais les étés sont un peu plus chauds. Sur la période d'observation de 1961 à 1990, la température moyenne annuelle est de 10,4°C avec un maximum en juillet de 23,3°C et un minimum en janvier de 0,9°C. L'ensoleillement est de 1 681 heures par an en moyenne.

Villes	Durée totale d'insolation en heure
Lille	1641
Alençon	1681
Strasbourg	1696
Paris	1814
Rennes	1835
Bordeaux	2076
Marseille	2866

En ce qui concerne les vents, sur la période 1961-1990, ils ont des vitesses relativement faibles, les jours de grand vent étant très rares (les vents dépassent les 100km/h en moyenne un jour par an).



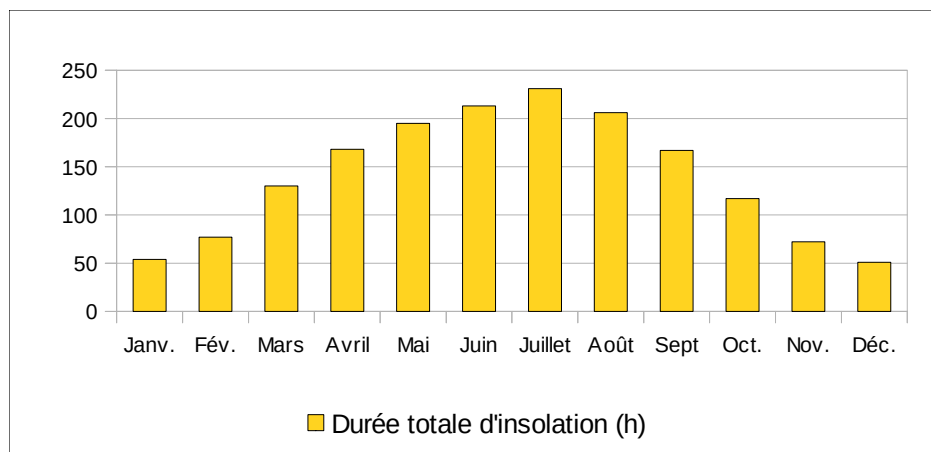
Température

Mois	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Jui.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Total
T°mini	0,9	1,2	2,6	4,4	7,5	10,4	12,2	11,8	9,8	7	3,5	1,7	6,1
T°max	6,4	7,6	10,8	13,8	17,5	21	23,3	23,1	20,6	16	10,2	7,1	14,8
T°moy	3,6	4,4	6,7	9,1	12,5	15,7	17,7	17,4	15,2	11,5	6,9	4,4	10,4

Précipitations

Mois	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Jui.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Total
Moy.	73,8	64,1	64,7	50,2	64,8	49,2	46,1	41,4	59,1	69,8	77	74,9	735,2

Durée totale d'insolation en heure à Alençon (Orne)



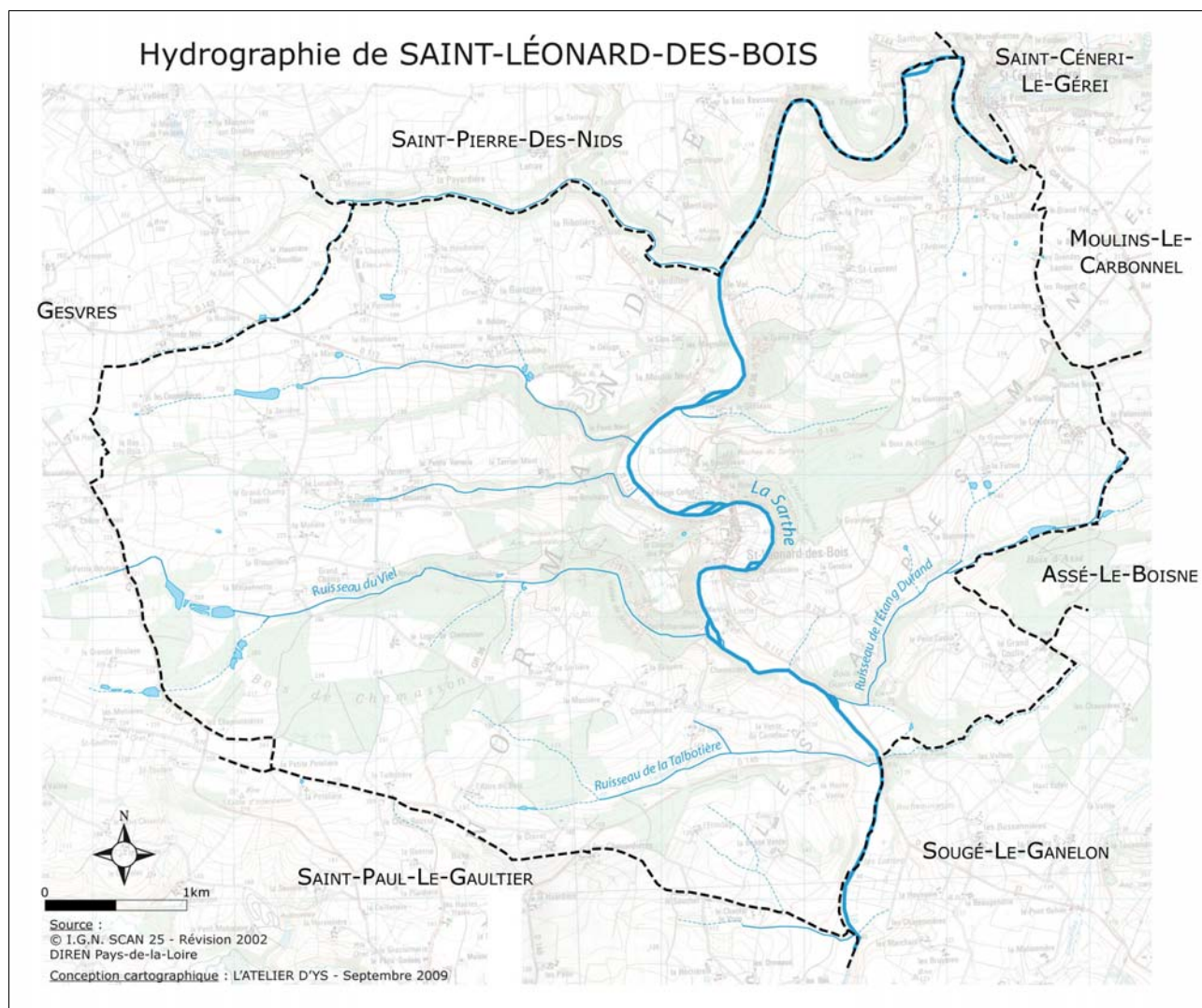
1.4 Un réseau hydrographique convergeant vers la Sarthe

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est située dans le bassin versant de la Sarthe. Ce cours d'eau parcourt la commune du Nord au Sud sur environ 12 km.

La commune est également parcourue par plusieurs petits ruisseaux, aux régimes plus ou moins réguliers, qui s'écoulent en direction de la Sarthe. On citera notamment :

- x Le ruisseau du Viel Étang qui s'écoule d'Ouest en Est et traverse la Vallée de la Misère.
- x Le ruisseau de la Talbotière qui s'écoule également d'Ouest en Est.
- x Le ruisseau de l'Étang Durand situé sur la rive gauche la Sarthe.

Enfin, de petits cours d'eau intermittents viennent se jeter dans la Sarthe. Ces ruisseaux proviennent notamment du Val, du Gasseau, du Douet Moreau, de la Basse-Vente.



La Sarthe

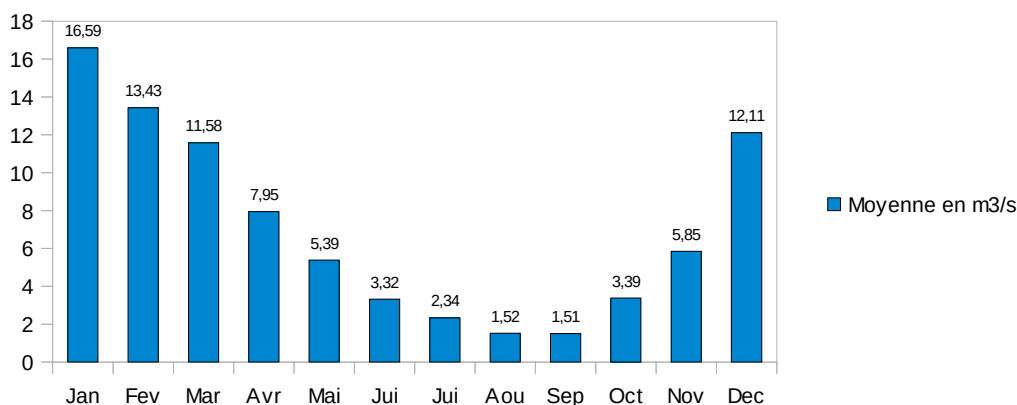
La Sarthe prend sa source dans le département de l'Orne, traverse les départements de la Sarthe, du Maine-et-Loire avant de rejoindre la rivière Mayenne, avec laquelle elle forme la Maine avant de se jeter dans la Loire en aval d'Angers.

Rivière classée en première catégorie piscicole jusqu'à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, elle traverse les Alpes Mancelles sur des terrains schisteux et calcaires. Son cours est alors rapide, voire torrentiel en hiver. Elle traverse la commune du nord au sud en formant plusieurs méandres de faible profondeur.

Le débit moyen annuel est de 7 m³/s (1979-2009, source Banque HYDRO), avec une forte variabilité de celui-ci selon les années. L'écoulement est maximal en janvier (16,59m³/s) et minimal en septembre (1,51m³/s).

Son régime hydrologique est très irrégulier (de 0,58 m³/s en étiage, 41,60 m³/s en crue).

Écoulements mensuels naturels (1979 – 2009)
LA SARTHE à SAINT-CENERI-LE-GEREI [MOULIN DU DESERT]



Hydrogéologie

Les formations géologiques locales sont naturellement peu perméables et ne comportent pas de nappes d'eau de grande extension. Il existe cependant une perméabilité secondaire par le biais de la fracturation et de l'altération entraînant la formation locale d'aquifères hétérogènes.

Objectif :

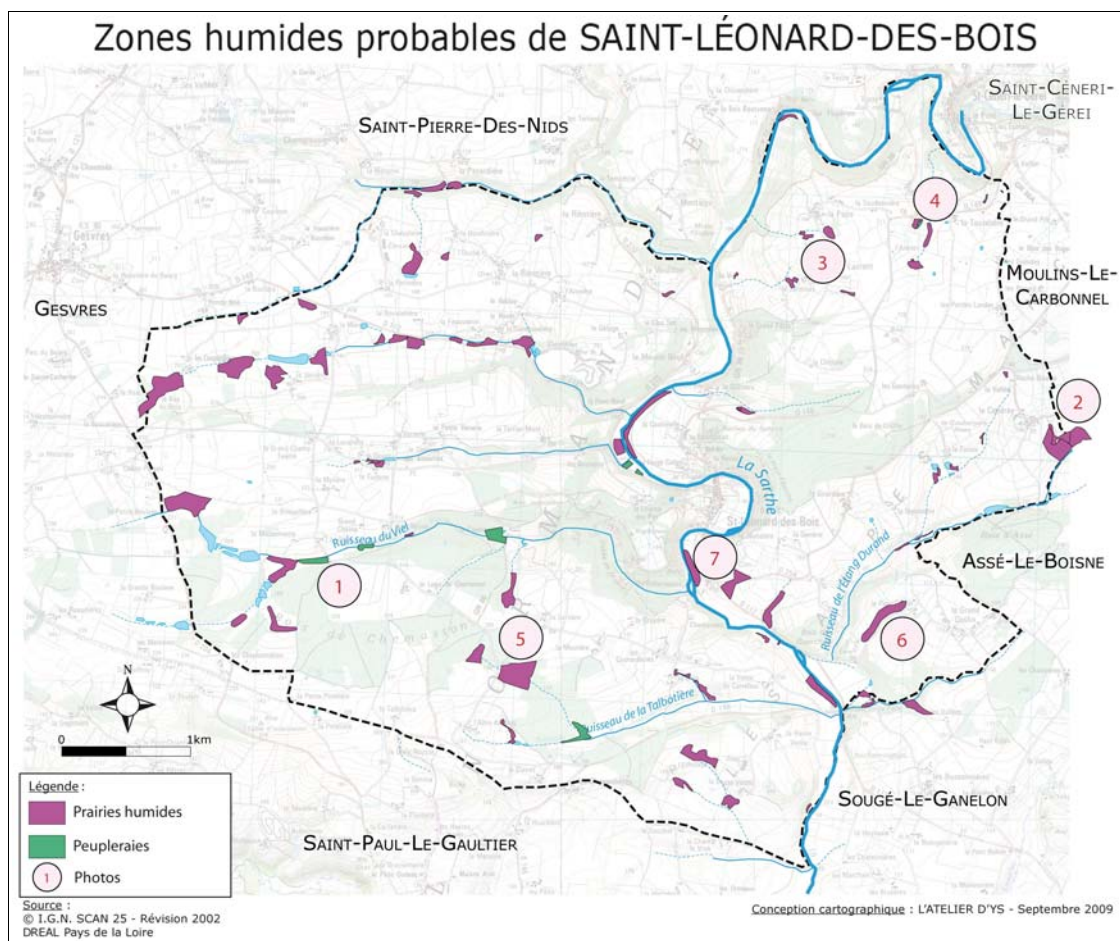
> **Protéger le parcours de la Sarthe et de ses ruisseaux.**

Une commune marquée par de nombreuses zones humides

Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."**

(article L.211-1 du Code de l'environnement)

La commune n'a pas réalisé d'inventaire. Toutefois, le plan de zonage du PLU fait figurer les zones humides probables issues de la pré-localisation de la DREAL.



Typologies	Nombre	Hectares
Peupleraies	7	4,28
Prairies	59	57,85
TOTAL	66	62,13

1. Peupleraie de La Claie



2. Le Coudray



3. La Paire



4. La Saussaie



5. L'Aître du Bois



6. Le Petit Colin



7. Linthe



Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde. **Elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.**

En mars 1995, le gouvernement adoptait le "Plan national d'action pour les zones humides". Ce plan marque la volonté d'agir pour arrêter la dégradation de ces milieux, en favoriser la restauration, garantir par une bonne gestion leur préservation durable et reconquérir les sites d'intérêt national. Si la préservation des zones humides ne fait pas l'objet d'une législation distincte, elle est prise en compte dans un ensemble de dispositions plus générales.

Objectif :

> Protéger les zones humides de toute urbanisation.

Le SDAGE Loire Bretagne

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Dans le bassin Loire Bretagne, le comité du bassin a décidé la mise à l'étude d'un seul SDAGE pour l'ensemble du bassin, qui a été approuvé par le Préfet, coordinateur du Bassin, le 18 novembre 2009.

Le bassin couvre l'ensemble des bassins versants de la Loire et de ses affluents, les bassins côtiers bretons et la Vilaine, les côtiers vendéens, pour une superficie de 155 000km². Le SDAGE a pour objet de fixer des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il énonce des recommandations générales et particulières et arrête les objectifs de quantité et de qualité des eaux. Il délimite en outre le périmètre des sous-bassins correspondant à une unité hydrologique, où peut-être mis en œuvre un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SDAGE et les SAGE possèdent une portée juridique forte qui s'impose à de nombreux documents administratifs, notamment aux SCOT et aux PLU, qui doivent être compatibles avec leurs objectifs. Les sept objectifs fondamentaux du SDAGE Loire Bretagne sont les suivants :

- x gagner la bataille de l'alimentation en eau potable.
- x poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface.
- x retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer.
- x sauvegarder et mettre en valeur les zones humides.
- x préserver et restaurer les écosystèmes littoraux.
- x réussir la concertation notamment avec les agriculteurs.
- x savoir mieux vivre avec les crues.

Le SAGE Sarthe Amont

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est comprise dans le périmètre du SAGE Sarthe Amont.

Le périmètre du SAGE du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882km²) a été défini par l'arrêté préfectoral du 28 février 2002. Il concerne 2 régions (Basse-Normandie, Pays de la Loire), 3 départements (Orne, Mayenne et Sarthe), soit 127 communes.

Le SDAGE Loire-Bretagne de 2009 a identifié 5 enjeux principaux pour le bassin versant :

- x protéger les milieux aquatiques.
- x lutter contre les pollutions diffuses.
- x maîtriser les prélèvements.
- x gérer les risques inondations.
- x informer, sensibiliser et favoriser les échanges.

2 L'environnement biologique

2.1 Les entités naturelles

2.1.1 Premières impressions laissées par le paysage

La principale impression laissée par la découverte de ce territoire est liée à son côté pittoresque. En effet, de nombreux éléments paysagers évoquent des images traditionnelles rurales :

- x bocage souvent dense et préservé.
- x bâti ancien (qui domine nettement par rapport au bâti récent).
- x espaces «sauvages» (forêts, pierriers, falaises, etc.).

S'ajoutent à cela des ambiances intimes, associées à un sentiment de douceur.

Cette **intimité** est imputable à un fonctionnement visuel souvent fermé (champs de vision restreints par des obstacles visuels récurrents : lignes de crêtes, haies bocagères, boisements, bâtis, etc.).



Quant à la **douceur**, elle est évoquée, entre autres, par des formes courbes (couleurs pastels de floraisons printanières – pommiers, etc... - camaïeux de verts estivaux, camaïeux de bruns de la végétation automnale et du bâti, etc...).

L'observateur peut également ressentir une certaine **diversité** des paysages.



Là encore, le fonctionnement visuel y est pour beaucoup :

Des points de vue largement ouverts, depuis les lignes de crête plus ou moins élevées, alternent avec les vues généralement fermées décrites précédemment.

Ces paysages peuvent également exprimer, localement, une certaine **profondeur**.

Les nombreux panoramas génèrent cette impression : les lignes de crête les plus élevées sont visibles de loin et souvent soulignées par des boisements aux couleurs sombres.



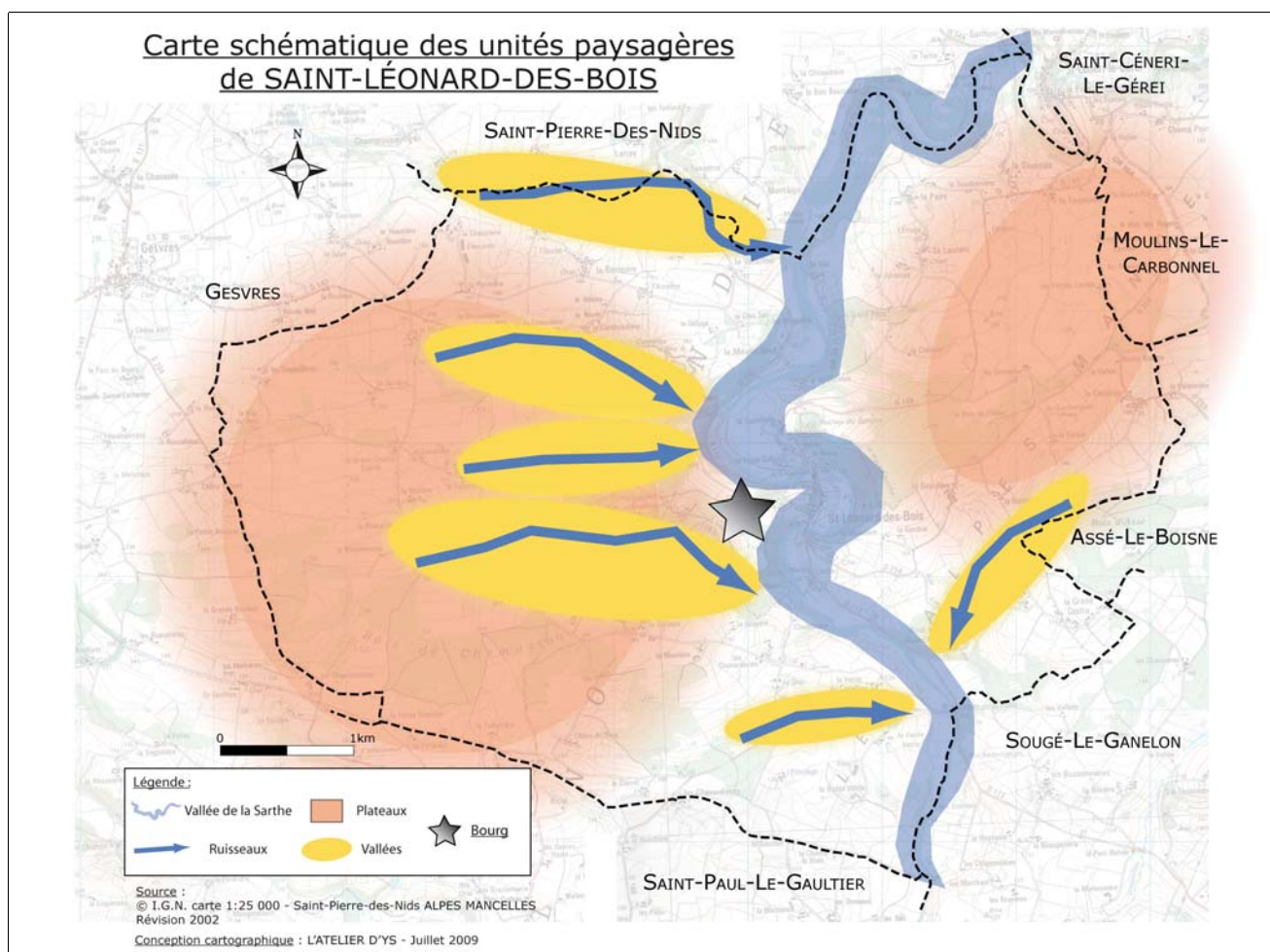
Enfin, certains paysages ponctuels dégagent une grande force : haute verticalité des falaises, vallées très encaissées, etc.

2.1.2 Les entités naturelles de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

Le patrimoine naturel de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS se distingue par des entités naturelles distinctes à travers le relief.

Le paysage s'organise en trois unités principales :

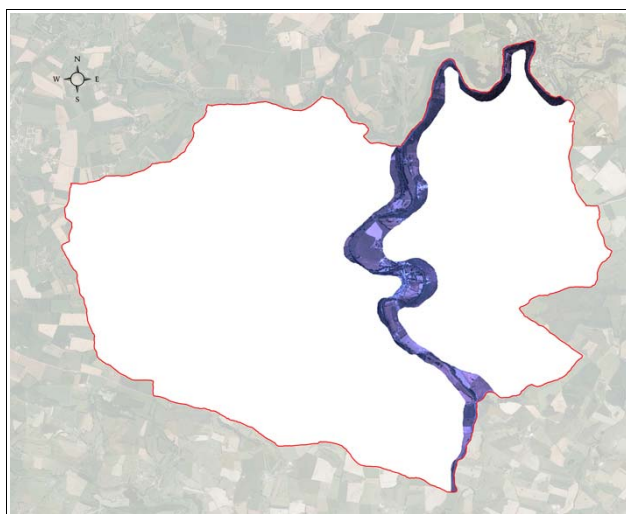
- x La vallée de la Sarthe.
- x Les vallées et vallons parallèles.
- x Les plateaux.



Vallée de la Sarthe

Représentant une surface inférieure à 10% du territoire (environ 2,5 km²), la vallée traverse l'ensemble de la commune du nord au sud en suivant le dessin souple des méandres de la Sarthe.

Très encaissée dans sa partie nord, la vallée devient plus évasée dans la traversée sud de la commune.



Au cœur de la vallée, on peut voir devant nous des prairies alluviales. Situées dans le lit majeur des rivières, ce sont des prairies humides d'origine anthropique. La fauche et le pâturage de ces espaces leur sont aussi indispensables que leur immersion en périodes de crues.

L'intérêt paysager de ces prairies, souvent fleuries (orchidées, fritillaires pintades, etc.), est indéniable.

L'abandon de la pâture (entraînant le développement d'arbustes puis d'arbres) leur est préjudiciable. Dans ces deux cas, l'organisation parcellaire très particulière de ces espaces (bocage dense, parcelles petites et de formes aléatoires) est souvent vouée à disparaître. Cela a un impact sur le plan des paysages, ainsi que dans d'autres domaines (hydrologie, faune, flore, etc.).

Au second plan, on distingue la végétation rivulaire, en particulier sa composante arborée, la rypisylve, qui signale la présence du cours d'eau. Peu profonde et d'une largeur pouvant atteindre les 30 mètres, la Sarthe s'écoule de manière plus ou moins forte selon les saisons et épisodes climatiques pluvieux.

Enfin, en arrière-plan, on aperçoit les coteaux de la vallée, alternant pentes arborées plus ou moins escarpées, pierriers se végétalisant et falaises abruptes.

Dans les prairies (peu arborées), la lumière est vive et devient de plus en plus diffuse en se rapprochant du cours d'eau et de sa rypisylve, créatrice d'ombres portées.



La verdure domine très largement cette entité naturelle. Parmi les végétaux annexés aux cours d'eau, sont très représentés : parmi les arbres, l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) ; parmi les arbustes, la viorne obier (*Viburnum opulus*) ; parmi les herbacées, le houblon (*Humulus lupulus*).

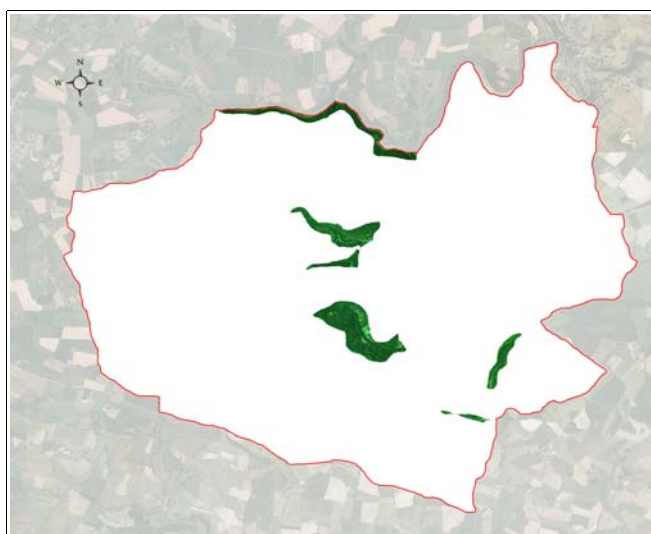
L'accès à cet espace est relativement aisé puisque la RD 112 puis la RD 270 longent le cours d'eau depuis le sud de la commune jusqu'au Verdillon. La partie nord est plus difficile d'accès car seuls des cheminements pour les piétons serpentent sur le haut des coteaux.

La vallée de la Sarthe est en grande partie naturelle (présence d'une zone Natura 2000 et de ZNIEFF), mais l'anthropisation y joue une part non négligeable. En effet, le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS se situe sur les rives de la Sarthe.

Les ambiances générées sont variables : **agressivité** (rochers, escarpements, pierres, etc.), **intimité** (épaulements du relief rendant impossible le développement des vues hors de la vallée), **fraîcheur** (végétation rivulaire vert clair, bruits d'eau, etc.), **douceur** (forme souple des méandres du cours d'eau).

Vallées et vallons parallèles

Représentant une surface inférieure à 5% du territoire communal, les vallées et vallons incisant le paysage SAINT-LÉONARDAIS sont orientés d'ouest en est, leurs cours d'eau s'écoulant en direction de la Sarthe.





Au cœur de chaque vallée, on peut voir devant nous le ruisseau qui a creusé la roche. Peu profond et peu large, il serpente entre la végétation luxuriante.

De part et d'autre, on distingue les versants. La végétation y est également abondante sauf sur les pierriers, même si ces derniers se végétalisent de plus en plus.

Enfin, en arrière-plan, caché sous un tapis arboré quasi-continu, on aperçoit difficilement le haut des versants.

La lumière y est plus intime que sur les prairies alluviales de la Sarthe et les ombres portées sont omniprésentes de par la présence de sous-bois. La verdure domine très largement cette entité naturelle.

L'accès à cet espace est rendu facile par la présence de nombreux cheminements pour les piétons. L'anthropisation y est également présente de par la mise en place de clôtures très discrètes.



Les ambiances générées sont variables : **agressivité** (rochers, escarpements, pierres, etc.), **hostilité** (texture rugueuse de la végétation nue - feuillus - ou sombre - conifères - en hiver et des affleurements rocheux), **fraîcheur** (végétation rivulaire vert clair, bruits d'eau, etc.).

Les plateaux

Recouvrant plus des 4/5 du territoire communal, le plateau est scindé, par la vallée de la Sarthe, en deux étendues situées à l'ouest et à l'est du bourg.



Du cœur de ces plateaux, on aperçoit, au premier plan, des champs cultivés qui alternent avec des prairies, bordés de haies bocagères.

Un peu plus loin, au second plan, on observe ici et là de multiples petits hameaux dans leur écrin végétalisé. Ces constructions sont relativement bien intégrées au paysage, seules les toitures nous apparaissent clairement.

Enfin, l'arrière-plan nous offre des vues lointaines sur un paysage vallonné, faisant apparaître des lignes de crêtes boisées ou des perspectives sur les paysages sarthois, mais également mayennais et bas-normand.

La lumière y est vive, très facilement perceptible malgré les nombreux espaces boisés. La terre forme un camaïeu de vert ou de marron tirant vers le jaune. Les routes, assez nombreuses, sont le plus souvent rectilignes, étroites et ne sont guère perturbées par le doux relief.

Le couvert végétal est majoritairement d'origine agraire. Les champs sont ici et là entrecoupés par d'importants boisements et des linéaires arbustifs.

Les ambiances générées sont variables : **calme** (horizontalité évoquant la stabilité), **respiration** (le regard est libéré des multiples obstacles visuels des vallées), **charme** (villages dans leur écrin naturel)...

2.1.3 La structure végétale de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

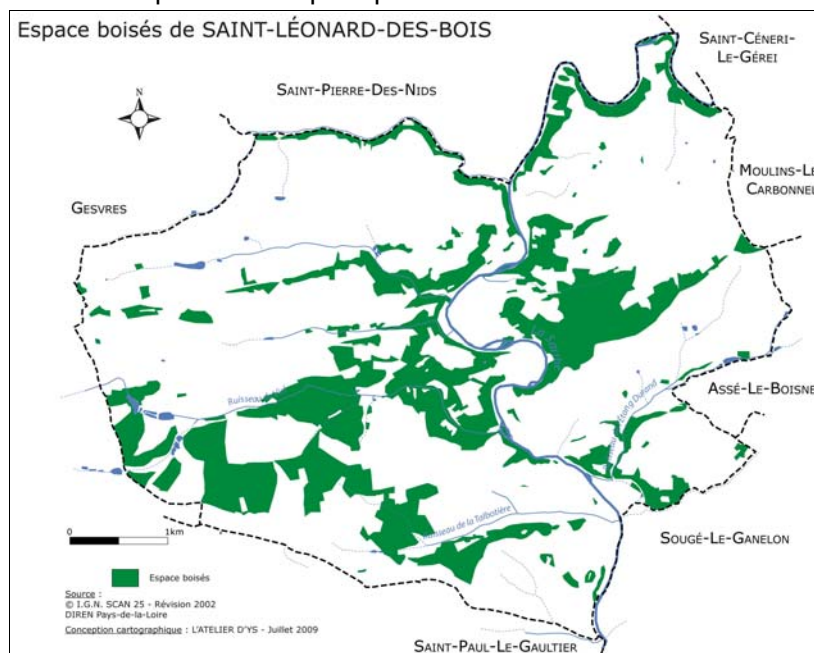
Les massifs forestiers

Environ 70 massifs boisés de taille variée ont été recensés sur la commune. Sur l'ensemble de ces massifs, deux d'entre eux appartiennent à la commune mais ne sont pas aménagés pour l'accueil du public (Le Haut Fourché et le Champ des Pas).

Les principaux massifs sont situés sur le plateau ouest de la commune (forêt de Chemasson), sur une partie est du plateau (dans le prolongement du Haut Fourché), dans les principales vallées ainsi que sur les rives de la Sarthe et de l'Ornette.

