

Département de la Sarthe
Commune de Saint Mars sous Ballon

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

1

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER
D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
2 FEVRIER 2015



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°2	19 JANVIER 2012	6 MARS 2014	2 FEVRIER 2015

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



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE SAINT MARS SOUS BALLON

REVISION N°2

RAPPORT DE PRESENTATION

FEVRIER 2015

XAVIER DEWAILLY
URBANISTE Qualifié
3 ALLEE JEAN JAURES 72100 LE MANS
Tél : 02.43.72.79.13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5
I – PREAMBULE 10
A – LOCALISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL *10*
B – DU TERRITOIRE A LA PLANIFICATION TERRITORIALE *10*
II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12
A - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE *12*
1 – LE CLIMAT 12
2 – LA GEOLOGIE 13
3 – LA PEDOLOGIE 17
4 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE 18
a – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE 18
b – LE RELIEF 22
c –LA VEGETATION 23
d- LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES 31
f –LES IMPRESSIONS PAYSAGERES 40
B – LES RISQUES NATURELS SUR SAINT MARS SOUS BALLON *41*
1 – LE RISQUE INONDATION 42
2 – LE RISQUE REMONTEES DE NAPPE 43
3 –LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN 44
4 –LE PHENOMENE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES 45
5 –LE RISQUE SISMIQUE 48
6 –LE RISQUE CLIMATIQUE DIFFUS 48
7 –LE RISQUE FEU DE FORET 49
III – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE 50
A – L'HISTOIRE COMMUNALE *50*
1 – QUELQUES REPERES : L'histoire de Saint Mars sous Ballon 50
2 – LES TEMOINS DU PASSE 51
a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 51
b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE 53
c – LE PATRIMOINE CLASSE OU INSCRIT 53
3 – L'EVOLUTION DE L'URBANISATION 60
a – LE BOURG ANCIEN ET SA PERIPHERIE 60
b – LES OPERATIONS GROUPEES 62
c – L'HABITAT INDIVIDUEL RECENT 64
d – L'HABITAT TRADITIONNEL 65
e – DEVELOPPEMENT ET TRAVAUX MENES PAR LA COMMUNE DEPUIS 1996 66
f – LES ENTREES D'AGGLOMERATION 66
g – LES SECTEURS D'ACTIVITES 69
B – LES EQUIPEMENTS EXISTANTS *70*
1 – INFRASTRUCTURES, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 70
a – LA DESSERTE DEPARTEMENTALE ET LOCALE 70
b – LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LE CO-VOITURAGE 76
c – MOBILITE ET DEPLACEMENTS 77
d – LES DEPLACEMENTS DOUX 77
2 – LES EQUIPEMENTS 81
a – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES 82
b – L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE 84
c – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS 84
d – LES EQUIPEMENTS CULTURELS, DE TOURISME ET DE LOISIRS 85
e – UN RESEAU ASSOCIATIF DYNAMIQUE 87
f – RESEAUX DIVERS 87
g – COUVERTURE ADSL 90
C- LES RISQUES ET NUISANCES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES *91*
1–LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 91
a –LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES 91
b – LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) 91
2 –LES NUISANCES SONORES 91
3 – LA POLLUTION DES SOLS 92
4 – LA QUALITE DE L'AIR 93
5 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 93
IV – L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE 95

A – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE....*95*
1 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE....95
2 – LA STRUCTURE DE LA POPULATION....101
B – LA SITUATION ECONOMIQUE....*111*
1) LE TAUX D'ACTIVITE....111
2) LE CHOMAGE....111
3) LA LOCALISATION DES EMPLOIS....112
4) SALARIES ET NON SALARIES....113
5) LES REVENUS....113
6) LES SECTEURS D'ACTIVITE....113
a– L'AGRICULTURE....113
b – LES ENTREPRISES : artisanat, commerces et services....117
C – LE PARC DE LOGEMENTS....*117*
1) LE PARC GLOBAL....117
2) LE STATUT D'OCCUPATION....118
3) LE NIVEAU DE CONFORT....120
4) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS....120
a) DE 1982 A 1990....120
b) DE 1990 A 1999....121
c) DE 1999 A 2009....122
d) DE 1982 A 2009....123
V – LE PROJET COMMUNAL....124
A – LA CONSOMMATION DE TERRAINS....*125*
B – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT....*128*
1 – L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE....128
2) DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS....129
3) DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER....131
4) LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES....134
5) LES PROJETS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS....135
C – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE....*136*
1 – LA PRISE EN COMPTE DES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ET DES DOCUMENTS SUPERIEURS....136
2 – LA VOLONTE DE PROTEGER L'ENVIRONNEMENT DANS SA GLOBALITE....137
3- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES....135
VI – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE....136
A – UN ZONAGE EQUILIBRE....*136*
1 – LES ZONES URBAINES....137
a – LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC)....137
b – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP)....138
2 – LES ZONES A URBANISER POUR L'HABITAT....141
a – LES ZONES URBANISABLES IMMEDIATEMENT POUR L'HABITAT (1AUh)....142
b – LES ZONES URBANISABLES A LONG TERME POUR L'HABITAT (2AUh)....149
3 – LES ZONES DESTINEES AUX ACTIVITES....152
LA ZONE URBAINE UA....152
4 – LA ZONE AGRICOLE....153
5 – LES ZONES DESTINEES AUX EQUIPEMENTS....156
LA ZONE NE : SECTEUR NATUREL POUR LES EQUIPEMENTS....156
6 – LES ZONES NATURELLES....157
a – LES SECTEURS NATURELS RESERVES AUX PETITS BATIMENTS....157
b – LE SECTEUR NATUREL PROTEGE (Np)....158
B – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE....*159*
VII – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....163
A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.....*163*
LES SURFACES DES ZONES COMME TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE....163
B – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX....*168*
1– LA LEGISLATION....168
a – LES LOIS GRENELLE 1 ET 2....168
b – LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE DU 13 JUILLET 2010....168
c – LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006....169
d – LES LOIS SUR l'EAU DES 3 JANVIER 1992 ET 30 DECEMBRE 2006....169
e – LA LOI SUR LES PAYSAGES DU 8 JANVIER 1993....171

f – LA LOI SUR LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995 (LOI BARNIER) 171
g – LA LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992 172
h – LA LOI DU 5 JUILLET 2000 RELATIVE A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE 172
i – LA LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE DU 1ER AOUT 2003 ET LE CODE DU PATRIMOINE 173
2– LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE 173
A) LE SCoT 174
B) LE PDH 176
C) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LES SAGE 176
3 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES 177
A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DU MAINE 177
B) LE PAYS DU MANS 179
C – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT *181*
1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE 181
a- LES ZONES NATURA 2000 181
b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES 182
c- ARTIFICIALISATION DES SOLS 182
d- QUALITE DE L'AIR 183
e- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES 183
f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES 184
2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES 184
a- LA RESSOURCE EN EAU 184
b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE 184
c- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES 185
3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES 185
a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES 185
b- LES RISQUES 186
4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE 186
a- SANTE ET BIEN-ETRE 186
b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE 187
c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION 187
VIII- CONCLUSION 188

INTRODUCTION

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

⇨ Par délibération du 19 janvier 2012, le Conseil Municipal de SAINT MARS SOUS BALLON a décidé de prescrire la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Cette révision du PLU de Saint Mars sous Ballon s'effectue en parallèle de la révision du PLU de Ballon, commune voisine dont le tissu urbain est imbriqué avec celui de Saint Mars sous Ballon. Toutes les réunions de la période d'études ont réunis les deux groupes de travail communaux.

Les objectifs communs de ces PLU ont été définis :

- Maintenir une école à 10 classes
- Préserver les services à la population
- Conserver voire accroître le nombre de commerces
- Poursuivre une politique raisonnée de nouvelles constructions
- Réfléchir à une réhabilitation de logements existants
- Préserver le cadre de vie : maintien du caractère rural (préservation de l'agriculture), amélioration des conditions de déplacements et de sécurité pour l'ensemble des usagers (définir le tracé d'un futur contournement des 2 agglomérations)….

⇨ Le « Porter à la Connaissance » pour le PLU de Saint Mars sous Ballon a été préparé par les services de l'Etat en octobre 2012. L'objet de ce « porter à la connaissance» est d'informer la commune sur les directives territoriales d'aménagement, les lois d'aménagement et d'urbanisme, les servitudes et dispositions relevant de l'Etat, de la région, du département ou autre. Il vise à permettre à la commune de Saint Mars sous Ballon de réviser son P.L.U. en conciliant ses intérêts locaux et les préoccupations nationales d'aménagement du territoire déclinées au niveau local.

Le PLU devra tenir compte de ces recommandations des Personnes Publiques Associées.

Plusieurs grandes politiques de l'Etat sont notamment à prendre en compte dans le PLU :

- L'AMÉNAGEMENT DURABLE
- LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

En matière d'aménagement durable, sont primordiaux les enjeux suivants :

1- La gestion économe de l'espace

Le Grenelle de l'environnement met l'accent sur la nécessité de stopper l'étalement urbain.

La Loi Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 (12 juillet 2010), l'article L110 et l'article L121-1 du code de l'urbanisme érigent, notamment, comme principe fondamental la gestion économe de l'espace.

Une analyse de la consommation des espaces (sur les dix dernières années) doit être réalisée tant pour les habitations que pour les activités et le PADD du PLU doit désormais fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs d'évolution démographique doivent être réalistes, les besoins en matière d'espaces pour les activités doivent être cohérents et la place laissée au développement des équipements publics doit être raisonnée.

2- La mixité sociale

C'est un enjeu majeur pour le PLU de répondre aux principes de mixité sociale et de diversité de l'habitat.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la nécessité d'adapter l'offre de logement à l'ensemble des revenus. Il s'agit de prendre en compte la diversité des situations de l'ensemble des habitants pour permettre à chacun d'accéder à un logement correspondant à ses besoins.

3- Mobilité, transports et déplacements

Le Grenelle de l'Environnement a mis l'accent sur l'articulation entre les politiques d'urbanisme et de déplacements. Le plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) devra être un lien entre l'habitat et les déplacements.

La stratégie des déplacements et des actions doit être organisée à court terme (10 ans) tout en mentionnant éventuellement les perspectives futures. Il faut conforter la complémentarité des réseaux de déplacements (intermodalité entre les réseaux, amélioration de l'accès à tous les modes de déplacements...) et inciter à l'usage modéré de la voiture et améliorer la sécurité des déplacements.

4- L'aménagement numérique des territoires

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est l'un des facteurs clés de l'attractivité et de la compétitivité des territoires.

L'enjeu majeur de l'aménagement numérique est donc à présent le déploiement, sur l'ensemble des territoires, du Très Haut Débit (THD) (+50 Mbits/s) avec le déploiement d'une nouvelle technologie : la fibre optique.

5- Les énergies renouvelables

Le PLU ne devra pas gêner le développement des techniques permettant le développement de l'utilisation des énergies renouvelables.

Evolutions récentes de la législation

La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a été promulguée le 24 mars 2014, au cours de la procédure de révision du PLU de Saint Mars sous Ballon.

Elle a pour but d'accroître l'effort de construction de logements, tout en assurant la transition écologique des territoires, en luttant notamment contre l'étalement urbain.

On peut noter que la gestion économe de l'espace a été une des préoccupations majeures des PLU de Ballon et de Saint Mars sous Ballon.

La loi ALUR vise à transférer la compétence des PLU aux établissements publics de coopération intercommunale (transfert obligatoire à la communauté de communes sauf en cas de blocage par un % minimum des communes représentant un % minimum de la population totale).

Le PLU de Saint Mars sous Ballon a été élaboré simultanément et de manière concertée avec celui de Ballon. La dimension supra-communale a été prise en compte.

La loi ALUR modifie en partie le contenu des PLU (analyse plus poussée des capacités de densification des espaces bâtis, inventaire des capacités de stationnement….). Ces nouvelles obligations ne sont pas applicables aux procédures en cours lorsque le débat sur le PADD a eu lieu avant le 26 mars 2014 : c'est le cas pour Saint Mars sous Ballon.

La Loi LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014, dont les dispositions concernent de multiples domaines, a certaines incidences en matière d'urbanisme et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. La CDCEA (commission départementale de la consommation des espaces agricoles) devient la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPEANF). Elle a plus de représentants et des prérogatives renforcées. De nouvelles règles concernent les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension dans les zones naturelles et agricoles. Le classement en Espace Boisé Classé devient la seule possibilité de protéger les espaces boisés. Les contenus du rapport de présentation et du PADD sont légèrement revus.

Le PLU de SAINT MARS SOUS BALLON devra également être compatibles avec :

– le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014
– le Programme Départemental de l'Habitat arrêté le 30 mars 2010
– le SDAGE du bassin Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2009
– le SAGE du bassin versant de la Sarthe Amont approuvé le 16 décembre 2011
– le SAGE du bassin versant de l'Huisne approuvé le 14 octobre 2009 et modifié le 23 décembre 2011
– le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire adopté par le Préfet de Région le 18 avril 2014.

⇨ **La composition du dossier de PLU :**

Le PLU est composé du rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement écrit et des documents graphiques (zonage) et enfin d'annexes (annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique et périmètres divers).

L'ensemble des pièces composant le PLU doivent être cohérentes entre elles.

Le PLU est le résultat des réflexions de l'ensemble du Conseil Municipal, les élus faisant les choix importants, le bureau d'études ne donnant que les éléments nécessaires à la prise de décision en montrant les avantages et inconvénients de chaque solution.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Les Plans Locaux d'Urbanisme définissent, à partir d'un diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, définissant les orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

Le PADD débattu sur Saint Mars sous Ballon le **26 septembre 2013** montre la volonté de la commune de se développer démographiquement et économiquement de manière maîtrisée, tout en favorisant une gestion économe de l'espace, et en réduisant notamment la surface moyenne consommée par logement. La mixité urbaine est également une des préoccupations principales des élus. En matière de déplacements, de consommation énergétique, des objectifs favorables au développement durable ont été définis.

Le PADD fixe également comme objectif d'améliorer les conditions de vie des habitants, de maintenir les équipements et de préserver les services à la population.

La préservation du cadre de vie et des richesses environnementales est également un enjeu dans le PLU.

L'amélioration des conditions de déplacements et de sécurité pour l'ensemble des usagers a été également inscrite dans les réflexions des 2 communes avec notamment le projet d'une voie de contournement des 2 agglomérations.

⇨ **La concertation:**

Avec la nouvelle loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), la concertation avec la population est renforcée pendant la période d'étude. Ainsi, **le Conseil Municipal a souhaité organiser cette concertation par le biais d'une réunion publique qui a eu lieu le 15 novembre 2013 et par la mise à disposition d'un cahier d'observations pendant toute la durée de l'étude.**

La réunion publique a permis de présenter aux habitants à la fois le diagnostic et les premières orientations générales du projet de PLU, les grands projets touchant le territoire communal mais également l'ensemble des contraintes législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune. Il y a eu de nombreux échanges et discussions. Il n'y a pas eu d'opposition marquée aux orientations générales du projet de PLU.

Les observations et demandes mises sur le cahier d'observations ont toutes été étudiées attentivement lors des réunions de travail. Les élus ont pris position sur les différents points soulevés.

Deux réunions de concertation avec les agriculteurs ont également eu lieu (le 7 mai 2013 et le 8 octobre 2013).

Elles ont permis à tous les points de vue de s'exprimer, aux agriculteurs d'exprimer leurs inquiétudes quant à l'avenir de leur siège, et à la Chambre d'Agriculture de présenter sa vision de l'intérêt général de l'activité agricole.

⇨ **La procédure :**

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU de Saint Mars sous Ballon aux Personnes Publiques Associées et Consultées a eu lieu le 12 décembre 2013.

Le Conseil Municipal de Saint Mars sous Ballon a délibéré pour arrêter le projet de PLU de la commune lors de sa séance du 6 mars 2014.

La règle d'urbanisation limitée : l'article L 122-2 du code de l'urbanisme

Les communes de SAINT MARS SOUS BALLON et de Ballon sont concernées car situées à moins de 15 km de la périphérie de l'agglomération du Mans.

En raison de leur intégration au périmètre du SCOT du Pays du Mans et de l'approbation de ce SCOT en janvier 2014, les communes de SAINT MARS SOUS BALLON et BALLON n'ont pas demandé de dérogation à l'EPCI en charge du SCOT.

Même si le SCOT du Pays du Mans est approuvé, il semble que **la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles** (loi du 27 juillet 2010 sur la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), pourrait demander à examiner les deux projets de PLU. La CDCEA est en droit de se saisir de tout dossier pouvant avoir des conséquences sur la consommation des espaces agricoles.

En ce qui concerne l'évaluation environnementale, par décision du 14 janvier 2014, relative à la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.121-14-1 du code de l'Urbanisme, reçue le 15 novembre 2013, **l'autorité environnementale a indiqué que** : « le projet ne peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du conseil. » **La révision du PLU de Saint Mars sous Ballon n'est donc pas soumise à Evaluation environnementale.**

Le dossier arrêté du PLU de Saint Mars sous Ballon a été communiqué pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées à partir du 15 juillet 2014.

Suite à la réception de ces avis (d'août à octobre 2014), le dossier de révision du PLU en a été complété, et le projet a été soumis à enquête publique du 17 novembre au 19 décembre 2014.

Une réunion officielle destinée à l'examen des différentes observations des Personnes Publiques Associées et Consultées sur les dossiers arrêtés des PLU de Ballon et Saint Mars sous Ballon, ainsi que l'examen des remarques faites lors de l'enquête publique et du rapport du Commissaire Enquêteur, a eu lieu le 29 janvier 2015.

Suite à cette réunion, pour prendre au mieux en compte les avis des Personnes publiques ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, différentes modifications du dossier de révision du PLU de Saint Mars sous Ballon ont été décidées en vue de son approbation.

Les changements les plus importants sont listés ci-dessous :

↳ concernant les plans de zonage

- Réduction, lorsque cela était possible, de la superficie de certains secteurs Ah
- Classement des bâtiments de Glatigny en zone Ah.
- Rétablissement des limites de l'Atlas des zones inondables de l'Orne Saosnoise sans adaptation.
- Suppression des bois dont l'arrachage est soumis à Déclaration Préalable en application de la loi LAAAF.
- Report du fuseau de prise en considération de la déviation.
- Réduction de la superficie de plusieurs secteurs Ah, en s'affranchissant si besoin des limites cadastrales

↳ concernant le Règlement

Le règlement a été complété en matière de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles pour tenir compte du SCOT et sera actualisé en fonction de la loi ALUR

Le règlement a été revu pour imposer qu'en cas de réfection ou d'extension dans la zone inondable les travaux soient faits de manière à diminuer la vulnérabilité (face aux inondations) du bâti dans son usage.

En zone UP et 1AUh, les règles de hauteur ont été revues pour permettre une densité supérieure

L'article 2 du Règlement de la zone N a été corrigé pour permettre la construction des petits équipements publics.

Plusieurs règles de la zone A évoluent : interdiction de tout développement de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol, plus de distance pour l'implantation des installations agricoles classées par rapport aux habitations existantes dans les secteurs Ah, réduction à 100 mètres maximum de la distance d'implantation des logements de fonction par rapport aux bâtiments d'exploitation, remplacement du terme « sièges d'exploitations désaffectés » par « les constructions existantes », …..

↳ Le rapport de présentation a été complété, précisé en certains points et revu pour prendre en compte toutes les évolutions des autres pièces du dossier. Le risque de feu de forêt lié aux zones boisées situées à l'Est de la commune a été pris en compte.

↳ Le PADD a été corrigé (mise à jour législative et imprécisions) et son schéma de principe complété pour reprendre les limites agricoles imposées par le SCoT.

↳ Les orientations générales d'aménagement et de programmation rappellent désormais les prescriptions issues du SCoT en matière de logements économes en espace (minimum 30 %) et de logements aidés (15 % minimum).

↳ En matière de Servitudes d'Utilité Publique, la liste a été revue : les adresses des services gestionnaires ont été actualisées.

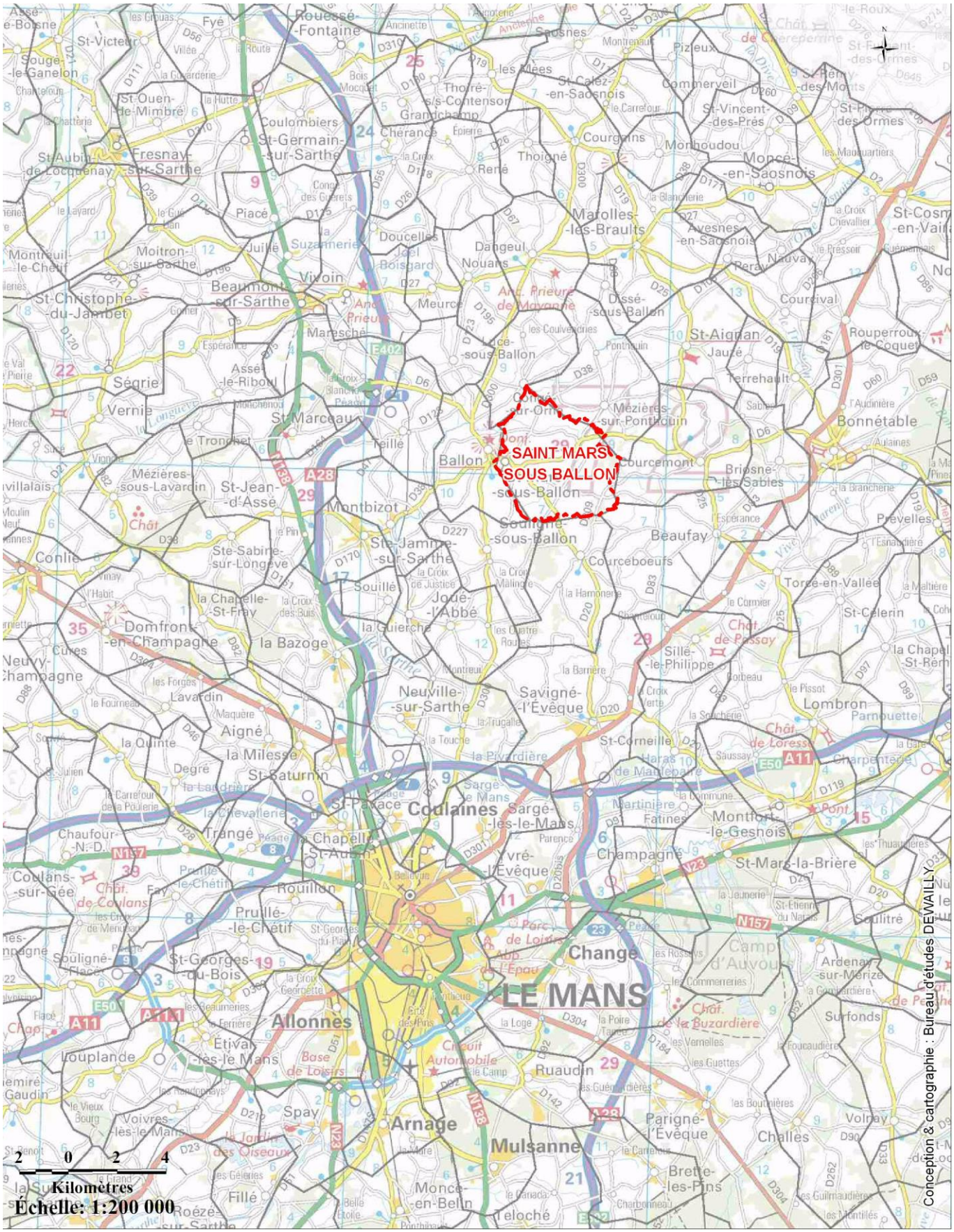
↳ Les annexes sanitaires ont été actualisées et complétées.

Le Conseil Municipal de Saint Mars sous Ballon a délibéré le 2 février 2015 pour approuver la révision du PLU.

Du fait du SCOT qui est applicable, les PLU de Ballon et de Saint Mars sous Ballon seront immédiatement applicables suite à la Délibération des Conseils Municipaux approuvant le PLU, après la réalisation des mesures de publicité (transmission de la délibération et du dossier au contrôle de légalité, affichage en mairie, insertion dans un journal).

Le délai de recours contentieux est de 2 mois.

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE SAINT MARS SOUS BALLON



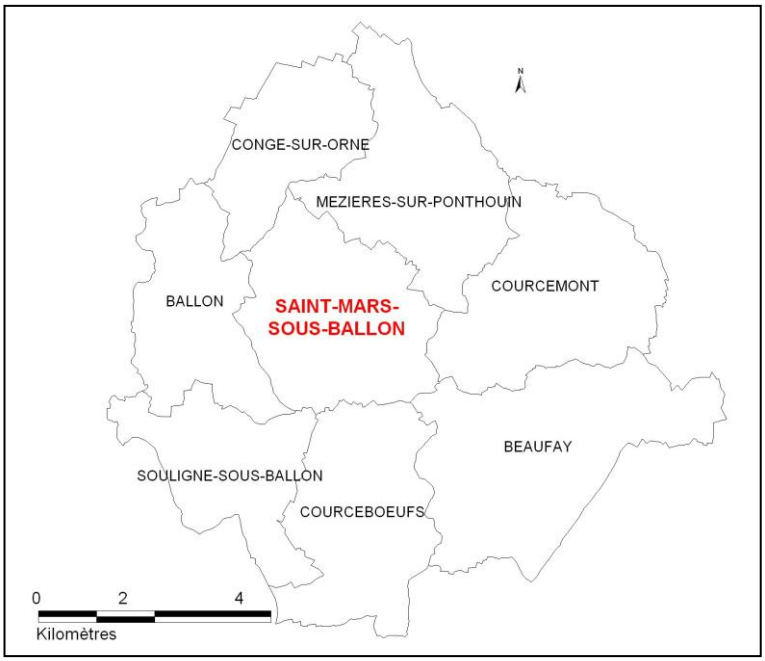
I – PREAMBULE

A – LOCALISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Appartenant au Département de la Sarthe, la commune de SAINT MARS SOUS BALLON est située à une vingtaine de kilomètres au Nord du Mans. Le territoire communal s'étend sur 1 820 hectares avec une population de 830 habitants au recensement de 2010.

Cette commune fait partie du Pays du Mans, du canton de Ballon et de la Communauté de Communes des Portes du Maine.

Plusieurs communes sont limitrophes de **Saint Mars sous Ballon :**



* **Congé sur Orne**, au Nord
* **Mézières sur Ponthouin** au Nord-Est
* **Courcemont** à l'Est
* **Beaufay** au sud-Est
* **Courceboeufs**, au Sud
* **Souligné sous Ballon,** au Sud-Ouest
* **Ballon,** à l'Est

B – DU TERRITOIRE A LA PLANIFICATION TERRITORIALE

La commune de SAINT MARS SOUS BALLON est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 septembre 1998.

Depuis cette date, la commune a évolué tant au niveau socio-économique que démographique et doit désormais s'inscrire dans le nouveau cadre législatif de la loi SRU du 13 décembre 2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » et de la législation issue du Grenelle de l'Environnement.

Au-delà des objectifs supra-communaux définis par le SCoT d'une part et compte-tenu d'autre part de la coopération de proximité existante au sein du SIVOM, il s'agit également de définir un développement cohérent et complémentaire à l'échelle des deux communes de Saint Mars sous Ballon et de Ballon, les deux bourgs formant désormais une seule agglomération.

C'est la raison pour laquelle les deux collectivités ont décidé d'engager la mise en révision de leur POS respectif en PLU pour définir leur projet d'aménagement du territoire. Cette réflexion a été commune sur l'ensemble du territoire des deux communes comme si elles ne formaient qu'une seule entité.

Le contexte juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU a évolué avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la loi en faveur des paysages urbains et naturels du 8 janvier 1993, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 et la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Le contenu du PLU a donc été redéfini au regard des obligations imposées par ce nouveau cadre législatif, notamment par les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le présent document constitue le rapport de présentation du PLU, dont le contenu est fixé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, il est prévu que le rapport de présentation :
- « expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;
- analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. […] ;
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

* Le Grenelle de l'environnement : vers une nouvelle approche de l'urbanisme

Deux constats fondamentaux ont été largement partagés par les diverses parties prenantes au Grenelle de l'Environnement et font l'objet d'un consensus mondial :
- Le premier est celui des risques liés à la dégradation de l'état de notre planète : l'existence du changement climatique aujourd'hui n'est plus mis en doute ; seules sont en discussion son ampleur et sa rapidité.
- Le second constat partagé est celui de l'urgence. Quelques années de dégradation non maîtrisée auraient un effet exponentiel sur les dommages induits et l'observation dépasse parfois en gravité les scénarios les plus pessimistes des climatologues.

Constitution législative

- Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, dite **loi Grenelle 1**, adoptée définitivement le 23 juillet 2009 et promulguée le 03 août 2009.
- Paquet de mesures fiscales de « verdissement » de la loi de finances 2009, dit Grenelle 3 (adopte le 09 décembre 2009).
- Loi n° 2010-788 promulguée le 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle 2, portant « Engagement National pour l'Environnement (loi ENE), a été promulguée le 12 juillet 2010.

Depuis le 13 janvier 2011, l'ensemble des dispositions du Grenelle de l'environnement sont applicables et opposables aux documents de planification (SCoT, PLU, Carte Communale). Ces dispositions concrétisent les différents objectifs du Grenelle, décomposés en six chapitres :
- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- Changement essentiel dans le domaine des transports
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- Préservation de la biodiversité
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique

* Règles d'opposabilité

Comme énoncé à l'article L 111-1-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure : « […] Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur […] ». L'article L 123-1 est venu étendre le rapport de compatibilité aux documents thématiques (PDU, PLH…) et lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (article L.123-1 du code de l'urbanisme, dernier alinéa).

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents, notamment que le PLU n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCoT.

Au cours de la révision du PLU de Saint Mars Ballon, sont intervenues deux nouvelles lois ayant des incidences en matière d'urbanisme : **La loi ALUR** (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) promulguée le 24 mars 2014 et la **loi LAAAF** (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014. Voir l'introduction à ce sujet.

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE

1 – LE CLIMAT

Il n'existe que des données partielles concernant le climat de la commune de Saint Mars sous Ballon. Cette analyse s'appuie sur les synthèses des observations METEO France sur 30 ans, au niveau de la station du Mans (72).

Le Pays du Mans, situé en plein cœur du département de la Sarthe, dans la région Pays de la Loire, bénéficie d'un climat à dominante océanique mais dont les effets d'une certaine continentalité se font sentir. En effet, la distance à l'océan limite ses effets sur le climat, offrant ainsi des écarts de températures sensibles entre périodes hivernales et estivales.

A l'instar des territoires situés sur la façade atlantique de l'hexagone, c'est en hiver que les précipitations se font les plus abondantes dans la cité mancelle.

Les principales caractéristiques de ce climat semi-océanique ou océanique dégradé sont les suivantes :

Les températures moyennes mensuelles présentent des contrastes modérés, avec un mois le plus froid à -2,1°C (janvier) contre un mois le plus chaud à 27,5°C (août).

Toutefois, ces moyennes masquent une variabilité marquée selon les années. Ainsi, une température de -18,2°C a pu être enregistrée le 17 janvier 1987, contre 40,5°C le 6 août 2003. Au contraire, certains hivers peuvent présenter des températures particulièrement douces (maximale de 21°C le 28 février 1960) et certains étés des températures plus fraîches (minimale de 3,2°C le 15 août 1956 ou de - 0,5°C le 21 septembre 1952).

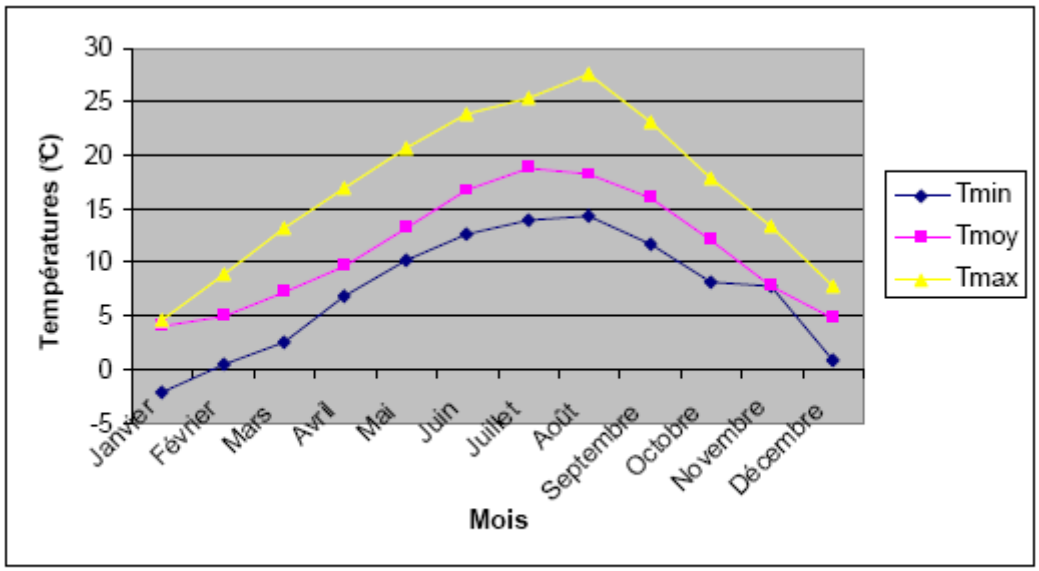


Figure 2 : Températures minimales moyennes et maximales mensuelles sur 30 ans
(Source de données : METEO France, janvier 2010)

Les précipitations sont moyennement abondantes (686,8mm par an en moyenne) mais globalement bien réparties sur l'année. En effet, le mois le plus sec est le mois d'août avec 40,6 mm en moyenne, alors que le mois le plus humide est décembre avec 70,9 mm de moyenne.

Cependant, des écarts forts peuvent encore être constatés entre des mois particulièrement secs comme juin 1976 (0,2mm) et des mois très pluvieux comme octobre 1966 (209,6 mm). Le record de précipitations pour une journée au Mans a été atteint le 12 septembre 1967 avec 52,8mm. En termes de pluviosité, il existe quelques variabilités puisqu'il pleut entre 6 et 12 jours par mois soit un total annuel de 114 jours par an. Le mois ayant connu le plus grand nombre de jours de pluie est, selon les relevés effectués, mars 1979 avec 22 jours.

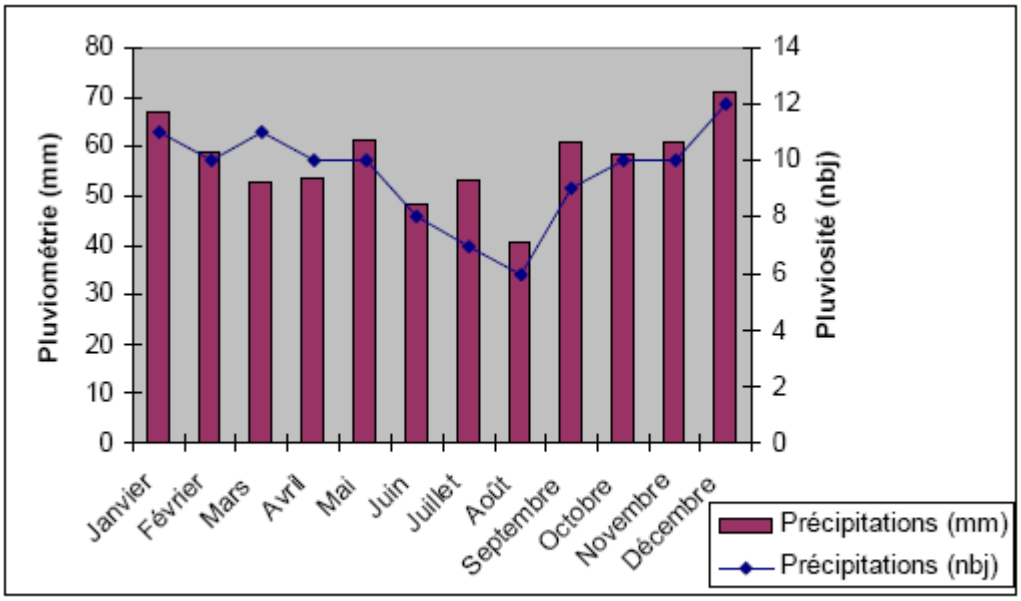


Figure 3 : Pluviométrie et pluviosité au Mans
(Source : METEO France, janvier 2010)

Concernant les vents, la rose des vents du Mans (période 1981-1990) montre une forte dominance de vents modérés de secteur Sud-Ouest. On compte entre 32 et 33 jours par an avec un vent modéré (dépassant les 16m/s soit 57,6km/h) et de 0 à 1 jour par an avec vent fort (dépassant 28m/s soit 100,8 km/h).

La vitesse instantanée maximale relevée sur cette période date du 26 novembre 1983, un vent de secteur Sud-Ouest soufflant en vitesse instantanée à plus de 129,6km/h avait alors été enregistré (ces données ne tiennent pas compte de la tempête de 1999).

D'une manière générale, il existe une disparité saisonnière dans la répartition annuelle des vents : en moyenne deux fois plus de jours avec vents modérés (>16m/s) sont recensés sur la saison d'hiver.

Le climat de la Sarthe se caractérise donc par une dominante océanique, néanmoins influencée par des facteurs continentaux. Les écarts de températures sont donc modérés mais sensibles, avec des hivers relativement doux et pluvieux, et des étés rarement très chauds et relativement humides. Les précipitations sont moyennement abondantes et globalement bien réparties sur l'année. Enfin, les vents sont principalement de secteur Sud-Ouest et traduisent une certaine influence océanique.

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

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

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

2 – LA GEOLOGIE

1 - HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

* LE SOCLE (ERE PRIMAIRE)

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

*** L'ERE SECONDAIRE**

- Le Trias

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

- Le Jurassique

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

- Le Crétacé

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

- **Le Cénomanien:**

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

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

- **Le Turonien**

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

*** L'ERE TERTIAIRE**

Toute la région est émergée et subit une évolution continentale.

- Les formations argilo - siliceuses

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

- L'Eocène et l'Oligocène

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

*** L'ERE QUATERNAIRE**

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

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

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

2 - LA GEOLOGIE DE SAINT MARS SOUS BALLON

La commune fait partie du Haut Maine où apparaissaient les auréoles crétacées du bassin de Paris.

La plaine callovienne subhorizontale s'étend entre Vivoin, Dissé sous Ballon et Saint Jean d'Assé. Cette bande d'altitude +60 à +70 m, orientée NE-SW, correspond au prolongement méridional du Pays marollais.

Elle est dominée au Sud-Ouest par la cuesta cénomanienne qui s'étend de Mézières-sur-Ponthouin à Souligné sous Ballon avec l'éperon avancé de Ballon.

Le plateau Crétacé s'étend en arrière de cette ligne.

Les limites géologiques principales correspondent donc à celles des formes du relief.

Ainsi, le plateau présente principalement des terrains du Cénomanien Moyen et Inférieur (Secondaire - Crétacé). Ils se caractérisent par la transition entre les Marnes de Nogent le Bernard et les Sables et grès de la Trugalle.

En bordure Sud mais surtout Est de la commune, on peut relever des terrains du **Cénomanien Supérieur. Ils correspondent à des points hauts du relief. Une formation résiduelle d'argile à silex,** datant du Quaternaire, recouvre ces terrains sur la butte des Gilauderies.

Le talus et la majeure partie de la plaine sont constitués des Marnes de Ballon de l'Albien Supérieur ou Cénomanien Inférieur. Ces terrains reposent sur les Marnes de Montbizot datant du Callovien Supérieur (Secondaire - Jurassique) et qui sont présentes en surface sur la commune de Ballon.

La géologie de Saint Mars sous Ballon se caractérise également par la présence de larges placages d'alluvions (formations superficielles du Quaternaire) le long de l'Orne Saosnoise et de ses affluents.

Les alluvions les plus récentes occupent la totalité des rives proches de la rivière sur une largeur totale de 300m environ (zone inondable). Ces alluvions s'étirent également le long des ruisseaux de Saint Etienne et des Aulnays sur une largeur approximative de 50 m de part et d'autre de leurs cours actuels.

Les alluvions anciennes de basse terrasse sont presque inexistantes ; elles subsistent le long de l'Orne Saosnoise à Courtavon mais également à l'extrême sud de la commune, aux environs de la Tonnellerie.

Des alluvions de la moyenne terrasse restent visibles au Nord de ce même lieu-dit. Ces deux derniers placages sont certainement liés aux affluents actuels ou passés du ruisseau de la Morte Parence.

3 - LA DESCRIPTION DES TERRAINS DE SAINT MARS SOUS BALLON

La commune de Saint Mars sous Ballon comprend plusieurs unités géologiques :

➢ *Formations superficielles - Quaternaire*

- Colluvions d'argile à silex :CRS

Ces colluvions dérivent de l'argile à silex couronnant la colline des Gilauderies au sud de Mézières sur Ponthouin. Les sables du Perche, formation meuble des versants, ont favorisé le phénomène.

- Alluvions actuelles :Fz

Elles consistent essentiellement en limons argileux déposés lors des crues. Le long des ruisseaux, il s'agit de dépôts témoignant d'une évolution marécageuse.

- Alluvions anciennes

Fy : Basse terrasse, niveau 2-5 m

Les graviers calcaires à patine crème ou rosée sont prépondérants. Les autres graviers ou galets se répartissent entre des silex, des grès ferrugineux, des grès siliceux tertiaires associés à quelques fossiles locaux roulés. La fraction fine comporte des argiles, des sables fins à grossiers très émoussés, des granules calcaires.... La puissance minimale de ces dépôts est de 2 m.

Fx : Moyenne terrasse, niveau 6-12 m

Les placages sont peu épais (0,5 à 1 m) et comportent essentiellement des graviers carbonatés associés à quelques galets ou graviers de grès paléozoïques, de silex et de grès ferrugineux (roussards). Ces éléments sont incorporés à une fraction plus fine composée d'argile, de sables siliceux fins à grossiers (dominants) associés à quelques granules calcaires et grains de glauconie. A la partie supérieure de ces dépôts, se développe une argile verte à sable grossier constituant un horizon imperméable.

- Formations résiduelles

RS : Argile à silex

Cette formation résiduelle provient de la décalcification des craies à silex du Turonien. Ce sont des argiles ocres à rougeâtres plus ou moins sableuses avec des silex irrégulièrement abondants, altérés et oxydés.

➢ *Formations du secondaire – Crétacé*

- Cénomanien Supérieur

C2b3 : Craie à *Terebratella carantonensis* et Craie à *Inoceramus labiatus*

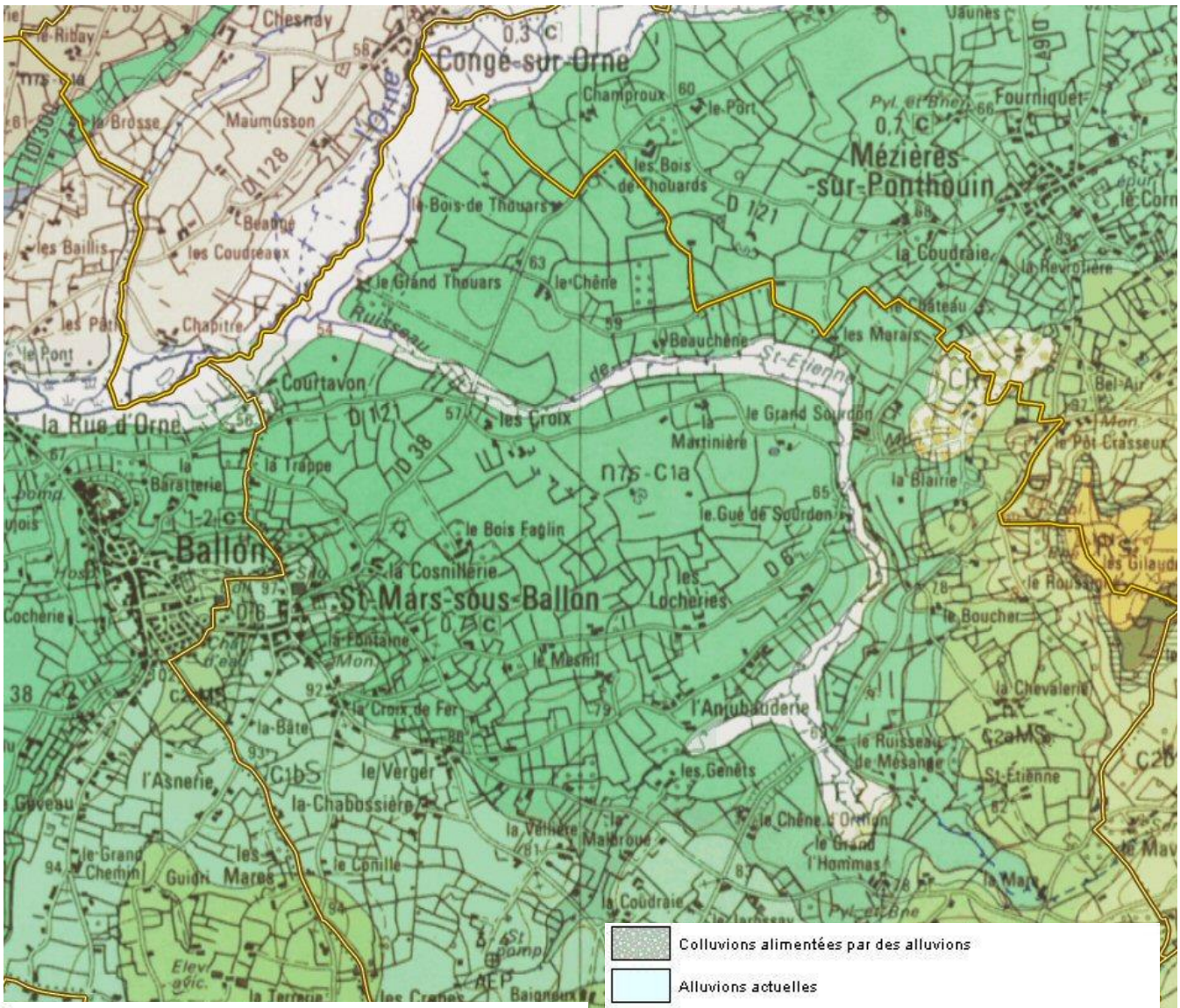
Les deux formations crayeuses passent graduellement de l'une à l'autre et appartiennent au même corps sédimentaire. La première est une craie tendre, gris verdâtre, bioturbée, avec une teneur en glauconie grossière décroissante de bas en haut. La disparition de la glauconie marque un passage progressif à la craie à Inoceramus labiatus, blanche, tendre, avec quelques cordons de cherts et silex gris foncé.

C2b2 : Marnes à huîtres et sables à *Catopygus obtusus*

Ces formations réunies du fait de leur faible épaisseur ne subsistent plus que dans quelques témoins de faible extension. Les Marnes à huîtres reposent sur des grès noduleux du sommet des Sables du Perche. Elles débutent par des marnes gris verdâtres ou blanches avec graviers de quartz et galets de grès calcaire ; au dessus alternent plusieurs niveaux de marnes, grès calcaires et sables argileux et calcaire glauconieux. Cette formation varie entre 3 et 4 m.

Les sables ont une épaisseur d'environ 1,5 m. cette formation débute par des sables bioclastiques moyens à grossiers sur lesquels reposent des sables fins bien triés et carbonatés.

LA GEOLOGIE DE SAINT MARS SOUS BALLON



C2b1 : Sables du Perche

Cette formation détritique qui a recouvert toute la région ne subsiste plus, après érosion, que dans quelques buttes témoins et concerne notamment les collines entre Mézières sur Ponthouin et Courcemont.

Ces sables sont plutôt fins dans leur partie inférieure et grossiers et graveleux dans la moitié supérieure. La glauconie et la muscovite sont parfois abondantes. On peut y reconnaître des séquences décimétriques à métriques séparées par des discontinuités. La partie moyenne contient des intercalations marneuses et calcaires et dans la partie supérieure se développent des grès calcaires à structure noduleuse.

- Cénomanien Moyen

C2aMS : Transition entre sables du Mans et Marnes de Nogent le Bernard

Sur le plateau de Saint Mars sous Ballon, les sables de la Trugalle sont surmontés par des sables glauconieux puis des marnes beiges associées à des sables roux, fins, avec stratifications obliques. L'ensemble montre en fait une association de faciès attribuables d'une part aux sables du Mans, d'autre part aux Marnes de Nogent-le-Bernard qui se développent vers l'Est avec une riche faune du Cénomanien moyen.

- Cénomanien Inférieur

C1 bS : Sables et grès de la Trugalle

Les sables et grès de la Trugalle couronnent le plateau de Ballon. Ce corps sableux comporte une succession des séquences sédimentaires décimétriques, prenant souvent la forme de lentilles avec plusieurs centaines de mètres d'extension.

- Albien Supérieur - Cénomanien Inférieur

π 7S-C1 a : Marnes de Ballon

Elles se présentent comme des marnes silteuses, micacées, grises ou beiges à l'affleurement, noires en forage, peu cohérentes, souvent bioturbées avec des horizons glauconieux, des passées plus argileuses et quelques nodules phosphatées épars. La puissance de cette formation est de 58 m à Ballon.

Il faut noter que de nombreuses sablières et carrières de calcaire ont été exploitées sur la commune de Saint-Mars sous Ballon. Dans la sablière de Roussigner par exemple, du sable ferrugineux a été extrait (du XV au XIXème siècle). Ce matériau était destiné à la construction mais aussi aux enduits. Il donne aux maisons traditionnelles des teintes rougeâtres caractéristiques. La sablière est aujourd'hui reconvertie en aire de loisir.

3 – LA PEDOLOGIE

Les sols sont globalement de plus en plus hydromorphes du Sud vers le Nord.

Une large bordure Sud de la commune présente des sols sableux liés aux formations cénomaniennes. Ces sols ont plus d'1,20 m d'épaisseur et sont composés de sables grossiers. Ils peuvent être localement mouillants en particulier dans le vallon du ruisseau de Saint Etienne.

Une bande moins large, le long du coteau, présente des sols bruns calcaires et calciques sablo-argileux qui se sont développés sur les sables et grès de la Trugalle.

La plaine se caractérise par des sols sableux à sablo-argileux (sables fins ou grossiers) couvrant des argiles sableuses vertes, glauconieuses, à caractères vertiques de l'albio-Cénomanien. Ce sont des sols lessivés qui ont une hydromorphie temporaire forte à faible profondeur.

Sur les rives de l'Orne Saosnoise, l'hydromorphie des sols alluviaux est permanente et très forte dès la surface du sol. Ces sols se caractérisent par leur texture hétérogène, souvent très argileuse, à pseudogley d'ensemble et gleys profonds fréquents.

4 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

a – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Dans l'imaginaire de chacun, un cours d'eau est une **rivière**. Mais le terme recouvre aussi des situations plus difficiles à caractériser. Distinguer un cours d'eau d'un fossé ou caractériser un tout petit cours d'eau en tête de bassin n'est pas toujours chose aisée. Pour ne pas se tromper, il importe de prendre en compte plusieurs critères : voir ci-après ceux exprimés dans le PAGD du SAGE Sarthe Amont (pièce annexe n°6).

Savoir identifier un cours d'eau

La circulaire du 2 mars 2005 relative à la définition de la notion de cours d'eau apporte quelques précisions. La qualification de cours d'eau donnée par la jurisprudence repose essentiellement sur deux critères :

•**La présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine**, distinguant ainsi un cours d'eau d'un canal ou d'un fossé creusé par la main de l'Homme mais incluant dans la définition un cours d'eau naturel à l'origine mais rendu artificiel par la suite, sous réserve d'en apporter la preuve.

•**La permanence d'un débit naturel suffisant** une majeure partie de l'année.

Trois clés d'entrée sont proposées pour permettre d'identifier un cours d'eau.

- Ce qui relève du constat immédiat

•**Le talweg** est la zone basse qui collecte les eaux du versant et permet leur écoulement, quels que soient le débit et la périodicité de cet écoulement. Sans talweg il n'y a généralement pas de cours d'eau naturel. C'est notamment le cas de cours d'eau dont le tracé a été modifié suite à des travaux réalisés par l'Homme (biefs de moulins, cours d'eau rectifiés suite au remembrement, etc.). On parle alors de cours d'eau artificialisés, dont la modification des écoulements entretient la confusion entre fossé et cours d'eau.

•**La berge** est le dénivelé qui existe entre le fond du cours d'eau et la surface du sol environnant. Elle doit être d'au moins 10 cm entre le fond du lit et le niveau du sol de la parcelle limitrophe.

•**Le substrat** se distingue du sol de la parcelle avoisinante par sa couleur, liée à sa composition minérale ou organique et par sa granulométrie. La nature du substrat témoigne de l'écoulement qui érode les sols.

•**La vie aquatique** : les cours d'eau sont des milieux vivants dans lesquels on peut trouver des végétaux (mousse, etc.) et des animaux (poissons, crustacés, insectes, etc.).

- Ce qui s'évalue dans le temps

•**L'écoulement des eaux en dehors des seules périodes pluvieuses** est l'un des plus simples éléments pour qualifier un cours d'eau : présence d'un écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm.

• **L'origine d'un cours d'eau doit être naturelle** (source, zone humide, etc.). Une alimentation issue essentiellement d'eaux pluviales ou d'assainissement ne constitue pas un facteur caractérisant un cours d'eau.

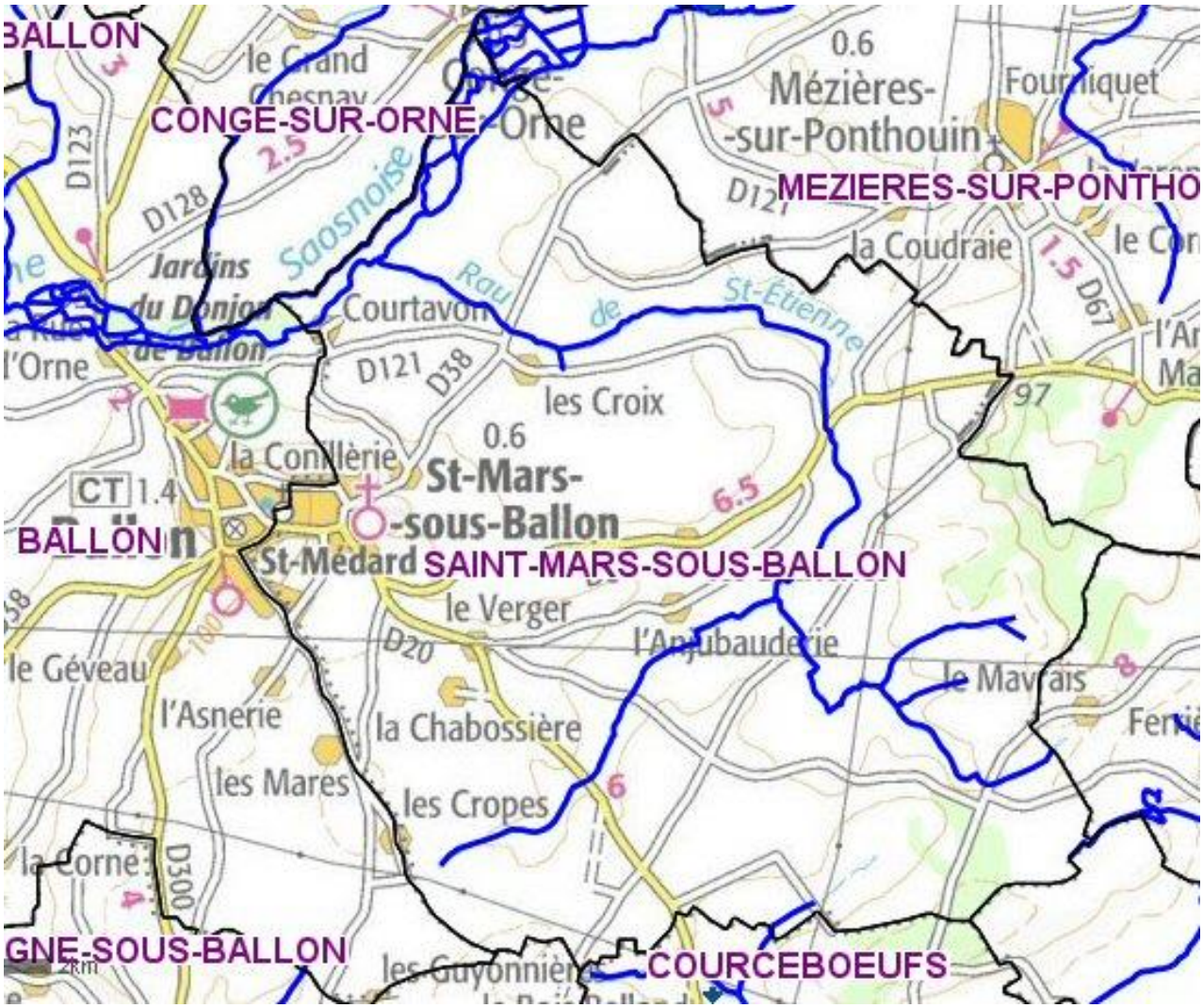
- Ce qui relève de la mémoire

•**La mémoire des anciens :** ces 50 dernières années, de nombreux cours d'eau ont été recalibrés, rectifiés voire déplacés. La mémoire des anciens propriétaires, exploitants peut alors être précieuse pour signaler qu'un écoulement ayant l'apparence d'un fossé est en fait un cours d'eau.

•**La mémoire des documents** : le tracé des cours d'eau peut figurer sur des plans cadastraux antérieurs au remembrement.

Considérant que l'inventaire des cours d'eau a fait l'objet d'un arrêté préfectoral, les élus n'ont pas souhaité rouvrir le débat sur ce sujet. Un travail approfondi, de terrain, avait été réalisé avec la profession agricole. L'arrêté préfectoral sert de base aux contrôles dont les agriculteurs peuvent être l'objet.

LA CARTE DES COURS D'EAU OFFICIELS DE SAINT MARS SOUS BALLON



Source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr

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

La commune de Saint Mars sous Ballon est **fortement caractérisée par son réseau hydrographique**. Elle est bordée dans sa partie Nord par la rivière L'Orne Saosnoise qui prend sa source dans le département de l'Orne, près de la forêt de Bellême. L'Orne Saosnoise, qui parcourt 55 km, est à l'origine d'une zone inondable importante qui est retranscrite dans l'Atlas des zones inondables.

1 – LA RIVIERE « L'ORNE SAOSNOISE »


Au bord de l'Orne saosnoise


Depuis le pont sur la RD 300, rue d'Orne

L'Orne Saosnoise est un affluent direct de la rive gauche de la Sarthe qu'elle rejoint à Montbizot.

De direction Nord-Nord Est / Sud-Sud Ouest, l'Orne Saosnoise sert de limite communale entre Saint Mars sous Ballon et Congé sur Orne sur un peu plus de 2 km.

Elle se caractérise sur la commune par la présence d'un bras sud dont le cours est sensiblement parallèle à la rivière. Cela concoure à l'existence d'une zone inondable importante (275 m de large en moyenne).

2 – LES AUTRES RUISSEAUX

Sur la commune de Saint Mars sous Ballon, l'affluent principal de l'Orne saosnoise est:

- Le ruisseau de Saint Etienne :

D'une longueur de 6 800 m environ. Il prend sa source près du lieu-dit la Mare, dans la partie Sud-Est de la commune. Il s'écoule d'abord (sous le nom de **ruisseau de Mésange**) vers le Nord-Ouest jusqu'à l'ancienne motte féodale, puis après avoir reçu les eaux du **ruisseau des Aulnays**, il prend une direction Nord-Est jusqu'aux Cosnarderies avant de s'orienter au Nord jusqu'au Grand Sourdon, puis vers l'Ouest, pour se jeter dans le bras sud de l'Orne Saosnoise juste en aval du Grand Thouars.

On peut noter deux affluents au ruisseau de Mésange sur sa rive droite.

- **Le ruisseau des Aulnays** a une direction globalement Sud-Ouest / Nord-Est et prend sa source probablement près du lieu-dit de l'Ante en limite communale.

3 – LES PLANS D'EAU

73 mares, plans d'eau, étangs, lacs d'une surface de 3,2 hectares ont été recensés sur le territoire communal de Saint Mars sous Ballon par la DREAL.

On trouve ces mares et plans d'eau en campagne.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.

Le Département de la Sarthe et donc la commune de Saint Mars sous Ballon font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, 2010-2015 qui a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009) par le comité de bassin pour la période 2010-2015. Les orientations du SDAGE s'inscrivent par ailleurs dans la continuité des engagements de la directive cadre sur l'eau[1].

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

Les 7 objectifs vitaux pour le bassin fixés par le SDAGE sont les suivants :

[1] La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. La directive cadre donne la priorité à la protection de l'environnement, en demandant de veiller à la non-dégradation de la qualité des eaux et d'atteindre d'ici 2015 un bon état général tant pour les eaux souterraines que pour eaux superficielles, y compris les eaux côtières.

1. Gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
2. Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
3. Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
4. Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
5. Préserver et restaurer les écosystèmes humides littoraux
6. Réussir la concertation notamment avec l'agriculture
7. Savoir mieux vivre avec les crues

Par ailleurs, la commune est principalement couverte par le **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sarthe amont, qui a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 16 décembre 2011.**

Issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les SAGE sont des outils de planification réglementaire qui visent à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, **un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

Le périmètre du SAGE Sarthe Amont couvre environ 2 882 Km², il concerne 286 communes dont 253 inscrites dans l'arrête préfectoral de périmètre.

Les motivations principales du SAGE portent sur 5 enjeux :

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

A terme, l'objectif de qualité de la rivière Sarthe, tel que le définit le SDAGE Loire Bretagne, est d'atteindre une eau de bonne qualité (1B).

Cela correspond à une eau permettant la vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples.

Carte n°1 : Situation géographique et périmètre du SAGE Sarthe Amont



Par ailleurs, la commune est en partie couverte par le **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Huisne** qui a été approuvé le 14 octobre 2009 et modifié le 23 décembre 2011.

Le PLU devra être compatible avec le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La finalité du SAGE du bassin de l'Huisne est d'atteindre **le bon état écologique des eaux et des milieux en 2015**.

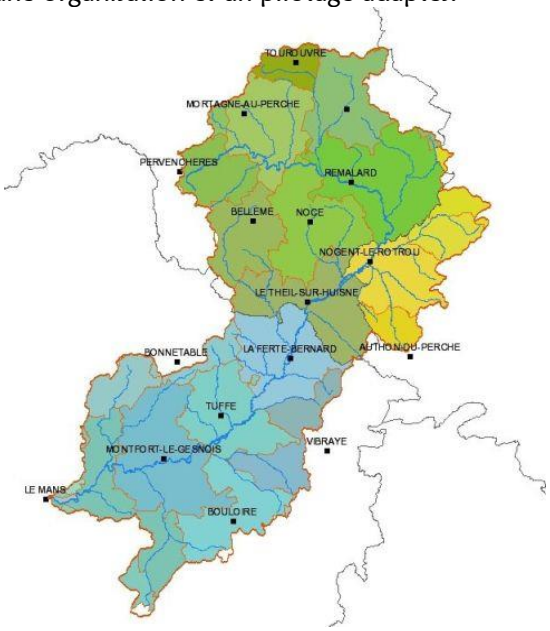
Pour ce faire, **4 objectifs spécifiques** ont été définis :

1. Améliorer la qualité, sécuriser et optimiser quantitativement la ressource en eau.

2. Restaurer et préserver les écosystèmes aquatiques et améliorer leurs fonctionnalités hydrologiques.

3. Assurer le développement équilibré, cohérent et durable des usages et des activités et protéger la population contre le risque inondation.

4. Appliquer le SAGE grâce à une organisation et un pilotage adaptés.



b – LE RELIEF

La commune de Saint Mars sous Ballon est caractérisée par une opposition entre la large vallée de l'Orne Saosnoise et le plateau, dont la frontière nord décrit un arc entre Ballon et Mézières sur Ponthouin.

Dans la vallée de l'Orne Saosnoise, les altitudes varient entre 54 m en bordure de l'Orne Saosnoise et 65 m le long de la RD 6.

Une butte culminant à 67 m est visible au lieu-dit La Mardelle, là où le ruisseau Saint Etienne forme un coude.

Des altitudes inférieures à 65 m sont présentes également en partie sud, le long des ruisseaux de Saint Etienne et des Aulnays dont les vallons entaillent le plateau.

Les deux tiers Sud de la commune se composent d'un plateau dont l'altitude moyenne s'élève à 80 m.

Il présente toutefois des altitudes bien plus importantes en limite communale Ouest et Est, avec un maximum à 131 m près des Gilauderies.



Vue depuis le coteau au Nord Est du bourg

Le coteau, entre plaine et plateau, est par endroit très pentu, notamment en bordure Est du bourg et en limite Est de la commune (dénivelé pouvant atteindre 30 m).

Cette frontière naturelle que constitue la continuité de la « cuesta de Ballon » est une contrainte importante au développement mais elle constitue un atout indéniable du point de vue de la variété et de la qualité paysagère de la commune. Il permet de belles vues lointaines.

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

c –LA VEGETATION

1 – UNE BIODIVERSITE A PRESERVER

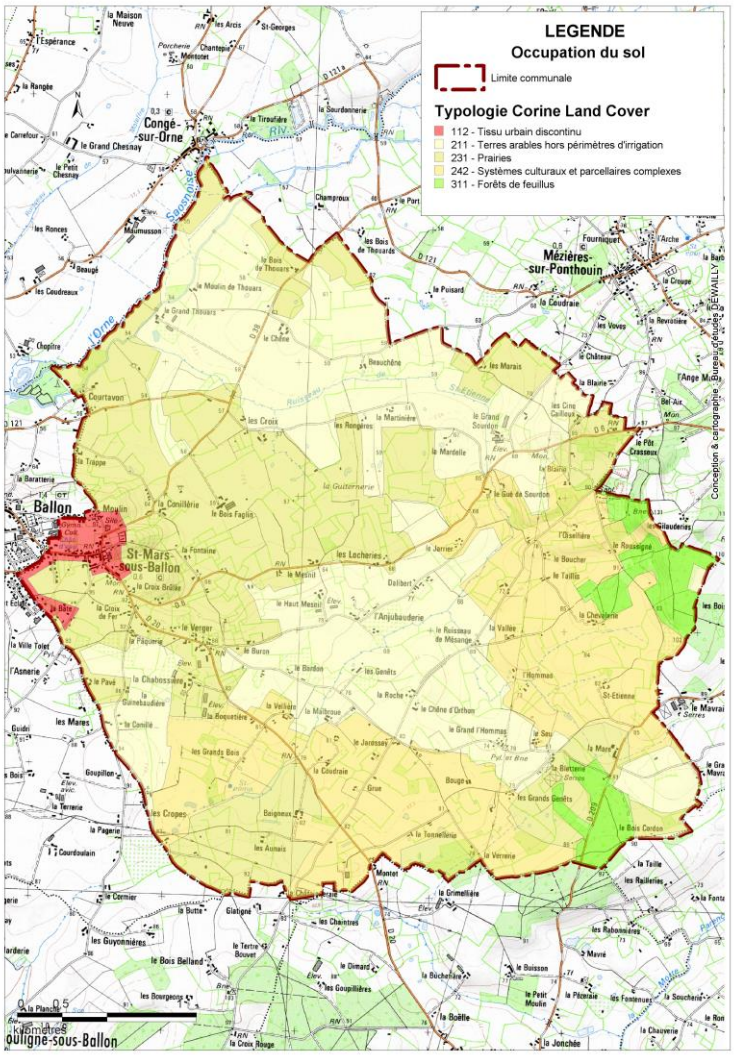
La diversité des milieux présents sur Saint Mars sous Ballon est représentée selon la typologie **CORINE Land Cover** sur la figure ci-contre. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/64 000eme), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares.

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

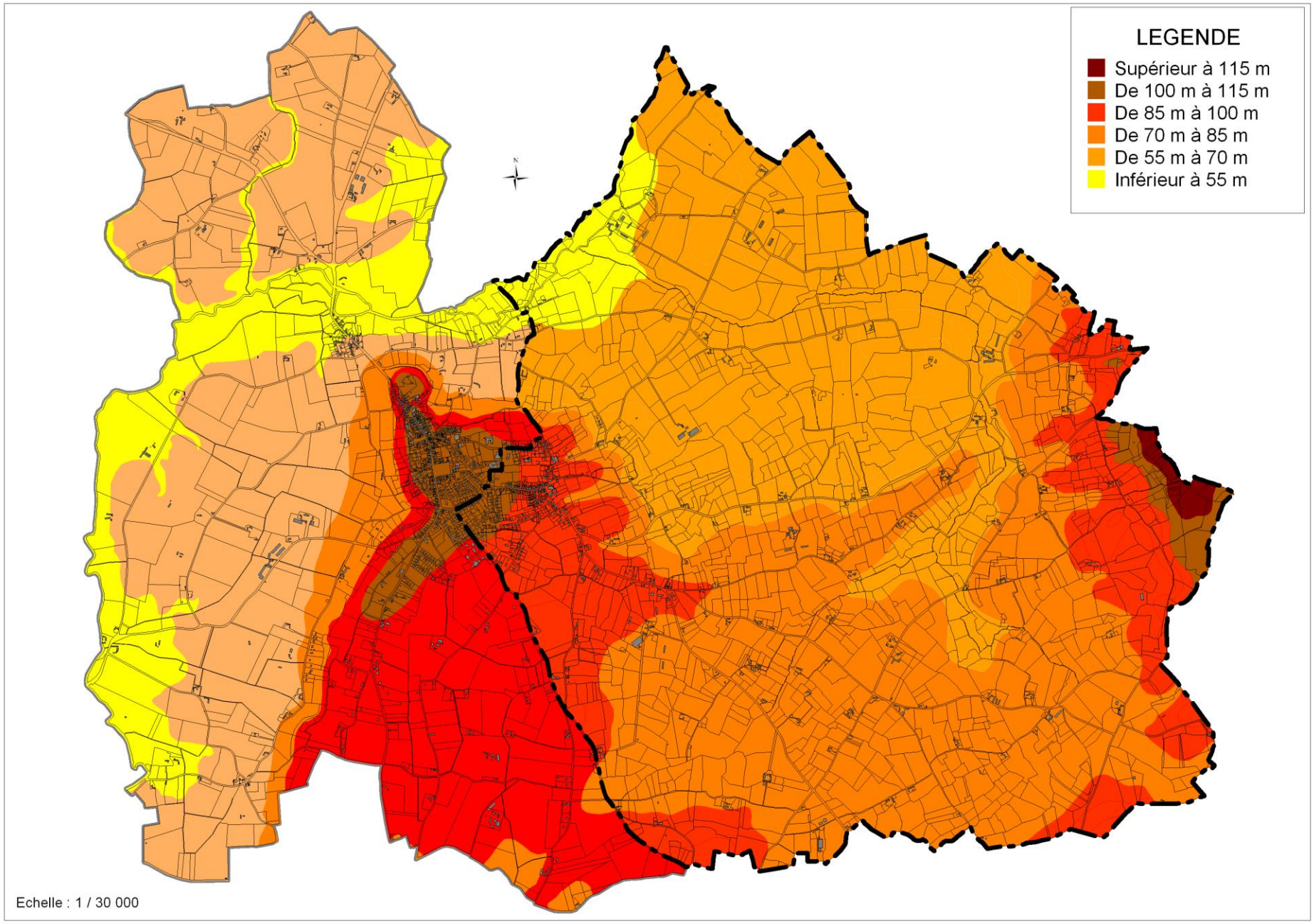
On notera que le paysage local reste dominé par l'espace agricole (terres arables, prairies, systèmes culturaux et parcellaires complexes).