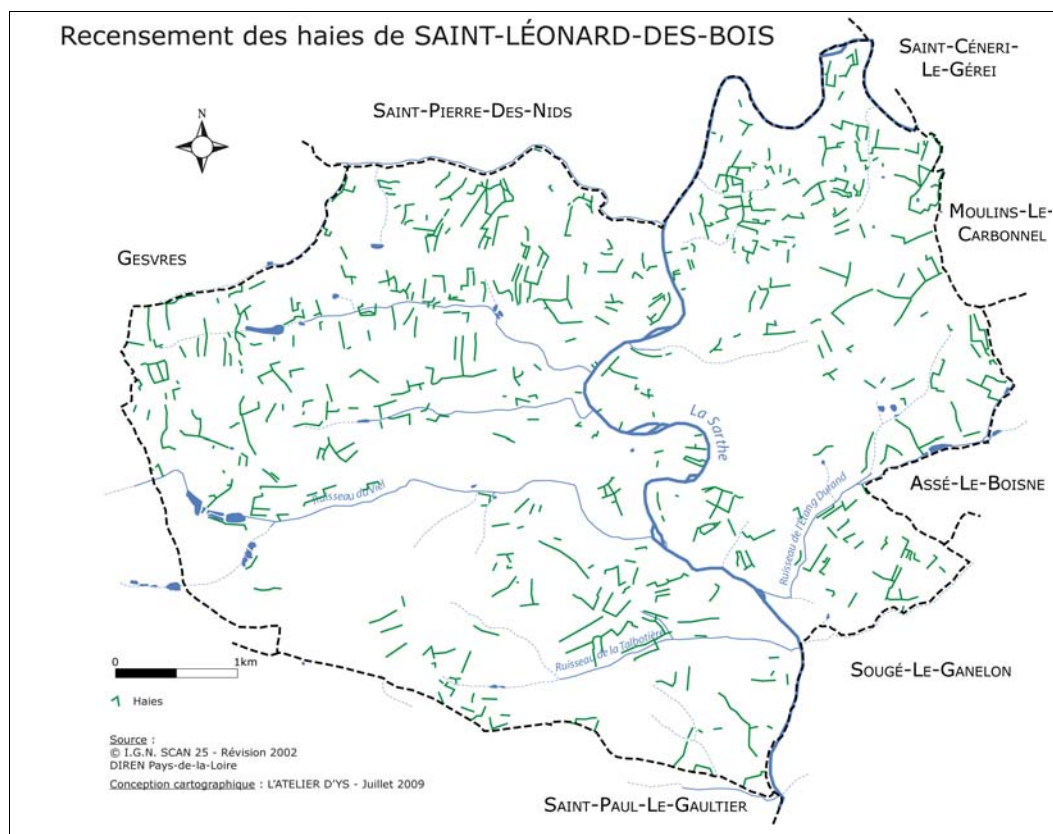


De multiples écosystèmes forestiers ont pu être identifiés selon que les terrains se situent en milieu humide, sur le plateau et sur les versants escarpés des vallées. En milieu humide, ce sont les aulnes glutineux qui se développent. Sur le coteau offrant un milieu sec, on constate la présence d'acacias et de châtaigniers. Enfin, sur le plateau, lorsque la nature du sol le permet, ce sont les chênes qui sont les plus présents.



Les autres structures végétales

Les espaces agricoles de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS ont conservé un caractère bocager grâce au maintien de haies de qualités autour du parcellaire et en bordure des chemins.



Dans les Alpes Mancelles, fortement vallonnées, le bocage génère des paysages pittoresques et intimes où certains points de vue peuvent se dégager grâce aux perceptions dominantes qu'offrent les reliefs.



Les deux principales régions bocagères denses de la Sarthe sont :

- x le nord du massif de Perseigne.
- x le massif géologique ancien au nord ouest du département (SAINT-LÉONARD-DES-BOIS).

Elles couvrent, à elles deux, 20 à 25 000 hectares. Ce sont deux régions où perdure la tradition agricole sarthoise de l'élevage laitier.

Le relief et la qualité des sols (massif ancien) et l'hydromorphie (nord-Perseigne) n'ont pas permis la pratique de grandes cultures (maïs, blé, betteraves à sucre, etc.) et ont favorisé la conservation du bocage (fonction antiérosive et drainante des haies et des fossés, mais aussi abris pour les troupeaux).

Ainsi, la maille bocagère conserve un bon niveau de continuité et la petite taille des parcelles génère un maillage assez dense, juxtaposant des couleurs et des textures nombreuses (labours, cultures, prairies, etc.) et créant ainsi des paysages souvent variés et rythmés (répétition de motifs paysagers).

Le maillage bocager subsiste surtout dans la moitié nord de la commune, il est plus lâche dans la moitié sud.

2.2 Les périmètres de protection

2.2.1 Le réseau NATURA 2000

L'Union européenne a adopté deux directives, l'une en 1979, l'autre en 1992 pour donner aux Etats membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La directive du 2 avril 1979 dite **directive "Oiseaux"** prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé ZICO, zones d'importance pour la conservation des oiseaux.

La Directive 92/43 CEE dite Directive **"habitats naturels – faune et flore sauvage"**, adoptée le 21 mai 1992 par le Conseil de l'Union Européenne, a pour but :

- x de renforcer les dispositions en faveur de la conservation de la nature et en particulier de contribuer au maintien de la diversité biologique,
- x de maintenir ou de rétablir dans un bon état de conservation certains milieux naturels et certaines populations d'espèces animales et végétales.

Cet objectif doit être réalisé en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales.

Une liste d'habitats est recensée en annexe I de cette Directive, une liste d'espèces végétales et animales en annexe II. Ces éléments sont considérés d'intérêt communautaire. Certains d'entre eux, jugés menacés, sont définis comme prioritaires.

Une première étape, dans chaque pays, consiste à inventorier et proposer des espaces ou des sites qui seront retenus comme sites d'importance communautaire, après approbation de la Communauté Européenne. Dans une seconde étape, chaque Etat membre doit s'engager à maintenir ces espaces dans un état de conservation favorable. Sur la base de cet engagement gouvernemental, ces sites d'intérêt communautaire deviendront des **zones spéciales de conservation (ZSC)**. Ces zones doivent constituer le futur **réseau Natura 2000**. Ce réseau comprend également les zones de protection spéciale (ZPS) désignées au titre de la Directive 79/409/CEE pour la conservation des oiseaux et de leurs habitats (Directive oiseaux).

En France, la démarche est d'établir, sous la responsabilité et le contrôle de l'Etat, un document d'objectifs pour chacun des sites destinés à constituer le réseau Natura 2000. Ce document, rédigé dans la concertation avec les acteurs locaux (propriétaires, élus, représentants socioprofessionnels, associations), présente l'ensemble des préconisations de gestion pour le site et une évaluation de leurs coûts.

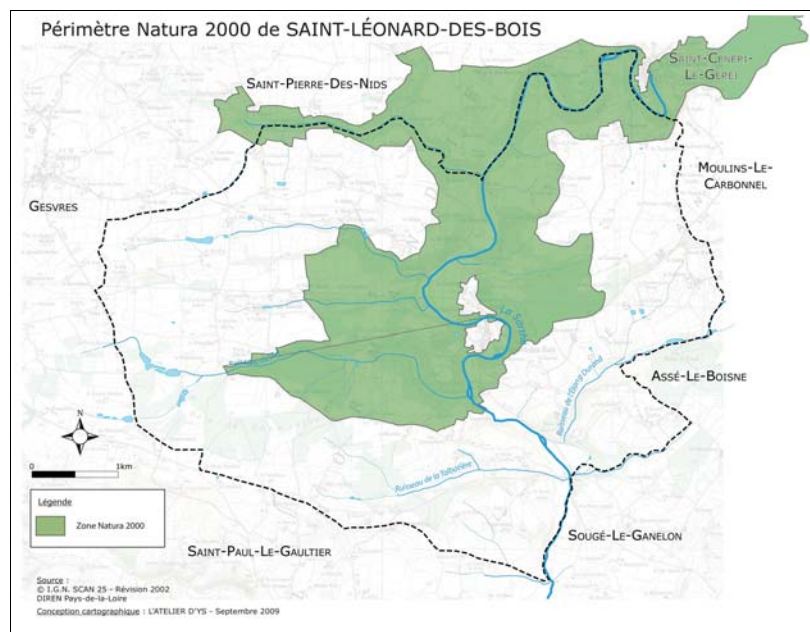
Le site des **"Alpes Mancelles"** (code: FR5200646) a été proposé pour appartenir au réseau Natura 2000 au titre de la Directive **"Habitats"**. Le Parc naturel régional Normandie-Maine a été désigné par Monsieur le Préfet de la Sarthe, Monsieur le Préfet de l'Orne et Monsieur le Préfet de la Mayenne comme opérateur local pour rédiger le document d'objectifs.

Localisation et contexte administratif

Situées en limite du Maine et de la Normandie, à la marge du Massif Armoricaire, les "Alpes Mancelles" représentent une entité naturelle pittoresque au relief particulièrement accidenté. La raideur des pentes, l'ampleur des dénivellations, les nombreux affleurements rocheux et les falaises surplombant la Sarthe ne sont pas sans rappeler les paysages de montagnes.

Le périmètre du site Natura 2000 "Alpes Mancelles" s'étend sur 1 197 hectares et concerne deux régions administratives (Basse-Normandie et Pays-de-la-Loire), trois départements (Orne, Mayenne, Sarthe) et cinq communes :

- x Saint-Céneri-le-Gérei (61)
- x Gesvres (53)
- x Saint-Pierre-des-Nids (53)
- x Moulins-le-Carbonnel (72)
- x Saint-Léonard-des-Bois (72)



Caractéristiques

Zone 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 avec les landes à bruyère et genêts. 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 autumnallis*, 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 abritent des espèces communautaires comme le chabot.

Présentation des habitats d'intérêt communautaire recensés sur le site

Éboulis 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.



État de conservation actuel

- x Secteurs en bon état de conservation : éboulis avec présence de lichens et de bryophytes (4,3 ha).
- x Secteurs à restaurer : éboulis colonisés par les arbres et les arbustes (éboulis fixés) (2,2 ha).

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.



État de conservation actuel

- x Les végétations chasmophytiques dominées par les fougères sont en bon état de conservation. (5,2 ha).

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.

État de conservation actuel

- x Habitat en bon état de conservation sur le site : pelouse rase ouverte à très ouverte (4,2 ha).

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.

État de conservation actuel

- x Zones à restaurer : pelouse en voie de colonisation par les Ajoncs (15 m²).

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.

État de conservation actuel

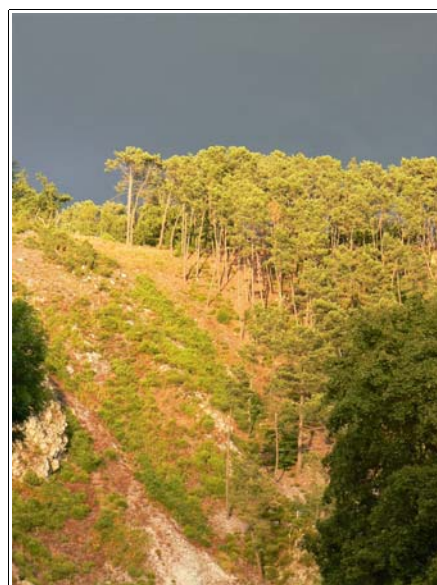
- x L'habitat à végétation flottante de Renoncule des rivières est en bon état de conservation sur le site (4,2 ha).

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'Étang (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.



État de conservation actuel

- x Lande en bon état de conservation : lande ouverte, dominée par les bruyères (Bruyère cendrée) (1 ha).
- x Zones à restaurer : lande envahie par les ajoncs et les genêts, lande évoluant vers le boisement (24,6 ha).

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'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 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" (MOULINS-LE-CARBONNEL) et ponctuellement au nord de "CHEMASSON", à "LA JOUSSIÈRE", à "LA GUÉROISIÈRE"...

État de conservation actuel

- x Habitat en bon état de conservation sur le site : peuplement irrégulier et mélangé de Frênes, Érables, Ormes avec un sous-bois sombre caractérisé par la présence de fougères (1 ha).

Forêt alluviale résiduelle (code Natura 2000 : 91EO)

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 forêts alluviales résiduelles :

- x 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.
- x 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.



État de conservation actuel

- x L'aulnaie-frênaie à Laîche espacée des petits ruisseaux est relativement en bon état de conservation.
- x L'Aulnaie-frênaie à hautes herbes est transformée en peupleraie notamment sur les îlots de la Sarthe (8,3 ha).

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.

État de conservation actuel

- x Habitat en bon état de conservation sur le site : présence de Chêne, de Hêtre, de Houx, de Fougère aigle, de Canche flexueuse (3,8 ha).

Présentation des espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site

Écrevisse 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 des cours d'eau.

Une population est recensée sur le ruisseau de la Mare.



État des populations sur le site

- x Espèce rare sur le site.

Localisation et importance de l'espèce sur le site

- x 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 SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, aux alentours du lieu dit "Le Val").



État des populations sur le site

- x Sur le site, elle est très rare (observée une fois en 1997).

Localisation et importance de l'espèce sur le site

- x Observée sur les bords de la Sarthe, 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.

**État des populations sur le site**

- x Ce Coléoptère n'a pas été remarqué sur le site pendant la période d'expertise. Cependant l'existence de souches ou d'arbres feuillus dépérissant, rend sa présence fortement probable.

Localisation et importance de l'espèce sur le site

- x Potentiellement présent sur l'ensemble du site.

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.

**État des populations sur le site**

- x Bien représenté dans tous les cours d'eau sur le site.

Localisation et importance de l'espèce sur le site

- x Présent sur la Sarthe, sur l'Ornette et le Terrançon.

Les activités humaines

➤ Le tourisme et les activités sportives

→ La randonnée pédestre ou équestre ou VTT

Organisation :

La randonnée pédestre et équestre est pratiquée sur de nombreux chemins balisés et présentés dans un guide disponible à l'office de tourisme (43 km). Le GR 36A permet le tour complet des Alpes Mancelles et un maillage de chemins de petite randonnée offre la possibilité de découvrir, sur les différentes communes, le patrimoine naturel et culturel. Il existe une structure de découverte à cheval.

Concernant le VTT, pour mieux découvrir la région, le Parc naturel régional Normandie Maine et les associations locales (Foyer rural de Moulins-le-Carbonnel...) ont répertorié plus de 200 km de chemins. Le site présentant des dénivelés et des parcours sportifs attrayant, l'activité s'est bien développée.

Impacts :

La randonnée pédestre ou équestre et le VTT sont pratiqués en majorité sur les chemins sans porter atteinte aux habitats ni aux espèces d'intérêt communautaire. La création de nouveaux chemins pour leur pratique (ou de nouvelle piste de VTT) traversant les secteurs reconnus d'intérêt communautaire constitue un facteur de risque pour certains habitats du site se développant sur des sols peu épais (ex : risque de dégradation de la flore des pelouses, des éboulis... par le piétinement ou le passage répété de VTT...). Il en va de même pour l'exercice de ces activités en dehors des chemins.

→ L'escalade

Organisation :

Il existe actuellement plusieurs sites d'escalade dans les Alpes Mancelles dont 2 à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Impacts :

La pratique de l'escalade sur les parois rocheuses abritant des habitats d'intérêt communautaire en mosaïque (végétation chasmophytique des pentes rocheuses...) peut interagir avec leur conservation, principalement par l'entretien des voies d'escalade parfois situées à proximité des habitats. L'ouverture de nouvelles voies est particulièrement à surveiller pour éviter la diminution des surfaces de ces habitats.

→ Le canoë-kayak

Organisation :

Dans la région, le canoë-kayak est pratiqué depuis longtemps. Les prestations offertes vont de la location simple à l'encadrement de groupes avec moniteur. La portion se situant entre Moulins-le-Carbonnel et SAINT-LÉONARD-DES-BOIS constitue l'un des parcours les plus sportifs. Cependant, en période d'étiage estival, cette activité ne peut s'exercer qu'à Fresnay-sur-Sarthe.

Impacts :

Le canoë-kayak se pratique uniquement sur la Sarthe. D'une manière générale, cette activité n'est pas perturbatrice pour les espèces ou les habitats d'espèces aquatiques ou riveraines de

ce site. Cependant, le développement de secteurs d'embarquement et de débarquement risque d'entraîner des phénomènes d'érosion des berges (dépôt de matière en suspension, destruction de la flore des berges). Il serait donc nécessaire de limiter les secteurs d'embarquement et de débarquement et de prévoir leur aménagement.

→ Les sports motorisés

Organisation :

Une école de 4x4 existe sur le site. Dans ce cadre, cette activité est pratiquée sur des terrains privés, mais aussi sur certains chemins communaux.

En dehors du périmètre du site, le "Moto Club Saint Léonard" possède un terrain de 9 hectares dont il n'utilise qu'une partie pour son activité de Trial. Il organise des stages et des compétitions. Sur le site, les chemins sont parfois empruntés par les motos trial.



Impacts :

La pratique du 4x4 s'exerce actuellement sur des terrains privés où aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'est présent. Le développement de nouveaux sites pour la pratique de ce sport sur les espaces occupés par les habitats d'intérêt communautaire (landes, pelouses pionnières sur dalles rocheuses...) constitue une menace pour leur maintien dans un bon état de conservation, entraînant la destruction de la flore, et donc des habitats, par le passage répété de véhicules.

Sur le site, les chemins sont parfois empruntés par les motos trial. Il convient de ne pas ajouter de nouvelles pistes au sein des habitats d'intérêt communautaire. La présence d'habitats ne fait pas obstacle à l'entretien courant des chemins.

→ Les structures d'accueil et hébergements

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.

Le gîte de Vandoeuvre à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, qui a une bonne capacité d'accueil, propose également des activités de pleine nature.



Avec l'aide du Conseil Général, la communauté de communes des Alpes Mancelles a fait en 1997 l'acquisition d'une propriété située à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, le Gasseau. Il y a créé un pôle d'activité touristique, avec notamment un jardin botanique et une ferme pédagogique.

➤ L'agriculture

Organisation :

L'activité agricole du secteur des Alpes Mancelles se caractérise par des exploitations agricoles de type polyculture – élevage. L'élevage délaisse cependant les terrains non productifs ou difficilement exploitables, ce qui s'illustre par une certaine déprise sur le site. En effet, les conditions naturelles (pentes et sols hydromorphes) rendent difficile la mise en valeur agricole des terres dans le site des Alpes mancelles.

L'essentiel des surfaces sur le site sont des prairies pour la fauche et le pâturage bovin (production de viande et de lait) et des parcelles sont labourées sur les secteurs les moins pentus et moins humides.

Impacts :

Le maintien des pratiques agricoles telles que l'élevage extensif, l'équilibre entre les zones de cultures et les zones de prairies sont favorables à la conservation de la qualité des rivières (une eau fraîche, bien oxygénée et claire ; une diversité d'habitats aquatiques et riverains, un bon écoulement de l'eau). Cependant, le passage du bétail dans la rivière sur certains secteurs affecte la qualité des eaux et des habitats d'espèces liées aux cours d'eau comme le Chabot et l'Écrevisse à pieds blancs (détérioration des berges par piétinement, mise en suspension de sédiments et déjections des animaux dans l'eau). La végétation ligneuse riveraine est absente sur certaines zones et n'exerce plus son rôle de fixation de berges et d'abri pour la faune aquatique. Le maintien de la capacité de rétention en eau des parcelles adjacentes au cours d'eau concourt aussi au maintien de la qualité des habitats aquatiques et riverains. La présence ponctuelle de pelouse à Nard raide, riche en espèces, atteste de pratiques agricoles extensives sur ces secteurs. Il convient donc de les maintenir sur ces zones et d'éviter leur embroussaillage.

➤ La sylviculture

Organisation :

Sur l'ensemble du site, les surfaces boisées représentent 430 ha soit 37% de la surface. Il s'agit principalement de peuplements feuillus même si quelques parcelles de résineux sont aussi présentes sur les fortes pentes du Haut Fourché, du Grand Pâtis, de Montaigu et en Vallée de Misère.

La structure foncière des propriétés, très morcelée, explique l'absence de Plan Simple de Gestion sur le site.

Impacts :

Globalement, les habitats forestiers présents sont en bon état de conservation, signe d'une sylviculture favorable à leur maintien. Il faudra cependant veiller à ce que ces surfaces se maintiennent, tout comme les essences caractéristiques. Seules les forêts alluviales résiduelles montrent des signes de mauvaise conservation selon le faciès rencontré.

Le maintien, voire la restauration de cortèges d'essences caractéristiques de l'habitat, favorables notamment à la diversité biologique, au maintien des berges et adapté à la station (ex : Aulne), devra être privilégié. Au début du XXème siècle, les landes et les éboulis étaient beaucoup plus étendus dans la Vallée de Misère, le Haut Fourché et le Grand Pâtis. Ils étaient utilisés, sur certains secteurs, pour le pâturage ovin et caprin. Depuis, la grande majorité de

ces espaces (localisés sur des secteurs gréseux) ont été colonisés par les arbres ou ont fait l'objet de plantations (résineux), gênant ainsi l'expression de ces habitats d'intérêt communautaire. La restauration de ces milieux (par l'exploitation des peuplements) constitue l'un des enjeux majeurs sur le site des Alpes Mancelles. Compte-tenu du relief (forte pente), la restauration devra être mise en œuvre avec précaution. La présence du Lucane cerf-volant, espèce d'intérêt communautaire, est liée à la préservation de quelques vieux arbres, de bois morts et de souches en forêt. Il convient donc de conserver localement ces habitats en forêt.

➤ La pêche

Organisation :

Il existe une association de pêche sur le secteur. Il s'agit de "La truite des Alpes Mancelles". En collaboration avec le Conseil Supérieur de la Pêche, la Fédération de pêche participe aux inventaires piscicoles et astacicoles.

Impacts :

Les activités de pêche sont sans effet sur les espèces ou sur les habitats d'espèces visés par la directive.

➤ La chasse

Organisation :

La chasse est pratiquée sur l'ensemble du site. Les chasseurs sont organisés en association : "Société de chasse de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS", "Association Communale de Chasse de SAINT-PIERRE-DES-NIDS" et "Union des propriétaires indépendants". On chasse principalement le Chevreuil, le Sanglier, la Bécasse, le Lièvre, le Faisan, la Perdrix.

Impacts :

Les activités de chasse sont sans effet sur les espèces ou sur les habitats d'espèces visés par la directive.

➤ Les activités industrielles

Organisation :

Les Alpes Mancelles ne constituent pas un pôle industriel. Seule une installation classée pour la protection de l'environnement se trouve en limite du site. Il s'agit d'une carrière d'exploitation et de transformation de grès (arrêté préfectoral n°980.0627 du 27 février 1998).

Impacts :

Le respect de l'arrêté doit permettre de limiter les impacts sur le paysage tout comme sur le milieu naturel.

Définition des enjeux

A) Milieux ouverts

ENJEU : maintien des habitats rocheux, restauration des milieux ouverts

Habitats concernés :

- x Éboulis siliceux
- x Végétation chasmophytique des pentes rocheuses siliceuses
- x Pelouses à nard raide
- x Landes

Objectifs :

Éviter l'altération des habitats naturels

- ✓ Garder l'intégrité des espaces occupés par les habitats.

Maintien de l'ouverture des habitats

- ✓ Maintenir les caractéristiques des formations herbeuses à "Nard raide".
- ✓ Entretenir les landes par le pâturage.
- ✓ Entretenir les landes par fauchage.

Restauration des Habitats ouverts

- ✓ Restaurer les zones d'éboulis colonisés par les ligneux.
- ✓ Restaurer les zones de landes évoluant vers le boisement.

B) Milieux boisés

ENJEU : maintien des habitats boisés, restauration de la ripisylve

Habitats et espèces concernés :

- x Forêt de ravin du *Tilio-acerion*
- x Chênaie-hêtraie atlantique acidiphile à houx
- x Forêt alluviale résiduelle
- x Lucane cerf-volant

Objectifs :

Éviter l'altération des habitats naturels

- ✓ Garder l'intégrité des espaces occupés par les habitats.

Maintien des habitats boisés

- ✓ Maintenir d'un couvert arboré sombre de l'habitat "forêt de ravin du *Tilio-Acerion*".

- ✓ Mettre en place une sylviculture adaptée au maintien de l'habitat "Chênaie-hêtraie atlantique acidiphile à Houx".
- ✓ Mettre en place des conditions favorables pour le développement du Lucane.
- ✓ Entretenir les haies feuillues bordant le cours d'eau.
- ✓ Mettre en place une sylviculture adaptée au maintien de l'habitat "Forêt alluviale résiduelle".

Restauration des Habitats boisés

- ✓ Restaurer les haies en bordure du cours d'eau.
- ✓ Restaurer les zones de forêts alluviales transformées.

C) milieux aquatiques

ENJEU : maintien des habitats et des habitats d'espèces liés aux cours d'eau

Habitats et espèces concernés :

- x Végétation flottante de renoncule des rivières
- x Chabot
- x Cordulie à corps fin

Objectifs :

Éviter l'altération des habitats naturels et habitats d'espèces

- ✓ Aménager les secteurs de cours d'eau actuellement traversés par des engins motorisés.

Maintien des habitats

- ✓ Mettre en place une gestion des prairies favorable aux espèces et aux habitats liés aux cours d'eau.
- ✓ Aménager l'accès des animaux aux cours d'eau.
- ✓ Prévoir les aménagements nécessaires pour la pratique du canoë-kayak garantissant le maintien ou l'amélioration des habitats et des habitats d'espèces.

Restauration des Habitats

- ✓ Restaurer les berges érodées des cours d'eau et enlever les embâcles.

2.2.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée.

Il faut distinguer deux types de classement :

- x Les ZNIEFF de type I désignent « des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national ». Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;
- x Les ZNIEFF de type II désignent les « grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes ». Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé en Sarthe durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

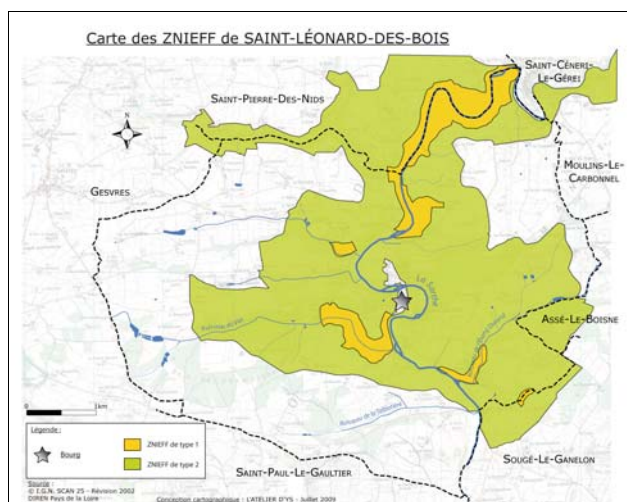
A SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, cinq ZNIEFF de type I de deuxième génération et une ZNIEFF de type II de deuxième génération ont été répertoriés.

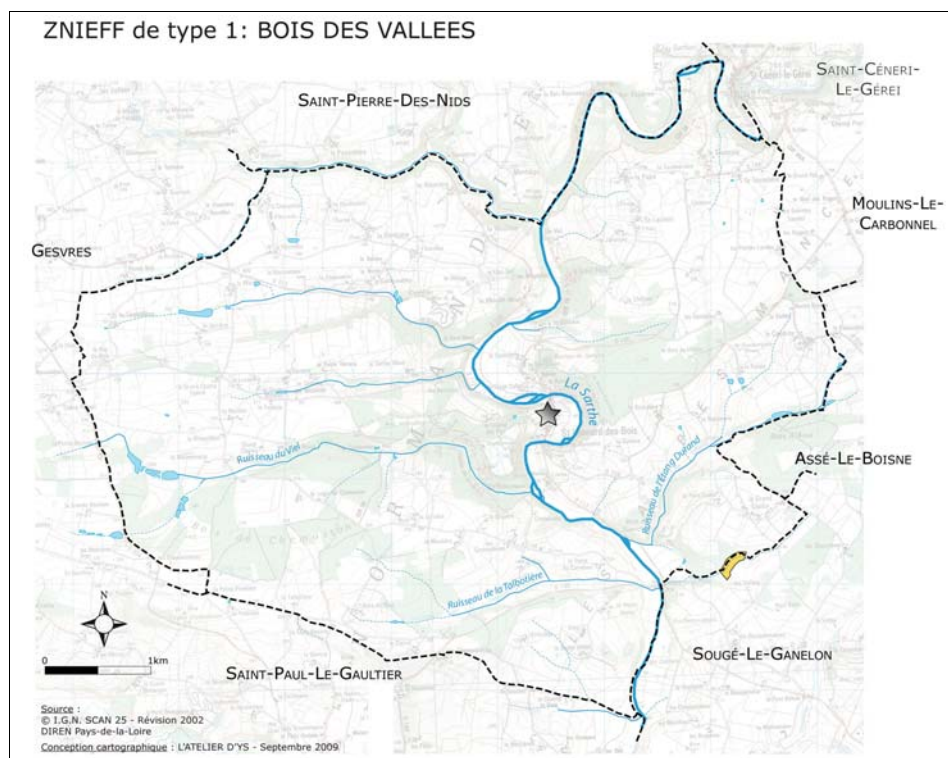
x ZNIEFF de type 1:

- 40020006 : BOIS DES VALLEES
- 40020002 : BUTTE DU BOIS DES GUERCHES
- 40020005 : COTEAU DU PONT NEUF
- 40020004 : VALLEE DE LA SARTHE DE GASSEAU A TROTTE
- 40020003 : VALLEE DE MISERE ET VALLON DES ECHARMEAUX

x ZNIEFF de type 2:

- 40020000 : LES ALPES MANCELLES



ZNIEFF type I de deuxième génération N°40020006 : "BOIS DES VALLEES"

Vallon boisé où s'écoule un ruisseau le long duquel s'est établie une flore riche en espèces vernales parmi les fourrés inextricables, avec notamment la présence d'une espèce rare en Sarthe et inscrite sur la liste des espèces protégées en Pays de la Loire : l'Isopyre faux pigamon (*Thalictrum thalictroides*).

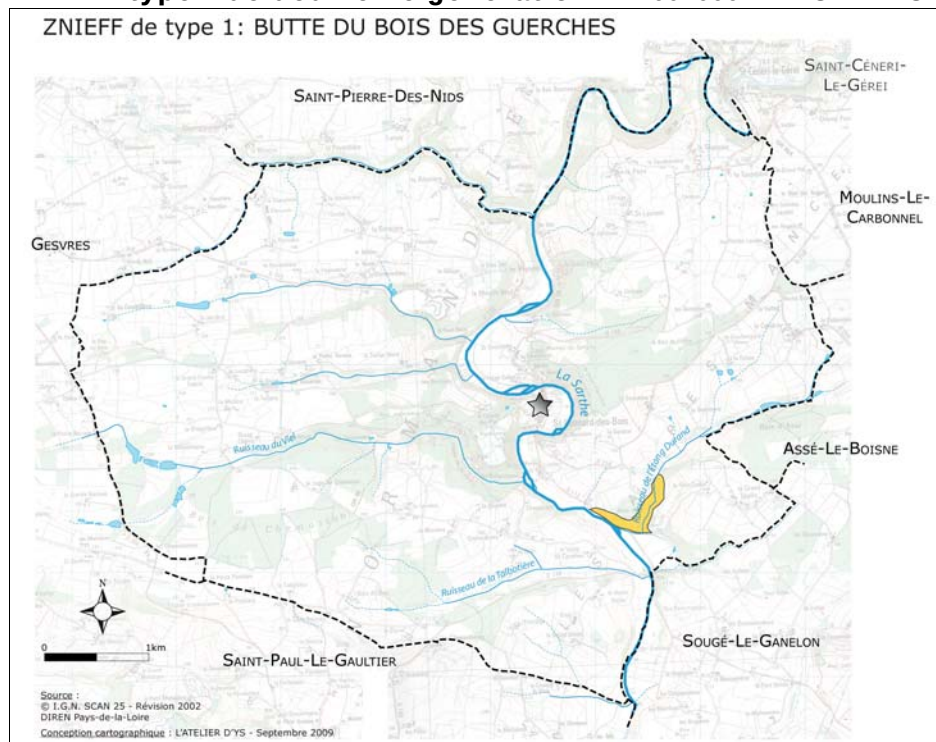
Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales.



Menaces pesant sur le site : Seuls des travaux forestiers mal conduits pourraient endommager cette zone qui ne semble pas menacée.



Délimitation du site basée sur la répartition le long d'un ruisseau d'une espèce végétale rare et protégée.

ZNIEFF type I de deuxième génération N°40020002 : "BUTTE DU BOIS DES GUERCHES"

Escarpements rocheux et replats sur schistes et roches volcaniques (laves acides, andésites), entourés de bois et de fourrés de part et d'autre du ruisseau de l'Étang Durand, abritant des communautés pionnières à thérophytes, lichens et bryophytes parmi la lande sèche, avec des espèces rares ou peu communes, très typiques de ce genre de milieu.



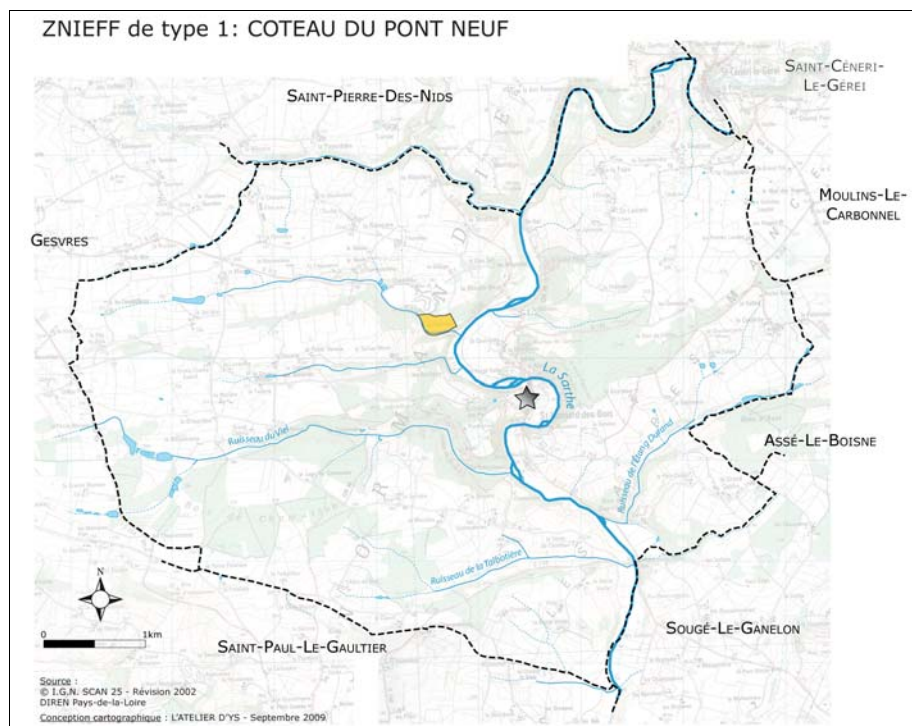
Cette zone abrite notamment deux espèces saxicoles très rares en Sarthe : la Doradille de Billot (*Asplenium obovatum* subsp. *lanceolatum*), fougère en limite de son aire de répartition dans le département et *Anapthychia fusca*, lichen largement répandu sur les rochers de la Mer du Nord jusqu'à l'Atlantique mais très rare et localisé en Sarthe (seul site connu).

Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales.

Menaces pesant sur le site : Le site ne semble pas actuellement menacé, si ce n'est par la présence d'un circuit V.T.T accélérant l'érosion du sol.

Délimitation du site basée sur la répartition de buttes rocheuses escarpées le long de la D. 112 et du ruisseau de l'Étang Durand, abritant plusieurs espèces saxicoles très rares en Sarthe.



ZNIEFF type I de deuxième génération N°40020005 : "COTEAU DU PONT NEUF"

Coteau de la Sarthe reposant sur des dalles de grès armoricain (et des schistes en moindre mesure), présentant des suintements, et sur lesquelles se sont développées, parmi la lande sèche à Callune vulgaire (*Calluna vulgaris*), Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) et Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), des petites communautés pionnières à thérophytes, riches en lichens et en bryophytes.



Ces formations s'effacent devant la chênaie acidiphile à la faveur d'un sol plus épais.

Cette zone abrite un ptéridophyte très rare en Sarthe et en limite de son aire de répartition : la Doradille de Billot.

Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales.

Menaces pesant sur le site : La zone est potentiellement menacée en cas d'extension de la carrière qui lui est adjacente.

Délimitation du site basée sur la présence d'affleurements rocheux sur un coteau de la Sarthe colonisé par un milieu typique de lande sèche et de dalles pionnières, abritant des espèces végétales rares en Sarthe et/ou en limite de leur aire de répartition.

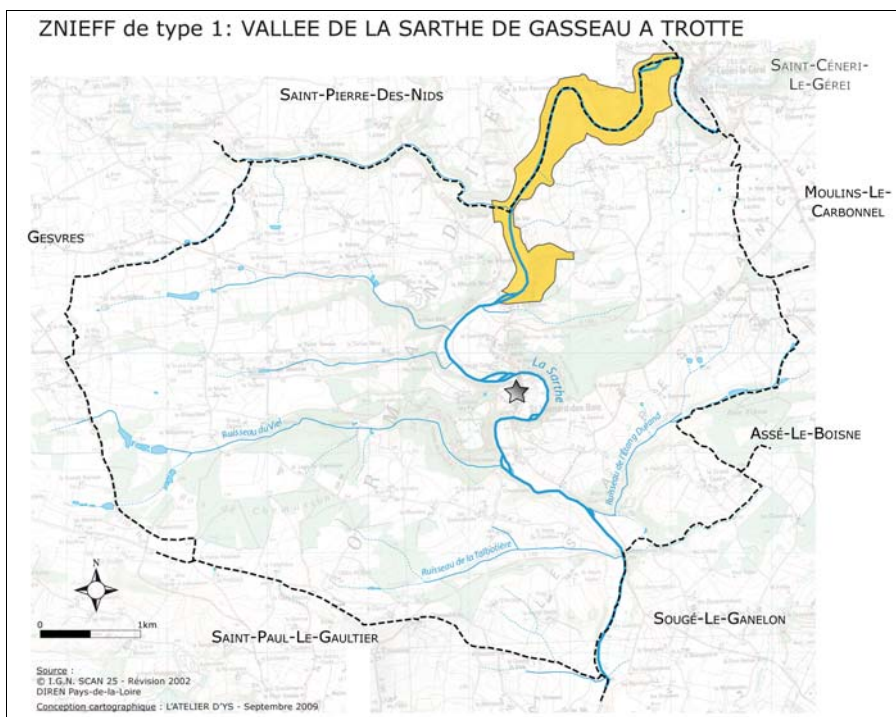


ZNIEFF type I de deuxième génération N°40020004 : "VALLEE DE LA SARTHE DE GASSEAU A TROTTE"

Vallée encaissée de la rivière La Sarthe, dans des substrats primaires, elle offre un attrait paysager remarquable.

Les affleurements rocheux et les éboulis colonisés ou non par les végétations arbustive et arborescente présentent un intérêt lichemologique et bryologique. Les rives et le lit de la rivière la Sarthe offrent une belle végétation aquatique.

La rivière et ses affluents présentent un intérêt piscicole de par la présence d'espèces rares ou peu communes.



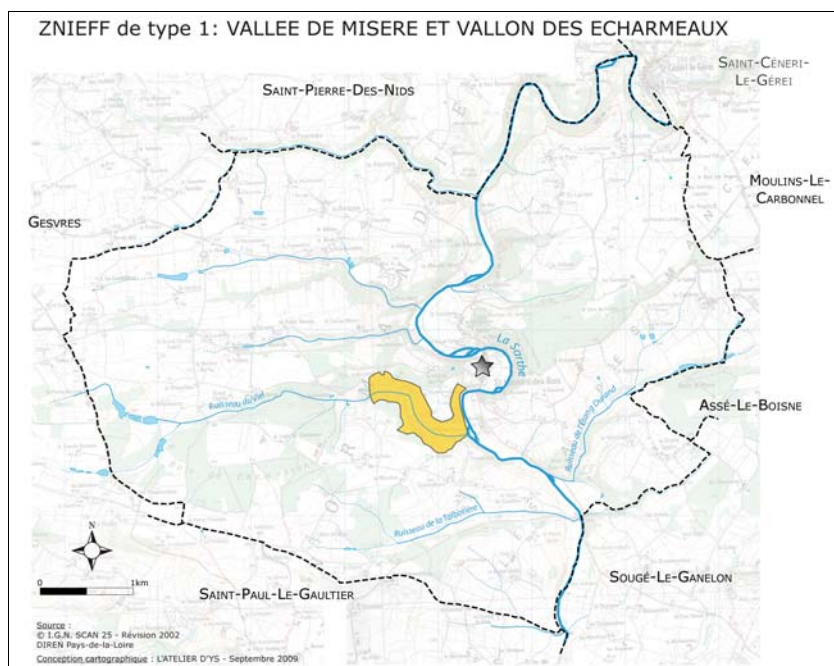
Fonction:

- x Expansion naturelle des crues.
- x Habitat pour les populations animales ou végétales.
- x Zone particulière d'alimentation.
- x Zone particulière liée à la reproduction.

Les limites de la zone englobent la partie la plus encaissée de la vallée de la Sarthe. Celle où les affleurements rocheux et les éboulis sont les plus importants.

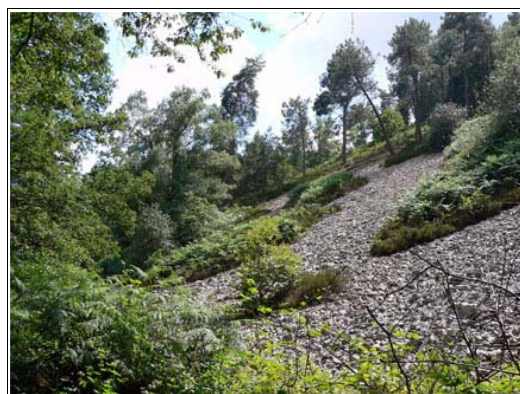


ZNIEFF type I de deuxième génération N°40020003 : "VALLEE DE MISERE ET VALLON DES ECHARMEAUX"



Vallée très encaissée surplombée de chaque côté par des barres gréseuses aux pieds desquelles s'étendent des glaciis pierreux (éboulis de solifluxion du quaternaire) de pente raide, constitués de blocs de grès armoricain et formant ainsi un site très pittoresque d'un intérêt remarquable, non seulement géologique mais aussi paysager, localisé uniquement à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS dans le département.

Ce site composé de landes xérophiles, de pelouses sèches, de boisement de pins et de chênaies acidiphiles abrite une flore lichénique et bryologique abondante et diversifiée avec plusieurs espèces rares dans la région.



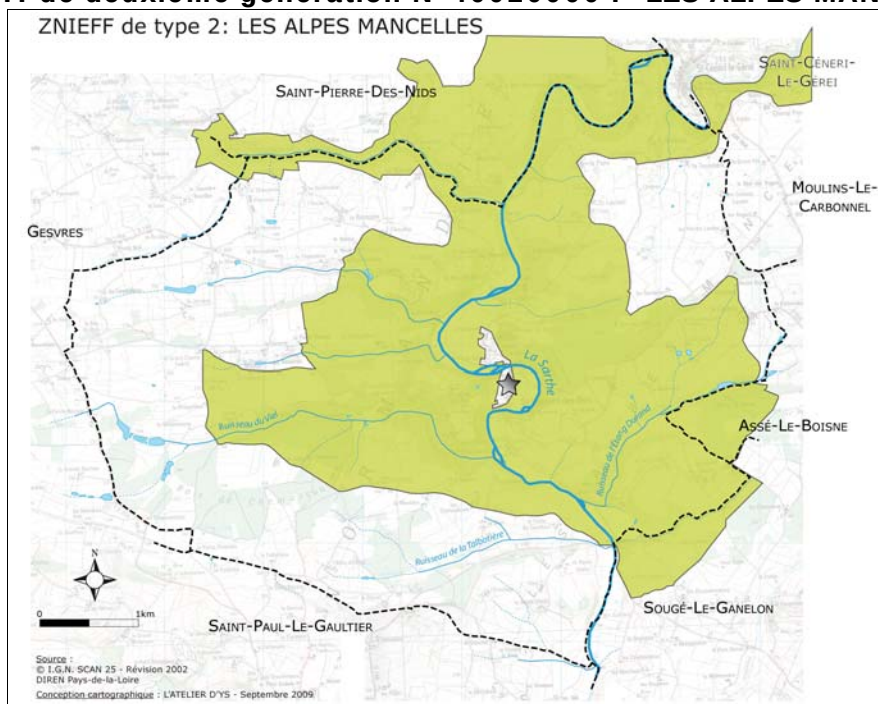
Quant au ruisseau du Viel Étang, de première catégorie piscicole, ses abords abritent une flore banale mais néanmoins typique de ce milieu.

Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales.

Menaces pesant sur le site : Forte pression touristique, V.T.T. et plantations de merisiers dégradent le fond de vallée et les abords des sentiers de randonnée ; une meilleure signalétique serait à envisager.

Site délimité en fonction de la topographie et de la géologie, c'est-à-dire en fonction de la disposition de formations glaciaires de part et d'autre de la vallée encaissée du ruisseau du Viel Étang.



ZNIEFF type II de deuxième génération N°40020000 : "LES ALPES MANCELLES"

Zone située en marge du Massif Armoricaïn, 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 propice 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.

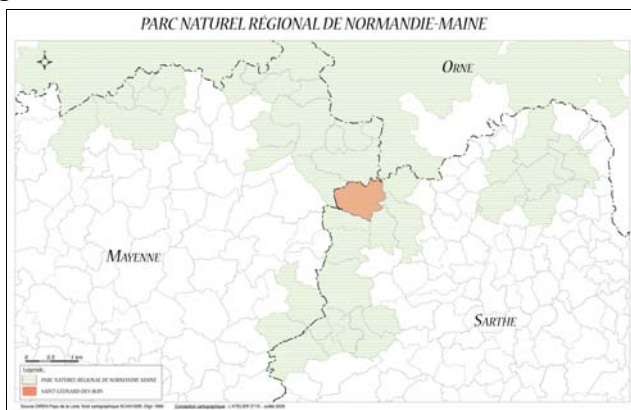
Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales.

Menaces pesant sur le site : Bénéficiant d'un attrait touristique indéniable, il faudrait préserver ce site d'aménagements destructeurs (pistes 4X4 et de motos, circuits de V.T.T., varape) amenant surfréquentation de certains sites ou dégradation du paysage (projet de barrage ou immobilier...).

2.2.3 Le Parc naturel régional Normandie-Maine

Créé en 1975, le Parc Naturel Régional Normandie-Maine regroupe 149 communes pour une surface de 235 000 hectares, à cheval sur les deux régions Basse-Normandie et Pays de la Loire.

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 d'environ 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.

La Charte du Parc naturel régional Normandie Maine s'articule autour des cinq grandes missions :

✓ **la protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel :**

gestion harmonieuse des espaces ruraux, maintien de la diversité biologique des milieux, préservation et valorisation des ressources naturelles, des paysages, des sites remarquables et fragiles, mise en valeur du patrimoine culturel.

✓ **l'aménagement du territoire :**

définition et orientation des projets d'aménagement dans le respect de l'environnement.

✓ **le développement économique et social :**

animation et coordination des actions économiques et sociales pour assurer une qualité de vie sur son territoire, soutien aux entreprises respectueuses de l'environnement.

✓ **l'accueil, l'éducation et l'information :**

sensibilisation du public à la protection de l'environnement et à la découverte du territoire à travers des activités éducatives, culturelles et touristiques.

✓ **l'expérimentation :**

contribution à des programmes de recherche, mise en place de procédures nouvelles.

S'appuyant sur les spécificités qui caractérisent le territoire Normandie-Maine (grandes landes remarquables, collines de Normandie et du Maine : points culminants de l'Ouest, forêts, vergers haute-tige : les poiriers notamment, petits cours d'eau en tête de bassins versants, patrimoine culturel), la Charte du Parc naturel régional Normandie-Maine s'organise autour des perspectives suivantes :

- x garantir l'authenticité des paysages,
- x valoriser le patrimoine naturel et culturel,
- x valoriser des productions de qualité,
- x dynamiser les activités touristiques intégrées à l'économie locale

2.2.4 Les sites naturels classés et inscrits

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la préservation ou la conservation présente un intérêt général. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toute atteinte grave.

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, **l'inscription** et le **classement**. La mise en oeuvre de cette législation relève de la responsabilité de l'État, et fait partie des missions du ministre de l'écologie. Les programmes et projets de protections sont préparés par les directions régionales de l'environnement, et soumis pour avis aux commissions départementales des sites. Les décisions de classement sont prises par décret, après consultation de la commission supérieure des sites et du Conseil d'État, ou plus rarement par arrêté ministériel. Néanmoins, ceci s'opère dans les deux cas après une instruction locale qui comprend une enquête administrative, la consultation des collectivités locales et de la commission départementale. Les décisions d'inscription sont prises par arrêté du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale des sites.

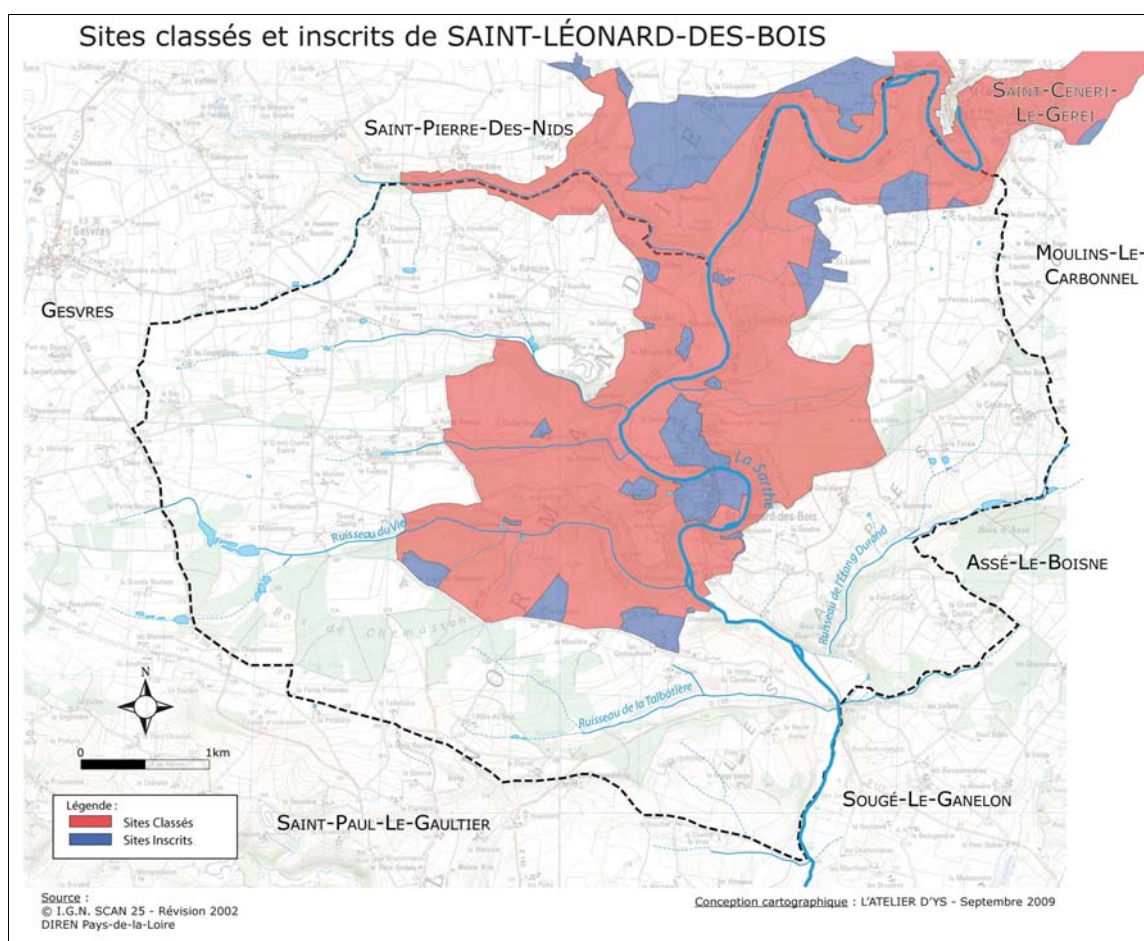
Sur la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, on recense 1 site classé (décret du 10 janvier 1995, site n°44SC53) et 25 sites inscrits à l'inventaire supplémentaire des sites le 25 septembre 1995 :

- x 1 040 ha au total dont environ 840 ha sur SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, soit environ 30% du territoire communal.

Site	Inscription
Site du Clos des Vignes	25 septembre 1995
Site de la Saussaye et de la Soudonnière	25 septembre 1995
Site de la Pairie Nord et de la Venrie	25 septembre 1995
Site de Saint-Laurent et de Jaroussé	25 septembre 1995
Site du Gasseau	25 septembre 1995
Site du Bourg	25 septembre 1995
Site de la Joussière	25 septembre 1995
Site du Chat Masson	25 septembre 1995
Site de Cosnardièrre et de la Bruyère	25 septembre 1995
Site de la Lortière	25 septembre 1995
Site de la Coislonnirre	25 septembre 1995
Site du logis	25 septembre 1995
Site du Terrier-Mont	25 septembre 1995
Site du Val sec	25 septembre 1995
Site du Moulin Neuf	25 septembre 1995
Site du Clos sec	25 septembre 1995
Site le Verdillon	25 septembre 1995
Site du Champs des Pas	25 septembre 1995

Les décisions de classement ou d'inscription constituent une simple déclaration de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'espace concerné. Elles ne comportent pas de règlement comme les réserves naturelles, mais elles ont pour effet de déclencher des procédures de contrôle spécifique sur les activités susceptibles d'affecter le bien.

- x En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale, soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale et préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.
- x En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.



2.2.5 Les corridors écologiques

De nos jours, le territoire est morcelé par des infrastructures linéaires de transport (TGV, autoroutes, rocade, canaux), des lignes à haute tension, des zones urbaines... Ces infrastructures et ces zones, bien qu'utiles, induisent une fragmentation des systèmes écologiques, reconnue comme l'une des premières causes de raréfaction ou de disparition d'espèces vivantes et de perte de biodiversité en général.

En effet, le processus de fragmentation va transformer un habitat vaste d'une espèce (par exemple une forêt pour un cervidé) en plusieurs îlots ou taches de plus en plus petites.

Ce processus explique alors que l'aire totale de l'habitat d'origine diminue. En parallèle, l'isolation des fragments d'habitats augmente. Par habitat, il faut entendre le lieu où vit l'espèce et son environnement immédiat, biotique et abiotique.

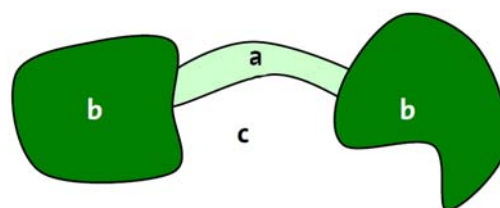
Divers travaux ont montré que le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des habitats mais aussi des espaces interstitiels qui permettent les échanges biologiques entre ces habitats.

À l'issue d'études de fragmentation des habitats pour améliorer la conservation de la faune sauvage, il a été conclu que des fragments liés par des **corridors d'un habitat convenable** ont une valeur de conservation plus grande que des fragments isolés de taille similaire.

Les corridors, garants de la biodiversité ?

Les corridors ont été définis comme étant des "éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent.

Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension...). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matières ou d'organismes."



a : Corridor

b : Taches d'habitat favorable pour une ou plusieurs espèce(s) considérée(s)

c : matrice (élément dominant du paysage par exemple dans un paysage agricole la matrice est l'ensemble des parcelles destinées à la production agricole –Burel & Baudry, 1999)

Différents types de corridors ont été distingués en fonction de leur origine :

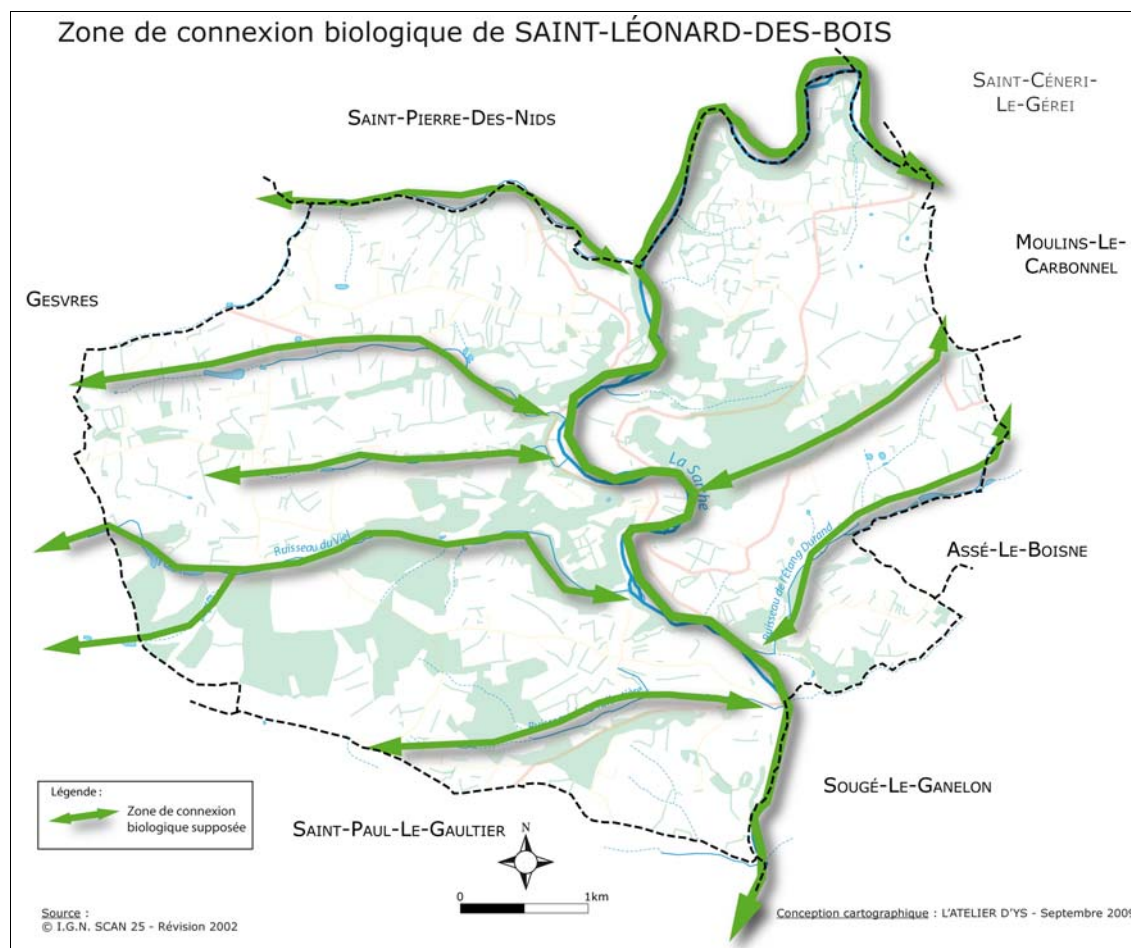
- x **Corridors d'habitats naturels** : qui suivent en général la topographie ou des contours environnementaux, et qui sont le résultat de processus environnementaux ;
- x **Corridors d'habitats régénérés** : lorsqu'il y a à nouveau croissance d'une végétation initialement perturbée (exemple : des haies) ;
- x **Des corridors d'habitats plantés** : ce sont des corridors qui ont été établis par l'être humain et sont composés généralement d'espèces de plantes non indigènes ou bien d'espèces exotiques ;
- x **Corridors d'habitats perturbés** : comme les voiries, les couloirs laissés par l'implantation de lignes à haute tension.

Les corridors possèdent plusieurs fonctions principales : habitat (si l'espèce se reproduit), conduit (pour le déplacement), barrière (par exemple une haie pour des vaches), filtre (si le déplacement dans le corridor est amoindri), source (si le corridor est un habitat qui "fournit" des individus).

Le rôle des corridors dépend de leur structure, de leur place dans le paysage, des caractéristiques biologiques de l'espèce considérée, de leur place dans le réseau d'éléments linéaires. Ces réseaux se caractérisent par ailleurs par leur linéaire, leur nombre, la qualité de leur connexions et de leur éléments.

Identification des corridors à l'échelle du territoire communal

Sur la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, on peut citer **la vallée formée par la Sarthe** comme corridor principal. En effet, elle constitue un continuum de milieux naturels aquatiques et terrestres humides permettant la circulation d'espèces inféodées à ces conditions. Cependant, le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS peut constituer une barrière pour ce corridor.



Par ailleurs, d'autres corridors existent sur le territoire le long des vallées, cours d'eau et espaces boisés.

Objectif :

> Ces corridors devront faire l'objet d'une protection dans le PLU.

3 Paysage et patrimoine urbains

3.1 Le bourg - Composition urbaine et architecturale

3.1.1 Les entrées de ville

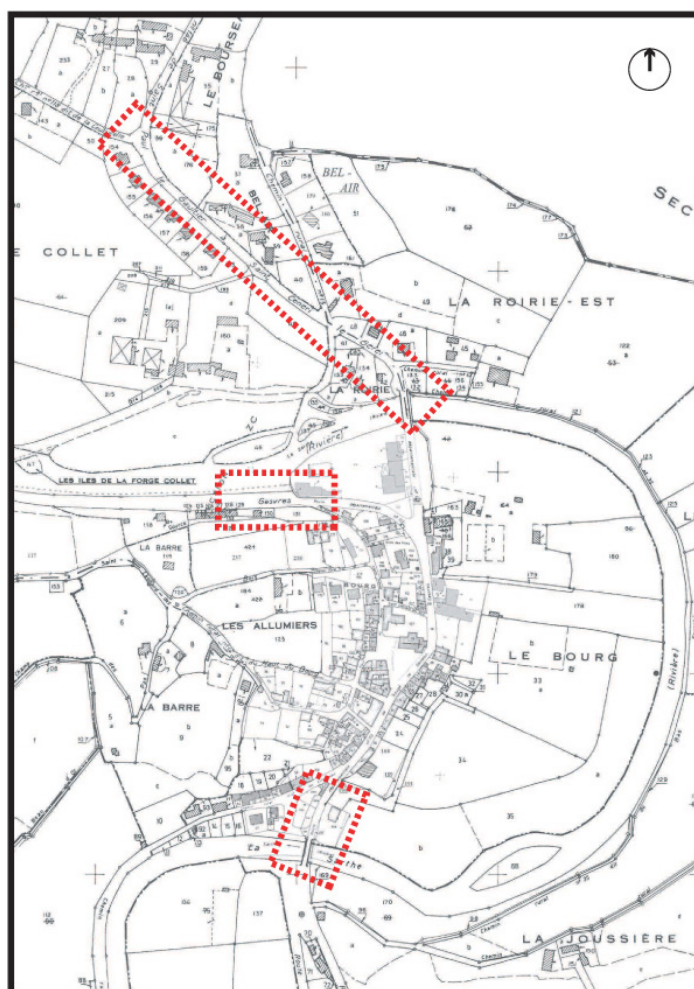
Les entrées de ville offrent souvent la première image urbaine d'une commune rurale. Elles participent à la construction de l'image de la commune.

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS se loge en creux de vallée. La morphologie très accidentée du terrain limite le nombre d'entrées sur son centre-bourg. Elles sont au nombre de trois, chacune ayant ses propres caractéristiques.

> **L'entrée la plus au nord** se compose d'un étirement du tissu urbain de part et d'autre de la voie, la départementale 146. Il s'agit essentiellement de maisons pavillonnaires.

> **L'entrée nord-ouest** se glisse au pied d'une falaise sur la départementale 72. Elle donne sur l'hôtel, une base de kayaks et un pan de falaise où l'on pratique l'escalade. Le bourg se découvre juste après, au bout du virage.

> **L'entrée sud** est la plus ouverte sur le paysage et le bourg. Elle est marquée par une belle séquence paysagère composée de la rivière, du pont qui la franchit, d'une vue sur les prairies à l'ouest et d'une autre vue du bourg sur le flanc ouest.



Cartographie des entrées de ville.

 Entrées principales



Photos 1.2. Vues prises sur l'entrée sud du centre bourg.

Photos 3.4.5.6. Vues sur l'entrée nord ouest.

Photo 3, première bâtisse sur l'entrée de bourg. Base/étape de kayak.

Photo 4, vue sur l'hôtel.

Photo 5, vue sur la falaise rocheuse, site d'escalade.

Photo 6, vue sur quelques aménagements récents (traitement du dénivelé rebords en bois) et sur de nouveaux pavillons en construction.

3.1.2 Franges urbaines et paysage



Cartographie des franges urbaines et ouvertures paysagères du bourg

Le centre-bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS s'inscrit au creux d'une vallée parfois escarpée et accidentée. La partie urbanisée s'est développée sur une partie de la prairie/zone inondable et sur le versant ouest du terrain, à fleur de coteau. La découverte et l'ouverture sur le paysage est implicitement conditionnée et mise en scène par la présence forte du relief naturel. On peut découper ces séquences paysagères en **4 temps** :

- une découverte très ouverte d'un paysage construit sur le coteau ouest par l'entrée sud du bourg. Cette approche offre un angle d'ouverture large sur l'ensemble du bourg, et notamment un élargissement visuel sur la partie plate composée de prairies au pied du bourg.
- une approche paysagère des franges urbaines par le coteau ouest. Deux rues descendant vers le bourg permettent de découvrir progressivement l'urbanisation du bourg.
- une troisième ouverture progressive sur le paysage de prairie par l'entrée nord.
- la dernière séquence est constituée d'un front urbain tenu, dense, continu qui épouse les courbes de niveaux du versant ouest, versant urbanisé par le bourg.



Photos 1. et 2. Première vue sur la frange urbaine du bourg vue des routes et chemins venant du coteau ouest.

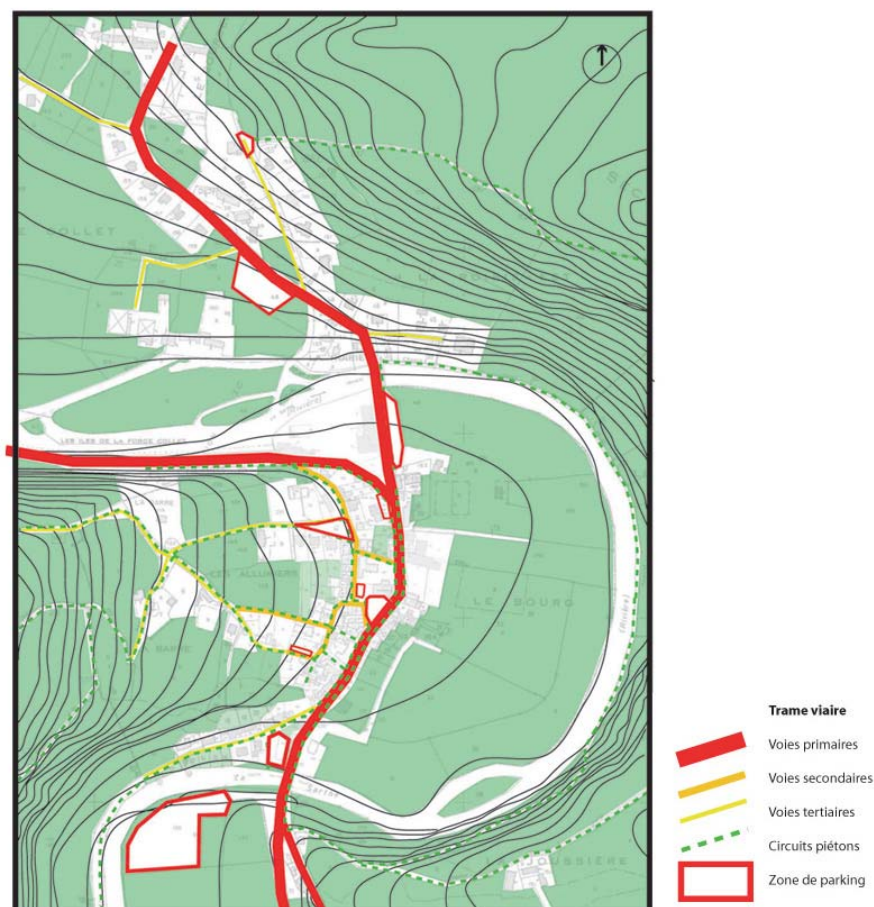
Photo 3. Alignement urbain en pied de pente/falaise au sud-ouest du bourg.