Des forêts de feuillus sont présentes en limite Est (lieux-dits de la Chevallerie et du Roussigné) et Sud Est du territoire (Au sud de la Mare jusqu'au Bois Cordon) et se poursuivent sur les communes limitrophes.

A cette échelle, aucune zone d'activités suffisamment importante n'est recensée.



La forme du tissu urbain a récemment évolué et montre désormais un remplissage de l'espace situé entre le bourg centre de Saint Mars et les quartiers de Ballon. Les terrains concernés n'ont donc plus de vocation agricole.


LEGENDE
Supérieur à 115 m
De 100 m à 115 m
De 85 m à 100 m
De 70 m à 85 m
De 55 m à 70 m
Inférieur à 55 m
Echelle : 1 / 30 000

2 – LES BOIS

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



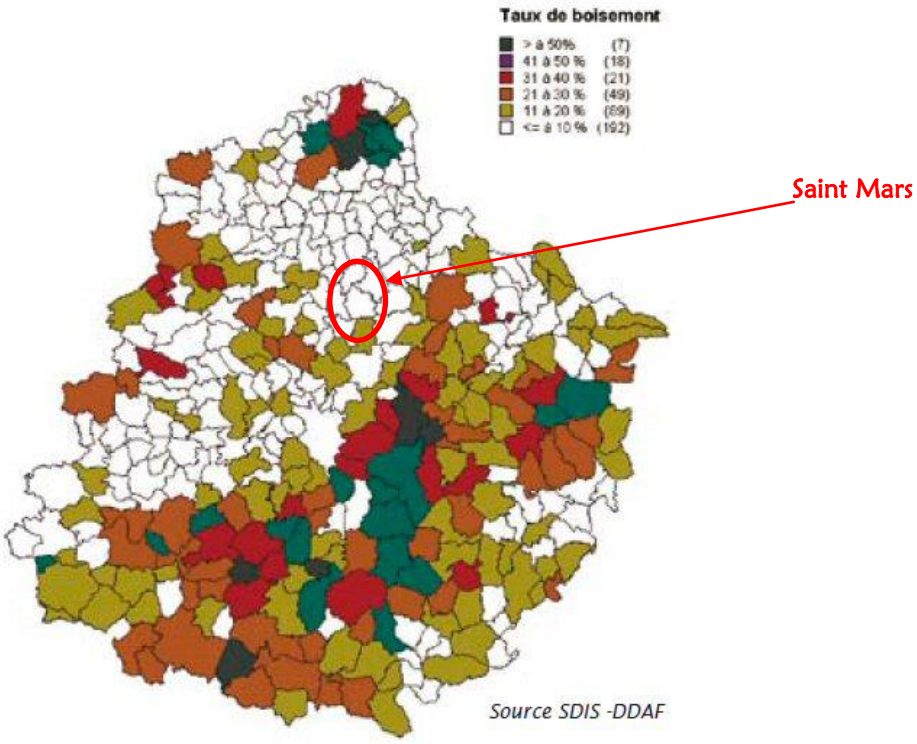
La commune de Saint Mars sous Ballon est assez faiblement boisée avec un taux de boisement inférieur à 10%.

Sur la commune de Saint Mars sous Ballon, la totalité des espaces boisés se situe sur le plateau. Ils font partie de massifs qui débordent les limites communales Est et Sud-Est, vers Mézières sur Ponthouin (bois de Roussigner et des Gilauderies) et vers Beaufay et Courceboeufs (le long de la RD 209).

Des peupleraies marquent également le paysage plutôt ouvert de la plaine de l'Orne saosnoise.
Il faut remarquer que l'Orne Saosnoise et ses affluents sont aussi en partie bordés d'une ripisylve plus ou moins dense selon les secteurs.

Les espaces boisés constituent un patrimoine collectif naturel qu'il faudra s'efforcer de préserver, d'autant plus qu'ils sont rares sur la commune.

Cartographie du taux de boisement des communes du département



3 - LES HAIES

Une **haie** est un **alignement d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux** que l'on trouve au bord des chemins, cultures, prairies ou jardins.

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

Le bocage désigne un paysage agricole dans lequel les pièces de terre sont entourées de tous les côtés par des haies. Aujourd'hui on observe plutôt un **paysage de semi-bocage** ou de bocage dégradé, assemblage irrégulier de pâtures, de parcelles cultivées, de vergers, de bosquets et d'arbres isolés …

L'élargissement des pâtures, l'arrachage des haies, l'apparition du tracteur, les remembrements, la progression des cultures fourragères ….ont conduit à la régression du bocage.

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

Histoire du bocage

Extraits de l'étude de recensement des haies par la Chambre d'Agriculture de la Sarthe

Au XVIIIème siècle, dans le Haut-Maine, cohabitaient des bocages authentiques et de véritables openfields (champagne de Conlie, plaine d'Alençon-Mamers, etc.) qui se sont embocagés de la fin du XVIIIème siècle au début du XXème siècle. La grandeur et la forme des parcelles étaient en lien avec la taille des exploitations : les grandes métairies étaient entourées d'un bocage à grandes mailles irrégulières, et les bordages d'un bocage à petites mailles plus régulières.

Contrairement aux zones ouvertes, ces enclos, réalisés à partir du XIème siècle, étaient l'œuvre d'individus isolés qui se sont implantés de manière dispersée. Les défrichements se sont alors réalisés sans plan d'ensemble, selon les besoins de chaque individu. Même si les conditions pédologiques et la pente peuvent en partie expliquer la mise en place d'enclos, il ne faut tout de fois pas omettre que celles-ci, en différant l'époque de défrichement et donc le contexte social dans lequel ils sont été réalisés, ont aussi influencé la manière dont ils ont été réalisés. Ainsi ce n'est pas uniquement le côté technique lié à la nature du sol qui explique que les résultats aient été si différents selon les secteurs.

A l'époque, ces bocages typiques étaient certes situés sur le socle constitué par le Massif armoricain, c'est à dire à l'ouest de l'actuelle Sarthe, mais aussi sur une partie importante du bassin sédimentaire, notamment au nord de la forêt de Perseigne, sur les terres argileuses situées au sud de Mamers, à l'ouest et au Nord du Mans et sur les plateaux de Saint-Calais et de Bonnétable.

L'évolution de la trame bocagère au cours de la seconde moitié du XXème siècle est variable selon les secteurs considérés. Elle est hétérogène, par exemple au sein du plateau et de la vallée alluviale de l'Orne Saosnoise, car dépendante des systèmes de production (élevage/culture), et influencée par les secteurs concernés par le remembrement (Ballon) ou les pratiques de restructuration amiable variables (Saint-Mars-sous-Ballon). La mutation a été globalement importante sur ces deux secteurs favorables au développement de l'agriculture, contrairement aux coteaux qui ont connu une moindre évolution (relief, prairies, agriculture de loisir, déprise, etc.)

Les aménagements fonciers (collectifs ou individuels) ont eu pour conséquence d'uniformiser la taille des parcelles. Les petites et moyennes parcelles ont donc fortement régressé au profit de pièces de terre de surface plus importante.

Le maillage, de densité variable, est prolongé par la présence d'arbres isolés. Il s'agit fréquemment de reliques issues d'anciennes haies aujourd'hui disparues qui permettent d'apprécier l'état de régression du maillage au cours des dernières décennies. Ils indiquent également le niveau de conservation des fruitiers de haute tige, autrefois présents dans les parcelles.

La flore et la faune

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

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

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

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

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

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

Les haies, associées aux autres éléments constitutifs du bocage que sont les talus et les petits boisements feuillus, présentent de nombreux avantages :

- elles participent à la diversité et à la qualité des paysages,
- elles protègent contre le vent et les intempéries (réduction de la vitesse du vent de 30 à 50 %, élévation de la température de 1 à 2 °C, baisse de 20 à 30 % de l'évaporation…), et ainsi augmentent les rendements des cultures et abritent les animaux au pré,
- elles freinent l'érosion des sols, filtrent l'eau et en régulent la circulation,
- elles produisent du bois d'œuvre et du bois de chauffage,
- elles abritent, nourrissent et diversifient la faune et la flore, constituent des corridors écologiques et un réservoir d'auxiliaires (ce sont les ennemis naturels des prédateurs des cultures et les insectes pollinisateurs qui permettent la fécondation des plantes cultivées).

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

- en milieu alluvial (fond de vallon) on retrouve au niveau de la strate arborescente des Frênes, des Saules, des Peupliers, et des Chênes. La strate arbustive est composée d'Aubépine, d'Orme, de Ronce, de Sureau...
- hors milieu alluvial (plateau, sommets et flancs de coteaux), la strate arborescente comprend des Châtaigniers, des Bouleaux, des Trembles. La strate arbustive est beaucoup plus riche en essences et se compose de Ronce, de Prunellier, d'Ajonc, de Genêt, de Houx, de Noisetier...

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







Etude de la Chambre d'agriculture :

Les Conseils municipaux de Ballon et Saint Mars sous Ballon ont décidé de demander à la Chambre d'Agriculture un inventaire et une analyse stratégiques du réseau bocager de leur commune. Cette étude a été achevée en Novembre 2013.

L'étude a été réalisée en concertation avec les agriculteurs et les propriétaires de terres agricoles des deux communes.

Une première phase de terrain a été suivie d'une présentation du maillage bocager en date du 28 août 2013. Les relevés de terrain ont été réalisés entre le 14 octobre et le 22 novembre 2013. Ces relevés de terrain ont fait l'objet d'une concertation et ont reçu au final l'approbation de l'ensemble des agriculteurs des deux communes.

L'ensemble des conclusions issues de l'interprétation des résultats ont été présentées le 25 novembre 2013 aux équipes municipales, aux agriculteurs et aux propriétaires.

La haie est une composante d'un territoire rural pluriel. Sa fonctionnalité dépend de l'adéquation entre la trame bocagère, les enjeux du territoire et le système de production agricole. La topographie et la pédologie, étroitement liées aux structures géologiques, influencent également la place de l'arbre et de la production agricole.

Sept cartes thématiques ont été réalisées illustrant les différents sujets abordés concernant les structures bocagères :

- Carte 1 : inventaire typologique ;
- Carte 2 : état général ;
- Carte 3 : productions et atouts agronomiques ;
- Carte 4 : protection des sols et des eaux ;
- Carte 5 : biodiversité ;
- Carte 6 : patrimoine et cadre de vie ;
- Carte 7 : modalités de gestion.

Une description typologique de chaque haie a été recherchée puis elle a été complétée par une analyse des intérêts patrimoniaux, agronomiques ou environnementaux.

3 secteurs distincts ont été repérés sur les 2 communes :

- le plateau, qui est globalement caractérisé par des sols légèrement acides à légèrement basiques, avec relief plus ou moins modéré, voire plan. Ces caractéristiques pédologiques leur confèrent de bonnes potentialités agricoles (prairies ou cultures). Ils sont globalement favorables à la présence de l'arbre, qui est moyenne à très forte ;

- les coteaux, qui se caractérisent par leur relief prononcé, qui limite les potentialités de mise en valeur des fonds, malgré des sols neutres à légèrement basiques. Les prairies y sont donc majoritaires ; la proportion d'agriculture de loisir et de déprise agricole est plus importante que dans les autres secteurs. La présence de l'arbre est moyenne à très forte sur ces secteurs de coteaux ;

- la vallée alluviale de l'Orne Saosnoise, secteur plan qui correspond au lit majeur actuel de la rivière. Prairies et cultures composent cette vallée alluviale. Les sols alluviaux qui la constituent sont favorables à la croissance de l'arbre, dont la présence est néanmoins faible à moyenne.

Secteur	Linéaire de haies (km)	Densité de haies (m/ha S.A.U.)
Le plateau	100,401	104 (densité forte)
Les coteaux	21,874	230 (densité très forte)
Vallée alluviale de l'Orne saosnoise	126,711	92 (densité moyenne à forte)
Ensemble des deux communes	**248,988**	**102 (densité forte)**

La densité globale de haie, estimée à 102 ml/ha S.A.U., est forte en rapport au département et les différences de densité entre les trois secteurs sont notables. Le plateau et la vallée alluviale de l'Orne Saosnoise se distinguent par un bocage intermédiaire à assez dense, tandis que la densité augmente dans les coteaux qui, avec leur maillage dense à très dense (230 ml/ha), font figure de bocages quasi-inchangés au cours de la seconde moitié du XXème siècle.

Cette différence de densité entre les principaux secteurs des communes trouve certainement son origine dans la nature du sol et du relief, mais aussi dans des phénomènes historiques.

La configuration générale du maillage bocager des communes de Ballon et de Saint-Mars-sous-Ballon n'est pas uniforme sur le territoire. La densité, globalement satisfaisante, varie localement, notamment en fonction du secteur considéré. Les structures bocagères originelles ont connu au cours des dernières décennies une phase d'évolution par un élargissement, une ouverture et une désarticulation du maillage bocager au cours du XXème siècle. Les ouvertures de la maille bocagère sont localement importantes, d'origines diverses.

Les trames bocagères sont actuellement en voie de stabilisation, même si le nombre d'arbres isolés issus de trames relictuelles laissent notamment présager une régression encore sensible des trames bocagères relictuelles par mortalité et absence de renouvellement. Le maillage est fréquemment affaibli par une cohérence parfois médiocre de la trame bocagère, avec de nombreux éléments dissociés. Des niveaux de cohérence restent malgré tout localement intéressants.

La diversité, la qualité et la répartition des micro-habitats est pour le moment assez bonne sur l'ensemble des deux communes (excepté certaines parties de la vallée alluviale de l'Orne Saosnoise), mais en voie d'affaiblissement suite à un manque de renouvellement des arbres têtards.

Sur l'ensemble des deux communes, on note une dominance marquée de la haie pluristrate (42 %), favorable à un bon niveau de multifonctionnalité global.

Type de haie	Linéaire total (km)	Proportion du linéaire total (%)	Proportion du linéaire en bon développement (%)	Proportion du linéaire dégradé (%)
Haie pluristrate	105,287	42%	75,10%	24,90%
Haie arborée	14,661	6%	79,31%	20,69%
Haie relictuelle arborée	8,988	4%	33,71%	66,29%
Haie basse taillée ou non	73,766	30%	71,84%	28,16%
Haie basse taillée avec quelques arbres	1,718	1%	99,01%	0,99%
Alignement d'arbres	9,071	4%	82,53%	17,47%
Haie de colonisation	36,163	14%	3,66%	96,34%
Ensemble des haies	**249,654**	**100%**	**63,15%**	**36,85%**

Les haies basses (30%) et les haies de colonisation (14%) représentent près de 44% du linéaire des deux communes :

Les deux communes comptent peu de haies à dominante arborée, qu'il s'agisse de haies arborées (6%) ou de haies relictuelles arborées (4%). La régression qualitative des structures bocagères est également visible par l'analyse du pourcentage dégradé de haies de chaque type : ainsi, près d'un quart des haies pluristrates nécessiteraient la mise en place d'un processus de renouvellement, notamment par regarnis, afin de restaurer leur continuité.

La diversité des essences est intéressante (présence d'essences rares) Elle pourrait cependant régresser à l'avenir notamment si les pratiques de gestion ne sont pas favorables (déficit de renouvellement des essences rares)

Les deux communes comptent assez peu de structures emblématiques, mis à part certains chemins creux à l'aspect assez commun. Les pratiques d'exploitation sont rares, malgré un potentiel de production de bois intéressant et la gestion souffre d'un déficit de renouvellement, ce qui cause un affaiblissement des haies et donc du maillage bocager. Les créations de nouvelles haies, assez nombreuses sur la commune de Ballon au moment du remembrement, sont plus rares ces dernières années.

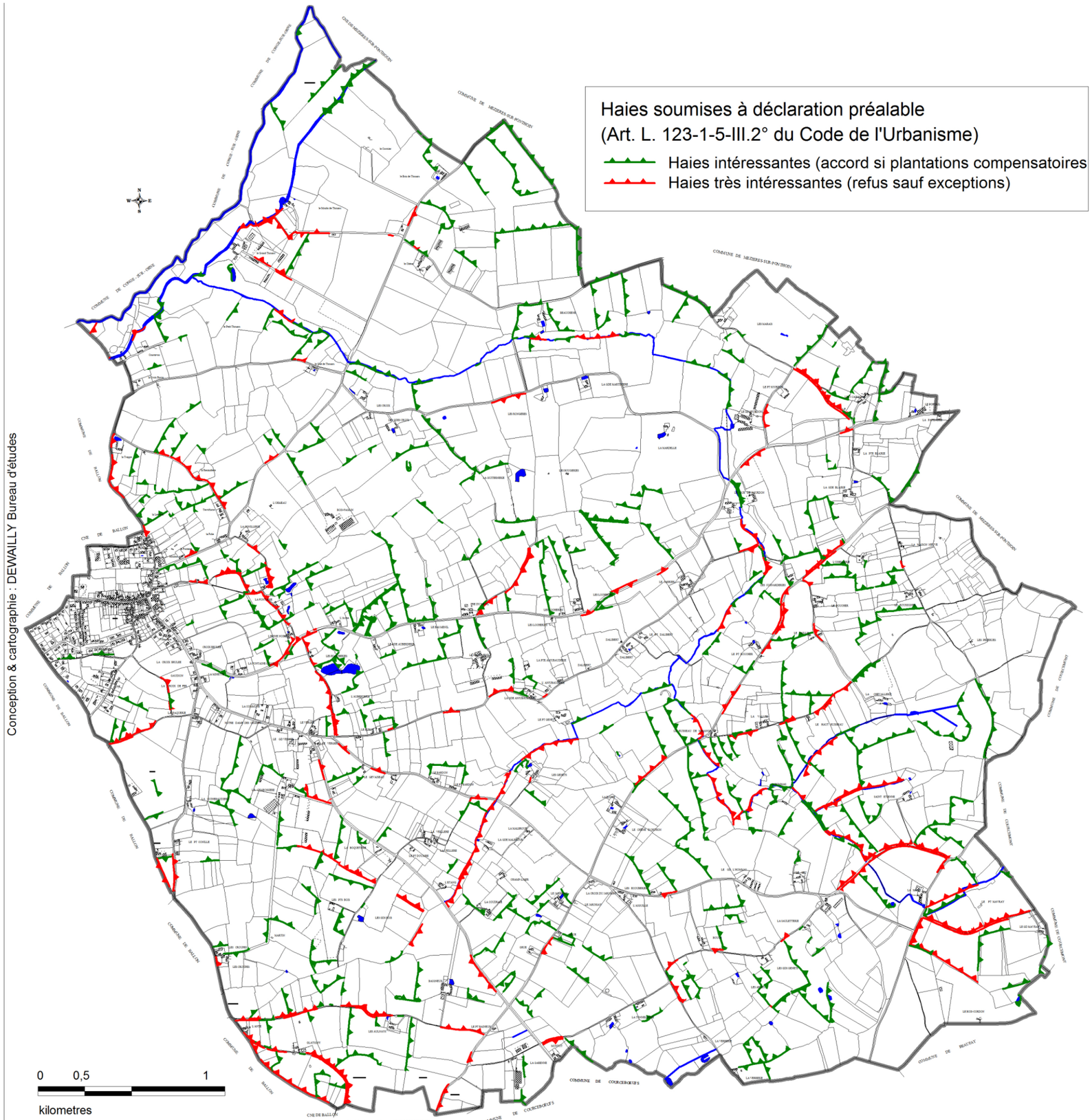
Le travail d'inventaire et d'analyse est une première étape vers la pérennité de la maille bocagère des deux communes. La démarche doit raisonnablement comprendre un programme d'action impliquant tous les acteurs, chacun pouvant en fonction de ses capacités et de ses motivations œuvrer à cette pérennité.

A partir de cette étude, près de 73,3 km de haies ont été repérés sur les plans de zonage du PLU.





Figures 22, 23 et 24. – Têtards de peupliers noirs, essence rare fortement représentée sur les deux communes. Photo : Mathieu REBENDENNE, 2013.



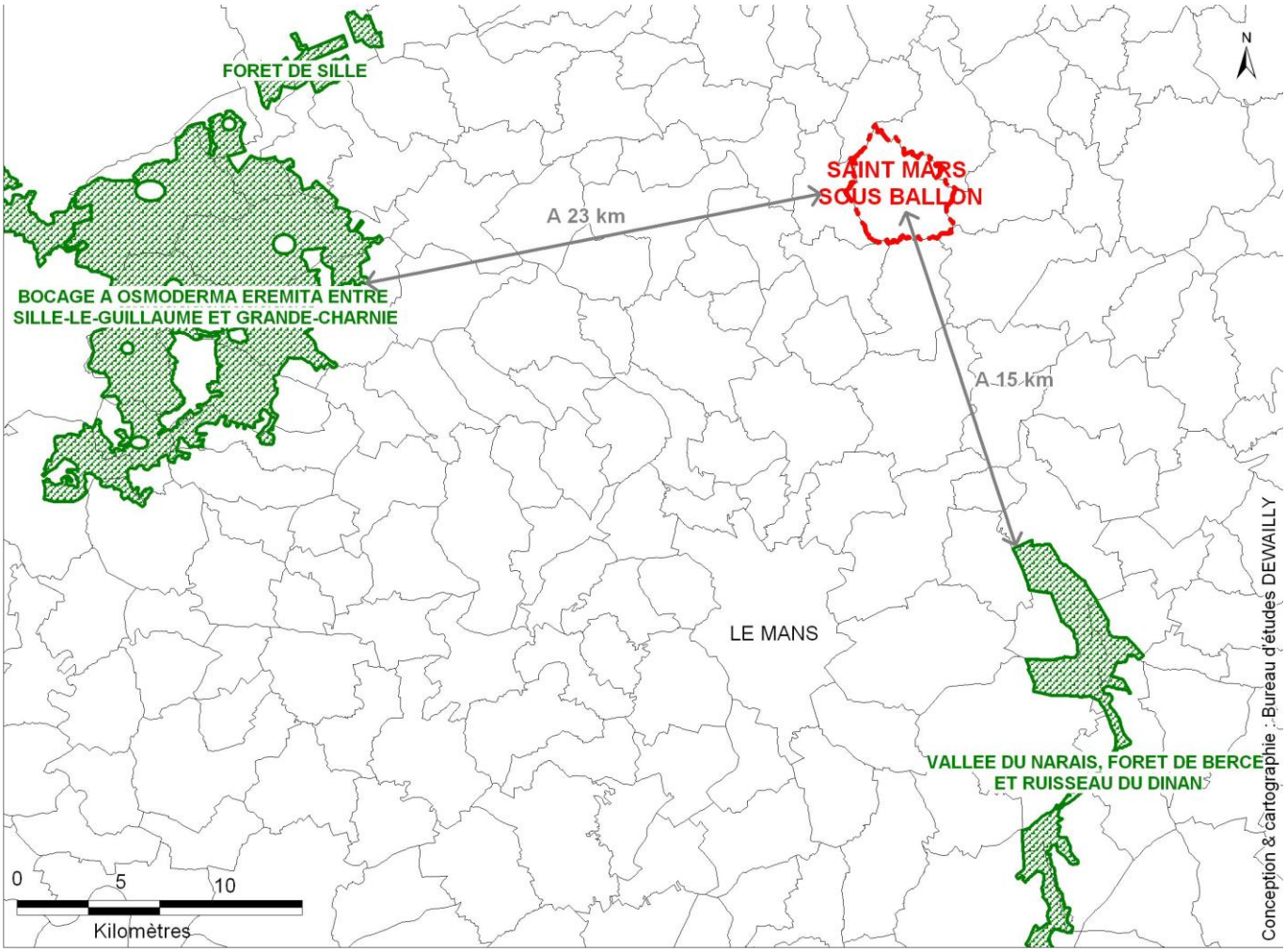
Conception & cartographie : DEWAILLY Bureau d'études

d- LES MILIEUX ECOLOGIQUES SENSIBLES

1 - LES SITES NATURA 2000

Sur le territoire communal de Saint Mars sous Ballon, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,…) n'est recensée. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à 15 et 23 km de Saint Mars sous Ballon.

Il s'agit du site *FR5200647 « Vallée du Narais, forêt de Berce et ruisseau du Dinan»* qui s'étend sur les communes de Saint Mars la Brière, Parigné l'Evêque…. et du site *FR5202003 « Bocage a Osmoderma Eremita entre Sillé-le-Guillaume et Grande-Charnie»*



2 - LES ZNIEFF

Les zones naturelles présentant un intérêt qui repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales et/ou animales menacées, sont recensées dans un inventaire local et régional aussi exhaustif que possible.

Cet inventaire est établi par les Services de l'Etat. Il s'agit des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), classées en deux types :

- Type 1 : secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- Type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Saint Mars sous Ballon n'est pas concernée par une ZNIEFF. La commune voisine de Ballon est concernée par une ZNIEFF de type 1.

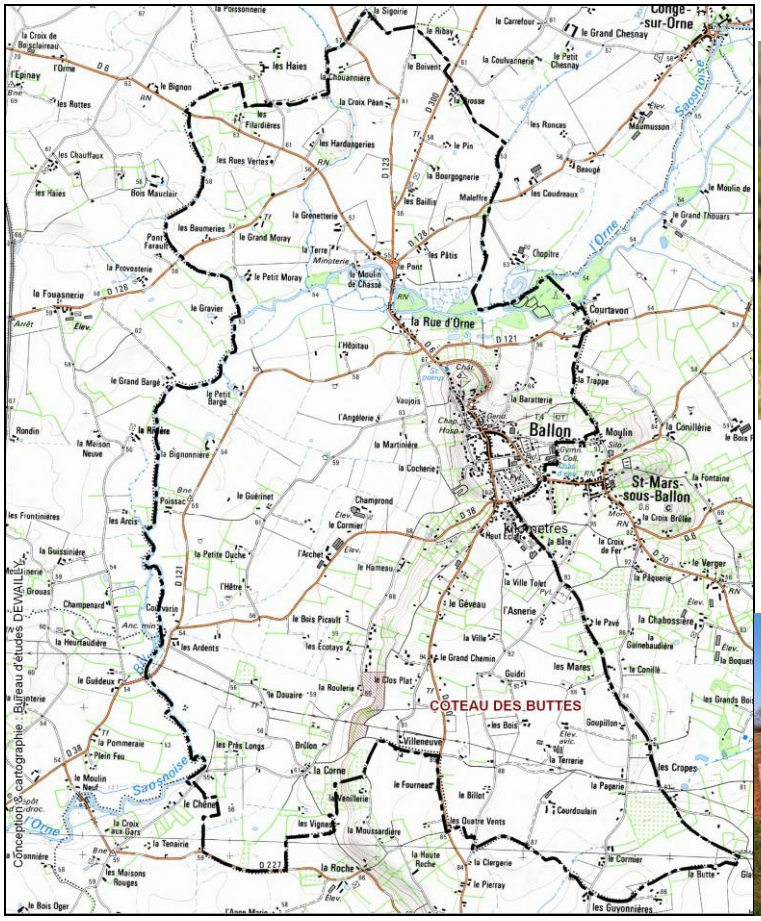
ZNIEFF de type 1 n°00004162: "LES COTEAUX DES BUTTES"

Cette ZNIEFF concerne seulement la commune de Ballon.

Sa surface déclarée est de 6 hectares.

« Il s'agit d'un coteau présentant une flore d'affinité calcicole avec notamment la présence d'une espèce protégée dans les Pays de la Loire: le **Pigamon mineur** (Thalictrum minus) ».

Le nombre d'espèces déterminantes répertoriés sur la ZNIEFF est au nombre de 7 : Criquet verte-échine, Chevêche d'Athéna, Réglisse bâtarde, Buis toujours vert, Lin bisannuel, Vesce jaune et le Petit pigamon.



Pigamon mineur







Le site est préservé et conservé dans son état naturel grâce au pâturage extensif des moutons.

Ce site n'est actuellement pas menacé et fait l'objet d'une convention de gestion entre la mairie et le Conservatoire du Patrimoine Naturel Sarthois.

3 - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

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

Il faut donc œuvrer pour limiter la fragmentation structurelle ou qualitative des habitats naturels (processus de réduction de la superficie d'un habitat et sa séparation en plusieurs fragments).

Le maintien de réseaux écologiques constitués de zones nodales (réunissant des conditions écologiques optimales pour une majorité d'espèces), de corridors de connexion et de zones tampon de protection, est essentiel.

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

A l'échelle de Saint Mars sous Ballon, peuvent être définies des continuités biologiques liées au réseau hydrographique, aux diverses zones humides et aux haies recensées par la Chambre d'Agriculture. Le maintien de ces « continuum » est un des objectifs du PLU.

La commune de Saint Mars sous Ballon dispose en effet de milieux naturels propices à une biodiversité à travers la diversité de ses biotopes : bois, ripisylves, haies bocagères, prairies humides.

La trame bleue est composée des cours d'eau, permanents ou non, des zones humides et des zones inondables.

La vallée de l'Orne Saosnoise et ses affluents irriguent le territoire communal et constituent des corridors écologiques intéressants, ponctués de plans d'eau.

Les vallées constituent par la même occasion une coulée verte (ripisylve et prairies) le long de la rivière.

La trame verte est également formée par les bois et le réseau bocager encore présent sur le territoire communal.

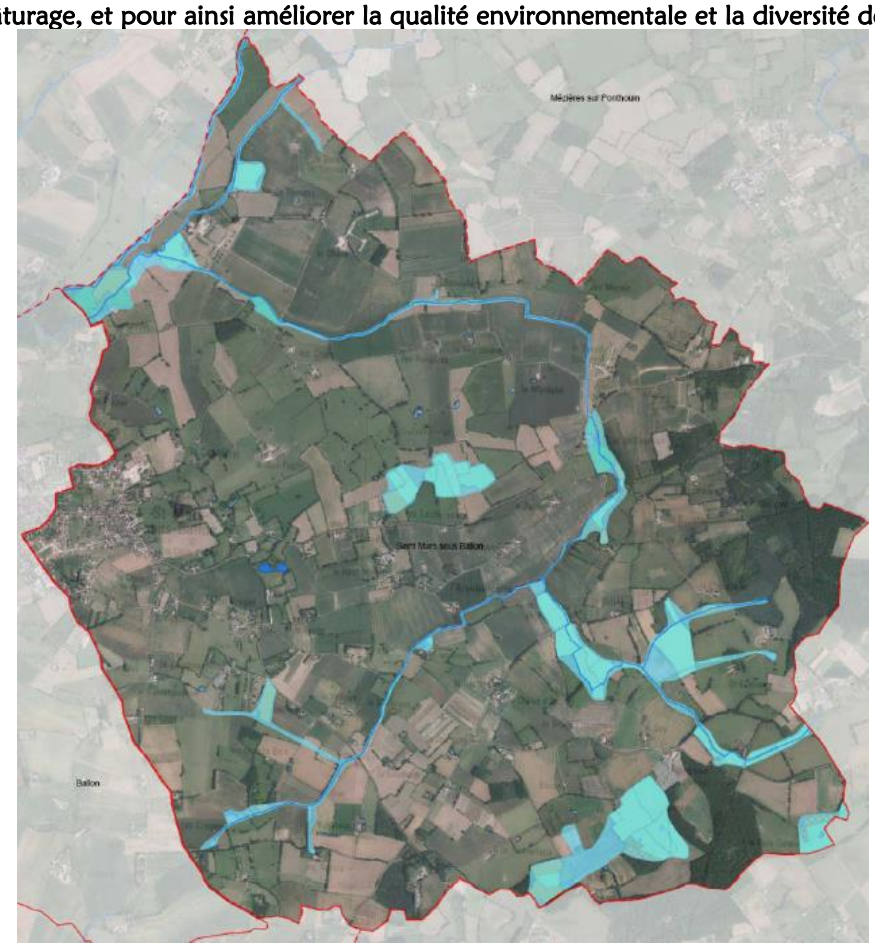
Les enjeux :

Il convient d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

L'objectif doit être de :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels
- **identifier, préserver et relier par des corridors écologiques les espaces importants pour la préservation de la biodiversité,**
- atteindre le bon état des eaux et préserver les zones humides,
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces en maintenant des corridors écologiques

La pérennisation de l'activité agricole est importante pour l'entretien du réseau bocager et le maintien des prairies de pâturage, et pour ainsi améliorer la qualité environnementale et la diversité des paysages.



La trame bleue

Dans le cadre de l'étude du SCOT du pays du Mans, 6 trames écologiques principales ont été relevées, dont une qui concerne le territoire de Saint Mars sous Ballon :

6- Continuité entre la Vallée de l'Huisne et les bois de Courcemont.

La continuité écologique structurante reliant la vallée de l'Huisne aux espaces boisés à l'Est de Saint-Mars-sous-Ballon est composée de noyaux complémentaires et d'espaces de biodiversité ordinaire, formant un corridor en « pas japonais ».

Cette continuité permet notamment le déplacement des espèces sur un axe Nord Sud, bien qu'elle soit régulièrement fragmentée par des infrastructures de transport (autoroute, future LGV).



e –LES ZONES HUMIDES

L'article L211-1 du code de l'environnement définit comme zones humides « 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 les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

Les zones humides pré-localisées par la DREAL

Dans le contexte international et national qui fixe une priorité d'intervention en faveur de la préservation des zones humides, il est apparu important à la DREAL de lancer en 2007 une étude régionale de pré-localisation des marais et zones humides.

Cet inventaire des « Zones Humides » s'est déroulé en quatre phases distinctes :

- une phase de bibliographie,
- une phase de pré-localisation,
- une phase de vérification systématique de terrain et de caractérisation,
- une phase de validation.

La **pré-localisation** correspond à l'identification des marais et zones humides probables. Elle a consisté en une prospection visuelle sur les orthophotoplans de tout le territoire afin de localiser l'ensemble des sites susceptibles d'être apparentés à une zone humide.

La **méthode retenue** pour la pré-localisation repose sur la **photo-interprétation de la BD Ortho**, et s'appuie sur des outils cartographiques informatisés existants. Cette méthode permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire, et est rapidement réalisable. Les phases de terrains sont très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

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

Bilan

La répartition des zones humides est principalement liée aux cours d'eau et notamment à la rivière de l'Orne Saosnoise.

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

La DREAL a identifié sur la commune de Saint Mars sous Ballon :

- 73 mares, plans d'eau, étangs, lacs d'une surface de 3,2 hectares.
- 13 peupleraies d'une surface de 8,9 hectares.
- **55 prairies humides d'une surface de 107,3 hectares.**
- 4 mégaphorbiaies d'une surface de 1,3 hectare.

Les prairies humides sont largement dominantes.

- Les inventaires de terrain

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

Le dossier du PLU tient compte des zones humides délimitées par le bureau d'études « EF Etudes », d'après le cahier des charges du Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Orne Saosnoise. Elles ont été reportées sur les plans.

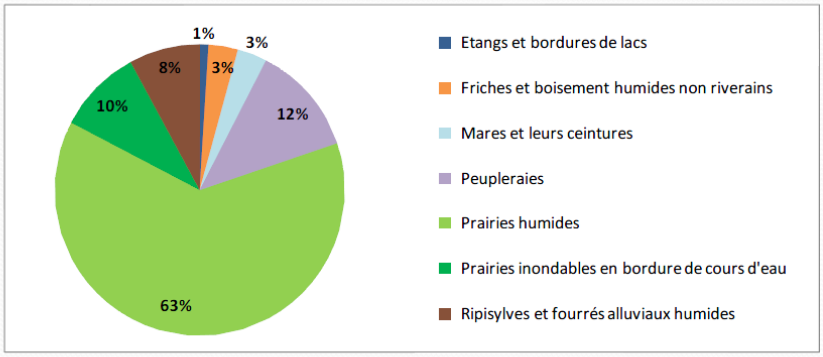
Déroulement de l'étude d'inventaire des zones humides sur la commune de Saint Mars sous Ballon :

- Etude des données bibliographiques existantes, pré-localisation des zones ayant une forte probabilité d'être humides.
- Réunion de lancement de l'étude le 18 avril 2012
- Réunion de lancement des inventaires de terrain le 3 avril 2013
- Pré-délimitation des zones humides en période végétative en avril 2013
- Restitution des résultats de l'expertise de terrain le 16 octobre 2013
- Consultation du public avec affichage des résultats en Mairie et mise à disposition d'un cahier de doléances
- Analyse des doutes sur le terrain : 7-8 janvier 2014
- Réunion de préconisation avec le groupe de travail communal prévue le 16 mai 2014
- Validation par le conseil Municipal prévue le 28 mai 2014

Les documents finalisés devront ensuite être validés par la CLE du SAGE Sarthe amont.

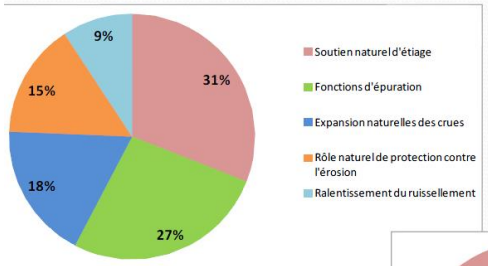
Résultats : Zones humides

Typologie SAGE	Surface des ZH (ha)	% des ZH
Etangs et bordures de lacs	0,9	1,0%
Friches et boisement humides non riverains	2,9	3,3%
Mares et leurs ceintures	2,9	3,3%
Peupleraies	10,9	12,2%
Prairies humides	56,1	62,9%
Prairies inondables en bordure de cours d'eau	8,4	9,4%
Ripisylves et fourrés alluviaux humides	7,0	7,9%
Total	**89,2**	**100%**

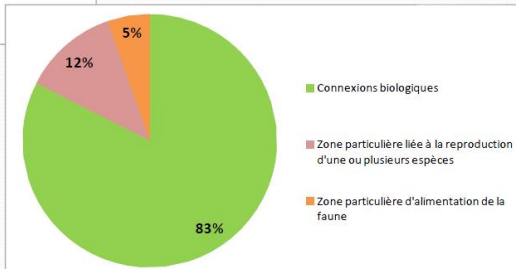


89 ha de zones humides, soit 4,9 % de la commune (1 820 ha)

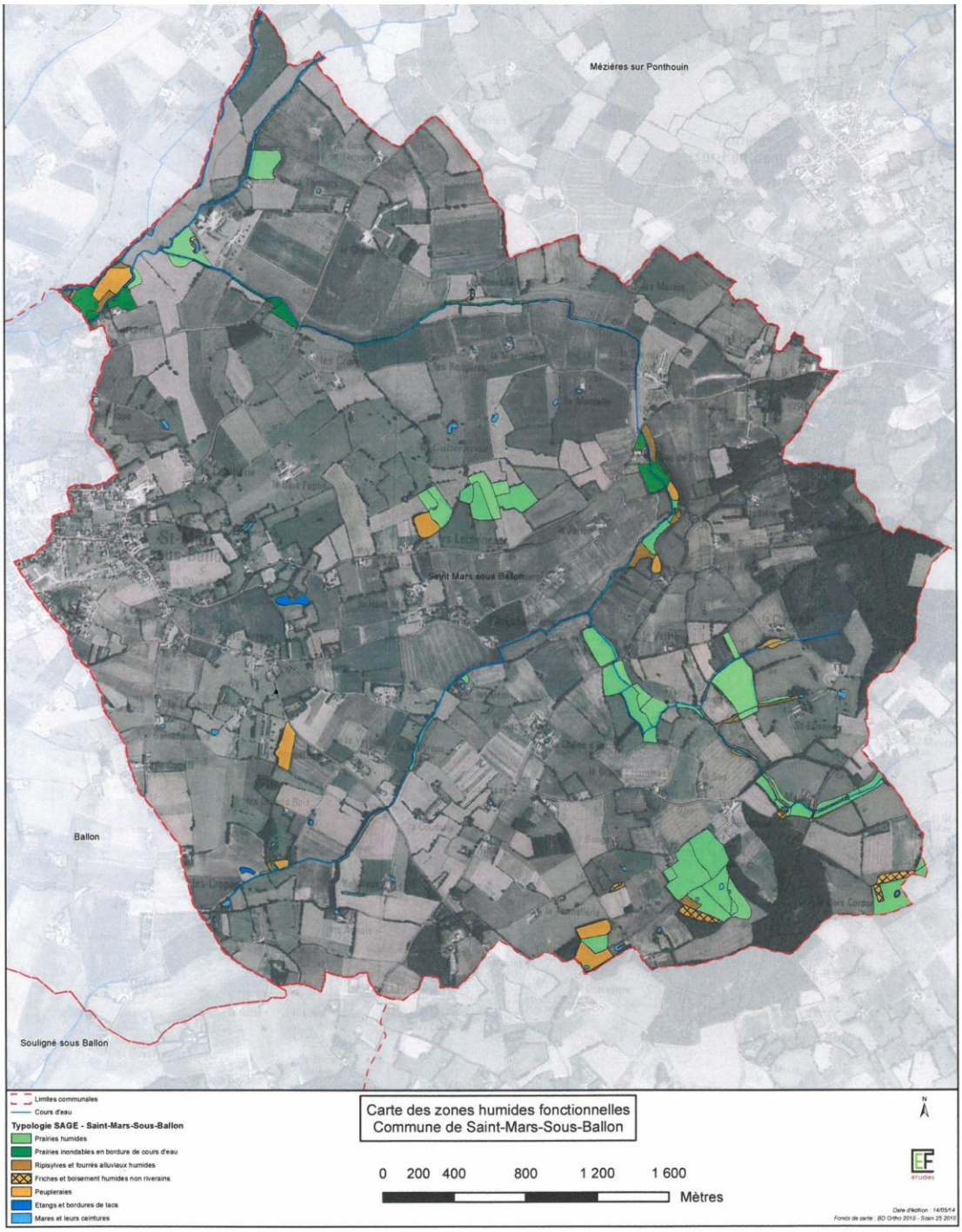
Résultats : Zones humides → Fonctionnalités



Fonctionnalité hydraulique



Fonctionnalité écologique



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

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

- une végétation hygrophile,

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

Les terrains exploités en culture (ne présentant pas de végétation hygrophile) n'ont pas été retenus dans le recensement des zones humides fonctionnelles, et cela peut se traduire par une certaine discontinuité du figuré « zone humide » le long des cours d'eau.

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

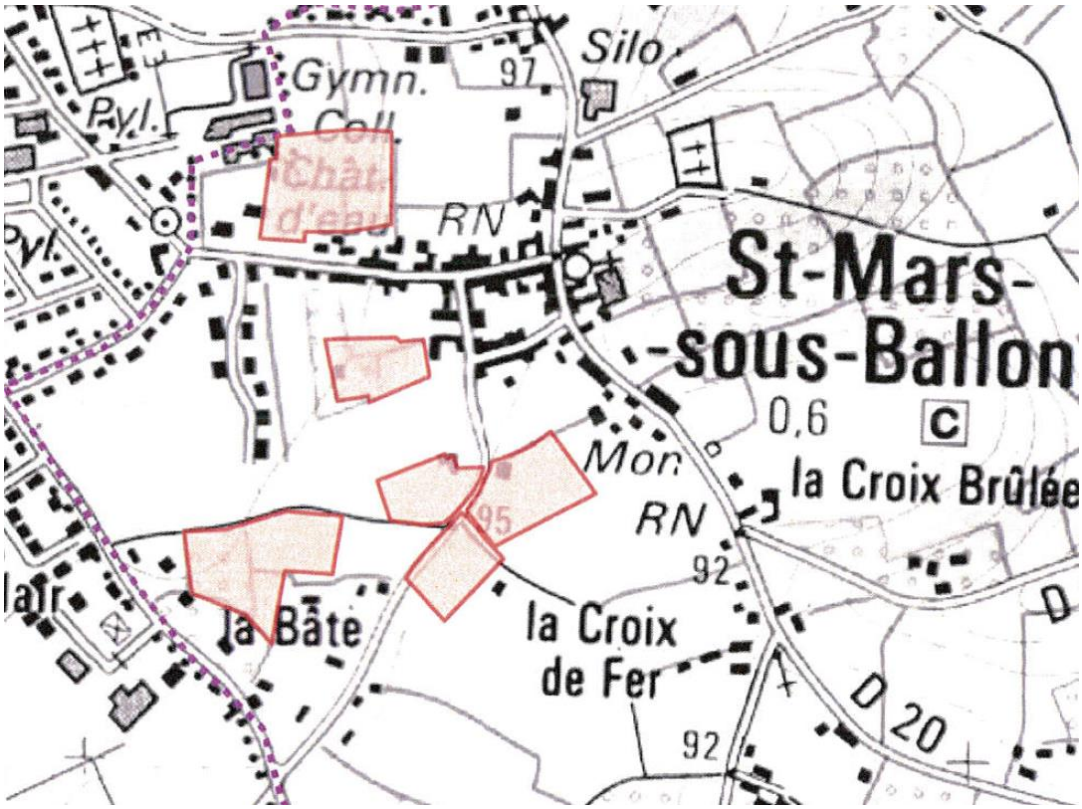
Il faudra dans ce cas que la zone protégée ne soit pas interrompue, et comprenne à la fois les zones humides et les terrains cultivés situés en bordure des cours d'eau.

Plus de 89,2 ha de zones humides fonctionnelles ont été inventoriés sur le territoire de Saint Mars sous Ballon et reportés sur les plans de zonage du PLU.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, l'inventaire des zones humides fonctionnelles sur le territoire communal n'est pas suffisant.

Ainsi, une étude spécifique est nécessaire pour déterminer de manière précise la délimitation des zones humides sur les zones potentiellement urbanisables, conformément à l'arrêté du 24 Juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er Octobre 2009.

L'expertise de terrain a été réalisée, le 8 janvier 2014, par le même bureau d'études « EF études », sur l'ensemble de la surface des secteurs d'étude ci-dessous.



Les critères de délimitation des zones sont définis par l'arrêté du 24 Juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Ainsi une zone est ici considérée comme humide lorsqu'elle présente l'un des critères suivants :

1) Les sols hydromorphes

Les sols de zones humides correspondent aux classes IV d à VI d, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié).

2) La végétation hygrophile

Pour caractériser une zone humide, la végétation, quand elle existe, correspond à :

- soit des espèces indicatrices de zones humides (cf. Annexe 2.1 de l'Arrêté du 24 Juin 2008 pour la liste des espèces indicatrices complétée par la liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région),
- Soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides (cf. Annexe 2.2 de l'Arrêté du 24 Juin 2008 pour la liste des habitats des zones humide à partir de la classification CORINE Biotope Habitat).

Les zones étudiées présentent des jardins, des prairies, des vergers, une zone boisée en friche et des parties déjà aménagées.

Les prairies :

Les prairies situées sur les arrières du collège et au sud du chemin des rues vertes sont des prairies pâturées où la végétation rase est majoritairement constituée de graminées et de trèfles. L'analyse montre l'absence d'une dominance de végétation hygrophile.

La prairie à l'Est de la zone du Bourg semble être à l'abandon : elle présente des graminées, des ronces et des ombellifères, et aucune végétation de zones humides.

La parcelle au Nord du Chemin des Rues Vertes et à l'Ouest de la rue de la Bâte montre une prairie temporaire constituée essentiellement de graminées. On y note l'absence de plantes caractéristiques des zones humides.

A l'Est de la rue de la Bâte, en partie nord, la prairie présente des graminées, des pissenlits, des violacées et de la luzerne. Il n'y a pas de végétation hygrophile. En partie Sud, la prairie vient d'être plantée et la végétation hygrophile y est absente.

Les jardins ont une végétation majoritaire de graminées, sans végétation hygrophile.

Dans les vergers, les graminées dominent. Aucune espèce caractéristique des zones humides n'est recensée.

La friche boisée présente des strates arbustives et arborées (graminées, ronces, noisetiers, saules, chênes…) et une absence de flore des zones humides.

→ L'analyse de la végétation semble montrer partout l'absence d'une dominance de végétation hygrophile. Cependant, pour confirmer cette observation, des sondages de sol sont nécessaires pour caractériser la zone.

Des sondages de sol ont été réalisés de manière à quadriller les secteurs au titre de l'arrêté Loi sur l'Eau.

Environ **63 sondages sur 0,80 mètres** de profondeur (maximum) ont été réalisés sur les secteurs d'étude, à l'aide d'une tarière à main.

Sur les secteurs d'étude, un seul type de sol a été observé: - S1 : Sol brun Sablo-argileux

- S1 : Sol brun sablo-argileux



Le sol S1 est caractérisé par :

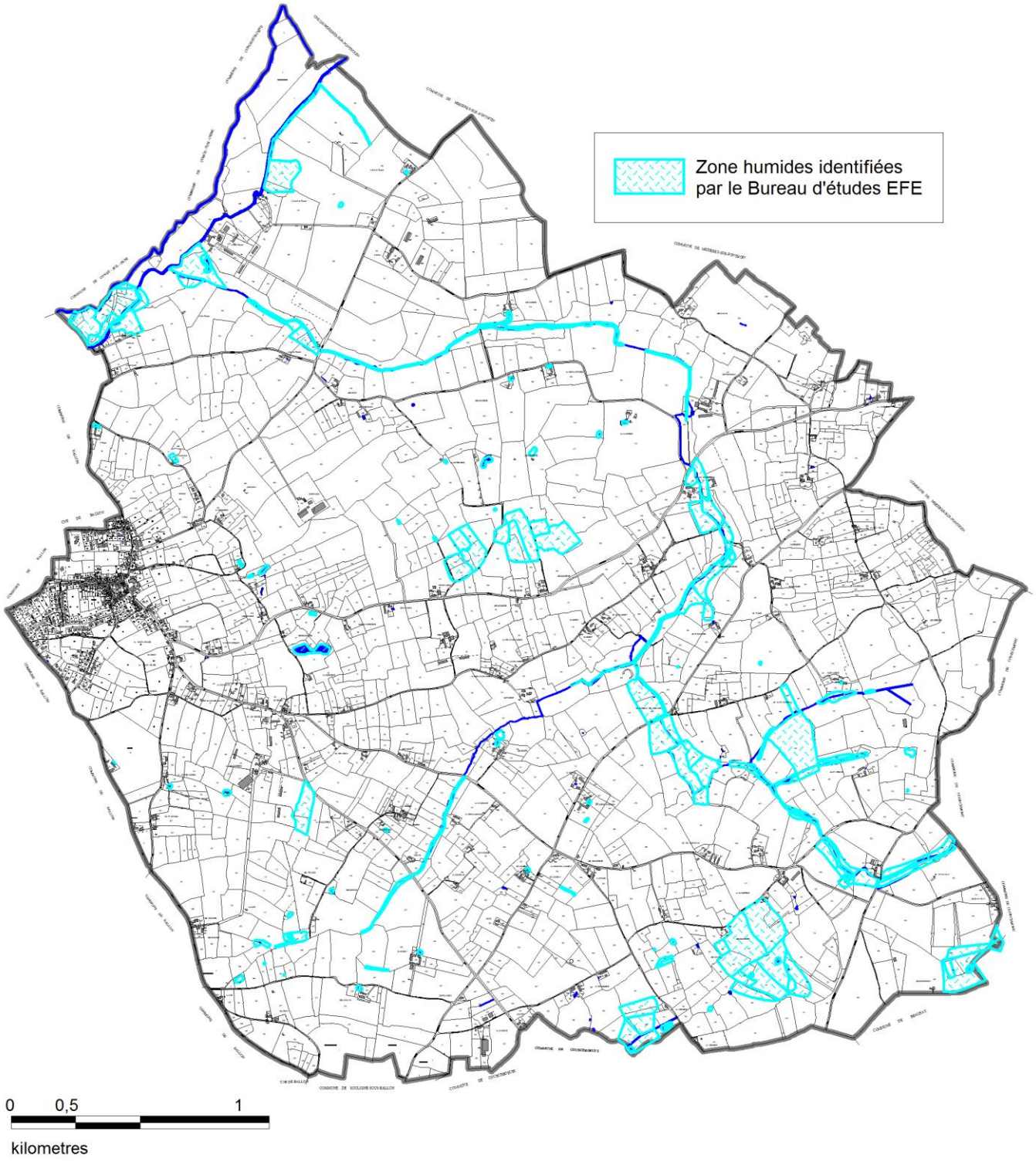
0 – 60 cm = sol brun sablo-argileux - Aucune trace d'hydromorphie sur les différents profils – possibilité de légère décoloration à partir de 40 cm de profondeur

> 80 cm = substrat

Ce sol correspond à un sol de zone non humide.

Conformément à **l'arrêté du 24 Juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er Octobre 2009**, les sondages réalisés ne permettent pas de désigner de zone humide dans la zone d'étude des zones urbanisables de la commune de Saint Mars sous Ballon. Les observations de la flore en place semblent corroborer l'analyse des sondages.

Aucune zone humide sur le secteur d'étude n'a été constatée. Les zones urbanisables peuvent donc être aménagées sur la commune de Saint Mars sous Ballon.



Les ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Saint Mars sous Ballon n'est concernée par aucune zone Natura 2000 ni ZNIEFF.

En matière environnementale, les objectifs du PLU de Saint Mars sous Ballon sont de :

- ⇨ Préserver les zones humides identifiées par le bureau d'études EF Etudes.
- ⇨ Prendre en compte l'inventaire du réseau bocager réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Sarthe.
- ⇨ Prendre en compte les massifs boisés.
- ⇨ Prendre en compte les zones inondables identifiées par l'Atlas de l'Orne Saosnoise.

f –LES IMPRESSIONS PAYSAGERES

➢ L'atlas départemental des Paysages réalisé par la DDT 72 et le Conseil Général 72 classe la commune de Saint Mars sous Ballon dans la région naturelle de la Vallée de la Sarthe, bordée au Nord Est par le Saosnois.

- L'Unité n°12 : « Vallée de la Sarthe »

Les paysages de la vallée de la Sarthe se singularisent par l'absence de franches ruptures dans son survol N/S avec un dénominateur commun : un relief plan.

Il se dégage de la vallée de la Sarthe des ressentis communs:

* **Une omniprésence de l'eau**, que l'on va identifier sous plusieurs angles : **physique**, avec le passage des écoulements propres à la rivière Sarthe et ses affluents, quoique plutôt discrets dans l'ensemble ; **agricole**, avec une valorisation végétale spécifique sur des sols à tendance hydromorphe, c'est à dire régulièrement humide (peupliers, saules, prairies, etc.) ; **humaine**, avec un positionnement des entités urbaines traditionnelles sur les terrasses alluvionnaires, en secteur non inondable.

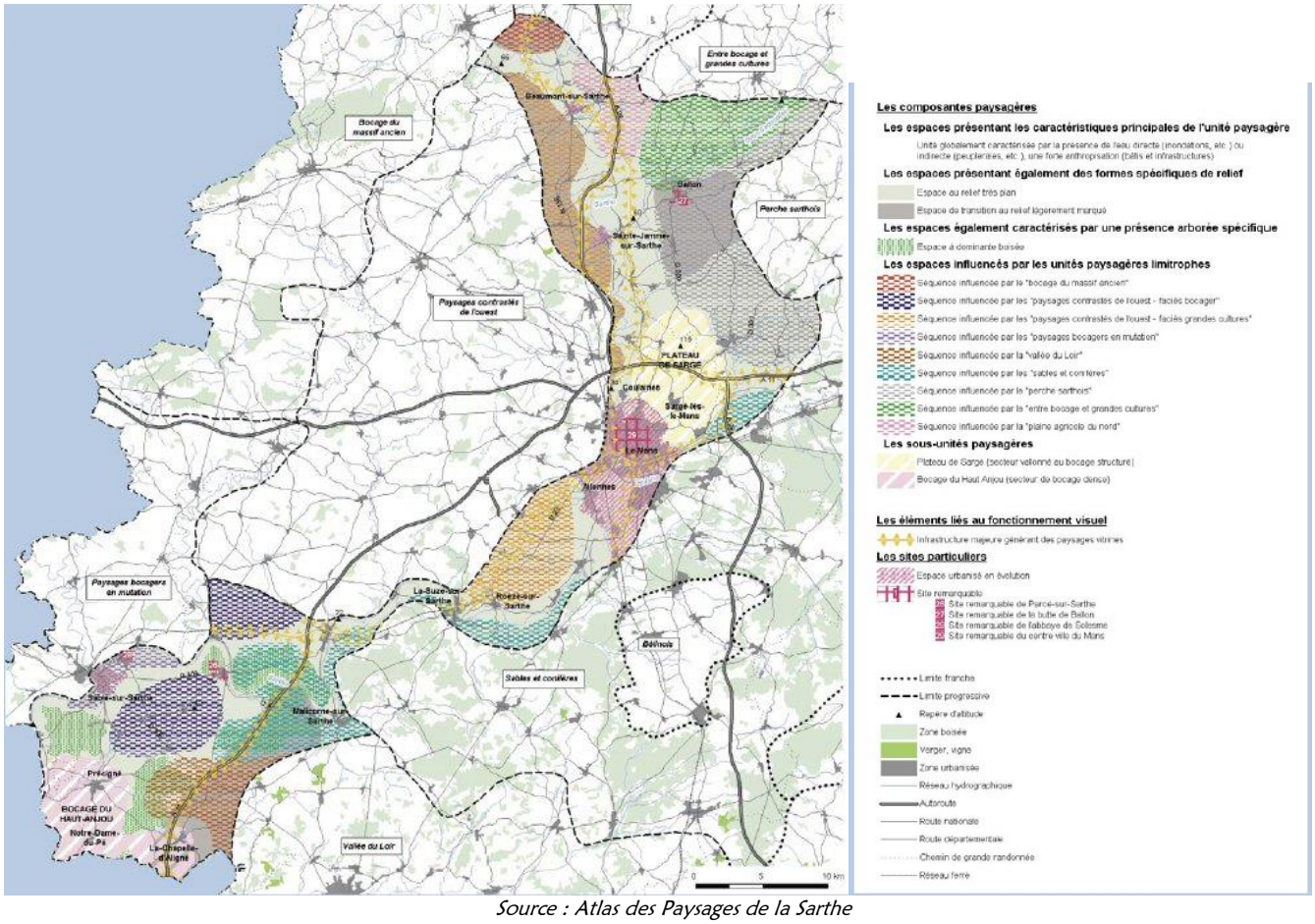
*** Une concentration du bâti et des activités** : l'eau a drainé précocement les activités industrielles dans les vallées (rôle énergétique, épurateur, régulateur thermique).

*** Un attrait touristique et de loisirs** : l'attrait des berges de la Sarthe a contribué au développement de nombreuses activités de recréation, de détente ou de contemplation. Hébergements de tourisme (gîte), chemins de randonnées, embarcadères sont ainsi ponctuellement retrouvés le long des rives de Sarthe.

Dans l'atlas Départemental des Paysages, la butte de Ballon est définie comme un site remarquable et emblématique, et offrant des points de vue exceptionnels.

Le découpage en unités paysagères de la commune de Saint Mars sous Ballon repose essentiellement sur les formes du relief : opposition entre la vallée de l'Orne Saosnoise et ses prairies humides au maillage de haies lâche, et le plateau en grande partie cultivé et en partie boisé. Le coteau parfois abrupt constitue à la fois une contrainte au développement et un atout paysager.

ATLAS DES PAYSAGES DE LA SARTHE : Unité n°12 :Vallée de la Sarthe



Source : Atlas des Paysages de la Sarthe



Parcelle cultivée du plateau



Pâturage dans la plaine de l'Orne saosnoise


Vue vers le coteau et le bourg depuis l'Est

B – LES RISQUES NATURELS SUR SAINT MARS SOUS BALLON

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

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

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

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

RISQUE = ALEA x VULNERABILITE

Les risques ont été définis dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe (DDRM réalisé en 1995, actualisé en 2007 et réactualisé en novembre 2012). Ce document d'information a été établi dans un but de prévention.

5 risques majeurs ont été recensés sur le territoire de Saint Mars sous Ballon sur le DDRM de la Sarthe : le risque inondation, le risque mouvements de terrains, le risque climatique diffus, le risque sismique faible, et le risque de transport de matières dangereuses.

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

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

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sont sur les années récentes (Source : http://www.Prim.net) :

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	21/06/1983	21/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	05/07/1983	05/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	06/02/2006	14/02/2006
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011

1 – LE RISQUE INONDATION

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

Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement.
- L'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

En cas de fortes précipitations, la rivière peut, dans un délai plus ou moins long, sortir de son lit mineur et inonder la plaine pour occuper son lit moyen et éventuellement son lit majeur pendant une période pouvant être relativement longue.

On identifie trois types de risques inondation :

- *inondation par débordement de rivières,*
- *inondation par remontées de nappe phréatique,*
- *inondation par ruissellement ou mise en charge de réseau pluvial.*

L'ampleur de ces inondations est fonction de l'intensité et la durée des précipitations, de la surface et la pente du bassin versant, de la couverture végétale et de la capacité d'absorption du sol, de la présence d'obstacles à la circulation des eaux.



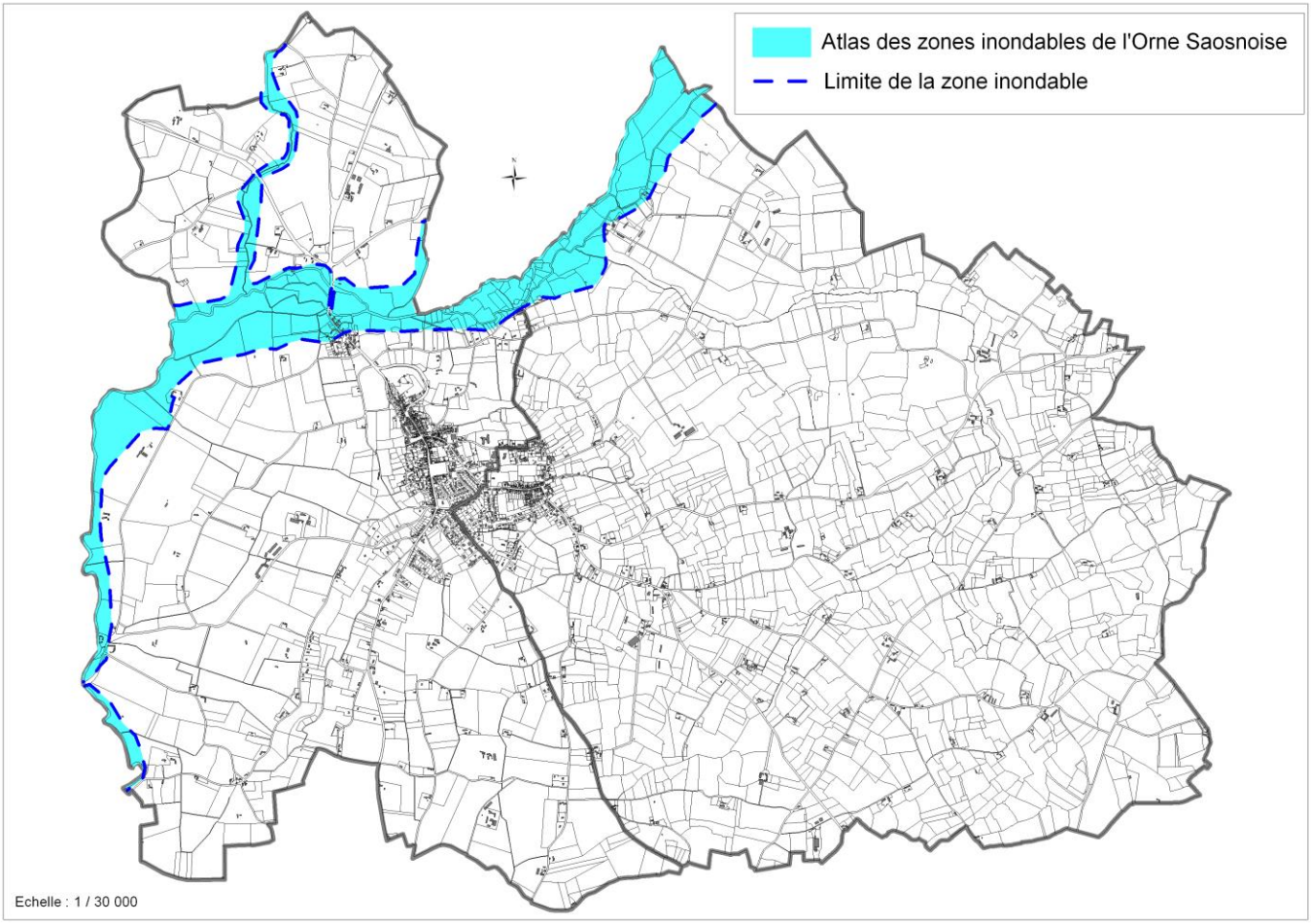


Source : DDRM

L'atlas des zones inondables peut faciliter l'identification des zones de rétention temporaires des eaux de crues ainsi que les zones de mobilité du lit mineur des cours d'eau. Il doit aider à la mise au point des Plans Communaux de Sauvegarde. Enfin, il contribue plus généralement à l'information du public, des professionnels et des décideurs.

La rivière de l'Orne Saosnoise est à l'origine d'une zone inondable identifiée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Orne Saosnoise avec un état de connaissance en date du 23/02/2009.

Au cours de l'étude, les élus ont signalé que cet atlas ne donnait pas les bonnes limites des zones inondables notamment au niveau des constructions existantes à Courtavon, le Grand Thouars et le Moulin de Thouars. D'après l'expérience locale, aucun bâtiment n'est inclus en zone inondable.



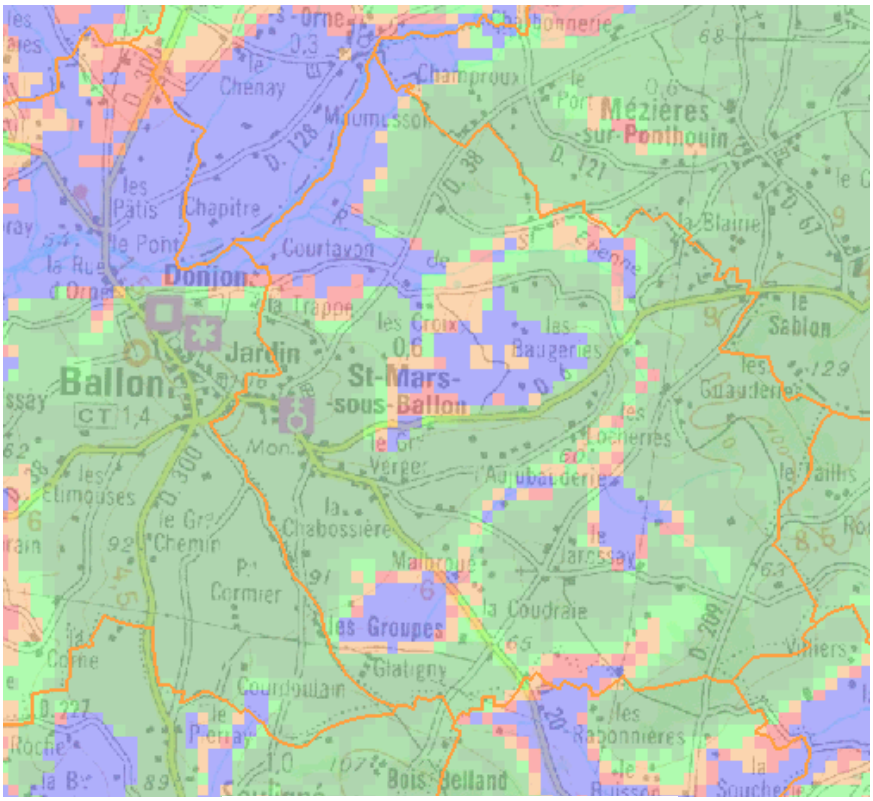
2 – LE RISQUE REMONTEES DE NAPPE

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

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

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

La nappe est sub-affleurante le long de la rivière de l'Orne Saosnoise et sa zone inondable. Le reste du territoire Sud-Est est concerné par un risque de remontées de nappes de sensibilité faible à très faible.



Source : http://www.inondationsnappes.fr/

3 –LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique (c'est-à-dire lié à l'activité humaine). On différencie :

Les mouvements lents et continus

- Les tassements et les affaissements de sols.
- Le retrait-gonflement des argiles.
- Les glissements de terrain le long d'une pente.

Les mouvements rapides et discontinus

- Les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains).
- Les écroulements et les chutes de blocs.
- Les coulées boueuses et torrentielles.

En Sarthe, les mouvements de terrain peuvent être liés à la présence de cavités souterraines anthropiques ou parfois de cavités karstiques naturelles.

Des mouvements peuvent également être liés au relief (comme à Saint Mars sous Ballon).

Ils se déclinent sous deux aspects :

>> **Les éboulements de coteau**

L'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres ou de blocs ou des écroulements en masse susceptibles de détruire les constructions situées en bas de coteau. Plusieurs communes sont concernées en Sarthe.

>> **Les glissements de terrain et coulées boueuses**

Le glissement de terrain est un déplacement généralement lent d'une masse de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture qui correspond souvent à une discontinuité préexistante.

Les coulées boueuses se traduisent par le déplacement rapide le long d'une pente d'une masse formée de sols fins saturés en eau. Ce phénomène est très limité en Sarthe.

L'Atlas départemental des risques de la Sarthe initialement réalisé en 1990 a été réactualisé pour la partie mouvement de terrain en 2006.

- Suite à l'étude de 1990, 6 communes classées en vulnérabilité forte ont fait l'objet d'études spécifiques dans le cadre de PPR Mouvements de terrain.
- Le BRGM a effectué en avril 2004 l'inventaire des cavités souterraines du département de la Sarthe.
- Le BRGM a réalisé la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles de la Sarthe en 2007.
- L'inventaire des sites miniers de la Région des Pays de la Loire a été établi en 2007 par GEODERIS.

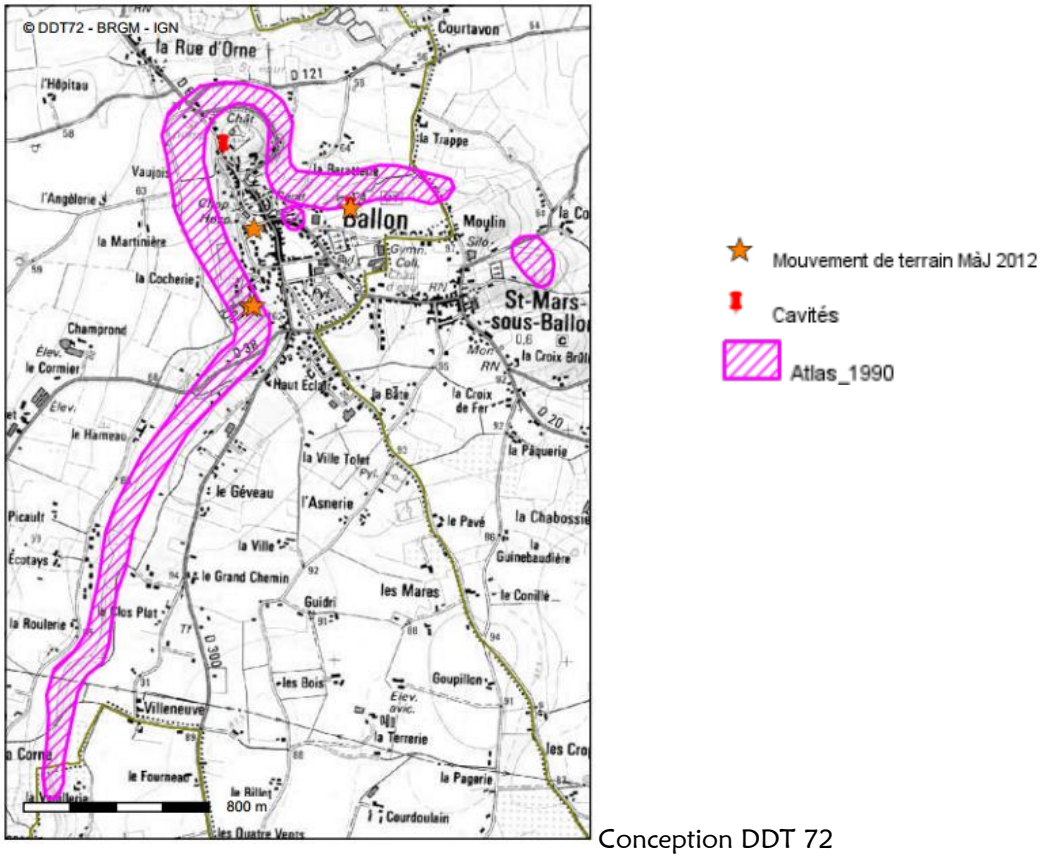
Suite à l'inventaire de 2007, GEODERIS a réalisé une étude approfondie d'aléa minier sur les concessions minières de Sablé-sur-Sarthe et de Solesmes en 2009, complétée en 2011.