Photo 4. Alignement et front urbain de la rue principale.

Photo 5. Vue ouverte sur le front bâti et la prairie en pied de falaise.

Photo 6. Rue montante vers les chemins de randonnées sur le versant Ouest du bourg;

3.1.3 Trame viaire et morphologie du site



Cartographie de la trame viaire et localisation des zones de parkings dans le bourg.

La trame viaire qui draine le centre-bourg possède une armature simple dont la colonne vertébrale est sa rue principale.

Il existe une seule **voie primaire**, la rue principale. Elle regroupe au nord du bourg la départementale 146 et la départementale 116. Elle traverse le bourg et ressort par son sud par la départementale 116.

Quelques **voies secondaires** et plus principalement des voies tertiaires se développent sur le flanc ouest du bourg. Elles desservent le tissu urbain qui s'est développé sur le versant. Ce réseau secondaire se connecte à des débuts de cheminements piétons de type randonnée, qui permettent de parcourir notamment la commune en empruntant les crêtes et bords de falaise.

La physionomie naturelle du site est très accidentée, elle réduit du coup le nombre de possibilité de voies, mais offre un large panel d'**itinéraires et parcours piétons**, au sein du bourg et dans ses alentours.

L'offre en stationnements est relativement bien fournie. On peut notamment répertorier la présence de parkings sur les deux entrées principales du bourg :

- le parking de l'hôtel et du camping au nord.
- le grand parking de l'entrée sud avant le passage de la rivière.

D'autres emplacements du type "poches de parkings" se trouvent répartis sur le reste du tissu urbain :

- une place de l'église accueillant des parkings sur deux niveaux. Cette place centrale mériterait d'avoir la même qualité de traitement que les travaux de voirie récemment réalisés sur l'axe principal.
- une place triangulaire servant de parking au nord-ouest du bourg.



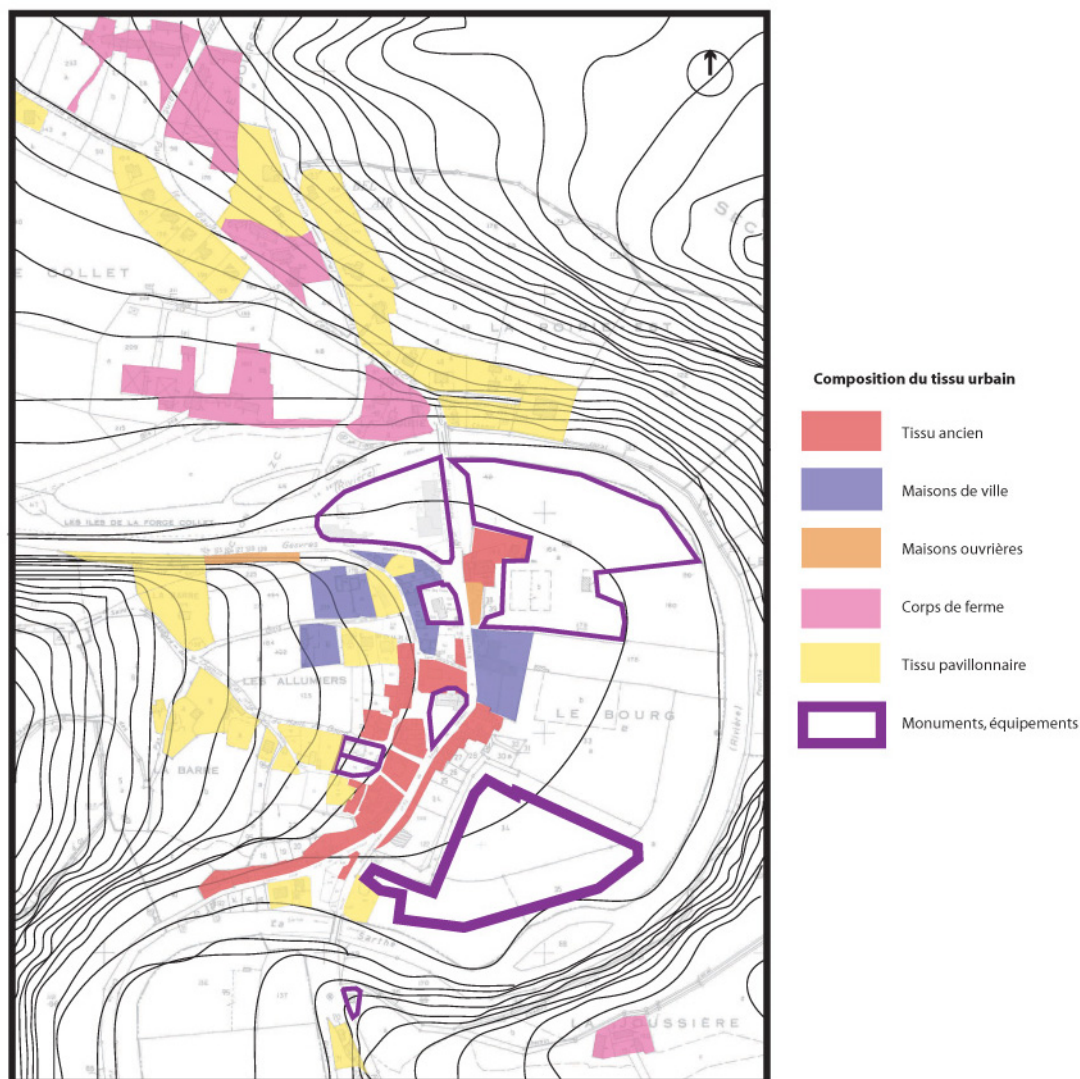
Photo 1. Croisement sur l'entrée nord du bourg.

Photo 2. Espace de stationnement sur l'entrée sud du bourg.

Photo 3. Quelques places de parkings dans le tissu urbain près de l'ancienne mairie, aujourd'hui l'école et près de chambres d'hôtes.

Photo 4. Deux espaces de parkings près de l'église organisés sur deux niveaux différents.

3.1.4 Organisation et composition du parcellaire et du bâti



La composition du tissu existant du centre-bourg est relativement facile à saisir.

Comme nous avons pu le voir précédemment lors de l'observation de la trame viaire, le centre-bourg s'articule sur un axe majeur, sa rue principale. L'urbanisation s'est densifiée de part et d'autre de cette voie, et ce depuis les premières habitations formant le centre-bourg. Par le passé et dans une moindre mesure actuellement, cette rue a accueilli plusieurs corps de métiers liés au développement du tourisme.

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS s'est développée dès le début historique du tourisme français. Elle a notamment accueilli les débuts du touring et du tourisme lié à l'automobile : ville-étape lors des premiers circuits touristiques, aujourd'hui encore elle est une étape lors des événements tels que les 24 heures du Mans.

La rue principale

Cet axe offre une façade urbaine de qualité. On peut toujours y retrouver la trace d'anciennes vitrines et de magasins. Tous n'ont pas disparu, il existe encore des commerces en activité, mais un certain nombre de ces anciennes vitrines est aujourd'hui transformé en logements privés.

Les façades prennent principalement cette composition :

- les vitrines en rez-de-chaussée, avec des linteaux au-dessus des parties vitrine.
- le niveau 1 correspond aux habitations des anciens commerces ou peut parfois servir d'espace de stockage.
- les combles, chambres ou stockage où s'inscrivent des lucarnes-portes ou lucarnes-fenêtre sur la façade principale (mur gouttereau) de type jambière ou chien-assis.



Photographies d'exemples de vitrines sur la façade principale.

Ces façades principales bénéficient d'un **soin architectural** dans l'expression de leurs détails.

Les encadrements de baies sont en bois peint, en pierres de taille (pierres de roussard) ou en briques. Ces éléments de décor se retrouvent notamment sur les angles des bâtis, les souches de cheminées. On trouve aussi un joli travail au niveau des gouttières, sur la partie des génoises. Elles sont en effet parfois sujettes à l'expression de frises polychromiques en brique.

Cette recherche de polychromie se retrouve dans les autres matériaux de façade.

Les façades sur rue sont souvent enduites. On trouve quelques façades en pierre mais surtout sur les arrières de la rue principale et sur les rues secondaires.

Les menuiseries sont en bois, détaillées en petits meneaux.

Photo 1. Détail de toiture, tirant métallique sur souches de cheminée.

Frise en brique peinte au niveau de la génoise.

Photo 2. Jambière à l'étage, porche avec encadrement en briques polychromiques.

Anciennes écuries et activité de maréchal ferrand.

Photo 3. Autre exemple de détail de toiture, double génoise en brique.



Les équipements et espaces publics

On trouve, sur la partie ouest du versant, les équipements tels que la mairie et l'église.

Sur la partie est du versant, la partie la plus basse du relief et la plus proche du cours d'eau, on rencontre des équipements et activités davantage liés au tourisme. Au nord, on trouve le grand hôtel et le camping.

Au sud, se trouve un espace semi-naturel (champ enherbé) servant de place publique lors de fêtes municipales et événements sportifs. On ne trouve pas ailleurs dans le bourg un espace aussi généreux dans ses dimensions. Il est remarquable de par sa nature, son utilisation. Il serait souhaitable de pouvoir le conserver en l'état et d'éviter d'y apporter de grands changements. Il possède notamment une qualité paysagère qui permet de ménager des vues dégagées, des découvertes sur l'arrière du front bâti ancien, sur l'effet étagé des toitures entraîné par le relief, ainsi qu'un large dégagement sur les prairies inondables près de la Sarthe. Notons ici d'ailleurs qu'un travail de restauration de cet espace semi-naturel, semi-bocager, a été mis en place.

3.1.5 Analyse des formes urbaines

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS ne présente pas une morphologie très urbaine.

La hauteur des bâtis sur la commune dépasse rarement le R+2+attique. Les bâtis les plus élevés restent des équipements tels que l'église.

Nous analyserons ici sur la base d'un échantillonnage de 1 hectare, les principaux types de tissus urbains composant la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Nous pouvons en observer 4 grands types :

- le tissu ancien (îlots construits).
- les maisons accolées (maisons de ville, ouvrières).
- le pavillonnaire lâche (lotissements).



1. Tissu ancien (îlots construits)

Densité : 28 logements/hectare.

Type : maisons de ville accolées, R+1+C, R+2+C.

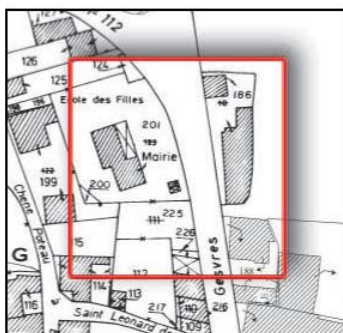
Parcellaire : 200 à 400m², pour les parcelles en centre urbain.

Surface habitable moyenne : 60m².

Impact sur l'environnement : bâtiments avec parements souvent remaniés pouvant entraîner des problèmes d'isolation thermique et d'humidité.

Observations : Tissu en renouvellement progressif.

Mise en accessibilité et remise aux normes des logements existants pouvant être parfois relativement onéreuse.



2. Maisons accolées (maisons de ville, ouvrières)

Densité : 15 à 22 logements/hectare.

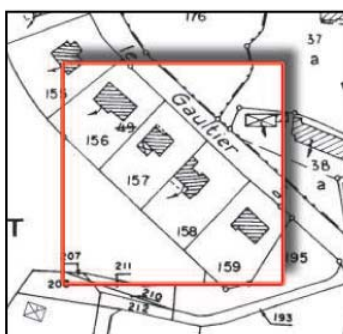
Type : maisons de ville accolées R+1+C.

Parcellaire : 150m² à 350m².

Surface habitable moyenne : 80m².

Impact sur l'environnement : matériaux polluants, travaux d'isolation fréquents (double vitrage).

Observations : maisons destinées aux primo-accédants et petits budgets.



3. Pavillonnaire lâche (lotissements)

Densité : 8 à 12 logements/hectare.

Type : habitat pavillonnaire R+C à R+1+C.

Parcellaire : 700m² à 1 100m².

Surface habitable moyenne : 110m².

Impact sur l'environnement : étirement des réseaux, réseau de transport en commun difficile à mettre en place, consommation d'espace.

Observations : lotissements uni-générationnels, voie en impasse type raquette, habitants utilisant facilement leur véhicules pour les petits trajets vers les services de proximité.

Photographies du tissu dense



Photos présentant l'urbanisation dense du centre bourg de St Léonard des Bois.

Photo 1. îlots construits, avec vue sur le cœur avec des jardins et potagers privés.

Photos 2. 3. 4. et 5. exemples de façade urbaine continue.

Photos . 7. et 8. exemples d'habitation en centre bourg, R+1+combles à R+2+combles, avec des adaptations liées au dénivelé parfois important (accès, paliers...)

Photographies de pavillons



Photos présentant des exemples de pavillons sur la commune de St Léonard des Bois.

Photo 1. Pavillon situé en centre bourg.

Photos 2. 3. 4. 5. Pavillons situés sur l'entrée nord, sur la départementale 146.

Photos 6. 7. 8. Pavillons récents en cours de finition, rencontré dans trois hameaux différents. Photo 6, hameau de la Houdinière.

Photo 7, hameau de la Saussaie. Photo 8, hameau du Grand Collin.

3.2 Les hameaux

Dans cette partie, des fiches de synthèse et d'analyse sont réalisées pour les 5 hameaux les plus importants de la commune, à savoir La Coudray, Le Grand Coslin, La Saussaie, La Paire et La Houdinière - La Buretière. Ces fiches se composent de deux planches.

Une première planche graphique, où l'on trouve :

- un extrait du **cadastre napoléonien**. Il permet d'avoir un aperçu de la configuration ancienne du hameau, et de mieux comprendre les éventuelles évolutions.
- une **cartographie d'analyse** des composants actuels du hameau. Elle est réalisée à partir du fond cadastral actuel et permet de comprendre la cohérence de composition du hameau, ses rapports aux paysages. Elle permet de mettre en avant les éléments architecturaux, urbains et paysagers à préserver et à valoriser (principaux cônes de visibilité à préserver notamment).
- des **photographies** répertoriées sur la cartographie d'analyse qui présentent les principaux éléments bâtis des hameaux.

Une deuxième planche de synthèse, présentant les éléments d'analyse suivants :

- l'implantation de l'habitat.
- leur morphologie et leur typologie.
- les éléments du bâti.
- les éléments à retenir.

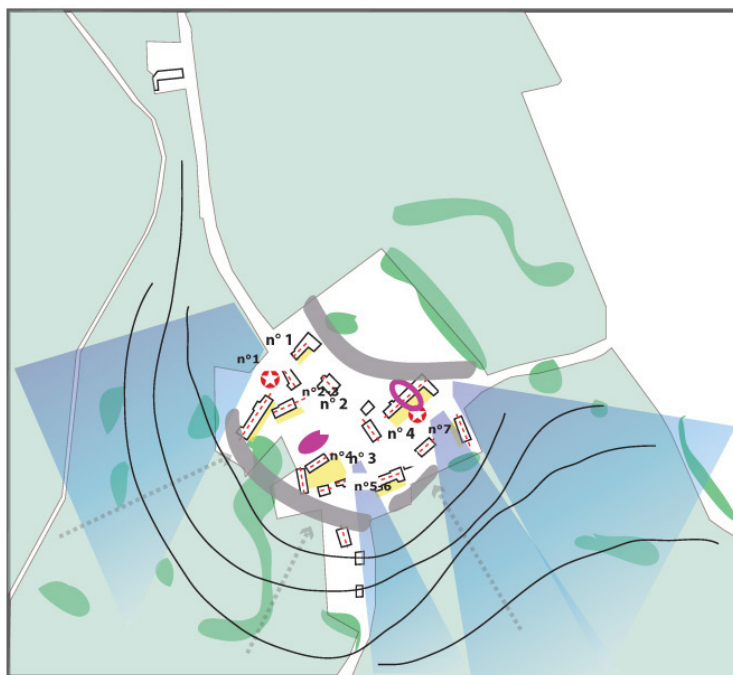


Localisation des hameaux analysés sur la commune de St Léonard des Bois.

> La Coudray



- Hameau et paysage, leurs relations**
- Grands angles sur le paysage
 - Front / écran bâti
 - Bois et masses végétales à proximité
- Organisation urbaine**
- Sens des faîtages
 - Dénivelés, morphologie du terrain
 - Organisation, regroupement, cours intérieures
- Intérêts architecturaux**
- Composition de façades
 - Éléments architecturaux, matériaux (cf photos)
- État des bâtiments:**
- > état d'abandon, ruines
 - > neuf

**Cartographies**

Cartographie 1. Extrait du cadastre napoléonien

Cartographie 2. Analyse du hameau dans son état existant.

Photographies

Photo 1. Entrée Nord du hameau

Photos 2. et 3. Premières maisons d'habitation du bourg. Logis restaurés. Présence d'occultations en PVC blanc. Choix de coloris ayant un fort impact dans la perception paysagère du hameau.

Photo 4. Pavillon situé en coeur de hameau.

Photos 5. et 6. Ensemble de logis restaurés.

Photo 7. Longère en cours de remaniement sur l'entrée est du hameau.



Implantation de l'habitat :

- > Situé en hauteur sur le relief.
- > Localisé à un croisement.

Morphologie et typologie :

- > Présence de pavillons.
- > Quatre corps de bâti anciens, dont deux avec une cour centrale.
- > Une longère avec plusieurs foyers à l'est.
- > Une longère avec appentis sur l'entrée nord (toiture à brisis).

Éléments du bâti :

- > Les murs :
 - murs anciens conservés, en pierre (roussard, granit), moellons mixtes, pierres de taille en angle.
 - murs restaurés/remaniés de qualité disparate. A l'est, murs avec enduit à la chaux, conservation en façade de la souche de cheminée en brique. A l'entrée nord, mur avec et sans enduit. Au centre, pignon enduit et façade principale non traitée.
- > La couverture :
 - ardoise, tuiles mécaniques.
 - à l'est, longère remaniée avec toiture remise à neuf.
- > Les éléments de composition architecturale :
 - linteau pierre avec cintrage de schiste en renfort.
 - remaniement d'un mur de clôture à l'est, avec disparition de certaines sections.
 - bâti restauré au nord et longère remaniée à l'est : fenêtres et baies en PVC blanc.

A retenir :

- > Un hameau très exposé aux covisibilités.
- > Une restauration du bâti ancien de qualité très variable.
- > Une perte de la cohérence de la longère à l'est.

> Le Grand Coslin



- Hameau et paysage, leurs relations**
- Grands angles sur le paysage
 - Front / écran bâti
 - Bois et masses végétales à proximité
- Organisation urbaine**
- Sens des faîtages
 - Dénivelés, morphologie du terrain
 - Organisation, regroupement, cours intérieures

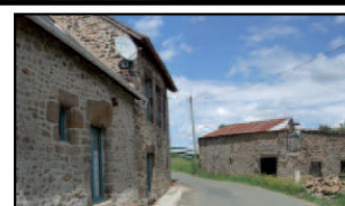
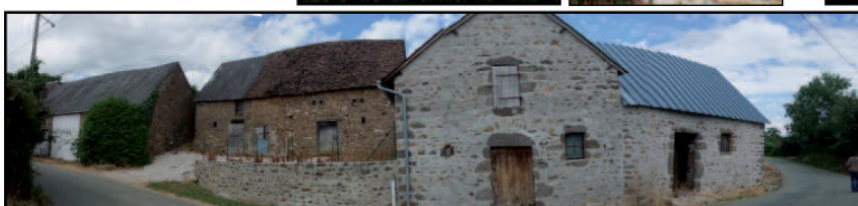
- Intérêts architecturaux**
- Composition de façades
 - Eléments architecturaux, matériaux (cf photos)
- Etat des bâtiments:**
- > état d'abandon, ruines
 - > neuf

**Cartographies**

Carte 1. Extrait du cadastre napoléonien Carte 2. Analyse du hameau dans son état existant.

Photographies

Photo 1. Habitation isolée apparemment à l'abandon située à l'entrée ouest du hameau.
 Photos 2. 3. Corps de ferme sur l'entrée ouest. Détail croix en pierre de taille. Photos 4. 5. Pavillons neufs situés à l'entrée du hameau.
 Photo 5. Ruine. Photo 6. Ouverture sur le grand paysage
 Photos 7. 8. Bâties restaurées façade cimentée. Ruines.



Implantation de l'habitat :

- > Hameau en hauteur sur une crête.
- > Organisation dans l'espace du hameau en ligne.
- > Principaux bâtis organisés du côté nord de la route, exposition nord/sud.

Morphologie et typologie :

- > Présence de deux pavillons neufs, celui à l'ouest ne s'insère pas dans la continuité du hameau.
- > Total de sept longères.
- > Une longère avec cour centrale à l'entrée ouest.
- > Des longères au centre et à l'est, multi-foyers.
- > Des bâtis anciens, habitat et activité souvent séparés, bâtis avec fonctions superposées.

Éléments du bâti :

- > Les murs :
 - les moellons sont disparates, joints à la chaux sur bâti restauré à l'est. Au centre murs avec joints cimentés.
 - murs enduits pour les deux pavillons.
- > La couverture :
 - essentiellement de la tuile mécanique.
 - parfois en bac acier et fibro-ciment sur bâtis de stockage.
- > Les éléments de composition architecturale :
 - bâti central avec portes et volets bois conservés.
 - quelques angles appareillés en pierre de taille (calcaire/ grès de roussard).
 - linteaux pierre sur bâti ancien.
 - façade recomposée pour le bâti à l'entrée est, avec présence d'un four sur le pignon ouest.

A retenir :

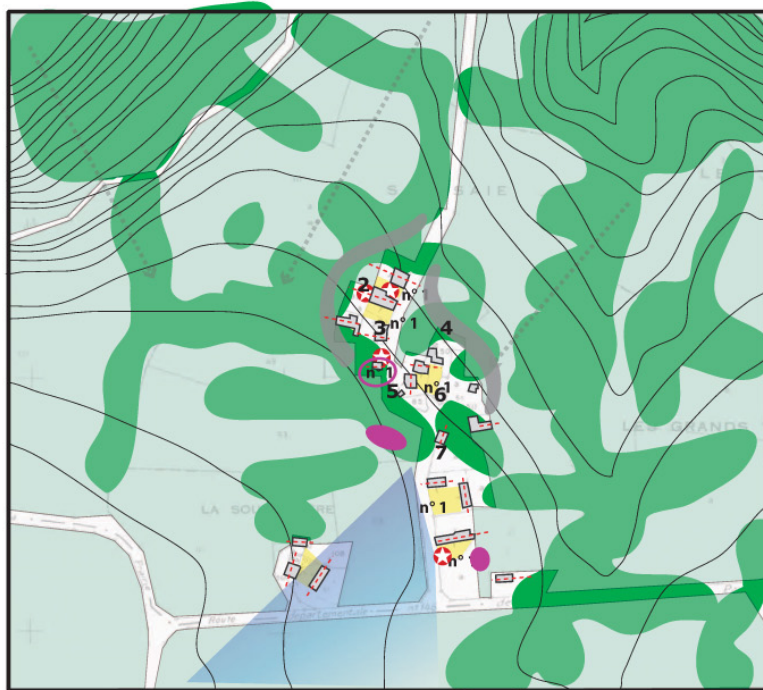
- > Le Grand Coslin est un hameau exposé aux covisibilités au sud.
- > Il se compose de plusieurs corps de bâti à l'abandon/ruine.
- > On constate une dichotomie importante et un impact fort de la maison neuve à l'ouest du hameau.

> La Saussaie



- Hameau et paysage, leurs relations**
- Grands angles sur le paysage
 - Front / écran bâti
 - Bois et masses végétales à proximité
- Organisation urbaine**
- Sens des faillages
 - Dénivelés, morphologie du terrain
 - Organisation, regroupement, cours intérieures

- Intérêts architecturaux**
- Composition de façades
 - Éléments architecturaux, matériaux (cf photos)
- État des bâtiments:**
- > état d'abandon, ruines
 - > neuf

**Cartographies**

Carte. Extrait du cadastre napoléonien Carte 2. Analyse du hameau dans son état existant.

Photographies

Photo 1. 2. 3. 4. Ensembles de corps de ferme au nord du hameau;

Photo 5. Pavillon neuf en cours de finition, situé en coeur de hameau.

Photos 6. Habitation d'inspiration montagnarde.

Photo 7. Longère restaurée sur l'entrée est du hameau. Corps de bâtis et annexes ajoutées.



Implantation de l'habitat :

- > Hameau regroupé et entouré de boisements.
- > Bâtis orientés nord/sud, parallèles au sens de la pente.

Morphologie et typologie :

- > Deux longères sur l'entrée sud.
- > Ensemble de bâtis avec logis indépendants, stockage accolé et parfois à fonction superposée (soue à cochons).
- > Un pavillon neuf à l'ouest.
- > Une maison individuelle de style montagnard.

Éléments du bâti :

- > Les murs:
 - les moellons sont disparates, pierres de taille sur certains angles (grès de roussard/calcaire).
- > La couverture :
 - essentiellement de la tuile mécanique, descentes EP en zinc.
 - parfois en fibro-ciment sur bâtis de stockage.
- > Les éléments de composition architecturale :
 - portes et volets bois conservés (bâtis au centre du hameau).
 - quelques angles appareillés en pierre de taille.
 - linteaux pierre ou bois sur bâtis anciens.
 - niche pour statuette dans mur de pignon (au centre du hameau).
 - gerbières sur longère à l'entrée sud du hameau.

A retenir :

- > La Saussaie est un hameau peu exposé aux covisibilités.
- > Le hameau est bien habité, peu de bâtis à l'abandon, ensemble très structuré de qualité.

> La Paire



- Hameau et paysage, leurs relations**
- Grands angles sur le paysage
 - Front / écran bâti
 - Bois et masses végétales à proximité
- Organisation urbaine**
- Sens des faillages
 - Dénivelés, morphologie du terrain
 - Organisation, regroupement, cours intérieures
- Intérêts architecturaux**
- Composition de façades
 - Eléments architecturaux, matériaux (cf photos)
- État des bâtiments:**
- > état d'abandon, ruines
 - > neuf

**Cartographies**

Carte 1. Extrait du cadastre napoléonien. Carte 2. Analyse du hameau dans son état existant.

Photographies

Photo 1. Entrée Nord du hameau

Photos 2. et 3. Longères habitées en retrait.

Photos 4. et 5. Ensemble rectangulaire. Linteaux sculptés avec date.

Photo 6. Exploitation agricole ayant une forme de rue.

Photos 7. Entrée sud du hameau.



Implantation de l'habitat :

- > Hameau en hauteur sur le relief.
- > Bâtis parallèles au sens de la pente.

Morphologie et typologie :

- > Deux longères sur l'entrée nord, une au sud.
- > Un ensemble avec cour centrale.
- > Un grand corps de ferme avec appentis (forme de rue serrée, de part et d'autre de la route).
- > Au sud un ensemble composé de logis indépendants.
- > Un pavillon à l'ouest.

Éléments du bâti :

- > Les murs :
 - moellons disparates, pierres de taille sur certains angles (grès de roussard/calcaire).
- > La couverture :
 - essentiellement de la tuile mécanique, descentes EP en zinc.
 - parfois fibro-ciment sur bâtis de stockage.
 - quelques toitures en ardoise.
- > Les éléments de composition architecturale :
 - portes et volets bois conservés (bâtis au centre du hameau et au sud du hameau).
 - quelques angles appareillés en pierre de taille.
 - linteaux pierre sculptés et datés.
 - gerbières sur longères à l'entrée nord du hameau.
 - murets en pierre conservés et restaurés, avec des portillons en bois.

A retenir :

- > Le hameau est exposé aux covisibilités par son côté sud/ouest.
- > Deux longères abandonnées, une exploitation agricole très présente dans la vie quotidienne du hameau.
- > Des vues cadrées vers le grand paysage sont à préserver en coeur de hameau.

> La Buretière - La Houdinière



- Hameau et paysage, leurs relations**
- Grands angles sur le paysage
 - Front / écran bâti
 - Bois et masses végétales à proximité
- Organisation urbaine**
- Sens des failles
 - Dénivelés, morphologie du terrain
 - Organisation, regroupement, cours intérieures
- Intérêts architecturaux**
- Composition de façades
 - Éléments architecturaux, matériaux (cf photos)
 - État des bâtiments:
 - > état d'abandon, ruines
 - > neuf

**Cartographies**

Carte 1. Extrait du cadastre napoléonien Carte 2. Analyse du hameau dans son état existant.

Photographies

Photos de 1. à 8. Hameau de la Buretière.

Photos de 9. à 14. Hameau de la Houdinière.



Implantation de l'habitat :

- > La Buretière en contrebas, forme compacte.
- > La Houdinière plus sur les hauteurs de crête.
- > Bâtis organisés aux croisements et bifurcations de voies.

Morphologie et typologie :

- > La Buretière : maisons anciennes, corps de logis accolés, avec fonctions superposées (accès au logis par de petits escaliers extérieurs indépendants). Quatre ensembles de corps de bâti/longère. Ensemble de pavillons et extensions à l'est du hameau.
- > La Houdinière : trois longères, une nouvelle construction de type pavillonnaire.

Éléments du bâti :

- > Les murs :
 - moellons disparates, pierres de taille sur certains angles (grès de roussard/calcaire).
 - enduit sur les façades des constructions neuves.
- > La couverture :
 - tuile mécanique et ardoise sur La Houdinière.
 - toitures en ardoise, fibro-ciment sur la Buretière.
- > Les éléments de composition architecturale :
 - La Buretière : croix de St-André sur la façade, menuiseries en bois, portes et occultations conservées. Doubles entrées par des escaliers sur rue.
 - Linteaux en bois et pierre de taille parfois simplement peints. Pied de vigne sur la façade sud du bâti.

A retenir :

- > La Houdinière est exposée aux covisibilités, de beaux cadrages sur le grand paysage à partir du hameau sont à préserver.
- > Plusieurs bâtis abandonnés sur La Buretière, dont de beaux ensembles (hameau le plus urbain dans sa composition).
- > Insertion paysagère hors contexte pour la nouvelle construction sur La Houdinière.

3.3 Le patrimoine architectural et paysager

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS fait l'objet à ce jour d'une étude pour l'élaboration d'une AVAP (Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine).

Nous présenterons ici de façon générale le patrimoine architectural et paysager dans sa globalité.

Actuellement, un monument bénéficie d'une protection particulière du fait de son inscription aux monuments historiques : le manoir de Linthe.

On recense aussi un objet inscrit aux monuments historiques : une sculpture en céramique située dans l'église Notre Dame.

3.3.1 Le patrimoine religieux

L'église Notre-Dame, XII^{ème} siècle

Édifice religieux datant du XII^e siècle, l'église a vécu plusieurs remaniements. Elle a notamment vu sa nef principale subir un décalage, ce qui a eu des conséquences sur la descente de charge du clocher au niveau de la croisée des transepts. Les murs sont appareillés en pierre de roussard sur les arêtes. Les encadrements de baies, portes et portails bénéficient d'une recherche de polychromie sur le choix des pierres. L'ensemble est de style romano-gothique.



L'église est orientée est-ouest, mais l'entrée principale actuelle s'effectue sur la façade sud qui donne sur la placette centrale du bourg. L'aspect extérieur, relativement homogène, laisse peu deviner les nombreux remaniements de l'église.

Il en va tout autrement pour l'intérieur. En effet, celui-ci est disparate. On y trouve un chœur et une croisée des transepts d'inspiration romane avec des peintures sur les pilastres, son bestiaire grossier, sa voûte peinte. Le reste de l'édifice, la partie dernièrement déplacée, tient plus d'un style inspiré gothique. Cette partie comporte notamment une voûte en bois et une allée pavée polychrome.

On trouve plusieurs objets de culte, statues, scènettes... Notamment un objet classé aux monuments historiques : un groupe sculpté en terre de la **"mise en tombeau de la vierge"** (inventaire des monuments historiques).

La chapelle Notre-Dame-de-Pitié

Cette chapelle appartenait au manoir de Linthe. Elle est de facture simple sans baie. Elle comporte une toiture en tuiles plates, récemment rénovée, des murs extérieurs enduits, avec des angles en pierres de taille (roussard). Son pignon, dont l'entrée est tournée vers la route, est encadré de deux croix en pierre de taille et surmonté par un linteau en pierre sculpté d'un écusson d'armoiries, aujourd'hui quasiment effacé. Il faut noter aussi la porte en bois probablement d'origine, avec des clous qui ont pu être conçus à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS lors de la période de l'exploitation des gisements et carrières de fer.



La chapelle de Linthe. Photos 1. 2. 3. Vues extérieures de la chapelle. Photo 4. Détails sur l'entrée principale. Photo 5. Détail sur la porte en bois. Photo 6. Armureries au niveau du tympan, entrée de la chapelle.

La chapelle Saint-Laurent

Cet édifice se situe près du hameau de la Paire. La chapelle est prise dans la végétation. Son pignon comprenant l'entrée est tourné vers la route. Elle comporte peu de baies et possède un petit clocheton.



Photos du pignon de la chapelle St Laurent.

Croix archaïques : Croix de la Barre, Croix des Écharmeaux

On trouve, éparpillés sur l'ensemble de la commune et souvent à des croisement de routes, des croix ou calvaires. Notons que la croix archaïque en pierre de roussard, située sur le hameau du Grand Coslin, est sculptée d'un calice. D'autres croix apparaissent sous la forme de peintures au-dessus de portes, telles que celle que l'on peut observer dans le hameau de la Buretière.



Photos de croix.

Photo 1. Croix de la Soudonnière.

Photo 2. Croix archaïque en pierre de Roussard, hameau du Grand Coslin.

Photo 3. Croix peinte sur le linteau de la porte d'un logis dans le hameau du la Buretière.

Photo 4. Croix en béton, croisement du hameau du Chat Masson.

Photo 5. Oratoire, niche avec statue, hameau de la Buretière.

Photo 6. Calvaire situé à l'entrée sud du bourg, près de la chapelle de Linthe.

3.3.2 Monuments historiques, éléments architecturaux

Le manoir de Linthe est un bel ensemble architectural qui date du XVI^e siècle. Cet ensemble est inscrit par arrêté aux monuments historiques depuis le 16 juillet 1984. Les éléments protégés sont les façades et toitures du manoir, celles du pavillon carré et de la fuie de forme arrondie (ancien nom pour pigeonnier). Le manoir appartient à un particulier.

Le moulin de Linthe se trouve légèrement plus bas, près de la rivière. Il est intégré dans un corps de ferme qui accueille actuellement des chambres d'hôtes.



Photos du manoir de Linthe.

Photos 1. 2. Vues larges côté sud du manoir. Avec vue sur les annexes étables et écuries.

Photo 3. Vue sur le pigeonnier en premier plan. En arrière plan, corps de logis principal rectangulaire.

Photo 4. Vue de la départementale 112. Photo 5. Vue sur le pigeonnier.



Photos de la ferme de Linthe et du moulin.

Photo 1. Vue panoramique du corps de ferme.

Photos 2. 3. Vues sur la partie du moulin. Vue sur la partie écluse.

3.3.3 Aménagements liés à la Sarthe

Le long de la Sarthe, la rivière qui traverse la commune, on peut trouver plusieurs anciens aménagements liés à l'eau :

- des moulins à eau : le moulin neuf, la forge Collet, le moulin de Linthe.
- d'anciennes industries exploitant la rivière telles que la forge Collet, ou d'anciennes mines.
- des ouvrages de traverse tels que le pont de la Folie.
- des lavoirs tels que celui que l'on peut trouver sur l'entrée nord du bourg.

A ces aménagements on peut ajouter aussi un site naturel chargé d'imaginaire, situé sur l'entrée nord du bourg à proximité de l'hôtel, le Chapelet. Il s'agit d'un ensemble de pierres plates qui autrefois était utilisé comme traverse naturelle du cours d'eau.

3.3.4 Éléments paysagers patrimoniaux

Le document de protection en cours d'élaboration (AVAP) doit recenser l'ensemble des éléments naturels paysagers ayant un intérêt paysager et patrimonial.

On peut citer notamment :

- les anciennes ardoisières, que l'on trouve cachées dans la végétation. Certaines sont aujourd'hui inondées. On en trouve à l'ouest du bourg sur les versants.
- les paysages de vallée. Ceux-ci ont subi une métamorphose progressive depuis une cinquantaine d'années. Prenons l'exemple de la Vallée de la Misère : celle-ci était autrefois composée de végétation rase de type landes, entretenue par des élevages ovins. Aujourd'hui une masse boisée couvre ces étendues de pierres et de landes.

Photos 1. 2. 3. Vues sur le début de la vallée et sur le bourg de St Léonard des Bois.

Photos 4. 5. Vues sur la Sarthe.

Photo 6. Vue en perspective sur le paysage de plateaux.



*Photos 1. 2. Vues panoramiques donnant sur la vallée.
Photo 3. Ardoisière.*



3.3.5 Sites archéologiques

On recense plusieurs sites archéologiques situés sur les lieux-dits suivants :

- Narbonne.
- Le Grand Champ du Veau.
- Les îles de la Forge Collet.
- Le Manoir de Linthe.

A retenir :

- > Mettre en valeur et préserver les cadrages et cônes de visibilité sur le paysage de vallée.
- > Espaces publics à requalifier dans la continuité des travaux déjà réalisés.
- > Promouvoir de nouvelles formes urbaines environnementalement viables.
- > Favoriser le renouvellement du tissu urbain (centre bourg/maisons accolées).

4 Les ressources naturelles et leur gestion

4.1 La gestion des sols : une commune marquée par l'agriculture et les espaces naturels

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

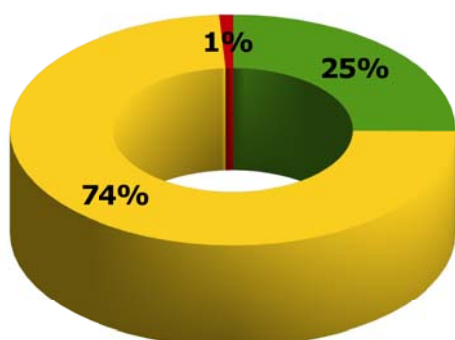
Composition du sol communal en 2006

Destination des sols en ha.	2006
Artificialisés	27,1
Agricoles	2004
Milieux aquatiques	0
Forêts et milieux semi-naturels	680,7
Total	2711,8

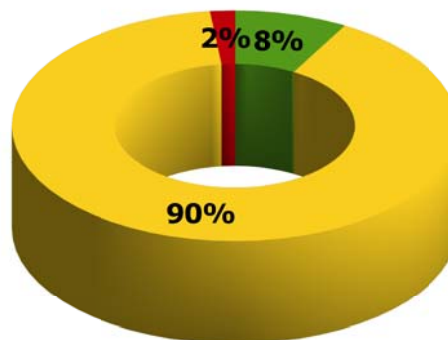
■	Artificialisés
■	Agricoles
■	Milieux aquatiques
■	Forêts et milieux semi-naturels

Commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

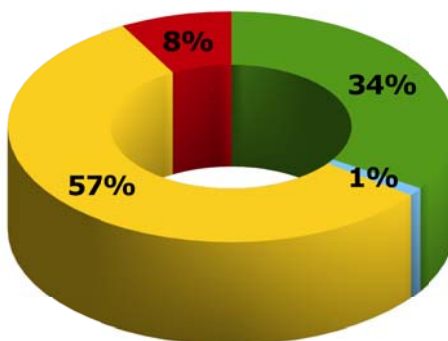
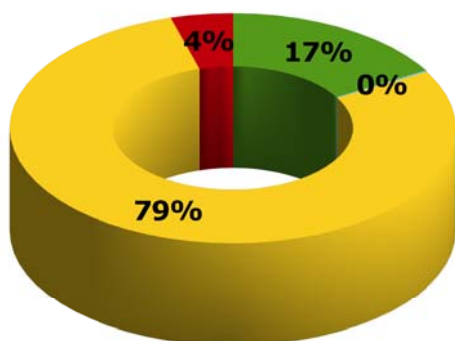
Canton de FRESNAY-SUR-SARTHE



Département de la Sarthe



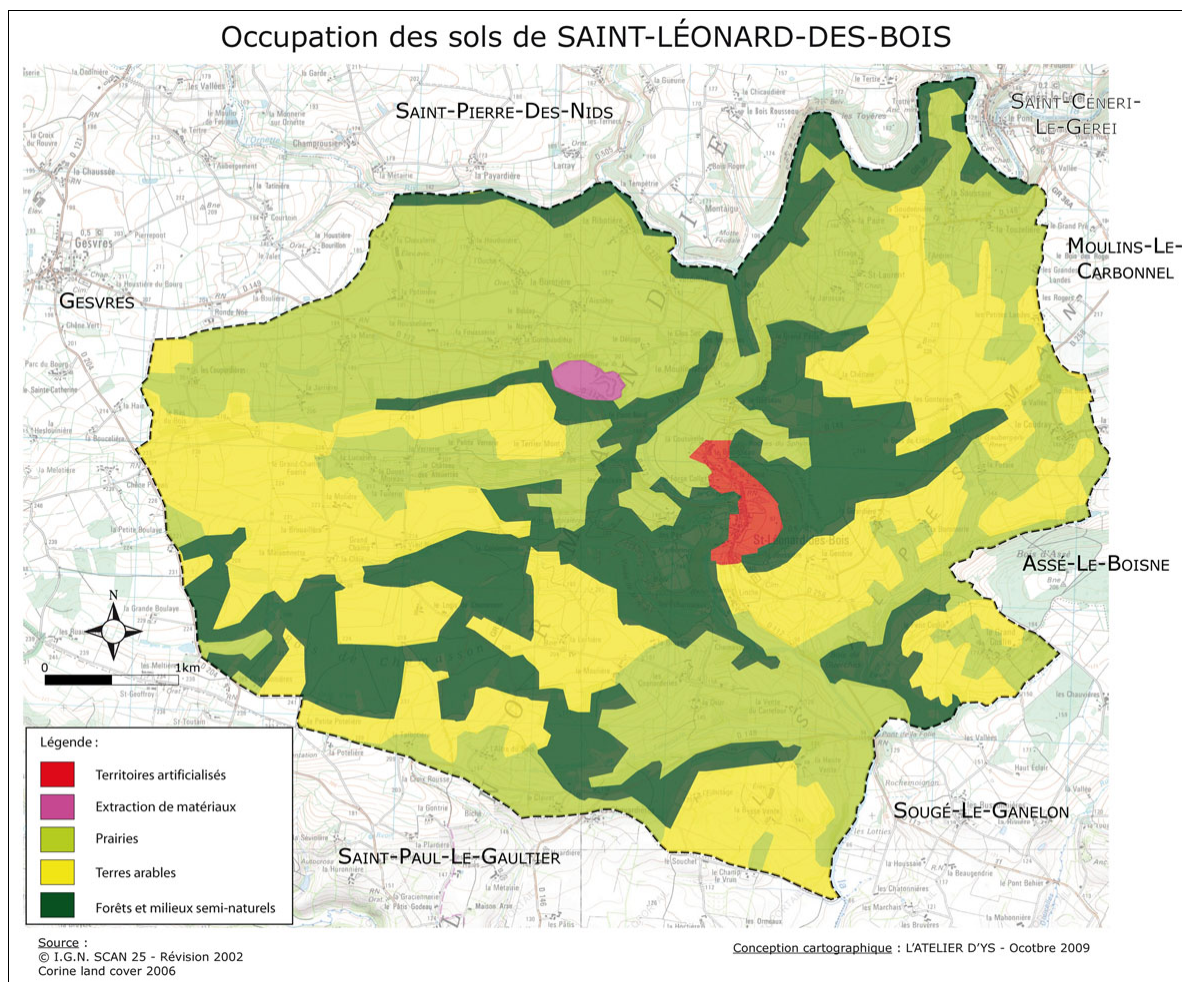
Territoire métropolitain



Les terres agricoles représentent 74% du territoire communal. Ce taux est supérieur à la moyenne nationale (57%) mais inférieur à celle de département et du canton (90%).

Seulement 1% des sols est artificialisé. C'est un taux bien plus faible que la moyenne nationale et départementale (environ 5%).

Les forêts et milieu semi-naturels représentent 25% du territoire. Ce taux est bien plus important que la moyenne cantonale et départementale.



Objectifs :

- > Protéger les terres agricoles.
- > Maîtriser l'étalement urbain.
- > Protéger les nombreux espaces boisés, haies et autres végétaux.

Une commune sans forte pression foncière

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS n'a enregistré aucune évolution significative de la destination de ses sols entre 1990 et 2006.

De 1990 à 2007, seuls 31 logements ont été autorisés, dont 29 mis en chantier.

4.2 L'exploitation du sous-sol

La loi du 4 janvier 1993 sur les carrières soumet l'exploitation des carrières régies par le code minier au régime des installations classées pour l'environnement. Les carrières régulièrement exploitées avant la loi continuent de l'être jusqu'à échéance de l'autorisation sur la base du code minier.

Une carrière est en activité à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Elle est située au nord-ouest du bourg le long de la D 112, à proximité immédiate de la ZNIEFF *COTEAU DU PONT NEUF*.



L'origine géologique du sol est le Grès Quartzite. Les produits finis étant du sable et des gravillons.

La capacité de production annuelle de la carrière est de 250 000 tonnes.

4.3 La gestion des déchets

Source : Communauté de communes des Alpes Mancelles – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets 2007.

Collecte des déchets

La Communauté de communes des Alpes Mancelles assure le service de collecte et d'élimination des déchets ménagers et assimilés de ses 12 communes membres et de Montreuil-le-Chétif (uniquement pour les points d'apports volontaires et l'accès à la déchetterie).

Soit une population totale qui avoisine les 8 566 habitants (8 261 sans Montreuil-le-Chétif). (INSEE 2006).

Dès sa création, la Communauté de Communes des Alpes Mancelles a orienté son action vers la prise en charge et la gestion des ordures ménagères dans son ensemble et sur tout le territoire de la collectivité.

Elle s'attache essentiellement à :

- x Collecter les ordures ménagères.
- x Traiter ces ordures.
- x Gérer la déchetterie.
- x Collecter le tri sélectif.
- x Communiquer et sensibiliser sur le tri sélectif.

La collecte est exécutée en porte à porte dans les bourgs. En campagne, environ 200 points de regroupement assurent un service de proximité aux habitants.

Les récipients doivent être sortis et déposés près du bord du trottoir pour la collecte et rentrés après vidage par les habitants.

Presque toutes les communes ont équipé leurs écarts (zones hors bourgs) de bacs roulants de 660 litres, seule la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS n'en possède que trois et maintient les sacs.

La collecte est assurée par la société SNN avec un agent (un chauffeur) détaché de la Communauté de Communes.

L'ensemble des déchets chargés dans les véhicules sera dirigé vers le lieu de traitement des ordures ménagères que la Communauté de Communes a fixé, à savoir au centre d'enfouissement technique de Ségrie.

Fréquence de la collecte :

- x Mardi et Vendredi dans le bourg et les écarts.

Collecte sélective

La collecte est mise en place sur le territoire en apport volontaire et met à la disposition des usagers une déchetterie localisée à Fresnay-sur-Sarthe.

Les colonnes installées dans les communes sont au nombre de 75 sur le territoire de la CCAM.

Collecte en déchetterie

La déchetterie est située aux Épinettes à Fresnay-sur-Sarthe.

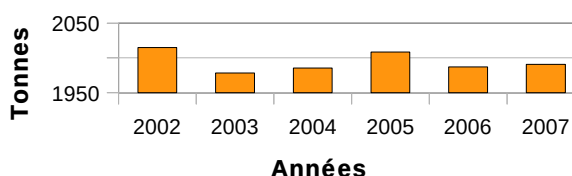
Les déchets proviennent essentiellement des ménages et également de quelques artisans.

Tonnages collectés

Les tonnages collectés par habitant correspondent à 254 kg/an.

Tonnages d'ordures ménagères

Récapitulatif des tonnages d'ordures ménagères de l'année 2007 et des années précédentes (Référence SMIRGEOM)



4.4 Le réseau d'assainissement

La majeure partie de la zone agglomérée du bourg est desservie par un réseau séparatif d'assainissement. Les eaux usées sont collectées par des conduites allant de 90 à 200 m/m de diamètre et acheminées par gravité à la station d'épuration installée aux abords de la Sarthe au sud du bourg, en contre-bas de la RD n°112

Ce traitement épuratoire à une capacité de 1000 E.H. (équivalent habitant).

Les eaux usées collectées dans des secteurs ne permettant pas l'écoulement gravitaire, sont refoulées au moyen de trois stations de pompage (Le Gasseau, Le Champ de Pas et le Gué Plard). Les eaux épurées sont ensuite rejetées dans La Sarthe.

Un réseau mixte (eaux usées – eaux pluviales) est installé sur le village de la Houdinière.

Les habitations qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement sont concernées par le maintien et/ou le renforcement de l'assainissement autonome.

Deux obligations s'appliquent aux particuliers lorsque les constructions sont établies en zone d'assainissement non collectif, ou plus généralement, lorsque les constructions ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif :

- x L'obligation de mettre en œuvre un assainissement autonome ;
- x L'obligation d'entretenir ces équipements et de les maintenir dans un bon état de fonctionnement.

Objectif :

> L'intégration de ces problématiques d'assainissement autonome est indispensable dans la réflexion du PLU. On évitera notamment la mise en place d'urbanisation sur des secteurs délicats en matière d'assainissement individuel et non destinés à être assainis collectivement.

4.5 L'origine de l'eau distribuée

Il existe deux unités de distribution qui alimentent SAINT-LÉONARD-DES-BOIS en eau potable.

x SYNDICAT DE GESNES-LE-GANDELIN

Forages de l'Échiquier et du Gros Chailloux à Gesnes-le-Gandelin.

Unité de distribution : GESNES LE GANDELIN.

Communes desservies : ASSE LE BOISNE, GESNES LE GANDELIN, MOULINS LE CARBONNEL, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Gestion de la distribution de l'eau (exploitant) : Régie syndicale.

Ressource : forages de l'Echiquier et du Gros Chailloux à Gesnes-le-Gandelin.

Filière de traitement : Désinfection au chlore

L'EAU DISTRIBUEE A ETE DE BONNE QUALITE, CONFORME AUX LIMITES DE QUALITE DE LA REGLEMENTATION.

x SYNDICAT DE SILLÉ-LE-GUILLAUME

Forage des Ormeaux à Mont-Saint-Jean.

Unité de distribution : SILLE LE GUILLAUME.

Communes desservies : ASSE LE BOISNE, LE GREZ, MONT SAINT JEAN, ROUEZ, SAINT GEORGES LE GAULTIER, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, SAINT PAUL LE GAULTIER, SAINT REMY DE SILLE, SILLE LE GUILLAUME, SOUGE LE GANELON.

Gestion de la distribution de l'eau (exploitant) : SAUR France.

Ressource : forage des Ormeaux à Mont-saint-Jean

Filière de traitement : Désinfection au chlore

L'EAU DISTRIBUEE A ETE DE BONNE QUALITE, CONFORME AUX LIMITES DE QUALITE DE LA REGLEMENTATION.

Il existait un point de captage sur la commune, ce site a été abandonné en 2009 :

x Source du Gué Plard à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

Unité de distribution : SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Communes desservies : SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Gestion de la distribution de l'eau (exploitant) : SAUR France.

Ressource : source du Gué Plard à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Filière de traitement : Désinfection au chlore

5 Les pollutions et nuisances

5.1 La pollution des cours d'eau

L'agence de l'eau Loire-Bretagne évalue la qualité de l'eau à l'aide du Système d'évaluation de la qualité de l'eau (SEQ-eau).

Cet outil (SEQ-eau) permet d'évaluer la qualité selon des altérations :

- **Matières organiques et oxydables**

Cette altération détermine la quantité de matières organiques carbonées et azotées dont la dégradation par les micro-organismes est susceptible de consommer l'oxygène dans les rivières.

- **Matières azotées** (hors nitrates)

Cette altération détermine la quantité d'azote susceptible d'alimenter la croissance des végétaux et peuvent présenter un effet écotoxique.

- **Nitrates**

La présence de ce composé facilite le développement des végétaux aquatiques.

- **Matières phosphorées**

Celles-ci sont les principales responsables du développement excessif des végétaux (eutrophisation) dans les rivières et les plans d'eau.

- **Effets des proliférations végétales**

Cette altération quantifie la présence de micro-algues en suspension (phytoplancton) ainsi que les effets induits sur le cycle de l'oxygène par l'eutrophisation des rivières et les plans d'eau.

- **Pesticides**

Cette altération met en évidence les teneurs en pesticides dans les cours d'eau. Ils proviennent de substances chimiques telles que les insecticides et surtout les désherbants; ils contaminent notamment les eaux de surface (cours d'eau, lacs...). L'agriculture est le premier utilisateur de pesticides, mais ceux-ci sont également utilisés pour l'entretien des voiries et infrastructures de transport, des parcs et jardins et par les particuliers en jardinage amateur.

L'agence calcule également des indicateurs biologiques :

- **IBGN** : Indice biologique global normalisé

Estimé à partir des peuplements de macroinvertébrés vivant sur le fond des cours d'eau.

Le bassin Loire-Bretagne

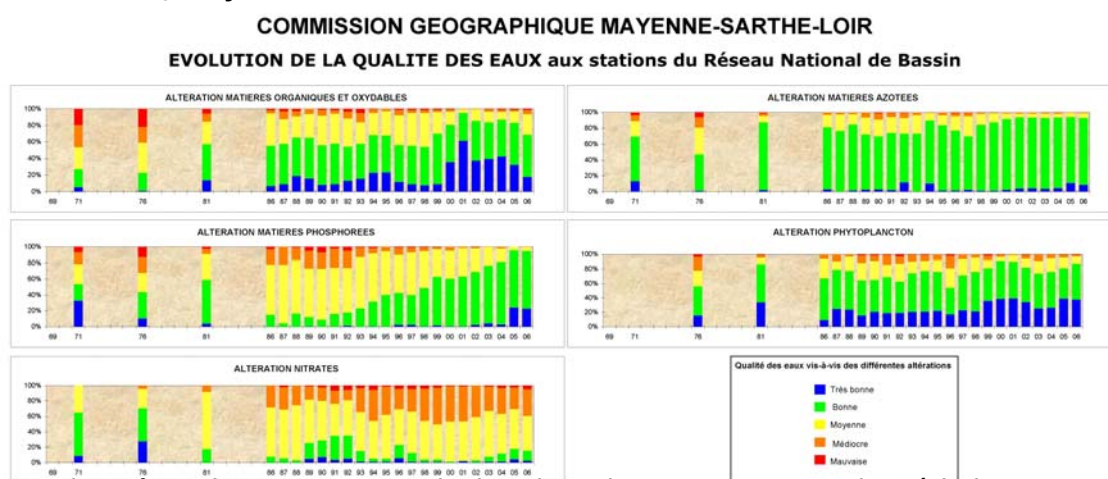
Sur la période 1971-2006, la situation s'est très nettement améliorée pour l'altération « matières phosphorées » et pour l'altération « phytoplancton ».

La proportion des prélèvements de très bonne qualité est plus élevée pour l'altération « matières azotées ».

Il en résulte que, **sur l'ensemble du bassin Loire-Bretagne, la qualité des eaux (au sens du SEQ-Eau) est actuellement bonne ou très bonne** dans la majorité des cas pour les trois altérations « matières azotées », « matières phosphorées » et « phytoplancton ».

En revanche, la situation reste **stable pour l'altération** « matières organiques et oxydables » et pour l'altération « nitrates ».

◆ La Sarthe, Mayenne et Loir



- De la même façon que pour le bassin Loire-Bretagne, sur la période 1971-2006, la qualité des eaux de la Mayenne, Sarthe et du Loir s'est très nettement améliorée pour l'altération « matières phosphorées » et pour l'altération « phytoplancton ».
- La proportion des prélèvements de bonne qualité est plus élevée pour l'altération « matières azotées ».
- Il en résulte que, sur ces trois cours d'eau, la qualité des eaux (au sens du SEQ-Eau) est actuellement bonne ou très bonne dans la majorité des cas pour les trois altérations « matières azotées », « matières phosphorées » et « phytoplancton ».
- Malgré une très belle amélioration au début des années 2000, l'altération par les « matières organiques et oxydables » augmente sensiblement et la qualité des cours d'eau en 2006 est redevenue semblable à celle de la fin des années 80...
- La situation reste stable pour l'altération « nitrates » avec des résultats moyens voire médiocres.

◆ La Sarthe

La qualité des eaux de La Sarthe est altérée en raison de nombreux apports urbains (dysfonctionnement des réseaux d'assainissement de certaines communes en amont, eaux pluviales urbaines), agricoles (nombreux élevages..) et industriels sur l'ensemble de son bassin versant, affluents compris.

Pour les MOOX, qualité globalement moyenne, avec un tronçon de bonne qualité entre la confluence avec le MERDEREAU et l'amont de BEAUMONT-SUR-SARTHE.

Pour les Matières Azotées, jusqu'au MANS, la qualité est bonne, puis elle devient moyenne jusqu'à l'aval de LA SUZE-SUR-SARTHE où la qualité redevient bonne. En aval de SABLE-SUR-

SARTHE, dégradation à nouveau en qualité moyenne.

Pour les Nitrates, qualité moyenne jusqu'en aval de FRESNAY-SUR-SARTHE, puis qualité médiocre sur le reste du cours d'eau.

Pour les Matières Phosphorées, bonne jusqu'à l'aval de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Puis, qualité moyenne avec un petit tronçon de bonne qualité entre la confluence avec la GUEPE et celle avec l'ORNE.

Pour les Effets des Proliférations Végétales, bonne qualité jusqu'à ALENÇON. La qualité est ensuite moyenne jusqu'à SABLE-SUR-SARTHE, avec un tronçon de médiocre qualité entre BEAUMONT-SUR-SARTHE et LE MANS. A la sortie du département, la qualité du cours d'eau est de nouveau médiocre.

SAGE Sarthe Amont et SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

Globalement, la qualité des eaux est bonne à la hauteur de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Les principales perturbations sont liées au réseau de collecte de la commune de **Mêle-sur-Sarthe** qui ne fonctionne pas bien et à l'impact de l'agglomération d'Alençon (département de l'Orne).

Une nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2005. Sa capacité est de 75 000 équivalents-habitants, et elle traite l'azote et le phosphore.

	Sarthe Amont			SAINT-LÉONARD-DES-BOIS		
	2003-2005	2008	Évolution 07-08	2003-2005	2008	Évolution 07-08
MOOX	Bon à moyen	Moyen à médiocre	Stabilité	Moyen	Médiocre	Stabilité
Matières Azotées	Bon	Bon	Stabilité	Bon	Bon	Stabilité
Nitrates	Médiocre	Médiocre	Stabilité	Moyen	Moyen	Stabilité
Matières Phosphorées	Moyen à bon	Bon	Stabilité	Bon	Bon	Stabilité
Effets des proliférations végétales	Bon	Bon	Stabilité	Moyen	Bon	Stabilité
Pesticides	Moyen	Moyen	DM	Moyen	Moyen	DM
Indice biologique global normalisé	Très bien	Bien à Très bien	DM	Bien	Bien	DM

Nota : entre 2003 et 2005, 36 prélèvements ont été réalisés à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

5.2 Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

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

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 1 site inscrit dans la base BASIAS à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS :

PAL7202071 THOMMERET, DLI

Historique :

- x Garages, ateliers, mécanique et soudure
- x Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)



6 Les risques majeurs

6.1 Les risques naturels

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

- x Des inondations, coulées de boue consécutives à l'hiver pluvieux de 1995 période du 17 au 31 janvier 1995 (arrêté du 28/07/1995).
- x Des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain consécutifs à la tempête survenue dans la nuit du 26 et 27 décembre 1999 (arrêté du 29/12/1999)

Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou par certaines pratiques culturales et forestières.

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation des communes de la vallée de la Sarthe Amont (de Saint-Léonard-des-Bois à Saint-Saturnin), approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2007 et valant servitude d'utilité publique.

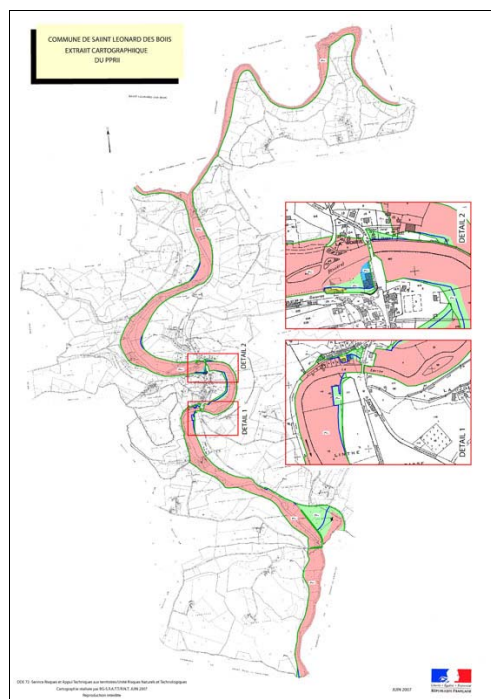
Les inondations de la Sarthe Amont sont des inondations par débordement de rivière après des épisodes pluvieux d'automne-hiver (saturation des sols).

Les deux crues historiques de la Sarthe Amont sont celles de 1966, 1995. Toutefois la crue centennale retenue comme référence pour le PPRNI à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est une crue modélisée établissant des hauteurs de submersion supérieures à 1995.

Si elles contribuent au maintien de la biodiversité et à la qualité des paysages, les inondations peuvent néanmoins, selon leur intensité et leur durée, être à l'origine de dommages importants pour les personnes et pour les biens.

Objectif:

> **Proscrire l'urbanisation dans la zone inondable.**



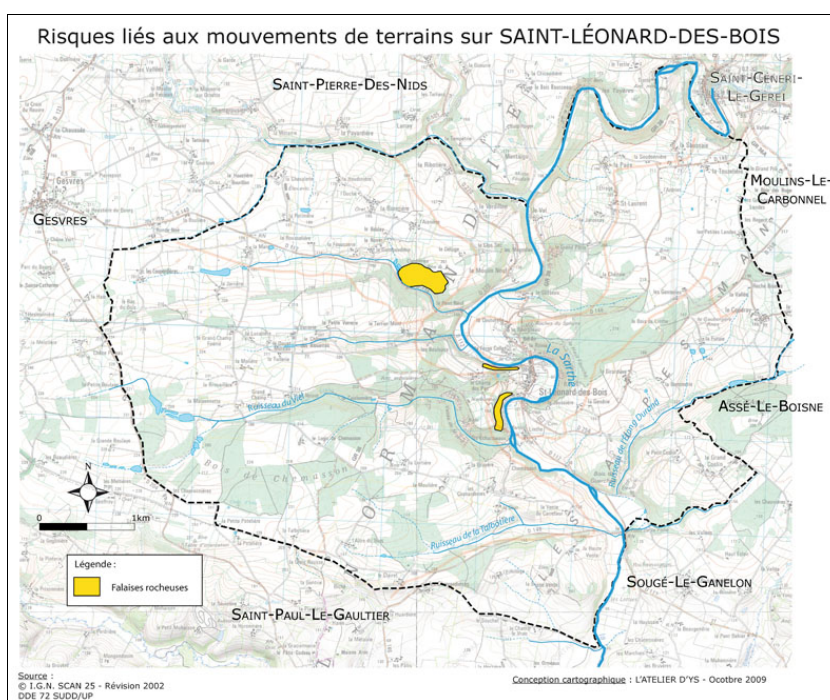
Le risque lié aux mouvements de terrains

Affaissement - Effondrement – Chutes de blocs

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation... Une telle complexité ne permet pas la réalisation d'une cartographie d'aléa. Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente.

3 sites sont recensés sur la commune :

- x La carrière de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.
- x La falaise du Gué-Plar.
- x La route des Écharmeaux.

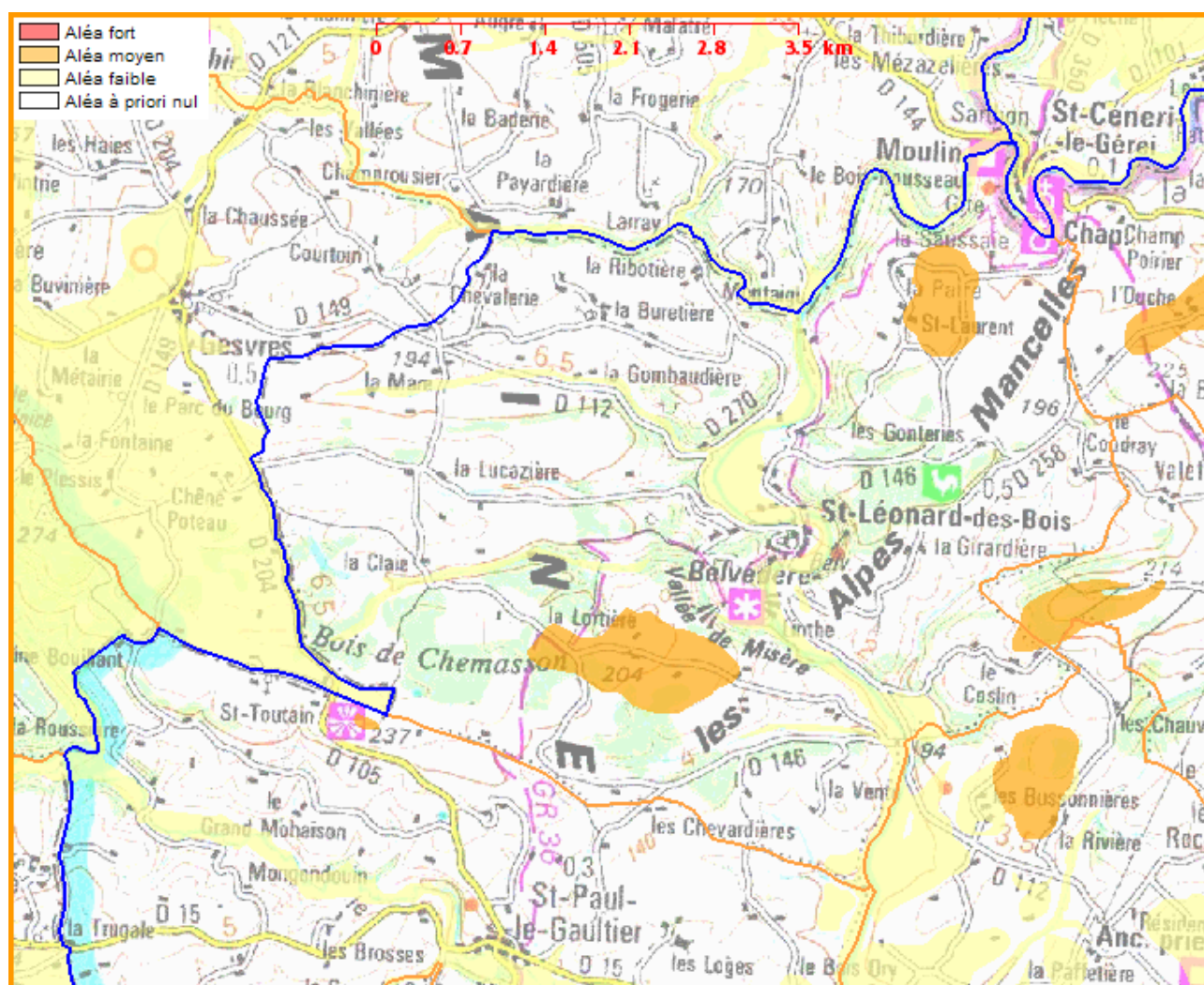


Retrait-gonflement des argiles

Les résultats de l'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Compte-tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre d'un plan de prévention du risque (PPR) n'a pas été jugé prioritaire sur le département de la Sarthe. Toutefois, la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrages...) par de l'information préventive reste primordiale.