- Le BRGM a recensé dans un inventaire l'ensemble des évènements de mouvements de terrain de la Sarthe en 2011.

L'atlas des risques de mouvements de terrains de 1990 définit une vaste zone de pentes instables qui entoure l'agglomération de Ballon et Saint Mars sous Ballon au Nord et à l'Ouest.

C'est la zone de coteau présentant une pente globalement forte.

Aucun effondrement n'a été recensé par le BRGM sur Saint Mars sous Ballon.

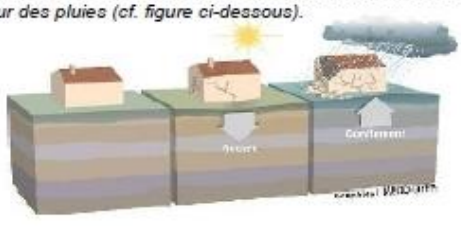


Conception DDT 72

4 –LE PHENOMENE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Certains mouvements de terrain sont liés aux tassements du sol provoqués par des alternances de sécheresse et de réhydratation des sols argileux.

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



D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisé par la BRGM, la commune de Saint Mars sous Ballon est concernée pour une grande partie du territoire par un aléa faible (59,9%), pour 21,1% du territoire par un aléa moyen et **pour 18,9 % du territoire par un aléa fort.**

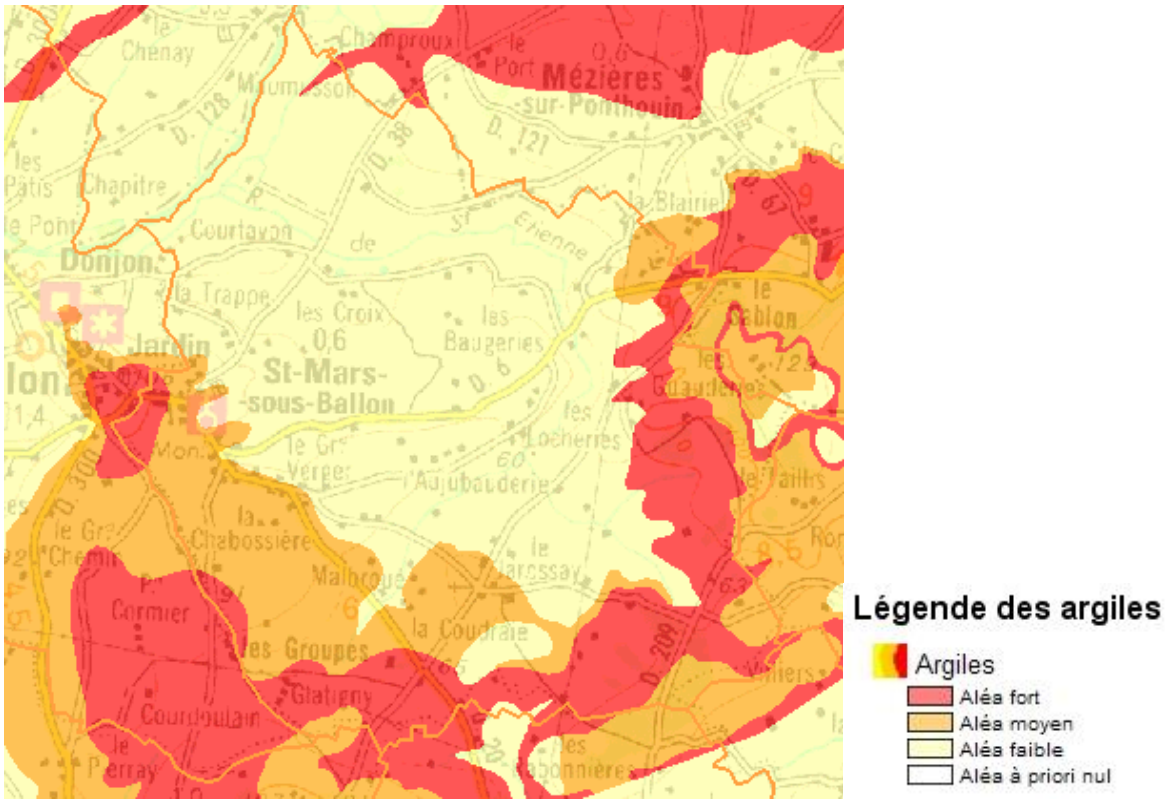
Le centre-bourg est ses extensions urbaines sont concernés par les aléas fort et moyen.

Cela concerne 3 arrêtés de Catastrophe Naturelle au 13 janvier 2011.

Il faut indiquer que **4 sinistres ont été signalés en novembre 2007**.

SAINT MARS SOUS BALLON est l'une des 37 communes les plus exposées du département de la Sarthe.

➢ La prise en compte de ce risque doit se traduire notamment par l'information de la population et des constructeurs.



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

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

La responsabilité du propriétaire ou du constructeur est établie par le Code Civil et le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment dans leurs articles suivants

Code civil : Art. 1386 : « Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle est arrivée par suite d'un défaut d'entretien ou par le vice de sa construction »

Code de la Construction et de l'Habitation : Art. 1792 et Art. L111-13 :

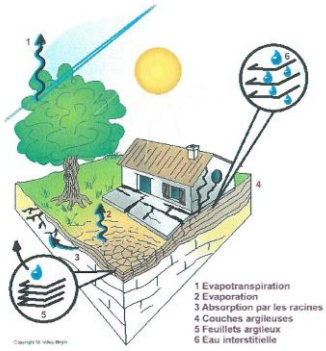
« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutif soit l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »

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

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

Identifier la nature du sol

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



Le mécanisme de dessiccation

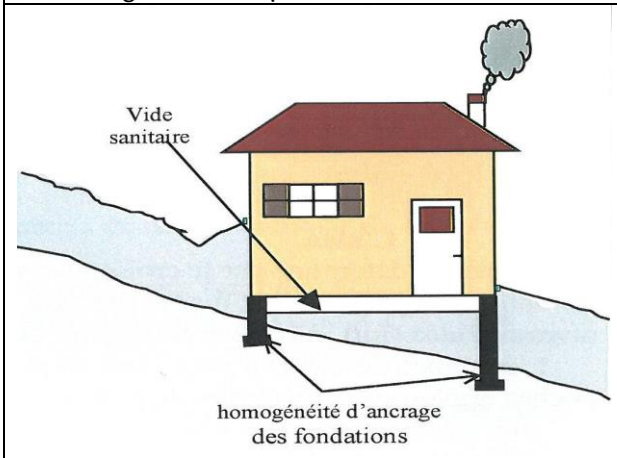
Adapter les fondations

Profondeur minimale d'ancrage : 1,20 ni en aléa fort, 0,80 m en aléa moyen à faible

Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille

Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiels

Préférer les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein

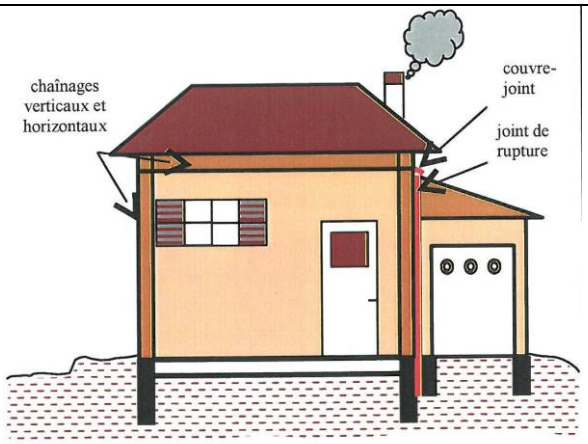


Rigidifier la structure

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

Désolidariser les bâtiments accolés

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



Eviter les variations localisées d'humidité

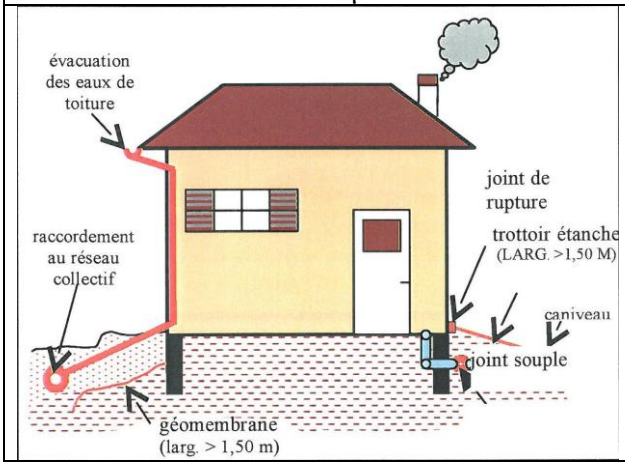
Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale d'1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)

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

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords)

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

Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous sol

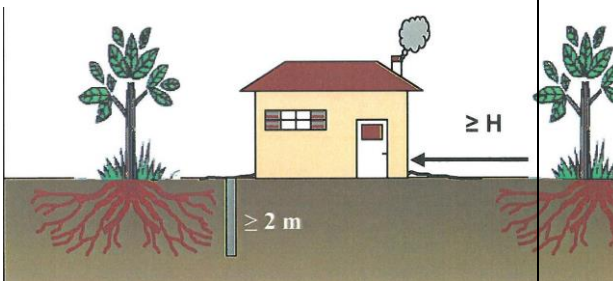


Eloigner les plantations d'arbres

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

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

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



Que faire pour les constructions anciennes ?

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

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

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

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

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

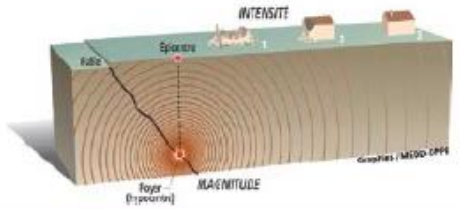
Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

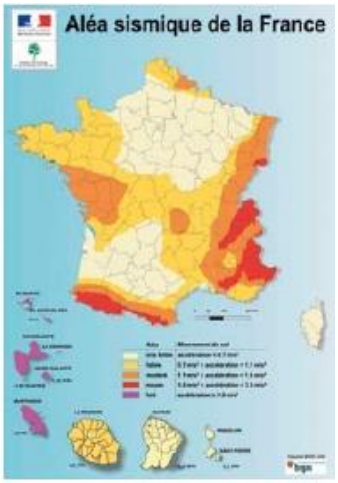
5 –LE RISQUE SISMIQUE

- **Risque sismique**

L'Etat a mis en place en France des règles de construction parasismique, dites règles PS 92, rendues obligatoires pour tout type de bâtiment neuf depuis 1998. Ces règles sont applicables dans des zones définies par le zonage sismique de la France du décret n°91-461 du 14 mai 1991. Ce décret détermine cinq zones de sismicité croissante :

- *une zone 0 de « sismicité négligeable mais non nulle » où il n'y a pas de prescription parasismique particulière,*
- *quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.*





Dans le cadre du Plan Séisme, une étude a permis d'établir, à partir d'une approche probabiliste, une carte de zones sismiques homogènes au regard des mouvements de sol attendus traduisant l'aléa sismique (21.11.2005).

Actuellement la partie Ouest du département de la Sarthe est classée en zone de risque faible.

Les manifestations ressenties sur l'Ouest de la Sarthe et qui concernent Saint Mars sous Ballon, sont majoritairement provoquées par les nombreuses failles orientées Nord-Ouest / Sud-Est qui sillonnent le domaine Sud armoricain. Ces dernières, regroupées autour du sillon de Bretagne, sont très anciennes et supportent assez mal les mouvements, même lointains, de l'écorce terrestre.

Bien que ces failles soient situées à l'extérieur du département (à l'Ouest et au Sud-Ouest de celui-ci), certains des séismes associes peuvent être perçus en Sarthe. **Aucune exigence n'est exigée pour les bâtiments à risque normal.**

Suite aux décrets n° 2010-1254 et 1255 et à l'arrêté du 22 octobre 2010 qui fixent le nouveau zonage ainsi que les nouvelles règles de constructions parasismiques, la commune de Saint Mars sous Ballon est classée en zone d'aléa sismique faible.

6 –LE RISQUE CLIMATIQUE DIFFUS

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

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

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

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

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

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

7 –LE RISQUE FEU DE FORET

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

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

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

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

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

La commune de Saint Mars sous Ballon est assez faiblement boisée avec un taux de boisement inférieur à 10%.

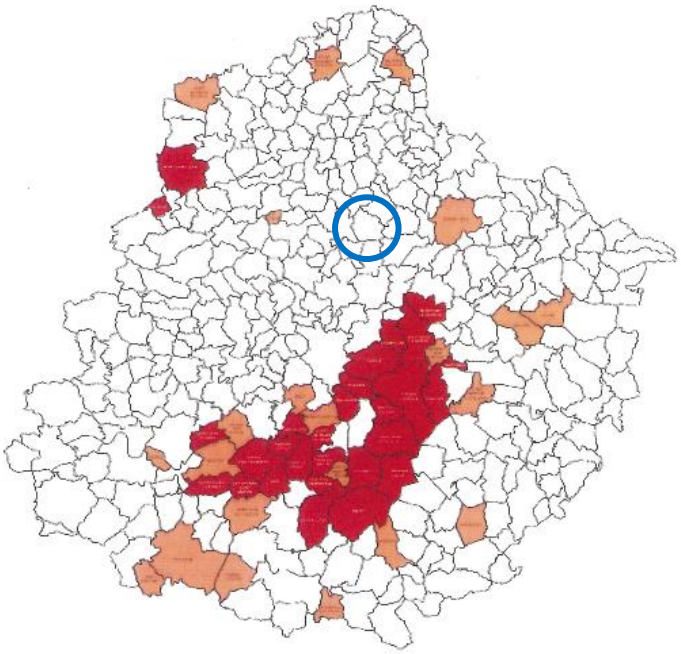
La presque totalité des espaces boisés se situe sur le plateau en partie Est. Ils font partie de massifs qui débordent les limites communales Est et Sud-Est, vers Mézières sur Ponthouin (bois de Roussigner et des Gilauderies) et vers Beaufay et Courceboeufs (le long de la RD 209).

Le risque feux de forêt, s'il n'est pas négligeable, est assez peu important sur la commune.

D'ailleurs, l'arrêté préfectoral n°2013009-0009 du 23 janvier 2013 classe la commune de Saint Mars sous Ballon en zones à risques faibles de feux de forêt.

CARTE DES COMMUNES AVEC ZONES A RISQUES DE FEUX DE FORET
DANS LE DEPARTEMENT DE LA SARTHE

Classement des Communes
dans
l'Arrêté Préfectoral N° 2013 009-0009



LEGENDE

Risque Moyen (22)

Risque Faible (325)

AVRIL 2012 - DD

III – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE

A – L'HISTOIRE COMMUNALE

La connaissance du passé d'un territoire et de ses habitants repose sur plusieurs types de documents : le bâti ancien soit intégralement conservé soit dégradé ou transformé, les documents écrits de nature diverse, les témoins enfouis (restes de poteries, outils en pierre ou métal), c'est ce que recherchent entre autre les passionnés d'archéologie ; n'oublions pas les récits transmis oralement qui rapportent parfois des faits que d'autres sources confirment ; ils sont toujours révélateurs des mentalités des communautés. Ce sont ces sources qui permettent d'éclairer le passé de Saint Mars sous Ballon.

1 – QUELQUES REPERES : L'histoire de Saint Mars sous Ballon

(source : Le patrimoine historique des communes de la Sarthe éd. Flohic
Et Dictionnaire topographique de la Sarthe de Julien Rémy Pesche – tome 6 - 1841)

La commune de Saint Mars sous (*ou de*) Ballon est formée par ordonnance royale du 26 avril 1835. Elle tient son nom de la paroisse du même nom séparée en 1822 de celle de St Georges de Ballon, avec laquelle elle avait formé une seule commune depuis 1790.

St Mars est le diminutif de Saint Médard, Evêque de Noyon.

Le site est occupé dès le Néolithique.

*** Histoire ecclésiastique**

Les droits de l'église et du domaine de Saint-Médard de Ballon sont donnés aux moines de l'abbaye de la Couture du Mans par Hugues de Chaources, seigneur de Ballon, en 1093.

Près du prieuré, le village succède au « bourg » monastique, concédé à la fin du XIIe siècle en franchise.

Les nombreuses donations des seigneurs locaux laissent l'image d'une paroisse couverte de chapelles : Sainte-Agathe-de-la-Trappe, Saint-Michel-du-Temple, Notre Dame-des-Champs, Saint-Étienne, ou Saint-Laurent.

Ballon était autrefois composée de deux paroisses, Saint Georges et Saint Mars auxquelles a été réunie par décret du 10 août 1809, la paroisse et commune de Saint Ouen des Ponts (aujourd'hui rue d'Orne).

La division spirituelle des deux paroisses de Saint Georges et Saint Mars se fait le 4 décembre 1822, celle de Saint Georges étant devenue principale.

Lors de la Révolution, les autorités ont cherché à rationaliser cette commune « bicéphale » qui possédait deux églises. La suppression de l'une d'elles était demandée. Une forte contestation entre les deux communautés aboutit à la séparation définitive des deux villages en 1835.

*** Histoire féodale**

Le château de Ballon est à l'époque entouré d'un dense réseau de maisons fortes, dont Glatigny, Sourdon, Courvarain, Courtavon, Thouars, Bargé, ou La Martinière.

Les seigneurs de ces places fortes doivent défendre la ville. Le village connaît la même histoire militaire que Ballon mais semble parfois être épargné par la protection religieuse des chapelles et des monastères.

Après la guerre de Cent Ans, la famille de Thouars dont le 1er seigneur connu est Guillaume de Thouars, écuyer (au XVème siècle) prend la place de protecteur de la paroisse puis, au XVIIIème siècle, est éclipsée par les Baigneux de Courcival. (fief de Baigneux).

A la mort de P. de Thouars, sans enfant, la terre de Thouars passe à Georges La Vasseur, chevalier, seigneur de Cogniers.

En 1703, la propriété passe aux Dames de la Visitation du Mans puis il est acquis comme bien national par M. Bignon. Le château est ensuite dans la famille Goussault puis Lebreton.

D'autres fiefs ont existé à La Chabossière, le Boys….

*** Histoire du développement**

Le bourg Saint-Mars a été aussi florissant que la ville close de Ballon. Il était doté de maladreries, d'hospices, de collèges et de halles qui lui étaient propres.

L'agriculture est longtemps l'une des principales ressources du village, Le tissage du chanvre en est une autre. Le nombre de métiers actifs a même atteint le nombre de 90.

En 1836, 418 feux (ou ménages) sont dénombrés sur la commune, avec 1 643 habitants dont 774 hommes et 869 femmes. 387 personnes vivent dans le bourg, 45 dans le hameau des Locheries, 38 dans celui du Verger, 30 à la Veidière, 28 à la Guinebaudière, 18 à Loiselière…. (sources : dictionnaire de la Sarthe PESCHE)



Histoire plus récente… Stèle en hommage aux fusillés par les allemands le 8 août 1944

2 – LES TEMOINS DU PASSE

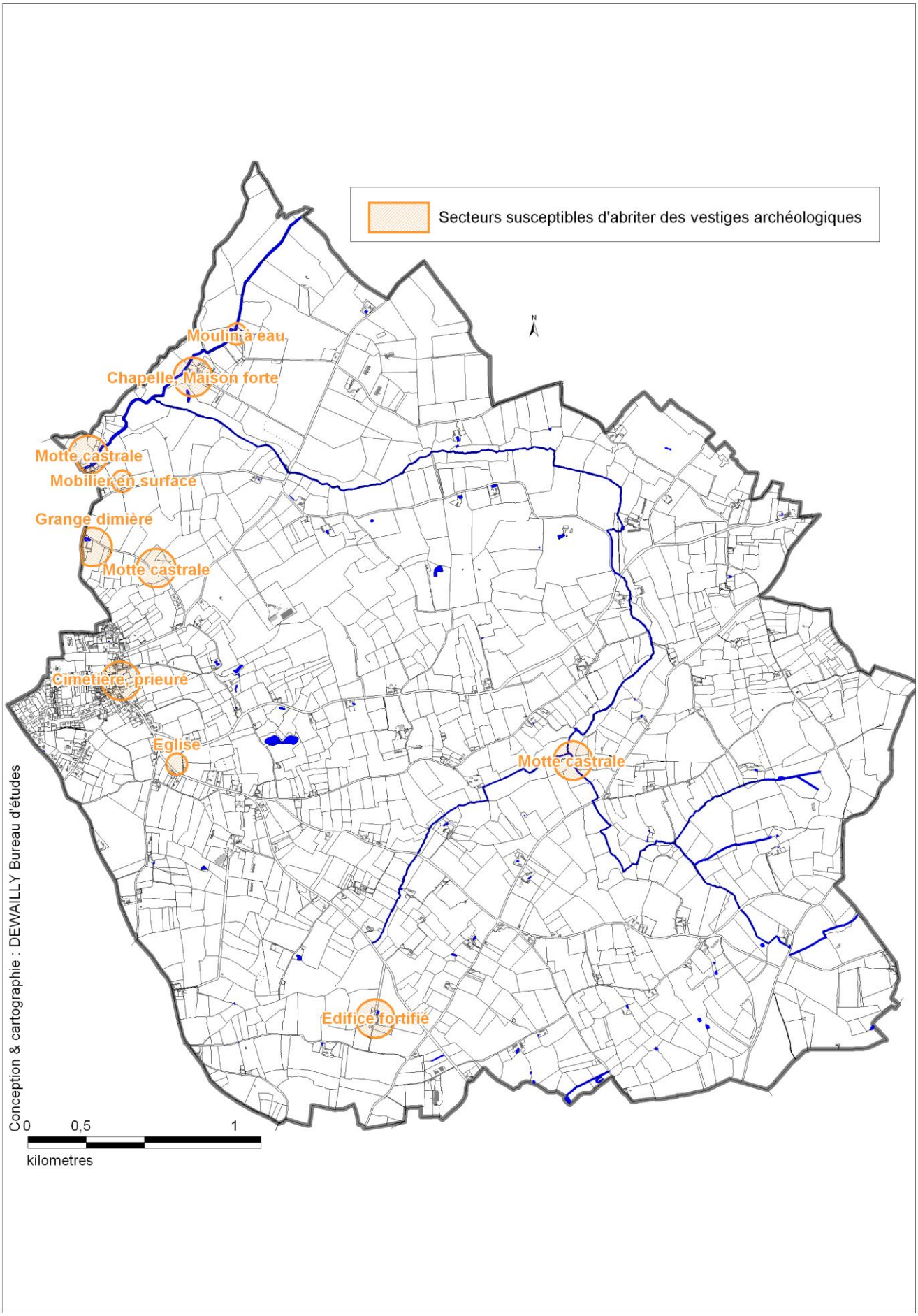
La commune de SAINT MARS SOUS BALLON est riche d'un important patrimoine bâti, témoin de sa longue histoire.

a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

* La Direction Régionale des Affaires Culturelle a recensé 10 sites archéologiques sur la commune de Saint Mars sous Ballon. Ces sites concernent :

Zonage archéologique de la commune SAINT-MARS-SOUS-BALLON, Service régional de l'archéologie, DRAC des Pays de la Loire, Annexe au PROJET d'arrêté n°XXXX du XXXXXX

Zone	Seuil en m^2	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	72 301 0006	moulin à eau [REC],
2	100	72 301 0005	chapelle [MED], maison forte [MED],
3	100	72 301 0011	motte castrale [MED],
4	100	72 301 0002	grange dimière [MED],
5	100	72 301 0004	motte castrale [MED],
6	100	72 301 0003	cimetière [MED], prieuré [MED],
7	100	72 301 0001	motte castrale [MED],
8	100	72 301 0009	église [MED],
9	100	72 301 0007	édifice fortifié [MED],
10	10000	72 301 0010	mobilier en surface [GAL],


Secteurs susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques
N
Moulin à eau
Chapelle, Maison forte
Motte castrale
Mobilier en surface
Grange dimière
Motte castrale
Cimetière, prieuré
Eglise
Motte castrale
Edifice fortifié
Conception & cartographie : DEWAILLY Bureau d'études
0
0,5
1
kilometres

b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE

Qu'est-ce que le patrimoine ?

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

A savoir que le Code de l'urbanisme, dans son article L 110 met en avant l'intérêt vif de protéger « le patrimoine commun de la nation ».

Le petit patrimoine ou patrimoine « *commun* » est finalement une déclinaison du Patrimoine, et peut se définir comme un ensemble d'éléments participant à la mémoire collective d'un lieu ou d'un territoire particulier.

De nombreux témoins du passé sont recensés sur le territoire, certains plus discret que d'autres.

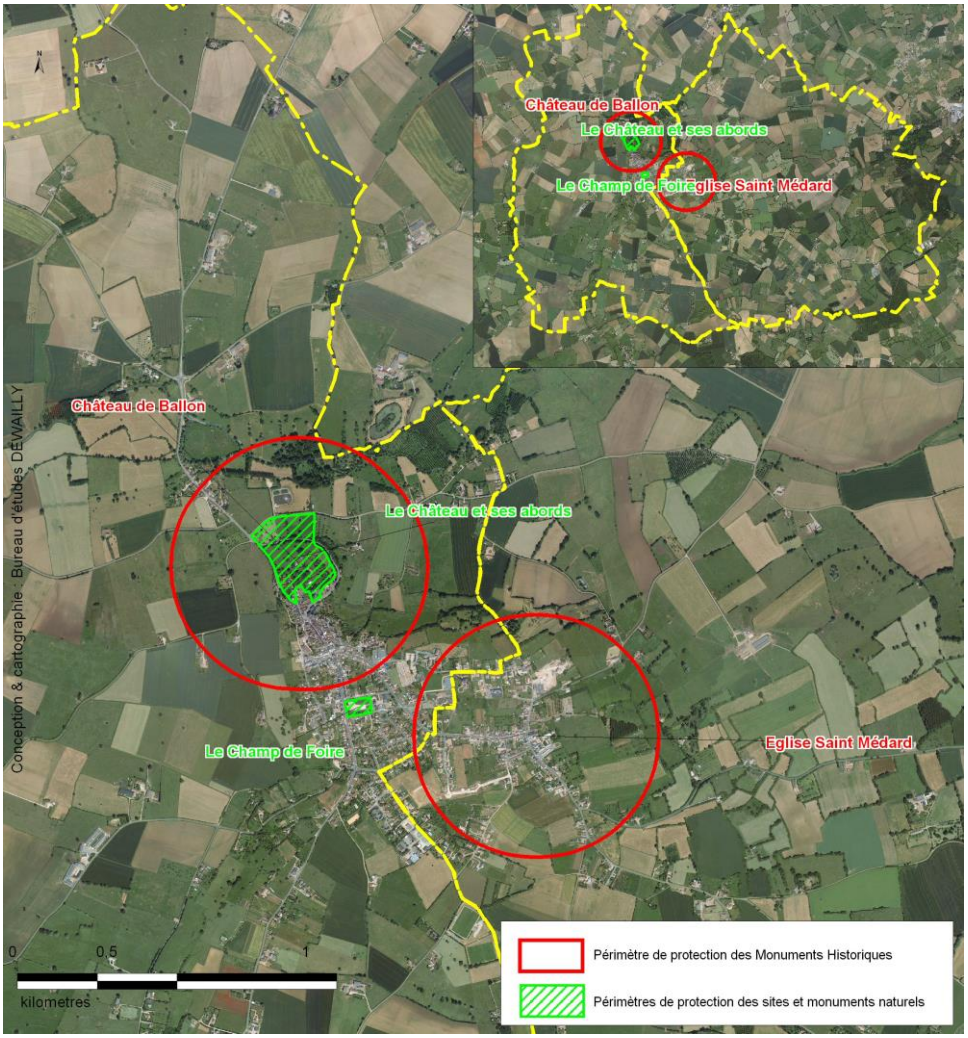
Aucun inventaire exhaustif du patrimoine bâti n'a été réalisé sur la commune.

Quelques éléments du patrimoine intéressant ont été recensés sur la commune de Saint Mars sous Ballon : l'Eglise Saint Médard, les fermes de Thouars et de Baigneux, le moulin de Thouars, le Pigeonnier de la Chabossière…

La commune de Saint Mars sous Ballon possède un patrimoine bâti d'intérêt local qui contribue à la richesse patrimoniale de la commune (les photographies pages suivantes sont non exhaustives).

c – LE PATRIMOINE CLASSE OU INSCRIT

*** La commune de Saint Mars sous Ballon est concernée par lepérimètre de protection Monument Historique** de l'église Saint Médard, **monument classé le 28 juillet 1975, située sur la commune de Saint Mars sous Ballon (72) et qui déborde en partie sur le territoire de Ballon.**





L'Eglise Saint Médard

L'église, ancien lieu de culte d'un prieuré de bénédictins, est placée sous le vocable de saint Médard, évêque de Noyon au VIème siècle, patron des cultivateurs.

Datant du XIIème au XVIIème siècle, elle est construite en calcaire de Saint-Mars, grès cénomanien, granit et grès roussard.

L'édifice gothique, construit au XIIIème siècle, en remplacement d'un plus ancien, a un plan en forme de croix latine, clos par un chevet plat. Le chœur est éclairé par six petites ouvertures en lancettes jumelées. La nef, voûtée de pierre, est composée de trois travées. La voûte, en pierre, et en arcades semi-ogivales, culmine à 16 mètres de hauteur. Elle repose sur des piliers à chapiteaux ornés de feuillages et de petits personnages.

Le bas-côté nord a été ajouté au XVIème siècle par la famille de Thouars. Bénéficiant des importants moyens financiers de l'abbaye de la Couture, l'édifice est souvent remanié et décoré. Il est également meublé de plusieurs beaux retables. L'église échappe à la vente des biens du clergé pendant la Révolution. Les vitraux sont posés en 1843 et les stalles en 1847.

L'église Saint-Médard possède plusieurs objets protégés aux monuments historiques :

- un cadran solaire (1699) ;
- une croix de procession en cuivre (XIV^{e} siècle);
- un retable en pierre (XIV^{e} siècle);
- un tableau représentant Jésus au jardin des Oliviers, œuvre du peintre Decherche d'après Le Brun (1726);
- un groupe sculpté en terre cuite représentant la mort de la Vierge Marie (XVII^{e} siècle);
- une statue de la Vierge à l'Enfant en bois (XIV^{e} siècle);
- une plaque funéraire du prêtre Jehan Esnault (mort en 1502).







Le cadran solaire, retrouvé en 1945, est incorporé dans le mur nord de l'édifice ; initialement destiné à être placé horizontalement, l'objet est donc désormais vertical. Il n'est donc plus utilisable.

Il s'agit plus précisément d'une table gnomonique, comportant cinq cadrans solaires distincts gravés sur une plaque d'ardoise de 50 cm de long sur 45 cm de large.

Une inscription dans la partie inférieure du cadran central mentionne « Andreas Valiquet fecit » et « 1699 », signalant que l'objet est l'œuvre de l'abbé André Valiquet (1624-1700) ou qu'il a été réalisé en son honneur en 1699. La table comporte un cadran principal, occupant sa partie centrale, ainsi que quatre cadrans secondaires, occupant chacun un coin ; le cadran central possède encore son style, celui des autres cadrans a disparu.

Le cadran principal est un cadran horizontal classique. Il possède une couronne extérieure numérotée en chiffres romains de IIII à XII dans sa partie gauche et de I à VIII dans sa partie droite, donnant ainsi l'heure solaire de 4 heures du matin à 8 heures du soir. Il comporte une deuxième couronne concentrique, numérotée de 1/2 à 29, permettant de l'utiliser comme cadran lunaire.

Le cadran haut-gauche représente les signes du Zodiaque.

Le cadran haut-droit indique, selon les termes qui y sont gravés, les « heures babyloniques et italiques ».

Le cadran bas-gauche renseigne les « heures antiques et judaïques ».

Le cadran bas-droit est un cadran horizontal classique indiquant en outre l'azimut du Soleil et les almicantarats, cercles concentriques indiquant la hauteur du Soleil au-dessus de l'horizon.

LE CHÂTEAU de THOUARS

Construit en XIII', XVII' et XIXème siècles, il est en calcaire de Saint-Mars, calcaire de Villaine, grès et grès roussard.

Le premier seigneur de Thouars connu est A. de Toarcencis, en 1098. Au XVIIème siècle, Guillaume Le Vasseur transforme le château fort, entouré de douves et bâti au XIIIème siècle. Le logis à étage est encadré de deux pavillons. Celui de droite englobe le manoir médiéval et l'autre un «petit Versailles». La cour noble n'a été entourée de bâtiments agricoles qu'après son achat par le couvent de la Visitation du Mans au début du XVIème siècle. Une chapelle est située à droite et précédait un enclos de murailles protégeant la basse-cour et les communs. Le château a depuis été transformé en ferme.





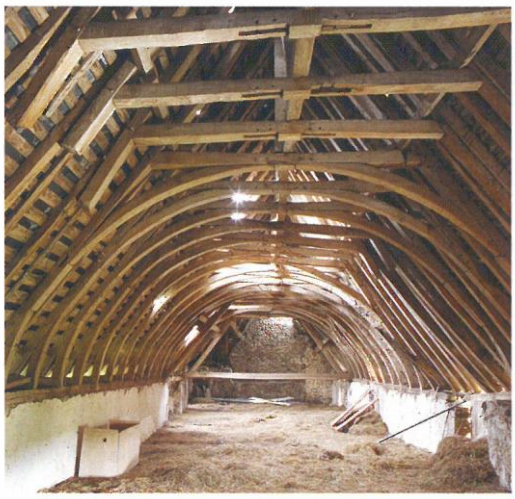
Il présente différents éléments intéressants :

- **TÊTE SCULPTÉE** du XIVe siècle en Grès cénomanien (40 x 40 cm)

Ce visage couronné, représenté en bas-relief, orne le corbeau de pierre qui soutient la poutre maîtresse de la grande salle du château, salle qui est également la plus ancienne. L'autre extrémité de la pièce est occupée par une gigantesque cheminée. Cette pièce a été reconstruite lors de la guerre de Cent Ans.







-CHARPENTE DE LA CHAPELLE

De l'ancienne chapelle du XIIème siècle, il ne reste que l'abside prise dans les murs de l'étable. Sa charpente, commune sur 30 mètres avec celle de ce bâtiment, présente les caractéristiques du XVIème siècle (Bois de chêne et bois de châtaignier). L'étable actuelle formait l'un des côtés de la basse-cour fortifiée du château.

- **MOINE SOURIANT**

Cette tête de moine, en calcaire polychrome (12 x 10 cm), à l'expression grotesque et sardonique provient d'une décoration du retable de la chapelle ou d'une salle du XVIIème siècle du château. La famille Le Vasseur fait rehausser le vieux manoir et construire le grand pavillon à deux étages et à toiture « à la Mansard » qui sert aujourd'hui de hangar. Les salles d'apparat de ce pavillon étaient décorées d'enduits au plâtre et de stucs.

D'autres constructions sont intéressantes du point de vue patrimonial sur la commune :

- **ANCIEN PRESBYTÈRE** (du XVI au XVIIIème siècle - Calcaire de Saint-Mars, pierre et grès roussard)

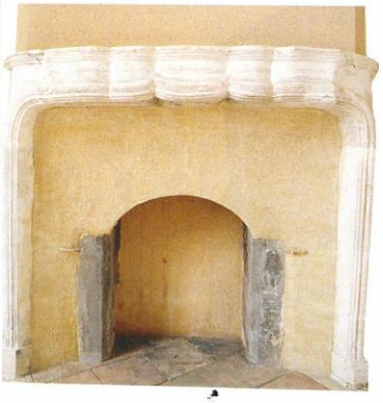
Abritant la mairie de Saint-Mars sous Ballon depuis la restauration entreprise en 1987, l'ancien presbytère était inoccupé depuis 1946. Cet hôtel de la fin du XVIIème siècle englobe des structures plus anciennes. Construit de l'autre côté de l'église, le prieuré des moines de la Couture du Mans ne desservait plus l'office depuis le XVème siècle.

Un escalier en bois de la fin du XVIIIème siècle y est à noter.

Le logement, qui a conservé ses boiseries, est l'appartement réservé à l'évêque lorsqu'il vient en visite à Saint-Mars. Situé au premier étage, il se compose d'un salon chauffé et d'une chambre à alcôve. Le carrelage de terre cuite et les boiseries qui séparent le lit de la garde-robe en font un ensemble intéressant.

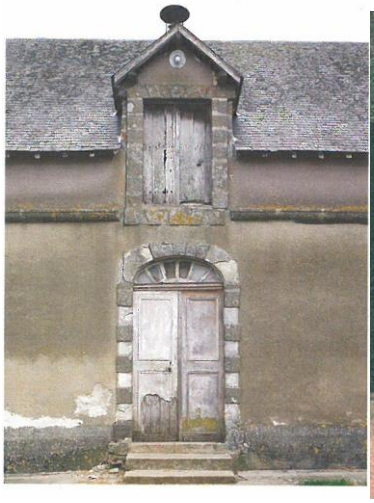
Une cheminée d'apparat chauffe le salon de travail. L'encadrement est en bandeau arrondi et mouluré. Deux crosses épiscopales sont sculptées sur les montants.



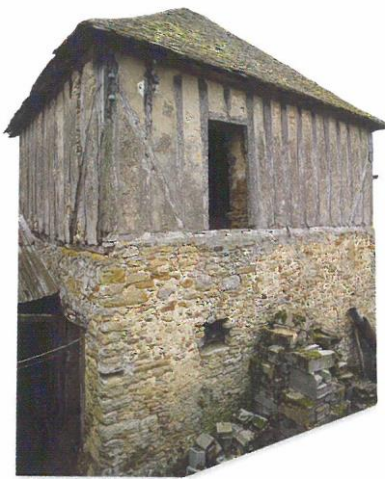




- COLOMBIER SUR PIED de BAIGNEUX

Le colombier, en pavillon carré, occupe l'un des angles de l'enceinte de la ferme du manoir de Baigneux. Le domaine a donné son nom à la puissante famille des seigneurs de Courcival. Cependant, sa petite taille indique que cette famille a délaissé l'ancienne maison forte. Réduite à une maison de plaisance, ou à une maison de cadets, elle conserve son cadre fortifié. Le colombier, par sa position, est substitué à une tour de défense, signe extérieur de noblesse.







La porte à imposte donne accès au manoir de Baigneux. Le logis, vendu comme bien national en 1794, est modifié au XXème siècle. L'étage est alors reconstruit. La corniche torique en grès roussard qui bordait l'ancienne toiture est conservée et les lucarnes des combles habités sont englobées dans la maçonnerie du nouveau niveau. Le logis, sa chapelle et son écurie faisaient face à la ferme organisée de l'autre côté de la cour carrée.

Deux anciens moulins sont encore visibles sur la commune :

• **Le moulin de Courtavon ou de Courthamon** existait dès le XIIIeme siècle. En 1407, le moulin appartenait aux religieux de Tironnel ».

- Le moulin de Thouars, ancien moulins à blé, moulin banal des seigneurs de Thouars, établi au Moyen Âge sur l'Orne Saosnoise, était composé d'une longue bâtisse sans étage associant la maison du meunier, le moulin et le four.

Au début du XIXème siècle, un nouveau corps de logis indépendant, en pierre et colombage, semble avoir été ajouté à peu de distance. La maison du meunier change de destination. Un four couvert est situé dans l'ancienne salle commune du vieux moulin. Lors de la transformation de la cheminée, son ouverture est murée. Il continue à être utilisé par une ouverture latérale extérieure pratiquée au pignon de la maison.

Il a été vendu bien national. En 1847, il était propriété de M. Lebreton, sous-préfet à Mamers. Son règlement d'eau date du 11 juillet 1850. Il a été arrêté en 1892 mais dispose encore de deux paires de meules installées à l'ancienne par le meunier Besnier, a été remis en état M. Agenain.

Un puits du XVIIIème siècle est également à noter.

De tels puits maçonnés sont fréquents dans les vallées de la Sarthe et de l'Orne Saosnoise. Le dôme de pierre, en petit appareil, parfois couronné d'une pierre saillante, protège le bois du treuil. Malgré la proximité de la rivière, ce puits est construit pour capter une petite source

- FUIE de LA CHABOSSIERE

A la Chabossière, ce pigeonnier du XVIIème siècle est l'unique vestige d'un château vendu et détruit pendant la Révolution.

Étienne de Guibert, dont la famille a relevé et rebâti l'édifice au XVIIème siècle, en était propriétaire. Sous l'Ancien Régime, le pigeonnier relève d'un privilège nobiliaire et assure une source de revenu au seigneur. Construite selon les plus grandes dimensions autorisées, cette tour, plutôt nommée fuie dans les textes, est séparée en deux niveaux et surmontée d'un lanternon d'envol. Les nombreux boulins étaient accessibles par une échelle mobile tournant sur un axe central.





- BORDAGE de LA MINETTE

Cette maison permet de comprendre la structure des bordages dans le canton. Une salle commune, dotée d'une porte coupée, d'une fenêtre sur évier et d'une cheminée au pignon, est associée, sous la même toiture, à une étable. Le four à pain, qui sert aussi de poulailler, est accolé au bâtiment. L'espace laissé libre sous la toiture est utilisé comme grenier à grain. À la fin du XIXème siècle, lorsqu'une chambre supplémentaire est installée, en signe de prospérité, elle est systématiquement prise sur l'étable. La grange est de l'autre côté de la cour. Cette dernière est souvent occupée par une mare, la fosse à fumier et la soue à cochons.

- ÉCOLE DE GARÇONS

Dès le milieu du XVIIème siècle, Saint-Mars est doté d'un « collège » et d'une école des filles. Après la Révolution, ces biens religieux sont dispersés et les classes sont diversement installées chez des particuliers ou dans le presbytère. La première municipalité achète la « Grande Maison », ancien manoir aux fenêtres à meneaux, pour en faire l'école des garçons et la mairie en 1837. Les lois sur l'enseignement entraînent l'agrandissement de ce bâtiment, aux fenêtres moulurées, réorganisé en une grande salle unique d'enseignement mutuel cloisonnée d'une paroi mobile. L'ensemble est définitivement terminé en 1883.

- CROIX DE FER

La Croix, de la seconde moitié du XVIème siècle, est fixée sur la charpente d'une grange qui porte son nom. Le lieu a probablement porté une exploitation de forges comme le laissent croire les appellations : « La minette », — la petite mine —, « Hautéclair », — la flamme haute et claire —, et Forge ». Le nom « la croix de fer » n'apparaît qu'après 1580.

TOMBE DE PAUL COURBOULAY

Paul Courboulay est né au Mans en 1856. Il suit des cours de droit à Caen et à Paris et obtient sa licence. Fils unique d'une famille aisée, il choisit la politique plutôt que le barreau. Il échoue à l'élection du conseil général de La Suze, mais entre, en 1888, à la mairie du Mans et devient premier adjoint. Républicain, adversaire des théories collectivistes, passionné d'économie, il cherche à défendre « paternellement » les classes laborieuses. Il meurt de la typhoïde en 1894, après avoir été à nouveau élu en 1892.

ÉCOLE PUBLIQUE

L'édifice, construit en 1898 dans les jardins du presbytère, est d'abord une école de filles. Témoin de l'augmentation démographique de Saint Mars, il répond aux préoccupations hygiénistes de l'époque et remplace des locaux du quartier de « Moulins » qui fonctionnaient depuis 1698.



CROIX

Cette croix de chemin du début du XVIème, siècle, située à la Bâte, monolithe (grès roussard) située à l'intersection de deux anciens chemins qui desservaient les vignes du prieur. Elle servait de borne de fief et d'indication de direction. Sa forme semble indiquer que cette croix n'est pas médiévale. Autrefois très nombreuses, ces croix peuvent être très anciennes. Les textes manquent souvent de précision car ils nomment le lieu, mais non l'objet. La croix de la vigne de « la Baste » est mentionnée dans un aveu de 1405.



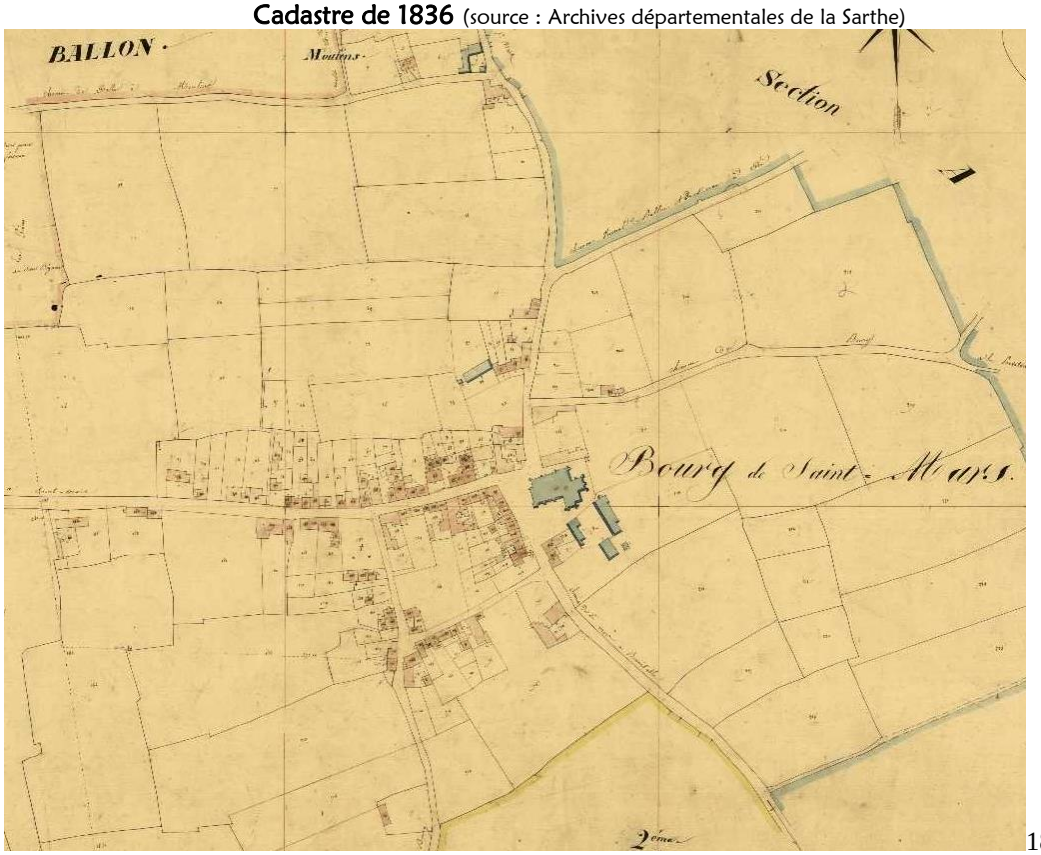
3 – L'EVOLUTION DE L'URBANISATION

a – LE BOURG ANCIEN ET SA PERIPHERIE

L'historien PESCHE décrit la commune vers 1840 :

« la forme de son territoire est un pentagone irrégulier, s'étendant du N.O. au S.O. sur un diamètre central de 5 k. 5 h., contre 4 k. 5 h. de largeur, également centrale, de l'E. à l'O. Le bourg, situé près de la limite occidentale, se compose d'une rue principale, qui s'étend de l'O. à l'E., où elle va aboutir à l'église ; d'une autre petite rue, parallèle à la précédente et à son midi ; et d'une troisième qui, partant de la première, se dirige au nord. »

Cadastre de 1836 (source : Archives départementales de la Sarthe)



1836

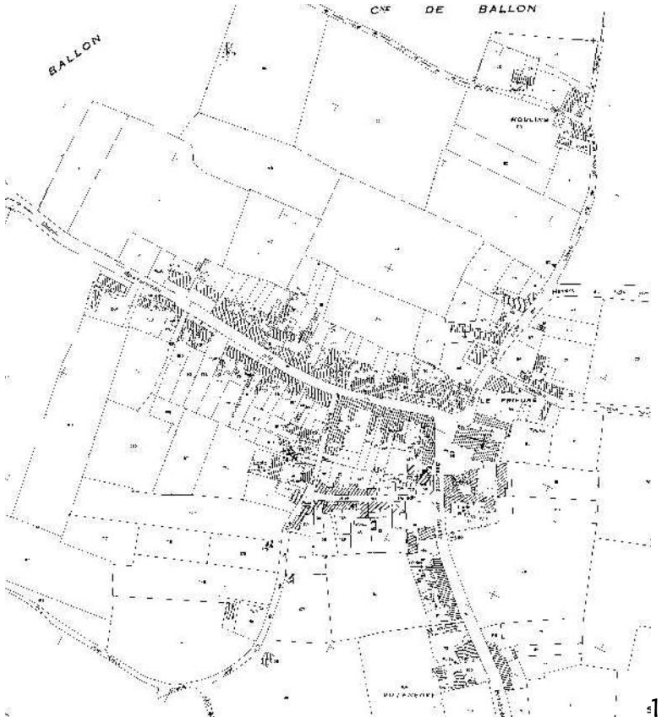
Le bourg ancien est implanté sur le rebord du plateau, au carrefour de voies de circulation importantes. Dans la partie ancienne, les constructions sont pour la plupart implantées à l'alignement des voies et touchent les limites séparatives latérales (mitoyenneté). La densité y est donc importante.

Les jardins sont sur l'arrière de l'unité foncière, généralement invisibles depuis l'espace public,

Le sens de faîtage dominant des constructions en parallèle des voies.



Le village s'est ensuite développé vers l'Ouest, le coteau formant à l'Est une barrière naturelle. Il s'est progressivement étiré le long de la route Ballon-Bonnétable (RD6- rues du Gal Leclerc et Nicolas François), et des rues de Malhaire et de Paradis selon un plan en quadrilatère. Les constructions y sont toujours à l'alignement et souvent en mitoyenneté, et compte un rez-de-chaussée seulement (en plus grand nombre), ou un étage sous un toit en pavillon percé de lucarnes de pierre, ou encore un étage classique sur rez de chaussée.



1959


Place de l'église


Rue Gal Leclerc




Rue Gal Leclerc

Le bourg de Saint Mars sous Ballon s'est ensuite construit le long de la rue vers Ballon jusqu'à toucher la limite communale. Puis des développements ont vu le jour relativement loin du centre-bourg, en bordure des extensions de la ville de Ballon, vers le nord le long de la rue de Moulins, vers l'Ouest le long de la rue de la Croix de Pierre et de la VC 8 de la Bâte. Les habitations se sont également étirées au sud du bourg de Saint Mars sous Ballon, le long de la RD 6, rue François Nicolas en direction de la Croix Brulée.

Rue François Nicolas en direction du sud :



b – LES OPERATIONS GROUPEES

Le bourg de Saint Mars sous Ballon s'est ainsi trouvé relié à celui de Ballon par les extensions linéaires le long des axes, les cœurs d'ilots restant vides jusqu'aux dernières décennies.

Puis des opérations groupées ont permis de remplir les espaces restés vides à l'arrière des axes anciens, avec création de nouvelles voies de desserte : rue des Erables et rue Verte notamment.

C'est alors un large développement des zones pavillonnaires qui s'opère, avec de grandes parcelles, des maisons sans étage, au milieu de leur parcelle, en recul par rapport aux voies et sans mitoyenneté. La consommation foncière est plus forte que dans le centre ancien mais l'enveloppe globale du bourg reste la même.

Quelques maisons isolées et quelques opérations (pavillons en accession ou locatifs sociaux) viennent également remplir les « dents creuses » laissées le long des axes.



Maisons individuelles en retrait avec murets à l'alignement et locatifs sociaux à l'alignement, rue du Gal Leclerc

Au fil des ans, le bourg s'est équipé d'équipements (salle des fêtes…) et d'espaces publics aménagés (parking, espaces verts…).





Les lotissements les plus récents sur Saint Mars sous Ballon :



Les Erables


Locatifs rue des Erables



Rue Verte

Dans ces opérations réalisées en périphérie des extensions linéaires plus anciennes, la taille des parcelles varie entre 700 et 1 000 m² environ. La densité est différente selon les opérations et notamment en fonction de la présence ou non de logements locatifs sociaux, de la largeur des voies, de la taille des espaces verts….

Une évolution est à noter dans la conception des opérations de lotissements, mais également des logements, en matière de prise en compte des thématiques environnementales (gestion de l'eau, énergie, biodiversité…).


Impasse des cytises

c – L'HABITAT INDIVIDUEL RECENT

Parallèlement à la réalisation de lotissements, certaines constructions ont été réalisées au « coup par coup » à la périphérie du bourg, le long des voies, et très peu en campagne : il n'y avait pas de hameau constructible dans le POS.

S'il permet le comblement des espaces interstitiels du tissu urbain central, ce type d'urbanisation pose néanmoins d'autres contraintes, parfois latentes, en termes de cohérence et de connexion avec les autres quartiers, de multiplication de sorties privatives sur la voie avec accentuation du risque d'accidents, d'absence de réflexion sur les circulations piétonnes, de consommation d'espace (bâti de type pavillonnaire au milieu de la parcelle).

La taille des parcelles est souvent importante, de 1 000 à 4 000 m², et la densité est donc relativement faible : de 4 à 10 constructions à l'hectare.

La gestion des transitions avec le milieu naturel et agricole est parfois difficile.


Croisement route de Montfort et CR 21 dit des rues vertes


Rue de Moulins – Bel Air



Rue de la Bâte

d – L'HABITAT TRADITIONNEL

Le bâti traditionnel est dispersé sur l'ensemble du territoire communal. En dehors du bourg, il n'existe pas de hameau très conséquent, des groupements anciens étant toutefois présents : par exemple le long de la RD 20, à la Minette, le Verger… La partie sud (le plateau) est plus densément construite que la partie nord (plaine sensible aux inondations de l'Orne Saosnoise…).

Le bâti se partage entre une vocation agricole ou résidentielle dans certains lieux-dits. L'utilisation de matériaux locaux est systématiquement retrouvée.

Les clôtures sont sobres lorsqu'elles existent. Les pièces de vie sont régulièrement en rez-de-chaussée. Les combles d'intérêt agricole par le passé sont aujourd'hui réaménagés à un usage autre.

Le bâti traditionnel présente une volumétrie « aplatie », avec des façades larges, tout en longueur.

Certains éléments du bâti traditionnel rural se trouvent aujourd'hui inséré dans le tissu urbain du bourg.



L'Arche



e – DEVELOPPEMENT ET TRAVAUX MENES PAR LA COMMUNE DEPUIS 1996

(texte fourni par M. Le Maire)

Entre 1996 et 2012 la commune de Saint Mars sous Ballon a mis en œuvre un programme de travaux portant à la fois sur la restructuration des réseaux, la qualité de l'environnement et l'augmentation de ses capacités d'accueil.

Dans cet esprit les aménagements suivants ont été entrepris et aujourd'hui menés à bonne fin dans leur quasi-totalité :

- Restructuration des réseaux d'eau pluviale et d'eaux usées, ces derniers par l'intermédiaire du SIVOM de Ballon-St Mars, y compris la réfection de l'ensemble des fossés d'évacuation d'eau pluviale aboutissant à l'Orne Saosnoise.
- Enfouissement des réseaux électrique et téléphonique dans le centre-bourg.
- Rénovation de l'éclairage public dans ce même secteur.
- Aménagement des places de l'Eglise et de l'Ecole avec parkings et plantations paysagères.
- Création de 4 lotissements (58 parcelles au total) après révision du Plan d'Occupation des Sols et projet d'un lotissement à vocation sociale destiné à recevoir 25 logements.
- Mise à disposition soit directement soit par l'intermédiaire de la Communauté de Communes des Portes du Maine de 13 logements locatifs aidés.
- Création par la Communauté de Communes des Portes du Maine d'un multi-commerce Alimentation-Café-Hôtel-Restaurant, aujourd'hui classé "Auberge de Pays de Loire"
- Aménagement d'un parcours de santé et d'une aire de loisirs.
- Réhabilitation des locaux de la Mairie, ancien presbytère du XV^{ème} siècle. Sauvegarde et début de la réfection de l'Eglise du XIII^{ème} siècle classée monument historique.
- Acquisition de plus de 7 ha de terrains en centre bourg et réalisation avec le CAUE d'une étude d'urbanisme sur la zone constructible.
- Dans ce contexte, Gaz de France a considéré que la desserte en gaz naturel de l'agglomération Ballon-Saint Mars pouvait être envisagée et a proposé aux deux collectivités la signature d'une convention officiellement ratifiée le 8 décembre 2001. Dans le même temps, la demande en énergie électrique allant croissant, les services de l'Electrification Rurale (BRED) ont entrepris le renforcement du réseau alimentant le centre bourg avec suppression du transformateur en cabine existant au carrefour de la côte de la Folie. De même, le développement de l'urbanisation justifiait le renforcement du réseau pluvial dans différentes rues.
- Le réseau d'éclairage public a été doté d'ampoules « basse consommation » et d'un dispositif de régulation et d'abaissement de tension à certaines heures basé sur l'utilisation d'horloges astronomiques.
- L'acquisition de la propriété de l'ancien Prieuré jouxtant l'ensemble des propriétés et espaces verts appartenant à la commune. Cet ensemble aménagé représente aujourd'hui ½ hectare en centre bourg.

f – LES ENTREES D'AGGLOMERATION

La qualité des entrées d'agglomération, c'est-à-dire les secteurs à la transition entre l'espace rural et le début des parties agglomérées, est importante pour l'image de la commune. Que ce soit dans le sens des entrées que des sorties de ville, la qualité paysagère et architecturale des abords des axes de circulation principaux peut marquer positivement ou négativement l'esprit des usagers de la route sans forcément traduire la qualité de vie ou l'ambiance générale de l'entité urbaine.

Route de Monfort – secteur de Guette-midi : impact visuel de la zone d'activités





Entrée par la RD 6 par l'Ouest de Ballon vers Saint Mars sous Ballon
L'église en ligne de mire…





Sur la RD 6 entrée d'agglomération par le Sud-Est



De « l'agricole » au « pavillonnaire »





Par la rue de la Bâte : « périphérique » en bordure Sud de la zone urbanisée















<u>Par la RD 38 de l'Est vers le centre de Saint Mars</u>
Une entrée à soigner…







Par la rue de la Croix de Pierre



g – LES SECTEURS D'ACTIVITES

Située en limite d'agglomération, au Sud du bourg de Ballon, au nord du lieu-dit « Le Guette Midi », la zone artisanale est une zone d'échelle « communale », en limite entre Ballon et Saint Mars, aujourd'hui remplie.

LA ZONE ARTISANALE SUR BALLON





Source : Google Earth et Map



Guette-midi

L'ENTREPRISE MAUDET SUR SAINT MARS SOUS BALLON



Cette entreprise occupe une vaste zone au Nord-Est du bourg de Saint Mars sous Ballon.

Des activités artisanales sont également présentes de manière diffuse dans la zone urbaine et en campagne, et marquent les paysages….





Rue de Moulins

B – LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

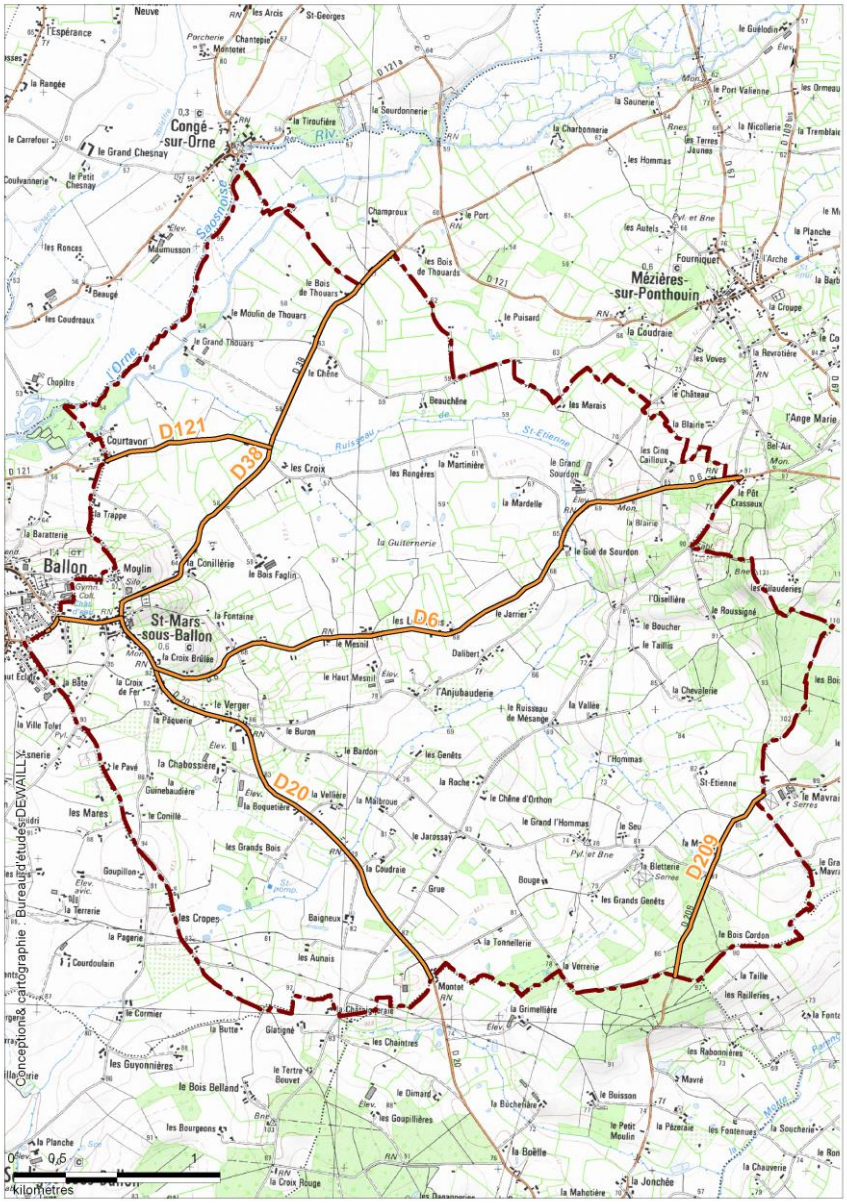
1 – INFRASTRUCTURES, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'agglomération du Mans se situe à 20 km environ.
L'échangeur autoroutier sur l'A28 (Beaumont sur Sarthe) est à 8 km.

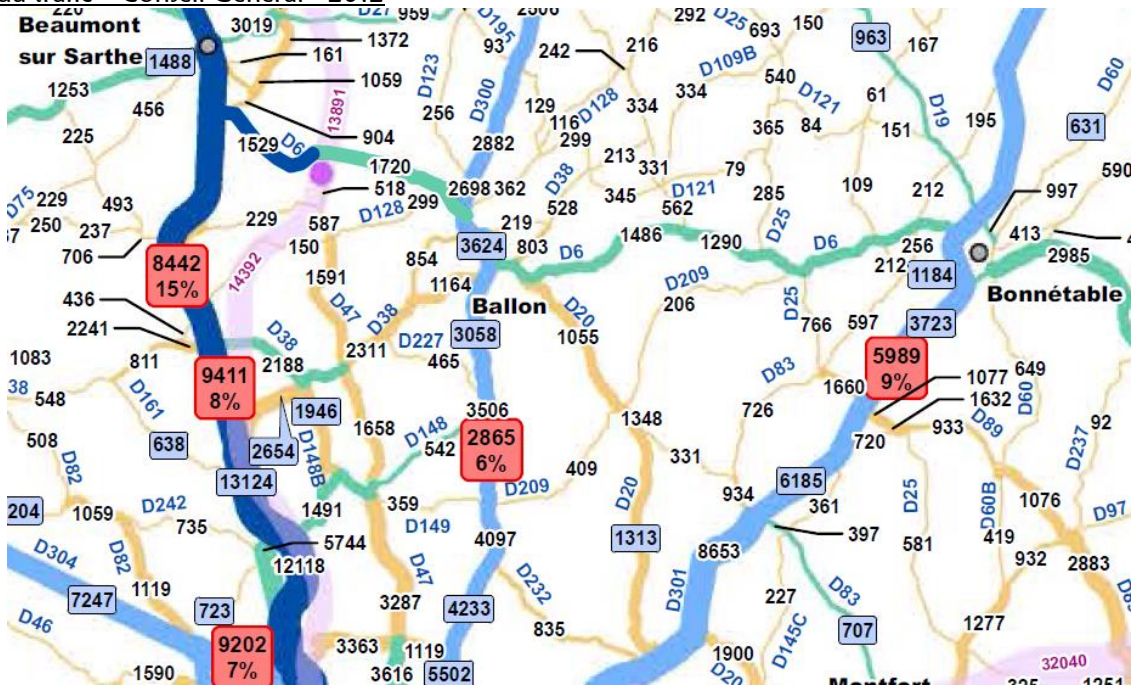
a – LA DESSERTE DEPARTEMENTALE ET LOCALE

La commune de Saint Mars sous Ballon est traversée par de nombreuses routes départementales se croisant toutes dans la ville ou à proximité immédiate :

- **La RD 6** est l'axe le plus important de la commune.
Il est relié à la RD 300 et permet de rejoindre Beaumont sur Sarthe au Nord-Ouest (1 720 véhicules / jour) et Courcemont puis Bonnétable à l'Est (1 486 véhicules / jour).
Cette voie fait partie du réseau 1B du département.
Dans son Porter à la connaissance, le Conseil Général demande que la commune de Saint Mars sous Ballon respecte certaines contraintes le long des RD 121, 38, 209, 20 et 6, notamment l'interdiction de toute urbanisation linéaire hors agglomération.
Pour la RD6, la création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés.



Carte du trafic – Conseil Général - 2012



- La RD 20 est la deuxième voie la plus circulée sur le territoire communal (1 055 v/j). Elle relie le bourg de Saint Mars à celui de Courceboeufs au Sud.

- **La RD 38** qui relie Saint Mars sous Ballon et Ballon à Montbizot au Sud-Ouest et à la commune de Mézières sur Ponthouin au Nord Est.
- **La RD 121** suit le cours de la rivière de l'Orne Saosnoise passant au Nord de la ville pour rejoindre ensuite Montbizot. Elle relie la RD 38 à la RD 300.
- **La RD 209** relie la RD 300 à la RD 20 puis à la RD 6, en passant dans la partie Sud-Est de la commune.

<u>En ce qui concerne le projet de voie de contournement :</u>

Un accord de principe avait été donné en 1976 sur le projet d'une déviation, mais rien de concret n'en est jamais sorti…

Dans le cadre des révisions des PLU de Ballon et de Saint-Mars-sous-Ballon, le Département a été sollicité pour étudier la faisabilité d'un contournement de Ballon dont l'objectif serait d'écarter les poids-lourds des zones agglomérées et particulièrement des rues de l'axe principal de la traversée de Ballon sur la RD 300. En effet, ces rues sont étroites et le croisement des PL provoque des difficultés de circulation.

On recense :
- 3 500 véhicules dont 190 PL dans le centre de Ballon,
- 250 PL au niveau du Château,
- 290 PL dans la Rue d'Orne,
- 2 200 véhicules dont 150 PL dans le centre de Saint-Mars/B.

<u>Des comptages routiers ont eu lieu dans le cadre de l'étude du conseil Général.</u>

Une station de comptage automatique a été implantée sur la RD 300 au sud de Ballon pendant la période du jeudi 4 au mercredi 10 avril 2013

Les valeurs relevées au mois d'avril (3 252 TV et 180 PL) sont supérieures à la moyenne annuelle 2012. Celles relevées le 15 avril (3 362 TV et 214 PL) sont encore supérieures ce qui est logique puisqu'il s'agissait d'un jour de semaine (lundi)

Des comptages automatiques avaient déjà été réalisés en 2008 sur le secteur de Ballon.

		Type de comptage en 2008	TV 2008	TV avril 2013	Évolution	PL 2008	PL avril 2013	Évolution
1	RD300 Sud	SIREDO Année complète	2678	3242	21%	112	180	61%
4	RD6 Ouest	1 semaine 30/05/08	1696	1774	5%	170	193	13%
5	RD300 Nord	1 semaine 6/06/08	2699	2833	5%	162	211	30%
8	RD6 Est	1 semaine 16/10/08	Emplacement du compteur différent. Comparaison difficile.					

Selon ces éléments, le trafic routier serait donc globalement en augmentation.

On remarque que la plus forte différence concerne la RD 300 entre Ballon et Le Mans.

<u>Une enquête origine-destination a également été réalisée.</u>

La méthodologie retenue est le relevé des plaques minéralogiques.

8 agents du Conseil général étaient postés aux entrées et sorties de la ville sur les 8 principales directions. Ils ont relevé les plaques minéralogiques et l'heure de passage des PL entre 9h45 et 11h30 puis entre 13h30 et 15h00 le lundi 15 avril 2013.

Lors de l'enquête, 104 poids lourds ont été observés sur les 8 postes de comptage.

Pour l'exploitation des relevés, on distingue les mouvements suivants :

- TRANSIT : véhicule relevé en entrée puis en sortie sur une direction différente dans un temps inférieur à 15 minutes
- FAUX TRANSIT : véhicule entré et sorti sur la même direction
- TRANSIT AVEC ARRET : véhicule relevé en entrée puis en sortie sur une direction différente avec un temps supérieur à 15 minutes
- SORTIE PUIS ENTREE : véhicule observé sur un poste de sortie puis sur un poste d'entrée
- ISOLES : véhicule observé une seule fois (en entrée ou en en sortie)

Le mouvement le plus fort est celui entre la RD 6 vers Beaumont (et l'A28) et la RD 300 vers Mamers. Ce constat n'est pas surprenant car les données de la carte départementale des trafics 2011 indiquaient des trafics plus forts au nord de Ballon qu'au sud. **Ce mouvement n'est pas susceptible de se reporter sur une déviation.**

L'étude a ensuite classé les mouvements de transit en fonction des déviations sur lesquelles ils pourraient se reporter, en distinguant les trois grands partis d'aménagement :

- déviation Ouest entre la RD300 au nord et au sud de Ballon ;
- déviation Nord entre la RD6 au nord et à l'est ;
- déviation Sud entre la RD300 au sud et la RD6 à l'est.

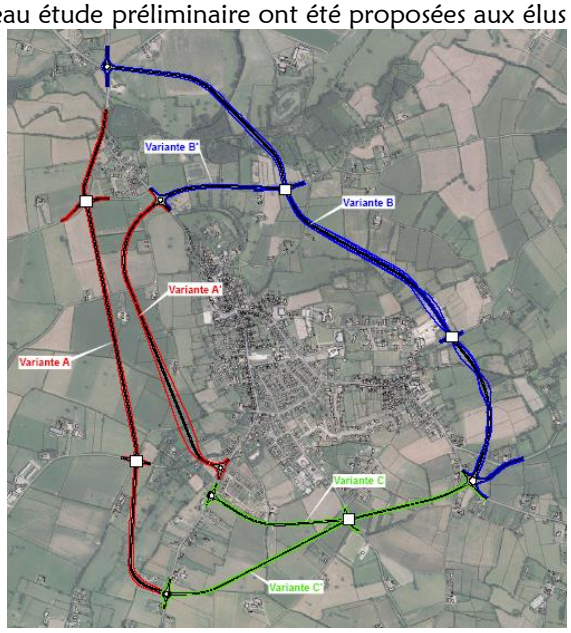
Selon cette analyse, les trafics captés par les déviations Ouest et Nord sont globalement équivalents.

Le trafic capté par la déviation Sud est moindre.