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est en grande partie impactée par le retrait-gonflement des argiles en aléa faible, ponctuellement en aléa moyen.



Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation relative à l'aléa séisme.

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

La moitié ouest du département est maintenant classée en aléa sismique faible, dont la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, pour laquelle les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (exemple : établissements scolaires) et IV (exemple : caserne de pompiers). Ainsi, pour ces bâtiments de catégories III et IV, il existe des règles en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux. Pour les bâtiments de catégorie IV, des mesures s'imposent également en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher.

Le risque lié aux feux de forêt

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations, d'une surface minimale d'un hectare pouvant être :

- des forêts : formations végétales, organisées ou spontanées, dominées par des arbres et des arbustes, d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable ;
- des formations subforestières : formations d'arbres feuillus ou de broussailles appelées maquis (formation végétale basse, fermée et dense, poussant sur des sols silicieux) ou

garrigue (formation végétale basse mais plutôt ouverte et poussant sur des sols calcaires).

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux en terme d'impact humain, économique, matériel et environnemental.

Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs pompiers et plus rarement la population. Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres, insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et des pertes d'exploitation.

L'impact environnemental d'un feu est également considérable en terme de perte biologique (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est concernée par ce risque.

6.2 Les risques technologiques

Les installations classées

La DREAL a enregistré une installation classée sur la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS : la carrière de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Activités :

- x Exploitation de la carrière
- x Broyage, concassage, criblage... de pierres... et autres minéraux

Avec environ 300 carrières, la région des Pays de la Loire est la seconde région de France pour la production de matériaux : 49 millions de tonnes extraites en 2001, dont 75 % issues de roches massives. Certaines exploitations dépassent une capacité de production d'un million de tonnes par an.

La loi du 4 janvier 1993 sur les carrières soumet l'exploitation des carrières régies par le code minier au régime des installations classées pour l'environnement. Les carrières régulièrement exploitées avant la loi continuent de l'être jusqu'à échéance de l'autorisation sur la base du code minier.



Objectif :

> Limiter l'urbanisation à proximité de ce site.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses.

Un risque diffus existe sur l'ensemble des routes de la commune.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A l'échelle de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- x Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux dans la vallée de la Sarthe ainsi que dans les espaces bocagers des plateaux ;
- x Conserver le réseau bocager remarquable et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- x Protéger les prairies humides et les zones d'intérêt écologique formant notamment le réseau Natura 2000 ;
- x Développer des corridors écologiques est-ouest en s'appuyant sur les vallons affluents de la Sarthe ;
- x Conforter l'usage des forêts en respectant leur qualité environnementale ;
- x Développer les continuités piétonnes, notamment entre le bourg et le Gasseau ;
- x Maîtriser l'extension des hameaux.

La protection du patrimoine bâti

- x Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- x Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité rurale de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, la prévention des risques

- x Protéger les habitants vis-à-vis des nuisances de la carrière ;
- x Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- x Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- x Prendre en compte les risques liés aux chutes de blocs et aux inondations.

CHAPITRE 3

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipement et de services.

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de quelques activités artisanales sur la commune, notamment dans le secteur du bâtiment.

Quelques services et commerces de proximité existent également au sein du bourg.

Ces activités peuvent et pourront se développer sans créer de nuisances nouvelles pour les habitations voisines. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

Enfin, il existe une carrière d'extraction et de production de sable et de gravillon, pourvoyeuse de quelques emplois.

1.2 Économie agricole

Bien qu'ayant considérablement décliné depuis une vingtaine d'années, l'activité agricole est encore présente sur le territoire communal. Le développement de celle-ci est plus difficile à définir. L'objectif communal est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

1.3 Économie touristique

L'activité touristique est très présente sur la commune, sous différentes formes : nombreux hébergements (domaine du Gasseau, gîtes, camping municipal, chambre d'hôtes...), activités sportives et de loisirs (base nautique, accrobranche...), promenades... permettant de valoriser son riche patrimoine naturel (falaises, vallée de la Sarthe...).

La commune souhaite renforcer cette économie et, par le biais du PLU, permettre un réaménagement du camping municipal, le renforcement des chemins pédestres et des aménagements entre le bourg et le site du Gasseau, ainsi que la création de nouvelles liaisons douces entre les différents points attractifs de la commune.

2 Les prévisions démographiques

Population en 2011	538
Population estimée en 2014	540

Taux de croissance annuelle	90-99	99-06	06-11
	0,1%	0,4%	0,8%

Nombre de personnes par ménage	2011	2024
	2,3	2,1

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS a connu une diminution de sa population entre 1968 et 1990. Depuis, on constate une augmentation démographique de plus en plus marquée : +0,1% entre 1990 et 1999, +0,4% entre 1999 et 2006, et 0,8% entre 2006 et 2011.

Prévisions démographiques : les scénarios

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement.

Du fait du vieillissement de la population et l'effet croissant du desserrement des ménages, les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,1 personnes par ménage en 2024 :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,4% par an, identique à la période 1999-2006. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 22 habitants d'ici 2024. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 10 unités (1 logement par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 0,6% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 31 habitants d'ici 2024. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 15 unités (1,5 logement par an).

- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 0,8% par an, comparable à la période 2006-2011. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 45 habitants d'ici 2024. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 26 unités (2,1 logements par an).

Un apport de population trop important sur SAINT-LÉONARD-DES-BOIS entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère rural.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité de ces équipements.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif de 571 habitants à l'horizon 2024 et un rythme de croissance similaire à la moyenne intercommunale entre 2006 et 2011.

CHAPITRE 4

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, les trois axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS sont au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations inscrites dans le code de l'urbanisme.

Ces trois axes sont les suivants :

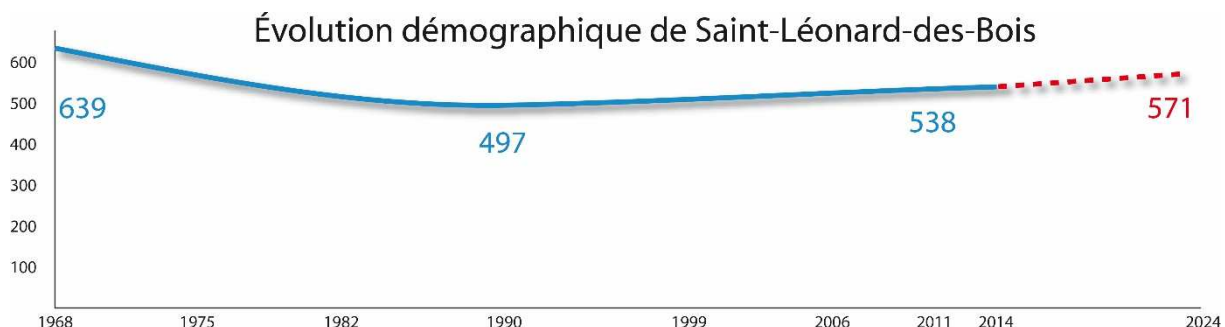
- ✓ Maîtriser l'urbanisation et préserver le cadre de vie.
- ✓ Conforter l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole.
- ✓ Protéger les paysages d'une commune des bords de Sarthe.

1.1 Maîtriser l'urbanisation et préserver le cadre de vie

Accueillir de nouveaux habitants

Entre 2006 et 2011, la situation démographique de la Communauté de Communes des Alpes Mancelles s'est améliorée (+0,6% de croissance annuelle).

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS suit cette tendance, puisqu'après une forte diminution de sa population dans les années 1970 (-20% entre 1968 et 1982), la commune tend à voir sa population croître depuis 1990.



C'est pourquoi la commune prévoit, pour la décennie à venir, un objectif de croissance démographique annuelle de 0,6%, passant ainsi de 540 habitants en 2014 à approximativement **571 habitants en 2024**. Soit une trentaine d'habitants en plus.

En comptabilisant 2,1 personnes par ménage en 2024, **une quinzaine de logements neufs** sera à prévoir pour les 10 prochaines années.

Un développement urbain moins consommateur d'espace

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la future zone à urbaniser, bénéficiant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, proposera une densité de l'ordre de 15 logements par hectare.

Privilégier une urbanisation dans le bourg

Le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS s'est développé progressivement dans un des méandres de la Sarthe. L'extension urbaine est ainsi limitée par le cours d'eau et le relief abrupt des coteaux.

Ces contraintes physiques, ainsi que la volonté de préserver le territoire du mitage périurbain, ont favorisé un projet de développement urbain dans le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Le hameau de la Houdinière est également concerné, présentant des caractéristiques physiques et réglementaires favorables, ainsi qu'un système d'assainissement semi-autonome.

Le renouvellement urbain sera favorisé. C'est pourquoi la réflexion sur la localisation des logements à créer s'appuie avant tout sur le potentiel existant encore dans le bourg.

Au-delà des capacités de renouvellement urbain, pour atteindre ses objectifs de production de logements, la commune prévoit d'ouvrir à l'urbanisation un site d'environ 0,7 ha en extension limitée en direction de l'ouest.

Quant au hameau de la Houdinière, il présente un potentiel de 2 logements en densification.

Ainsi l'urbanisation nouvelle est majoritairement localisée au cœur du cadre bâti existant et des équipements publics avec comme objectifs prioritaires :

- ✓ La valorisation du patrimoine bâti et naturel.
- ✓ La densification du bourg.
- ✓ La prise en compte des risques naturels (inondation, mouvements de terrains).
- ✓ La protection de l'activité agricole.

Préserver le cadre de vie

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti devront être confortés.

L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux entre les lieux de résidence, les équipements collectifs et les services urbains.

Par ailleurs, des élargissements de voirie seront effectués afin de faciliter la circulation.

1.2 Conforter l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole

Favoriser une agriculture durable

Malgré une décroissance ces dernières années, l'agriculture constitue encore une activité majeure du territoire. Elle fait partie intégrante de la vie de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

Les surfaces agricoles recouvrent plus de 2 000 hectares, ce qui correspond à 75% de la surface totale de la commune.

C'est pourquoi la commune s'est engagée à définir des zones agricoles durables dans lesquelles seule l'activité agricole pourra se développer.

A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés.

Enfin, le PLU permettra la création de nouveaux projets agricoles.

Engager une réflexion sur le développement touristique

La vallée de la Sarthe, les pierriers... sont autant d'atouts qui ont permis à la commune d'acquérir une vocation touristique dès le début du XX^{ème} siècle.

Afin de renforcer cette économie touristique, le PLU prévoit un réaménagement du camping municipal afin de répondre aux nouveaux besoins en hébergement, le renforcement des chemins pédestres et des aménagements entre le bourg et le site du Gasseau, ainsi que la création de nouvelles liaisons douces entre différents points attractifs de la commune.

1.3 Protéger les paysages d'une commune des bords de Sarthe

Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages

Au cœur des Alpes Mancelles, dans le parc naturel régional Normandie-Maine, la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS possède de véritables atouts paysagers, et des séquences naturelles remarquables. 99% du territoire communal sont occupés par des espaces non urbanisés, dont 50% d'espaces protégés.

La préservation de ces milieux a été définie comme un objectif par les élus, et contribue au développement durable de la commune. Un certain nombre de prescriptions réglementaires en découle :

- sauvegarder les sites classés et inscrits.
- garantir la protection des ZNIEFF et du site Natura 2000 en limitant les autorisations de constructions.
- préserver les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, d'affouillement et d'exhaussement.
- préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.

Redéfinir les boisements remarquables

Il existe à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, un patrimoine arboré riche et varié. Maillage de haies bocagères, boisements, coulées vertes... sont autant d'éléments à considérer.

La commune s'engage donc à mettre en œuvre les outils réglementaires et juridiques dont elle dispose pour protéger ces espaces en déterminant les structures boisées qu'il sera judicieux de préserver.

Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

La commune possède également un patrimoine bâti riche et conséquent, trace d'une histoire passée (camp retranché de Narbonne de l'époque gauloise, ancienne forteresse de Linthe...).

Ainsi, les constructions de caractère seront protégées et mises en valeur, et le petit patrimoine fera l'objet d'une identification.

2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

2.1 Des constructions au sein du bourg

La commune a souhaité mettre en avant dans son projet de développement les potentialités situées au cœur du tissu bâti du bourg. En effet, celui-ci offre un potentiel de constructions qu'il convient de ne pas délaissier.

Ainsi, parmi les besoins communaux estimés pour les 10 prochaines années, environ 4 constructions pourraient être réalisées au sein du bâti existant (en jaune sur la carte ci-dessous).

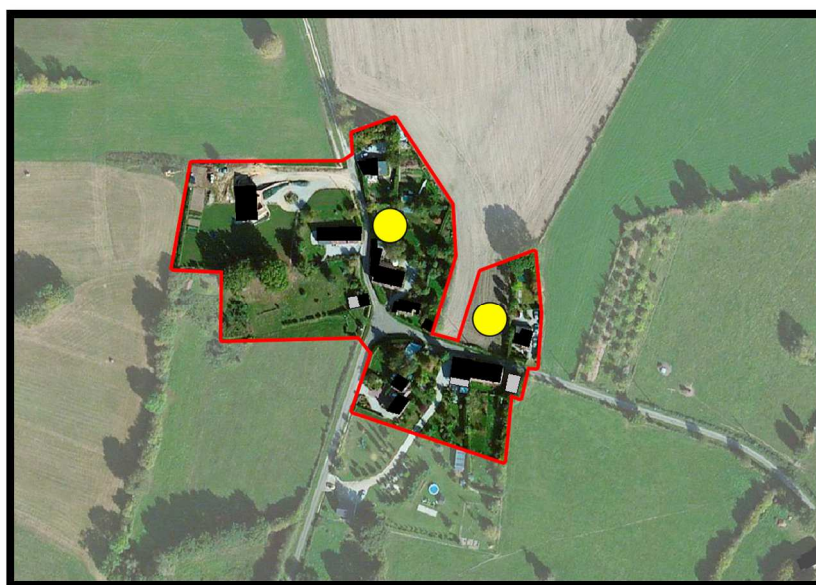


Potentialités de constructions au sein du bourg

2.2 Des constructions au sein d'un STECAL

Conformément à l'article L 123-1-5-6° du code de l'urbanisme, le PLU a défini, de manière exceptionnelle, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorise des constructions nouvelles. Il s'agit du hameau de La Houdinière, pourvu d'un assainissement semi-autonome, qui pourrait accueillir au moins deux nouvelles habitations.

D'autre part, un artisan (entreprise de terrassement) déjà installé sur la commune, a comme projet d'acquérir le logement situé sur la parcelle cadastrée ZA 147 et la parcelle attenante ZA 50 afin d'y construire un bâtiment d'environ 250m² à usage de garage pour son camion porte-char.



Potentialités de constructions au sein de La Houdinière

2.3 La nécessaire ouverture d'une zone à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit le secteur ouvert à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire celui pouvant être considéré comme situé en extension du bâti existant.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein des parties agglomérées du bourg et de La Houdinière pour répondre aux objectifs communaux, les élus se sont vus contraints d'ouvrir des terrains à l'urbanisation.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur situé dans la continuité ouest du bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Cette ouverture a été décidée en fonction :

- de sa localisation au cœur du bourg,
- de sa desserte par des voies de communication,
- de sa desserte par les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif,

- du faible impact sur les milieux naturels.

A l'issue de plusieurs réunions de travail en commission communale et compte tenu du tissu bâti existant et des réseaux déjà en place, les élus ont envisagé une zone d'ouverture à l'urbanisation de faible importance. Les caractéristiques de cette zone d'extension sont détaillées ci-après.



Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé en périphérie immédiate du bourg, à l'ouest de l'église.

Il couvre l'intégralité de la parcelle ZC 123 et la partie ouest de la parcelle ZC 184, pour une superficie totale d'environ 0,7 ha. Il pourrait accueillir environ 9 nouvelles constructions.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

2.4 L'impact sur l'activité agricole

Les deux parcelles constituant la zone à urbaniser n'ayant pas de vocation agricole, aucun impact n'est à signaler.

2.5 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

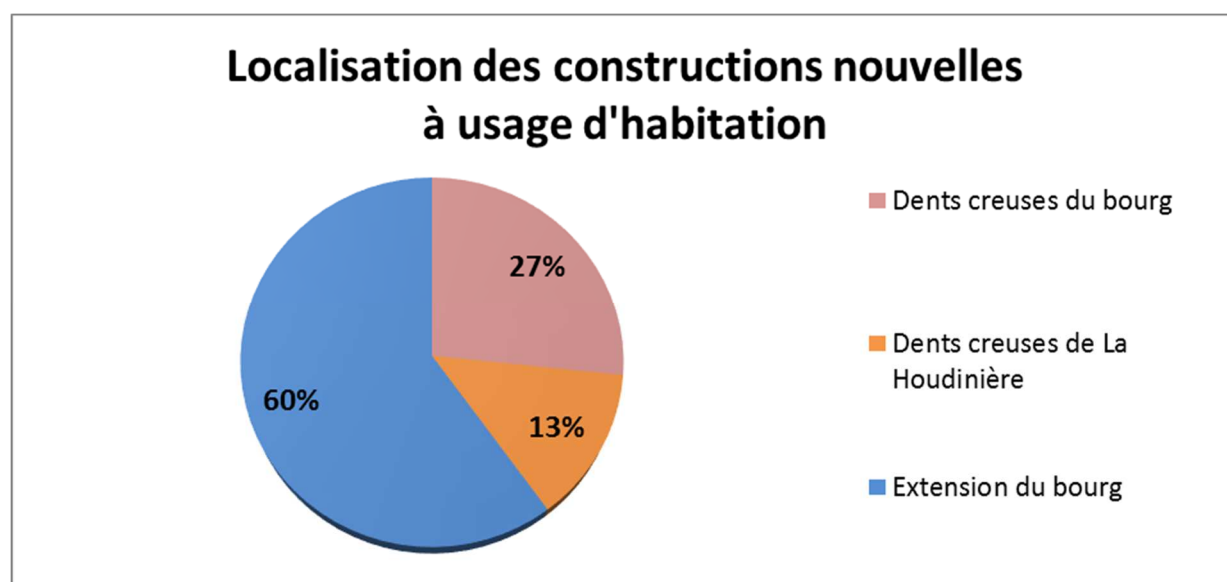
Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 571 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

En 2011, le taux d'occupation est de 2,3 personnes par ménage. Du fait du desserrement des ménages, le taux d'occupation à l'horizon 2024 a été défini à 2,1. La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ 15 habitations nouvelles.

Le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS offre un potentiel résiduel de l'ordre de 4 habitations, alors que le hameau de La Houdinière pourrait en accueillir 2. L'extension urbaine pourra quant à elle en accueillir 9.

L'objectif initial de la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel des zones constructibles définies par les élus montrent que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.

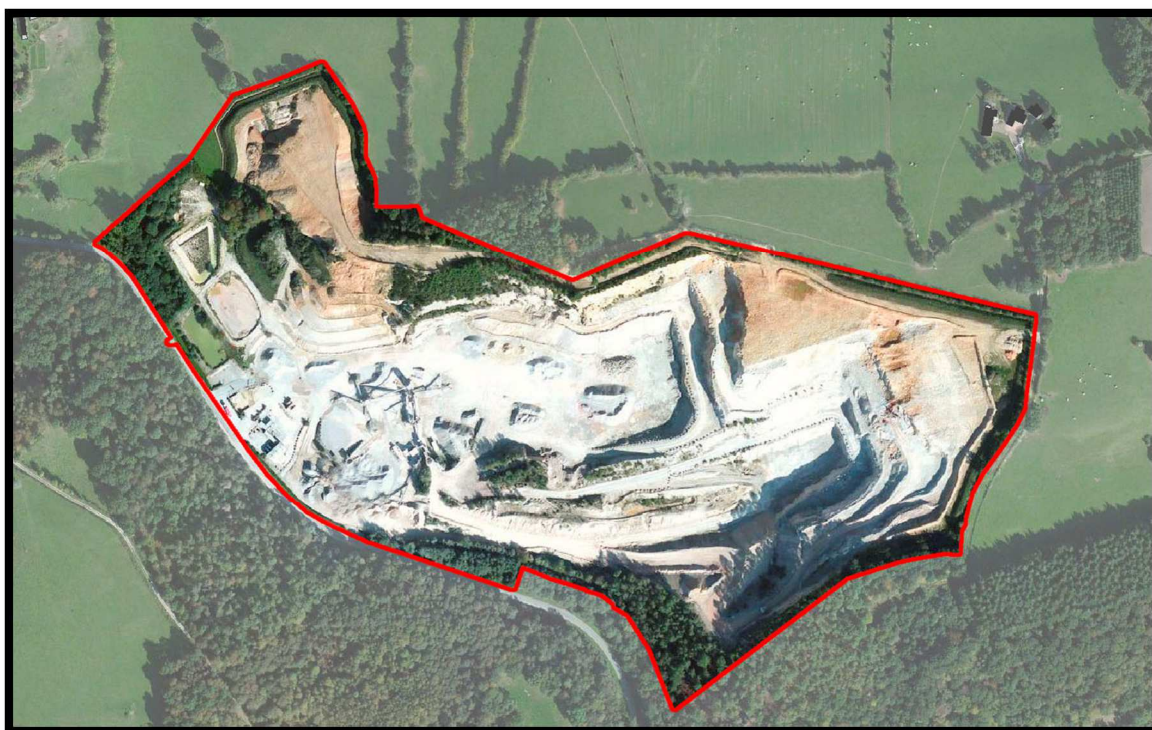


3 La localisation de la zone affectée à la carrière

La procédure d'élaboration d'un PLU engagée par la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS a également pour objet de conforter la carrière d'exploitation et de transformation de grès, exploitée par la société CEMEX, sur le secteur de La Lande des Butheaux (arrêté préfectoral n°980.0627 du 27 février 1998).

La capacité de production annuelle de la carrière est de 250 000 tonnes.

Afin de permettre à la société CEMEX de maintenir son activité sur le territoire communal et de contribuer ainsi à son développement, la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS souhaite identifier au PLU une zone Aca, spécifique à la carrière, recouvrant la superficie du site actuel, soit environ 20,5 ha.



4 La localisation des zones affectées aux activités de loisirs

Deux zones à vocation de loisirs, couvrant le camping municipal et le Domaine du Gasseau, ont été définies, permettant, entre autres, le camping, les activités sportives de plein air, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires naturelles de stationnement, les centres équestres.



Camping des Alpes-Mancelles



Site du Gasseau

La définition de ces zones, d'une superficie totale limitée (3,4 ha), s'est bâtie sur l'objectif de conforter ces activités de loisirs, qui font en partie l'attrait de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Concernant le Gasseau, le zonage se cantonne au périmètre actuel du site.

Quant au camping, une petite extension est prévue, à savoir l'ajout de la parcelle ZL 180 d'une superficie de 6 890 m². **Aucune construction n'est envisagée dans cette extension.**

5 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme

5.1 L'article L 110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Le plan local d'urbanisme de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS prend en compte les besoins de la commune en matière d'habitat. Il inscrit, en effet, des objectifs de croissance démographique et prévoit les besoins en logements qui en découlent. Il tient compte des caractéristiques rurales et naturelles de la commune et applique une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée, en priorisant le développement urbain dans la partie agglomérée de la commune.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 110.

5.2 L'article L 121-1

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre:
 - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - o L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - o La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - o Les besoins en matière de mobilité.
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en

prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1. Le principe d'équilibre

L'équilibre entre:

- o *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- o *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- o *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*
- o *Les besoins en matière de mobilité.*

Le PADD de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain (comblement des dents creuses), développement urbain maîtrisé (l'enveloppe actuelle du bourg ne sera que très peu étendue) et revitalisation du bourg (apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés.

2. Les entrées de ville

La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

La commune possède une entrée de ville nord étirée, le long de la RD 146. Le PADD de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, du fait de la localisation centrale des futures zones constructibles (U et AU), enraye ce phénomène d'urbanisation linéaire le long des voies.

3. La diversité des fonctions et la mixité sociale

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général

ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

A. La diversité des fonctions urbaines et rurales

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir de multiples activités comme l'habitat, les activités peu nuisibles, les commerces, l'activité hôtelière et touristique...

Toutefois, la commune a également souhaité définir des zones plus spécifiques pour certaines activités touristiques et pour l'activité agricole.

B. Les objectifs

a. La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PADD de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

b. L'amélioration des performances énergétiques

En raison de la qualité architecturale du bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS et des hameaux situés en sites inscrits, le recours aux énergies renouvelables sera très règlementé.

c. Le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centralisant majoritairement le développement des activités et de l'habitat dans le bourg, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

d. La diminution des obligations de déplacements motorisés

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements. Le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait de la concentration de l'urbanisation dans le bourg.

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux.

4. Le respect de l'environnement

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

A. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines :

- L'habitat : préconisation (sous conditions) du recours aux énergies renouvelables, possible densification des espaces bâtis.
- Les déplacements : définition d'un maillage de cheminement doux permettant d'inciter à de nouveaux types de déplacements pour les déplacements courts, centralisation des zones d'habitat (U et AU).

B. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le projet de la commune prévoit la mise en valeur et la protection des différents espaces naturels et des haies. Cette protection et cette mise en valeur permettront également la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite limiter les impacts négatifs sur l'environnement. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une politique de limitation de l'étalement urbain et de protection des ressources agricoles.

Le PLU met en place une protection renforcée, dans le cadre de la loi Paysage, du patrimoine bâti et du petit patrimoine, et la protection de certaines haies bocagères par des EBC (espaces boisés classés).

C. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels existants en s'appuyant sur les documents de référence (notamment le PPRI Sarthe Amont approuvé en juin 2007). Ainsi, les constructions, situées sur les bords de la Sarthe et en zone inondable, se verront apposer un règlement limitant ce risque et favorisant l'écoulement de l'eau.

Les chutes de pierres consécutives aux mouvements de terrains, risque identifié sur la commune, sont impossibles à cartographier car ils dépendent de nombreux paramètres. La pente notamment permet cependant d'identifier des secteurs à risques : la carrière, la falaise du Gué-Plar et la route des Écharmeaux. Aucune nouvelle habitation n'y prendra place.

Le site de la carrière fait partie des installations classées par la DREAL en termes de risque technologique. Aucune nouvelle zone à urbaniser n'est ouverte à proximité.

6 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits au L 111-1-1 et L 123-1-9 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Haute Sarthe (en cours d'élaboration).
- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin Sarthe Amont.
- ✓ La charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine.

Enfin, le PLU n'est pas dans un rapport de compatibilité avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Sarthe mais doit le prendre en compte.

6.1 Le SCoT du Pays de la Haute Sarthe

Le SCoT du Pays de la Haute Sarthe a pour but de préciser et mettre en cohérence sur le territoire, les politiques locales en matière d'urbanisme, d'environnement, d'agriculture, d'économie et de commerce, d'habitat, de déplacements, de grands équipements et de loisirs, de patrimoine et de paysage... Le PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de la Haute Sarthe et avec les documents graphiques qui lui sont assortis.

Le SCoT étant en cours d'élaboration, le présent PLU n'a pas d'obligation réglementaire d'intégrer les orientations et les objectifs du SCoT.

La commune a cependant anticipé la mise en compatibilité du présent PLU avec le SCoT du Pays de la Haute Sarthe.

6.2 Le SDAGE Loire Bretagne

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est incluse dans le SDAGE du Bassin LOIRE-BRETAGNE, approuvé le 18 novembre 2009, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Quinze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

L'ensemble des objectifs concernant la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS a été respecté dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

6.3 Le SAGE du bassin Sarthe Amont

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est incluse dans le SAGE du bassin Sarthe amont, approuvé le 16 décembre 2011.

Le SAGE se mobilise autour de 5 enjeux majeurs :

1. L'amélioration de la qualité des eaux de surface
2. L'amélioration des ressources en eaux potabilisables
3. La lutte contre l'eutrophisation
4. La protection des populations piscicoles
5. La gestion quantitative de la ressource en eaux (crues et étiages)

L'ensemble des objectifs concernant la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS a été respecté dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

6.4 La charte du PNR 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 d'environ 10 ans. Cette dernière est en cours de révision, mais les points suivants ont été pris en considération pendant l'élaboration du PLU :

- mesure 3 : les spécificités du territoire.
- mesure 4 : les enjeux territoriaux.
- mesure 11 : approfondir les connaissances sur les espaces bâtis ruraux et urbains.
- mesure 19 : responsabiliser à l'utilisation durable des ressources et développer les énergies nouvelles.
- mesure 20 : inciter et participer au maintien du bocage.
- mesure 21 : accompagner les procédures d'aménagement de l'espace.
- mesure 23 : favoriser l'intégration des infrastructures de surface.
- mesure 31 : construire un réseau de tourisme durable à partir des grands sites naturels et culturels reconnus.
- mesure 36 : réduire les nuisances par la réglementation des circulations motorisées et de la publicité.

6.5 Le SDTAN du département de la Sarthe

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, le présent PLU doit prendre en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Sarthe qui a été approuvé le 12 avril 2013.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

CHAPITRE 5

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 La délimitation et le contenu des zones

1.1 Le zonage

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future.

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui définit :

- ✓ la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- ✓ les conditions de l'occupation du sol ;
- ✓ les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Sur la base de l'article L 123-1-5 et des articles R 123-4 à R 123-8 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en dix zones différentes :

- ✓ 2 zones urbaines : Uc, et Up.
- ✓ 1 zone à urbaniser : 1AUp.
- ✓ 4 zones agricoles : A, Ap, Aca et Ah.
- ✓ 3 zones naturelles N, Np et Nℓ.

1.2 Le règlement

Selon l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des seize règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites,
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même

propriété,

9. L'emprise au sol des constructions,
10. La hauteur maximale des constructions,
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11,
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
14. Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

1.2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le règlement du PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS comporte deux zones urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (Uc et Up).

Zone Uc

Sur la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, la zone Uc englobe spécifiquement les secteurs d'habitat ancien à la qualité architecturale remarquable dont il est souhaité de conserver l'aspect.

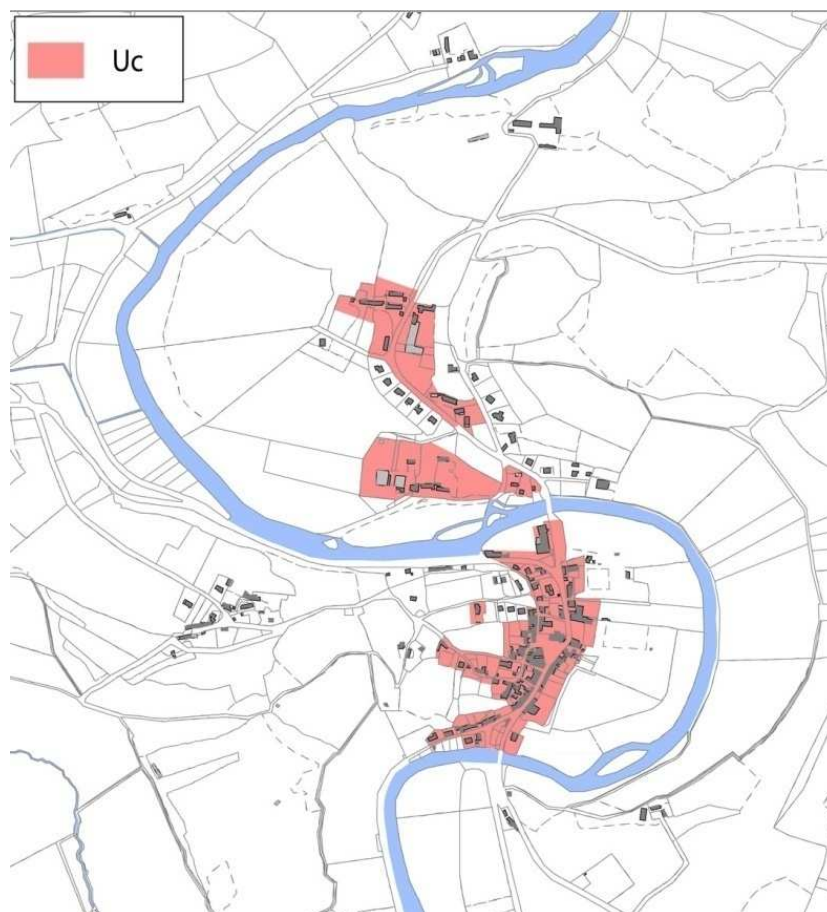
Cette zone présente des morphologies caractérisées par une implantation des

constructions à l'alignement des voies et espaces publics et des hauteurs de construction pouvant aller jusqu'à R+1+C.