À partir des données de trafic et de la matrice Origine Destination, des fréquentations potentielles en nombre de PL/jour (exprimé en TMJA 2012) ont été calculées :

déviation de la RD 300 par l'ouest : 107 PL/j
déviation de la RD 6 par le nord : 83 PL/j
liaison RD 300/RD 6 au sud : 49 PL/j
ouest + sud sur la section la + chargée : 190 PL/j
nord + sud sur la section la + chargée : 190 PL/j

6 variantes de tracé de niveau étude préliminaire ont été proposées aux élus par le Conseil Général.



Source : Présentation ppt réunion du 1er juillet 2013
+ Etude de trafic, enquête Origine-Destination, avril 2013, Conseil Général

Suite à l'étude du Conseil Général et aux propositions de tracés, les élus se sont prononcés pour un tracé passant à l'Ouest et au Sud de l'agglomération, pas trop proche du coteau, ni des zones urbanisées ou d'urbanisation.

Ainsi l'impact sur les zones humides et inondables sera réduit, grâce à la réutilisation des ouvrages de la RD 300, les mouvements de terrain du coteau ne seront pas à craindre, et les remblais seront minimisés, la zone bocagère et vallonnée à l'Est de Saint Mars sous Ballon sera également épargnée.

De plus, il est apparu souhaitable que ce tracé évite au maximum les traversées de la canalisation de gaz, qu'il passe au Nord des équipements sportifs de Guette-midi, et débouche sur Saint Mars sous Ballon au carrefour de la Croix Brûlée.

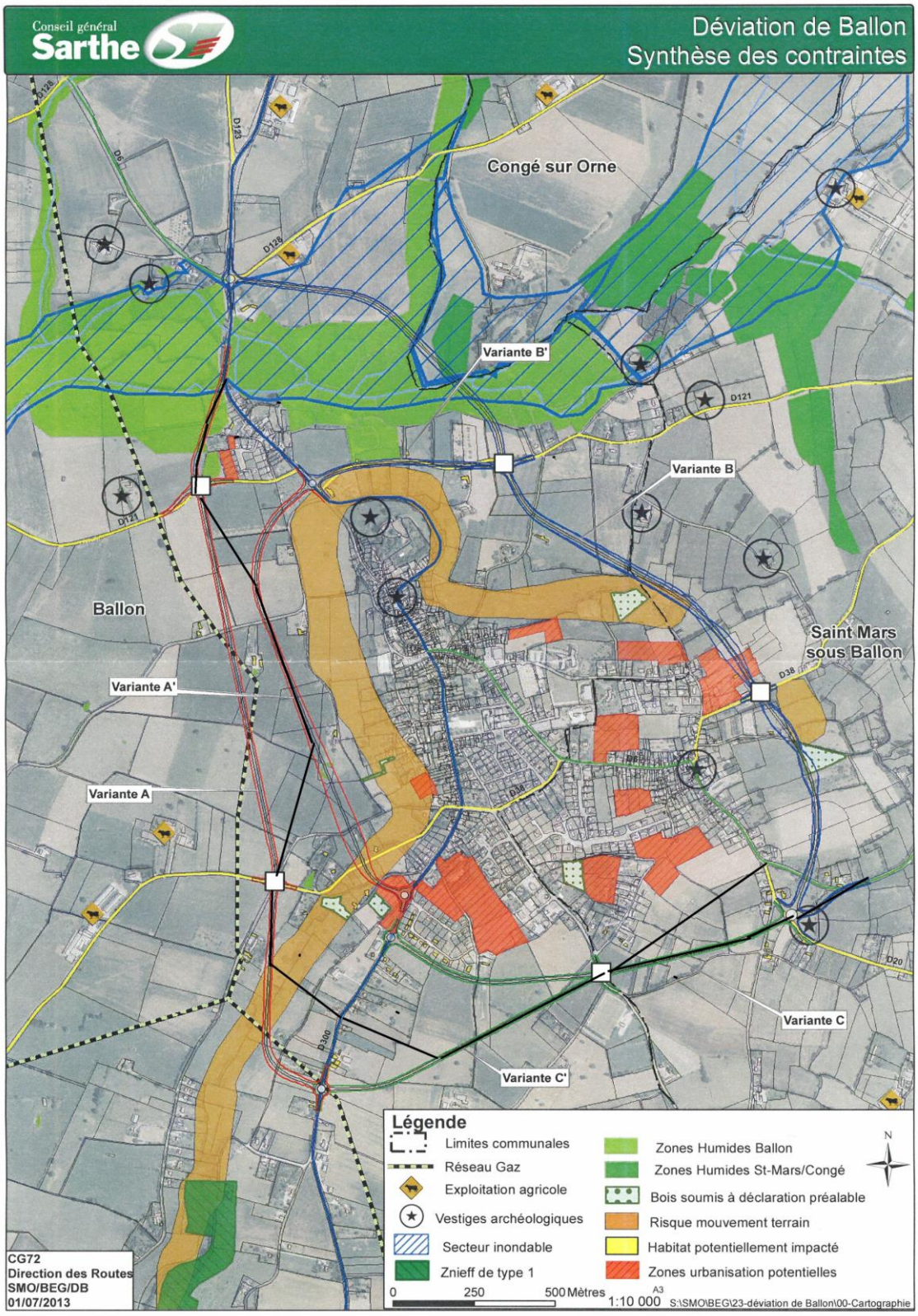
Les services du Conseil Général ont rappelé que ce projet n'était pas pris en compte dans le schéma routier départemental, et qu'il ne pourrait donc être envisagé qu'à très long terme.

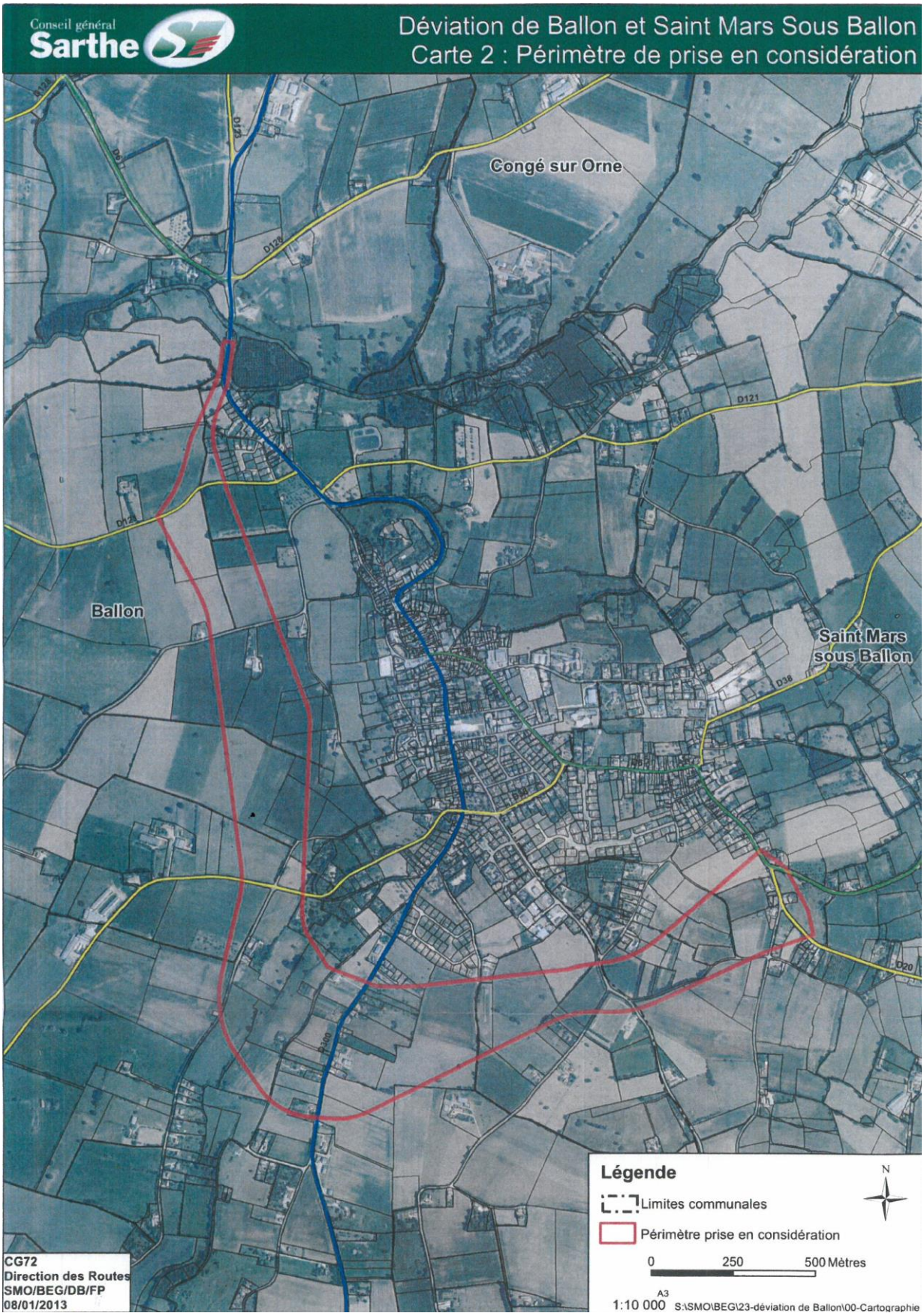
Toutefois, le président du Conseil Général a pris un arrêté en date du 25 juin 2014 qui décide de la « Prise en considération de la mise à l'étude du projet de déviation de Ballon et Saint-Mars-sous-Ballon ».

Les terrains affectés par cette étude sont délimités (voir plan ci-après).

Ainsi, il pourra être « sursis à statuer » sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la déviation.

Le fuseau du tracé pris en considération a été reporté sur les plans de découpage en zones pour faciliter le travail des instructeurs des demandes d'utilisation du sol.


Conseil général
Sarthe
Déviation de Ballon
Synthèse des contraintes
Congé sur Orne
Ballon
Saint Mars
sous Ballon
Variante A'
Variante A
Variante B'
Variante B
Variante C
Variante C'
D128
D123
D6
D121
D38
D20
D300
Légende
Limites communales
Réseau Gaz
Exploitation agricole
Vestiges archéologiques
Secteur inondable
Znieff de type 1
Zones Humides Ballon
Zones Humides St-Mars/Congé
Bois soumis à déclaration préalable
Risque mouvement terrain
Habitat potentiellement impacté
Zones urbanisation potentielles
N
0
250
500 Mètres
1:10 000
A3
S:\SMO\BEG\23-déviation de Ballon\00-Cartographie
CG72
Direction des Routes
SMO/BEG/DB
01/07/2013


Conseil général
Sarthe
Déviation de Ballon et Saint Mars Sous Ballon
Carte 2 : Périmètre de prise en considération
Congé sur Orne
Ballon
Saint Mars
sous Ballon
D121
D38
D20
D129
D125
D300
Légende
Limites communales
Périmètre prise en considération
0
250
500 Mètres
N
A3
1:10 000
S:\SMO\BEG\23-déviation de Ballon\00-Cartographie
CG72
Direction des Routes
SMO/BEG/DB/FP
08/01/2013

b – LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LE CO-VOITURAGE

Les transports en commun desservant Saint Mars sous Ballon sont :

- Les Transports interurbains de la Ligne TIS n°11 Marolles Les Braults – Le Mans

La commune de Saint Mars sous Ballon est desservie par la ligne n°11 (Marolles les Braults – Le Mans) du réseau TIS du Conseil Général.

- Un service de transport gratuit est assure entre les 3 sites scolaires de l'école publique intercommunale

- Une Gare SNCF est accessible à environ 4 km, à Teillé et Montbizot (ligne 24 Le Mans - Alençon – Caen)
Il semble que quelques habitants de Ballon et Saint Mars prennent le train régulièrement.

TIS





TER

Pour le futur : une « ligne express » est envisagée entre Ballon et Le Mans dans le cadre du SCOT du Pays du Mans.

Le thème des déplacements a été un sujet important des réflexions sur le SCOT. Le SCOT prend en compte ce sujet dans le rapport de présentation, le PADD et le document d'orientation et d'objectifs.

Extraits du dossier de SCOT :

Le développement d'une mobilité durable est un élément fondamental du projet de SCoT. Il passe par un renforcement des transports collectifs, l'articulation entre développement urbain et transports collectifs et par la maîtrise du trafic automobile.

Pour renforcer le développement des transports collectifs notamment périurbains, le projet prévoit la mise en place d'un réseau de Lignes express entre les polarités périurbaines et le pôle urbain.

L'objectif du SCoT réside dans la définition d'une offre en lien avec celle du Conseil Général de la Sarthe qui soit suffisamment attractive (itinéraire, arrêts, temps de trajet, qualité de service, tarification) pour s'imposer comme une alternative possible et crédible aux déplacements périurbains en automobile. Il s'agit d'une offre complémentaire aux réseaux de transports express régional (TER) et interurbain de la Sarthe (TIS).

Les pôles d'équilibre et pôles intermédiaires non desservis par le réseau TER sont définis comme prioritaires.

Cela concerne donc directement Saint Mars sous Ballon et Ballon.

Les horaires de la future ligne express de Ballon jusqu'au Mans seront adaptés aux actifs. La localisation des arrêts de la ligne express sera à voir avec les communes. Un arrêt sera très certainement mis en place au niveau de la zone d'activités communautaire des Petites Forges (Joué l'Abbé).

Le point d'arrivée au Mans sera également à discuter (cœur de ville, ou site permettant de prendre d'autres moyens de transport en commun déjà en place (les Croisettes, terminus du tram…). Une augmentation de la fréquence de passage sur certains des circuits existants pourrait être envisagée.

Le PLU pourra prendre en compte la nécessité de mettre en place des liaisons faciles et rapides vers les points d'arrêt du bus express, et la création de parking-relais.

La « tête de pont » sur Ballon devrait être située sur la RD 300. Les terrains situés à proximité du giratoire d'entrée d'agglomération pourraient permettre d'aménager à la fois un espace dédié aux cars, un site pour le co-voiturage et des abris pour deux-roues. La question des cheminements piétonniers et cyclistes vers ce site devra être étudiée.

Ce projet sera à coordonner avec celui de la nouvelle gendarmerie.

La coordination des différentes offres de transports collectifs du territoire est juridiquement difficile à mettre en place du fait de la législation et des règles de répartition des compétences entre acteurs territoriaux.

Le SCoT souligne la nécessité de coordonner les différentes offres de transports collectifs du territoire. La mise en place d'une structure de coordination entre les Autorités Organisatrices de Transports (AOT) permettra d'associer les différents niveaux d'autorités organisatrices de transports (Le Mans Métropole, le Conseil Général, le Conseil Régional…) dans une perspective de coordination voire d'actions (billettique unique, informations) entre les différents réseaux et systèmes.

Il serait de plus souhaitable de mettre en place une démarche « interSCoT » sur les transports collectifs, l'enjeu de la mobilité dépassant le périmètre du Pays du Mans.

Le co-voiturage

Le Conseil Général a mis en place un site pour faciliter le co-voiturage : covoiturage.sarthe.com.

Ce site gratuit et ouvert à tous met en relation conducteurs et passagers par Internet ou par téléphone pour trouver et proposer un itinéraire à leurs convenances.

5 ans après son lancement, l'engouement pour ce service public en ligne se confirme.

Aucune donnée sur les circulations en co-voiturage n'est disponible pour la commune.

Des points de rassemblement « spontanés », pour le covoiturage, existent déjà depuis plusieurs années à Ballon par exemple Place du Champ de Foire ou rue d'Orne.

c – MOBILITE ET DEPLACEMENTS

* Une population travaillant essentiellement à l'extérieur de la commune

Entre 1999 et 2006, on constate une augmentation de la mobilité des actifs ayant un emploi sur l'ensemble du territoire du ScoT. En 2006, les communes de l'Ouest du périmètre du ScoT sont davantage mobiles, que les autres communes du Nord, Sud et Est. Le processus actuel confirme et conforte la situation résidentielle des communes du Nord-ouest du ScoT.

Saint Mars sous Ballon n'échappe pas à cet accroissement des migrations pendulaires ; les actifs résident sur la commune, mais vont travailler dans une autre commune. La polarisation du Mans est aisément perceptible : beaucoup s'y rendent quotidiennement pour y travailler, soit un aller/retour par actif.

Ainsi en 2009, il y avait 486 emplois sur la commune de Saint Mars sous Ballon pour 493 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, soit **un indicateur de 0,99.**

Toutefois, 140 actifs seulement travaillaient dans leur commune de résidence, soit 28,4 % des 493 actifs ayant un emploi.

* Un taux de motorisation en augmentation

A Ballon, en 2009, 443 ménages ont au moins 1 voiture (81,5 % du total) et 210 en ont 2 ou plus (38,7 %)
A Ballon, en 1999, 434 ménages ont au moins 1 voiture (83,1 % du total) et 189 en ont 2 ou plus (36,2 %)

A Saint Mars sous Ballon, en 2009, 290 ménages ont au moins 1 voiture (87,9 % du total) et 166 en ont 2 ou plus (50,5 %).

A Saint Mars sous Ballon, en 1999, 214 ménages ont au moins 1 voiture (85,6 % du total) et 88 en ont 2 ou plus (35,2 %).

Le taux de motorisation est donc plus élevé à Saint Mars sous Ballon qu'à Ballon (population plus jeune). La commune est plus résidentielle.

d – LES DEPLACEMENTS DOUX

* Des liaisons douces à conforter

Des liaisons douces existent dans la ville de Saint Mars sous Ballon : ruelles, passages, chemins, trottoirs,…

Dans le centre ancien les trottoirs sont parfois peu larges et inadaptés aux personnes à mobilité réduite …

Cette problématique est à relier avec la configuration du bourg ancien ; cependant cette configuration a un avantage : elle freine la pratique de vitesses excessives dans le centre-bourg.

Le PAVE : Plan de mise en Accessibilité des Voiries et des Espaces publics

Une étude a été réalisée en 2009 (Bureau Veritas). A partir d'un diagnostic de terrain, des enjeux ont été validés et un projet défini.

Comme dans beaucoup de communes, les constats mettent en évidence des écarts parfois importants par rapport à la réglementation sur l'accessibilité.

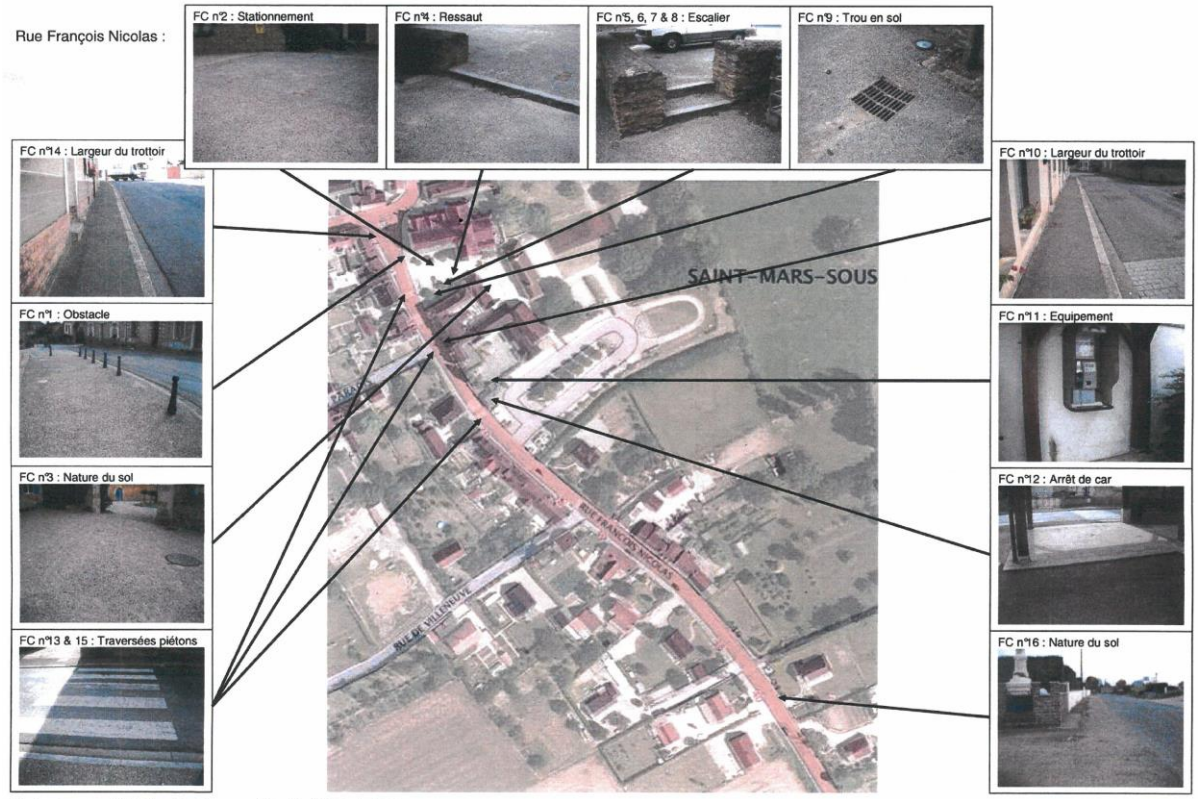
Sur certains axes, des travaux lourds sont nécessaires pour assurer l'accessibilité :

- rue de Moulins, rue du Général Leclerc et rue François Nicolas en centre bourg : absence ou étroitesse des trottoirs, problèmes de largeur de voie, de dévers, absence de surbaissé et de traitement des traversées de voies, présence de bornes difficilement détectables par les non ou mal voyants, absence de place de stationnement adaptée, revêtement de sol rendant difficile la progression d'un fauteuil roulant, présence de ressauts …

Les projets sont notamment :

- Création d'un véritable cheminement piétonnier sur un côté au moins des rues, pouvant prendre sur la circulation et/ou le stationnement, avec création de zones de rencontre (plateau au même niveau pour tous les usagers…)
- Mise en place de petits équipements de signalisation (éveil de vigilance) pour les mal ou non voyants
- Mise en œuvre de nouveaux bouclages de circulation sécurisée à travers la création de nouvelles opérations de logements.

Les difficultés et problèmes de sécurité liés au passage régulier de véhicules lourds demeureront tant que la circulation de transit ne sera pas détournée sur une déviation.



Des voies de circulation douce existent (exemples):


CR 21 Dit des rues vertes


Entre Rue verte et CR 21


Secteur du Bourg

*** Des sentiers de randonner à protéger**

Sur la commune de Saint Mars sous Ballon, des circuits pédestres et VTT traversent le territoire.

La commune de Saint Mars sous Ballon a aménagé des chemins de randonnées balisés ; certaines parties sont inscrites au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

La commune a pour volonté politique de protéger ces trois parcours de chemins de randonnées :
- Le circuit A d'une longueur de 3 km
- Le circuit B d'une longueur de 2,7 km
- Le circuit bleu d'une longueur de 13 km

Des liaisons sont possibles avec Ballon et Souligné sous Ballon.

Tous les circuits de randonnée partent de la Place de la Mairie de Saint Mars sous Ballon. Les tracés sont composés de chemins de terre ou empierrés ou en enrobé.

Ce sont d'agréables parcours campagnards qui permettent la découverte de sites pittoresques. Ces circuits sont des parcours de découverte de la commune et du patrimoine au sens large : historique, culturel et architectural.



Chemin de randonnée vers Bel Air

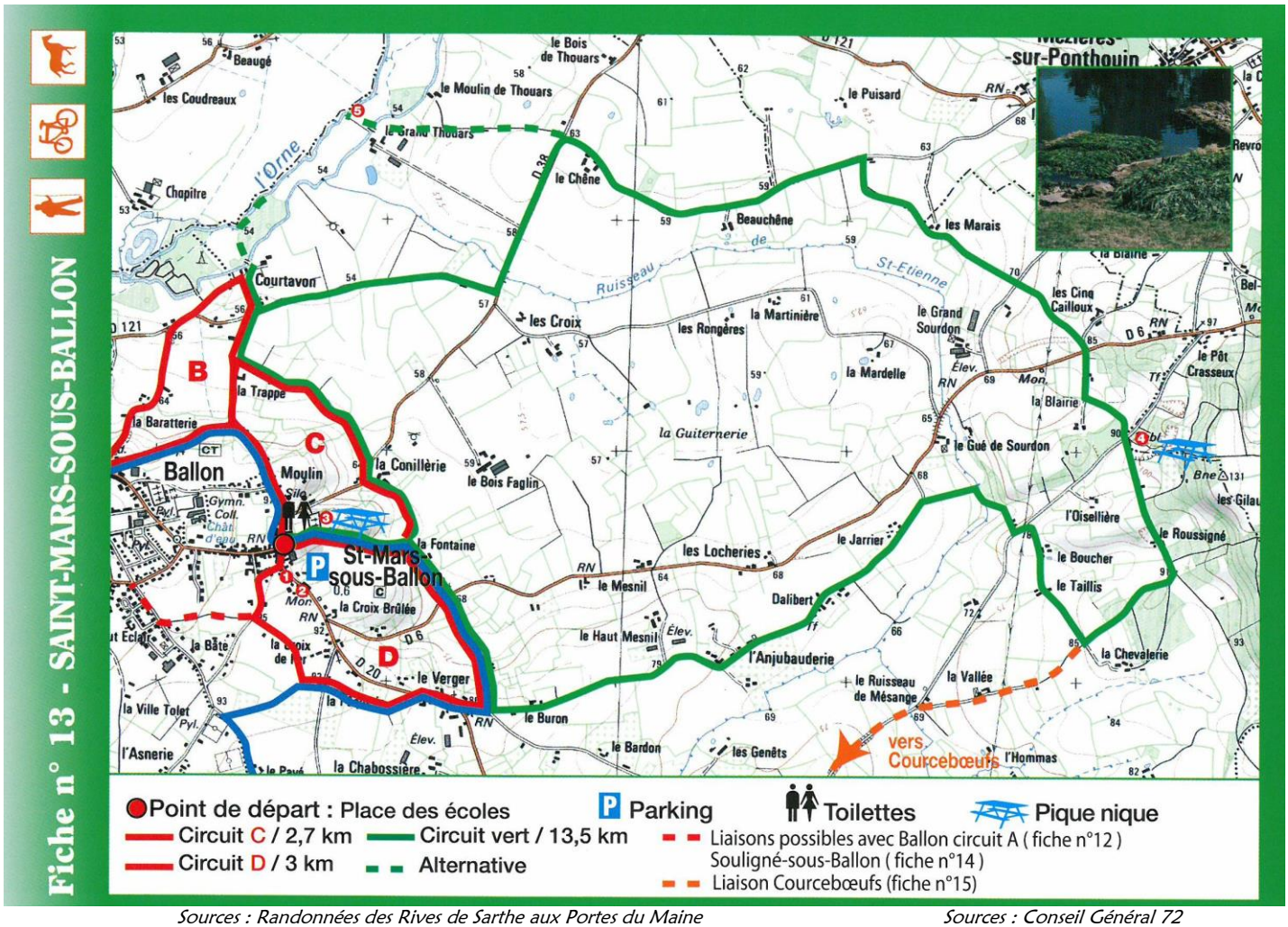


Vers la Pâquerie



Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée retient les CR 19 (sur 750 m), **CR 2** (sur 500 m), **CR 21** (sur 400 m), **CR 20** (sur 460 m), **CR 25** (sur 500 m), **CR 12** (sur 500 m), **CR 11** (sur 800 m), **CR 9** (sur 1700 m), **le CR de la Verrerie** (sur 600 m) **et le CR 23 dit des Aulnays** (sur 1300 m).

LES CIRCUITS DE RANDONNEES DE SAINT MARS SOUS BALLON



Sources : Randonnées des Rives de Sarthe aux Portes du Maine *Sources : Conseil Général 72*

2 – LES EQUIPEMENTS

La commune de Saint Mars sous Ballon dispose :
- d'une Mairie,
- d'une salle polyvalente,
- d'une école publique (deux classes)
- d'une école privée



La commune de Saint Mars sous Ballon dispose, grâce à l'agglomération qu'elle constitue avec Ballon, d'une gamme assez complète d'équipements et ses habitants disposent également de la relative proximité des équipements multiples du Mans.

Ballon dispose des équipements typiques d'une commune de cette taille en milieu rural :
Tous ces équipements se concentrent dans la partie urbaine.

Une partie de la liste des équipements de Ballon (non exhaustive) énumérée ci-dessous :

Equipements	Adresse
La Mairie - SIVOM	Espace François Mitterrand
Communauté de Communes des Portes du Maine	Maison de l'Intercommunalité Espace François Mitterrand BP 19
Maison des jeunes et de la culture	7 place de la république
Maison des projets = ancien Centre social	
Office du tourisme	36, rue du Général Leclerc
Conciliateur judiciaire - Mairie	Espace François Mitterrand
Trésor Public / Perception	5, Place de la République
La Poste	20, rue Paul Ilias
Accueil religieux	Presbytère de Beaumont sur Sarthe – Place des Halles
Aire de service pour camping car	4, rue de Moulin
Gendarmerie Nationale	5 rue Carnot
Centre de secours	Rue Carnot



Centre de secours

On peut signaler aussi la présence d'une Maison de Retraite sur le territoire de Ballon :



Résidence Bel Air

a – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES

La commune de Saint Mars sous Ballon est en regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec Ballon, Lucé et Congé sur Orne.

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) assure la gestion des 3 sites.

L'école publique intercommunale Elisabeth et Robert BADINTER fonctionne sur 3 sites (2 à Ballon avec l'école maternelle rue saint Laurent et l'école élémentaire -4 classes- Place du Champ de Foire, et 1 site à Saint Mars sous Ballon) comprenant au total 10 classes qui accueillent des enfants de 2 à 11 ans.

Une salle de psychomotricité est utilisée par les classes maternelles et une halle aux sports par les classes de la grande section jusqu'au CM2.

De nombreuses activités, sportives et culturelles sont proposées :

- Durant sa scolarité primaire, chaque élève se voit proposer un séjour en classe de neige et un séjour en classe verte.
- Une bibliothèque centrale pour la lecture et une salle multi-média sont à la disposition des enfants.

Chaque classe est équipée de postes informatiques et d'une connexion INTERNET.
L'école est dotée d'une classe mobile (9 ordinateurs portables).
Les groupes 2 (Saint Mars) et 3 (rue du Général de Gaulle) disposent d'un tableau blanc intéractif (TBI).

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple propose les services suivants :

- **Restauration scolaire** (bâtiment sur le Champ de foire) : Elle peut accueillir tous les élèves du SIVOM les lundis, mardis, jeudis et vendredis.
- **Accueil périscolaire** : 4, rue Saint Laurent (site de l'école maternelle). Pour les enfants scolarisés du SIVOM les lundis, mardis, mercredis matin, jeudis et vendredis.

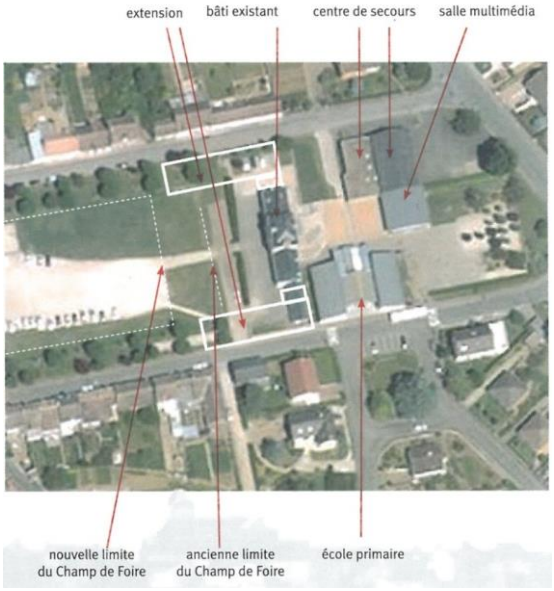
Horaires : 7h30 à 8h50 le matin ; 16h40 à 18h30 le soir.

L'ECOLE PUBLIQUE INTERCOMMUNALE DE SAINT MARS SOUS BALLON ET BALLON



Source : http://www.commune-de-Saint Mars sous Ballon.fr

Un Projet de restructuration de l'école maternelle (locaux éclatés et vétustes) et de la restauration scolaire (capacité d'accueil insuffisante) sur le site du Champ de Foire est en cours.



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

L'objectif des élus en matière scolaire est au minimum de maintenir le nombre actuel de classes : 10 pour les écoles maternelles et primaires publiques (241 élèves en 2012/2013).

Ecole privée sur Saint Mars sous Ballon :Ecole Notre dame du Sacré Cœur, 2 rue Bel Air



b – L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

L'enseignement secondaire est assuré : les enfants sont dirigés vers le collège René Cassin à Ballon.

Cet établissement public de 350 places accueille les élèves (externes et demi-pensionnaires) de la 6ème à la 3ème et les prépare au brevet des collèges et à la poursuite d'études.

Il reçoit également, après avis d'une commission spécialisée, des élèves en difficultés scolaires, du niveau 6ème au niveau 3ème, au sein d'une Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA).

Classes d'enseignement général :

L'enseignement de l'anglais est assuré dès la 6ème, celui du latin à partir de la 5ème, l'allemand et l'espagnol en 4ème et 3ème.

Certaines années, des voyages en Angleterre et en Allemagne renforcent l'apprentissage de ces langues (Italie et Espagne en projet).

D'autres activités sont organisées dans le cadre du Foyer Socio - Educatif.

Dans le cadre de l'UNSS (Union Nationale du Sport Scolaire), une initiation aux sports collectifs et individuels est proposée aux élèves.

Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA) :

Les élèves bénéficient d'un enseignement général adapté de la 6ème jusqu'au niveau 3ème et d'un enseignement pré-professionnel à partir du niveau 3ème avec stages en entreprises dans deux domaines :

- Hygiène, Alimentation, Services
- Habitat (peinture vitrerie, revêtements de sols, maçonnerie).

Au terme des quatre années, les élèves peuvent obtenir le Certificat de Formation Générale (CFG) et poursuivre dans la voie de l'apprentissage ou en Lycée professionnel pour l'obtention d'un CAP.

LE COLLEGE RENE CASSIN DE BALLON



Source : http://clg-renecassin.e-lyco.fr/



Source : http://www.commune-de-Saint Mars sous Ballon.fr

c – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La pratique des sports en compétition et en loisirs est assurée sur Saint Mars et Ballon. Ci-après l'inventaire des équipements mis à la disposition du public toute l'année :

- Stade municipal.
- Tennis – Stade des Ecoles
- Halle de Sports = salle omnisports
- Aire de jeux (-10 ans)

- Parcours de santé sur Saint Mars sous Ballon


Halle aux sports

d – LES EQUIPEMENTS CULTURELS, DE TOURISME ET DE LOISIRS

La commune met à disposition de ses habitants une bibliothèque municipale située dans l'Espace François Mitterrand. Ce service public est gratuit. Il est assuré par une quinzaine de bénévoles qui travaillent en étroite collaboration avec la bibliothèque départementale de la Sarthe (BDS).

L'espace lecture est accessible à tous. La bibliothèque dispose d'un fonds propre de 2000 livres, enrichi régulièrement par de nouveaux achats.

Tous les 10 mois, un prêt de 1 200 volumes de la B.D.S permet un choix plus vaste. On y trouve également un poste Internet en accès libre.

L'inscription et le prêt sont entièrement gratuits.

Chaque lecteur peut emprunter 3 livres au maximum pour une durée de 3 semaines.

Les bénévoles de la bibliothèque proposent différentes animations :

- une fois par mois lectures à voix haute à la maison de retraite : Résidence Bel Air
- le mercredi avant les vacances scolaires : lectures et surprises en direction des enfants
- rencontres régulières avec l'ESAT de Guette-Midi (Etablissement et Services d'Aides par le Travail)
- expositions thématiques
- accès pour les écoles en dehors des heures d'ouverture

Les horaires d'ouverture sont les suivantes :

- Lundi 16h à 18h, Mercredi 10h à 12h et 16h à 18h,
- Vendredi 18h à 20h30, samedi 10h à 12h

Pendant les vacances scolaires 2 ouvertures par semaine : Mercredi : 10h à 12h, samedi : 10h à 12h

LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE DE BALLON


Source : http://www.commune-de-Saint Mars sous Ballon.fr

La commune de Ballon dispose d'un Office de Tourisme dans l'avenue principale de Ballon :

Office du tourisme du canton de BALLON
36, rue du Général Leclerc
72290 BALLON
Tél. 02.43.27.35.30.
www.tourisme-Ballon.fr

L'OFFICE DE TOURISME DE BALLON



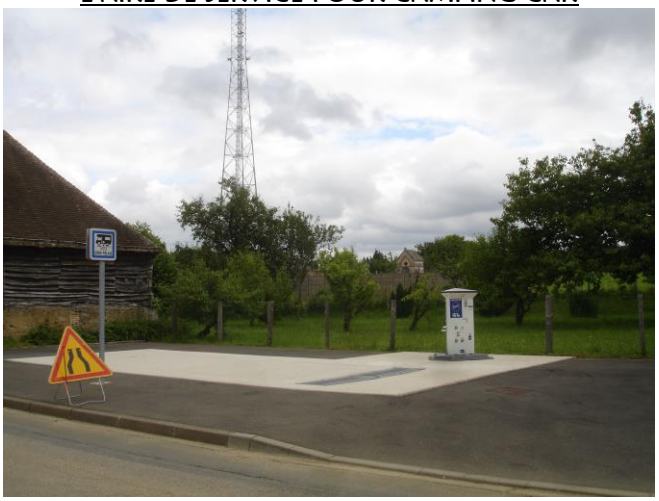

Source : http://www.tourisme-Saint Mars sous Ballon.fr

La commune de Ballon dispose également d'une aire pour camping-car située au 4 rue de Moulin. Elle est située près du cimetière. Un parking est autorisé à proximité.

Borne de service multi-fonctions : eau potable, vidange eaux usées, prises électriques 220V.

Forfait services : 3 euros le jeton (3 points de vente sur la commune)

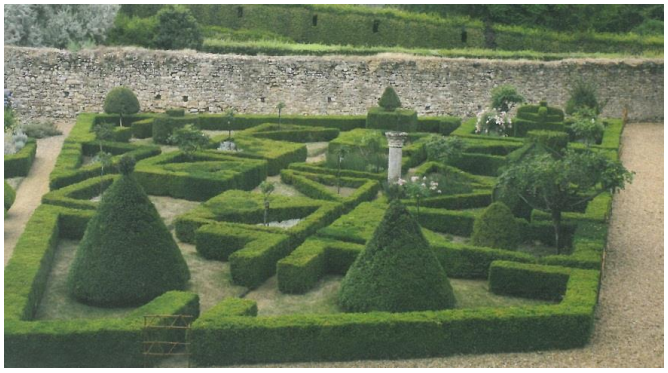
L'AIRE DE SERVICE POUR CAMPING CAR



D'un point de vue touristique, on peut noter également :

- 1 hôtel « La Tête Noire » localisé dans le bourg de Ballon au 1 rue Carnot.





Sources : http://www.tourisme-Saint Mars sous Ballon.fr

- plusieurs jardins publics : l'arbre de vie (près de la Mairie), l'arboretum (près de la résidence Bel-Air).

e – UN RESEAU ASSOCIATIF DYNAMIQUE

Les habitants de Saint Mars sous Ballon et Ballon disposent d'un panel d'activités possibles au travers de multiples associations (cette liste n'est pas exhaustive) :

Association	Président(e)	Adresse
ESAT (Atelier protégé)	ADAPEI	3 rue du Guette Midi
Office de Tourisme	M. SURMONT Jacques	36 rue du Général Leclerc
Comité des fêtes	Mme CHEUTIN Marie	12 rue d'Orne
Football	Sporting Club Saint Mars sous Ballonais – M. RAYMOND Johann	Le Guélodin 72 290 Mézières sur Ponthouin
Jardinier Sarthois	M. BOILEAU Jean-Louis	2A rue nationale
Union musicale	Mlle BAMAS Clarisse	Mairie - Espace François Mitterrand
MJC Joël SADELER	M. LEFEVRE Jean-Yves	7 place de la République
Amicale des Parents d'élèves	M. DENNETIERE Claude	La Grue 72290 Saint Mars sous Ballon
Comité de jumelage	Mme FROGER Jacqueline	Le Noyer Gaillard
Familles rurales	Mme JUBEAUX Madeleine	27 rue Nationale
UNC / AFN	M. TOREAU Yves	La Corne
Club des ainés ruraux	Mme GALLET Lucette	12 rue Pierre-Gilles de Gennes
ACPG / CATM	M. CABARET Bernard	20 rue du Général Leclerc
Amicale des Sapeurs-Pompiers	M. VASSEUR Mikaël	24 rue du Général de Gaulle

f – RESEAUX DIVERS

L'alimentation en eau potable

Par l'arrêté Préfectoral n° 2011348-0007 du 22 décembre 2011 établissant le Schéma départemental de coopération intercommunale du département de la Sarthe, le SIAEP des Fontenelles a été étendu aux communes de Saint Mars sous Ballon et Saint Mars sous Ballon et il y a eu dissolution du syndicat mixte de production d'eau potable de la Mercerie.

Un contrat d'affermage a été signé avec VEOLIA Eau. Le SIAEP garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

4 installations de production sont répertoriées sur le territoire du syndicat. Elles permettent une capacité totale de production estimée à 4 800 m3/j.

- Production de Chèvrenolles-Neuville : 1 200 m3/j
- Production Bois Belland - Souligné-sous-Ballon : 1 000 m3/j
- Production Croix Rouge - Souligné-sous-Ballon : 1 400 m3/j
- Production de La Cassinière : 1 200 m3/j

Les volumes produits sont en hausse constante depuis 2010, passant de 428 646 m3 en 2010 à 595 669 m3 en 2012.

Il y a 248 324 mètres linéaire de longueur de canalisation de distribution d'eau.

Le taux de rendement du réseau est de 85,6 % en 2012 contre 89,1 % en 2011 et près de 90,1 % en 2010.

4 réservoirs sont gérés par le SIVOM des Fontenelles, pour une capacité totale de 3 180 m3.

- Bâche La Cassinière-Neuville : 120 m3
- Bâche Chèvrenolles-Neuville: 60 m3
- Réservoir Bois de Joué-Neuville : 1 000 m3
- Réservoir ou château d'eau: RSV Bois Belland - Souligné-sous-Ballon : 2 000 m3

Le SIAEP des Fontenelles a la capacité de faire face à une augmentation de la consommation d'eau qui pourrait résulter d'une augmentation de la population sur Saint Mars sous Ballon.

L'assainissement

L'activité de collecte et de traitement des eaux usées sur le territoire des 2 communes de Saint Mars sous Ballon et de Ballon est gérée par le SIVOM de Ballon - Saint Mars sous Ballon. La gestion du service est déléguée à Véolia Eau.

Il y avait en 2011 :

14 495 ml de canalisations gravitaires (contre 11 360 ml en 2007)
- dont 11 610 ml de réseau séparatif pour les eaux usées (contre 8 272 ml en 2007)
- dont 175 ml de réseau séparatif pour les eaux pluviales
- dont 2 710 ml de réseau unitaire (contre 3 088 ml en 2007)

3 530 ml de canalisations de refoulement pour les eaux usées (contre 2 100 ml en 2007)

Il y a 5 postes de relèvement, dont 4 sur Ballon :
- PR1, rue d'Orne (débit des pompes de 13 m3/h).
- PR2, rue de Mamers (débit des pompes de 5 m3/h).
- PR3, route de Montbizot (débit des pompes de 16 m3/h).
- PR5, au stade (débit des pompes de 20 m3/h)

Et - un sur Saint Mars sous Ballon (PR4), rue François Nicolas, au Sud de la salle des fêtes (débit des pompes de 15 m3/h). Ce poste collecte les eaux usées de l'ensemble du bourg de Saint Mars sous Ballon. Cet ouvrage est équipé en télégestion. Le volume pompé en 2004 était de 19 085 m3.

La station d'épuration est de type extensif : lagunage aéré avec 3 bassins au lieu-dit Le Pré Gerbault à Ballon. Elle a été mise en service en 1981 avec un régime d'auto surveillance simplifié et comme exutoire la rivière « Orne Saosnoise ».

Elle a une capacité nominale de 1850 Equivalents Habitants, un débit journalier de 375 m3/j et une capacité de 150 kg/j de DB05.

Elle reçoit actuellement une quantité d'eaux usées à traiter correspondant à 1 268 Equivalents Habitants. Elle peut donc accueillir théoriquement sans problème les eaux usées de nouveaux quartiers d'habitation.

Une étude diagnostique du système d'assainissement a été réalisée en 2006 par le bureau d'études Sesaer. L'importance des eaux claires parasites permanentes a été soulignée et des interventions lourdes proposées sur certaines parties du réseau (rue Carnot, rue de la Fuie et rue de Moulins notamment).

L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2004 par le bureau d'études Dessin Conseil et Coordination. Les 165 habitations qui ne sont pas raccordées sur le réseau collectif d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint Mars sous Ballon ont été répertoriées par secteurs et par hameaux.

Environ 21% des installations connues rejettent leurs eaux usées partiellement traitées ou non traitées directement dans le milieu naturel par l'intermédiaire des mares, fossés ou puisards d'infiltration. Toutes les autres possèdent un schéma classique de l'assainissement autonome à savoir, un traitement par fosse septique ou fosse toutes eaux avec bac à graisse et système de drainage ou filtre à sable. Les installations récentes depuis 1995 ont fait l'objet d'une étude à la parcelle par des Bureaux d'Etudes privés.

Dans une délibération du 27 mai 2004, le Conseil Municipal a décidé de retenir « l'assainissement non collectif pour tous les secteurs non desservis actuellement par le réseau collectif. »

Ce plan de zonage d'assainissement a été révisé pour être mis en conformité avec le PLU.

La révision du zonage d'assainissement a été soumise à enquête publique en même temps que la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le réseau pluvial se compose de 2 antennes principales (rue du Vieux Tertre à Ballon et rue François Nicolas à Saint Mars sous Ballon). Des fossés évacuent les eaux de pluie sur le reste du territoire communal.

En 2006, aucun problème d'inondation ou de débordement n'avait été signalé.

Les élus ont souhaité profiter de l'étude du PLU pour réfléchir à la localisation préférentielle d'ouvrages de stockage des eaux pluviales.

Sur Saint Mars sous Ballon, les zones d'extension 1AUh et 2AUh situées dans la partie Sud du bourg utiliseront le réseau situé rue de la Bâte qui mène à côté du parking de la salle polyvalente à un fossé qui se dirigé vers l'Est. Ce fossé longe l'aire de loisirs communale plantée de peupliers. Il serait possible d'élargir le fossé et de faire un bassin de rétention à cet endroit. Le terrain appartenant à la collectivité, il n'est pas nécessaire de prévoir un emplacement réservé.

Sur Saint Mars sous Ballon, les eaux pluviales de la zone d'extension 2 AUhE pourraient être canalisées jusqu'au fossé qui longe la RD 38. Il a été envisagé d'aménager un bassin de rétention sur les parcelles 69 et 70. L'avantage était que ces 2 parcelles sont en prairie et qu'un bassin pourrait y être aménagé facilement. Le problème c'est qu'il faudrait traiter les eaux pluviales de l'ensemble du bassin versant et pas seulement celles de la zone 2AUhE. Or étant donnée la distance de cet éventuel bassin par rapport au bourg, la part d'eaux pluviales générées par les terrains agricoles serait importante. Cette solution a donc été écartée.

Le raccordement des eaux pluviales de cette zone au bassin de rétention existant au Nord des logements sociaux récemment construits sur Ballon, et qui pourra être agrandi, nécessiterait des travaux couteux de réseau dans la rue de Bel Air.

Dans la mesure où les eaux pluviales du lotissement voisin seront infiltrées sur place, on peut espérer qu'une telle solution sera possible pour la zone 2 AUhE.

De manière générale, les extensions à plus long terme de Saint Mars sous Ballon et de Ballon se feront au Sud de l'agglomération. Comme la voie de contournement devrait à terme ceinturer cette partie Sud de l'agglomération et comme il n'est pas souhaitable de permettre le développement de l'urbanisation trop près d'une telle infrastructure, il est recommandé de garder une bande de terrain d'une vingtaine de mètres de largeur le long de cette future voie pour accueillir un bassin de rétention longitudinal traité sous forme de noue.





Bassin de rétention

<u>La gestion des déchets</u>

La Communauté de communes des Portes du Maine a confié à un prestataire la collecte, le transport et le traitement des déchets ménagers. **Depuis le 1er avril 2008, la société NCI Environnement effectue la collecte des ordures ménagères (sacs) en porte à porte par camion de ramassage, tous les mercredis matin.**

Depuis mars 2009, les sacs destinés à la collecte des déchets sont marqués à l'effigie de la Communauté de communes. Le principe est d'équiper d'un quota de sacs gratuits les foyers en fonction du nombre de personnes. Au-delà du quota annuel, les habitants sont dans l'obligation d'acheter des sacs supplémentaires en fonction du principe de pollueur payeur.

En 2011, selon le rapport annuel de service d'élimination des déchets, les communes de Saint Mars sous Ballon et Ballon ont généré 350,4 tonnes d'ordures ménagères, soit en moyenne **161 kg par habitant**.

Les ordures ménagères collectées en porte en porte sont transportées vers le centre d'incinération du Mans.

En 2011, il y a 2 551 **composteurs individuels** dans les foyers de la Communauté de Communes des Portes du Maine, soit 51 % des foyers équipés de composteurs.

La collecte des emballages recyclables s'effectue en points d'apport volontaires (dépôts dans des containers). Sur la commune de Saint Mars sous Ballon, des points d'Apport Volontaire sont présents sur le parking près de l'école et Rue Verte.

Distinction des flux :

- plastiques : emballages ménagers : bouteilles et flacons en plastiques
- verre
- cartons : journaux, magazines, publicités, catalogues,

La collecte des déchets non ménagers s'effectue également en déchetterie

Les habitants de la CDC des Portes du Maine et de la commune de Sainte Jamme sur Sarthe disposent d'une déchetterie à Montbizot. Cette déchetterie est opérationnelle depuis octobre 1998 et est ouverte à tous les habitants payant la redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Les apports sont limités à 1m3 par jour d'ouverture. Dans le cas contraire, une participation de 12 euros est demandée.

Pour les déchets non ménagers issus d'une activité artisanale et commerciale, l'accès à la déchetterie se fait via une carte spécifique et prépayée.

Les habitants de Saint Mars sous Ballon représentent 1 558 passages à la déchetterie en 2013, soit 4% du total des passages. Cela correspond à environ 1,8 passage par ménage.

g – COUVERTURE ADSL

L'accès aux technologies de l'information et de la communication doit être considéré comme l'un des facteurs clés de l'attractivité et de la compétitivité des territoires.

Un schéma départemental pour le développement de la couverture numérique du territoire a été réalisé en date du 12 avril 2013 sur l'ensemble du département de la Sarthe. Ses conclusions ont été intégrées au document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays du Mans. Le ScoT recommande de promouvoir une véritable filière numérique sur le territoire.

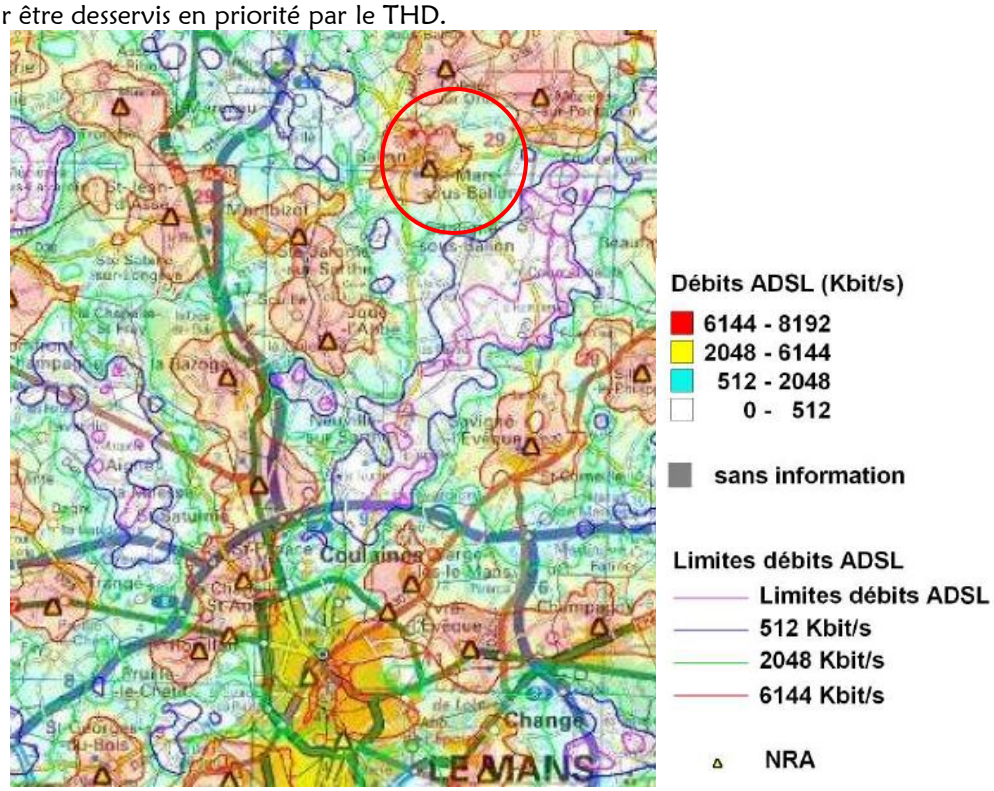
La couverture ADSL est assurée sur la partie Est de la commune, avec des débits généralement compris entre 6 000 et 8 000 Kbits/s.

Un site NRA est implanté sur la commune de Saint Mars sous Ballon. Il garantit une desserte numérique de qualité.

Les élus ont indiqué que la desserte était plus ou moins bonne en fonction de l'éloignement par rapport au Répartiteur situé au Champ de Foire. Pour l'instant, le Très Haut Débit n'arrive pas au répartiteur.

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

La desserte numérique est désormais un critère à prendre en compte dans le choix des zones d'urbanisation. De plus, les zones d'activités, certains services (cabinets médicaux, services de secours, établissements scolaires…) semblent devoir être desservis en priorité par le THD.



C- LES RISQUES ET NUISANCES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

1–LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

a –LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

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

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

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

Selon le Dossier départemental des risques majeurs de la Sarthe (DDRM), **la commune de Saint Mars sous Ballon est concernée par un risque diffus de transport de matières dangereuses**.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. 3 types d'effets pouvant être associés, sont répertoriés : explosion, incendie et dégagement de nuage toxique.

A priori, **l'axe principal concerné par ce risque de TMD est la RD 6 Bonnétable-Maresché** qui traverse la commune.

Aucune canalisation de transport de gaz ne traverse le territoire communal.

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

• **La commune de Saint Mars sous Ballon n'accueille aucun établissement de type SEVESO.**

• **Les ICPE**

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

A Saint Mars sous Ballon, aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne figure sur la commune, en dehors des installations classées agricoles (élevages avicoles et porcin).

2 –LES NUISANCES SONORES

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

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

Critères de classement des infrastructures routières bruyantes		
Catégorie de l'infrastructure	**Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dBA**	**Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée**
1	LAeq > 81 dBA	300 m
2	76 < LAeq ≤ 81 dBA	250 m
3	70 < LAeq ≤ 76 dBA	100 m
4	65 < LAeq ≤ 70 dBA	30 m
5	60 < LAeq ≤ 65 dBA	10 m

La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1998 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres dans la Sarthe.

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

L'école et la salle des fêtes se situent dans la partie centrale du bourg. Ces établissements présentent des sources de bruit parfois importantes au moment des récréations pour l'école par exemple et des fêtes le week-end.

3 – LA POLLUTION DES SOLS

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

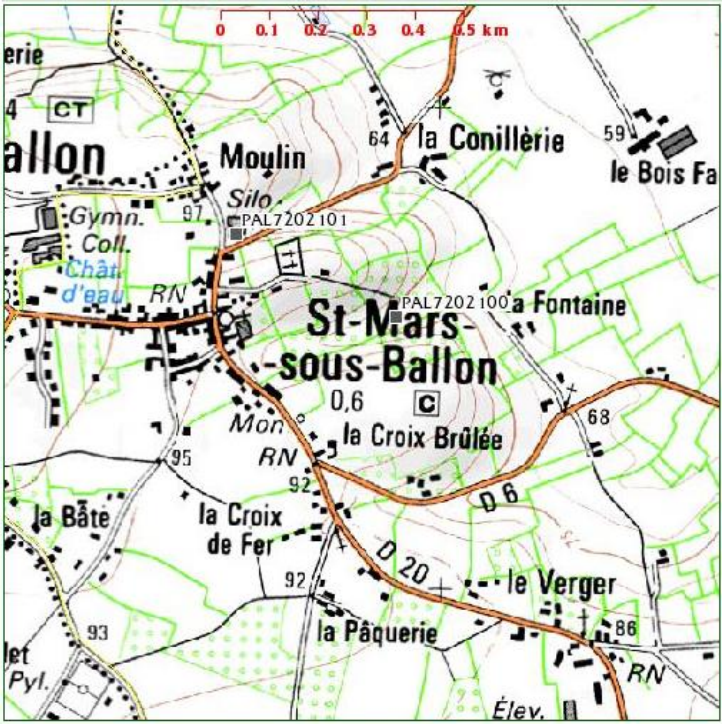
- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service).
- BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués).

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

Sur Saint Mars sous Ballon, on ne recense aucun site BASOL mais 2 sites BASIAS.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	PAL7202101	SAINT ELLIER, DLI		D 38	Route départementale 38	SAINT-MARS -SOUS -BALLON (72301)	v89.03z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	444570	2354860
2	PAL7202100	SAINT-MARS-SOUS-BALLON (COMMUNE DE), DECHARGE D' OM				SAINT-MARS -SOUS -BALLON (72301)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	444900	2354690

Cela concerne un ancien dépôt de liquides inflammables au niveau sur la RD 38 dans le bourg, et une ancienne décharge d'ordures ménagères à l'Est du bourg.



4 – LA QUALITE DE L'AIR

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

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

Les principales sources connues :
- les axes de desserte structurants, surtout les plus fréquentés: La RD 6 avec 1500 véhicules/jour environ
- Aucun établissement sur les communes limitrophes inventorié au registre français des émissions polluantes
- Le mode de chauffage au fioul ou au bois, toutefois à modérer compte-tenu de la compacité limitée du bourg.

Des facteurs aggravants peuvent parfois intervenir :
- L'exposition aux vents dominants qui peuvent disperser les polluants dans l'atmosphère
- Des conditions météorologiques exceptionnelles favorables à la formation de polluants toxiques (smog)

De toute évidence, la principale source de pollution de l'air de la commune reste la circulation automobile, même si celle-ci n'est pas très importante ni concentrée : la combustion des carburants dégage du dioxyde de carbone (CO2), du monoxyde de carbone (CO), du monoxyde d'azote (NO), du dioxyde d'azote (NO2) et du dioxyde de soufre (SO2).

La pollution atmosphérique liée au trafic routier est de plus limitée par l'orientation des vents dominants qui favorisent une bonne disparition des gaz d'échappement vers l'Est.

On peut conclure que la qualité de l'air sur Saint Mars sous Ballon est satisfaisante.

5 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, doivent figurer, en annexe au Plan Local d'Urbanisme, les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

La mise à jour de ces servitudes est régie par la procédure prévue à l'article R.123-22 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit à construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Sur le territoire communal de Saint Mars sous Ballon, s'appliquent différentes Servitudes d'Utilité Publiques :

- AC1 : Protection des Monuments Historiques

Sur Saint Mars sous Ballon, l'église Saint Médard est classée MH depuis le 28 juillet 1975, et son périmètre de protection de 500 m déborde sur le territoire de Ballon.

Une réflexion a eu lieu avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine quant à l'opportunité de mettre en place des PPM (Périmètres de Protection Modifiés) à la place des périmètres de 500 mètres existants.

Au vu des incertitudes concernant la délimitation d'un nouveau périmètre pour le château de Ballon, et afin de garder une unité de traitement des citoyens des deux communes, il a été décidé de maintenir les servitudes liées aux Monuments Historiques dans leur format actuel.

- EL7 : Servitudes d'alignement

Les servitudes d'alignement s'appliquent sur les RD 6 et RD 38 dans leur traversée du bourg de Saint Mars sous Ballon.

- I4 : Servitudes relatives au transport d'électricité

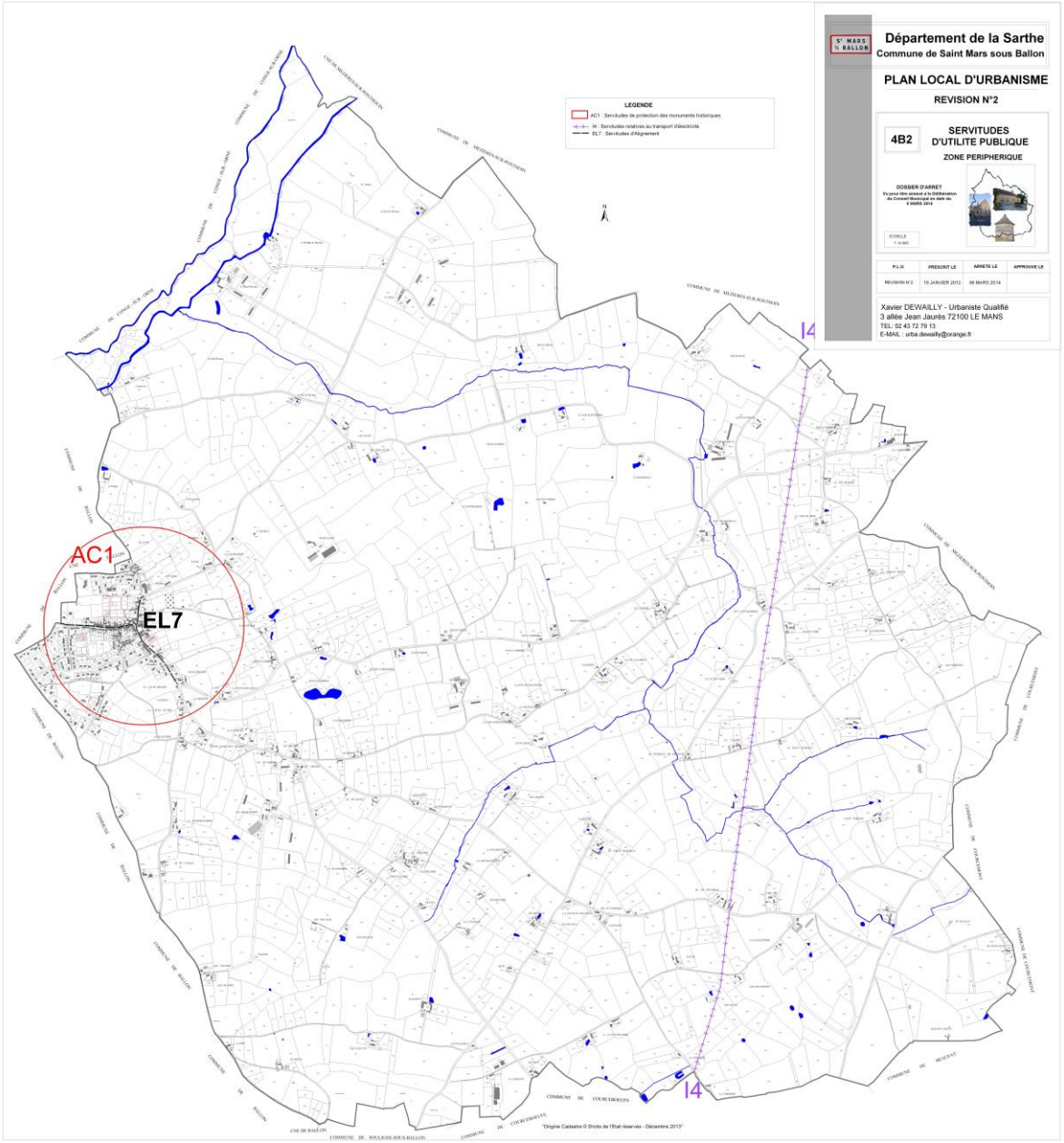
Sur Saint Mars sous Ballon, ces servitudes concernent la ligne à 90 kV de Bonnetable-Buchetière.

Pour les effets juridiques liés à ces servitudes, se reporter au document n°4B1 : Liste des Servitudes d'utilité publique.



Conseil général de la Sarthe

Servitudes d'Alignement

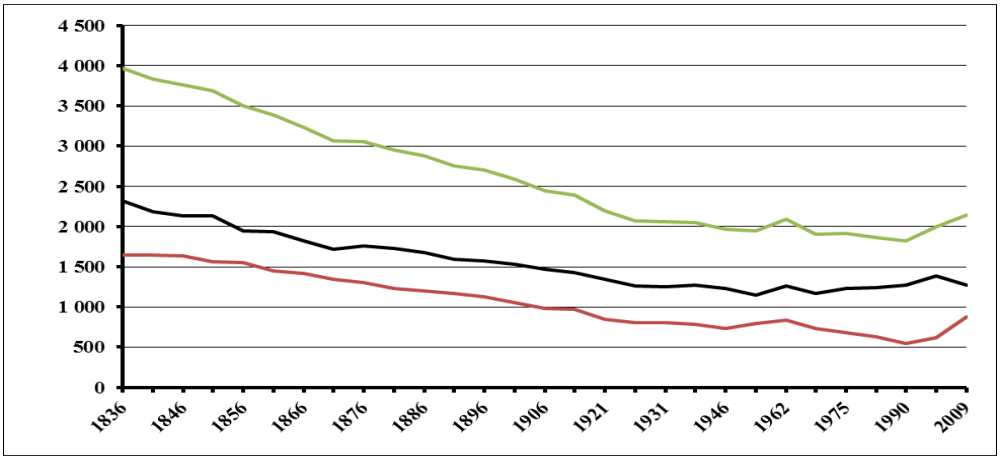


IV – L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

A – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

1 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Il a semblé important dans cette analyse de prendre en compte l'entité constituée par Ballon et Saint Mars sous Ballon. La population de l'ensemble des 2 communes Ballon Saint Mars sous Ballon a fortement diminué (plus de 50% de baisse) entre 1836 (3 965 habitants) et 1954 (1 948 habitants). Après une augmentation en 1962, elle rediminue jusqu'en 1990 où elle atteint son point le plus bas avec 1 817 habitants. Elle est remontée à 2 145 habitants en 2009.



	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE BALLON ET SAINT MARS SOUS BALLON	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE BALLON	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1946	1 968			11 586	
1954	1 948	-20	-0,13%	11 424	-0,17%
1962	2 091	143	0,89%	11 714	0,31%
1968	1 903	-188	-1,45%	11 363	-0,49%
1975	1 911	8	0,06%	10 889	-0,59%
1982	1 865	-46	-0,34%	10 807	-0,11%
1990	1 817	-48	-0,32%	10 867	0,07%
1999	2 001	184	1,08%	11 753	0,87%
2009	2 145	144	0,70%	14 641	2,22%

	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE BALLON	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE BALLON	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1946	1 230			11 586	
1954	1 152	-78	-0,77%	11 424	-0,17%
1962	1 258	106	1,11%	11 714	0,31%
1968	1 169	-89	-1,15%	11 363	-0,49%
1975	1 231	62	0,74%	10 889	-0,59%
1982	1 236	5	0,06%	10 807	-0,11%
1990	1 269	33	0,33%	10 867	0,07%
1999	1 382	113	0,95%	11 753	0,87%
2009	1 271	-111	-0,78%	14 641	2,22%

	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE SAINT MARS SOUS BALLON	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE BALLON	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1946	738			11 586	
1954	796	58	0,95%	11 424	-0,17%
1962	833	37	0,57%	11 714	0,31%
1968	734	-99	-1,89%	11 363	-0,49%
1975	680	-54	-1,02%	10 889	-0,59%
1982	629	-51	-1,04%	10 807	-0,11%
1990	548	-81	-1,53%	10 867	0,07%
1999	619	71	1,36%	11 753	0,87%
2009	874	255	3,51%	14 641	2,22%

BALLON ET SAINT MARS SOUS BALLON	RECENSEMENTS 1er	RECENSEMENTS 2ème	PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE Variation de la population	NAISSANCES Total	NAISSANCES Par an	DECES Total	DECES Par an	EXCEDENT NATUREL Total	EXCEDENT NATUREL Par an	SOLDE MIGRATOIRE Total	SOLDE MIGRATOIRE Par an
Période 1954-1962	1 948	2 091	143	367	45,9	219	27,4	148	18,5	-5	-0,6
Période 1962-1968	2 091	1 903	-188	230	38,3	154	25,7	76	12,7	-264	-44,0
Période 1968-1975	1 903	1 911	8	206	29,4	170	24,3	36	5,1	-28	-4,0
Période 1975-1982	1 911	1 865	-46	146	20,9	174	24,9	-28	-4,0	-18	-2,6
Période 1982-1990	1 865	1 817	-48	164	20,5	227	28,4	-63	-7,9	15	1,9
Période 1990-1999	1 817	2 001	184	216	24,0	217	24,1	-1	-0,1	185	20,6
Période 1999-2009	2 001	2 145	144	254	25,4	276	27,6	-22	-2,2	166	16,6
TOTAL 1954-2009			**197**	**1583**	**28,8**	**1437**	**26,1**	**146**	**3,2**	**51**	**0,9**

BALLON	RECENSEMENTS 1er	RECENSEMENTS 2ème	PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE Variation de la population	NAISSANCES Total	NAISSANCES Par an	DECES Total	DECES Par an	EXCEDENT NATUREL Total	EXCEDENT NATUREL Par an	SOLDE MIGRATOIRE Total	SOLDE MIGRATOIRE Par an
Période 1954-1962	1 152	1 258	106	212	26,5	164	20,5	48	6,0	58	7,3
Période 1962-1968	1 258	1 169	-89	139	23,2	109	18,2	30	5,0	-119	-19,8
Période 1968-1975	1 169	1 231	62	148	21,1	109	15,6	39	5,6	23	3,3
Période 1975-1982	1 231	1 236	5	108	15,4	135	19,3	-27	-3,9	32	4,6
Période 1982-1990	1 236	1 269	33	116	14,5	175	21,9	-59	-7,4	92	11,5
Période 1990-1999	1 269	1 382	113	150	16,7	170	18,9	-20	-2,2	133	14,8
Période 1999-2009	1 382	1 271	-111	146	14,6	236	23,6	-90	-9,0	-21	-2,1
TOTAL 1954-2009			**119**	**1019**	**18,5**	**1098**	**20,0**	**-79**	**-1,8**	**198**	**3,6**

SAINT MARS SOUS BALLON	RECENSEMENTS 1er	RECENSEMENTS 2ème	PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE Variation de la population	NAISSANCES Total	NAISSANCES Par an	DECES Total	DECES Par an	EXCEDENT NATUREL Total	EXCEDENT NATUREL Par an	SOLDE MIGRATOIRE Total	SOLDE MIGRATOIRE Par an
Période 1954-1962	796	833	37	155	19,4	55	6,9	100	12,5	-63	-7,9
Période 1962-1968	833	734	-99	91	15,2	45	7,5	46	7,7	-145	-24,2
Période 1968-1975	734	680	-54	58	8,3	61	8,7	-3	-0,4	-51	-7,3
Période 1975-1982	680	629	-51	38	5,4	39	5,6	-1	-0,1	-50	-7,1
Période 1982-1990	629	548	-81	48	6,0	52	6,5	-4	-0,5	-77	-9,6
Période 1990-1999	548	619	71	66	7,3	47	5,2	19	2,1	52	5,8
Période 1999-2009	619	874	255	108	10,8	40	4,0	68	6,8	187	18,7
TOTAL 1954-2009			**78**	**564**	**10,3**	**339**	**6,2**	**225**	**5,0**	**-147**	**-2,7**

a) DE 1954 A 1962

La population de l'ensemble du canton de Ballon a augmenté de 290 personnes, soit une augmentation de + 0,31 % par an (11 424 habitants en 1954 et 11 714 habitants en 1962).

A Ballon, l'augmentation de 106 personnes entre 1954 et 1962 **(1 152 habitants en 1954 et 1 258 habitants en 1962, soit + 1,11 % par an) est due pour 55 % au solde migratoire positif (+ 58 personnes) et pour 45 % au solde naturel positif (+ 48 personnes avec 212 naissances et 164 décès).**

A Saint Mars sous Ballon, l'augmentation de 37 personnes entre 1954 et 1962 **(796 habitants en 1954 et 833 habitants en 1962, soit + 0,57 % par an) est due entièrement au solde naturel très positif (+ 100 personnes avec 155 naissances et 55 décès) qui a plus que compensé le solde migratoire très nettement négatif (- 63 personnes).**

Sur l'ensemble des 2 communes, l'augmentation de 143 personnes entre 1954 et 1962 **(1 948 habitants en 1954 et 2 091 habitants en 1962, soit + 0,89 % par an) est due entièrement au solde naturel très positif (+ 148 personnes avec 367 naissances et 219 décès) qui a plus que compensé le solde migratoire très légèrement négatif (- 5 personnes).**

b) DE 1962 A 1968

La population de l'ensemble du canton de Ballon a diminué de 351 personnes, soit une diminution de – 0,49 % par an (11 714 habitants en 1962 et 11 363 habitants en 1968).

A Ballon, la diminution de 89 personnes entre 1962 et 1968 **(1 258 habitants en 1962 et 1 169 habitants en 1968, soit - 1,15 % par an) est due entièrement au solde migratoire négatif (- 119 personnes) que le solde naturel un peu moins positif (+ 30 personnes avec 139 naissances et 109 décès) n'a pu compenser.**

A Saint Mars sous Ballon, la diminution de 99 personnes entre 1962 et 1968 **(833 habitants en 1962 et 734 habitants en 1968, soit - 1,89 % par an) est due entièrement au solde migratoire très fortement négatif (- 145 personnes) que le solde naturel nettement moins positif (+ 46 personnes avec 91 naissances et 45 décès) n'a pu compenser.**

Sur l'ensemble des 2 communes, la diminution de 188 personnes entre 1962 et 1968 **(2 091 habitants en 1962 et 1 903 habitants en 1968, soit – 1,45 % par an) est due entièrement au solde migratoire très nettement négatif (- 264 personnes) que le solde naturel moins nettement positif (+ 76 personnes avec 230 naissances et 154 décès) n'a pu compenser.**

c) DE 1968 A 1975

La population de l'ensemble du canton de Ballon a diminué de 474 personnes, soit une diminution de – 0,59 % par an (11 363 habitants en 1968 et 10 889 habitants en 1975).

A Ballon, l'augmentation de 62 personnes entre 1968 et 1975 **(1 169 habitants en 1968 et 1 231 habitants en 1975, soit + 1,11 % par an) est due pour 37 % au solde migratoire positif (+ 23 personnes) et pour 63 % au solde naturel positif (+ 39 personnes avec 148 naissances et 109 décès).**

A Saint Mars sous Ballon, la diminution de 54 personnes entre 1968 et 1975 **(734 habitants en 1968 et 680 habitants en 1975, soit - 1,02 % par an) est due pour 94 % au solde migratoire pourtant moins fortement négatif (- 51 personnes) et pour 6 % au solde naturel devenu négatif (- 3 personnes avec 58 naissances et 61 décès).**

Sur l'ensemble des 2 communes, l'augmentation de 8 personnes entre 1968 et 1975 **(1 903 habitants en 1968 et 1 911 habitants en 1975, soit + 0,06 % par an) est due entièrement au solde naturel légèrement positif (+ 36 personnes avec 206 naissances et 170 décès) qui a plus que compensé le solde migratoire légèrement négatif (- 28personnes).**

d) DE 1975 A 1982

La population de l'ensemble du canton de Ballon a diminué de 82 personnes, soit une diminution de – 0,11 % par an (10 889 habitants en 1975 et 10 807 habitants en 1982).

A Ballon, l'augmentation de 5 personnes entre 1975 et 1982 **(1 231 habitants en 1975 et 1 236 habitants en 1982, soit + 0,06 % par an) est due au solde migratoire positif (+32 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel devenu négatif (- 27 personnes avec 108 naissances et 135 décès).**

A Saint Mars sous Ballon, la diminution de 51 personnes entre 1975 et 1982 **(680 habitants en 1975 et 629 habitants en 1982, soit - 1,04 % par an) est due pour 98 % au solde migratoire toujours aussi négatif (- 50 personnes) et pour 2 % au solde naturel légèrement négatif (- 1 personne avec 38 naissances et 39 décès).**

Sur l'ensemble des 2 communes, la diminution de 46 personnes entre 1975 et 1982 **(1 911 habitants en 1975 et 1 865 habitants en 1982, soit – 0,34 % par an) est due pour 39 % au solde migratoire légèrement négatif (- 18 personnes) et pour 61 % au solde naturel devenu négatif (- 28 personnes avec 146 naissances et 174 décès).**

e) DE 1982 A 1990

La population de l'ensemble du canton de Ballon a augmenté de 60 personnes, soit une augmentation de + 0,07 % par an (10 807 habitants en 1982 et 10 867 habitants en 1990).

A Ballon, l'augmentation de 33 personnes entre 1982 et 1990 **(1 236 habitants en 1982 et 1 269 habitants en 1990, soit + 0,33 % par an) est due au solde migratoire positif (+92 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel nettement plus négatif (- 59 personnes avec 116 naissances et 175 décès).**

A Saint Mars sous Ballon, la diminution de 81 personnes entre 1982 et 1990 **(629 habitants en 1982 et 548 habitants en 1990, soit - 1,53 % par an) est due pour 95 % au solde migratoire encore plus négatif (- 77 personnes) et pour 5 % au solde naturel toujours légèrement négatif (- 4 personnes avec 48 naissances et 52 décès).**

Sur l'ensemble des 2 communes, la diminution de 48 personnes entre 1982 et 1990 **(1 865 habitants en 1982 et 1 817 habitants en 1990, soit – 0,32 % par an) est due entièrement au solde naturel devenu plus fortement négatif (- 63 personnes avec 164 naissances et 227 décès) que le solde migratoire redevenu légèrement positif (+ 15 personnes) n'a pu compenser.**

f) DE 1990 A 1999

La population de l'ensemble du canton de Ballon a augmenté de 886 personnes, soit une augmentation de + 0,87 % par an (10 867 habitants en 1990 et 11 753 habitants en 1999).

A Ballon, l'augmentation de 113 personnes entre 1990 et 1999 **(1 269 habitants en 1990 et 1 382 habitants en 1999, soit + 0,95 % par an) est due entièrement au solde migratoire devenu très nettement positif (+ 133 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel pourtant nettement moins négatif (- 20 personnes avec 150 naissances et 170 décès).**

A Saint Mars sous Ballon, l'augmentation de 71 personnes entre 1990 et 1999 **(548 habitants en 1990 et 619 habitants en 1999, soit + 1,36 % par an) est due pour 73 % au solde migratoire redevenu nettement positif (+ 52 personnes) et pour 27 % au solde naturel redevenu positif (+ 19 personnes avec 66 naissances et 47 décès).**

Sur l'ensemble des 2 communes, l'augmentation de 184 personnes entre 1990 et 1999 **(1 817 habitants en 1990 et 2 001 habitants en 1999, soit + 1,08 % par an) est due entièrement au solde migratoire devenu très nettement positif (+ 185 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel presque équilibré (- 1 personne avec 216 naissances et 217 décès)**

g) DE 1999 A 2009

La population de l'ensemble du canton de Ballon a augmenté de 2 888 personnes, soit une augmentation de + 2,22 % par an (11 753 habitants en 1999 et 14 641 habitants en 2009).

A Ballon, la diminution de 111 personnes entre 1999 et 2009 (1 382 habitants en 1999 et 1 271 habitants en 2009, soit – 0,78 % par an) est due pour 19 % au solde migratoire redevenu négatif (- 21 personnes) et pour 81 % au solde naturel devenu très nettement négatif (- 90 personnes avec 146 naissances et 236 décès).

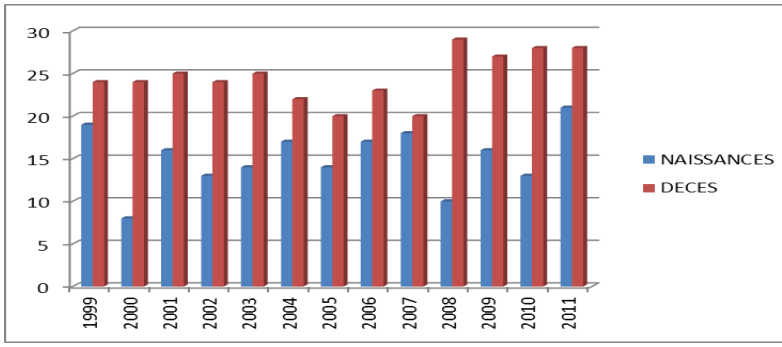
A Saint Mars sous Ballon, l'augmentation de 255 personnes entre 1999 et 2009 (619 habitants en 1999 et 874 habitants en 2009, soit + 3,51 % par an) est due pour 73 % au solde migratoire très nettement positif (+ 187 personnes) et pour 27 % au solde naturel plus nettement positif (+ 68 personnes avec 108 naissances et 40 décès).

Sur l'ensemble des 2 communes, l'augmentation de 144 personnes entre 1999 et 2009 (2 001 habitants en 1999 et 2 145 habitants en 2009, soit + 0,7 % par an) est due entièrement au solde migratoire resté très nettement positif (+ 166 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel redevenu négatif (-22 personnes avec 254 naissances et 276 décès)

h) DEPUIS 2009

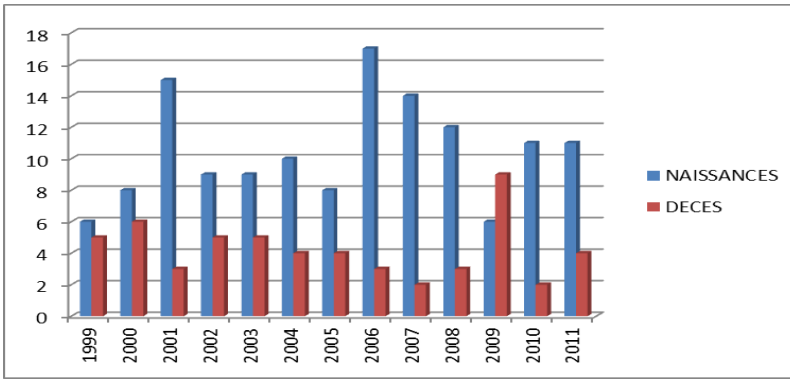
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE BALLON

	NAISSANCES	DECES	SOLDE NATUREL
1999	19	24	-5
2000	8	24	-16
2001	16	25	-9
2002	13	24	-11
2003	14	25	-11
2004	17	22	-5
2005	14	20	-6
2006	17	23	-6
2007	18	20	-2
2008	10	29	-19
2009	16	27	-11
2010	13	28	-15
2011	21	28	-7
1999-2008	146	236	-90
2009-2011	**50**	**83**	**-33**
1999-2011	**196**	**319**	**-123**



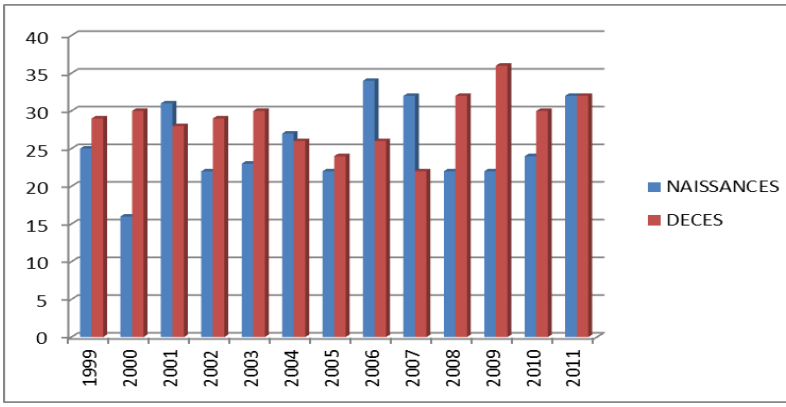
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SAINT MARS SOUS BALLON

	NAISSANCES	DECES	SOLDE NATUREL
1999	6	5	1
2000	8	6	2
2001	15	3	12
2002	9	5	4
2003	9	5	4
2004	10	4	6
2005	8	4	4
2006	17	3	14
2007	14	2	12
2008	12	3	9
2009	6	9	-3
2010	11	2	9
2011	11	4	7
1999-2008	108	40	68
2009-2011	**28**	**15**	**13**
1999-2011	**136**	**55**	**81**



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE BALLON ET SAINT MARS SOUS BALLON

	NAISSANCES	DECES	SOLDE NATUREL
1999	25	29	-4
2000	16	30	-14
2001	31	28	3
2002	22	29	-7
2003	23	30	-7
2004	27	26	1
2005	22	24	-2
2006	34	26	8
2007	32	22	10
2008	22	32	-10
2009	22	36	-14
2010	24	30	-6
2011	32	32	0
1999-2008	254	276	-22
2009-2011	**78**	**98**	**-20**
1999-2011	**332**	**374**	**-42**



Le solde naturel entre 2009 et 2011 est négatif sur Ballon (- 33 personnes avec 50 naissances et 83 décès) et positif sur Saint mars sous Ballon (+ 13 personnes avec 28 naissances et 15 décès). Il est donc négatif sur l'ensemble des deux communes : - 20 personnes avec 78 naissances et 98 décès.

En 2013, la population de Ballon est estimée par les élus à 1 335 personnes (population des ménages de 1 255 personnes, 70 en maison de retraite et 10 à la gendarmerie) et celle de Saint Mars sous Ballon est estimée par les élus à 830 personnes.

L'ensemble Ballon et Saint Mars sous Ballon a donc vu sa population légèrement augmenter depuis 2009 pour atteindre 2 165 habitants en 2013 (+ 20 personnes).

2 – LA STRUCTURE DE LA POPULATION

a) REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

La population de Ballon est âgée et a beaucoup vieilli entre1999 et 2009. Par contre la population de Saint Mars sous Ballon est nettement plus jeune et a beaucoup rajeuni entre 1999 et 2009.

A Ballon, l'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de jeunes de moins de 19 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans) est passé de 1,4 en 1975 à 1,29 en 1982, à 0,92 en 1990, à 0,85 en 1999 et à 0,65 en 2009.

A Saint Mars sous Ballon, l'indice de jeunesse est passé de 1,74 en 1975 à 0,99 en 1982, à 0,82 en 1990, à 0,99 en 1999 et à 1,72 en 2009.

Pour l'ensemble des 2 communes, l'indice de jeunesse est passé de 1,51 en 1975 à 1,26 en 1982, à 0,89 en 1990, à 0,89 en 1999 et à 0,95 en 2009.

	Moins de 19 ans		**De 19 à 60 ans**		**Plus de 60 ans**		**Indice de jeunesse**
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	
BALLON EN 1975	413	33,8%	513	42,0%	296	24,2%	1,40
BALLON EN 1982	371	30,0%	579	46,8%	288	23,3%	1,29
BALLON EN 1990	**333**	**26,2%**	**577**	**45,3%**	**363**	**28,5%**	**0,92**
BALLON EN 1999	**345**	**25,0%**	**631**	**45,7%**	**406**	**29,4%**	**0,85**
BALLON EN 2009	**268**	**21,1%**	**590**	**46,4%**	**413**	**32,5%**	**0,65**

	Moins de 19 ans		**De 19 à 60 ans**		**Plus de 60 ans**		**Indice de jeunesse**
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	
SAINT MARS SOUS BALLON EN 1975	247	36,2%	293	43,0%	142	20,8%	1,74
SAINT MARS SOUS BALLON EN 1982	180	28,6%	300	47,7%	149	23,7%	1,21
SAINT MARS SOUS BALLON EN 1990	127	23,2%	266	48,5%	155	28,3%	0,82
SAINT MARS SOUS BALLON EN 1999	156	25,2%	305	49,3%	158	25,5%	0,99
SAINT MARS SOUS BALLON EN 2009	**273**	**31,2%**	**442**	**50,6%**	**159**	**18,2%**	**1,72**

	Moins de 19 ans		**De 19 à 60 ans**		**Plus de 60 ans**		**Indice de jeunesse**
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	
BALLON - SAINT MARS SOUS BALLON EN 1975	660	34,7%	806	42,3%	438	23,0%	1,51
BALLON - SAINT MARS SOUS BALLON EN 1982	551	29,5%	879	47,1%	437	23,4%	1,26
BALLON - SAINT MARS SOUS BALLON EN 1990	460	25,3%	843	46,3%	518	28,4%	0,89
BALLON - SAINT MARS SOUS BALLON EN 1999	501	25,0%	936	46,8%	564	28,2%	0,89
BALLON - SAINT MARS SOUS BALLON EN 2009	**541**	**25,2%**	**1 032**	**48,1%**	**572**	**26,7%**	**0,95**

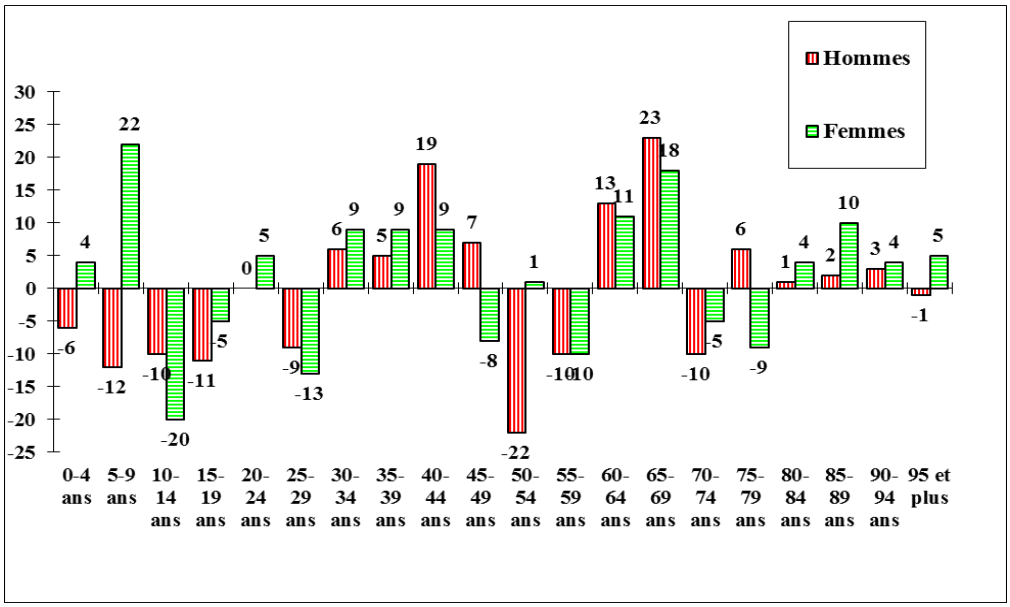
En valeur absolue, le nombre des moins de 20 ans dans l'ensemble des 2 communes a presque retrouvé en 2009 son niveau de 1982 (541 contre 551). Ils ne représentent plus que 25,2 % de la population contre 29,5 % en 1982 et 34,7 % en 1975.

COMMUNE DE BALLON

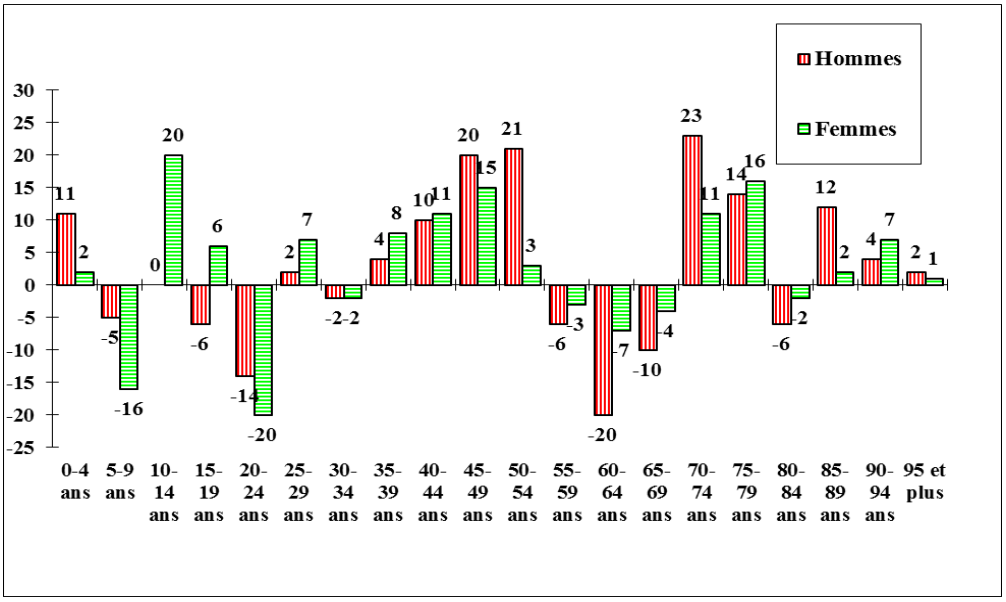
	1982			1990			EVOLUTION 1982-1990		
	Hommes	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**
0-4 ans	31	33	64	25	37	62	-6	4	-2
5-9 ans	54	37	91	42	59	101	-12	22	10
10-14 ans	56	52	108	46	32	78	-10	-20	-30
15-19 ans	59	49	108	48	44	92	-11	-5	-16
20-24 ans	48	35	83	48	40	88	0	5	5
25-29 ans	45	44	89	36	31	67	-9	-13	-22
30-34 ans	44	41	85	50	50	100	6	9	15
35-39 ans	37	32	69	42	41	83	5	9	14
40-44 ans	22	26	48	41	35	76	19	9	28
45-49 ans	18	34	52	25	26	51	7	-8	-1
50-54 ans	41	32	73	19	33	52	-22	1	-21
55-59 ans	39	41	80	29	31	60	-10	-10	-20
60-64 ans	30	31	61	43	42	85	13	11	24
65-69 ans	23	22	45	46	40	86	23	18	41
70-74 ans	29	38	67	19	33	52	-10	-5	-15
75-79 ans	18	32	50	24	23	47	6	-9	-3
80-84 ans	16	23	39	17	27	44	1	4	5
85-89 ans	6	14	20	8	24	32	2	10	12
90-94 ans	0	5	5	3	9	12	3	4	7
95 et plus	1	0	1	0	5	5	-1	5	4
TOTAL	**617**	**621**	**1 238**	**611**	**662**	**1 273**	**-6**	**41**	**35**

	1990			1999			EVOLUTION 1990-1999		
	Hommes	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**
0-4 ans	25	37	62	36	39	75	11	2	13
5-9 ans	42	59	101	37	43	80	-5	-16	-21
10-14 ans	46	32	78	46	52	98	0	20	20
15-19 ans	48	44	92	42	50	92	-6	6	0
20-24 ans	48	40	88	34	20	54	-14	-20	-34
25-29 ans	36	31	67	38	38	76	2	7	9
30-34 ans	50	50	100	48	48	96	-2	-2	-4
35-39 ans	42	41	83	46	49	95	4	8	12
40-44 ans	41	35	76	51	46	97	10	11	21
45-49 ans	25	26	51	45	41	86	20	15	35
50-54 ans	19	33	52	40	36	76	21	3	24
55-59 ans	29	31	60	23	28	51	-6	-3	-9
60-64 ans	43	42	85	23	35	58	-20	-7	-27
65-69 ans	46	40	86	36	36	72	-10	-4	-14
70-74 ans	19	33	52	42	44	86	23	11	34
75-79 ans	24	23	47	38	39	77	14	16	30
80-84 ans	17	27	44	11	25	36	-6	-2	-8
85-89 ans	8	24	32	20	26	46	12	2	14
90-94 ans	3	9	12	7	16	23	4	7	11
95 et plus	0	5	5	2	6	8	2	1	3
TOTAL	**611**	**662**	**1 273**	**665**	**717**	**1 382**	**54**	**55**	**109**

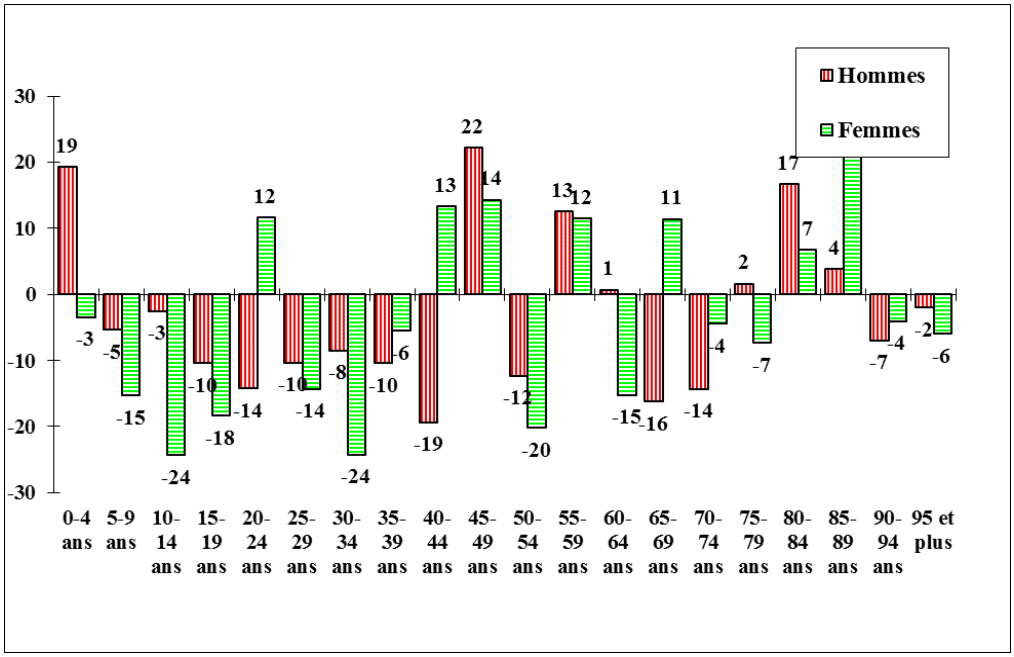
	1999			2009			EVOLUTION 1999-2009		
	Hommes	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**
0-4 ans	36	39	75	55	36	91	19	-3	16
5-9 ans	37	43	80	32	28	59	-5	-15	-21
10-14 ans	46	52	98	43	28	71	-3	-24	-27
15-19 ans	42	50	92	32	32	63	-10	-18	-29
20-24 ans	34	20	54	20	32	51	-14	12	-3
25-29 ans	38	38	76	28	24	51	-10	-14	-25
30-34 ans	48	48	96	40	24	63	-8	-24	-33
35-39 ans	46	49	95	36	43	79	-10	-6	-16
40-44 ans	51	46	97	32	59	91	-19	13	-6
45-49 ans	45	41	86	67	55	122	22	14	36
50-54 ans	40	36	76	28	16	43	-12	-20	-33
55-59 ans	23	28	51	36	40	75	13	12	24
60-64 ans	23	35	58	24	20	43	1	-15	-15
65-69 ans	36	36	72	20	47	67	-16	11	-5
70-74 ans	42	44	86	28	40	67	-14	-4	-19
75-79 ans	38	39	77	40	32	71	2	-7	-6
80-84 ans	11	25	36	28	32	59	17	7	23
85-89 ans	20	26	46	24	48	72	4	22	26
90-94 ans	7	16	23	0	12	12	-7	-4	-11
95 et plus	2	6	8	0	0	0	-2	-6	-8
TOTAL	**665**	**717**	**1 382**	**609**	**644**	**1 253**	**-56**	**-73**	**-129**



1982-1990



1990-1999



1999-2009

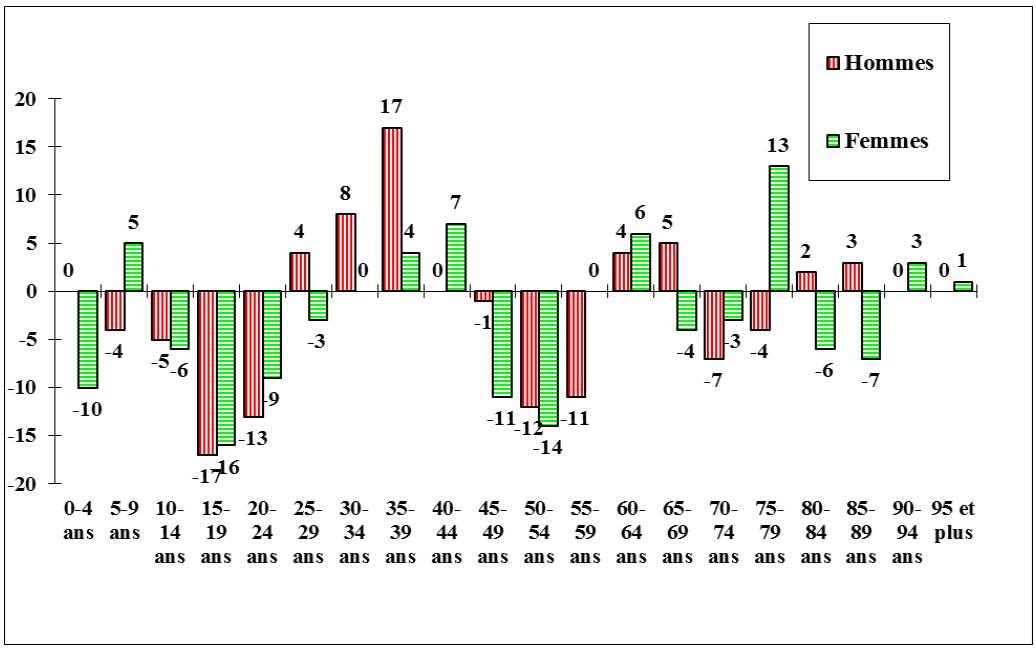
BALLON

COMMUNE DE SAINT MARS SOUS BALLON

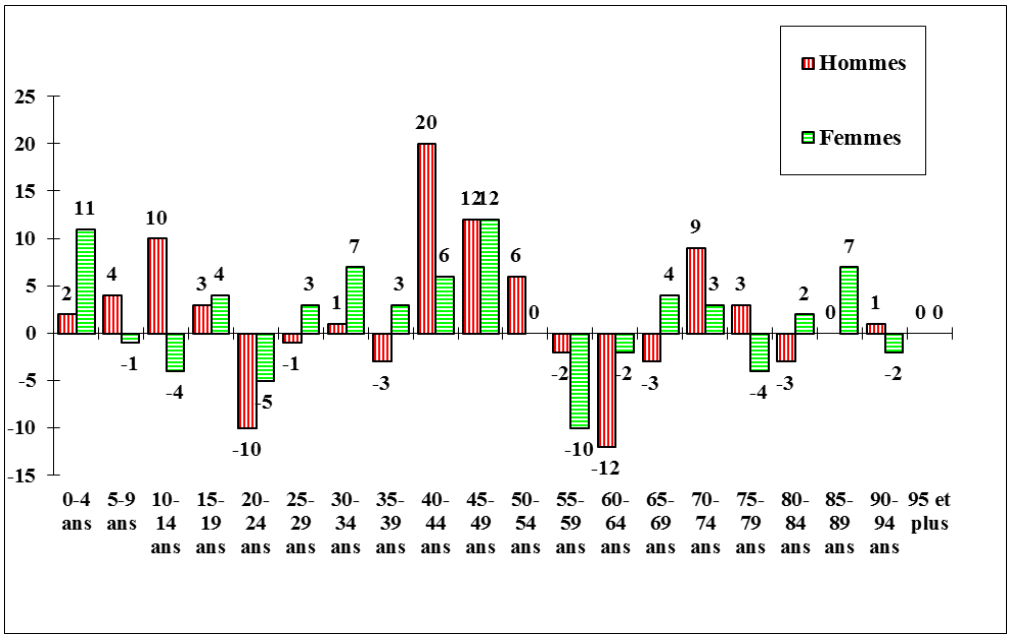
	1982			1990			EVOLUTION 1982-1990		
	Hommes	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**
0-4 ans	15	17	32	15	7	22	0	-10	-10
5-9 ans	25	15	40	21	20	41	-4	5	1
10-14 ans	15	23	38	10	17	27	-5	-6	-11
15-19 ans	39	31	70	22	15	37	-17	-16	-33
20-24 ans	29	23	52	16	14	30	-13	-9	-22
25-29 ans	16	17	33	20	14	34	4	-3	1
30-34 ans	17	23	40	25	23	48	8	0	8
35-39 ans	7	10	17	24	14	38	17	4	21
40-44 ans	15	10	25	15	17	32	0	7	7
45-49 ans	13	18	31	12	7	19	-1	-11	-12
50-54 ans	23	29	52	11	15	26	-12	-14	-26
55-59 ans	27	23	50	16	23	39	-11	0	-11
60-64 ans	20	16	36	24	22	46	4	6	10
65-69 ans	14	21	35	19	17	36	5	-4	1
70-74 ans	15	17	32	8	14	22	-7	-3	-10
75-79 ans	14	6	20	10	19	29	-4	13	9
80-84 ans	4	13	17	6	7	13	2	-6	-4
85-89 ans	1	8	9	4	1	5	3	-7	-4
90-94 ans	0	0	0	0	3	3	0	3	3
95 et plus	0	0	0	0	1	1	0	1	1
TOTAL	**309**	**320**	**629**	**278**	**270**	**548**	**-31**	**-50**	**-81**

	1990			1999			EVOLUTION 1990-1999		
	Hommes	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**
0-4 ans	7	22	0	17	18	35	2	11	13
5-9 ans	20	41	-4	25	19	44	4	-1	3
10-14 ans	17	27	-5	20	13	33	10	-4	6
15-19 ans	15	37	-17	25	19	44	3	4	7
20-24 ans	14	30	-13	6	9	15	-10	-5	-15
25-29 ans	14	34	4	19	17	36	-1	3	2
30-34 ans	23	48	8	26	30	56	1	7	8
35-39 ans	14	38	17	21	17	38	-3	3	0
40-44 ans	17	32	0	35	23	58	20	6	26
45-49 ans	7	19	-1	24	19	43	12	12	24
50-54 ans	15	26	-12	17	15	32	6	0	6
55-59 ans	23	39	-11	14	13	27	-2	-10	-12
60-64 ans	22	46	4	12	20	32	-12	-2	-14
65-69 ans	17	36	5	16	21	37	-3	4	1
70-74 ans	14	22	-7	17	17	34	9	3	12
75-79 ans	19	29	-4	13	15	28	3	-4	-1
80-84 ans	7	13	2	3	9	12	-3	2	-1
85-89 ans	1	5	3	4	8	12	0	7	7
90-94 ans	3	3	0	1	1	2	1	-2	-1
95 et plus	1	1	0	0	1	1	0	0	0
TOTAL	**270**	**548**	**-31**	**315**	**304**	**619**	**37**	**34**	**71**

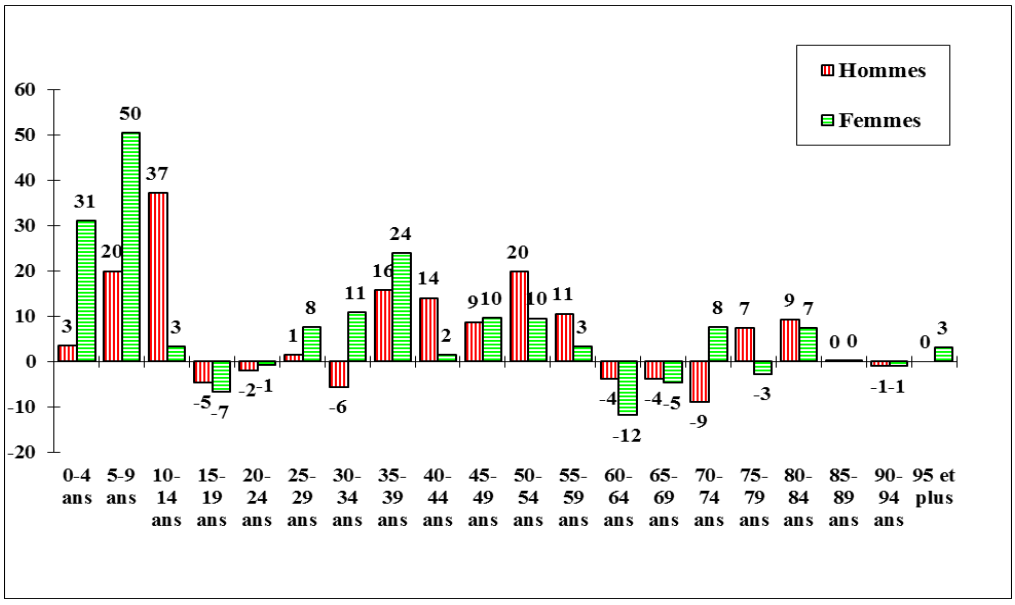
	1999			2009			EVOLUTION 1999-2009		
	Hommes	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**	**Hommes**	**Femmes**	**Total**
0-4 ans	17	18	35	20	49	69	3	31	34
5-9 ans	25	19	44	45	69	114	20	50	70
10-14 ans	20	13	33	57	16	74	37	3	41
15-19 ans	25	19	44	20	12	33	-5	-7	-11
20-24 ans	6	9	15	4	8	12	-2	-1	-3
25-29 ans	19	17	36	20	25	45	1	8	9
30-34 ans	26	30	56	20	41	61	-6	11	5
35-39 ans	21	17	38	37	41	78	16	24	40
40-44 ans	35	23	58	49	25	74	14	2	16
45-49 ans	24	19	43	33	29	61	9	10	18
50-54 ans	17	15	32	37	25	61	20	10	29
55-59 ans	14	13	27	25	16	41	11	3	14
60-64 ans	12	20	32	8	8	16	-4	-12	-16
65-69 ans	16	21	37	12	16	29	-4	-5	-8
70-74 ans	17	17	34	8	25	33	-9	8	-1
75-79 ans	13	15	28	20	12	33	7	-3	5
80-84 ans	3	9	12	12	16	29	9	7	17
85-89 ans	4	8	12	4	8	12	0	0	0
90-94 ans	1	1	2	0	0	0	-1	-1	-2
95 et plus	0	1	1	0	4	4	0	3	3
TOTAL	**315**	**304**	**619**	**433**	**445**	**878**	**118**	**141**	**259**



1982-1990

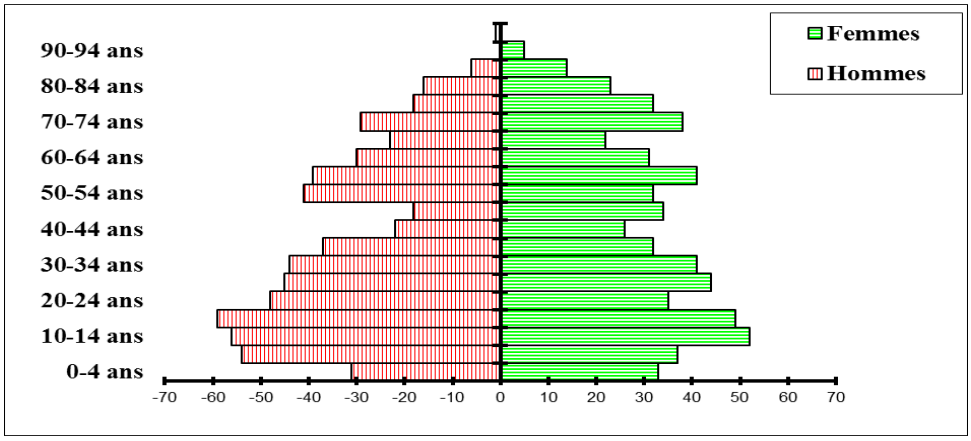


1990-1999

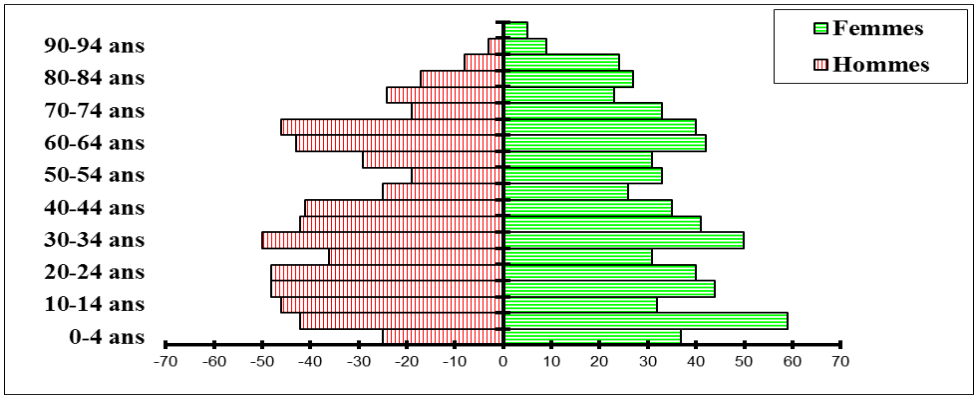


1999-2009

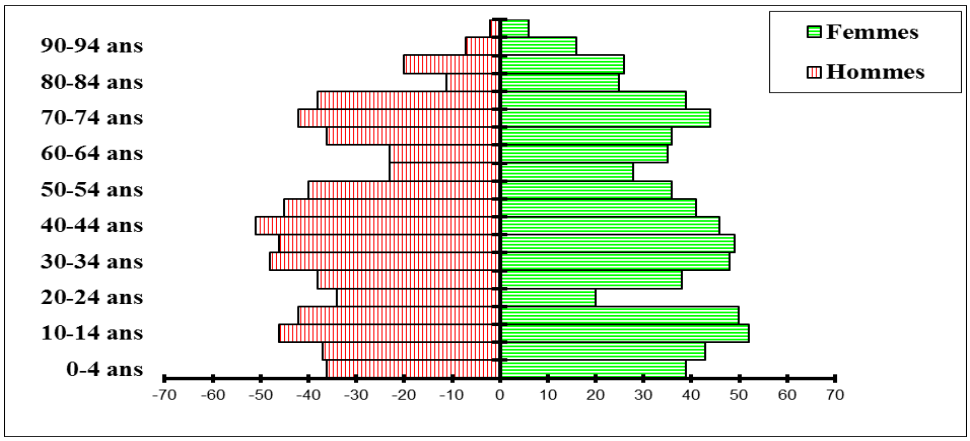
SAINT MARS SOUS BALLON



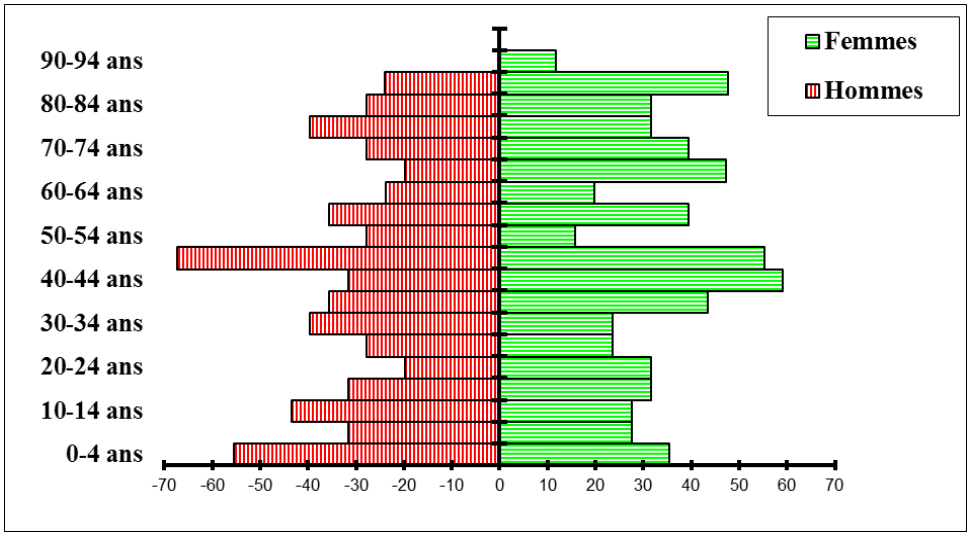
1982



1990

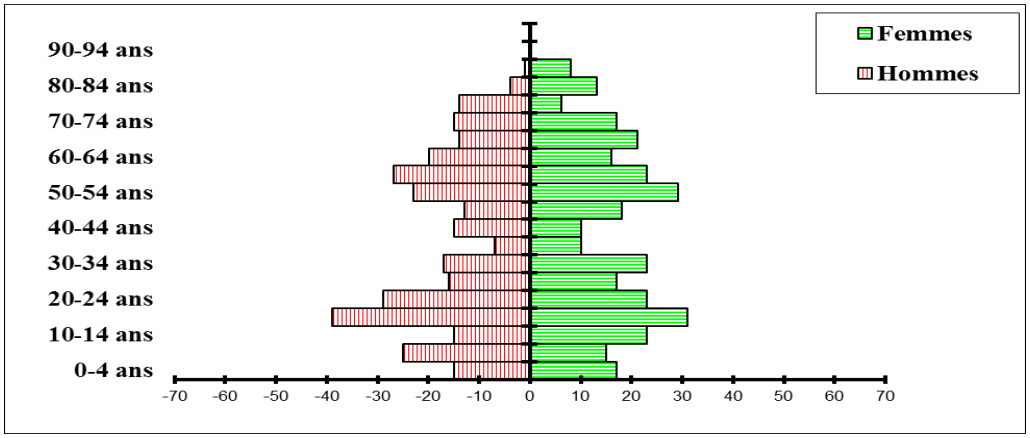


1999

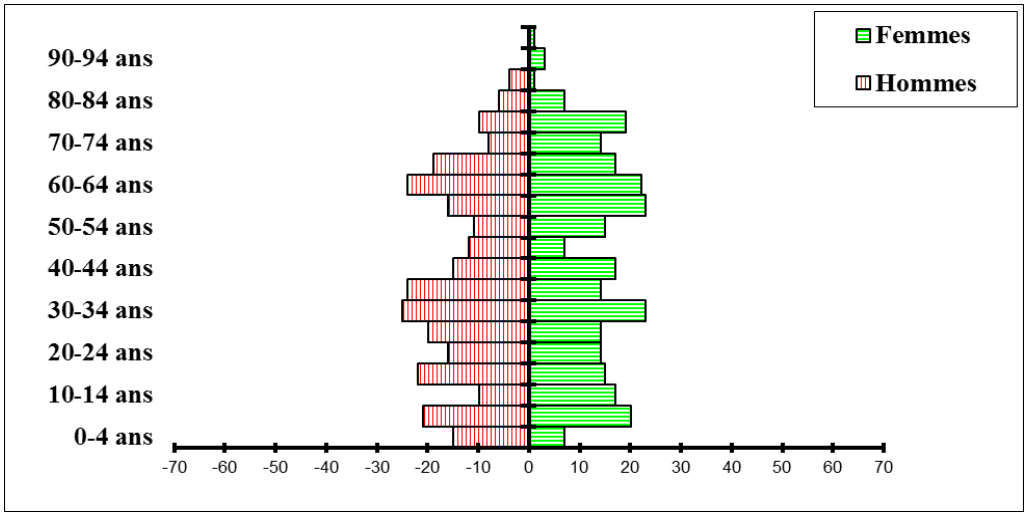


2009

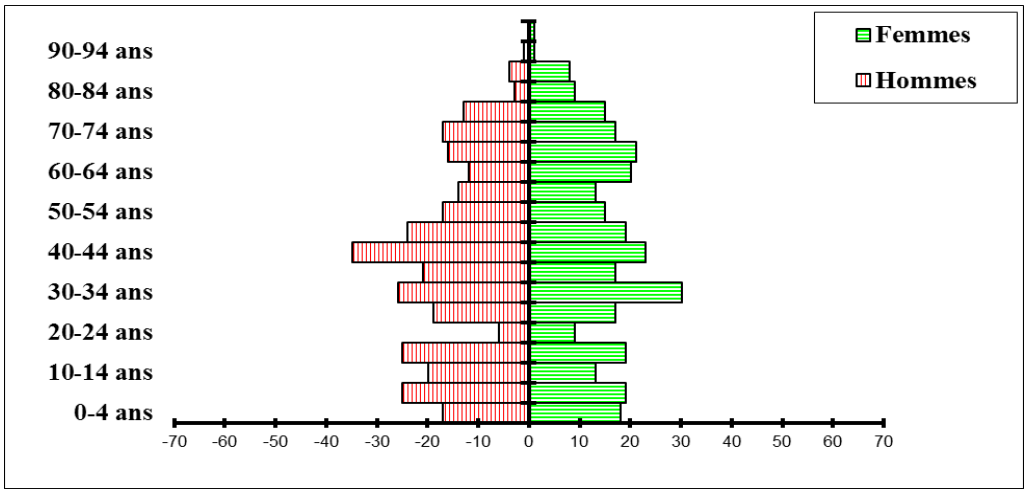
BALLON



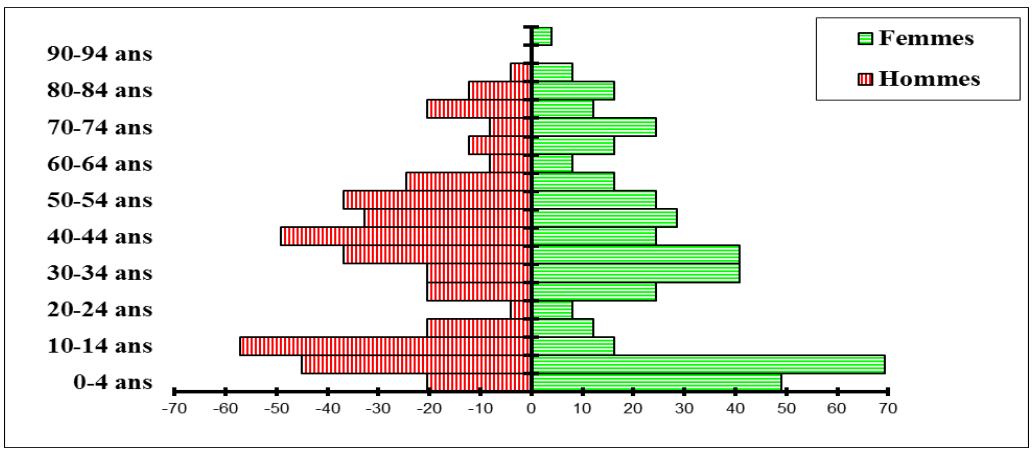
1982



1990



1999



2009

SAINT MARS SOUS BALLON

A Ballon, le nombre des moins de 20 ans n'a cessé de baisser **entre 1975 et 1990, passant de 413 à 333, perdant 80 unités en valeur absolue , soit une diminution de 19,4 % et il diminue encore plus en valeur relative, passant de 33,8 % en 1975 à 26,2 % en 1990 (- 22,5 %). Après un petit sursaut en 1999 (345), il diminue fortement en 2009 pour atteindre 268 unités en valeur absolue et 21,1 % en valeur relative.**

A Ballon, l'évolution est très variable selon la tranche d'âge :

- les enfants de 0 à 4 ans sont passés de 64 en 1982 à 62 en 1990, à 75 en 1999 et à 79 en 2009 (+ 23,4 %)

- les enfants de 5 à 9 ans sont passés de 91 en 1982 à 101 en 1990, à 80 en 1999 et à 52 en 2009 (- 42,9 %)

- les enfants de 10 à 14 ans sont passés de 108 en 1982 à 78 en 1990, à 98 en 1999 et à 70 en 2009 (- 35,2%) - les enfants de 15 à 19 ans sont passés de 108 en 1982 à 92 en 1990, à 92 en 1999 et à 67 en 2009 (- 38 %)

A Saint Mars sous Ballon, le nombre des moins de 20 ans a diminué de 48,6 % entre 1975 et 1990, passant de 247 à 127 et il a diminué en valeur relative, passant de 36,2 % en 1975 à 23,2 % en 1990 (- 36 %). Le nombre des moins de 20 ans a augmenté depuis 1990 et surtout depuis 1999. Il atteint 273 en 2009, soit 31,2 % de la population.

A Saint Mars sous Ballon, l'évolution est très variable selon la tranche d'âge :

- les enfants de 0 à 4 ans sont passés de 32 en 1982 à 22 en 1990, à 35 en 1999 et à 74 en 2009 (+ 131,3 %)

- les enfants de 5 à 9 ans sont passés de 40 en 1982 à 41 en 1990, à 44 en 1999 et à 81 en 2009 (+ 103 %)
- les enfants de 10 à 14 ans sont passés de 38 en 1982 à 27 en 1990, à 33 en 1999 et à 69 en 2009 (+ 81,6%)
- les enfants de 15 à 19 ans sont passés de 70 en 1982 à 37 en 1990, à 44 en 1999 et à 49 en 2009 (- 30 %)

Cette évolution de la répartition par tranches d'âge aura des répercussions sur les besoins en équipements des 2 communes, notamment en équipements scolaires et sportifs.

b) NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MENAGE

A Ballon, la taille moyenne des ménages a globalement diminué de 1962 à 2009. Elle a diminué de 30,5 % entre 1962 et 2009, soit une diminution moyenne de 0,57 % par an. Elle a très légèrement réaugmenté entre 2009 et 2013 de 0,25 % par an.

BALLON	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1962	1 203	378	3,18	
1968	1 116	375	2,98	-1,05%
1975	1 170	396	2,95	-0,10%
1982	1 177	408	2,88	-0,33%
1990	1 211	463	2,62	-1,12%
1999	1 312	522	2,51	-0,43%
2009	1 201	544	2,21	-1,15%
2013	**1 253**	**562**	**2,23**	0,25%

En 2009, il est inférieur de 13,7 % à celui de l'ensemble du Canton de Ballon (2,56).

A Saint Mars sous Ballon, la taille moyenne des ménages a globalement diminué de 1962 à 1999. Elle a diminué de 26,4 % entre 1962 et 1999, soit une diminution moyenne de 0,64 % par an Elle a sensiblement réaugmenté entre 1999 et 2009 de 0,68 % par an et rediminué entre 2009 et 2013 de 1,17 % par an.

SAINT MARS SOUS BALLON	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1962	833	247	3,37	
1968	734	229	3,21	-0,81%
1975	680	213	3,19	-0,06%
1982	629	219	2,87	-1,38%
1990	548	219	2,50	-1,53%
1999	619	250	2,48	-0,12%
2009	874	330	2,65	0,68%
2013	**830**	**329**	**2,52**	-1,17%

En 2009, il est supérieur de 3,5 % à celui de l'ensemble du Canton de Ballon (2,56).

c) LA TAILLE DES MENAGES

Le nombre de ménages de 1 ou 2 personnes a augmenté de 66 % à Saint Mars sous Ballon (176 en 2009 contre 106 en 1975) et de 44,3 % à Ballon (280 en 2009 contre 194 en 1975).

Ils représentent plus de 70 % des ménages à Ballon en 2009 contre 51,3 % en 1975 et 53,8 % à Saint Mars sous Ballon en 2009 contre 50,2 % en 1975.

La diminution de la taille des ménages est donc plus importante à Ballon qu'à Saint Mars sous Ballon.

BALLON	1975		1982		1990		1999		2009		Evolution en % 1975-2009
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	
Ménages de 1 personne	67	17,7%	75	18,5%	104	22,5%	139	26,6%	182	33,6%	171,6%
Ménages de 2 personnes	127	33,6%	131	32,3%	177	38,2%	173	33,1%	198	36,5%	55,9%
Ménages de 3 personnes	50	13,2%	64	15,8%	56	12,1%	77	14,8%	75	13,8%	50,0%
Ménages de 4 personnes	63	16,7%	72	17,7%	67	14,5%	81	15,5%	55	10,1%	-12,7%
Ménages de 5 personnes	33	8,7%	40	9,9%	42	9,1%	41	7,9%	28	5,2%	-15,2%
Ménages de 6 personnes ou plus	38	10,1%	24	5,9%	17	3,7%	11	2,1%	4	0,7%	-89,5%
TOTAL	378	100%	406	100%	463	100%	522	100%	542	100%	43,4%

SAINT MARS SOUS BALLON	1975		1982		1990		1999		2009		Evolution en % 1975-2009
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	
Ménages de 1 personne	42	19,9%	42	19,2%	59	26,9%	62	24,8%	74	22,6%	76,2%
Ménages de 2 personnes	64	30,3%	72	32,9%	68	31,1%	92	36,8%	102	31,2%	59,4%
Ménages de 3 personnes	32	15,2%	37	16,9%	36	16,4%	41	16,4%	45	13,8%	40,6%
Ménages de 4 personnes	21	10,0%	34	15,5%	37	16,9%	33	13,2%	69	21,1%	228,6%
Ménages de 5 personnes	19	9,0%	16	7,3%	17	7,8%	16	6,4%	33	10,1%	73,7%
Ménages de 6 personnes ou plus	33	15,6%	18	8,2%	2	0,9%	6	2,4%	4	1,2%	-87,9%
TOTAL	211	100%	219	100%	219	100%	250	100%	327	100%	55,0%

En 1999, la part des petits ménages est plus importante à Saint Mars sous Ballon (61,6 %) que dans l'ensemble du canton de Ballon (56,3 %). L'écart est moins grand à Ballon (59,7 %).

3) LES MOUVEMENTS DE POPULATION

1 : DE 1975 A 1982

BALLON TRANCHES D'AGE	Population 82	dont habitant le même logement en 1975	dont habitant la même commune en 1975	dont arrivés dans la commune depuis 1975	% de population étant arrivée entre 75 et 82
0-29 ans	543	236	313	230	42,4%
30-39 ans	154	54	71	83	**53,9%**
40-59 ans	253	200	209	44	17,4%
Plus de 60 ans	288	171	205	83	28,8%
TOTAL	**1 238**	**661**	**798**	**440**	**35,5%**

SAINT MARS SOUS BALLON TRANCHES D'AGE	Population 82	dont habitant le même logement en 1975	dont habitant la même commune en 1975	dont arrivés dans la commune depuis 1975	% de population étant arrivée entre 75 et 82
0-29 ans	265	134	163	102	38,5%
30-39 ans	57	24	28	29	**50,9%**
40-59 ans	158	139	142	16	10,1%
Plus de 60 ans	149	117	133	16	10,7%
TOTAL	**629**	**414**	**466**	**163**	**25,9%**

Il faut souligner le chiffre plus important du renouvellement de la population à Ballon qu'à Saint Mars sous Ballon : plus de 35 % des habitants présents en 1982 n'habitaient pas Ballon 7 ans auparavant contre près de 26 % à Saint Mars sous Ballon.

Ce renouvellement est beaucoup plus important en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans. De plus 17,2 % des personnes qui habitaient déjà à Ballon en 1975 (137 sur 798) ont changé de logement sur la commune au cours des 7 années 1975-1982 et 11,2 % des personnes qui habitaient déjà à Saint Mars sous Ballon en 1975 (52 sur 466) ont changé de logement sur la commune au cours des 7 années 1975-1982.

2 : DE 1982 A 1990

BALLON

TRANCHES D'AGE	Population 90	dont habitant la même commune en 1982	dont arrivés dans la commune depuis 1982	% de population étant arrivée entre 82 et 90
0-14 ans	241	110	131	54,4%
15-24 ans	180	132	48	26,7%
25-29 ans	67	25	42	62,7%
30-39 ans	183	82	101	55,2%
40-59 ans	239	190	49	20,5%
60-74 ans	223	155	68	30,5%
Plus de 75 ans	140	98	42	30,0%
TOTAL	**1 273**	**792**	**481**	**37,8%**

SAINT MARS SOUS BALLON

TRANCHES D'AGE	Population 90	dont Habitant la même commune en 1982	dont arrivés dans la commune depuis 1982	% de population étant arrivée entre 82 et 90
0-14 ans	90	38	52	57,8%
15-24 ans	67	54	13	19,4%
25-29 ans	34	19	15	44,1%
30-39 ans	86	39	47	54,7%
40-59 ans	116	93	23	19,8%
60-74 ans	104	85	19	18,3%
Plus de 75 ans	51	49	2	3,9%
TOTAL	**548**	**377**	**171**	**31,2%**

Le renouvellement de la population est beaucoup plus important à Ballon qu'à Saint Mars sous Ballon: 37,8 % des habitants présents à Ballon en 1990 n'habitaient pas la commune 8 ans auparavant contre 31,2 % à Saint Mars sous Ballon. Il faut noter le chiffre très important en valeur relative et en valeur absolue pour les personnes de 25 à 39 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1982 et 1990.

3 : DE 1990 A 1999

L'importance du renouvellement de la population se maintient à Ballon (37,3 % contre 37,8 %) mais augmente à Saint Mars sous Ballon (38,3 % contre 31,2 %).

BALLON

TRANCHES D'AGE	Population 99	dont habitant le même logement en 1990	dont habitant la même commune en 1990	dont arrivés dans la commune depuis 1990	% de population étant arrivée entre 90 et 99
0-14 ans	253	93	125	128	50,6%
15-24 ans	146	94	104	42	28,8%
25-29 ans	76	17	20	**56**	**73,7%**
30-39 ans	191	54	77	**114**	**59,7%**
40-59 ans	310	222	238	72	23,2%
60-74 ans	216	161	174	42	19,4%
Plus de 75 ans	190	115	128	62	32,6%
TOTAL	**1 382**	**756**	**866**	**516**	**37,3%**

Les mouvements internes sont importants: 12,7 % des personnes qui habitaient déjà Ballon en 1990 (110 sur 866) et 12,3 % des personnes qui habitaient déjà Saint Mars sous Ballon en 1990 (47 sur 382) ont changé de logement sur la commune au cours des 9 années 1990-1999.

SAINT MARS SOUS BALLON

TRANCHES D'AGE	Population 99	dont habitant le même logement en 1990	dont habitant la même commune en 1990	dont arrivés dans la commune depuis 1990	% de population étant arrivée entre 90 et 99
0-14 ans	112	47	52	60	53,6%
15-24 ans	59	43	43	16	27,1%
25-29 ans	36	7	11	**25**	**69,4%**
30-39 ans	94	24	33	**61**	**64,9%**
40-59 ans	160	102	112	48	30,0%
60-74 ans	103	67	82	21	20,4%
Plus de 75 ans	55	45	49	6	10,9%
TOTAL	**619**	**335**	**382**	**237**	**38,3%**

4: DE 1999 A 2009

Les données sont non disponibles suite à un changement de questionnaire.

B – LA SITUATION ECONOMIQUE

1) LE TAUX D'ACTIVITE

A Ballon, en 2009, il y a 527 actifs dont 276 hommes et 251 femmes : **le taux d'activité global est donc de 41,4 % ; il est de 46,2 % pour les hommes et de 37,1 % pour les femmes**. 490 ont un emploi dont 262 hommes et 228 femmes.

En 1999, il y avait 566 actifs: le taux d'activité global était donc de 40,9 %.

Le taux d'activité global a donc légèrement augmenté entre 1999 et 2009 mais il est en 2009 très inférieur à celui de la moyenne du canton de Ballon (47,6 % en moyenne avec 50,5 % pour les hommes et 44,8 % pour les femmes).

A Saint Mars sous Ballon, en 2009, il y a 416 actifs dont 225 hommes et 191 femmes : **le taux d'activité global est donc de 47,6 % ; il est de 51,4 % pour les hommes et de 43,8 % pour les femmes**. 395 ont un emploi dont 215 hommes et 180 femmes.

En 1999, il y avait 275 actifs: le taux d'activité global était donc de 44,4 %.

Le taux d'activité global a donc augmenté entre 1999 et 2009 et il est en 2009 comparable à celui de la moyenne du canton de Ballon (47,6 % en moyenne avec 50,5 % pour les hommes et 44,8 % pour les femmes).

En 2009, le taux d'activité des femmes de 25 à 54 ans est de 87,7 % à Ballon et de 89 % à Saint Mars sous Ballon contre 91,3 % dans l'ensemble du canton de Ballon.

2) LE CHOMAGE

En 2009, il y a à **Ballon** 37 chômeurs dont 14 hommes et 23 femmes, soit un taux de chômage faible de 7 %. En 1999, il y avait 58 chômeurs à Ballon (19 hommes et 39 femmes).

En 2009, il y a à **Saint Mars sous Ballon** 21 chômeurs dont 10 hommes et 11 femmes, soit un taux de chômage très faible de 5 %. En 1999, il y avait 23 chômeurs à Ballon (12 hommes et 11 femmes).

En 2009, le taux de chômage des deux communes (6,2 %) est comparable à celui du Canton de Ballon (5,9%).

En 1999, le taux de chômage des deux communes (9,6 %) était légèrement inférieur à celui du Canton de Ballon (10,2 %).

En 2009, 51,7 % des chômeurs sont des femmes contre 54,7 % dans le canton de Ballon
En 1999, 61,7 % des chômeurs étaient des femmes contre 58,6 % dans le canton de Ballon
La situation s'est donc plus améliorée pour les femmes que pour les hommes.

3) LA LOCALISATION DES EMPLOIS

A Ballon, en 1999, il y avait 446 emplois sur la commune pour 512 actifs résidant dans la commune, soit **un indicateur de 0,87.**

En 2009, il y a 486 emplois sur la commune pour 493 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, soit **un indicateur de 0,99.** La commune est donc de moins en moins dépendante des autres communes et notamment de l'agglomération mancelle pour l'emploi de ses actifs.

A Saint Mars sous Ballon, en 1999, il y avait 79 emplois sur la commune pour 254 actifs résidant dans la commune, soit **un indicateur de 0,31.**

En 2009, il y a 95 emplois sur la commune pour 395 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, soit **un indicateur de 0,24.** La commune est donc un peu plus dépendante des autres communes et notamment de l'agglomération mancelle pour l'emploi de ses actifs.

Sur l'ensemble des 2 communes, en 1999, il y avait 525 emplois sur la commune pour 766 actifs résidant dans la commune, soit **un indicateur de 0,69.**

En 2009, il y a 581emplois sur la commune pour 888 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, soit **un indicateur de 0,65.**.Les 2 communes sont donc un peu plus dépendantes des autres communes et notamment de l'agglomération mancelle pour l'emploi de leurs actifs.

Dans l'ensemble du canton de Ballon, cet indicateur est passé de 0,43 en 1999 à 0,36 en 2009.

A Ballon en 2009, sur les 486 emplois existants sur la commune, 422 sont des emplois salariés (dont 257 femmes et 135 temps partiel) et 64 sont des emplois non-salariés (dont 30 femmes et 5 temps partiel)

A Saint Mars sous Ballon en 2009, sur les 95 emplois existants sur la commune, 55 sont des emplois salariés (dont 35 femmes et 21 temps partiel) et 40 sont des emplois non-salariés (dont 14 femmes et 2 temps partiel)

A Ballon, en 2009, 140 des actifs travaillent dans leur commune de résidence, soit 28,4 % des 493 actifs ayant un emploi. Ils étaient 170 en 1999, soit 32,2 % des 512 actifs ayant un emploi.

A Ballon, en 1999 pour 512 actifs ayant un emploi, 170 d'entre eux (3,32%) travaillaient sur la commune et 342 travaillaient dans une autre commune dont 123 au Mans, 24 à Marolles les Braults, 14 à Mézières sur Ponthouin…..

A Ballon, en 1999, sur les 512 actifs ayant un emploi, 53 n'utilisent pas de moyen de transport, 49 se rendent au travail à pied sur Ballon, 391 en utilisent un seul (22 utilisent le 2 roues dont 13 sur Ballon ; 365 utilisent la voiture et 4 utilisent le transport en commun) et 19 en utilisent plusieurs.

A Ballon, en 1999, les 446 emplois existants sur la commune étaient occupés pour 170 d'entre eux par des personnes habitant la commune et pour 276 d'entre eux par des personnes venant d'autres communes dont 38 de Saint Mars sous Ballon, 36 du Mans, 18 de Souligné sous Ballon, 16 de Montbizot, 15 de Coulaines, 15 de Sainte Jamme, 10 de Beaufay… .

A Ballon, sur les 446 emplois, 54 n'utilisaient pas de moyen de transport, 48 se rendaient au travail à pied, 326 utilisaient un seul moyen de transport (37 utilisaient le 2 roues; 270 utilisaient la voiture, 19 utilisaient les transports en commun) et 18 en utilisaient plusieurs.

A Saint Mars sous Ballon, en 1999 pour 254 actifs ayant un emploi, 59 d'entre eux (23,2%) travaillaient sur la commune et 195 travaillaient dans une autre commune dont 66 au Mans, 38 à Ballon

A Saint Mars sous Ballon, en 1999, sur les 254 actifs ayant un emploi, 37 n'utilisent pas de moyen de transport, 4 se rendent au travail à pied sur Saint Mars sous Ballon, 205 en utilisent un seul (19 utilisent le 2 roues dont 7 pour Coulaines et 3 pour La Bazoge; 185 utilisent la voiture et 1 utilise le transport en commun) et 8 en utilisent plusieurs.

A Saint Mars sous Ballon, en 1999, les 79 emplois existants sur la commune étaient occupés pour 59 d'entre eux par des personnes habitant la commune et pour 20 d'entre eux par des personnes venant d'autres communes

A Saint Mars sous Ballon, sur les 79 emplois, 36 n'utilisaient pas de moyen de transport, 2 se rendaient au travail à pied, 38 utilisaient un seul moyen de transport (4 utilisaient le 2 roues; 34 utilisaient la voiture, aucun n'utilisait les transports en commun) et 3 en utilisaient plusieurs.

Le moyen de transport reste donc essentiellement la voiture.

4) SALARIES ET NON SALARIES

A Ballon, 89,4 % des actifs ayant un emploi en 2009 sont des salariés contre 88,7 % dans le canton de Ballon.

A Saint Mars sous Ballon, 86,8 % des actifs ayant un emploi en 2009 sont des salariés contre 88,7 % dans le canton de Ballon.

On voit donc que le poids des actifs agricoles et des entreprises individuelles est moins important à Ballon qu'à Saint Mars sous Ballon et que dans l'ensemble du Canton.

5) LES REVENUS

A Ballon, en 2009, il y avait 749 foyers fiscaux avec un revenu net déclaré moyen de 18 918 € par foyer fiscal. 335 soit 44,7 % du total étaient imposables avec un revenu net déclaré moyen de 28 697 €. 414, soit 55,3 % du total étaient non imposables avec un revenu net déclaré moyen de 11 006 €.

A Saint Mars sous Ballon, en 2009, il y avait 405 foyers fiscaux avec un revenu net déclaré moyen de 20 581 € par foyer fiscal. 192 soit 47,4 % du total étaient imposables avec un revenu net déclaré moyen de 31 232 €. 213, soit 52,6 % du total étaient non imposables avec un revenu net déclaré moyen de 10 980 €.

Dans l'ensemble du canton de Ballon, 53,6 % des foyers fiscaux étaient imposables avec un revenu net déclaré moyen de 30 358 €. 46,4 % du total étaient non imposables avec un revenu net déclaré moyen de 11 287 €.

La population de Saint Mars sous Ballon et à fortiori celle de Ballon sont donc moins aisées que celle de l'ensemble du canton.

6) LES SECTEURS D'ACTIVITE

a– L'AGRICULTURE

Sur l'ensemble du canton de Ballon, le nombre d'agriculteurs a diminué de 67 % de 1982 à 1999 (***étude de la Chambre d'agriculture de la Sarthe – février 2010***). De 2004 à 2010, on comptait 27 agriculteurs en moins et 11 exploitations en moins sur le canton.

Les productions principales sur le canton sont l'élevage bovin laitier, l'élevage bovin pour la viande, les cultures de ventre puis l'aviculture sous label.

En 2004, la SAU moyenne était de 83,7 ha par exploitation sur le canton de Saint Mars sous Ballon.