La zone Uc est répartie dans les secteurs du bourg, de la Forge Collet, de la Couturelle et du Bourgeau.

L'affectation principale de cette zone est réservée à de l'habitat. Néanmoins, il est souhaité de permettre le maintien et la création d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitat.

La zone Uc étant intégralement située dans le périmètre de l'AVAP, les dispositions applicables dans de nombreux articles sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.



Les motifs des règles applicables en zone Uc

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de bourg (habitat, commerces, activités non nuisibles...).	Favoriser la mixité des fonctions.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.	3 et 4

Implantation du bâti	avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	
	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.	6 et 7
Emprise et densité	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en prenant en compte la topographie.	10
Aspect extérieur	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant.	11
Stationnement	Non réglementé.	Favoriser l'implantation de commerce dans le bourg.	12
Espaces verts	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Maintien et protection des haies existantes.	13

Zone Up

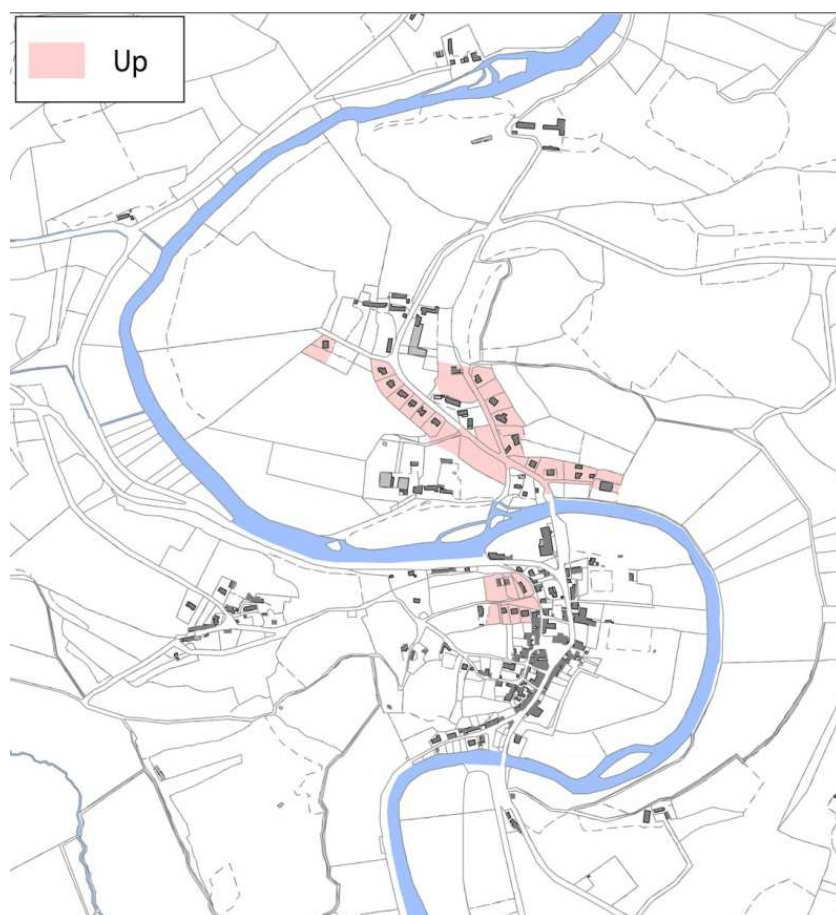
Sans caractère central marqué, la zone Up correspond à un type d'urbanisation disposant des équipements essentiels, en extension du bourg ancien.

D'une qualité architecturale moindre qu'en zone Uc, la zone Up se caractérise par une implantation des constructions en retrait des voies et espaces publics et des hauteurs de construction pouvant aller jusqu'à R+1+C.

La zone Up est répartie dans des secteurs tels que la Roirie ou Bel-air.

L'affectation principale de cette zone est réservée à l'habitat. Néanmoins, il est également souhaité de permettre le maintien et la création d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitat.

La zone Up étant intégralement située dans le périmètre de l'AVAP, les dispositions applicables dans de nombreux articles sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.



Les motifs des règles applicables en zone Up

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisibles...).	Favoriser la mixité des fonctions.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	3 et 4
Implantation du bâti	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.	6 et 7

Emprise et densité	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en prenant en compte la topographie.	10
Aspect extérieur	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Respecter les caractéristiques architecturales du bâti existant.	11
Stationnement	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. 2 places de stationnement par logement.	Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public.	12
Espaces verts	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Maintien et protection des haies existantes	13

1.2.2 La zone à urbaniser AU

La zone AU correspond au secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation. Il s'agit d'une zone 1AU, qui peut être ouverte immédiatement à l'urbanisation.

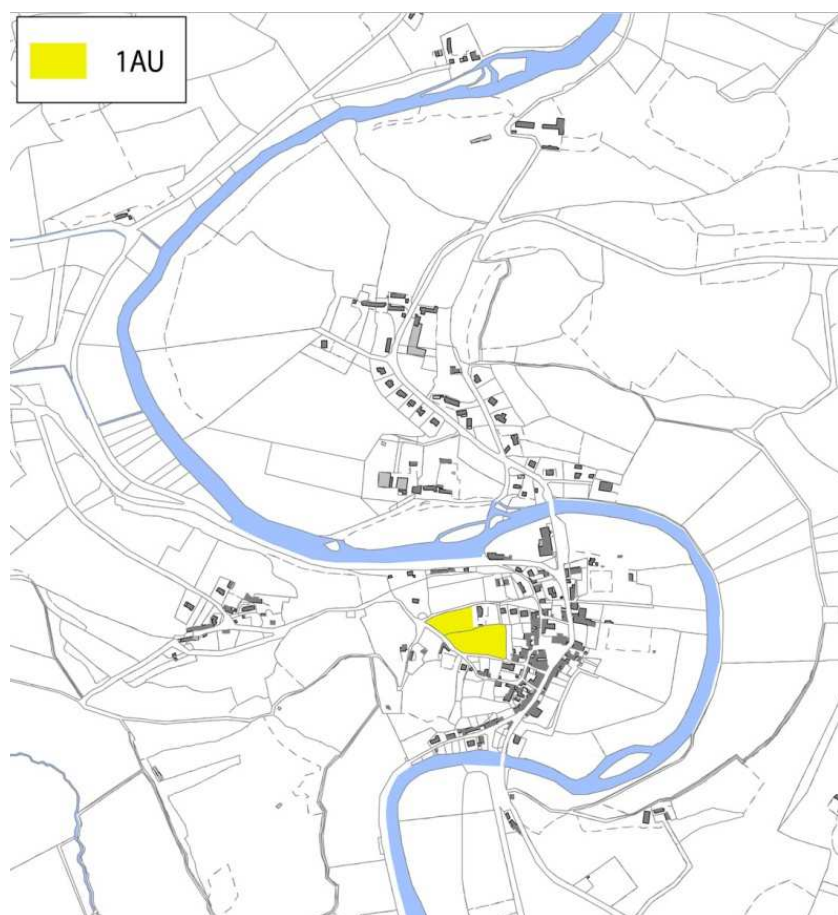
Zone 1AUp

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AUp ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

Cette zone a pour vocation l'accueil de logements et d'activités compatibles avec l'habitat. D'une manière générale, cette zone correspond au secteur d'extension de la zone Uc.

La zone 1AUp étant intégralement située dans le périmètre de l'AVAP, les dispositions applicables dans de nombreux articles sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.



Les motifs des règles applicables en zone 1AU

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisibles...) sous réserve que les conditions d'aménagement identifiées par le PADD et par l'orientation d'aménagement et de programmation soient respectées.	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser un aménagement cohérent de la zone.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation, les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	3 et 4

Implantation du bâti	Idem zone Up.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU > Up).	6 et 7
Emprise et densité	Idem zone Up.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU > Up).	9 et 14
Hauteur du bâti	Idem zone Up.	Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en prenant en compte la topographie.	10
Aspect extérieur	Idem zone Up.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU > Up).	11
Stationnement	Les stationnements doivent être réalisés en dehors des voies publiques.	Limitier le stationnement résidentiel sur l'espace public.	12

1.2.3 La zone agricole A

Le règlement du PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS comporte quatre zones agricoles :

- ✓ A : espace agricole.
- ✓ Ap : espace agricole à protection paysagère.
- ✓ Aca : carrière.
- ✓ Ah : village pouvant accueillir de nouvelles constructions (La Houdinière).

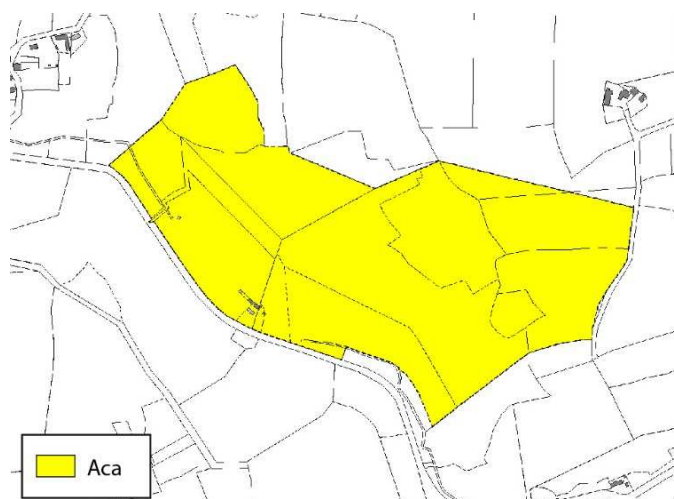
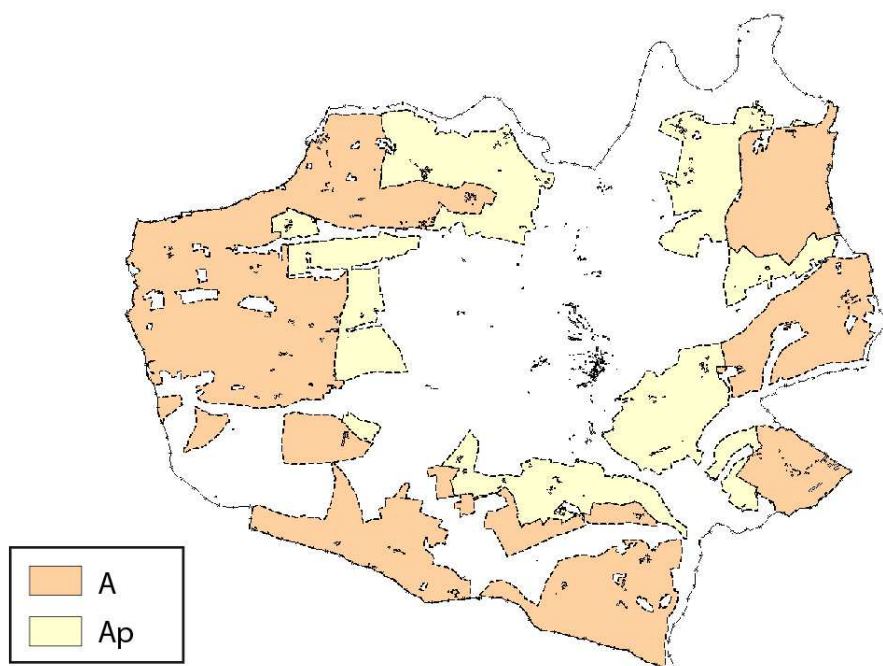
Zone A, Ap et Aca

Ce sont les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement du PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS comporte une zone à vocation agricole classique et des sous-zonages réservés à l'exploitation de la carrière (Aca) et protégé en raison du site classé et de l'AVAP (Ap).

La zone agricole couvre également les hameaux, villages et écarts situés en milieu agricole et n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.



Les motifs des règles applicables en zone A

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les constructions accessoires de l'activité agricole (logements de fonction, locaux de permanence, changements de destination de bâtiments à des fins d'accueil touristique et de diversification) et du sous-sol. Pour les autres constructions, sont également autorisés la restauration, le changement de destination ainsi que les extensions mesurées sous conditions.	Pérenniser l'activité agricole et extractive. Permettre l'évolution du bâti existant.	1 et 2

Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
	Secteur A et Aca • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres. • <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.	Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage naturel de la commune. Préserver la visibilité.	6 et 7
	Secteur Ap Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.		
	Secteur A et Ap Les extensions à des fins d'accueil touristique et de diversification de l'activité agricole sont limitées à 50m ² . Les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à une emprise au sol de 60 m ² .	Conforter l'activité principale du secteur (agricole).	9 et 14
Hauteur du bâti	Secteur A et Aca • Pour les constructions à usage de logement de fonction : limitée à 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut. • Pour les constructions à usage utilitaire : non réglementé. • Pour les autres constructions, la hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur, au faîtage, au point le plus haut ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.	Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Conforter la vocation économique du secteur.	10

Aspect extérieur	Secteur Ap Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.		
	Secteur A et Aca Règles pour la composition des façades, les toitures et les couvertures. Règles pour les clôtures et l'aspect extérieur des constructions.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches durables.	11
	Secteur Ap Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.		
Stationnement	Le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies et emprises publiques.	Limitier le stationnement sur l'espace public.	12
Espaces verts et plantations	Secteur A et Aca Règle relatives à la protection du bocage et des boisements.	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13
	Secteur Ap Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.		

Zone Ah

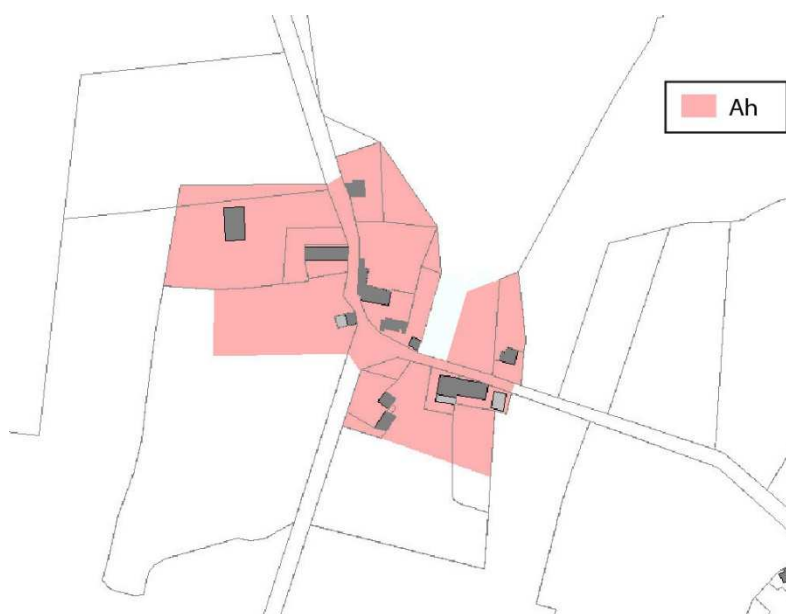
La zone Ah recouvre les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Sur la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, seul le village de la Houdinière est classé en zone Ah.

Une petite partie ouest du village n'est pas incluse dans le périmètre de l'AVAP. Cependant, dans un souci de cohérence architecturale et paysagère sur l'ensemble du village, le règlement du PLU de la zone Ah renvoie vers le règlement de l'AVAP.



Périmètre de l'AVAP



Zonage du PLU

Les motifs des règles applicables en zone Ah

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques d'intérêt public ainsi que, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site, les constructions à usage d'habitation et abris pour animaux.		1 et 2

Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation, les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
Implantation du bâti	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Assurer une trame urbaine harmonieuse au sein du village de la Houdinière. Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant. Favoriser une densification de cette zone par le comblement des dents creuses existantes.	6 et 7
Emprise et densité	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en permettant la diversification des formes urbaines.	10
Aspect extérieur	Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine.	11
Stationnement	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.	Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public.	12

1.2.4 La zone naturelle et forestière N

Ce 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 règlement du PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS comporte trois zones naturelles :

- ✓ N : espace naturel strict.
- ✓ Np : espace naturel à protection paysagère.
- ✓ Nℓ : à vocation de loisirs.

Zone N et Np

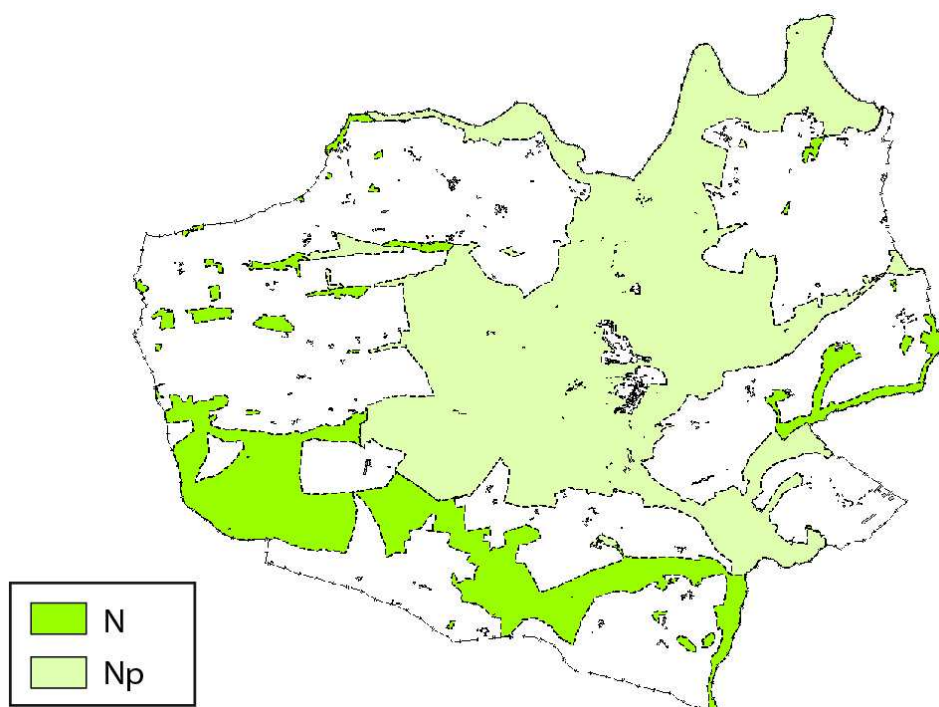
La zone N recouvre, en général, des secteurs identifiés pour leur qualité paysagère et naturelle. Cette zone comprend une partie des abords de la Sarthe et de ses affluents ainsi que de nombreux espaces boisés.

Elle possède un sous-secteur Np qui comprend les ZNIEFF « Bois des Vallées », « Butte du Bois des Guerches », « Coteau du Pont Neuf », « Vallée de la Sarthe de Gasseau à Trotte » et « Vallée de Misère et Vallon des Echarmeaux », l'intégralité du site classé, des sites inscrits, une partie des abords de la Sarthe et de ses affluents ainsi que des espaces boisés.

Aucune affectation particulière n'est réservée pour ces zones. Elles doivent permettre une préservation de la qualité des sites et des paysages.

Elles couvrent également les hameaux, villages et constructions isolées situés en milieu naturel et n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.

Le périmètre de l'AVAP ne couvre pas le site classé. Cependant, dans un souci de cohérence et d'harmonisation, le règlement qui s'applique à l'intégralité de la zone Np (y compris le site classé) est celui de l'AVAP.



Les motifs des règles applicables en zone N et Np

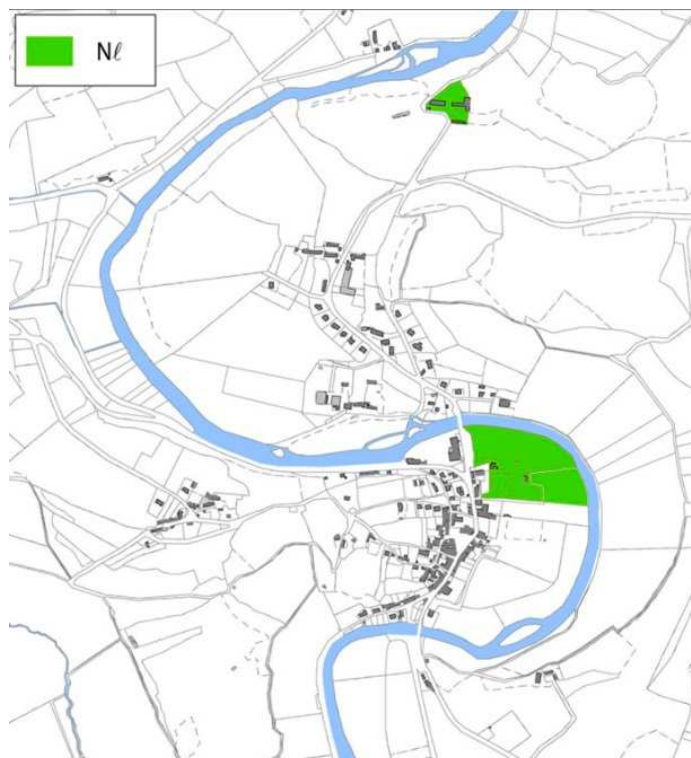
Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques d'intérêt public ainsi que la réhabilitation et la reconstruction des bâtiments existants. Pour les autres constructions, sont également autorisés la restauration, le changement de destination ainsi que les extensions mesurées sous conditions.	Préservation de la qualité des sites et des paysages. Préserver strictement les milieux naturels et les fonds de vallée. Protéger les espaces naturels en stoppant le mitage. Prévenir le risque inondation.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
Implantation du bâti	Secteur N • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> : Les constructions et installations autorisées doivent être implantées à au moins 3 mètres. • <u>Par rapport aux limites séparatives</u> : Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 3 mètres. Secteur Np Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Éviter la densification.	6 et 7
Emprise et densité	Secteur N Les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à une emprise au sol de 60 m².	Préservation de la qualité des sites et des paysages. Préserver les milieux naturels et les fonds de vallée.	9 et 14

Hauteur du bâti	Secteur Np Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.	Protéger les espaces naturels en stoppant le mitage.	
	Secteur N Les surélévations des bâtiments existants sont interdites.	Limitier l'impact des constructions dans le paysage.	10
Aspect extérieur	Secteur Np Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.		
	Secteur N Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Conserver l'architecture de qualité des constructions dans l'espace naturel. Limitier l'impact des constructions dans le paysage.	11
Espaces verts	Secteur Np Les dispositions applicables sont celles énoncées au règlement de l'AVAP.		
	Secteur N Protection des haies et boisements	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

Zone Nℓ

La zone Nℓ recouvre les sites à vocation touristique et de loisirs. Elle peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel, tels que le camping municipal et le site du Gasseau.

L'affectation principale de cette zone doit permettre la pérennité de ces structures.



Les motifs des règles applicables en zone Nl

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec les activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air.	Conforter la vocation de loisirs du secteur.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages.	3 et 4
Implantation du bâti	• <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions et installations autorisées doivent être implantées à au moins 5 mètres. • <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 3 mètres.	Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage naturel de la commune. Préserver la visibilité.	6 et 7

Hauteur du bâti	• 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation ou de logement. • 4 mètres pour les annexes. • 10 mètres pour les bâtiments techniques autorisés. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'intérêt collectif.	Permettre des volumétries de bâtiments compatibles avec les activités accueillies. Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.	10
Aspect extérieur	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Règles pour les clôtures.	Conserver l'architecture de qualité des constructions dans l'espace naturel. Limiter l'impact des constructions dans le paysage.	11
Stationnement	Le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies et emprises publiques.	Limiter le stationnement sur l'espace public.	12
Espaces verts	Non réglementé.	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

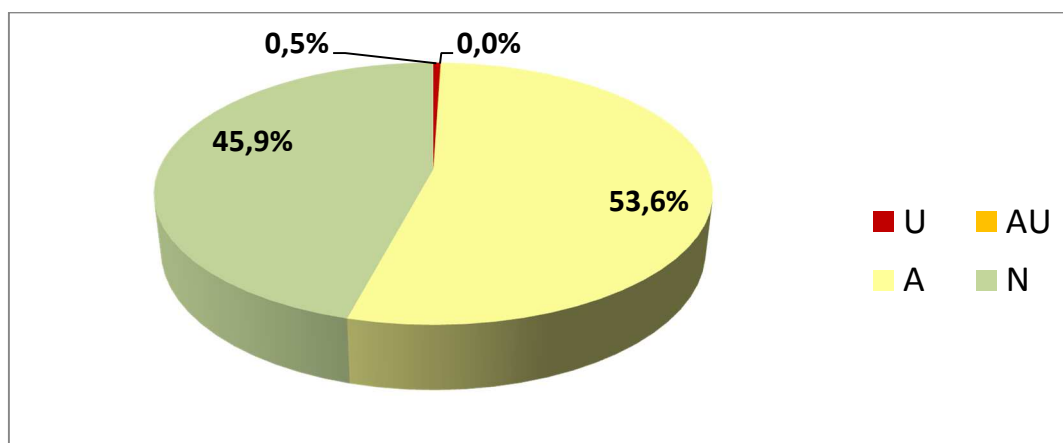
1.3 Récapitulatif des zones

Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
U	13,5	0,5%
Uc	9,7	0,4%
Up	3,8	0,1%
AU	0,7	0,0%
1AU _p	0,7	0,02%
A	1 454,1	53,6%
A	942,4	34,7%
Ap	489,3	18,0%
Aca	20,8	0,8%
Ah	1,7	0,1%
N	1 243,7	45,9%
N	335,2	12,4%
N _p	905,1	33,4%
N _ℓ	3,4	0,1%
	2 712,0	100,0%

Les deux principales zones de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS seront :

- ✓ La zone naturelle – 45,9% du territoire communal.
- ✓ La zone agricole – 53,6% du territoire communal.

La zone à urbaniser ne représentera que 0,02% de la commune.

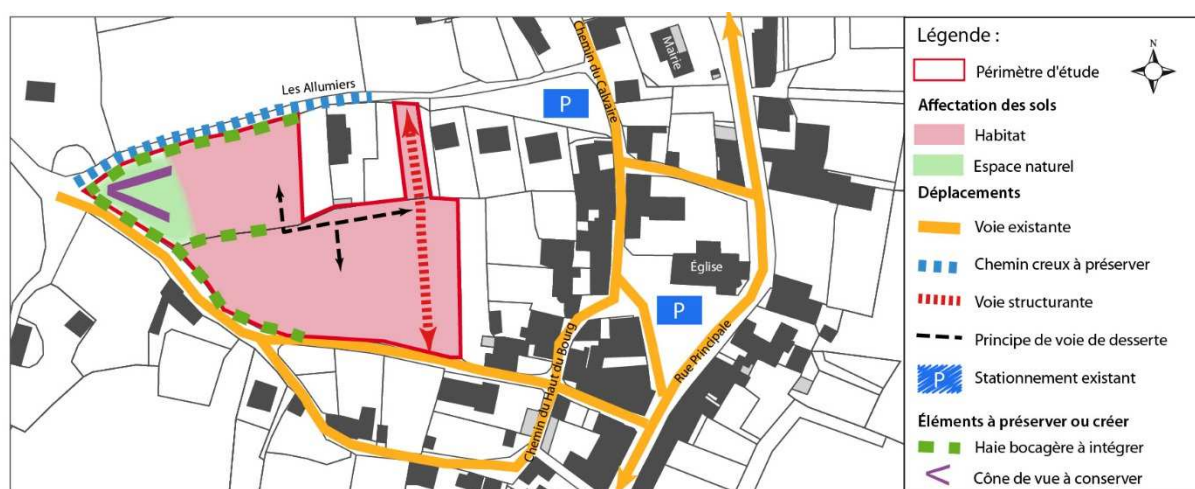


1.4 Une programmation des zones d'habitat futur encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation

Dans le PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, une zone est destinée à l'urbanisation future.

Ce secteur est situé à proximité de réseaux (voirie, eau, assainissement...) dont la capacité est suffisante pour desservir les nouveaux logements créés. Il est donc classé en 1AU et son aménagement devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

Cette zone est située en continuité ouest du bourg, son urbanisation est prévue à court ou moyen terme.



Les orientations d'aménagement et de programmation exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales (la loi portant engagement national pour l'environnement permet aux PLU d'« imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. »), d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

En ce qui concerne l'orientation d'aménagement et de programmation de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, le schéma d'organisation des voiries prévoit une voie de desserte interne permettant un accès via la voie communale. Cette voie, par ses caractéristiques et le traitement de l'espace public, devra avoir un usage réservé à la desserte du futur quartier.

Les relations avec le bourg seront facilitées par le maintien du chemin creux au nord, favorisant ainsi l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture :

- ✓ Liaison avec le réseau de voirie existant du bourg.
- ✓ Liaison avec la mairie, l'église, la poste...

L'ensemble de la zone sera raccordé aux réseaux d'assainissement et d'eau potable.

En termes d'intégration paysagère, la zone de contact avec l'espace naturel à l'ouest devra faire l'objet d'une transition de qualité. Ainsi, seront conservées les haies bocagères en limite ouest du site. Des espaces verts seront créés à l'intérieur du périmètre, à l'ouest, afin de préserver une vue existante, permettant de lire et de comprendre cette partie du territoire.

2 **Les servitudes d'urbanisme particulières**

Les emplacements réservés (L 123-1-5-V)

En application des articles L 123-1-5-V et R 123-11 d) du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

✓ **Emplacements réservés pour aménagement de voirie**

Il s'agit d'emplacements réservés pour l'aménagement de carrefours et la création de voirie.

- n°1 : au sud de la zone AU, sur le Chemin du Haut du Bourg.
- n°2 : au nord de la zone AU.

✓ **Emplacement réservé pour la réalisation de chemins**

- n°3 : au nord de la Saussaie, pour mailler les chemins existants.

✓ **Emplacement réservé pour l'aménagement du cimetière**

- n°4 : extension à l'est du cimetière existant.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Parcelles
1	Aménagement de carrefour	COMMUNE	63 m ²	AB n°76
2	Création de voirie	COMMUNE	293 m ²	ZC n°84
3	Réalisation de chemins	COMMUNE	808 m ²	ZE n°27, ZE n°77 et ZE n°79
4	Extension du cimetière	COMMUNE	1 733 m ²	ZL n°149

Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L 130-1, des espaces boisés classés sont délimités dans le PLU.

La commune étant partiellement couverte par une AVAP et par des sites classés et inscrits, les végétaux situés à l'intérieur de ces périmètres sont déjà concernés par des mesures de protection.

Seuls les haies bocagères situées en dehors de ces périmètres mais implantées au sein du secteur Natura 2000 des Alpes Mancelles se verront attribuer une protection au titre de l'article L 130-1 (EBC). Ces haies bocagères possèdent un rôle primordial dans la définition de la trame verte communale et vis-à-vis de l'aspect paysager de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Ainsi, 1 022 mètres linéaires de haies bocagères sont classés en EBC. Elles sont situées majoritairement entre les hameaux de La Chevalerie et de la Houdinière.

Les éléments du patrimoine bâti ou paysager à préserver

Il s'agit ici de protéger les éléments du patrimoine bâti ou paysager les plus intéressants sur la commune tel que le permet l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. Toute atteinte à ces éléments est soumise à permis de démolir ou autorisation préalable.

✓ La protection des éléments végétaux remarquables (ensembles boisés, haies, arbres isolés ...)

Outre la protection des boisements au titre de l'article L.130-1, en Espaces boisés classés, le PLU introduit une protection du patrimoine paysager, au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, qui prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Comme indiqué précédemment, la commune étant partiellement couverte par une AVAP et par des sites classés et inscrits, les végétaux situés à l'intérieur de ces périmètres sont déjà concernés par des mesures de protection.

Ainsi, seuls sont classés en éléments paysagers remarquables :

- les haies bocagères situées hors site Natura 2000, AVAP et/ou hors sites classés et inscrits, représentant au total 47 980 mètres linéaires.
- les boisements de moins d'un hectare situés en dehors du site Natura 2000, AVAP et/ou hors sites classés et inscrits, représentant au total 9 ha.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d).

✓ L'identification et la protection des bâtiments remarquables et du petit patrimoine

Le règlement peut également instaurer une protection des éléments bâtis représentatifs de l'identité Saint-Léonardaise.

La commune étant couverte partiellement par une AVAP, un certain nombre de constructions et de monuments ou édifices a déjà été repéré et fait donc l'objet d'une protection.

Pour éviter de faire doublon avec l'AVAP, le PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS n'a pas mis en place de protection sur le bâti au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 6

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques contribuent notamment à cet effort.

1 Les incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

L'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement préconise de mesurer la consommation d'espace depuis une dizaine d'années.

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés depuis 2002 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits entre 2002 et 2012.

Année	Nombre de logements	Surface artificialisée (en m ²)
2002-2012	11	28 920

Le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS représente l'espace aggloméré le plus important de la commune, le reste du territoire étant composé de petits groupements d'habitations, d'espaces naturels ou réservés à l'activité agricole.