En 2010, elle a été calculée par la chambre d'agriculture à 85,1 ha.

L'âge moyen des agriculteurs du canton était de 45 ans en 2004 et de 47 ans en 2010.

En matière de perspectives de relève pour les agriculteurs de plus de 50 ans, la Chambre d'agriculture a comptabilisé, sur le canton de Saint Mars sous Ballon en 2010, 55 installations dont 12 avec un successeur connu et 43 sans successeur connu. Au total, ce sont 64 agriculteurs dont la relève est incertaine (pas de successeur ou pas de perspectives envisagées. La majorité de ces sièges en difficultés concerne l'élevage bovin en lait ou viande).

Sur la commune de Saint Mars sous Ballon :

Selon les Recensements Généraux de l'Agriculture, il y a **12 exploitations agricoles à Ballon en 2010** contre 17 en 2000 et 48 en 1988 et il y a **23 exploitations agricoles à Saint Mars sous Ballon en 2010** contre 39 en 2000 et 56 en 1988.

La Surface Agricole Utilisée des exploitations est passée à Ballon de 898 hectares en 1988 à 796 hectares en 2000 et à 746 hectares en 2010, et à Saint Mars sous ballon de 1 275 hectares en 1988 à 1 219 hectares en 2000 et à 1 153 hectares en 2010.

Les surfaces en terres labourables sont passées à Ballon de 466 hectares en 1988 à 499 hectares en 2000 et à 537 hectares en 2010 et à Saint Mars sous Ballon de 568 hectares en 1988 à 784 hectares en 2000 et à 757 hectares en 2010.

Les surfaces toujours en herbe sont passées à Ballon de 426 hectares en 1988 à 294 hectares en 2000 et à 209 hectares en 2010 et à Saint Mars sous Ballon de 686 hectares en 1988 à 424 hectares en 2000 et à 389 hectares en 2010.

Le cheptel est passé à Ballon de 1 367 têtes en 1988 à 1 296 têtes en 2000 et à 1 353 têtes en 2010 et à Saint Mars sous Ballon de 1 572 têtes en 1988 à 1 470 têtes en 2000 et à 1 242 têtes en 2010.

Dans son étude cantonale de février 2010, la Chambre d'agriculture indique que Saint Mars sous Ballon compte en février 2010 : 18 exploitations et 22 UTA (actifs en équivalents temps plein).

Pour le groupe de travail du PLU, il s'est agi de déterminer, à partir de la réalité du terrain, les véritables sièges et sites d'exploitation agricole de la commune, actuellement en activité et susceptibles de se maintenir dans les 10 prochaines années. 15 sièges pérennes ont ainsi été initialement inventoriés.

*** Liste des exploitations agricoles pérennes (liste établie en 2013)**

N°	NOM DE L'EXPLOITATION LOCALISATION	SURFACE EXPLOITEE en hectares	NOM DE L'EXPLOITANT	AGE EXPLOITANT	TYPE D'ACTIVITES INSTALLATIONS CLASSEES - OBSERVATIONS SUR LA PERENNITE
1	LE GRAND THOUARS	120	PIARD Pascal	39	Bovins viande - volailles Loué (Installation Classée) Culture – Bio
2	LE CHENE	150	LEBATTEUX Dominique	40	Volailles Loué IC Culture
3	EARL DU GRAND SOURDON	70-80	PISSOT Jean-Luc PISSOT Sylvie	51 46	Volailles Loué IC Culture
4	LE BOIS FAGLIN	120	BRISON Gilles	57	Bovins viande – Cultures Propriétaire de la maison mais pas des terres Pas de successeur connu mais belle exploitation pérenne
5	L'OISELLERIE	4-5	BEAUFILS Bertrand	49	Elevage de gibier (faisans…)
6	LE HAUT MESNIL EARL Pottier	95 Dont 45 en propriété	POTTIER Alain POTTIER Véronique	50 51	Vaches laitières – volailles Loué IC Cultures – Pommiers à cidre 1 fils en lycée agricole
7	L'ANJUBAUDERIE	1 ha	MILLOT Hugues MILLOT Géraldine	43 40	Elevage d'escargots
8	LA CHABOSSIERE EARL Duluard	120	DULUARD Didier DULUARD Roseline	53 49	Bovins viande – volailles Loué IC Culture – repreneur potentiel: fils
9	SAINT ETIENNE	70	RANNOU Edwige	56	Bovins viande
10	LE JAROSSAY	7	SOUCHU Didier	53	Double actif - Elevage de moutons sur place Projet de transfert du siège de Congé à Saint Mars
11	LE GRAND LHOMMAS	20 dont 1,1 en propriété	DAVID Christophe	39	Grandes cultures
12	LA BLETTERIE	117 dont 100 en propriété	DAVID Jean-Claude DAVID Josette	64 64	Maraîchage et cultures Successeur : DAVID Christophe

13	LA MARE	70-80	BLONDEAU Jean-Claude	66	Bovins viande – Culture Propriétaire exploitant Exploitation peu entretenue : pérennité ?
14	GLATIGNY	24 Dont 22 en propriété	GROUAS Martine	55	Vaches allaitantes
15	SARL Valeng LA GARENNE	3 ha 24 En propriété	LEVEAU Francis		Siège sur Coudray au Perche Elevage porcin IC soumis à Déclaration Projet d'exploiter l'ensemble des bâtiments (avec ICPE soumis à Autorisation)

La majorité des exploitations de Saint Mars sous Ballon pratiquent la polyculture-élevage (lait, viande, ou volailles). Cette activité est classique dans les territoires situés au Nord de l'agglomération mancelle. Les exploitations apparaissent bien structurées, parfois très spécialisées.

De nombreuses exploitations (Le Grand Thouars, le Chêne, le Grand Sourdon, le Haut Mesnil, et la Chabossière) sont concernées par un élevage avicole (volailles de Loué ou non) et donc par la réglementation des ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) ; à ce titre, elles recensent dans leur plan d'épandage des surfaces agricoles inventoriées pour recevoir des effluents d'élevage. Il en est de même pour l'élevage porcin de La Garenne.

La moyenne des âges des agriculteurs de la commune s'établit en 2013 à 50,8 ans.

La superficie moyenne exploitée par siège d'exploitation est de 67,5 ha.

Suite à l'enquête publique, il est apparu nécessaire aux élus d'actualiser la liste des sièges agricoles pérennes et de reconsidérer le cas de « Glatigny ». En effet, le couple y habitant est bi-actif, l'exploitante est très proche de la retraite, et la superficie exploitée est faible. De plus, l'accès à ce lieu-dit est trop étroit pour permettre le passage des engins de récolte actuels. La culture de céréales y a été arrêtée pour cela. L'installation d'un jeune agriculteur n'y semble pas envisageable. Ce n'est pas un siège « pérenne ».

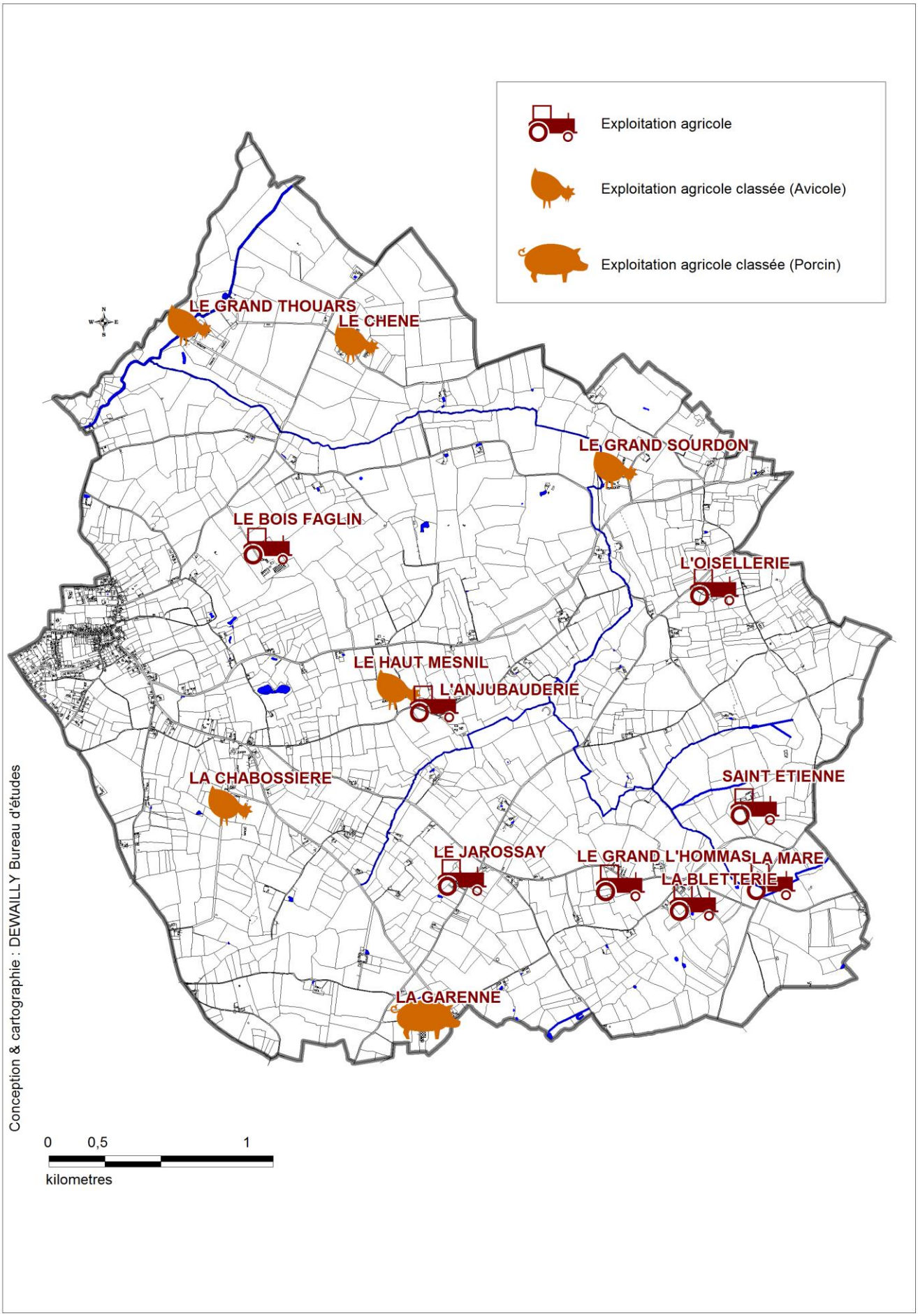
<u>Les enjeux agricoles à prendre en compte de la PLU sont les suivants :</u>

⇨ Protéger une zone agricole à l'intérieur de laquelle les exploitants ont l'assurance de pouvoir maintenir et développer leur siège et leur activité

⇨ Contrôler l'urbanisation autour des noyaux déjà agglomérés pour éviter l'étalement urbain et limiter au maximum le mitage des espaces agricoles.

⇨ Ne pas augmenter les contraintes à l'urbanisation en permettant des bâtiments agricoles trop proches des zones urbaines ou d'urbanisation

⇨ Prendre en compte la notion d'espace tampon entre les exploitations agricoles actives et les limites de zones urbanisées existantes ou projetées.


Exploitation agricole
Exploitation agricole classée (Avicole)
Exploitation agricole classée (Porcin)
LE GRAND THOUARS
LE CHENE
LE GRAND SOURDON
LE BOIS FAGLIN
L'OISELLERIE
LE HAUT MESNIL
L'ANJUBAUDERIE
LA CHABOSSIERE
SAINT ETIENNE
LE JAROSSAY
LE GRAND L'HOMMAS
LA MARE
LA BLETTERIE
LA GARENNE
Conception & cartographie : DEWAILLY Bureau d'études
0
0,5
1
kilometres

b – LES ENTREPRISES : artisanat, commerces et services

SAINT MARS SOUS BALLON dispose de plusieurs entreprises sur son territoire :
- BEAUCLAIR Menuiserie SARL, Le Portail, Route de Bonnétable, 4 salariés
- Clinique vétérinaire, 10 rue Croix de Pierre
- Maçonnerie LITEAU, Courtavon
- MAUDET, grains et fourrage, rue de Moulins, 4 salariés
- ROUSTEL Jean Louis, peintre, rue du Gal Leclerc, 3 salariés
- Le SAINT ELLIER, 3 rue François Nicolas, Hôtel Restaurant Multiservices, 3 salariés



Tous les commerces et services de Ballon sont également facilement à disposition des habitants de Saint Mars sous Ballon.

C – LE PARC DE LOGEMENTS

1) LE PARC GLOBAL

BALLON	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences Principales	375	396	408	463	522	544
Logements vacants	49	36	56	62	45	66
Résidences secondaires	25	66	60	57	41	25
Parc total de logements	**449**	**498**	**524**	**582**	**608**	**635**

SAINT MARS SOUS BALLON	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences Principales	229	213	219	219	250	330
Logements vacants	26	29	7	31	10	14
Résidences secondaires	11	24	54	49	33	24
Parc total de logements	**266**	**266**	**280**	**299**	**293**	**368**

BALLON ET SAINT MARS SOUS BALLON	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences Principales	604	609	627	682	772	874
Logements vacants	75	65	63	93	55	80
Résidences secondaires	36	90	114	106	74	49
Parc total de logements	**715**	**764**	**804**	**881**	**901**	**1 003**

Sur l'ensemble des 2 communes, le parc de logements a augmenté de 40,3 % en 41 ans : il y avait 1 003 logements en 2009 contre 715 en 1968.

A Ballon, le parc de logements a augmenté de 41,4 % en 41 ans : il y avait 635 logements en 2009 contre 449 en 1968.

A Saint Mars sous Ballon, le parc de logements a augmenté de 38,3 % en 41 ans : il y avait 368 logements en 2009 contre 266 en 1968.

Mais depuis 1999, c'est à Saint Mars sous Ballon que la croissance du parc est la plus forte (+ 25,6 % contre + 4,4 % à Ballon)

En 2009, les logements vacants représentent 8,4 % des résidences principales occupées ou non. Il y a beaucoup plus de logements vacants sur Ballon et Saint Mars sous Ballon que dans l'ensemble du Canton de Ballon (8,4 % contre 6,5 %).

Le nombre de logements vacants a augmenté par rapport à 1999.

Il y a beaucoup moins de Résidences secondaires (49, soit 4,9 % du parc de logements) que dans l'ensemble du Canton de Ballon (6,4 %).

2) LE STATUT D'OCCUPATION

A Ballon, 74,2 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 23,4 % par des locataires (dont 6,5 % d'un logement HLM) et 2,4 % à titre gratuit.

A Saint Mars sous Ballon, 83,9 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 15,5 % par des locataires (dont 1,2 % d'un logement HLM) et 0,6 % à titre gratuit.

Sur l'ensemble des 2 communes, 77,9 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 20,4% par des locataires (dont 4,6 % d'un logement HLM) et 1,7 % à titre gratuit.

Dans l'ensemble du canton de Ballon, 80,7 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 18,4 % par des locataires (dont 3,7 % d'un logement HLM) et 0,9 % à titre gratuit.

Le pourcentage de propriétaires est donc inférieur à celui de l'ensemble du Canton de BALLON (77,9 % contre 80,7 %) et le pourcentage de locataires HLM est supérieur à celui de l'ensemble du Canton de BALLON (4,6% contre 3,7 %).

Le parc locatif social

A Ballon, il y a 41 logements locatifs sociaux lors du recensement de 2009. Ils représentent 7,5 % du parc des 544 résidences principales.

- 10 logements neufs individuels réalisés par l'OPAC (4 T2, 3 T3, 3 T4) mis en service en 1985.
- 4 logements collectifs en Acquisition - amélioration réalisés par la SECOS sur la Place du Champ de Foire (3 T1, 1 T3)
- 3 logements rue Vincent Auriol (1 T2, 1 T3 et 1 T4)
- 4 logements rue de l'Europe (2 T3, 1 T4, 1 T5)
- 20 logements individuels neufs réalisés par la SAMO entre 1988 et 1991 (6 T2, 5 T3, 9 T4).

A Saint Mars sous Ballon, il y a 4 logements locatifs sociaux lors du recensement de 2009. Ils représentent 1,2 % du parc des 330 résidences principales.

Sur les deux communes, il y a 45 logements locatifs sociaux, ce qui représente 5,1 % du parc de résidences principales.

Lors de l'étude du PLU, les services municipaux ont recensé 54 logements sociaux sur le territoire de Ballon. Ils représentent 8,5 % des logements si l'on prend en compte l'ensemble du parc, et 9,9 % des résidences principales.

Les logements sociaux sur Saint Mars sous Ballon sont les suivants (document Mairie):

Situation	Maître d'ouvrage	Année de la construction	nombre de logement	Type de logement
Logements de l'Ecole (anciens) Rue François Nicolas	Commune	1995	2	F4 +F2
Rue du Gal Leclerc	Sarthe Habitat	1998	3	
Rue des Erables	Sarthe Habitat	2000	3	
Maison Hardouin	Communauté de Communes des Portes du Maine	2001	5	
Rue Andréas Valiquet Logements locatifs sociaux	Sarthe Habitat	Projet	6	
Rue Paul Courboulay Locatifs pour personnes âgées	Sarthe Habitat	Projet	6	
Total			25	

Finalement, contrairement à ce tableau, l'opération Sarthe Habitat (Rue Andréas Valiquet et Rue Paul Courboulay) ne comptera au total que 9 logements sociaux au lieu de 12.

Au total, Saint Mars sous Ballon compte actuellement 13 logements sociaux, soit 3,9 % des résidences principales (330 en 2009).

Avec 9 logements sociaux supplémentaires, cela représentera 6,7 % de ces résidences principales.





Rue du Gal Leclerc



Rue des Erables

3) LE NIVEAU DE CONFORT

Le parc est plus confortable que dans l'ensemble du canton : 98 % des résidences principales à Ballon, 93,5 % à Saint Mars sous Ballon et 96,2 % sur l'ensemble des 2 communes ont une salle d'eau contre 96 % dans l'ensemble du canton de BALLON.

Les maisons en chauffage individuel tout électrique représentent 38,5 % des résidences principales à Ballon, 28,5 % à Saint Mars sous Ballon et 34,7 % sur l'ensemble des 2 communes contre 35,6 % dans l'ensemble du canton de Ballon.

4) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS

a) DE 1982 A 1990

BALLON	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	408	463	**55**
Logements vacants	56	62	**6**
Résidences secondaires	60	57	**-3**
Parc total de logements	**524**	**582**	**58**

SAINT MARS SOUS BALLON	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	219	219	**0**
Logements vacants	7	31	**24**
Résidences secondaires	54	49	**-5**
Parc total de logements	**280**	**299**	**19**

BALLON - SAINT MARS SOUS BALLON	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	627	682	**55**
Logements vacants	63	93	**30**
Résidences secondaires	114	106	**-8**
Parc total de logements	**804**	**881**	**77**

A BALLON

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

1 211 habitants en 1990 – 1 177 habitants en 1982 = + 34 habitants
A raison de 2,62 habitants par Résidence principale, il a fallu :
+ 34 habitants / 2,62 = 13 résidences principales en plus

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

1 177 habitants / 2,62 = 450 résidences principales
1 177 habitants / 2,88 = 408 résidences principales
Il a donc fallu 450 - 408 = 42 résidences principales en plus

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1982, il y avait 56 logements vacants et 60 résidences secondaires, soit au total 116 logements
En 1990, il y a 62 logements vacants et 57 résidences secondaires, soit au total 119 logements
Ces besoins ont donc été positifs:119 - 116 = **3 logements en plus**

A SAINT MARS SOUS BALLON

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

548 habitants en 1990 – 629 habitants en 1982 = - 81 habitants
A raison de 2,50 habitants par Résidence principale, il a fallu :
- - 81 habitants / 2,50 = **32 résidences principales en moins**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

629 habitants / 2,50 = 251 résidences principales
629 habitants / 2,87 = 219 résidences principales
Il a donc fallu 251 - 219 = **32 résidences principales en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1982, il y avait 7 logements vacants et 54 résidences secondaires, soit au total 61 logements
En 1990, il y a 31 logements vacants et 49 résidences secondaires, soit au total 80 logements
Ces besoins ont donc été positifs:80 - 61 = **19 logements en plus**

b) DE 1990 A 1999

BALLON	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	463	522	**59**
Logements vacants	62	45	**-17**
Résidences secondaires	57	41	**-16**
Parc total de logements	**582**	**608**	**26**

SAINT MARS SOUS BALLON	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	219	250	**31**
Logements vacants	31	10	**-21**
Résidences secondaires	49	33	**-16**
Parc total de logements	**299**	**293**	**-6**

BALLON - SAINT MARS SOUS BALLON	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	682	772	**90**
Logements vacants	93	55	**-38**
Résidences secondaires	106	74	**-32**
Parc total de logements	**881**	**901**	**20**

A BALLON

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

1 312 habitants en 1999 – 1 211 habitants en 1990 = + 101 habitants
A raison de 2,51 habitants par Résidence principale , il a fallu :
+ 101 habitants / 2,51 = **40 résidences principales en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

1 211 habitants / 2,51 = 482 résidences principales
1 211 habitants / 2,62 = 463 résidences principales
Il a donc fallu 482 - 463 = **19 résidences principales en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1990, il y a 62 logements vacants et 57 résidences secondaires, soit au total 119 logements
En 1999, il y a 45 logements vacants et 41 résidences secondaires, soit au total 86 logements
Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires et des logements vacants ont été transformés en résidences principales:86 - 119 = **33 logements en moins**

A SAINT MARS SOUS BALLON

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

619 habitants en 1999 – 548 habitants en 1990 = + 71 habitants
A raison de 2,48 habitants par Résidence principale , il a fallu :
+ 71 habitants / 2,48 = **29 résidences principales en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

548 habitants / 2,48 = 221 résidences principales
548 habitants / 2,50 = 219 résidences principales
Il a donc fallu 221 - 219 = **2 résidences principales en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1990, il y a 31 logements vacants et 49 résidences secondaires, soit au total 80 logements
En 1999, il y a 10 logements vacants et 33 résidences secondaires, soit au total 43 logements
Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires et des logements vacants ont été transformés en résidences principales:43 - 80 = **37 logements en moins**

c) DE 1999 A 2009

BALLON	1999	2009	Evolution
Résidences Principales	522	544	**22**
Logements vacants	45	66	**21**
Résidences secondaires	41	25	**-16**
Parc total de logements	**608**	**635**	**27**

SAINT MARS SOUS BALLON	1999	2009	Evolution
Résidences Principales	250	330	**80**
Logements vacants	10	14	**4**
Résidences secondaires	33	24	**-9**
Parc total de logements	**293**	**368**	**75**

BALLON - SAINT MARS SOUS BALLON	1999	2009	Evolution
Résidences Principales	772	874	**102**
Logements vacants	55	80	**25**
Résidences secondaires	74	49	**-25**
Parc total de logements	**901**	**1 003**	**102**

A BALLON

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

1 201 habitants en 2009 – 1 312 habitants en 1999 = - 111 habitants
A raison de 2,51 habitants par Résidence principale , il a fallu :
- 111 habitants / 2,51 = **44 résidences principales en moins**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

1 201 habitants / 2,21 = 544 résidences principales
1 201 habitants / 2,51 = 478 résidences principales
Il a donc fallu 544 - 478 = **66 résidences principales en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1999, il y a 45 logements vacants et 41 résidences secondaires, soit au total 86 logements

En 2009, il y a 66 logements vacants et 25 résidences secondaires, soit au total 91 logements

Ces besoins ont donc été positifs, ce qui signifie que des résidences principales ont été transformés en résidences secondaires ou en logements vacants:91 - 86 = **5 logements en plus**

A SAINT MARS SOUS BALLON

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

874 habitants en 2009 - 619 habitants en 1999 + 255 habitants

A raison de 2,65 habitants par Résidence principale , il a fallu :

+ 255 habitants / 2,65 = **96 résidences principales en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

619 habitants / 2,65 = 234 résidences principales

619 habitants / 2,48 = 250 résidences principales

Il a donc fallu 234 - 250 = **16 résidences principales en moins**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1999, il y a 10 logements vacants et 33 résidences secondaires, soit au total 43 logements

En 2009, il y a 14 logements vacants et 24 résidences secondaires, soit au total 38 logements

Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires et des logements vacants ont été transformés en résidences principales:38 - 43 = **5 logements en moins**

d) DE 1982 A 2009

A Ballon, de 1982 à 2009, le parc des résidences principales a augmenté de 136 unités, passant de 408 à 544. Cette augmentation est due pour 127 unités (93,4 % du total) aux besoins liés au desserrement de la population et pour 9 unités (6,6 %) aux besoins liés à l'augmentation de la population.

A Saint Mars sous Ballon, de 1982 à 2009, le parc des résidences principales a augmenté de 111 unités, passant de 219 à 330. Cette augmentation est due pour 93 unités (84,6 % du total) aux besoins liés à l'augmentation de la population et pour 18 unités (15,4 %) aux besoins liés au desserrement de la population.

Sur l'ensemble des 2 communes, le parc des résidences principales a augmenté de 247 unités, passant de 627 à 874. Cette augmentation est due pour 145 unités (58,7 % du total) aux besoins liés au desserrement de la population et pour 102 unités (41,3 %) aux besoins liés à l'augmentation de la population.

V – LE PROJET COMMUNAL

LES GRANDS PRINCIPES A RESPECTER

*** Code de l'Urbanisme Article L 110** : Dispositions issues de la loi n°2009-967 du 3 août 2009

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

*** Article L 121-1** : Dispositions issues de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 ; modifiées par loi 2014-366 du 24 mars 2014-art132

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

A – LA CONSOMMATION DE TERRAINS

L'étalement urbain et la consommation d'espace sont aujourd'hui des enjeux majeurs de l'aménagement du territoire.

Un bilan de la consommation de terrains par l'urbanisation au cours des années passées est nécessaire avant de mettre en place de nouvelles zones de développement urbain.

Evolution de l'extension urbaine de l'agglomération Saint Mars sous Ballon - Ballon sur les photographies aériennes :



1977



2000



2005



2011

<u>Un Bilan de la consommation de terrain a été réalisé pour les 10 dernières années.</u>

La consommation de terrain sur la période récente a été évaluée, grâce à la comparaison entre la photographie aérienne de juin 2000 et le fond de plan cadastral daté de septembre 2012.

De juin 2000 à septembre 2012, sur les communes de Ballon et Saint Mars-sous-Ballon, 14,6 ha environ ont accueilli des constructions ou ont été aménagés. 1 parcelle a accueillie l'école privée sur Saint Mars sous Ballon.

Au total, 135 nouvelles parcelles pour l'habitation ont été créées sur 14,35 ha (143 500 m²).

La consommation moyenne par logement de 2000 à 2012 a donc été d'environ 1 063 m² (soit une densité de 9,4 logements environ par hectare).



L'objectif fixé par le PADD est de modérer cette consommation d'espace à l'avenir.

Le SCOT du Pays du Mans dans son projet approuvé le 29 janvier 2014, prévoit une densité minimale opposable de 12logts/ha pour les communes de Ballon et St Mars, communes classées comme « pôles intermédiaires » mais ayant des contraintes d'urbanisation (topographie…).

<u>Exemples de densité dans les opérations récentes :</u>

Rue de la Bate : 15 647 m² pour 8 parcelles, soit 1 955,9 m² par habitation
Densité de 5,1 logts/ha

Rue d'Orne : 17 276 m² pour 17 lots, soit 1 016,2 m² par habitation
Densité de 9,8 logts/ha

Haut-Eclair : 35 353 m² pour 43 lots, soit 822,2 m² par habitation
Densité de 12,2 logts/ha

Lotissement Mendès France –Pompidou-Auriol : 28 268 m² - 38 logts
743,9 m² par habitation – Densité de 13,4 logts/ha

Projet Le Moulin 2 : 14 861 m² - 27 logts
550,4 m² par habitation – Densité de 18,1 logts/ha

Etude réalisée par la commune de Saint Mars sous Ballon sur les densités dans les opérations successives

Nom du lotissement	Date du permis d'aménager (1)	Surface totale aménagée (2)	Nombre de logements (3)	Surface totale par lot (4=2/3)	Surface totale des lots (5)	Surface des lots hors école et ADAPEI (6)	Moyenne des lots par logement (7=5/3)	Moyenne des lots hors école et ADAPEI (8=6/3)
Erables 1	01/10/1993	15 049	4	836	2 855	2 855	714	714
Erables 2	12/04/1999		14		9 560	9 560	683	683
Moulins 1	11/07/2001	10 230	6	1 705	8 246	5 773	1 374	962
Montfort	08/11/2001	2 306	2	1 153	2 306	2 306	1 153	1 153
Verte 1-2	03/06/2005	17 842	13	1 372	10 941	10 941	841	841
Verte 3	17/10/2006	6 374	6	1 062	5 251	5 251	875	875
Verte 4	11/06/2009	15 350	12	1 279	11 992	11 992	999	999
Erables 3	17/02/2011	12 410	8	1 551	9 712	5 212	1 214	745
Moulins 2	projet	13 445	25	538	10 935	10 935	437	437
Total		**93 006**	**90**	**1 033**	**71 798**	**64 825**	**789**	**720**

Remarques : Ecole (MOULINS 1) : 2 473 m² et l'ADAPEI (Erables3) : 4 500 m²

Moulins 1 : 7 parcelles dont 6 logements individuels et 1 école qui ne possède pas de logement

Erables 3 : 8 parcelles dont 7 logements individuels et l'ADAPEI

Erables 3 : Si on considère que l'ADAPEI réalise 20 logements sur sa parcelle, le nombre total de logements construits depuis l'origine est de 110 soit 846 m² par logement (2/3) et 653 m² la moyenne des lots par logement (5/3)

Afin d'être en conformité avec les exigences de l'Etat en matière de gestion économe de l'espace, et d'être ainsi compatible avec les objectifs du Grenelle de l'environnement, et avec les préconisations du Plan Départemental de l'Habitat de la Sarthe, **les élus de Saint Mars sous Ballon souhaitent faire respecter un minimum de 15 logements à l'hectare dans les opérations nouvelles.**

La recherche d'une plus grande densité se fera essentiellement sur les nouvelles opérations d'aménagement, par une réduction de la taille de parcelle et une plus grande diversité des formes bâties.

B – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Un raisonnement commun pour Ballon et Saint Mars sous Ballon s'impose.

L'analyse du développement récent et la définition des objectifs futurs en matière de consommation d'espace doivent être considérées pour l'entité constituée des 2 communes.

Les territoires sont tellement imbriqués que l'analyse des terrains potentiellement urbanisables doit s'affranchir des limites territoriales. La limite communale ne doit pas être le plus important des critères de définition des zones à urbaniser. Même si la répartition entre les 2 communes peut apparaitre nécessaire, elle ne sera pas forcément équivalente.

Les autres impératifs de la réflexion sur les objectifs de développement ont été de choisir un développement raisonnable et compatible avec le SCOT du Pays du Mans et de fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espace.

1 – L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE

Les élus souhaitent encourager la croissance, et limiter ainsi les effets du vieillissement de la population et du desserrement des ménages, en classant suffisamment de terrains en zones d'urbanisation à court, moyen et long terme.

Pour cela, il devra être tenu compte à la fois des multiples contraintes spatiales du territoire et des aspirations d'une population variée. La poursuite des efforts en matière de parc locatif social, et la mise en place de nouveaux lotissements permettront d'entretenir le dynamisme de la commune.

Il est ainsi indispensable pour sa vitalité que Saint Mars sous Ballon prévoit une offre de logements et de terrains constructibles à la fois suffisante, attractive et variée, parallèlement à la mise en valeur de ses atouts (situation géographique, bonne accessibilité, emplois, équipements, loisirs, cadre paysager, patrimoine remarquable …).

Différentes hypothèses de croissance démographique ont été évoquées.

Il convient d'être prudent en matière de prévisions dans ce domaine, car elles sont dépendantes de multiples facteurs économiques et sociaux.

La croissance démographique suppose bien-sûr le maintien d'un potentiel d'emplois sur la commune et ses environs afin d'entretenir à la fois le solde migratoire et le solde naturel par l'accueil de jeunes actifs.

De plus, le maintien d'une bonne qualité de vie sur la commune (équipements, services, liens sociaux, environnement…) jouera également un rôle important.

S'il est difficile d'anticiper les évolutions futures, cette anticipation des tendances futures est nécessaire pour décider des actions à mener et utiliser les outils adéquats du PLU.

Une prospective sur le long terme doit également permettre de mettre en œuvre la dynamique nécessaire pour atteindre la vision communale d'un futur souhaitable.

L'idéal pour les années à venir serait une progression régulière et modérée du nombre d'habitants de la commune afin de favoriser leur intégration et de limiter les problèmes en matière d'équipements.

Eviter les accélérations trop brutales permettra d'éviter des investissements en équipements qui ne pourraient pas être rentabilisés par le maintien à long terme de leur fréquentation.

Il ne faut pas que la commune soit débordée par son succès mais, à l'inverse, il ne serait pas non plus souhaitable qu'il y ait de trop longs temps « morts ». Ainsi, la commune devrait toujours disposer de réserves foncières pour lancer de nouvelles opérations avant de manquer de terrains constructibles.

Les élus ont souhaité fixer un objectif démographique de référence afin d'inscrire Saint Mars sous Ballon et Ballon dans une dynamique de développement pour les années à venir.

En 2013, la population de Ballon peut être évaluée à 1 335 habitants, et celle de Saint Mars-sous-Ballon à 830 habitants, soit 2 165 habitants au total.

Compte-tenu des tendances actuelles et de la volonté de poursuivre le développement de l'agglomération, un objectif de 2 350 habitants dans 11 ans (en 2024) est fixé pour les communes réunies. Cela correspond à l'accueil de 185 habitants supplémentaires.

2) DETERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

a) Les besoins en quantité

Pour atteindre l'objectif démographique, en tenant compte du phénomène de desserrement de la population actuelle et du renouvellement du parc ancien, il est apparu que 140 logements seraient nécessaires.

Toutefois, le SCOT du Pays du Mans alloue 6 logements par an à chacune des deux communes de Ballon et de Saint Mars-sous- Ballon, soit 12 par an au total pour les deux communes, soit 132 logements pour 11 ans incluant l'année de mise en place du PLU.

Le PLU doit être compatible avec le SCOT.

Afin de bien évaluer les besoins réels en nouveaux logements, il est apparu nécessaire de prendre en compte les lots vides qui restent à bâtir dans les lotissements existants.

Il y a actuellement sur Ballon 15 lots vides dans le lotissement de Haut-Eclair, 3 lots dans celui de la rue Saint Laurent et un dans l'opération au Sud-Ouest de la rue de l'Europe, soit un total de 19 lots.

Sur Saint Mars, 7 lots vides avaient été comptés dans le secteur « rue verte – Route de Monfort ».

Un total de 26 logements doit donc être soustrait des besoins.

De plus, il est nécessaire de déduire également des besoins en logements, les habitations qui verront prochainement le jour dans les opérations autorisées récemment : 7 logements dans l'opération liée à l'ADAPEI et 22 dans le lotissement « Moulins 2 » sur Saint Mars sous Ballon, soit **29 logements au total.**

Les logements « ADAPEI » ne peuvent pas être comptés comme des logements pour « ménages ordinaires ». Les occupants de ces logements ne seront pas comptés dans la population communale.

D'après ces derniers calculs, il resterait donc à trouver la superficie nécessaire à la construction de 132 – (26 +29) = 77 logements.

Il serait donc finalement nécessaire de trouver dans les PLU de Saint Mars et Ballon une superficie permettant la construction de 77 logements.

b) Les besoins en qualité

Satisfaire aux besoins en logements ne consiste pas seulement à permettre la construction d'habitations en nombre suffisant pour répondre à la demande, mais aussi **d'adapter les types d'opérations et de logements à la diversité de la population (âge et catégorie sociale).**

De plus, l'offre en logements doit évoluer pour mieux correspondre aux exigences des lois Grenelle et pour satisfaire aux orientations d'un développement encore plus « durable ».

Plusieurs objectifs doivent être poursuivis :

- Assurer un parcours résidentiel complet

Chaque habitant doit pouvoir trouver, sur le territoire communal, ou ici intercommunal avec Ballon, un logement adapté à ses besoins à chaque étape de sa vie : appartement locatif, logement social, maison en accession, …. Etudiants, Jeunes actifs, famille, personnes âgées doivent pouvoir se loger sans difficulté.

Pour prendre en compte les besoins d'une population variée, il faut favoriser la mixité sociale et générationnelle, et l'accession des personnes aux revenus modestes à un logement décent.

En matière de logements social, l'obligation est de 15 % de logements aidés sur l'ensemble de la production de logements.

Les opérations en cours sur Ballon et Saint Mars permettront déjà de satisfaire les **15 % de logements sociaux prévus par le SCOT.** En effet, 13 logements sociaux « Sarthe Habitat » ont été récemment construits sur Ballon et 9 logements sociaux sont prévus dans l'opération de Moulin 2, sur Saint Mars sous Ballon.

Tous les besoins ne seront pas forcément satisfaits dans les constructions neuves. Des réhabilitations et des ré-aménagements de logements existants sont possibles.

Face aux exigences actuelles en matière de densité, les personnes souhaitant habiter sur de grands terrains pourront trouver satisfaction dans le parc des logements déjà existants.

- Encourager des logements économes en énergie

Il est souhaitable de favoriser la production de logements économes en énergie, en location et en accession, et donc accessibles au plus grand nombre. La réduction des charges en chauffage facilitera l'accession au logement pour les populations les plus fragiles.

Prévoir une orientation nord-Sud des nouvelles constructions permettra d'encourager les économies d'énergies (solaire passif) et la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, panneaux solaires...).

La compacité et l'accolement seront d'autres outils pour une réduction de l'énergie consommée.

- Œuvrer pour une réduction de la consommation de terrain

Dans l'objectif de réduire la consommation d'espace, c'est le souhait des élus de permettre une plus grande densité et même d'aller au-delà de 15 logements à l'hectare lorsque c'est possible.

Pour diminuer la consommation d'espace, la recherche de formes urbaines différentes, plus compactes, est essentielle. La taille des parcelles devra être réduite en moyenne mais une diversité de surfaces devra toutefois être proposée aux futurs habitants. Cela favorisera la mixité sociale.

Pour plus de densité, l'aménageur devra « jouer » sur la largeur de la façade sur rue des terrains.

La densité ne doit pas aller à l'encontre de la qualité de vie. Des opérations qualitatives, répondant à des besoins variés, sont possibles.

Une surface habitable confortable sera possible, même sur un petit terrain, si les habitations sont accolées deux par deux, ou disposées en bande, et si la construction d'un étage est autorisée.

De plus, l'implantation du bâti sur la parcelle devrait permettre de limiter les espaces résiduels non exploitables et de maximiser des espaces privatifs, plus intimes.

Un habitat groupé en bande ne doit pas être envisagé seulement pour des locatifs sociaux, mais aussi pour de l'accession. Il faut remarquer que les maisons du bourg ancien sont en grande partie accolées les unes aux autres…

Il faut rappeler que le SCOT impose que 30 % des terrains fassent moins de 400 m².

Afin de garantir la qualité des futures opérations d'habitat, la commune a souhaité mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation dans les zones à urbaniser, et intégrer dès le départ dans les opérations les **objectifs de développement durable**. L'accent devra également être mis sur les liaisons entre les nouveaux quartiers, les centres-bourgs et les zones d'équipements

3) DETERMINATION DES BESOINS EN SURFACES A URBANISER

a- Les logements vacants

Afin de déterminer, au plus juste, les superficies nécessaires en zone à urbaniser pour l'habitat dans le PLU, il faut d'abord essayer de remettre sur le marché le plus grand nombre possible des logements vacants: c'est le premier gisement qui ne coûte rien à la collectivité puisque les logements vacants sont déjà desservis par tous les équipements. Mais la collectivité a peu de moyens d'action pour inciter les propriétaires privés à remettre leurs logements vacants sur le marché.

Pour Ballon, une étude sur les logements vacants a été réalisé par M. LALOS, élu municipal faisant partie de la commission de travail sur le PLU, sur la base des données du Service des Impôts – Le Mans Nord-Ouest en date du 25/02/2013.

La liste fait apparaître **92 locaux vacants sur la commune de Ballon dont 32 dépendances** (garages, remises, ,,,) indépendantes de locaux d'habitation et assujetties à la taxe d'habitation.

Les 60 locaux, théoriquement à usage d'habitation se répartissent en 55 maisons et 5 appartements.

Après vérification exhaustive, il apparaît que **11 unités réellement habitées** doivent être retirées de la liste :

2 mutations récentes, portées vacantes, seront prochainement occupées par les acquéreurs

5 constructions neuves dans les lotissements en cours, portées vacantes, sont en réalité habitées aujourd'hui

4 logements sont occupés depuis la diffusion de la liste

2 logements particuliers :

– **1 appartement de fonction au collège** qui ne peut être loué qu'en fonction des nominations

– **1 logement du presbytère**, mis à disposition pour la catéchèse, devenu vacant depuis le regroupement de la paroisse de Ballon avec Beaumont-sur-Sarthe. Il n'y a plus de prêtre résidant sur Ballon, pour l'instant.

4 appartements liés à des commerces :

Ces appartements inoccupés depuis plus d'une décennie sont liés à des fonds de commerces. Les nouveaux exploitants ont acheté le fonds mais ils disposent d'un logement indépendant de leur activité. Les appartements incriminés ne sont pas indépendants des commerces et ne peuvent faire l'objet de locations séparées.

1 appartement en travaux suite à un incendie fera l'objet d'une remise en location à la fin des travaux de rénovation

4 logements font l'objet de locations régulières. Ils font partie du « turn-over » habituel

Sur les 38 habitations restantes, les situations particulières et la vétusté des bâtiments, rendent aléatoires leur location voire leur vente en l'état :

– 26 sont situées dans le bourg

– 12 sont dispersées en campagne

Les logements du bourg sont petits, souvent enclavés. Certains pourraient permettre l'agrandissement des habitations voisines, au fil du temps, en fonction des mises en vente, poursuivant un phénomène constaté au cours des années passées

Les habitations situées en zone rurale sont vacantes depuis de nombreuses années. Elles sont vétustes pour ne pas parler de « ruines » pour 4 d'entre elles. Leur accès se fait par des chemins privés, pas toujours entretenus. Elles ne disposent pas de dispositif d'assainissement et ne sont pas raccordés aux réseaux d'eau potable ou d'électricité.

Conclusion :

Il est difficile d'évaluer le nombre de locaux vacants susceptibles d'être remis sur le marché ou proposés à la location.

On peut estimer à 4 ou 5 unités, leur nombre éventuel, ce qui reste négligeable.

Evaluation des logements vacants sur Saint Mars sous Ballon.

Sur Saint Mars sous Ballon 12 logements vacants sont dénombrés, 3 faisant l'objet d'une vacance structurelle difficile à résorber. Les autres, soit **9 logements**, parfois en cours de rénovation seront certainement remis sur le marché et occupés prochainement.



Exemple de maison à vendre, rue de La Croix de Pierre

Voir ci-dessous l'étude réalisée par les services de la Mairie

Adresse	Nom du propriétaire	Conjoncturelle (C) ou structurelle (S)	Situation
Les cinq cailloux	Proust	C	En cours de rénovation
La garenne	Valeng	C	(à rénover) Vacant
La grande Malbroue	Mésange	S	Vacant (difficilement rénovable)
Le jarrossay	Souchu	C	En cours de rénovation
La mare	Blondeau	C	Vacant
Les rongères	Drouin	S	Vacant
La sauletterie	Parbiot-Larbi	S	Vacant
La vallée	Landron	C	Vacant
1 rue du cimetière	Drou	C	En cours de restauration
10 b rue du gal leclerc	Communauté de Communes des Portes du Maine	C	Vacant
10 rue du gal leclerc	Communauté de Communes des Portes du Maine	C	Vacant
32 rue du gal leclerc	Commune	C	A vendre

(source : service des impôts des particuliers le Mans -25/02/2013)

b- Les dents creuses

Après l'évaluation des logements vacants qu'il est raisonnablement possible de remettre sur le marché, il faut ensuite s'efforcer de privilégier le remplissage des dents creuses dans le tissu urbain.

Là aussi cela ne coute rien à la collectivité puisque les dents creuses sont déjà desservies par tous les équipements. Mais là aussi, la collectivité a peu de moyens d'action pour inciter les propriétaires privés à vendre une partie de leur propriété comme terrain à bâtir.



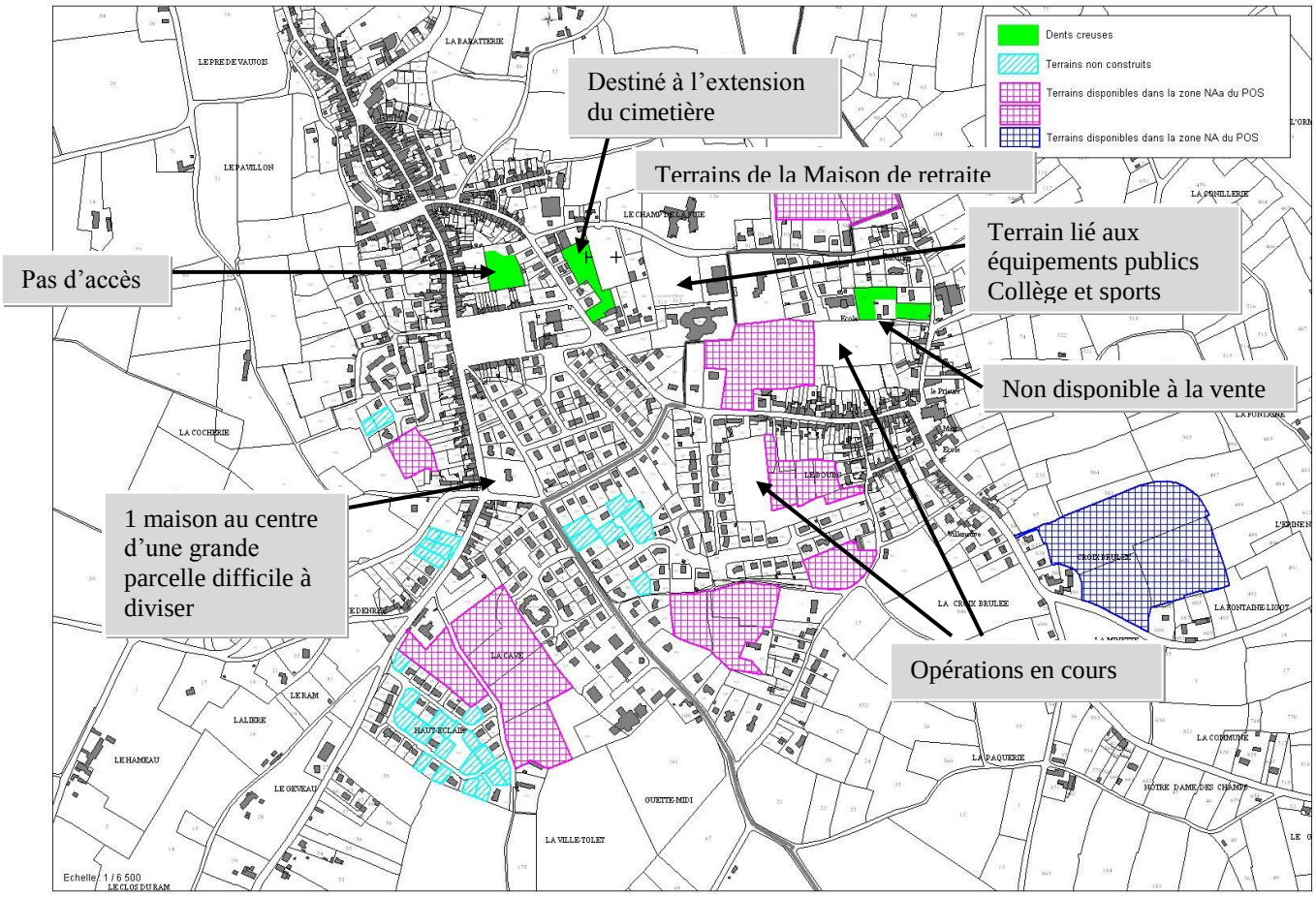
Exemple de parcelle « apparemment » disponible, sur Ballon, près du collège

Il a été constaté que les possibilités de remplissage de dents creuses étaient quasi inexistante (très peu de terrains libres, problème d'accessibilité, de forme parcellaire, de disponibilité…).

Densifier en remplissant ces quelques espaces apparemment libres est plus facile à dire… qu'à faire.

De grandes propriétés sont notées (1 seule maison sur un grand terrain qui n'est pas toujours « divisible »), certaines réserves pour l'extension d'équipements existants apparaissent vides sur les plans, mais seulement quelques rares terrains pourraient véritablement faire l'objet d'une densification.

Quelques « dents creuses » se résorberont petit à petit en fonction de l'état du marché immobilier (division de certains grands terrains déjà bâtis en deux)…. Plusieurs subdivisions de parcelles bâties ont déjà eu lieu sur les communes.



c- Les surfaces à trouver en zones d'urbanisation

Compte-tenu du nombre de logements vacants qui pourront être remis sur le marché (estimés à 13 au total pour Saint Mars sous Ballon et Ballon), étant données les très infimes possibilités de remplissage des dents creuses et les moyens limités de la collectivité dans ces domaines (trop incertaines pour être prises en compte),

Il reste à trouver de la place pour 77 logements – 13 = 64

Sur la base minimale d'une densité de 15 logements à l'hectare,
il faudrait trouver 64/15= 4,3 hectares d'ici 2023,
à répartir sur les deux communes de Saint Mars sous Ballon et Ballon.

Les élus de Ballon et Saint Mars sous Saint Mars sous Ballon ont souhaité trouver cette surface à proximité immédiate des zones déjà bâties, et le plus possible à l'intérieur de l'enveloppe générale actuelle de l'agglomération.

4) LES OBJECTIFS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

a- Un tissu de petites et moyennes entreprises à préserver

Le maintien et le développement d'un tissu d'activités dynamique est essentiel à l'attractivité résidentielle de la commune.

Les élus de Saint Mars sous Ballon souhaitent permettre le développement (extensions, restructurations,…) des entreprises existantes et notamment de l'entreprise Maudet.

En dehors de la zone englobant cette entreprise et de la zone de Guette-Midi sur Ballon, **aucune nouvelle zone importante d'accueil d'activités n'est apparue souhaitable.**

En effet, il faut privilégier une implantation dans les zones d'activités communautaires pour les nouvelles activités d'une certaine importance. La zone d'activités des Petites Forges (Joué l'Abbé) fait partie des zones secondaires au niveau du SCOT du Pays du Mans.

Pour de nouvelles activités artisanales, le PLU devra autoriser l'implantation éventuelle d'activités artisanales dans d'anciens bâtiments agricoles, sous certaines conditions.

Le souhait des élus est de conserver, voire d'accroitre, l'offre en commerces et services à la population.

Il faut noter que l'attractivité économique conditionne en partie l'attractivité résidentielle et que le maintien des activités commerciales en centre-bourg dépend en partie du maintien d'un certain dynamisme démographique.

Du fait de la proximité entre certaines activités et les zones d'habitat, un équilibre devra être trouvé entre le "confort" des entreprises et le bien-être des habitants dans le but de réduire les risques potentiels de conflits de voisinage.

Il faudra **être vigilant sur les conséquences des nouvelles implantations sur l'environnement** (pollution, bruit, rejets d'eaux pluviales …) ;

Le PLU sera également l'occasion de soutenir les activités de loisirs et l'activité touristique par la protection et la mise en valeur des richesses patrimoniales locales, la protection des circuits de randonnée, la conception de nouveaux espaces favorisant le lien social et les activités de plein air….

b- Maintenir une activité agricole dynamique

L'agriculture doit être considérée comme une véritable activité économique, essentielle à l'identité rurale et aux paysages du territoire communal.

L'objectif est dans le PLU de protéger les sièges d'exploitations pérennes (actualisation du repérage des sièges d'exploitation agricole et étude de leur pérennité).

Il s'agit de permettre le développement des exploitations agricoles existantes au sein de zones spécifiquement réservées, et de gêner le moins possible l'activité agricole lors des extensions urbaines.

L'activité agricole sera préservée au maximum des conflits de voisinage grâce à l'absence de zone constructible en campagne.

Le PLU doit donner aux agriculteurs la possibilité de moderniser leur siège et d'adapter leurs installations en fonction de la conjoncture et des réglementations ;

Le développement ne doit toutefois pas se faire aux dépens d'une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Pour soutenir l'activité agricole, la mise en place de circuits courts pourraient être étudiées et privilégiés à l'avenir (restauration scolaire…).

5) LES PROJETS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

a- Maintenir la qualité des équipements et espaces publics

La croissance démographique et économique prévue est compatible avec le niveau actuel d'équipement de Ballon et Saint Mars sous Ballon et avec la capacité résiduelle des structures scolaires, de la station d'épuration, et du réseau d'alimentation en eau potable notamment.

Une croissance démographique progressive et continue est souhaitable pour maintenir un bon niveau d'équipement sur la durée.

Le PLU est l'occasion de prendre en compte les projets en cours sur l'agglomération (nouvelle gendarmerie, restructuration de l'école intercommunale, restauration scolaire…) et de réfléchir à d'éventuels nouveaux besoins (extension du cimetière…).

Il convient également de tenir compte, lors des opérations d'aménagement, des orientations générales en matière d'aménagement numérique des territoires.

Les élus souhaitent également soigner l'aspect des bâtiments publics et des espaces publics dans les opérations d'urbanisation, promouvoir la réalisation de bâtiments intégrant les critères de qualité environnementale (selon les normes en vigueur) et avoir une approche qualitative de la conception de la signalétique, du mobilier urbain et de l'éclairage.

L'intégration des parkings, des aires de collecte des déchets, des bassins de rétention devra être au maximum recherchée…

Un pré-verdissement devra si nécessaire être prévu notamment pour les espaces de transition entre des zones à vocation différente.

b- Améliorer la sécurité routière et favoriser les déplacements doux

Le PLU est un des moyens de mise en œuvre des aménagements nécessaires pour améliorer la sécurité routière.

Les élus ont pour objectif à terme d'améliorer et de sécuriser les itinéraires de transit. Les résultats de l'étude de faisabilité d'une voie de contournement de l'agglomération réalisée par les services du Conseil Général, seront pris en compte.

L'urbanisation linéaire le long des Routes Départementales sera désormais exclue.

Une réflexion approfondie devra avoir lieu pour desservir les zones d'urbanisation dans de bonnes conditions de sécurité.

Il s'agit de continuer à améliorer la qualité et la sécurité des entrées de bourg, de la traversée du centre-bourg, et des accès aux opérations d'habitat.

L'étude du PLU peut permettre d'ouvrir une réflexion sur le développement de l'offre et de l'attractivité des modes de déplacements doux et collectifs.

Il est apparu nécessaire de tenir compte du partage des usages dans l'aménagement des axes routiers (voies partagées) et des espaces publics futurs. Il faudra intégrer aux projets les conclusions du PAVE.

Il faut continuer à prévoir des cheminements piétonniers et cyclistes adaptés permettant l'accès aisé au centre-bourg et une liaison facile entre les quartiers.

Le PLU devra permettre d'aménager des parkings de co-voiturage ou les arrêts de transports en commun (future ligne express notamment, à l'entrée de Ballon : RD 300), avec mise en accessibilité de ces derniers.

C – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Les choix des élus en matière de développement sont encadrés par les contraintes du cadre physique environnemental et humain, et par de nombreuses règles législatives à respecter, par les documents de portée supérieure au PLU, par les recommandations des Personnes Publiques Associées exprimées tout au long de la procédure….

Les objectifs de développement (démographie, économie, équipements…) doivent nécessairement s'accompagner d'objectifs de préservation de l'environnement et prendre en compte les enjeux s'exerçant à plus large échelle. Un équilibre à long terme doit être trouvé.

1 – LA PRISE EN COMPTE DES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ET DES DOCUMENTS SUPERIEURS

↳ Le PLU respectera les règles du Code de l'urbanisme en intégrant notamment ses évolutions récentes en faveur du Développement durable.

*** La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 : principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme**

Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, équilibre, diversité, mixité, maîtrise de l'énergie et préservation de l'environnement…**

* La loi Grenelle 1 du 3 août 2009

Elle définit les nouvelles orientations à adopter dans les documents d'urbanisme pour notamment **lutter contre l'étalement urbain, l'émission des gaz à effet de serre, et encourager les économies d'énergie.**

*** La loi Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010**

Elle précise les modifications apportées aux documents d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles orientations en matière d'urbanisme définies lors du Grenelle 1. Le volet urbanisme de cette loi entre en vigueur au 13 janvier 2011. Les nouvelles dispositions portent sur la nécessité d'économiser l'espace, les ressources, et de gérer de façon vertueuse les déplacements.

Par la loi n° 2011-12 du 05 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, le législateur a reporté les différentes échéances d'entrée en vigueur des dispositions relatives aux PLU et SCoT, énoncées par la loi dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

*** Dispositions communes aux SCoT et PLU**

1) Toute procédure débutée après le 13 janvier 2011 doit aboutir a un document (SCoT ou PLU) « grenellisé », en application des dispositions énoncées par la loi Grenelle 2.

2) Tout document (SCoT ou PLU) approuvé en application de l'ancienne réglementation devra intégrer les dispositions de la loi Grenelle 2 au plus tard le **1er janvier 2016.**

La délibération décidant la révision du PLU de Saint Mars sous Ballon a été votée le 19 janvier 2012, soit après le 13 janvier 2011, date d'application des dispositions du Grenelle de l'environnement.

La collectivité a donc décidé d'intégrer les dispositions du Grenelle 2 (loi Engagement National pour l'Environnement) dans la démarche de révision de son PLU.

↳ Le PLU de Saint Mars sous Ballon doit être compatible avec :

– Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014
– Le Programme Départemental de l'Habitat arrêté le 30 mars 2010
– le SDAGE du bassin Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2009
- le SAGE du bassin versant de la Sarthe Amont approuvé le 16 décembre 2011
- le SAGE du bassin versant de l'Huisne approuvé le 14 octobre 2009 et modifié le 23 décembre 2011
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire adopté le 18 avril 2014.

Cette compatibilité a été recherchée tout au long de l'étude et a permis de définir un PLU respectueux des grands équilibres humains et environnementaux.

2 – LA VOLONTE DE PROTEGER L'ENVIRONNEMENT DANS SA GLOBALITE

Sur le territoire communal de Saint Mars sous Ballon, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale,…) n'est recensée.

Le PLU a pour objectif de protéger les milieux à valeur écologique :

⇨ Protéger les espaces boisés de la commune.

⇨ Recenser les haies et hiérarchiser leur protection (soumettre leur arrachage à une déclaration préalable).

⇨ Prendre en compte la zone inondable de l'Orne Saosnoise.

⇨ Identifier et préserver les trames vertes et bleues qui permettent des connexions écologiques fonctionnelles avec les territoires voisins.

⇨ Protéger les zones humides délimitées par le bureau d'études spécialisé EF-Etudes.

Les élus ont souhaité également préserver les éléments identitaires paysagers et patrimoniaux :

⇨ Maintenir la diversité des milieux, pérenniser l'activité agricole et ainsi préserver l'identité rurale.

⇨ Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux quartiers (conception des opérations, règles d'aspect extérieur pour les constructions…).

⇨ Fixer des règles architecturales pour l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

⇨ Pérenniser et mettre en valeur le patrimoine bâti (Identifier les éléments à soumettre à permis de démolir, prévoir des règles pour maintenir le caractère architectural du bâti traditionnel…)

⇨ Prendre en compte les sites et monuments historiques classés (maintien du périmètre de protection actuel autour des monuments historiques classés).

⇨ Prendre en compte les sites susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques signalés par la DRAC.

Le PLU a pour objectif également de préserver les ressources naturelles :

*** Améliorer les conditions de la gestion de l'eau**

⇨ Limiter la consommation d'eau potable.

⇨ Limiter l'imperméabilisation et le ruissellement des eaux pluviales.

⇨ Promouvoir le stockage et la réutilisation des eaux de pluies.

⇨ Favoriser, si le terrain y est favorable, l'infiltration et la filtration des eaux pluviales pour limiter et temporiser leur écoulement à l'exutoire, et réduire les risques de pollution.

*** Encourager les économies d'énergie et permettre l'utilisation des énergies renouvelables**

⇨ Réduire les émissions de Gaz à effet de Serre en incitant à une réduction des déplacements automobiles individuels.

⇨ Prévoir des formes urbaines et des constructions économes en énergie (Favoriser une plus grande compacité : accolement des habitations, hauteur à R+1, autoriser les toitures terrasses,…).

⇨ Permettre aux constructeurs une utilisation optimale de l'énergie solaire (orientation Nord-Sud des parcelles et implantation souple des constructions sur les terrains,…).

⇨ Encourager l'utilisation de techniques et de matériaux innovants dans le domaine du développement durable.

⇨ Renforcer la sensibilisation et l'association de la population à la mise en place d'opérations d'habitat prenant en compte les thèmes environnementaux : économie d'espace, gestion des eaux pluviales et des déchets, mise en place de liaisons douces,…

⇨ Autoriser l'utilisation de toutes les énergies renouvelables.

⇨ Maintenir la ressource en bois en protégeant les espaces plantés…

3- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'étude de l'état des lieux a montré l'existence de divers risques naturels sur le territoire communal dont les principaux sont le risque d'inondation le long de l'Orne saosnoise et de ses affluents, le risque de remontées de nappes, et le risque de mouvements de terrain liés au coteau et au phénomène de retrait-gonflement des argiles…

Ces risques ne représentent pas une contrainte importante pour le développement urbain.
Certaines précautions devront toutefois être prises dans le PLU qui a également un rôle informatif pour la population.

En ce qui concerne le risque lié au transport de matière dangereuse, le projet de voie de contournement de l'agglomération permettra à terme de détourner du centre-ville de Ballon et Saint Mars sous Ballon une partie du trafic des poids lourds potentiellement dangereux.

VI – LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

A – UN ZONAGE EQUILIBRE

Le projet de PLU doit permettre :

=> une répartition spatiale pertinente des territoires naturels, des espaces naturels en voie de mutation vers une urbanisation et des sites urbains.

=> une traduction dans chacun des articles du règlement écrit des volontés de protection, de mise en valeur, de reconquête ou d'aménagement de ces espaces.

Une évolution du zonage (règlement graphique) a eu lieu entre le POS et le PLU.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain a engendré des changements d'appellation de zones entre les POS et les PLU :

Les zones urbaines sont équivalentes du POS au PLU. Tout doit y être prêt pour lancer des opérations de construction au coup par coup. Quelques changements sont tout de même apparus : la zone UA du POS est devenue la zone UC (Urbaine centrale) du PLU ; la zone UB du POS est devenue la zone UP (Urbaine périphérique) du PLU ; la zone UZ du POS est devenue la zone UA (Urbaine Activités) du PLU.

Les zones NA du POS sont devenues les zones AU (A Urbaniser) du PLU.

Pour la zone NC du POS devenue zone A (Agricole) du PLU, cela va plus loin que le simple changement d'appellation. En effet seul un agriculteur en activité peut obtenir un permis de construire en zone A alors que tous les occupants de la zone NC des POS pouvaient faire évoluer leur bâti même s'ils n'étaient pas des exploitants agricoles.

Les changements d'appellation de zones entre le POS et le PLU

- Zones U des POS ⇨ Zones U des PLU (Zones Urbaines)
- Zone NA des POS ⇨ Zones AU des PLU (Zones à Urbaniser)
- Zones NC des POS ⇨ Zones A des PLU (Zones Agricoles)
- Zones ND des POS ⇨ Zones N des PLU (Zones Naturelles)

Dans le PLU de Saint Mars sous Ballon :

Zone	Vocation	Description
UC	Zone **U**rbaine **C**entrale	Zone urbaine ancienne du centre-bourg, dont le périmètre correspond à l'ensemble des maisons à l'alignement ou accolées. Sa vocation est mixte : habitat, activités artisanales, commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat, équipements d'intérêt général.
UP	Zone **U**rbaine **P**ériphérique	Zone urbaine correspondant aux quartiers d'extension contemporaine de la commune où l'habitat pavillonnaire est dominant. Sa vocation est mixte.
UA	Zone **U**rbaine réservée aux **A**ctivités	Zone dédiée aux activités artisanales, tertiaires et commerciales
1AUe	Zone d'**U**rbanisation pour les **é**quipements	Cette zone spécifique est destinée aux équipements ouverts au public.
1AUh	Zone d'urbanisation groupée pour l'habitat	Zones à urbaniser à court terme, ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. L'aménagement de ces zones devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation. Les zones 1AUh ont une vocation résidentielle et une fois aménagées deviendront des zones UP.
2AUh	Zone d'urbanisation future pour l'habitat	Zone insuffisamment desservie ou non desservie par les équipements publics et constituant une réserve foncière à long terme sur laquelle un développement ultérieur est envisagé. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une modification du PLU.
2AUhE	Zone d'urbanisation future pour l'habitat et les équipements	Zone insuffisamment desservie ou non desservie par les équipements publics et constituant une réserve foncière à long terme sur laquelle un développement ultérieur est envisagé. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une modification du PLU.

A	Zone réservée à l'activité agricole	Espaces agricoles à préserver.
Ah	Secteur de la zone A pour les constructions non liées à l'activité agricole	Zone où les constructions nouvelles sont interdites mais où les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.
Na	Secteur de la zone N autorisant les abris pour animaux	Secteur de la zone naturelle où seules les constructions d'abris pour les animaux sont autorisées.
NE	Zone naturelle destinées aux équipements de sports, tourisme et loisirs.	Zones naturelles destinées à accueillir des installations liées aux équipements de sports, tourisme et loisirs.
Nj	Secteur de la zone N autorisant les abris de jardin	Secteur de la zone naturelle où seules les constructions d'abris de jardin sont autorisées.
Np	Zone naturelle protégée pour les sites et paysages	Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des habitats naturels ou comportant des risques et des nuisances.

La déclinaison réglementaire proposée dans le cadre de ce PLU doit permettre de tenir compte des spécificités de la commune (patrimoine paysager, naturel et urbain remarquable) sans pour autant figer le territoire. La traduction réglementaire tient compte à la fois des outils et réglementations de rangs supérieurs et des ambitions communales. Le présent PLU veille à permettre un développement urbain encadré, structuré et échelonné dans le temps.

1 – LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones déjà équipées ou devant être équipées dans les 10 années à venir (durée de vie théorique du PLU). Ce niveau d'équipement (desserte par des voies, par le réseau collectif d'assainissement, par l'éclairage public....) permet aux zones urbaines d'être constructibles immédiatement au coup par coup.

Plusieurs types de zones urbaines sont distinguées au PLU, selon leur fonction, leur densité urbaine, les formes urbaines présentes et leur utilisation souhaitée.

La loi SRU incite les communes à densifier au maximum le bâti existant et à s'étendre de façon modérée aux dépens du milieu rural. L'urbanisation au coup par coup en zone urbaine peut permettre de combler les éventuelles « dents creuses » du tissu bâti.

Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité. Il ne présente pas de risque pour la commune, la zone étant déjà équipée ou sur le point d'être équipée.

a – LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC)

La zone UC couvre environ **6,0 hectares** : elle correspond au centre-ville ancien où les bâtiments sont implantés de façon relativement dense, souvent à l'alignement de la voie, et sur des terrains plutôt petits. Ces limites sont presqu'exactement celles de la zone UA du POS.

La vocation de la zone UC est de recevoir toutes les constructions et installations correspondant à la vie active d'un bourg : habitations, équipements collectifs, commerces et services, activités non nuisantes.

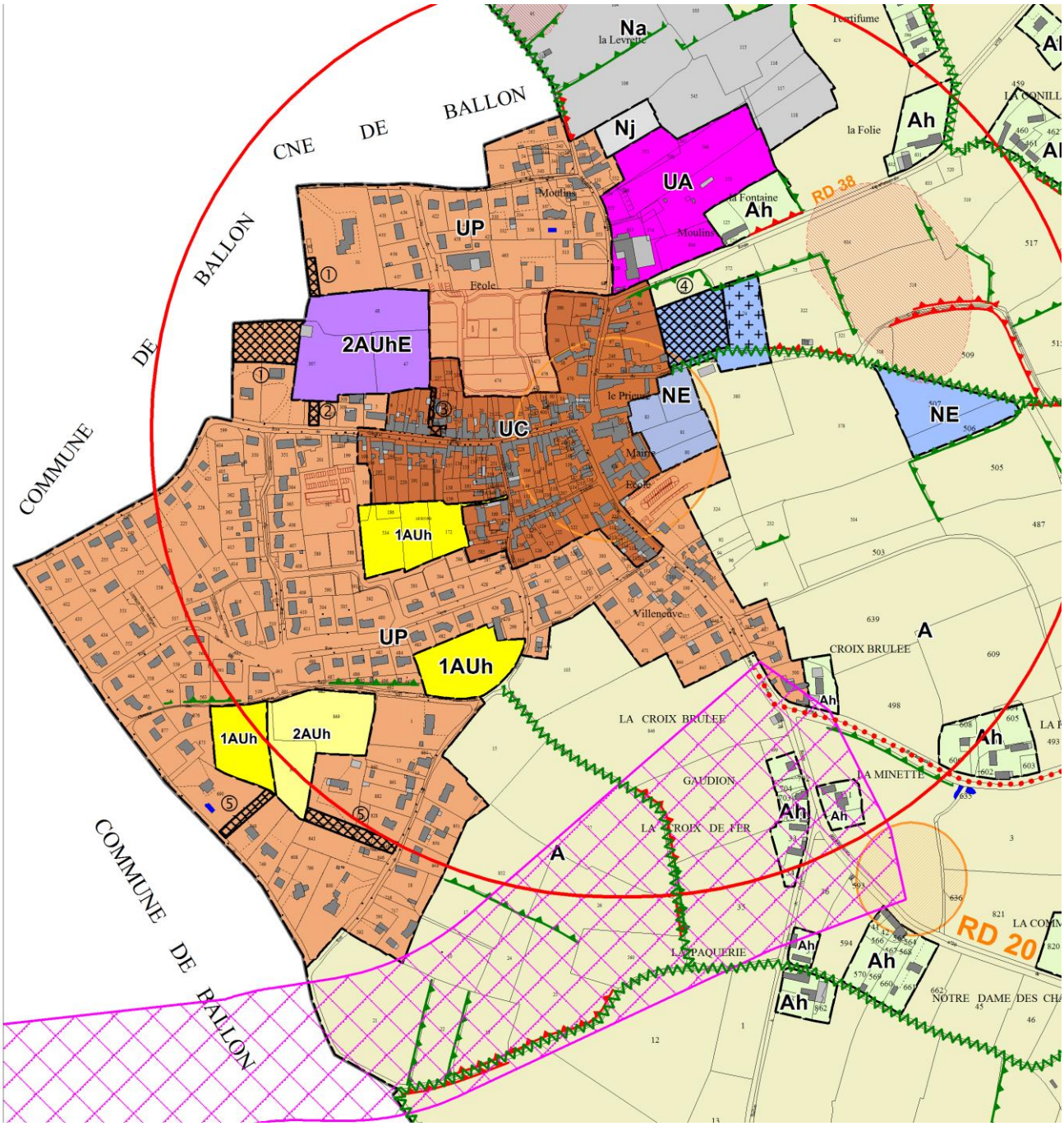
Elle est entièrement située dans le périmètre de protection de 500 m de l'église, classée monument historique.

La zone UC comprend également un secteur " v ", centré sur l'église, où une protection du patrimoine archéologique doit être établie.

Cette zone s'étire de part et d'autre de la RD 6, rue du Général Leclerc à l'Ouest et rue François Nicolas au Sud. La partie sud de la rue de Moulins est également concernée. Elle englobe également les anciennes rues anciennes de Malherbe et Paradis.

Les équipements publics (Mairie, école, salle des fêtes…) sont dans cette zone.

Le centre ancien est entièrement desservi par le réseau d'assainissement collectif.



b – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE (UP)

La zone UP correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire de construction en général ultérieure à la zone centrale de Saint Mars sous Ballon.

Ces extensions plus récentes du bourg, en linéaire ou en lotissement, correspondent à des secteurs bâtis moins denses. La zone UP peut recouvrir également des terrains encore libres mais équipés ou devant être équipés prochainement par la commune. Des opérations récentes et non encore complètement « remplies » y sont incluses.

En effet, la zone UP inclut désormais les terrains qui étaient en zone NAa (d'urbanisation pour l'habitat) dans le POS, et qui ont fait l'objet d'opérations : partie sud de la rue de Bel Air, lotissement Moulins 2, les Erables, rue Verte, Impasse des Cytises et Impasse des Néfliers.

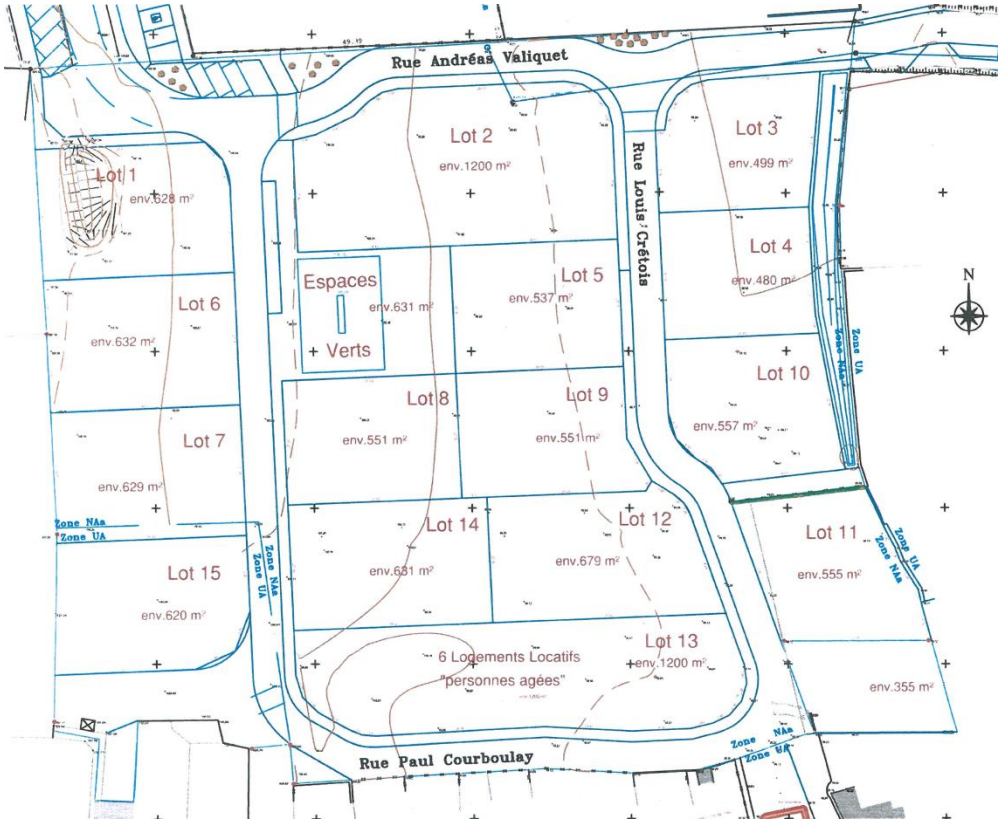
D'un autre côté, la zone UP a été réduite par rapport à la zone UB du POS lorsque celle-ci favorisait l'urbanisation linéaire au coup par coup, notamment le long de la Rue de la Bâte.



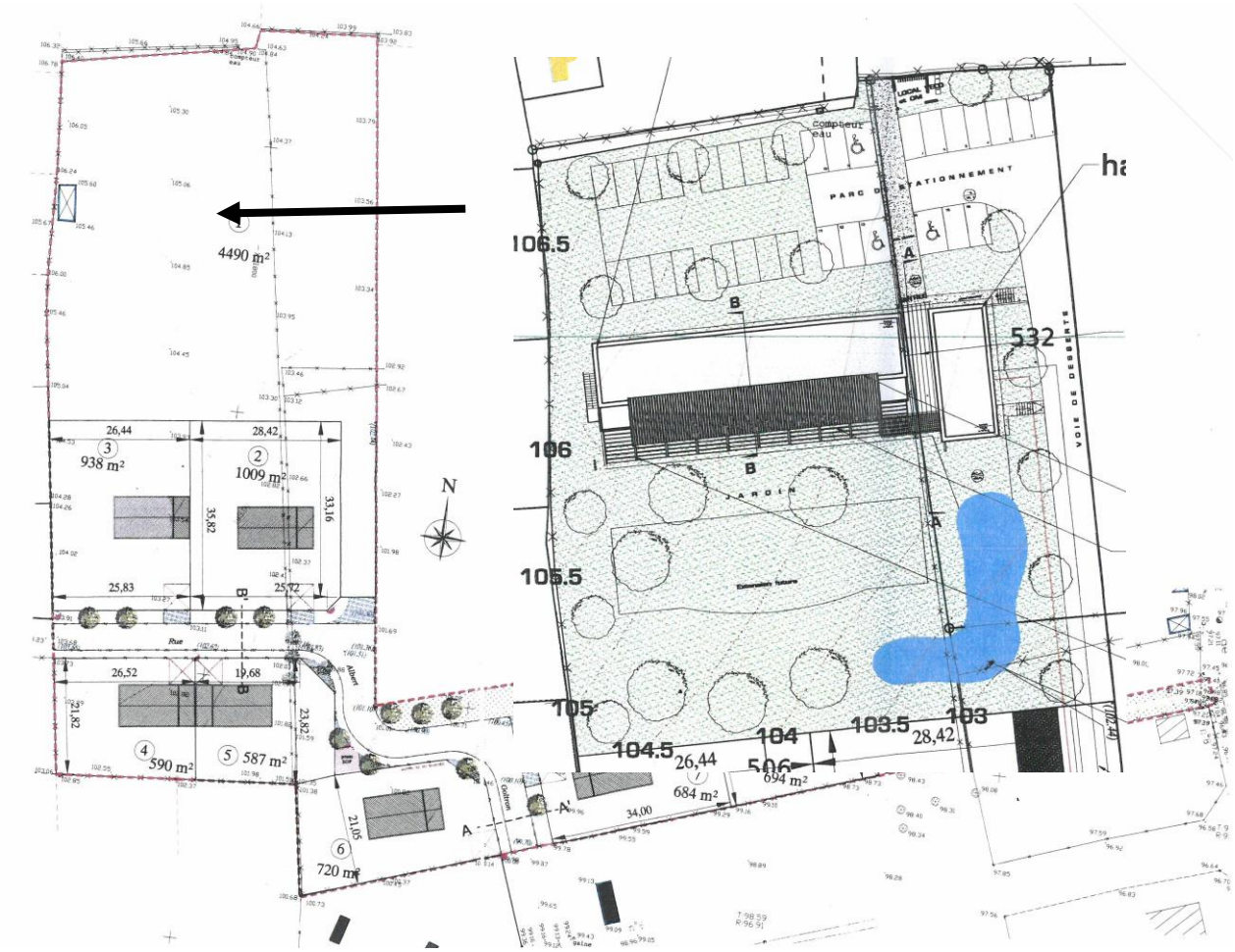
Les zones UP ont une superficie de **26,8 hectares environ**.

La zone UP est mixte puisqu'elle peut comprendre de l'habitat, des services, des activités et des équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

La zone urbaine périphérique est entièrement desservie par les réseaux, et notamment par le réseau d'assainissement.



Un nouveau quartier en devenir : opération Moulins 2



Opération Erables 3 – ADAPEI







2 – LES ZONES A URBANISER POUR L'HABITAT

Les zones à urbaniser peuvent se répartirent entre des zones urbanisables pour l'habitat immédiatement sous forme d'opérations d'ensemble (zones 1AUh) et des zones urbanisables pour l'habitat à plus long terme, après modification du PLU (zone 2AUh).

Un choix a dû être fait entre les zones potentiellement urbanisables en fonction de différents critères : proximité du centre-bourg, accessibilité, disponibilité, importance de l'atteinte à un espace naturel ou agricole, …



Occupation du sol

Les zones d'urbanisation potentielles étudiées lors de l'étude Zones Humides

a – LES ZONES URBANISABLES IMMEDIATEMENT POUR L'HABITAT (1AUh)

Ces zones à urbaniser concernent principalement des terrains enclavés dans le tissu urbain ou en limite immédiate de celui-ci.

Les opérations groupées permettront de prendre en compte la diversité des souhaits de la population en matière d'habitat et d'ouvrir à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins. La production de logements devra être diversifiée.

De plus, ce développement doit être progressif et cohérent, en continuité des zones déjà urbanisées.

Les constructions d'habitations seront autorisées seulement dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation prévues dans le PLU.

Des objectifs de densité minimale devront être respectés : 15 logements par hectare.

Dans les zones **1AUh** (**A U**rbaniser pour l'**h**abitat), sont seules autorisées les opérations groupées à condition qu'elles respectent les Orientations d'aménagement et de Programmation et que l'aménageur prenne en charge la viabilité interne de l'opération.

Elles peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitation (vente de terrains bâtis). Ces derniers donnent une image urbaine supérieure, par l'unité des formes et des matériaux.

Dans le cas d'un lotissement, il y a trois solutions :

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir,
- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend des terrains.
- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains.

Il peut être intéressant pour la commune de s'investir dans une politique communale de lotissement afin d'avoir toujours des terrains à proposer au fur et à mesure des besoins. Un lotissement communal permet également de maîtriser le rythme de l'urbanisation lorsque l'attractivité est trop forte, et d'être sûr de la qualité des équipements.

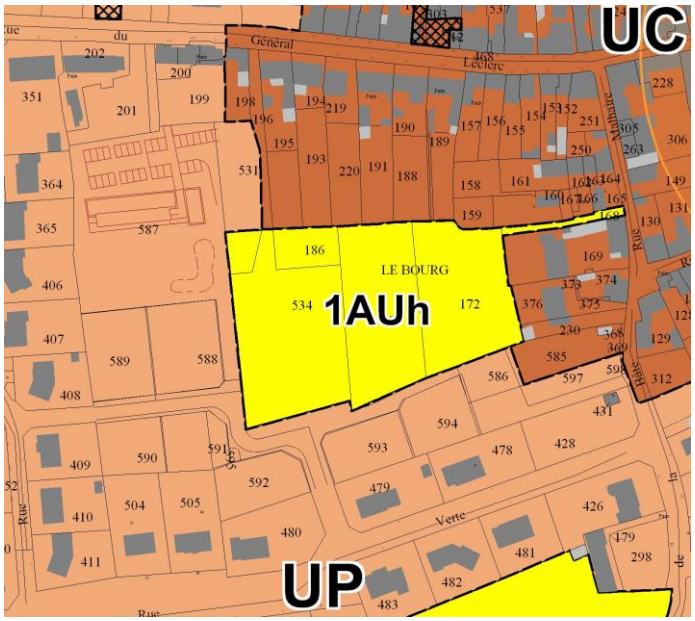
Les règlements graphique et écrit encouragent la densification urbaine en mettant en place ces zones 1AUh qui permettront un remplissage cohérent des espaces laissés libres par l'urbanisation passée tout en restant à l'intérieur d'une enveloppe globale restreinte (gestion économe de l'espace).

Les zones 1AUh mises en place dans le PLU sont les suivantes :

- « Le Bourg » (0,8 ha)
- « Rue de la Bâte » (0,6 ha)
- « Chemin des Rues Vertes » (0,5 ha)

1,9 hectares environ sont concernés au total par le zonage 1AUh sur la commune de Saint Mars sous Ballon, au sud-ouest du centre-bourg.

La Zone 1AUh du Bourg













Les élus ont souhaité permettre l'urbanisation de ce terrain de 7 800 m² afin de compléter la zone en cours de construction (Erables 3) et pour finaliser le remplissage de ce cœur d'îlot proche du centre ancien.
L'urbanisation nouvelle permettra de rentabiliser tous les équipements et réseaux déjà mis en place.

Les terrains dans ce secteur sont naturellement en pente douce vers l'Est Sud-Est.
La zone est occupée sur plusieurs parcelles par des jardins, verger, friches et prairie.

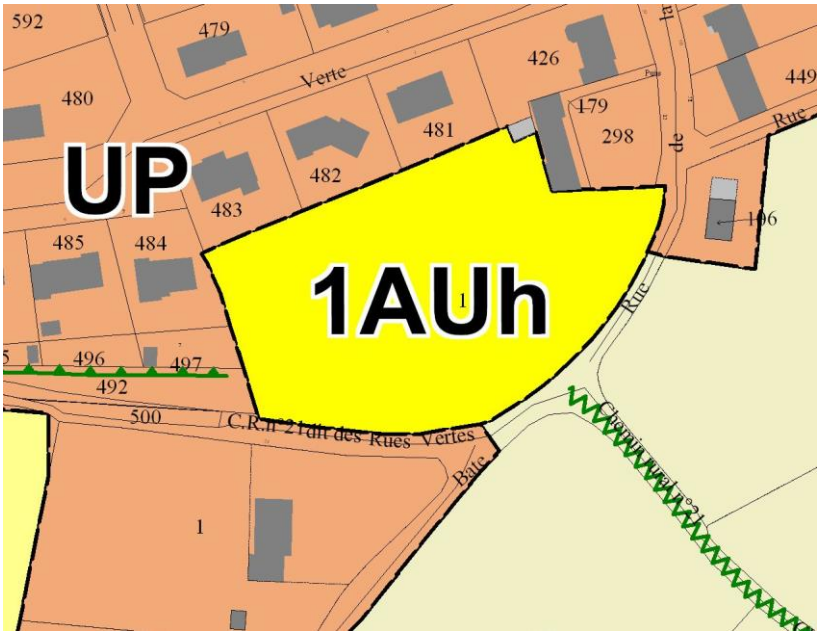
Elle dispose d'un accès par le sud, récemment créé dans le cadre de l'opération Erables 3, et qui rejoint l'axe transversal de la Rue Verte.
Une sortie piétonne est prévue vers l'Est afin de faciliter l'accès vers le centre bourg et notamment à l'école.



Débouché sur la Rue Malhaire

Il faut signaler que la zone 1AUh du bourg est incluse dans le périmètre de 500 m de protection de l'Eglise de Saint Mars sous Ballon.

La zone 1AUh de la rue de la Bâte



Cette zone est située entre l'opération récente de la rue Verte au Nord et le CR 21 dit des Rues Vertes au Sud, et à l'Ouest de la Rue de la Bâte.

Le relief y est presque plan avec une légère pente vers l'Est et le terrain est occupé par une végétation de prairie (diverses graminées …sans particularité spécifique).

L'urbanisation de cette parcelle de 6 400 m² environ permettra de densifier le tissu urbain dans ce secteur, situé à l'intérieur de l'enveloppe globale de l'agglomération.

Elle est située dans le périmètre de protection de l'Eglise.









Exemple de plans d'ensemble possibles pour les zones d'urbanisation de Ballon

La zone 1AUh du Chemin des Rues Vertes

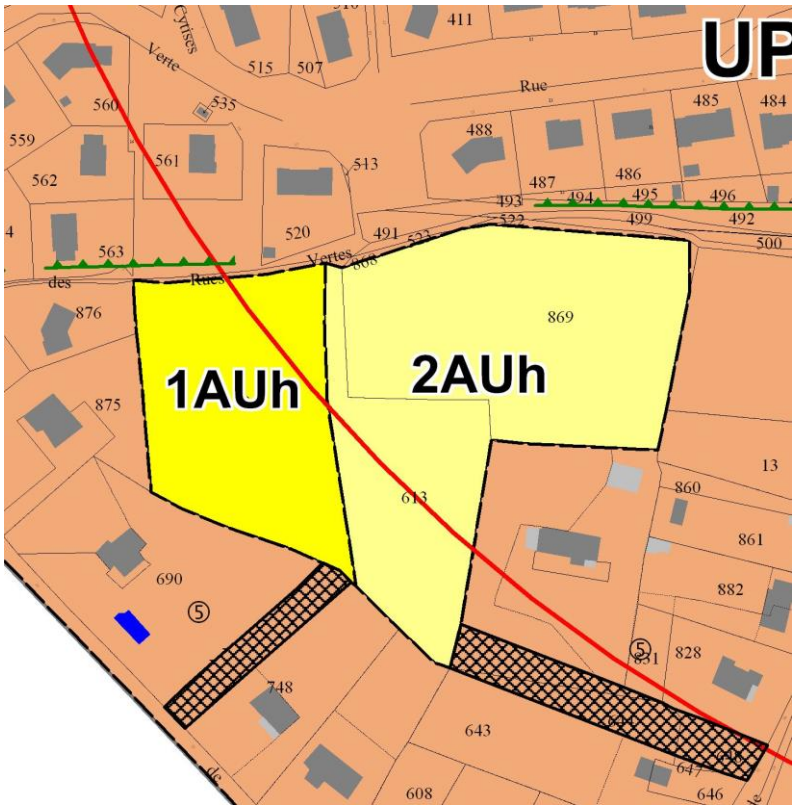
Cette zone est constituée d'une parcelle (n°3) située au sud du CR 21, dit chemin des Rues Vertes.

Elle est actuellement occupée par une friche boisée (arbustes et petits arbres) sur un terrain en pente fable vers le sud.

L'urbanisation de cette parcelle de 5 000 m² environ permettra de commencer à remplir une dent creuse du tissu urbain de Saint Mars sous Ballon, située à l'intérieur de l'enveloppe globale de l'agglomération. C'est un cœur d'îlot qui s'est trouvé « entouré » au cours des dernières années par les constructions au coup par coup le long de la rue de la Bâte et le long de la Route de Monfort, et par les opérations groupées de la rue Verte.

Elle n'est pas située dans le périmètre de protection de l'Eglise, exception faite d'un petit secteur nord-Est.

Un accès sur cette zone pourra être envisagé à partir du rond-point de la Rue Verte, le CR 21 devant rester piétonnier.


UP
1AUh
2AUh
Cyrises
Verte
Rue
Vertes
des
Rues
411
515
507
560
535
559
561
513
562
488
487
486
485
484
493
494
495
496
492
499
500
520
491
563
876
869
875
13
860
861
613
690
882
828
748
643
608
646




Verte



Justification des surfaces classées en zone 1AUh

Une surface minimale de 4,3 ha avait été calculée comme devant être classée en zone d'urbanisation pour l'habitat afin que les deux communes de ballon et Saint Mars sous Ballon puissent atteindre leurs objectifs de croissance démographique avec une densité de 15 logements à l'hectare.

La superficie d'1,9 ha mise en zone d'urbanisation à court terme sur Saint Mars sous Ballon correspond à une partie (44 %) des besoins estimés à 4,3 ha d'ici 2023, pour atteindre les objectifs démographiques sur les deux communes de Saint Mars sous Ballon et Ballon.

Au total, avec Ballon qui prévoit 3 ha de zones 1AUh, une superficie de 4,9 ha est prévue pour l'urbanisation immédiate au sein de l'agglomération (soit 113 % des besoins estimés).

Ce faible dépassement des stricts besoins est lié à la nécessité de prendre en compte l'intégralité des parcelles ou des secteurs restés libres, dans un souci de cohérence, sans que des redécoupages parcellaires soient nécessaires….

Il faut noter que la commune de Saint Mars sous Ballon ne possède pas de terrains dans ces zones 1AUh et qu'il y a donc également une incertitude quant aux possibilités d'acquisition des terrains, qui peut justifier de ne pas prévoir trop « juste » en superficies urbanisables.

Les élus ont souligné leur souhait de ne pas gaspiller de terrains et de densifier l'urbanisation.

Il faut de plus remarquer que la totalité des terrains mis en 1AUh dans le PLU était déjà en zone NAa (même vocation) dans le POS.

Un aménagement encadré : densité et orientations d'aménagement et de programmation

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare s'impose dans les zones 1AUh.

La conception des espaces privatifs, la mise à disposition de vastes espaces publics, la proximité des équipements, la qualité de l'architecture et de l'insertion paysagère, seront autant d'outils pour compenser une plus forte densité des quartiers d'habitation.

Pour économiser l'énergie, **le parcellaire des lotissements devra être conçu pour favoriser une exposition Sud des habitations.** En effet, le « solaire passif » est un des moyens essentiels de réduction de la consommation énergétique.

De même l'implantation du bâti sur les parcelles devra permettre un dégagement vers le Sud.

Une exposition plein Sud permet d'économiser 30 % d'énergie par rapport à une habitation qui n'est pas bien orientée.

L'accolement, la compacité, et les étages, permettent de réduire les déperditions énergétiques et de faciliter l'isolation.

L'étude des ombres portées, de certaines habitations sur d'autres, mais également des arbres au feuillage persistant sur les habitations, devra être réalisée.

Il faut rappeler que la Réglementation Thermique 2012 s'applique depuis le 1er janvier 3013. Pour toute construction nouvelle, le certificat d'un Bureau d'Etudes Thermique doit attester des moyens mis en œuvre pour limiter la consommation maximale à 50 kW/h/m²/an d'énergie primaire (pour le chauffage, l'eau chaude, et la climatisation).

Les règles du PLU doivent faciliter le respect de la loi en favorisant une bonne orientation, l'accolement et la compacité. Elles ne doivent pas empêcher l'utilisation de formes architecturales, de techniques et de matériaux innovants (casquettes, toitures végétalisées, panneaux solaires ou photovoltaïques…) permettant d'atteindre des objectifs énergétiques même plus ambitieux.

La question du surcoût a été évoquée. La prise en compte de l'obligation législative dès la conception des projets, et la généralisation des techniques et des matériaux adaptés, permettront de réduire les coûts à moyen terme. De plus, les économies sur les charges énergétiques sur le long terme doivent être prises en compte.

L'utilisation de matériaux peu « énergivores » dans leur fabrication peut également être préconisée.

L'éclairage public devra être choisi et mis en place de manière à limiter la consommation d'énergie. De même, dans les habitations, l'éclairage naturel devra être privilégié.

Pour limiter l'impact de la voiture et faciliter les déplacements doux, les voies devront être au maximum « partagées ».

La hiérarchisation des voies devra permettre une lecture claire de l'organisation du quartier.

La vitesse de circulation des automobiles devra être limitée « naturellement », en réduisant la largeur des voies, en donnant la priorité aux autres usagers, piétons et cyclistes, en aménageant des rétrécissements visuels ….

Certaines prescriptions peuvent limiter la place de la voiture dans les lotissements : aires de stationnement en limite extérieure des opérations, interdiction des garages sur les parcelles, réduction du nombre de places de stationnement…

Dans certains secteurs, la réalisation d'aires de stationnement couvertes pour les vélos pourrait être imposée.

Insertion paysagère

Il pourrait être préconisé de traiter les limites de propriétés avec des plantations réalisées par l'aménageur. Ainsi, l'exemple est donné et incite les propriétaires à poursuivre dans le même sens (haies arbustives fleuries, essences locales…). Les plantations ne coûtent pas cher et sont essentielles à l'aspect esthétique global d'un lotissement.

De plus, les plantations permettent une absorption de CO2 et évitent les « surchauffes » estivales.

En matière de déchets, il s'agit de réduire la production à la source, de favoriser le tri et la valorisation, et de faciliter la collecte.

Les points d'apport volontaire (pour les ordures ménagères et/ou le tri sélectif), devront être localisés judicieusement, et pris en compte dès le départ dans l'aménagement. L'accessibilité des aires de collecte, le risque de nuisances, et l'intégration paysagère devront faire l'objet d'une réflexion spécifique.

En ce qui concerne la gestion de l'eau, tout aménageur devra œuvrer pour limiter les quantités d'eaux pluviales rejetées à l'extérieur de l'opération, réduire au maximum les risques de pollutions, favoriser l'infiltration, et permettre sur les parcelles la récupération et la réutilisation des eaux de pluies.

Il faudra veiller à limiter l'imperméabilisation à l'échelle de l'opération et de chaque parcelle.

La réduction des consommations d'eau potable est un élément essentiel du Développement Durable.

Les équipements prévus devront tenir compte de la capacité des sols à l'infiltration. Si les sols sont totalement imperméables, il ne sert à rien de prévoir des noues…

La préservation des paysages et de la biodiversité est également un des principes développés dans les orientations d'aménagement.

La conception des espaces verts publics devra permettre de favoriser la biodiversité et de créer des corridors écologiques. Les végétaux utilisés devront prendre en compte la nature du sol, les conditions météorologiques, la nécessité d'économiser l'eau, les risques d'allergie….Il est également souhaitable de mettre en place une gestion différenciée pour l'entretien des espaces verts.

Afin de préserver une bonne qualité de vie, l'impact des nuisances sonores, olfactives ou visuelles potentielles devra être réduit au maximum.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation

*** Les OAP pour le secteur du Bourg (voir pièce 2bis du PLU)**

Le projet devra prévoir une desserte de la zone en lien avec les opérations récentes limitrophes. Les accès seront dans le prolongement des voies déjà en place.

La nécessité de préserver certaines haies ou arbres devra être examinée.

Les élus souhaiteraient que les liaisons piétonnières vers le centre-bourg soient facilitées.

*** Les OAP pour la zone de la rue de la Bâte (voir pièce 2bis du PLU)**

Les habitations seront desservies par une voie interne débouchant par deux carrefours aménagés sur la rue de la Bâte et sur l'entrée du chemin dit des rues Vertes (CR 21). Un sens unique de circulation pourra être mis en œuvre pour limiter la voirie et améliorer la sécurité routière. Il conviendra de veiller à ce que la visibilité et la lisibilité des 2 accès envisagés en entrée de bourg, soit bonne.

La circulation piétonne devra être assurée en toute sécurité en bordure sud du terrain afin d'assurer la continuité du cheminement vers la voie douce existante (CR des rues Vertes).

*** Les OAP pour la zone du Chemin des Rues Vertes (voir pièce 2bis du PLU)**

L'accès à la zone devra se faire par le Nord à partir du Rond-point existant sur la Rue Verte. Le CR 21 sera préservé en voie douce.

La desserte devra également prendre en compte les possibilités de liaison avec la route de Monfort et la rue de la Bâte en partie Sud (emplacements réservés dans le PLU).

L'aménagement devra prendre en compte l'urbanisation future de la partie Est de ce secteur (accès commun, liaisons piétonnes, gestion des eaux pluviales….).

Il faudra intégrer au plan d'aménagement certains arbres existants, ceux dont la préservation ne compromettra pas la cohérence de l'opération, et qui lui apporteront un pré-verdissement utile à son intégration paysagère et au bien-être des habitants.

b – LES ZONES URBANISABLES A LONG TERME POUR L'HABITAT (2AUh)

Ce classement permet de donner à la commune le Droit de Préemption Urbain et lui permet donc de se constituer des réserves foncières au fur et à mesure des mutations.

Les zones 2AUh ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par une modification ou une révision du PLU après enquête publique et élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Deux zones 2AUh ont été définies dans le PLU de Saint Mars sous Ballon:

- une zone 2AUh au sud du CR des rues Vertes, sur 1 ha

- une zone 2AUhE, à double vocation (habitat et équipements), sur les arrières du collège, avec 1,6 ha

Au total, le PLU de Saint Mars sous Ballon prévoit 2,6 ha de zones d'urbanisation à long terme.

La zone 2AUh du Chemin des Rues Vertes





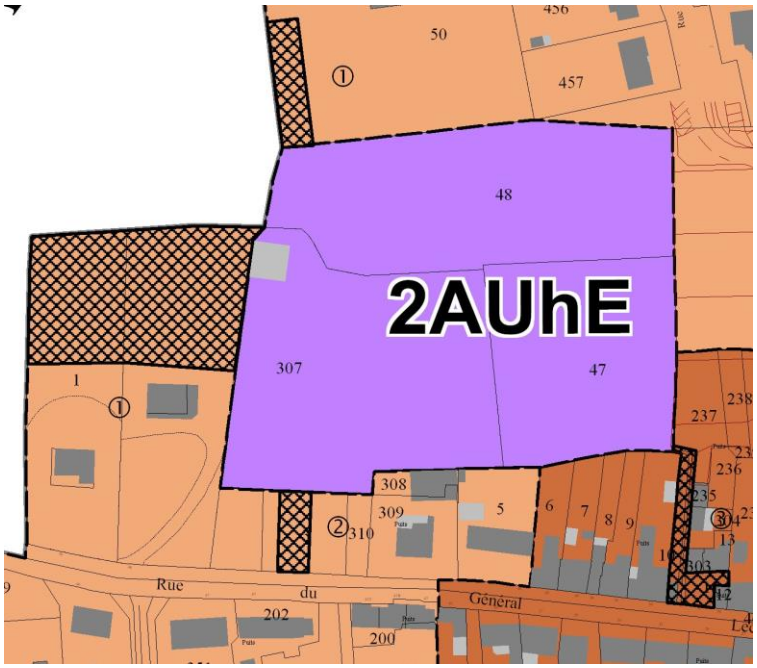
Accès en ER vers la rue de la Bâte



Cette zone 2AUh est localisée à l'Est de la zone 1AUh, au sud du CR 21.
Elle est occupée en grande partie par un verger (pommiers) et en partie (sud) par une prairie.
Son urbanisation à long terme, en cohérence avec l'urbanisation de la zone 1AUh, permettra de finaliser le remplissage de ce cœur d'ilot. Les éléments végétaux intéressants et le caractère du CR 21 devront être préservés. Des liaisons devront être étudiées vers la route de Montfort et la rue de la Bâte.

- La zone 2AUhE est une zone urbanisable à long terme pour l'habitat et les équipements

Elle accueillera des espaces ou équipements publics communaux ou communautaires non encore définis, mais qui seront en cohérence avec les objectifs démographiques de développement. De l'habitat pourra également être intégré à un plan d'aménagement d'ensemble cohérent.







Du Nord vers le sud



Accès possible vers la zone 2AUhE depuis la rue du Gal Leclerc

Cette zone, bien située à proximité immédiate du collège et proche à la fois du centre de Saint Mars sous Ballon et du centre-ville de Ballon, est aujourd'hui relativement enclavée.

Un accès devra être aménagé au sud sur la rue du Général Leclerc (emplacement réservé).

Une liaison piétonnière sera également à prendre en compte en lien avec la zone récemment urbanisée de Moulins 2.

Vers le Nord et l'Ouest, des liaisons pourront être établies vers les espaces publics de Ballon, en cohérence avec une éventuelle extension des installations liées au collège.

Les zones 2AUh et 2AUhE étaient en zone NAa, urbanisables immédiatement, dans le POS.

Les élus, en fonction des besoins immédiats en termes d'urbanisation, ont choisi de différer les possibilités d'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Il n'apparaissait pas logique ni souhaitable pour la collectivité de remettre ces terrains, qui en ont déjà perdu la vocation, en zone agricole ou naturelle protégée, d'autant plus qu'ils sont enclavés dans l'agglomération.

Ces zones n'ont pas d'intérêt agricole et leur non classement en zone A n'est pas pénalisant pour l'activité agricole.

Un engagement clair a été pris dans le PADD pour que ces zones ne soient pas ouvertes à l'urbanisation avant que les zones 1AUh ne soient remplies à 80 %.

Le classement en 2AUh est un outil important pour les communes qui s'impliquent dans leur développement. Il s'agit de gérer au mieux l'avenir dans le périmètre intérieur de l'agglomération.

Les communes ont besoin de se projeter au-delà des 10 prochaines années.

Des superficies plus importantes avaient été envisagées en zones 1AUh et 2AUh.

Le choix des zones actuellement prévues dans le projet a été établi d'après différents critères :

- localisation (distance et liaisons avec les centre-bourgs et les équipements publics)
- caractéristiques physiques du terrain (relief, risques, forme et orientation)
- sensibilité paysagère (présence ou non de zones humides, de haies ou d'arbres, vues lointaines)
- accessibilité et sécurité routière
- rentabilisation des infrastructures existantes (voies, réseaux, station d'épuration…)
- impacts potentiels sur l'activité agricole,
- disponibilité foncière…

Certaines zones d'urbanisation potentielles n'ont pas été retenues dans le projet de PLU. Il s'agit des terrains situés au sud de la rue de la Bâte et qui étaient dans le POS classés en zone UB en bordure de cette voie.

Les élus montrent ainsi leur volonté de ne plus favoriser l'urbanisation linéaire au coup par coup et de ne pas gaspiller de terrain agricole. Ces terrains seront classés en zone Agricole stricte du PLU.



A l'Ouest du CR allant à la Pâquerie



A l'Est du CR allant à la Pâquerie

3 – LES ZONES DESTINEES AUX ACTIVITES

Le maintien et le développement d'un tissu d'activités dynamique est apparu essentiel à l'attractivité résidentielle des communes.

La création de zones d'activités est de compétence communautaire. La communauté de communes des Portes du Maine a créé la zone des Petites Forges sur la commune de Joué l'Abbé.

Les communes de Ballon et Saint Mars sous Ballon prévoient de continuer à privilégier une implantation des nouvelles activités d'une certaine importance dans la zone d'activités communautaire.

Le PLU permettra l'extension de toutes les activités existantes, l'accueil de nouvelles activités, commerces et services, en zones urbaines (en prenant en compte les risques de nuisances), et l'implantation éventuelle d'activités artisanales en campagne, dans d'anciens bâtiments agricoles (sous certaines conditions).

Cela est conforme avec le SCOT qui prévoit que les activités puissent se développer là où elles sont implantées, le développement de nouvelles zones d'activités devant lui être intercommunal.

LA ZONE URBAINE UA

La zone UA couvre, **sur 2,1 ha**, la zone occupée par l'entreprise Maudet, au Nord-Est du croisement entre la rue de Moulins et la Route Départementale n°38.

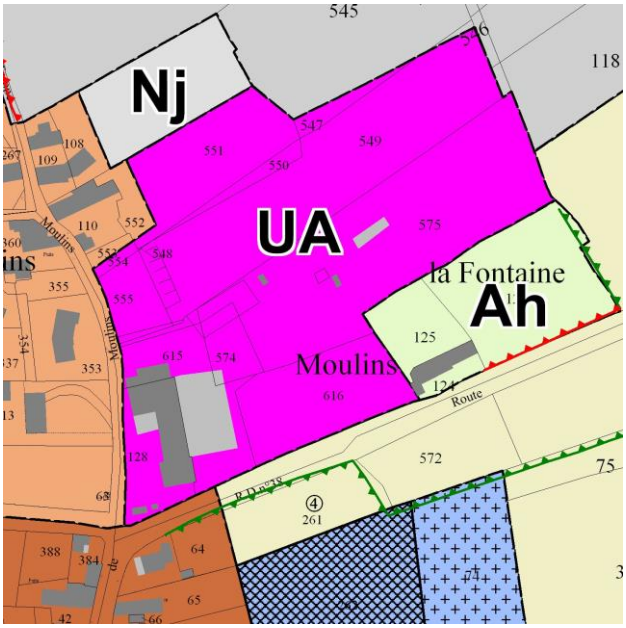
Cette zone reprend en presque totalité la zone NAz qui avait été mise en place dans le POS.

Seule une parcelle en périphérie Nord a été mise en zone Nj (jardin) du projet de PLU.

Cette zone permettra à l'entreprise existante de perdurer et de se développer.







Il n'y a pas de zone urbanisable pour les activités sur la commune de Saint Mars sous Ballon.

4 – LA ZONE AGRICOLE

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

⇨ La zone A, **correspond à toutes les zones agricoles du territoire communal qu'il est prévu de conserver et de pérenniser.**

Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique et biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

La Loi SRU a rendu très strict le règlement de la zone agricole. Seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont désormais autorisées.

La loi a pour but de préserver les possibilités d'implantations futures de jeunes agriculteurs et de limiter tout risque de conflits entre agriculteurs et non-agriculteurs.

Le but de la zone A est de préserver à long terme l'agriculture comme activité économique viable.

Tous les sièges agricoles pérennes doivent donc être compris dans la zone A afin de garantir leur développement (possibilité d'implanter un établissement classé…) ou de favoriser leur reprise par un jeune.

Lors de l'étude du PLU, les élus de Saint Mars sous Ballon ont été chargés de recenser les sièges d'exploitations agricoles de la commune et les constructions qui y étaient liées, et d'évaluer leur pérennité.

La pérennité de chacun des sièges a été étudiée en fonction de l'âge de l'exploitant, de la surface exploitée, de la localisation du siège et de son activité actuelle.

Lorsque l'exploitant agricole était proche de la retraite, il fallait examiner si le siège avait un repreneur ou s'il pouvait faire assez facilement l'objet d'une reprise (selon la nature des installations, l'éloignement par rapport aux constructions avoisinantes…).

La Chambre d'Agriculture préconise en effet de laisser au maximum sa chance à l'activité agricole et de classer tous les sièges pouvant faire l'objet d'une reprise en zone A.

La Chambre d'Agriculture a rappelé qu'il était dangereux pour l'activité agricole de dissocier les bâtiments d'exploitation de la maison d'habitation en classant cette dernière en secteur Ah. En effet, cela pourrait avoir comme effet de privilégier la reprise de cette maison par un non-agriculteur et d'induire la présence d'un tiers près des bâtiments d'exploitation et donc un risque de conflit de voisinage.

Les intérêts privés des agriculteurs ne correspondent pas toujours avec l'intérêt général de l'agriculture.

Le but de la loi SRU est de privilégier l'agriculture en général et non les intérêts particuliers des agriculteurs.

Des réunions de concertation ont eu lieu avec les agriculteurs des 2 communes afin d'expliquer les possibilités de la collectivité en matière de zonage, mais également les lois et contraintes auxquelles elle doit se soumettre.

Les grands principes de la zone A du PLU ont été expliqués : seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole y sont autorisées. La nécessité de définir des zones Ah de taille limitée autour des constructions non liées à un siège agricole, afin de leur permettre des évolutions sous certaines conditions, a également été soulignée.

Grâce aux indications des participants à cette réunion, et aux informations recueillies par les mairies auprès des agriculteurs absents, les cartes de localisation et les listes des sièges agricoles pérennes ont été complétées et affinées.

Les sujets de la définition des futures zones d'urbanisation, du recensement des « zones humides » et de l'inventaire des « haies » ont été également évoqués.

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans) prône également un diagnostic agricole et un zonage protecteur pour les sièges en activité.

Le SCOT recommande dans le cadre d'une révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme, de *: privilégier un zonage agricole pour les sites d'exploitation avec une surface adaptée autour du siège pour permettre leur fonctionnement et leurs évolutions.*

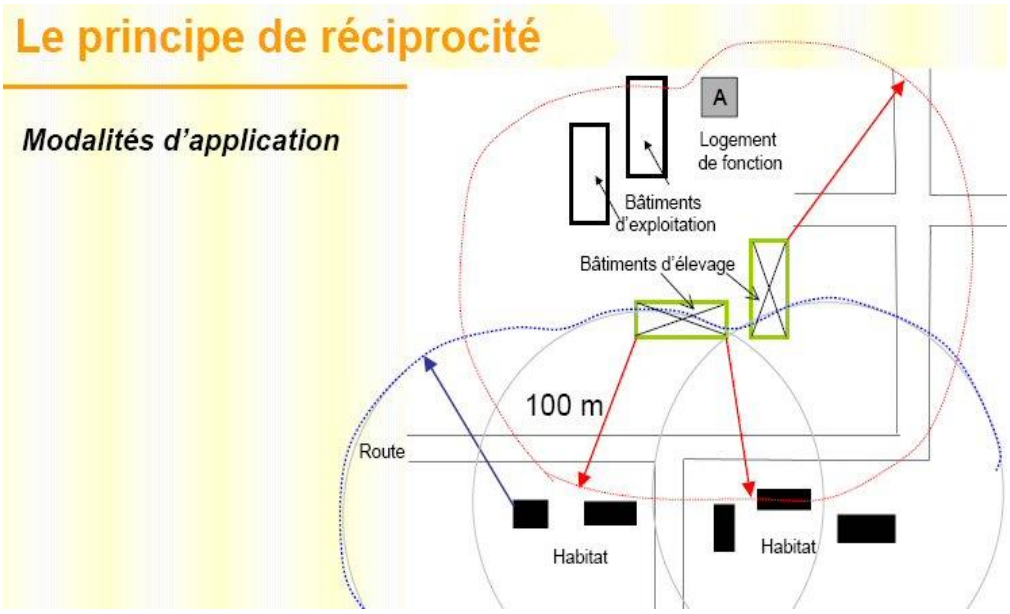
Seule exception : les sièges dont la pérennité n'est pas assurée à 5 ans (critères : exploitant le plus jeune de l'exploitation à moins de 5 ans de la retraite, site de production en mauvais état ou non fonctionnel, non-transmission du siège avérée).

En cas de doute sur la pérennité du siège d'exploitation, le zonage agricole sera préféré afin de laisser une chance de reprise du siège.

⇨ **La zone A couvre la majeure partie du territoire avec une superficie de 1 465,6 hectares. Elle représente environ 80% de la commune.**

La partie A « pure » (en dehors des secteurs Ah) s'étend sur 1 412,7 ha (77 %).

La Volonté de la commune de maintenir l'activité agricole comme activité économique viable doit se traduire par la pris en compte dans les règles du PLU du principe de réciprocité (pas de constructions agricole à moins de 100 mètres des zones à urbaniser et pas de zones à urbaniser à moins de 100 mètres des sièges d'exploitation agricole) dans le zonage du PLU



⇨ **Dans certains cas, des constructions situées en zone agricole peuvent n'avoir ou ne plus avoir aucun rapport avec l'activité agricole. Ces constructions ont été classées en secteurs Ah** (où les extensions des constructions existantes non liées à l'agriculture sont possibles).

Le secteur Ah permet en effet, sous certaines conditions, d'aménager l'existant, de restaurer et d'étendre toute construction existante.

La délimitation de ces secteurs Ah doit faire l'objet d'une grande attention. Un équilibre doit être trouvé entre la préservation de l'espace agricole et la possibilité de développement autour des constructions déjà existantes en campagne.

Il a fallu faire correspondre au mieux les limites à chaque cas particulier, en fonction de la forme du parcellaire, des propriétés foncières, des possibilités d'extension, des besoins en assainissement autonome …

Les élus ont donc ajusté les limites de certains secteurs Ah afin de ne bloquer aucun projet tout en évitant de trop empiéter sur la zone agricole.

En matière de sièges agricoles les seules « dérogations » possibles au classement en A « pur » au profit d'un classement en Ah doivent se justifier par la proximité des zones urbaines, par une organisation ou une vétusté des installations empêchant toute reprise possible, toute mise aux normes ou mécanisation, ou encore par la double activité de l'exploitant.

Au total, 53,1 ha sont concernés par ces secteurs Ah. Cette surface est partagée entre 103 secteurs, couvrant une ou plusieurs habitations.

Dans les secteurs Ah, il n'y aura pas d'habitations neuves.

L'Etat demande que les possibilités d'extension en campagne soient limitées pour tenir compte de l'arrêt Salle Gruber qui considère qu'au-delà de 30 % une extension est assimilable à une construction neuve, qui est interdite en zone A.

Seront toutefois possibles :

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes dissociées *sous réserve que l'emprise au sol après extension ne dépasse pas* ***130 %*** *de l'emprise au sol existante avant toute extension pour les constructions ayant une surface de planchers supérieure à 167 m² et ne dépasse pas* ***150 %*** *de l'emprise au sol existante avant toute extension pour les constructions ayant une surface de planchers inférieure à 167 m².*

Cette extension peut s'opérer en outre à l'intérieur des bâtiments à usage agricole existants *lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante.*

Toutefois, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée au-delà des limites fixées ci-dessus pour atteindre une surface de planchers de 150 m².

La transformation d'un bâtiment existant en construction à usage d'habitation à condition que :

- ce bâtiment existant soit situé dans un groupement de constructions comprenant déjà une construction à usage d'habitation

- cette transformation soit limitée à 1 par ancien siège d'exploitation.

- le bâtiment existant soit construit dans des matériaux anciens (pierres, moellons, briques, bois et torchis. …..) et que sa conservation et sa restauration présentent un intérêt architectural et patrimonial.

- l'extension de ce bâtiment soit limitée à ***30 %*** *de l'emprise au sol existante et respecte les proportions des volumes initiaux*

- l'habitation nouvelle soit située à plus de ***100 m*** *de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité susceptible d'entraîner des nuisances*

- la surface du terrain détaché avec ce bâtiment soit suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome après consultation du SPANC.

- la desserte en voirie, électricité et eau soit satisfaisante »

Dans les secteurs Ah, les abris pour animaux sont autorisés avec une surface maximale de 20 m² et une hauteur de 3 m maximum à l'égout du toit pour les terrains de moins de 5 000 m² et avec une surface maximale de 50 m² et une hauteur de 4 m maximum à l'égout du toit pour les terrains de plus de 5 000 m². La hauteur plus importante à l'égout du toit est destinée à permettre le stockage du fourrage.

⇨ **La protection de l'activité agricole** passe également par le choix des élus de Saint Mars sous Ballon de concentrer l'urbanisation autour du bourg et de ne permettre aucune construction nouvelle en campagne afin de protéger l'activité agricole.

Un équilibre s'instaure donc entre les zones urbaines et les zones agricoles, ménageant de grandes unités foncières qui facilitent l'exploitation des terres. La zone agricole est parfois entrecoupée de zones naturelles protégées et d'espaces boisés ou de haies dont l'arrachage est soumis à une déclaration préalable, de façon à protéger les corridors biologiques.

Un travail avec la Chambre d'Agriculture a été réalisé dans le cadre du SCOT.

Pour la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, le SCOT met notamment en place, au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs, des limites d'urbanisation pour préserver les espaces agricoles fonctionnels de la pression urbaine.

Le projet de SCoT incite également à prendre en compte la circulation des engins agricoles dans les projets d'aménagement afin de faciliter l'activité agricole et de renforcer la sécurité.

ANNEXE 2 : CARTE DES LIMITES AGRICOLES *Limites agricole à revoir suite aux rencontres des territoires :* *Saint Mars sous Ballon / St Mars* *Pôle Intermédiaire* *+ circulation agricole axes Nord/Sud et Est/Ouest*	

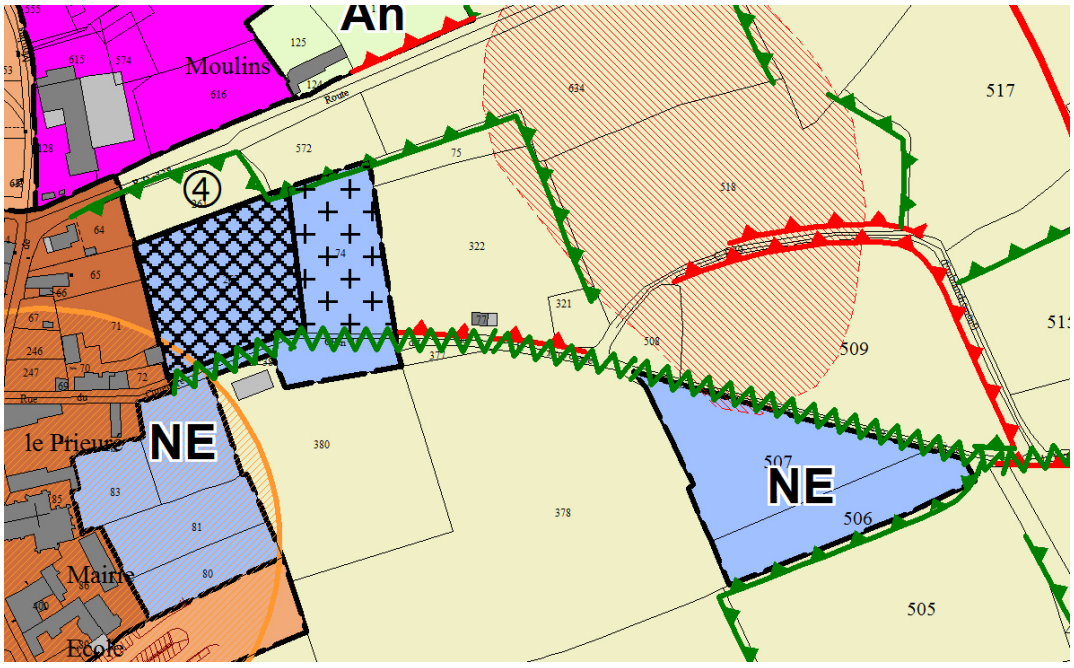
5 – LES ZONES DESTINEES AUX EQUIPEMENTS

Il n'y a pas de zones urbanisables pour les équipements sur la commune de Saint Mars sous Ballon.

LA ZONE NE : SECTEUR NATUREL POUR LES EQUIPEMENTS

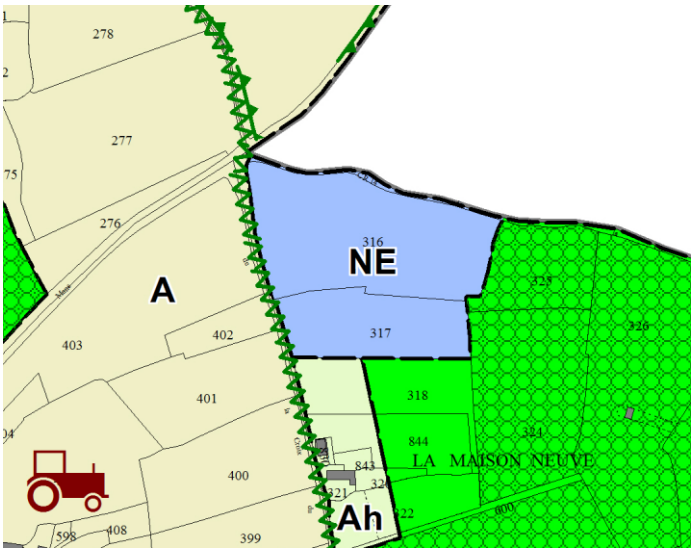
Trois zones NE de 4,0 hectares au total ont été mises en place pour y permettre les équipements public.

- Le zonage NE recouvre les terrains situés à l'arrière de la Mairie, de l'église, et du Prieuré, destinés à être aménagés en espace public à vocation de détente et loisirs, ainsi que le cimetière et la parcelle qui pourrait permettre son extension à l'Ouest. Cette zone permet de préserver la qualité des vues lointaines sur l'église.



- Un peu plus à l'Est, la zone NE couvre deux parcelles boisées, au sud du chemin de randonnée.

- A l'extrême Est de la commune, la zone NE correspond à l'ancienne sablière de Roussigner- La Maison Neuve, aménagée en aire de loisirs, de pique-nique, et de spectacle en plein air.



Cette zone NE n'est pas constructible pour de l'habitation, la réglementation visant simplement à permettre des installations qui viendraient renforcer les équipements existants.

Le règlement y interdit toute construction à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif.

La constructibilité est limitée avec un pourcentage d'emprise au sol limité à 10 %.

6 – LES ZONES NATURELLES

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière 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.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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 »

Préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces en assurant leur gestion et leur mise en valeur est l'objectif poursuivi par l'élaboration de dispositions réglementaires adaptées à chaque type de lieux.

Dans toute la zone naturelle, aucune nouvelle maison d'habitation n'est autorisée.

Le présent PLU crée plusieurs secteurs spécifiques :

- un secteur NE où ne sont autorisés que les équipements publics.
- un secteur Na où ne sont autorisés que les petits abris pour animaux.
- un secteur Nj où ne sont autorisés que les petits abris pour l'outillage de jardin.
- le secteur Np relatif à des secteurs protégés pour les sites et les paysages remarquables.

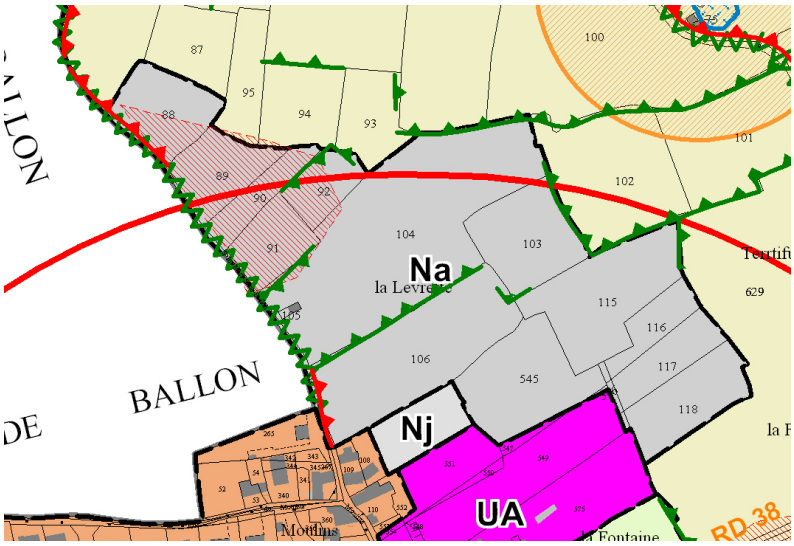
a – LES SECTEURS NATURELS RESERVES AUX PETITS BATIMENTS

↳ Le secteur Na comprend **5,9 hectares en une seule zone, située au Nord du bourg dans le secteur de la Levrette**.

Le but est de protéger les pentes du coteau tout en permettant de construire de petits abris pour animaux et ainsi de permettre l'entretien des terrains et d'éviter le développement des friches.

Le règlement y interdit toute construction à l'exception des abris pour animaux.

Il autorise les abris pour animaux **à condition que leur emprise au sol soit au plus égale à 20 m² et que leur hauteur soit au plus égale à 3 m à l'égout du toit**, que leur toit soit de préférence à 2 pentes, que leurs matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération interdits) et dans la limite d'une construction maximum par unité foncière.



↳ Le secteur Nj comprend **2 300 m² environ, situé entre le secteur Na et la zone UA (Maudet)**. Il y a davantage de secteurs Nj dans le PLU de Ballon.

Le règlement y interdit toute construction à l'exception des abris pour le matériel d'entretien des terrains.
Il autorise les abris pour le matériel d'entretien des terrains **à condition que leur emprise au sol soit au plus égale à 20 m² et que leur hauteur soit au plus égale à 3 m à l'égout du toit**, que leur toit soit de préférence à 2 pentes, que leurs matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération interdits) et dans la limite d'une construction maximum par unité foncière.

Les zonages en Na et Nj protègent le coteau.
En effet, dans les secteurs NA et Nj, le pourcentage d'emprise au sol est limité à 3 %.

b – LE SECTEUR NATUREL PROTEGE (Np)

L'environnement naturel de la commune de Saint Mars sous Ballon est caractérisé par la présence de la vallée de l'Orne Saosnoise, et de ses affluents, et présente des milieux humides riches.

Afin de préserver cet environnement privilégié, le PLU instaure une protection par un zonage "Np" ; celui-ci a pour vocation de recouvrir les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements…

Le secteur Naturel protégé est un secteur important de la zone naturelle, avec près de 308 hectares, soit environ 16,9 % de la commune.
Ces secteurs sont vides de toute construction et toute construction y est interdite ; l'utilisation agricole des terres n'est toutefois pas réglementée par le PLU.

Les secteurs naturels protégés le long des vallées **protègent les corridors écologiques « bleus »**.
Les zones Np incluent la totalité des zones humides bordant les cours d'eau.

Dans les secteurs Np, le règlement interdit toute construction à l'exception:
- des constructions et installations d'infrastructure nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (pylône électrique, lagune, bassin de rétention, …….) pour lesquelles il n'existe pas d'alternative économiquement et techniquement viable.
- des abris strictement nécessaires aux installations de pompage d'une superficie inférieure à 6 m². Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

B – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

➲ **Les espaces boisés classés** (Conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

L'espace boisé classé permet de préserver durablement la vocation forestière d'un boisement. Le défrichement y est rejeté de plein droit et les coupes et abattages y sont soumis à autorisation.

Les services de l'Etat préconisent désormais que le classement EBC soit réservé à certains cas particuliers justifiant une protection forte de l'utilisation du sol : espaces péri-urbains ou à forte pression d'urbanisation, rôle social important et nécessité pour le bien être de la population locale, fonction biologique marquée (maintien des sols, protection de captage d'eau potable...), richesse environnementale de premier plan (Natura 2000, ZNIEFF, espèces protégées en voie d'extinction...)...

Les formations boisées ne bénéficiant pas d'une garantie de gestion durable même de taille modeste peuvent être classées en EBC pour les mêmes raisons que précédemment ou pour d'autres comme la cohérence du maillage bocager, la biodiversité ou le ralentissement du ruissellement et des écoulements superficiels pour les haies, la nature des formations, l'aspect majestueux ou remarquable, la situation pour les parcs, les alignements ou arbres isolés…

Les élus ont jugé que cette mesure contraignante ne devait être utilisée que sur les boisements les plus importants à protéger (pour des raisons écologiques ou paysagères…).

Dans le présent PLU, près de 85 ha de boisements sont couverts par un espace boise classé essentiellement dans la partie Sud-Est du territoire.

➲ Les élus avaient dans le dossier d'arrêt du PLU fait le choix de soumettre l'arrachage de l'ensemble des **autres bois, éparpillés principalement dans la partie sud de la commune, à une déclaration préalable** au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. **Cela concernait des surfaces conséquentes : 26 ha environ.**

Suite à la promulgation de la loi agricole LAAAF (13 octobre 2014), cette possibilité de protection des bois ne peut plus être utilisée. Le repérage a donc été supprimé. Toutefois, une des parcelles concernées a été classée en Espace Boisé Classé.

➲ **Un inventaire des haies** a été réalisé par la Chambre d'agriculture. Il a servi de base au repérage des haies les plus intéressantes sur les plans de zonage.

Un constat globalement positif sur l'importance du tissu bocager a été fait mais il apparaît que les haies ne sont pas toujours suffisamment entretenues.

La protection du PLU ne suffira pas à la pérennité du réseau de haies si un entretien et un renouvellement adaptés ne sont pas réalisés.

Une hiérarchie dans la protection, en fonction de l'intérêt des haies, a été établie et apparaît sur le zonage et dans le règlement du PLU.

A partir de la synthèse faite par la Chambre d'agriculture, les haies ont été réparties en 3 catégories.

- les haies devant être préservées absolument sauf exception liée à un impératif technique (passage d'une voie ou d'une canalisation …). Ce classement concernera certainement les haies situées le long des routes et chemins de randonnée, le long des cours d'eau et sur les terrains en pente
- les haies intéressantes mais dont l'arrachage pourrait être autorisé à condition qu'un linéaire équivalent de haies soit replanté dans le même secteur.
- Les haies de moindre intérêt pour lesquelles aucune protection particulière ne sera mise en place.

La collectivité peut en effet en vertu de l'article L 123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme « identifier » dans le PLU, des éléments de paysage qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur. En application de l'article R. 421-23, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage ainsi identifié sont soumis à déclaration préalable d'urbanisme.

Le Règlement prévoit ainsi :

Les demandes d'arrachages et de percements des haies sont soumises à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme ;

- pour les haies repérées en rouge sur le règlement graphique, la demande sera refusée sauf pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif (passage d'une ligne électrique, d'une canalisation, d'une voie…) et sauf en cas de replantation d'une nouvelle haie à moins de 3 m; **Cela concerne 21,7 km de haies.**

- **pour les haies repérées en vert** sur le règlement graphique, la demande ne sera acceptée que sous réserve d'une plantation compensatoire équivalente à proximité. **Cela concerne 51,5 km de haies.**

Ce repérage des haies et la mise en place de la déclaration préalable est préférable au classement en Espace boisé classé qui existait dans le POS sur certaines haies. Cette mesure est moins stricte, plus adaptée aux besoins du terrain et plus exhaustive.

La préservation des haies ne peut se faire qu'en accord avec les propriétaires et agriculteurs exploitants.

Dans le cadre de la PAC, les compléments de prix versés aux agriculteurs dépendent du respect des Bonnes Pratiques Environnementales (par exemple les bandes enherbées le long des cours d'eau), ainsi que des équivalents topographiques qui correspondent à des éléments marquants du paysage (talus, murs et haies notamment). En Sarthe, pour le moment, il est imposé 4% d'équivalents topographiques. Cela correspond souvent à l'existant.

Si les critères deviennent plus exigeants, le pourcentage risque d'évoluer à l'avenir, et cela contribuera à la préservation des trames vertes et bleues avec notamment un linéaire de haies à maintenir ou à augmenter sur les exploitations.

➲ Les bâtiments soumis à un permis de démolir

Les élus ont réfléchi à la nécessité de protéger les constructions ayant une architecture intéressante. Le PLU peut permettre de les repérer et de les soumettre à l'obligation d'un Permis de Démolir.

En matière de protection du patrimoine bâti, **les élus ont souhaité sélectionner 4 ensembles patrimoniaux pour les soumettre à l'obligation d'un Permis de Démolir.**

Il s'agit des lieux dits :

- Le Grand Thouars
- Le Moulin de Thouars
- La Chabotière (Pigeonnier)
- Baigneux

Le Permis de Démolir s'applique de plus à l'intérieur du périmètre de 500 m de protection des Monuments historiques autour de l'église de Saint Mars sous Ballon.

➲ Les sièges d'exploitation agricole

Tous les sièges d'exploitation agricole encore en activité et jugés pérennes par les élus lors de l'étude de la révision du PLU, puis suite à l'enquête publique, ont été repérés sur les plans de zonage par un tracteur marron.

➲ Les secteurs de vestiges archéologiques

Les secteurs indiqués par la DRAC ont été reportés sur les plans.

Les demandes de Permis de construire dans ces secteurs seront transmises à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). En fonction de la nature des constructions envisagées (profondeur des fondations), des précautions particulières pourront être imposées.

Le règlement indique que **dans les secteurs « v » le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales** si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

➲ Les chemins de randonnée

Afin notamment de prendre en compte la demande du Conseil Général, les chemins de randonnée sont repérés et sont signalés sur les plans du PLU comme chemins à préserver.

➲ Les secteurs de risque d'inondation

Les zones inondables repérées dans l'atlas des zones inondable de l'Orne Saosnoise sont délimitées à titre d'information sur les plans de zonage du PLU.

Elles concernant des zones naturelles et agricoles.

La délimitation issue de l'Atlas avait été, dans le dossier d'arrêt du PLU, modifiée par les élus en fonction de leur connaissance du terrain au niveau des constructions existantes à Courtavon, le Grand Thouars et le Moulin de Thouars. D'après l'expérience locale, aucun bâtiment n'est inclus en zone inondable.

Toutefois, l'Etat dans son avis a indiqué que : « sauf justification sur le fondement d'une étude hydrogéomorphologique à produire », il n'est pas possible de retenir un périmètre de zone inondable différent de celui défini par l'atlas, que l'Etat demande donc « de prendre en compte et reporter comme tel » dans le PLU.

Les élus ont donc décidé de reporter les zones inondables de l'Atlas sur les plans de découpage en zones, sans aucune modification.

Dans les secteurs inondables, en zone N, sont interdites toutes constructions à l'exception des abris strictement nécessaires aux installations de pompage d'une **superficie inférieure à 6 m²**. Ces constructions ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination ultérieur.

➲ Les zones humides

Les zones humides validées par la commission locale après inventaire par un bureau d'études spécialisé ont été reportées sur le plan graphique. Une partie se situent dans la zone naturelle protégée Np du PLU, le long des cours d'eau. D'autres zones, relativement vastes sont localisées en zone A.

Le Règlement écrit prévoit dans les zones humides :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception :

- des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou la mise en valeur de zones humides,

- des fouilles archéologiques,

- des travaux liés à l'utilisation agricole du sol

- ainsi que des travaux liés à la réalisation d'un service d'intérêt collectif. Dans ce dernier cas, il devra être prouvé qu'il n'existe pas d'alternative économiquement et techniquement viable et que des mesures compensatoires pérennes seront mises en place conformément aux indications du SAGE de la Sarthe amont

➲ Les emplacements réservés **aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts**

Cette réservation permet d'interdire toute utilisation du sol qui serait incompatible avec la destination définie et de garantir la réalisation de l'objectif prévu.

Les emplacements réservés ont pour conséquence juridique d'interdire la délivrance de permis de construire mais n'ont aucune conséquence en matière de transaction et de mutation des terrains.

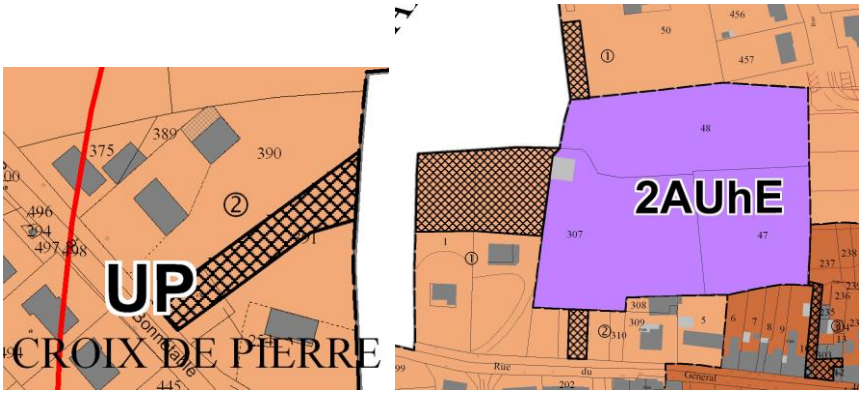
- Si le propriétaire n'est pas vendeur et que la commune n'est pas pressée, rien ne se passe.

- Si le propriétaire est vendeur, il peut mettre la commune en demeure d'acquérir. La commune a alors un an pour acheter et deux ans pour payer les terrains concernés. A défaut d'acquisition de la commune dans ce délai, soit l'emplacement réservé disparaît, soit un transfert d'office de propriété est effectué à la demande du propriétaire.

- Si le propriétaire ne veut pas vendre et que la commune est pressée, la seule solution est la Déclaration d'Utilité Publique et l'expropriation.

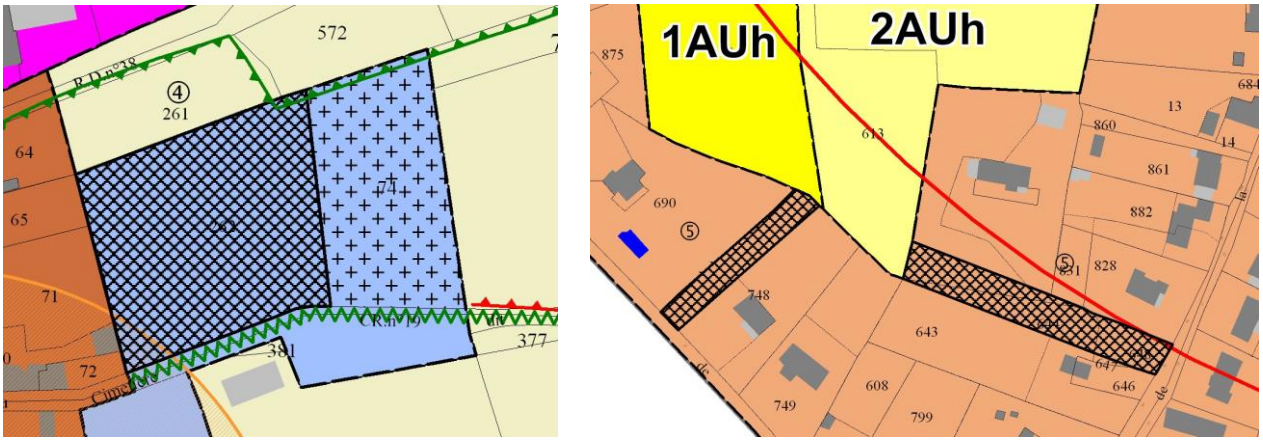
Le présent PLU crée 5 emplacements réservés qui concernent à la fois l'extension d'équipements publics et l'aménagement de voies et liaisons douces:

- l'extension des installations liées au collège : 3 600 m² environ
- l'extension du cimetière et création d'un parking : 4 700 m² environ
- la création d'un accès automobile à la zone 2AUhE depuis la rue du Gal Leclerc : 2 700 m²
- la création d'un accès piétonnier vers l'opération Moulins 2 et la zone 2AUhE : 400 m²
- la création d'accès vers les zones 1AUh et 2AUh situées au sud du CR 21 dit des Rues vertes : 2 180 m²



Sur Ballon Sur Saint Mars sous Ballon

Sur Ballon, existe un emplacement réservé (n°2) qui a pour but de relier la zone d'urbanisation, située sur la commune de Saint Mars sous Saint Mars sous Ballon, au sud-Est du collège, au reste de l'agglomération par un débouché sur la rue Carnot.



La liste des emplacements réservés mis en place est visible dans le document 4A et ces emplacements réservés sont reportés sur les plans graphiques du PLU.

Les différentes règles de protection, évoquées ci-dessus, et qui seront mises en place par le PLU, devront faire l'objet d'une information auprès de la population. Ces mesures devront être expliquées. La sensibilisation des habitants devra être permanente pour une meilleure efficacité.

VII – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

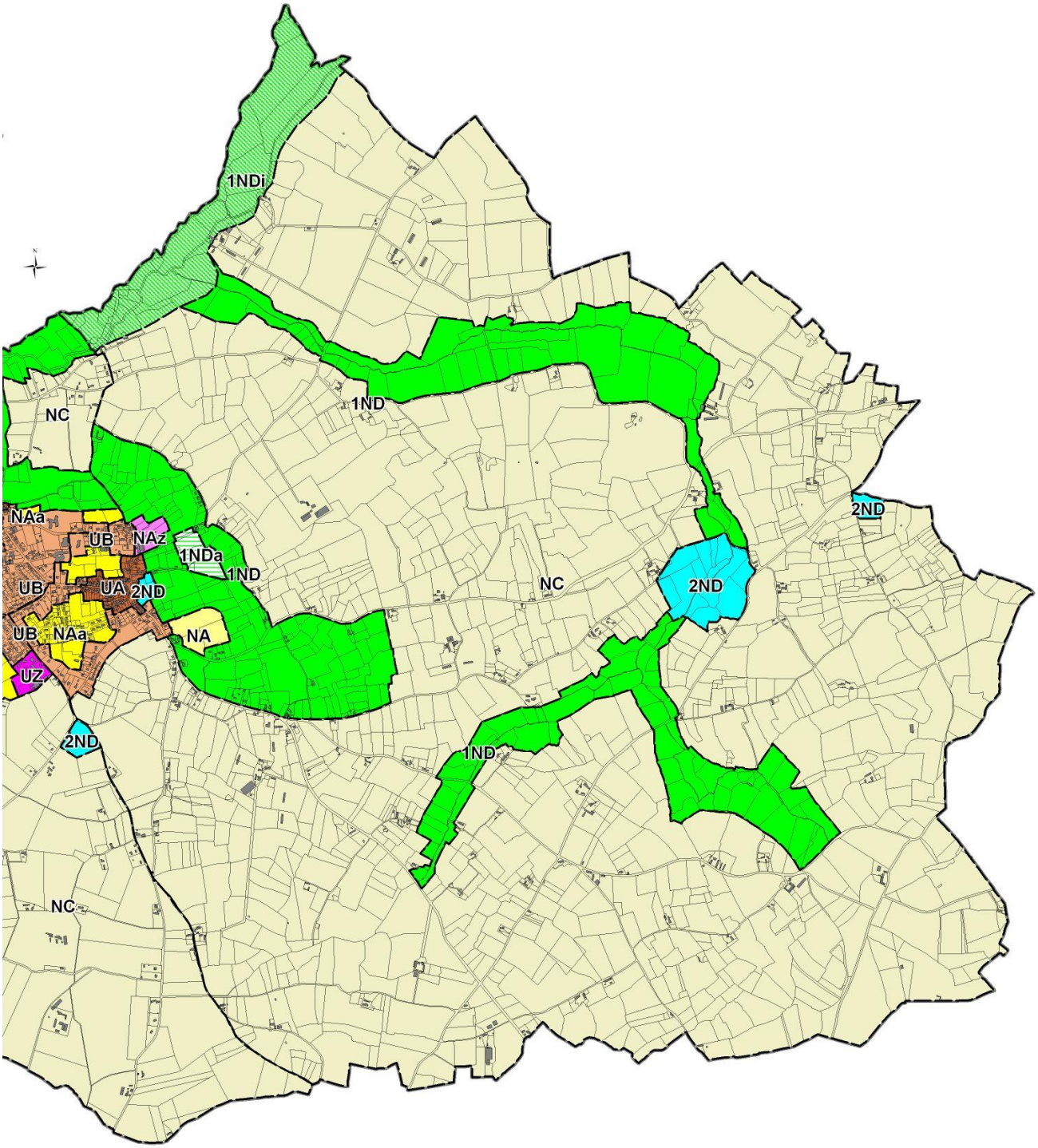
A – VERS UNE PLUS GRANDE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.