Au cours des dix dernières années, la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS s'est développée en accueillant 11 nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces dernières, toutes de type pavillonnaire, se sont implantées majoritairement en dehors du bourg. Seules trois d'entre elles ont vu le jour dans des dents creuses du bourg.

En totalité, environ 2,9 ha de terrains vierges ont été artificialisés.

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

La zone 1AU à vocation d'habitat représente une surface de 0,7 ha, soit 0,03% de la surface de la commune.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés, à vocation d'habitat, représentent un peu plus de 13 ha, soit 0,5% du territoire.

Ces espaces atteindront, à terme, environ 14 hectares, soit 0,5% du territoire.

1.3 Analyse comparative

	2002-2012	Projection pour les 10 prochaines années
Surface nouvellement bâtie	Environ 2,9 ha	0,7 ha en AU, le reste dans les dents creuses
Nombre de logements réalisés	11 logements	15 logements (dont une dizaine en AU)
Densité moyenne	3 à 4 lgts/ha	15 lgts/ha dans les OAP*
Surface moyenne des parcelles	2 629m ² /lgt	550m ² /lgt dans les OAP**

* Orientations d'Aménagement et de Programmation

** Auxquels il faut ajouter 25% de voirie et d'espaces publics

Entre 2002 et 2012, 2,9 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été consommés, permettant la construction de seulement 11 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 3 à 4 logements à l'hectare.

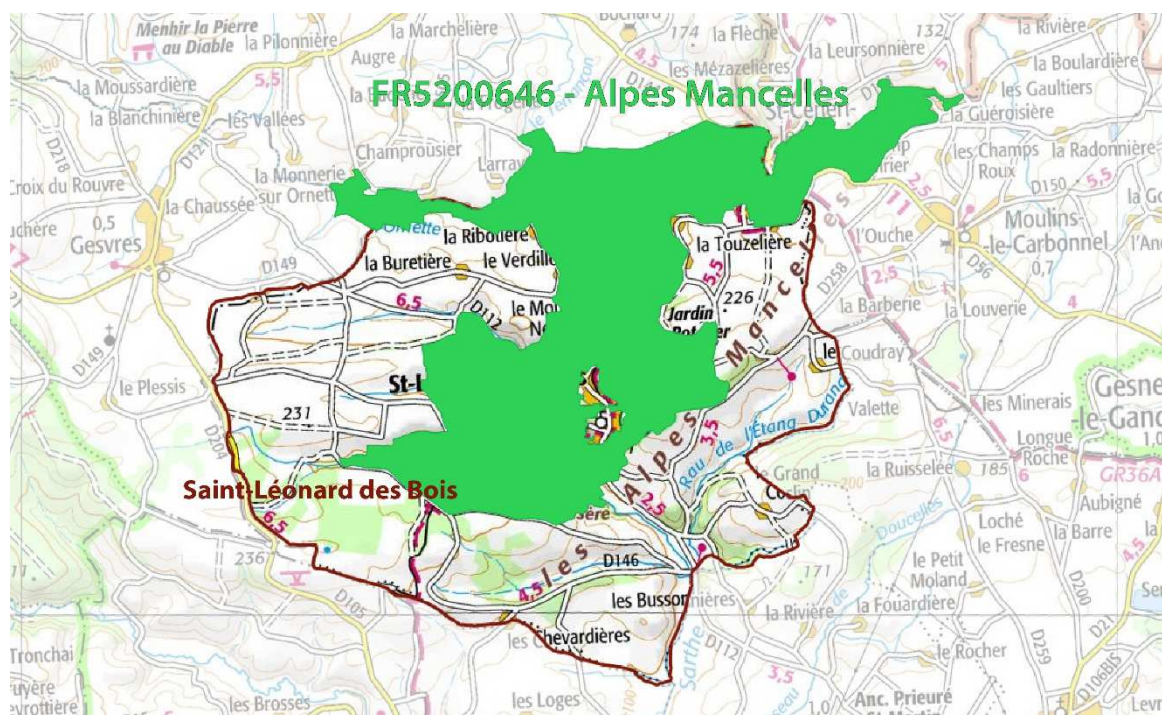
Pour les dix prochaines années, le présent PLU prévoit la construction d'environ 15 logements. Bien que le règlement tende vers une densification de la partie agglomérée de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, aucun outil ne permet de maîtriser cette densité dans les dents creuses des zones Uc et Up. En revanche, dans le secteur constructible le plus important, une orientation d'aménagement et de programmation sera mise en place afin de maîtriser cette densité. Ainsi, dans ce secteur, une densité moyenne de 15 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne plus de 2 600m² de terrain entre 2002 et 2012, dans le secteur possédant une orientation d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 550m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

2 L'impact du plan sur l'environnement

Le département de la Sarthe compte 12 sites Natura 2000 d'importance communautaire (SIC). Sur ces 12 sites, 11 sont rendus opérationnels par la validation de leur Document d'Objectifs (DOCOB).

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est concernée par le site Natura 2000 « Alpes Mancelles ».



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 autumnallis*, 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.

Son altitude est comprise entre 94 et 246 mètres.

Compte-tenu de cette situation géographique, le parti d'aménagement, développé dans le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, est susceptible de porter atteinte à ce site Natura 2000.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est soumis à évaluation des incidences Natura 2000. La notice d'incidence Natura 2000, jointe en annexe, complète ce chapitre.

2.1 Les milieux naturels et la biodiversité

2.1.1 Constat

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est une commune qui n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, et donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Concernant la préservation des espaces naturels et de la biodiversité, la commune est couverte par de multiples périmètres favorisant sa protection.

En effet, le territoire communal est partiellement couvert par le site Natura 2000 des Alpes Mancelles. 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.

Il existe également cinq ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type 2.

Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune. On peut citer la vallée formée par la Sarthe comme corridor principal. En effet, elle constitue un continuum de milieux naturels aquatiques et terrestres humides permettant la circulation d'espèces inféodées à ces conditions.

2.1.2 Scénario au fil de l'eau

La commune n'étant dotée d'aucun document d'urbanisme, la collectivité n'a pas d'outils propres pour protéger les nombreux espaces naturels qui couvrent son territoire communal.

Ainsi, sans mise en œuvre du PLU, les constructions en dehors du bourg, à proximité ou dans des espaces remarquables pourraient voir le jour.

Rappel des objectifs du PLU

La commune s'engage à préserver les espaces naturels sensibles de la commune.

Pour ce faire, elle entend :

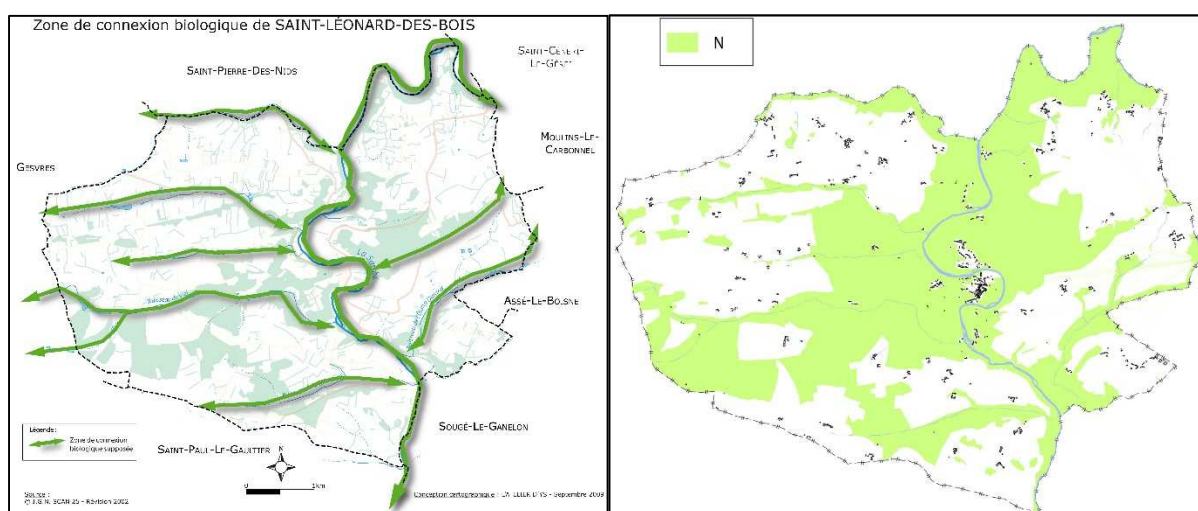
- garantir la protection des ZNIEFF et du site Natura 2000 en limitant les autorisations de constructions.
- préserver les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, d'affouillement et d'exhaussement.
- préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.
- définir des zones agricoles dans lesquelles seule l'activité agricole peut se développer.

2.1.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- Les zones boisées ont été classées en zone naturelle (zone N ou Np).

- Environ 1 km de haies bocagères ont été définis espaces boisés classés.
- Par ailleurs, plus de 9 ha de boisements et 48 km de haies ont été protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° (éléments de paysage à préserver).
- La zone agricole couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole.
- Les élus ont veillé à limiter les constructions nouvelles en secteur agricole. Seul le village de La Houdinière pourra en accueillir. Dans tous les autres villages, hameaux et écarts, les constructions existantes à vocation d'habitat pourront effectuer des extensions mesurées n'excédant pas 60 m² d'emprise au sol sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.
- Le mitage sera interdit.
- 62 hectares de zones humides probables pré-localisées par la DREAL sont protégés par une trame spécifique. Y sont interdits tous les modes d'occupation du sol et les aménagements, y compris les affouillements et exhaussements, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.
- Par ailleurs, les corridors écologiques et ZNIEFF de type 1, identifiés dans l'état initial de l'environnement, se sont traduits règlementairement par une préservation des haies bocagères (EBC et Loi Paysage hors de l'AVAP et des sites classés ou inscrits), mais également par un classement en zone naturelle.



Carte des corridors écologiques

Zone N du PLU (N et Np)

Incidences négatives

Aucune incidence négative notable.

Synthèse

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer le scénario au fil de l'eau. La protection des espaces naturels les plus communs ou les plus remarquables sera renforcée.

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi qu'aux milieux naturels doivent être préservés.

2.2 Le paysage

2.2.1 Constat

Pour rappel, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est une commune qui n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, et donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

D'un point de vue paysager, la commune est couverte par de multiples servitudes qui concourent à préserver ou mettre en valeur ses paysages remarquables. Nous pouvons citer les périmètres de monuments historiques, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, le site classé des Alpes Mancelles mais également les 25 sites inscrits Saint-Léonardais.

Malgré la qualité reconnue de son patrimoine paysager, la commune a subi lors de la dernière décennie de multiples arrachages de haies bocagères. Étant situées bien souvent en dehors des périmètres de protection (AVAP, sites classés ou inscrits), ces actes ne peuvent être aujourd'hui sanctionnés.

2.2.2 Scénario au fil de l'eau

La commune n'étant dotée d'aucun document d'urbanisme, la collectivité n'a pas d'outils pour protéger les multiples haies et boisements situés en dehors des l'AVAP ou des sites classés ou inscrits.

Ainsi, sans mise en œuvre du PLU, les destructions observées pourraient se prolonger.

Rappel des objectifs du PLU

La préservation des espaces naturels est un axe fort pour SAINT-LÉONARD-DES-BOIS dans son engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Pour ce faire, la commune entend :

- préserver l'identité des hameaux.
- protéger et mettre en valeur les constructions de caractère.
- mieux protéger le maillage bocager de qualité. Ainsi, le PLU déterminera les haies, les coulées vertes et les boisements qu'il sera judicieux de préserver.

2.2.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- Le règlement du PLU prend en compte le règlement de l'AVAP qui favorisera l'intégration des nouveaux quartiers ou nouvelles constructions dans le paysage existant.
- D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :
 - ✓ le classement du site classé dans son intégralité en zone naturelle.

- ✓ le classement d'environ 1 km de haies en EBC, et de plus de 9 ha de boisements et de 48 km de haies au titre de la Loi Paysage dans les secteurs ne disposant d'aucune protection (pas d'AVAP ou de sites classés ou inscrits).
- ✓ la mise en souterrain des réseaux.

Incidences négatives

Aucune incidence négative notable.

Synthèse

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer le scénario au fil de l'eau, à protéger les haies et boisements qui ne faisaient jusqu'à présent l'objet d'aucune protection.

La municipalité a donc bien respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les paysages doivent être protégés.

2.3 La consommation d'espace

2.3.1 Constat

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est une commune qui n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, et donc soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Lors de son histoire urbaine contemporaine, le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS s'est développé essentiellement au nord de la Sarthe. Le développement diffus en dehors du bourg a été très limité.

Ce développement de l'habitat dans le bourg lors de la dernière décennie a consommé de l'espace agricole, avec une densité de l'ordre de 3-4 logements par hectare (voir chapitre précédent sur l'analyse de la consommation d'espaces).

2.3.2 Scénario au fil de l'eau

La commune n'étant dotée d'aucun document d'urbanisme, la collectivité n'a pas d'outils en main pour maîtriser la diffusion de l'habitat sur son territoire. Ainsi, sans mise en œuvre du PLU, les tendances observées pourraient se prolonger.

Rappel des objectifs du PLU

Le PLU inscrit un développement affirmant une politique active en matière de gestion économe de l'espace :

- avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement urbain majoritaire au cœur des espaces urbanisés du bourg. Les parcelles classées en zone à urbaniser (AU) ont été déterminées en s'appuyant sur les volontés précédentes (préservation des espaces agricoles et naturels, protection des milieux, sites et paysages) et sur l'objectif de protection de la population contre les risques naturels.
- il est prévu un développement urbain équilibré s'appuyant sur une densification du bourg et favorisant la proximité avec les commerces, les services et les équipements. La majeure partie des nouveaux logements sera réalisée à l'intérieur d'une opération d'ensemble régie par des orientations d'aménagement et de programmation.
- pour le développement de l'habitat, il est fixé un objectif de densité moyenne, à l'intérieur des opérations d'ensemble, de l'ordre de 15 logements par hectare alors qu'il a été en moyenne de 3-4 logements par hectare lors des 10 dernières années.
- le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.
- lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement

de la zone à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendue possible.

2.3.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- Réflexion et planification urbaine à long terme en prenant en compte les équilibres territoriaux actuels, la protection des sites naturels et des paysages (préservation de la trame verte et bleue) et l'espace accueillant les activités agricoles. Cette disposition s'accompagne réglementairement par la définition de zones inconstructibles ou quasi-inconstructibles (zones A et N) représentant 99,5% de la surface totale du territoire.
- Limitation de l'étalement urbain : un développement urbain concentré en grande partie autour du bourg assuré dans sa quasi-totalité dans une opération d'urbanisme d'ensemble, optimisation des espaces de densification dans le bourg.
- Développement urbain diffus proscrit : excepté La Houdinière, qui dispose d'un système d'assainissement semi-collectif, aucun hameau ne permet de constructions nouvelles.
- Le zonage permet un développement du bourg sur seulement 0,7 ha, alors que durant les 10 dernières années, le bourg s'est étendu sur 3 ha environ.

Incidences négatives

Aucune incidence négative notable.

Synthèse

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer le scénario au fil de l'eau, à protéger les équilibres territoriaux actuels et à maîtriser la consommation d'espace agricole sur la commune.

Les objectifs de densité affichés dans les orientations d'aménagement et de programmation permettront de consommer beaucoup moins d'espace comparativement à la tendance observée lors de la dernière décennie.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

La prise en compte du développement durable dans le PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS a exigé une analyse la plus complète possible des sites concernés et des projets qui y sont envisagés, pour révéler à la fois les contraintes et richesses de chacun, et permettre de choisir l'emplacement le moins impactant sur les espaces agro-naturels de la commune.

Le PLU insiste sur la nécessité d'un renouvellement urbain de qualité, qui permette, tout en densifiant, une amélioration de la qualité de vie urbaine. Il conviendra de rester très vigilant dans son application pour garantir la qualité de ces opérations.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont une première réponse qui doit voir ensuite une traduction opérationnelle de leurs objectifs lorsque les projets d'urbanisation naîtront : densité, diversité des formes urbaines, renforcement de la trame verte, déplacements doux...

2.4 Les risques naturels

2.4.1 Constat

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est soumise aux risques suivants :

Inondation

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est concernée par le PPRn Inondation de la Sarthe Amont, approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2007 et valant servitude d'utilité publique.

Le PPRI comporte des mesures d'interdiction, des prescriptions et des recommandations destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation. Il fixe ainsi des règles d'urbanisme, d'aménagement et de construction pour l'implantation des constructions nouvelles et les installations et bâtiments existants situées à l'intérieur de la zone inondée, ainsi que des mesures de prévention de protection et de sauvegarde, applicables au territoire soumis aux risques d'inondation par débordement de la Sarthe.

Ainsi, la très grande majorité des zones U se situe en dehors du périmètre du PPRI. Les quelques constructions concernées par ce risque inondation et classées en zone U sont frappées par les prescriptions réglementaires de ce PPRI.

Feux de forêt

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est concernée par ce risque.

Mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

La commune est partiellement couverte par ce risque, notamment le nord et le sud-ouest (aléa moyen).

Mouvements de terrain au titre de chutes de blocs/éboulements

3 sites sont recensés sur la commune :

- ✓ La carrière.
- ✓ La falaise du Gué-Plar.
- ✓ La route des Écharmeaux.

Séisme

La commune est classée en niveau 2 (risque faible).

2.4.2 Scénario au fil de l'eau

Inondation

Lors de la dernière décennie, l'urbanisation de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS s'est essentiellement réalisée par le biais de constructions au coup par coup. Le PPRNI ayant été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2007 et valant servitude d'utilité publique, aucune construction nouvelle ne pourra voir le jour dans ce périmètre.

Feux de forêt

L'absence de document d'urbanisme offre de multiples possibilités de construire dans la continuité du bâti existant, à proximité de boisements. Sans la mise en œuvre du présent PLU, le risque de feux de forêt serait accru.

Les risques liés aux mouvements de terrain, séisme et transport de matières dangereuses ne représentent pas des enjeux significatifs pour SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

2.4.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

Inondation

- Une inconstructibilité stricte (zone N) est définie aux abords des cours d'eau mais également des zones de protection de la biodiversité.
- Le PLU souhaite préserver la trame bleue (fonds de vallons, cours d'eau et zones humides) en appréhendant de manière large et anticipée le risque d'inondation.
- Au travers d'un modèle de développement tourné vers les opérations d'ensemble, le PLU cherche aussi à avoir une approche raisonnée et intégrée de la gestion des eaux pluviales.

Feux de forêt

- Définition de secteurs autorisant des extensions limitées, changements de destination ou nouvelles constructions en campagne, limitant ainsi le mitage et la diffusion du risque de feux de forêt.

Incidences négatives

- L'imperméabilisation des sols, engendrée par les constructions nouvelles ainsi que les infrastructures nécessaires permettant de les desservir, peut entraîner une augmentation des vitesses d'écoulement, une diminution des temps de concentration et une augmentation des débits ruisselés.

Synthèse

Avant mesures de réduction ou de compensation, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS comme positive car améliorant la situation actuelle.

Le mode de développement de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, tourné vers des opérations d'ensemble, mènera à une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales.

Enfin, en réduisant considérablement les zones constructibles en campagne, le PLU réduit fortement le risque lié aux feux de forêt.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

La mise en place d'un réseau séparatif des eaux usées est prévue pour toutes les nouvelles opérations d'ensemble.

La mise en place de bassins de rétention (ou de tout autre dispositif ayant la même fonction) dans les zones à urbaniser sera la plupart du temps obligatoire.

Ceci devrait compenser les effets du ruissellement vers les zones inondables.

2.5 La ressource en eau

2.5.1 Constat

Le bassin versant auquel appartient SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est soumis au SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009. Quinze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE Sarthe Amont, approuvé le 16 décembre 2011, se mobilise autour de 5 enjeux majeurs :

1. L'amélioration de la qualité des eaux de surface
2. L'amélioration des ressources en eaux potabilisables
3. La lutte contre l'eutrophisation
4. La protection des populations piscicoles
5. La gestion quantitative de la ressource en eaux (crues et étiages)

Les principales sources de pollution qui dégradent la ressource en eau ont pour origine les rejets domestiques, les eaux pluviales et l'activité agricole. Ces pollutions engendrent une dégradation de la qualité des eaux qui peut avoir un impact négatif non seulement sur la santé publique, mais aussi sur les écosystèmes aquatiques. Le développement de l'habitat et des activités est susceptible d'accroître la pression sur la ressource en eau.

Considérant ces enjeux, les objectifs du PLU sont les suivants en matière de gestion de l'eau :

- le respect de la réglementation au travers de la définition de la trame bleue.
- la protection des ressources en eau potable (assurance de la suffisance, de la qualité et de la pérennité de la ressource, maîtrise de l'alimentation).

Cela passe notamment par :

- le raccordement au réseau existant des futures constructions.
- la sensibilisation menée à plus grande échelle auprès des populations sur les moyens pratiques à mettre en œuvre pour économiser l'eau potable (récupération des eaux pluviales).
- l'évaluation ou la réflexion de la part des services gestionnaires (syndicats) sur la disponibilité et la pérennité des ressources en eau potable avant toute extension d'urbanisation.
- la protection des zones humides des diverses pressions exercées (usages, développement urbain...) au travers du règlement littéral et graphique du PLU.

En outre, le PADD a pris en considération la capacité d'accueil du bourg (capacité de traitement des eaux usées, d'eau potable, de gestion des eaux pluviales, des impacts sur les milieux naturels, notamment aquatiques) avant de définir la zone à urbaniser.

Afin de tenir compte des différentes extensions du réseau réalisées d'une part, et pour mettre en cohérence le zonage d'assainissement avec le Plan Local d'Urbanisme d'autre part, le zonage sera réactualisé.

2.5.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

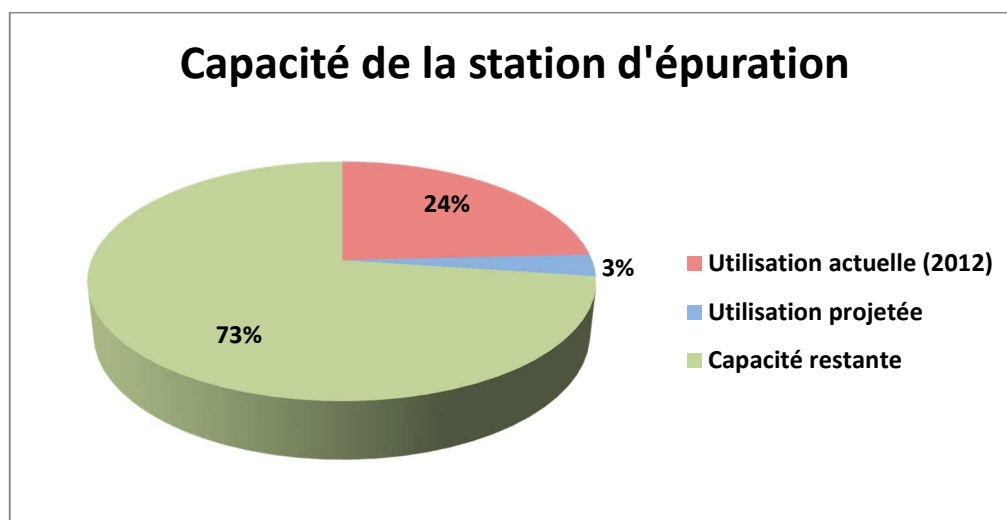
- Le développement urbain, concentré à l'ouest du bourg, est prévu par le biais d'une opération d'ensemble. Toutes les nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Quant aux nouvelles constructions envisagées à La Houdinière, elles seront raccordées au réseau d'assainissement semi-collectif.
- Développement urbain diffus proscrit : excepté le village de La Houdinière, aucun hameau et écart ne permet de nouvelles constructions, donc aucun foyer nouveau ne nécessitera de système d'assainissement autonome.
- Les espaces naturels aquatiques (milieux humides, étangs, abords des cours d'eau) sont strictement protégés réglementairement.
- La station d'épuration situé au sud du bourg supportera aisément le traitement des eaux usées des 13 logements supplémentaires prévus par le PLU dans le bourg.

Incidences négatives

- Les incidences négatives dans le domaine de l'eau sont liées aux pressions nouvelles générées par le développement du territoire. Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants suppose des besoins supplémentaires en eau (15 logements supplémentaires).
- L'augmentation de population prévue influencera la quantité des rejets à traiter et donc la pression sur le milieu récepteur.
- L'imperméabilisation des sols, engendrée par les constructions nouvelles ainsi que les infrastructures nécessaires permettant de les desservir, peut entraîner une augmentation des vitesses d'écoulement, une diminution des temps de concentration et une augmentation des débits ruisselés.

Synthèse

La croissance très modérée de la population va augmenter les besoins liés à l'eau : production et alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, traitement des eaux pluviales. Néanmoins, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS comme sans incidence étant donné que les équipements (STEP, réseaux, captage) pourront répondre aux besoins futurs concernant l'alimentation et l'assainissement des eaux usées et pluviales.



Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

La mise en place d'un réseau séparatif des eaux usées est prévue pour toutes les nouvelles opérations d'ensemble.

2.6 Les déplacements

2.6.1 Constat

Commune rurale proposant quelques emplois, commerces et services liés majoritairement à l'activité touristique, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS présente un profil de territoire particulier au regard des enjeux de déplacements :

- besoins de migrations quotidiennes vers l'extérieur pour les populations résidentes.
- besoins de migrations vers l'intérieur liées à l'attractivité touristique d'une commune située au cœur des Alpes Mancelles.
- besoins de déplacements pour les foyers situés sur le territoire rural dans les écarts et hameaux.

2.6.2 Scénario au fil de l'eau

Sans mise en œuvre du PLU, la diffusion de logements dans les villages et hameaux se prolongera, générant des déplacements automobiles plus importants que dans le cadre d'aménagements centralisés dans le bourg accompagnés d'orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient le développement de liaisons douces et limitent ainsi les besoins de déplacements automobiles.

Rappel des objectifs du PLU

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir un secteur à développer près d'un axe de communication des plus emprunté et des plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte (RD 112 traversant le bourg).

D'autre part, le PLU permet de créer des liaisons douces (via les orientations d'aménagement et de programmation et les emplacements réservés) qui serviront à la fois aux usages de déplacements quotidiens ainsi qu'aux activités de randonnées et de promenade.

Enfin, rappelons que dans le but de limiter ces déplacements, l'urbanisation future de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS sera privilégiée le plus proche possible des équipements, commerces et services (plus de 85% des nouveaux logements sont envisagés dans le bourg).

2.6.3 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- L'urbanisation prévue dans le PLU vise à maîtriser la consommation foncière et favoriser la compacité urbaine. Cette disposition limite les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services, commerces et emplois. A ce titre, il s'agit d'une amélioration par rapport au scénario au fil de l'eau.
- Les outils du PLU (orientations d'aménagement et de programmation et emplacements réservés) répartissent de manière homogène les flux et encouragent l'usage des modes doux : programmation de voies partagées et de liaisons douces permettant de mettre en lien la zone à urbaniser avec le bourg, les équipements publics et touristiques (Gasseau), les commerces et les secteurs d'habitat existants.

Incidences négatives

- L'augmentation de population générée par l'extension urbaine, même si elle est accompagnée de la mise en place de transports alternatifs à l'automobile, est une source potentielle d'augmentation des contraintes et des nuisances en termes de déplacements (qualité de l'air, bruit, sécurité pour le piéton).

Synthèse

Le projet de développement de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, notamment au regard de la construction de nouveaux logements, a plusieurs effets aux incidences à la fois positives et négatives :

- Peu d'accroissement des besoins de déplacements dans les hameaux.
- Accroissement des besoins de déplacements dans et depuis le bourg pour lequel le PLU propose des solutions alternatives à la voiture (modes doux).

Au final, la mise en œuvre du PLU aura une incidence plutôt positive pour le territoire de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Le PLU, au regard des dispositions évoquées ci-avant, aura des effets globalement positifs sur les déplacements. Aucune mesure n'est donc envisagée.

2.7 Le climat, la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

2.7.1 Constat

La pollution de l'air étant la conséquence essentielle des déplacements et du chauffage urbain, des mesures particulières sont prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle et permettre le recours à des énergies non polluantes et renouvelables, et ainsi limiter les incidences sur la pollution atmosphérique.

Certaines de ces mesures relèvent du PLU, d'autres des projets d'aménagements spécifiques aux opérations d'aménagement urbain.

Les mesures de préservation de la qualité de l'air sont les suivantes, inscrites dans le PADD et le règlement du présent PLU :

- ✓ L'extension urbaine à vocation d'habitat est située à proximité immédiate du centre-bourg.
- ✓ Les déplacements doux seront favorisés grâce à l'aménagement de liaisons douces au sein du bourg et de la zone à urbaniser.
- ✓ Le recours aux énergies renouvelables est autorisé sous conditions.

2.7.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Incidences positives

- L'urbanisation prévue dans le PLU vise à limiter l'étalement urbain et favoriser la compacité urbaine. Cette disposition limite les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services et commerces. A ce titre, il s'agit d'une amélioration par rapport au scénario au fil de l'eau.
- Le règlement du PLU ne fait pas obstacle aux architectures bioclimatiques et au recours aux énergies renouvelables, excepté dans les sites de protection (sites classés et inscrits).
- Les outils du PLU (orientations d'aménagement et de programmation et emplacements réservés) répartissent de manière homogène les flux et encouragent l'usage des modes doux : programmation de liaisons piétons-cycles permettant de les mettre en lien avec le bourg, les équipements publics et touristiques (Gasseau), les commerces et les secteurs d'habitat existants.

Incidences négatives

- L'augmentation du trafic routier liée à l'aménagement de la zone d'urbanisation future sera à l'origine d'une légère augmentation des émissions de gaz à effet de serre, ce qui entraînera une dégradation de la qualité de l'air.
- L'aménagement de nouveaux logements (qui seront chauffés) va aussi entraîner une émission de gaz.
- Néanmoins, le PLU permettra de réduire ces émissions au travers d'actions concrètes en matière de déplacements et en matière de performances

énergétiques des bâtiments neufs (voir incidences positives) qui seront soumis à l'application de la réglementation thermique (RT 2012).

Synthèse

La croissance de la population va générer de nouveaux besoins en énergie, contribuant aussi à l'émission de polluants dans l'air. Le caractère limité des développements envisagés, leur étalement dans le temps (où d'autres législations s'appliqueront) et le recours à des alternatives plus durables en matière de déplacements et de construction permettant de compenser ces nouveaux rejets, amène à conclure que les effets sur la qualité de l'air ne seront que légèrement négatifs.

Concernant les consommations énergétiques, l'augmentation des besoins sera compensée par l'application de la réglementation thermique RT 2012.

Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation s'il y a lieu

Il ne s'agit pas de mesures en soi mais l'application de la réglementation thermique RT 2012 entrée en vigueur au 1er janvier 2013.

L'objectif fixé par la RT 2012 : les besoins énergétiques couvrant le chauffage et le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage et les auxiliaires doivent être inférieurs à 55 kWh/m²SHONRT/an en énergie primaire. Afin de satisfaire cette obligation, les constructions doivent profiter au maximum des apports solaires et bénéficier d'une forte isolation thermique et d'une ventilation adaptée. La RT 2012 impose la justification des performances énergétiques au dépôt du permis de construire et à l'achèvement des travaux. La conformité à cette réglementation impose donc la réalisation d'une étude thermique réglementaire RT 2012. Seule cette étude réglementaire permet de montrer que le niveau de performance est atteint. L'étude RT 2012 doit être réalisée avant le dépôt de la demande de permis de construire, elle a aussi un rôle d'aide à la conception.

3 Les indicateurs de suivi

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
	1. Maîtriser l'urbanisation et préserver le cadre de vie			
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2011	538
	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2011	383
	Nombre de logements autorisés et commencés	Mairie SITADEL	2003-2012	22 logements
Habitat	Typologie des logements produits	Mairie SITADEL	2003-2012	100% individuels
	Parc total de logements HLM loués vides	INSEE	2011	0 (-%)
	Parc total de résidences principales	INSEE	2011	239 (62,4%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2011	54 (14,2%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	-	-
Consommation de l'espace	Ratio nombre de logements créés en zone U et AU / nombre de logements créés en zone Ah	Mairie	-	-
Eau potable	Volumes d'eau consommés par habitant et par "gros consommateurs"	Syndicat AEP		
	Qualité de l'eau distribuée	Syndicat AEP	-	-
	Capacité résiduelle de traitement	Lyonnaise des eaux	2012	270 EH habitants raccordés
Assainissement	Qualité de l'eau rejetée	SATESE	-	-
	Nombre de dossiers de mise aux normes des assainissements autonomes	Mairie SPANC	-	-
	Linéaire de liaisons douces réalisées	Mairie	-	
Déplacements	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Général	2012	D 149 : 330 D 505 : 278 D 146 nord : 253 D 146 sud : 143 D 258 : 369 D 112 : 948
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2011	25,6%

2. Conforter l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole					
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2011		220
	Évolution du nombre d'actifs occupés	INSEE	2006-2011		+36
Loisirs	Nombre de PC/DP accordés, localisation et surface créée dans les zones Nℓ	Mairie	-		-
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	Mairie	2010		11
	SAU	Recensement général agricole	2010		1 020 ha
3. Protéger les paysages d'une commune des bords de Sarthe					
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	DREAL	2009		62,13 ha
	Surface linéaire en EBC	Mairie	2014		1 022 m de haies
	Surface, linéaire ou éléments isolés protégées (L 123-1-5-III-2°)	Mairie	2014		9 ha de boisements 47 980 m de haies