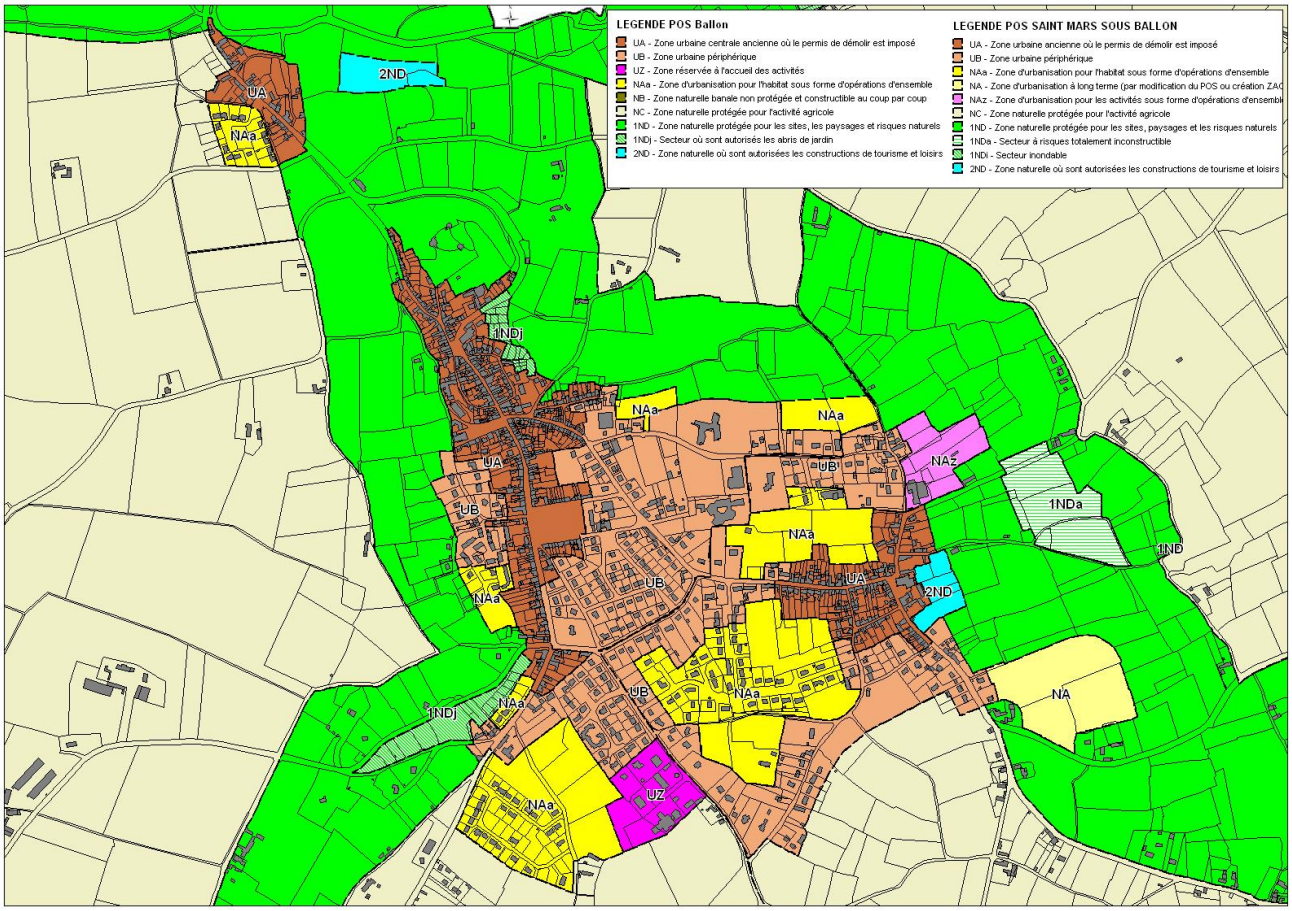
LES SURFACES DES ZONES COMME TRADUCTION D'UNE VOLONTE POLITIQUE

La commune de Saint Mars sous Ballon s'étend sur une superficie de 1 823 hectares environ. Le tableau suivant détaille les superficies respectives de chaque type de zones identifiées dans le PLU.

ZONES POS + ou – équivalent PLU		SUPERFICIE DANS LE POS de 1998 (approx. en ha)	SUPERFICIE DANS LE PLU (approx. en ha)	DIFFERENCE Entre POS et PLU	POURCENTAGE des zones du PLU/ territoire communal
ZONES URBAINES					
UA	UC	6,0	6,0	0	0,3
UB	UP	17,6	26,8	+9,2	1,5
	UA	-	2,1	+2,1	0,1
TOTAL ZONES URBAINES		**23,6**	**34,9**	**+11,3**	**1,9**
ZONES A URBANISER					
NAa	1AUh	13,2	1,9	-11,3	0,1
NA	2AUh	4,9	1,0	-3,9	0,05
	2AUhE	-	1,6	+1,6	0,9
NAz	1AUa	2,2	0	-2,2	-
TOTAL ZONES A URBANISER		**20,3**	**4,5**	**-15,8**	**0,2**
ZONE AGRICOLE					
NC	A	1 484,2	1 465,8	-18,4	80,4
	(dont Ah)		(53,1)		(3,0)
TOTAL ZONE AGRICOLE		**1 484,2**	**1 465,6**	**-18,6**	**80,4**
ZONES NATURELLES					
	Nj	-	0,2	+0,2	0,01
	Na	-	5,9	+5,9	0,3
2ND	NE	20,8	4,0	-16,8	0,2
1ND	Np	271,1	307,6	+36,5	16,9
TOTAL ZONES NATURELLES		**291,9**	**317,9**	**+26,0**	**17,4**
TOTAL GENERAL		**1 820,0**	**1 822,9**	**+2,9**	**100 %**

LE POS DE SAINT MARS SOUS BALLON de 1998





Dans le projet de PLU, les zones urbaines représentent désormais 1,9 % du territoire communal.
Elles ont fortement augmenté en surface depuis le POS, du fait de l'urbanisation de 11,3 ha de zones NAa, ce qui a compensé très largement la suppression des zones urbaines linéaires (Route de la Bâte par exemple).

Le souci de gestion économe de l'espace se traduit par la faible importance des zones à Urbaniser du PLU.
Les zones à urbaniser pour l'habitat (1AUh) utilisables immédiatement s'étendent **sur 1,9 ha** seulement au lieu de 13,2 dans le POS.
La mise en place de 2,6 ha de zones à urbaniser sur le long terme montre la volonté communale de prévoir les possibilités d'extension du bourg. **Les zones à urbaniser représentent au total 0,2 % du territoire de Saint Mars sous Ballon.**

La zone agricole représente plus de 80 % du territoire communal.

Les **zones naturelles** en représentent 17,4% ; le **secteur naturel protégé (Np)** couvre 307,8 hectares.

Un équilibre entre le développement organisé de l'habitat, et la protection du cadre environnemental de la commune a été trouvé dans le cadre de cette révision du PLU de la commune de Saint Mars sous Ballon.

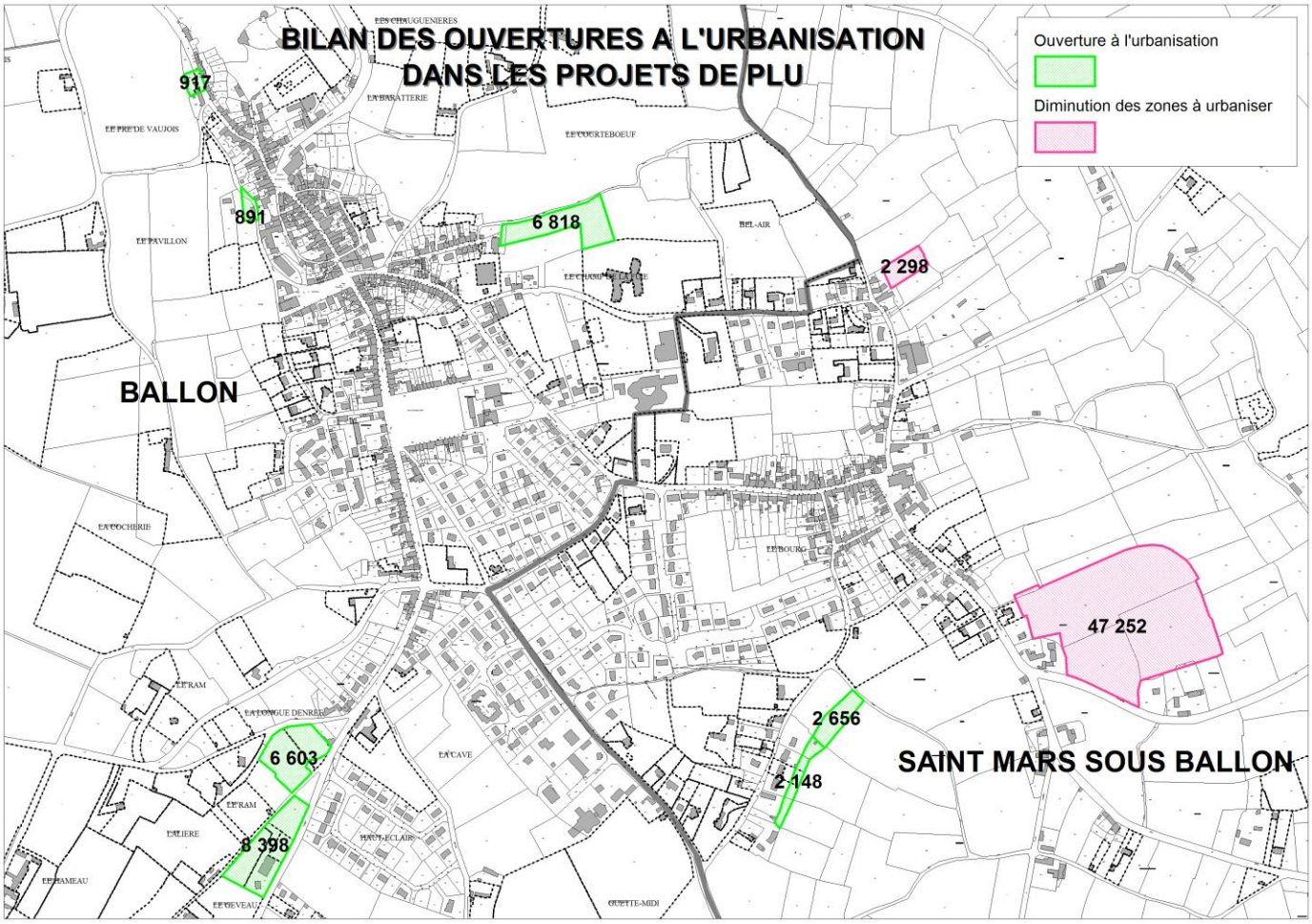
La grande majorité de ces zones destinées à l'urbanisation pour l'habitat, à court ou long terme, avaient déjà cette vocation dans les POS en vigueur de Saint Mars sous Ballon et Ballon.

Par rapport au POS, <u>les ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat</u> concernent sur Saint Mars sous Ballon (voir carte ci-après) :

- de légères adaptations des limites des zones urbaines pour inclure les parcelles de quelques constructions existantes et desservies par les réseaux (0,2ha sur Saint Mars sous Ballon, le long de la rue de la Bâte).

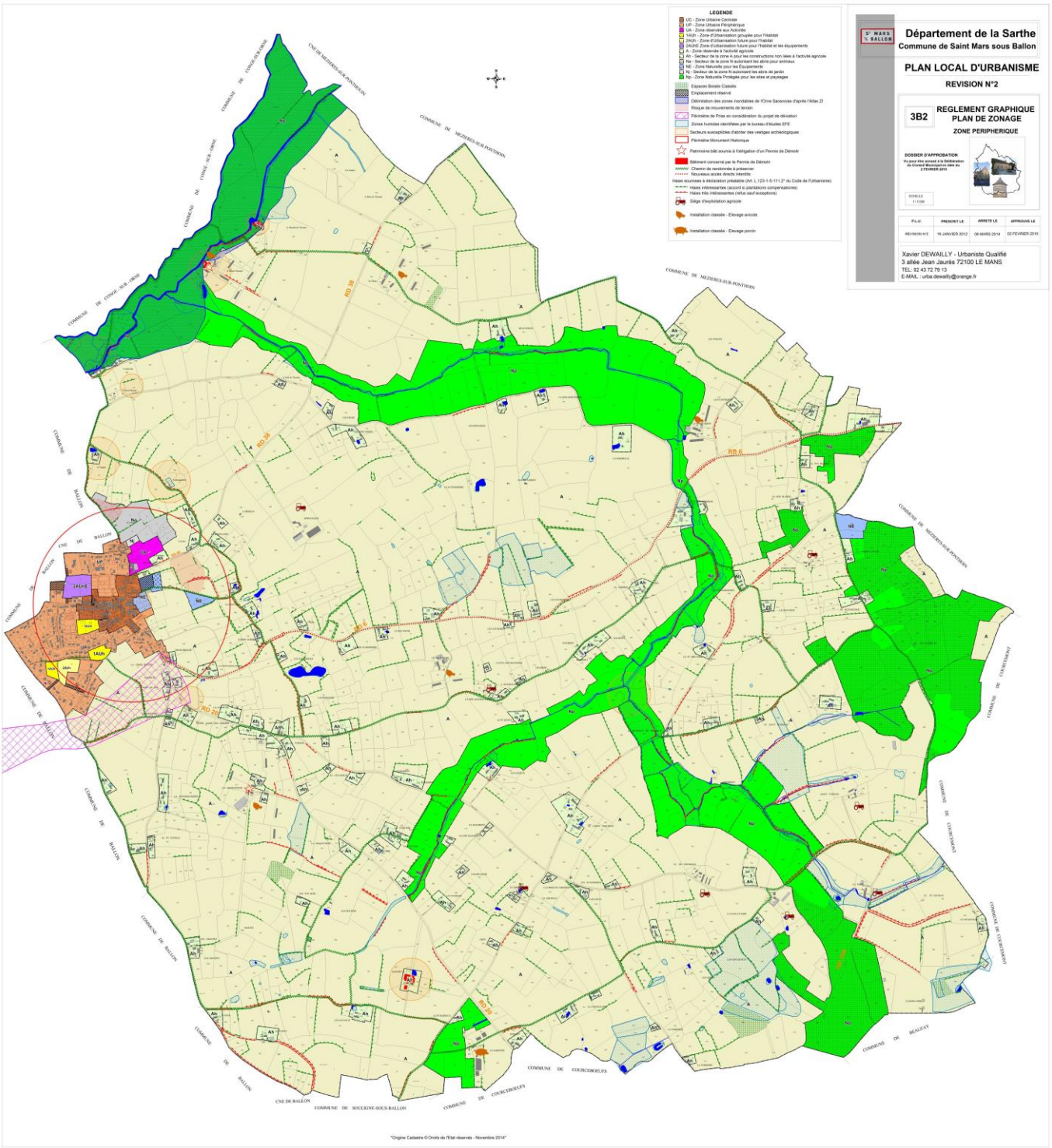
Sur Saint Mars sous Ballon, ce sont surtout des diminutions de zones à urbaniser qui sont à noter :
- La zone NAz de Moulins (activités) diminue de 0,2 ha et devient une zone UA sur Saint Mars sous Ballon
- La zone NA de la Croix Brulée prévue dans le POS de Saint Mars (4,7 ha) n'est pas reprise dans le PLU et devient une zone A –Agricole

Au total, presque 5 ha retrouvent une vocation Agricole.



Modifications de zonage, réalisées sur le projet arrêté, suite à l'avis des Personnes Publiques et à l'Enquête Publique, en vue de l'approbation du PLU de Saint Mars sous Ballon :

- Diminution de la zone Ah de 1,3 ha (résultat de la création d'une zone Ah à Glatigny et de la réduction de 4 autres secteurs Ah)
- Augmentation de la zone A stricte de 1,3 ha


LEGENDE
Département de la Sarthe
Commune de Saint Mars sous Ballon
PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°2
3B2
REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE ZONAGE
ZONE PERIPHERIQUE
DOSSIER D'APPROBATION
Xavier DEWAILLY - Urbaniste Qualifié
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL: 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr
COMMUNE DE BALLON
COMMUNE DE SOULIGNE-SOUS-BALLON
COMMUNE DE COURCEBOEUFS
COMMUNE DE COURCEMONT
COMMUNE DE BEAUFAY
COMMUNE DE MEZIERES-SUR-PONTHOUIN
COMMUNE DE CONGE-SUR-ORNE
RD 38
RD 6
RD 301
RD 323
"Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés - Novembre 2014"

B – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX

1– LA LEGISLATION

a – LES LOIS GRENELLE 1 ET 2

*** Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences des lois Grenelle 1 et 2 :**

❑ Effort de construction centré entièrement sur le bourg pour favoriser une urbanisation de proximité, compacte. Le mitage de l'espace rural est totalement supprimé.

❑ Volonté de permettre la densification du tissu urbain actuel lorsque cela est possible (secteur UPg à Ballon).

❑ Maîtrise de l'évolution des constructions sur l'ensemble du territoire : aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée en campagne. L'extension et l'amélioration du bâti existant sont seules autorisées.

❑ Mise en place d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour les futures zones à construire soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (document n°2bis). Ces orientations s'efforcent de répondre aux orientations fondamentales du Grenelle et visent à gérer de façon plus économe l'espace foncier.

❑ Ventilation de logements à édifier en compatibilité avec les objectifs de mixité sociale et générationnelle à long terme. L'effort en matière de logements locatifs sociaux sera poursuivi.

❑ Développement et sécurisation des parcours piétons sur les parties urbanisées du bourg et en campagne pour compléter efficacement le maillage doux existant. A terme, tous les nouveaux quartiers seront desservis par des liaisons douces. L'accès au centre bourg, à ses commerces, ses services et ses équipements sera facilité.

❑ Protection des espaces naturels, des zones humides fonctionnelles et des autres éléments à valeur écologique par l'application d'un zonage suffisamment protecteur (Np).

❑ Gel des possibilités de construire dans les zones inondables afin de ne pas augmenter l'exposition des populations au risque de débordement des rivières.

❑ Protection des trames vertes et bleues jugées structurantes sur le territoire : rivières et maillage bocager de qualité écologique, patrimoniale ou paysagère.

❑ Ambition démographique raisonnée visant au renouvellement progressif des effectifs de population. Ouverture progressive des terrains à l'urbanisation avec la mise en place de réserves foncières.

❑ Ecriture d'un règlement d'urbanisme permettant la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux renouvelables ou la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

b – LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE DU 13 JUILLET 2010

Cette loi traduit des volontés stratégiques visant à améliorer la compétitivité des filières agricoles et de la pêche. Elle inscrit l'agriculture et la forêt dans un objectif de développement durable du territoire, en préservant et valorisant le capital et le savoir-faire, notamment par la lutte contre le gaspillage du foncier agricole. Ainsi, dans chaque département, une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) a été créée.

Elle est composée de représentant des collectivités territoriales, de l'état, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires, d'associations agréées de protection de l'environnement, etc. et elle est présidée par le Préfet.

Les principaux objectifs de la loi ont été pris en compte dans le PLU de Saint Mars sous Ballon:

❶ Maintenir durablement l'agriculture

❑ **Tous les sites d'exploitation en activité ont été identifiés sur le territoire communal et intégrés à l'intérieur d'une zone exclusivement destinée au monde agricole, où tout autre usage est strictement interdit, à l'exception des constructions ou installations de services publics ou d'intérêt collectif.**

❷ Préserver le potentiel agronomique

❑ Le PLU n'apporte pas de contraintes supplémentaires au fonctionnement des sites d'exploitation actuels. L'impact du développement urbain prévu sera minime.

❑ La collectivité a fait le choix de poursuivre la lutte contre le mitage de l'espace agricole. La commune a mis en avant le souhait de conforter le pôle urbain principal. Cette orientation préserve des potentialités de production agricole durable sur les terres de la commune.

❸ Protéger les continuités écologiques

❑ Les principales continuités écologiques sont préservées de toute nouvelle urbanisation pour garantir leur intégrité physique, fonctionnelle et biologique (colonisation, circulation, reproduction des espèces végétales et animales).

❑ Les haies de qualité font l'objet de mesures de protection pour en préserver les linéaires et assurer les liaisons pérennes entre les zones refuges et les couloirs de circulation de la faune et de la flore.

❹ Réduire de 50% le rythme de consommation des terres agricoles d'ici à 2023

❑ La consommation pour l'urbanisation dans le projet de PLU de Saint Mars sous Ballon concerne majoritairement des zones déjà dédiées à l'habitat ou non valorisés par l'agriculture (prairies, jachères, etc.).

❺ Assurer le développement équilibré des territoires

❑ En Sarthe, la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a été créée par arrêté préfectoral du 11 mars 2011, suite au décret n°2011-189 du 16/02/2011. Elle est désormais systématiquement consultée sur les projets de PLU des communes sarthoises conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU de Saint Mars sous Ballon a été soumis à la consultation de la CDCEA.

L'avis formulé a été pris en compte dans la poursuite de la procédure de révision n°2 du PLU.

c – LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006

Cette loi renforce l'action en faveur du logement et créent des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. Elle permet notamment aux communes d'imposer réglementairement un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations d'aménagement.

* **Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi ENL:**

❑ Programmation de logements établie dans un objectif de mixité sociale :**15 % de logements aidés.**

❑ Densité de logements à l'hectare fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation : Moyenne de 12 logements/ha préconisé dans le SCOT **mais la commune souhaite proposer des projets plus ambitieux avec un minimum de 15 logements/ha.**

d – LES LOIS SUR L'EAU DES 3 JANVIER 1992 ET 30 DECEMBRE 2006

Elles visent à améliorer la gestion et la qualité de la ressource en eau potable et la gestion des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.

Elles imposent notamment pour chaque commune d'adapter les choix en matière d'urbanisation aux choix en matière d'assainissement et de définir les secteurs dans lesquels un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

*** Zonage d'assainissement et cohérence avec les dispositions du PLU**

Le zonage d'assainissement a été revu en fonction du nouveau projet de découpage en zones du PLU. L'assainissement collectif recouvre l'ensemble du bourg. La carte du périmètre actuel d'assainissement collectif est fournie dans le document relatif aux annexes sanitaires (4B1).

Cette révision du zonage d'assainissement pourra être soumise à enquête publique en parallèle de l'enquête publique sur le projet de PLU.

*** Assainissement autonome**

En dehors de la zone d'assainissement collectif, toutes les autres entités de la commune, écarts ou hameaux doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. L'article 5 du PLU oblige le pétitionnaire à mettre en place un dispositif adapté à la nature et à la configuration de l'unité foncière sur laquelle elle s'implante.

Cette obligation est étendue au permis de construire, dans le cas de division foncière, de réfection ou de changement de destination.

Le contrôle des dispositifs est assuré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes des Portes du Maine. Les coûts de maintenance ou de réhabilitation des systèmes sont à la charge des pétitionnaires.

Aucune superficie minimum des terrains n'est imposée à l'article 5 du PLU, compte-tenu de l'évolution rapide des technologies de traitement individuel des eaux usées. La loi SRU interdit la fixation d'une superficie minimum de terrain pour l'assainissement individuel, sauf si elle est motivée de façon pragmatique dans un schéma directeur d'assainissement ou toute étude scientifique de nature similaire. Ce n'est pas le cas sur Saint Mars sous Ballon. Aucune valeur n'est communiquée à l'étude de zonage d'assainissement.

*** Capacité des ouvrages de traitement**

La commune dispose d'un assainissement collectif pour la partie agglomérée du bourg.

Le réseau rejoint actuellement la station d'épuration qui consiste en un lagunage aéré avec 3 bassins au lieu-dit Le Pré Gerbault sur Ballon. Elle a été mise en service en 1981 avec un régime d'auto surveillance simplifié et comme exutoire la rivière « Orne Saosnoise ».

La station a une capacité nominale de 1850 Equivalents Habitants, et elle reçoit actuellement une quantité d'eaux usées à traiter correspondant à 1 268 Equivalents Habitants. **La station est apte à accueillir les eaux usées de nouveaux quartiers d'habitation prévus dans le PLU de Saint Mars sous Ballon.**

*** La gestion des eaux pluviales**

Le règlement indique en général que les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

Le règlement dans toutes les zones prévoit que la gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration

De plus, en zone 1AUh, la mise en place de noues et de fossés devra être privilégiée par rapport aux réseaux busés d'eaux pluviales.

Dans la zone UA (pour les activités), le règlement indique que les eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement préalable (déshuileur, débourbeur, séparateur d'hydrocarbures….) avant tout rejet vers le réseau ou l'exutoire.

Les risques de pollutions chroniques ou accidentelles liés aux zones d'activités doivent être évités au maximum.

La réduction des ruissellements

Le règlement de la zone AUh prévoit que les revêtements perméables devront être privilégiés pour les voiries (article AUh3). De plus, les cuves enterrées pour la récupération des eaux de pluie sont autorisées dans cette zone (article AUh4).

L'article AUh9 (pourcentage d'emprise au sol) prévoit également une règle pour limiter l'imperméabilisation. Il indique : « afin de faciliter la gestion des eaux pluviales au niveau de la parcelle et de limiter la quantité d'eaux pluviales en sortie de parcelle, l'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.

D'autre part, en complément, l'article AUh13 indique qu'il est souhaitable qu'il reste au moins 30 % de la parcelle en pleine terre ; les toitures et façades végétalisées étant alors comptabilisées comme surface en pleine terre.

Les efforts en matière de limitation des eaux pluviales de ruissellement permettront de limiter la quantité des eaux non traitées rejetées au milieu naturel et donc de préserver la qualité des eaux des ruisseaux situés en aval des zones urbanisées.

Tout projet d'aménagement sera soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration conformément au Code de l'environnement (études loi sur l'eau). Ces études préalables examineront avec précision la problématique du pluvial à l'échelle d'îlot de projet. Des mesures compensatoires pourront être exigées le cas échéant.

*** La protection de l'eau potable**

La loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté préfectoral, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable, dans un délai de cinq ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres doivent être retranscrits en servitudes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Trois périmètres sont institués après étude par un hydrogéologue agréé.**:**

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la Collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,

- Un périmètre rapproché central, à l'intérieur duquel des précautions, quant à l'urbanisation et aux activités, sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- Un périmètre de protection rapproché périphérique, à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le territoire de Saint Mars sous Ballon ni dans les environs immédiats.

*** Dans le domaine de la prise en compte des zones naturelles dans les PLU.**

• **Les services de l'Etat et du Département demandent que les rives des cours d'eau et les milieux humides intéressants soient protégés dans le PLU par un zonage et une réglementation adaptés** dans un but de préservation de la qualité des eaux et d'amélioration des paysages.

•**Volet Hygiène en milieu rural :** l'article L 111-3 modifié du Code Rural s'applique.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles liées à l'agriculture, l'élaboration du PLU prend en compte les prescriptions suivantes : les limites des zones constructibles avec les zones agricoles seront situées à au moins 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité ; en zone Ah la transformation d'un bâtiment à usage agricole en habitation n'est autorisée qu'à condition qu'il soit situé à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité.

e – LA LOI SUR LES PAYSAGES DU 8 JANVIER 1993

Elle a pour objet une meilleure prise en compte des paysages urbains et naturels. La mise en oeuvre de cette loi est facilitée par la loi Solidarité et de Renouvellement Urbains qui insiste sur la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme.

Plusieurs unités paysagères ont été relevées sur la commune de Saint Mars sous Ballon (fonds de vallée humides, bocage agricole et openfield, etc.). Chacune d'elles résulte de conditions topographiques, d'humidité, de sol et de sous-sols particuliers, de mise en valeur séculaire par l'intervention humaine, etc.

La combinaison de ces paramètres aboutit à la constitution de milieux paysagers spécifiques et fragiles, qu'il reste néanmoins difficile de qualifier. L'interprétation de la beauté d'un site ou d'un paysage résulte effectivement des représentations de chacun.

Un consensus a été trouvé pour préserver certains éléments emblématiques de la commune (le patrimoine bâti, les haies, les cheminements…), pouvant être support d'une stratégie touristique.

* **Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi paysage :**

❑ Définition d'un règlement visant à protéger les caractéristiques architecturales et patrimoniales des bâtiments les plus intéressants.

❑ Identification et protection d'un réseau de haies, élément constitutif de la commune. L'enjeu a été de repérer les haies les plus intéressantes sur le plan de l'action anti-érosive, de l'impact paysager ou de la biodiversité. Cet inventaire a été réalisé par la Chambre d'agriculture. Les propositions de linéaires de haies à protéger ont été examinées et validées par les élus et les exploitants agricoles de la commune.

Tout arrachage d'une haie protégée est soumis à déclaration préalable. Des mesures compensatoires seront demandées au pétitionnaire (cf. art.13 du PLU).

❑ Lutte contre la consommation excessive de terres agricoles ou naturelles et gel du mitage de l'espace.

❑ Intégration des zones humides et des zones inondables au sein d'un zonage protecteur, souvent Zone naturelle protégée (Np).

❑ Régulation des implantations agricoles autour des sites d'exploitation.

❑ Possibilité de comblement des espaces non construits du bourg.

f – LA LOI SUR LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995 (LOI BARNIER)

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

Aucune voie terrestre classée à grande circulation n'est identifiée sur la commune. La loi Barnier ne trouve donc pas de traduction dans le cas présent.

Toutefois, des recommandations d'implantation de constructibilité sont préconisées par le Conseil Général, gestionnaire du réseau des routes départementales. Elles ont été intégrées au projet de PLU lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec le principe de densité.

g – LA LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992

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

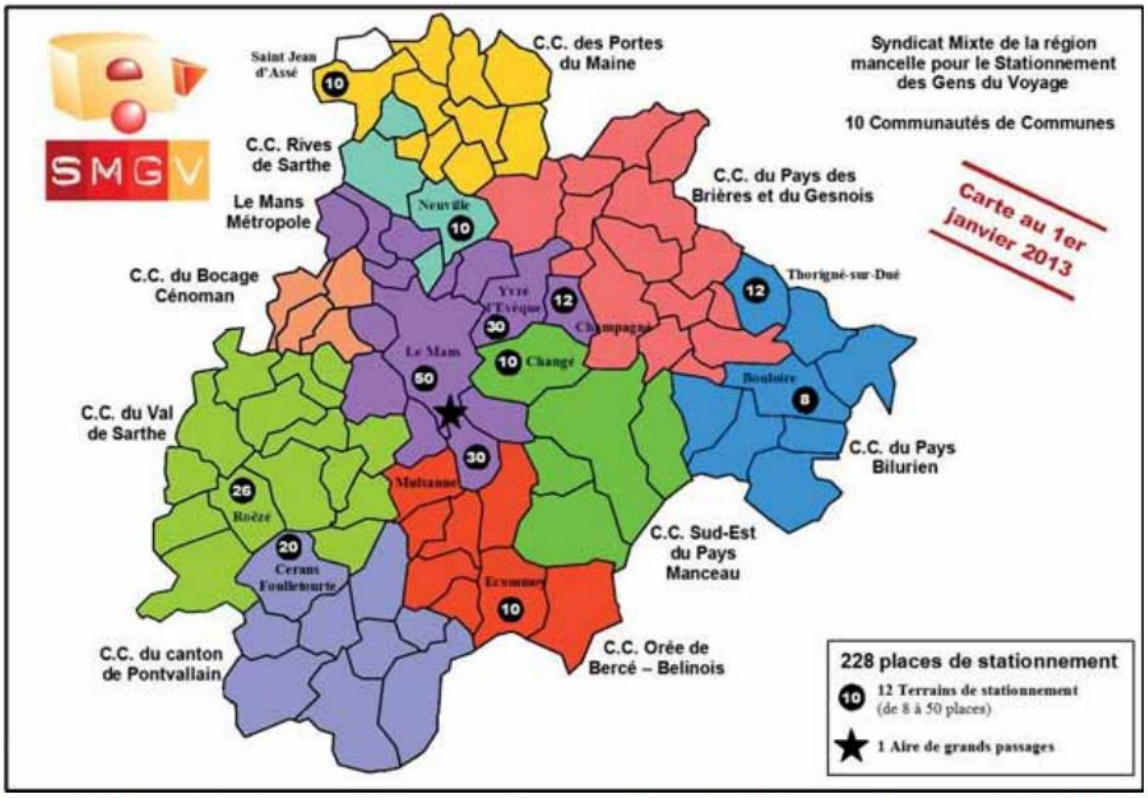
Il n'y a pas de zone de nuisances sonores officielle sur Saint Mars sous Ballon.

h – LA LOI DU 5 JUILLET 2000 RELATIVE A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Il n'est pas prévu de terrain sur le territoire de SAINT MARS SOUS BALLON dans le Schéma d'aire d'accueil pour les gens du voyage. L'accueil des gens du voyage est une compétence de la Communauté de Communes des Portes du Maine. Il y a un terrain d'accueil à Saint Jean d'Assé.

Les Services de l'état demandent de prévoir et de permettre le stationnement de caravanes dans les zones urbaines et à urbaniser.

Du fait de la situation locale, le règlement du PLU de Saint Mars sous Ballon interdira le stationnement des caravanes dans les zones urbaines, la zone UP autorisant seulement l'aire de camping-car, et la zone UA interdisant le stationnement des caravanes plus de 3 mois. Toutefois, **la zone 1AUh autorise les constructions et aménagements spécifiques pour l'habitat des gens du voyage.**



L'accueil des gens du voyage sur le SCoT du Pays du Mans et EPCI à proximité (Source : SMGV 72)

i – LA LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE DU 1ER AOUT 2003 ET LE CODE DU PATRIMOINE

Ces entités sont concernées par les dispositions du Code du patrimoine :

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

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

La loi n°2003-707 du 1er août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

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

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

10 entités archéologiques sont dénombrées sur la commune. Elles ont été signalées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage au présent document d'urbanisme.

Aucune zone à urbaniser n'impacte directement les entités ou sites archéologiques.

2– LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Afin d'assurer la cohérence entre les différentes politiques sectorielles d'urbanisme et d'aménagement, la loi SRU a renforcé les liens entre les documents d'urbanisme et les plans et programmes de normes hiérarchiquement supérieures.

Comme énoncé à l'article L 111-1-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure :

« *[…] Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur […]* ». L'article L 123-1 est venu étendre le rapport de compatibilité* aux documents thématiques (PDU, PLH…) et rappelle qu'un délai de 3 trois ans est laissé aux communes, à compter de l'arrêté préfectoral rendant exécutoire le document SCoT pour ajuster le projet du PLU aux orientations du SCoT.

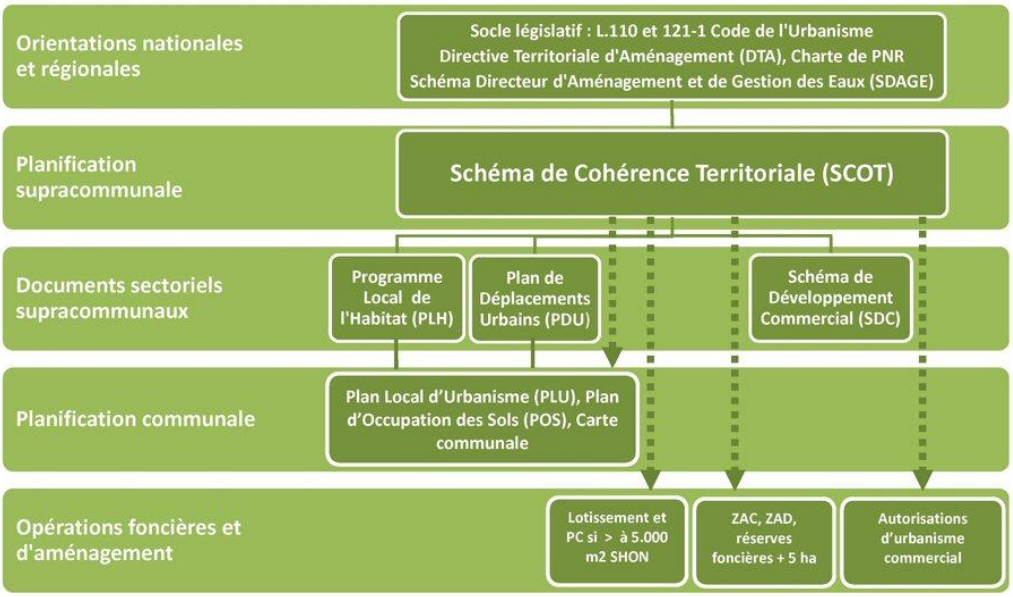
L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence les liens qui existent entre le présent PLU et les plans et programmes de portée supérieure. Chaque plan et programme mentionné, lorsqu'il s'applique au territoire communal de SAINT MARS SOUS BALLON est repris ci-après afin de le mettre en relation avec les orientations et le projet de PLU.

A) LE SCoT

SAINT MARS SOUS BALLON est intégré dans le périmètre opérationnel du SCoT du Pays du Mans, qui a été approuvé le 29 janvier 2014.

Le Schéma de COhérence Territoriale organise l'aménagement du territoire du Pays du Mans pour les 15/20 années à venir.

L'association d'un représentant du syndicat du SCOT aux réunions de travail a permis de fixer le cadre de référence visant à tendre à la meilleure compatibilité possible entre le SCoT et le PLU.



Le SCoT se compose de 3 documents :

- **Le rapport de présentation** qui rappelle le cadre législatif et réglementaire du SCoT et qui comprend le diagnostic du territoire (comprenant l'état initial de l'environnement), l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et plans de programmes soumis à évaluation environnementale, la justification des choix retenus, une analyse des incidences notables prévisibles du schéma sur l'environnement, l'identification des mesures compensatoires et un résumé non technique.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'organisation de l'espace, d'habitat, de déplacement, de développement économique et commercial, de protection de l'environnement des paysages et du cadre de vie.
- **Le Document d'Orientation et d'objectifs (DOO)** définit les mesures concrètes prescriptives et opposables aux documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, Cartes communales) et aux schémas sectoriels (PLH, …).

Les 4 axes du SCOT sont :

AXE 1 : TIRER PARTI D'UN POSITIONNEMENT ET D'UN RAYONNEMENT ATTRACTIFS

Dans un contexte de concurrence renforcée entre les agglomérations et les territoires sur le plan économique tant au niveau national qu'européen, l'agglomération du Mans bénéficie d'une qualité de desserte exceptionnelle et d'infrastructures de haut niveau avec une étoile ferroviaire et autoroutière et des liaisons TGV avec les principales villes nationales et européennes. Le ScoT doit permettre d'affirmer la dimension métropolitaine du territoire et de consolider la position stratégique du Pays du Mans entre grand ouest et région parisienne.

AXE 2 : DEVELOPPER UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITES ET D'INITIATIVES

Le ScoT a défini une stratégie de développement économique à travers l'identification de secteurs nécessaires à l'accueil des entreprises, des surfaces commerciales, la conservation de zones agricoles…

➢ **En visant à permettre le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales de proximité et à faciliter le développement des communications électroniques, le PLU respecte les orientations du ScoT.**

AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER UN TERRITOIRE RICHE DE RESSOURCES

Le ScoT souhaite pérenniser une activité agricole diversifiée et fonctionnelle car elle joue un rôle économique important et elle a aussi pour rôle de façonner et entretenir le paysage. Avec 35 000 hectares soit 43 % du territoire du Pays du Mans (déclaration PAC 2008, DDT), l'agriculture est la principale occupation du sol du territoire.

➢ Par le classement d'une très nette majorité de la commune en zone agricole, et par l'implication des agriculteurs au sein des réunions de concertation sur le PLU, le projet de PLU préserve l'activité agricole.

A l'image de nos villes, les espaces naturels ont besoins d'être interconnectés pour assurer des échanges nécessaires à la survie de la biodiversité qui les compose : il s'agit de la notion de Trames Verte et Bleue.

➢ Le PLU de Saint Mars sous Ballon s'est efforcé de protéger les continuités écologiques, notamment le long des cours d'eau, a tenu compte des zones humides et a protégé les principaux espaces supports de biodiversité à travers les bords de rivières, les bois et les haies.

La valorisation du patrimoine passe par la sauvegarde des témoignages historiques, paysagers et architecturaux sur le territoire. Le ScoT valorise le patrimoine bâti et paysager comme témoin essentiel d'une culture, du cadre de vie, d'un territoire vécu.

➢ Le PLU de Saint Mars sous Ballon a intégré des règles prenant en compte les bâtiments anciens de caractère, et favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Les haies et les bois, comme éléments paysagers intéressants, sont protégés dans le PLU.

Le territoire du Pays du Mans contribue au changement climatique. Le ScoT doit s'inscrire dans une démarche globale énergie / climat pour réduire les consommations d'énergies.

➢ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent aux aménageurs de concevoir leurs opérations de manière à faciliter les économies d'énergie (orientation Nord-Sud de la majorité des parcelles, encouragement à la contiguïté des constructions…).
Le règlement a veillé à ne pas interdire l'utilisation des énergies renouvelables.

Le SCoT fixe des objectifs de gestion des inondations et de sécurisation des biens et des personnes face aux aléas identifiés.

Le risque mouvement de terrain doit être analysé par une prise en compte fine dans l'aménagement du territoire.

Le SCoT doit contribuer à minimiser le risque industriel et technologique pour protéger les biens et les personnes

Les PLU devront prendre en compte la thématique « bruit » en anticipant les choix d'urbanisme pour limiter ses nuisances

➢ Le PLU de Saint Mars sous Ballon ne permet pas de développement dans la zone inondable de l'Orne Saosnoise.
Le PLU de Saint Mars sous Ballon a pris en compte les risques de mouvements de terrains signalés par l'Etat.

AXE 4 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET EQUILIBRE

Le territoire doit produire de nouveaux logements pour atteindre environ 285 000 habitants à l'horizon 2030 et tenir compte des besoins issus du desserrement des ménages (dont le vieillissement de la population).

La production de logements neufs a été définie selon une organisation multipolaire du territoire.

Les communes de Saint Mars sous Ballon et de Ballon ont été identifiées comme pôle intermédiaire dans le ScoT. Elles devront donc respecter les prescriptions suivantes :

- Minimum de 15% de logements aidés.
- Minimum de 30% de logements économes en espaces
- 12 logements / hectare pour les communes ayant le relief comme contrainte ou une production de logements inférieure à 150 logements à l'horizon 2030.

Le calcul de la densité doit inclure la voirie, les réseaux et les espaces publics d'une opération, sauf en cas d'équipement servant à plusieurs opérations (bassin de rétention par exemple.)

➢ **Le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le règlement du PLU de Saint Mars sous Ballon respectent les prescriptions du SCoT en matière d'habitat et vont même au-delà en matière de densité (avec 15 logements/ha en zone 1AUh).**

Le développement d'une mobilité durable est un élément fondamental du SCoT. Il passe par un renforcement des transports collectifs.

➢ **Le PLU de Ballon prévoit l'aménagement d'une aire pour le transport collectif (ligne express) et le co-voiturage. Aucun projet spécifique n'existe sur Saint Mars sous Ballon**

➢ **Au vu de tous les éléments mis en avant, le PLU de Saint Mars sous Ballon est donc compatible avec les dispositions du SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014.**

Le Bureau du Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Mans lors de sa séance du 23 septembre 2014, a donné un avis favorable sur le projet arrêté de PLU au regard de la compatibilité de celui-ci avec le SCoT du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014.

Dans l'armature urbaine du SCoT, la commune de Saint Mars sous Ballon est classée avec Ballon en pôle intermédiaire. Le PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT notamment par :

- la place de la commune, avec Ballon en tant que pôle intermédiaire dans l'armature urbaine du SCoT,
- la prise en compte de la limite agricole située à l'est du bourg,
- la protection et la valorisation de la trame verte et bleue avec le classement en zone Naturelle Protégée (NP) de la vallée structurante de l'Orne Saosnoise et la préservation des espaces boisés situés à l'Est,
- l'objectif de densité fixé à 15 logements à l'hectare soit une moyenne supérieure à celle prévue au SCoT sur cette commune (12 logements / hectare)
- le potentiel de développement (hors renouvellement urbain) d'environ 4,5 hectares, inférieur au potentiel défini dans le SCoT pour la commune (9 hectares);
- l'encadrement du développement de l'habitat diffus avec un pastillage de secteurs Ah ne permettant que l'extension de bâtiments existants,

Les remarques complémentaires faites par le syndicat du SCOT ont été discutées et prises en compte lorsque c'était possible dans le dossier d'approbation.

B) LE PDH

Le Conseil Général de la Sarthe et l'Etat ont réalisé un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) approuvé en mars 2010 pour une durée de 6 ans (2010 – 2016).

Ce document a pour objectif d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites par les territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département et permettre de lutter ainsi contre les déséquilibres et les inégalités territoriales. Le PDH doit garantir la cohérence entre les politiques de l'habitat, les politiques sociales et les politiques d'urbanisme.

Le document d'orientations se définit selon trois axes :

1/ Apporter une réponse au vieillissement ;

2/ Maîtriser l'empreinte écologique de l'habitat ;

3/ Poursuivre les actions en faveur des personnes défavorisées ;

➢ **Le PLU de Saint Mars sous Ballon prévoit d'encourager la mixité sociale et générationnelle dans les quartiers d'habitation (15 % de logements aidés, 30 % des terrains de moins de 400 m²…).**

Les orientations d'aménagement prévoient de faciliter l'utilisation de l'énergie solaire et le règlement autorise l'utilisation des énergies renouvelables.

Le PLU de Saint Mars sous Ballon va dans le sens des orientations du PDH.

C) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LES SAGE

↳ **Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E.**

La commune de Saint Mars sous Ballon fait partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, 2010-2015 qui a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009).

Les objectifs de ce document « cadre » sur l'eau, sont rappelés dans le rapport de présentation. Par ailleurs, il a guidé la définition des grands enjeux sur la commune, notamment la prise en compte de la valorisation de l'ensemble des cours d'eau (classement en Np des bords de rivière).

➢ **Par sa protection des bords de la rivière de l'Orne Saosnoise et des zones humides, le PLU de Saint Mars sous Ballon est compatible avec le S.D.A.G.E. du Bassin Loire Bretagne.**

↳ **La commune de Saint Mars sous Ballon est incluse dans le périmètre du SAGE Sarthe Amont qui a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 16 décembre 2011 , et est également concernée pour une petite partie sud par le SAGE de l'Huisne approuvé le 14 octobre 2009 et modifié le 23 décembre 2011.**

Issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les SAGE sont des outils de planification réglementaire qui visent a fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

➢ **Par sa prise en compte de l'Atlas des zones inondables, des zones humides et des haies, le PLU de Saint Mars sous Ballon est compatible avec les S.A.G.E. Sarthe Amont et Huisne.**

3 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Saint Mars sous Ballon fait partie de plusieurs structures intercommunales dont elle respecte dans son PLU les principaux objectifs.

A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DU MAINE

La CC des Portes du Maine a été créée en 1993 par arrêté préfectoral du 19 juillet 1993. C'est la deuxième communauté de communes créée en Sarthe. Son objectif est d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer des projets de territoire communs.

A sa création, sept communes ont adhéré à la CCPM (Ballon, La Guierche, Montbizot, Souillé, Souligné sous Ballon, Joué l'Abbé et St Mars sous Ballon) et quatre autres ont adhéré par la suite ; la commune de Teillé le 14 décembre 1993, Courceboeufs le 1er février 1994, Courcemont le 28 juin 1994 et St jean d'Assé le 21 novembre 1995.

Suite à la réforme territoriale, la commune de Courcemont a rejoint la Communauté de Communes Maine 301 (Bonnétable) depuis le 1er janvier 2013.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes compte 10 communes et 10 699 habitants.

Les compétences obligatoires

Aménagement de l'espace

Elaboration et gestion d'une charte intercommunale d'aménagement et de développement
Elaboration, suivi et gestion d'un schéma de cohérence territoriale
Création et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
Etude et promotion des transports collectifs

Développement économique

Aménagement, gestion et entretien des zones d'activités (ZA 'Les Petites Forges' de Joué l'Abbé et l'extension de la ZA de Montbizot)
Création de bâtiment industriel
Sauvegarde et développement des commerces locaux
Etude d'opportunité et de faisabilité d'un projet de pôle santé avec une ou plusieurs maisons de santé pluridisciplinaires sur le territoire de la communauté de communes
Soutien à l'installation et au maintien de professionnels de santé notamment pour la réalisation de maisons médicales

Développement touristique

Promotion et animation de toutes activités touristiques (convention avec l'Office de Tourisme des Portes du Maine et de Ste Jamme/Sarthe)
Conception, balisage et entretien des chemins de randonnées

Les compétences optionnelles

Protection et mise en valeur de l'environnement

Collecte, traitement et élimination des déchets des ménages et des déchets assimilés
+Recensement contrôle du neuf et du bon fonctionnement des assainissements non collectifs
Information et promotion des actions sur les économies d'énergie

Politique du logement et du cadre de vie

Action en faveur du logement social (acquisition - réhabilitation - construction...)



Les compétences facultatives

Animation sportive, culturelle et éducative

Soutien financier aux associations à but communautaire

Action sociale

Soutien à la Maison des Projets

Action en faveur des personnes âgées, handicapées

Soutien financier en faveur des actions de coordination pour le maintien à domicile

Services de Secours et d'Incendie

Soutien financier

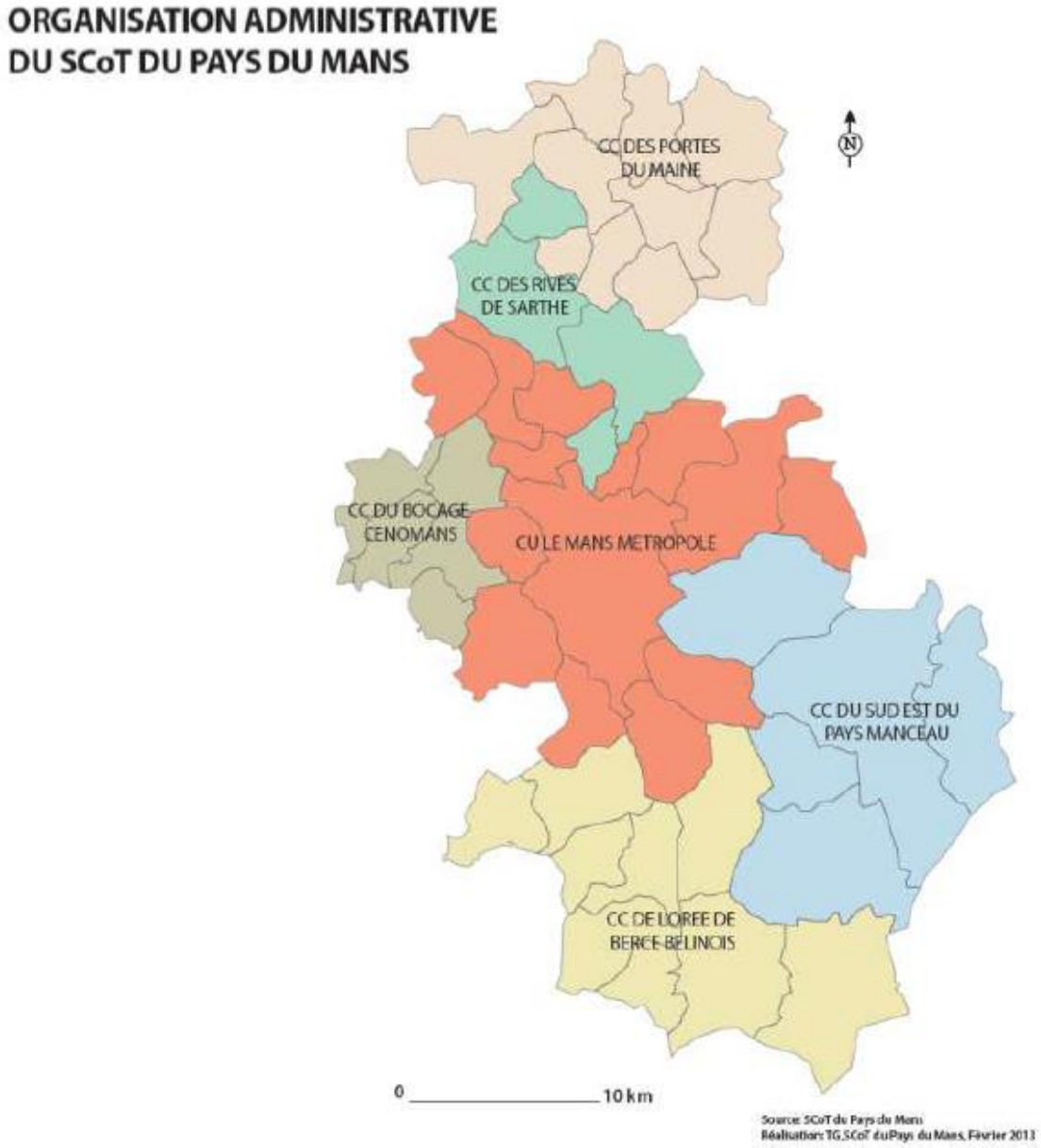
Gendarmerie

Acquisition foncière, construction et entretien de la caserne de gendarmerie qui sera implantée sur la commune de Ballon

B) LE PAYS DU MANS

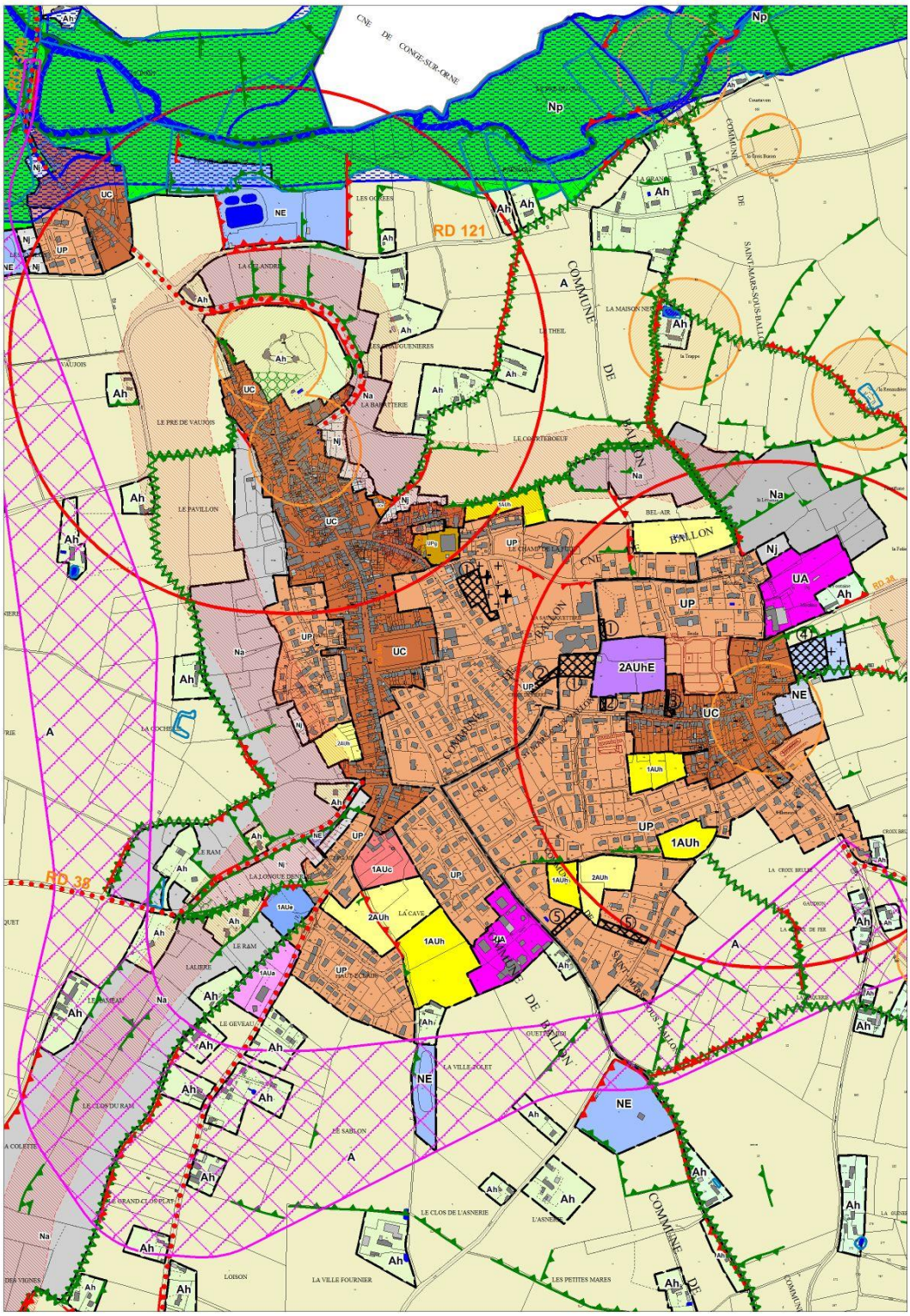
Créé en 1994, le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Mans (ancien syndicat mixte du schéma directeur de la région mancelle) est maître d'ouvrage pour l'élaboration, le suivi et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le périmètre du SCoT est celui du Pays du Mans. Il est situé au cœur du département de la Sarthe et est peuplé par environ 260 000 habitants, répartis sur 46 communes sur environ 791,5 km². La ville centre, Le Mans, compte plus de 140 000 habitants. Toutes les communes font partie d'une structure intercommunale à fiscalité propre, regroupées au sein d'une communauté urbaine et de six communautés de communes.



L'étude du PLU de Saint Mars sous Ballon a été fait en liaison avec le Pays du Mans. Celui-ci a été invité à toutes les réunions de travail du PLU et a assisté à plusieurs d'entre elles dont celle pour la présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées et Consultées.

Les dispositions contenues dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Mars sous Ballon sont compatibles avec les intérêts intercommunaux.



Deux bourgs et deux PLU imbriqués

C – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement de la ville de Saint Mars sous Ballon tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Dans le domaine de la qualité environnementale, un objectif principal est d'éviter l'artificialisation des paysages et de préserver les écosystèmes (les milieux et les espèces qui y vivent).

Ainsi, la protection des milieux naturels, et des espèces végétales et animales, est un des objectifs affichés par les élus lors de l'étude du PLU de Saint Mars sous Ballon.

En effet, la commune comprend à la fois des milieux humides divers (abords des rivières et des ruisseaux, ….), quelques zones boisées de différents types (petits bois dispersés, peupleraies…), de vastes zones exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activités…).

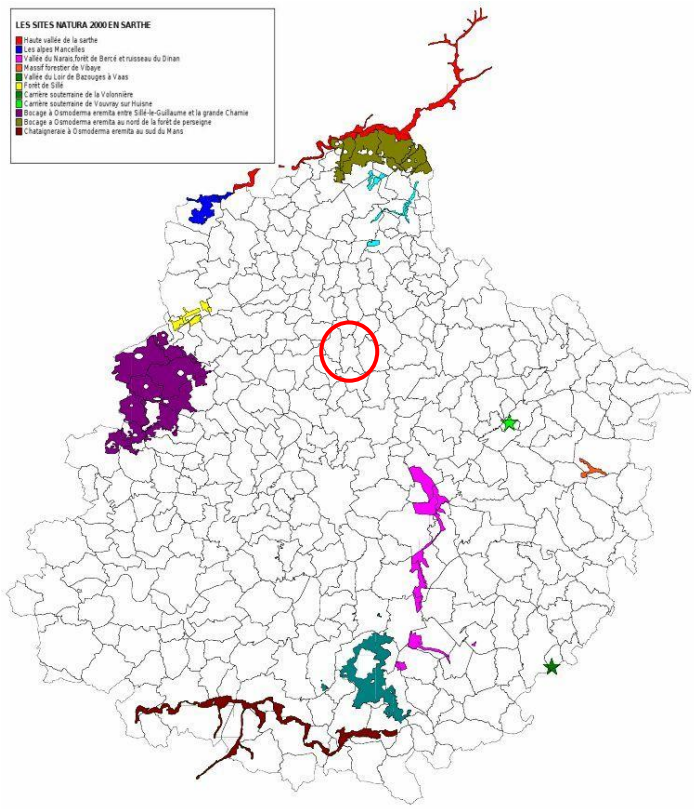
Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considérée comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire.

a- LES ZONES NATURA 2000

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme

Il n'y a pas de zones Natura 2000 sur la commune de Saint Mars sous Ballon.

Compte tenu de la composition des sites Natura 2000 les plus proches sont situés à plus de **15** km de la commune, on peut donc considérer **qu'aucun impact lié à l'aménagement n'est à prévoir sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire** ayant justifié la désignation de ces sites.



b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU, à travers ses règlements graphique et écrit s'est efforcé de protéger les zones humides fonctionnelles et les milieux aquatiques (classement en secteur naturel protégé des abords des cours d'eau et des zones humides fonctionnelles; …).

Quant à la qualité des eaux arrivant par ruissellement dans ces milieux, le PLU a renforcé les outils d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales.

↳ Le développement de l'habitat entraînera certainement une augmentation de la quantité d'eaux usées produites sur le territoire communal.

Les installations de traitement de ces eaux usées avant leur évacuation vers le milieu récepteur doivent pouvoir répondre aux besoins du point de vue de la quantité et de la qualité.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement étant obligatoire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les eaux usées arrivant à la station d'épuration devraient augmenter, même si l'on peut espérer certaines économies d'eau liées à une évolution souhaitable des mentalités.

Les eaux traitées rejetées dans le milieu naturel, augmenteront donc en volume. La surveillance de la qualité des eaux en sortie de station sera donc de plus en plus essentielle.

La station d'épuration pourra répondre aux besoins liés à l'accroissement démographique prévu pour les 10 prochaines années.

En ce qui concerne les installations d'assainissement autonome, le PLU interdit les possibilités de nouvelles constructions au coup par coup de manière diffuse. Les risques nouveaux de pollution notamment des ruisseaux seront ainsi limités. De plus, l'évolution de la législation et le travail du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) œuvreront progressivement pour une meilleure qualité des rejets à la nature.

↳ Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera une imperméabilisation plus grande du sol et donc une **augmentation de la quantité d'eaux pluviales à évacuer vers les ruisseaux.**

Le PLU prend en compte les évolutions nécessaires en matière de **gestion des eaux pluviales** (réduction de l'imperméabilisation, revêtements perméables privilégiés, encouragement à la récupération des eaux pluviales…).

L'obligation d'une étude de type « loi sur l'eau » pour toute zone d'urbanisation, avec notamment la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales devrait limiter les conséquences d'une imperméabilisation des sols et du phénomène accru du ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales devra être réduite à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux, des fossés ou des ruisseaux, quel que soit la taille des opérations.

Dans les zones 1AUh, le règlement prévoit que la gestion des eaux pluviales soit réalisée au maximum au niveau des parcelles et que la mise en place de noues et de fossés soit privilégiée, si la nature des sols le permet.

c- ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune ne dispose pas d'un patrimoine géologique ou pédologique particulier.

Le relief est toutefois une des caractéristiques majeures de l'image communale avec son coteau et les vues paysagères qui en découlent.

Les liens entre géologie, relief, sols et végétation doivent être rappelés. Ils sont des éléments indissociables qui composent les milieux naturels.

↳ Le PLU s'efforce de limiter l'imperméabilisation, et donc l'artificialisation, des sols.

L'urbanisation qui imperméabilise et transforme radicalement les sols sera principalement limitée sur Saint Mars sous Ballon à des espaces déjà inclus dans l'enveloppe globale du bourg.

Lors des aménagements, la prise en compte et le respect de la topographie dans les aménagements permettra de limiter les mouvements artificiels de terrains. Les aménageurs devront essayer de tirer parti des caractéristiques topographiques des lieux.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer à leur environnement par leur adaptation au sol (limiter les apports de terre modifiant la topographie initiale).

En zone 1AUh, l'emprise au sol des constructions (surface au sol des bâtiments) ne doit pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.

↳ Les impacts du PLU sur la qualité des sols et la gestion des déchets peuvent être également évoqués.

Le PLU n'a pas d'incidence directe sur la réduction des déchets ou de la pollution du sol.

Certaines règles sont toutefois prévues pour faciliter le stockage et le ramassage des ordures ménagères.

Il faut noter que le tri sélectif et le recyclage des déchets sont encouragés dans le cadre intercommunal.

Aucune règle du PLU ne concerne les pollutions du sol de nature agricole (engrais et pesticides). Cela ne relève pas du code de l'urbanisme…

En ce qui concerne les activités, le règlement du PLU prévoit que par leurs impacts prévisibles, les établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement.

d- QUALITE DE L'AIR

Les impacts du PLU en matière de qualité de l'air sont difficiles à évaluer, notamment en raison des incertitudes liées à l'évolution du trafic routier ou des rejets liés aux activités et aux sources de chauffage.

Le territoire de Saint Mars sous Ballon ne présente pas de particularités climatiques remarquables.

Comme partout, des mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre seraient souhaitables. Le PLU n'a pas cette compétence.

On peut noter toutefois que le PLU prévoit la prise en compte du climat en préconisant, dans les orientations d'aménagements notamment, la recherche d'une exposition optimale favorisant le bio-climatique, la protection contre les vents dominants …

Le développement espéré de la population pris en compte par le PLU, et le taux de motorisation des ménages (qui devrait rester élevé du fait de la localisation de Saint Mars sous Ballon) auront certainement pour effet d'entraîner une augmentation de la circulation automobile sur la commune.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre l'habitat et les équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La proposition de circulations alternatives par des déplacements à pied ou en vélo pourra aller également dans ce sens.

e- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES

↳ Le PLU n'a pas d'action directe sur la protection des espèces animales. Toutefois son application peut avoir des répercussions sur les habitats potentiels des différentes espèces existantes sur la commune, fragiles ou non. En effet, tout aménagement, toute installation ou construction nouvelle perturbe le milieu préexistant et donc les hôtes qu'il abrite.

Aucune espèce en voie de disparition n'a été signalée sur la commune ni dans les espaces destinés à l'urbanisation future, concentrée autour des zones bâties actuelles.

Les impacts environnementaux liés aux zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation seront mineurs : elles ne concernent pas de zone humide, ne sont pas boisées, et ne présentent pas d'intérêt particulier en matière de biodiversité. Elles sont également très éloignées de la ZNIEFF du coteau de la Butte, située sur Ballon.

Les zones d'extension empièteront sur l'habitat naturel de certaines espèces mais une gestion économe du territoire communal et une gestion « écologique » des espaces verts intra-urbains devraient en limiter les effets négatifs sur la diversité biologique.

La préservation d'espaces verts tampons, la mise en place de liaisons vertes, le pré-verdissement des lotissements pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

↳ En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.

Ainsi, les bois de la commune et les haies sont protégés : espaces boisés classés et arrachage soumis à déclaration préalable dans le PLU.

Cela permettra, sous condition d'une bonne information de la population en général et des aménageurs œuvrant sur la commune en particulier, de mieux préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune.

En matière de plantations nouvelles, le règlement écrit du PLU prévoit certaines règles qui vont en faveur d'une végétation adaptée aux caractéristiques locales (haies champêtres) plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée à préserver composées obligatoirement d'essences locales (charme, noisetier…à l'exclusion des haies de conifères).

Il faut noter que le PLU pourra également permettre la création de nouveaux biotopes intéressants (par exemple en aménageant des espaces semi-naturels autour de bassins de rétention paysagés…).

L'étude du PLU a permis une meilleure connaissance des richesses environnementales de la commune avec l'inventaire des zones humides fonctionnelles et le recensement des haies et arbres remarquables par la Chambre d'agriculture. Les impacts du PLU sur la préservation de ces éléments naturels seront positifs.

f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES

Le PLU prévoit une consommation de l'espace limitée et rationalisée. L'objectif est, pour l'habitat, de remplir les espaces laissés libres en cœur d'îlots à l'arrière de l'urbanisation linéaire, et de poursuivre de la manière la plus cohérente possible le rapprochement entre les deux bourgs de Saint Mars sous Ballon et Ballon.

Les besoins en espace pour l'urbanisation ont été évalués et la surface des zones 1AUh est adaptée aux objectifs fixés en commun par la commune de Saint Mars sous Ballon et celle de Ballon.

Le relief de la commune est un élément important dans la qualité de l'environnement paysager et du cadre de vie des habitants. De plus, le relief conditionne en partie les formes de l'urbanisation et sa répartition spatiale.

Les zones d'urbanisation mises en place dans le PLU devront pouvoir s'intégrer au paysage communal.

Un certain impact visuel sera induit par toutes les zones d'urbanisation nouvelles. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront étudiées pour limiter cet impact.

Une attention particulière devra être portée aux opérations réalisées à proximité du coteau.

Certaines particularités locales pourront orienter l'aménagement de certains quartiers. La préservation de certains cônes de vue par exemple pourra être prise en compte.

L'aménagement de nouveaux terrains, en bordure de la zone actuellement urbanisée, va transformer une partie du paysage pour l'instant presque rural (même s'il est compris dans l'enveloppe globale du bourg) en un paysage périurbain.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces verts …. sont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu moindre sur le territoire communal que la protection des milieux et de la biodiversité.

Toutefois, assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant pour les générations futures a semblé être un objectif important à prendre en compte et à intégrer dans le PLU.

a- LA RESSOURCE EN EAU

En ce qui concerne la ressource en eau, le PLU pourra permettre une amélioration de la qualité des eaux souterraines en favorisant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et de ruissellement (gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées…).

Les objectifs principaux du SDAGE et des SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que prévoit le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place très importante dans le PLU, et une zone spécifique (zone A) a été mise en place conformément à la loi SRU.

1 413 ha sont classés en zone A, agricole stricte, dans le projet de PLU.

Les zones à urbaniser de Saint Mars sous Ballon ne consommeront aucun terrain essentiel à l'activité agricole (pas de vocation agricole forte pour ces espaces tous déjà inclus dans l'agglomération) et n'auront pas d'impact sur la pérennité des sièges agricoles existants.

En matière de préservation de la ressource agricole, de qualité agronomique des sols, il faut rappeler que la consommation de l'espace « périurbain » pour le développement futur de Saint Mars sous Ballon a été limitée aux besoins à venir.

On l'a vu, les terrains retenus pour le développement de l'urbanisation sont situés dans leur grande majorité à l'intérieur des parties actuellement urbanisées du bourg. L'impact sur les entités agricoles de production est donc très limité.

La lutte contre le mitage de l'espace, tant pour les tiers que pour les agriculteurs est une volonté forte des élus pour protéger durablement les terres agricoles et naturelles.

Le développement n'apportera donc aucune contrainte supplémentaire à l'agriculture.

Il faut noter que si le PLU peut intervenir sur la quantité de terrains agricoles disponibles, il est sans effet sur la qualité des sols et notamment sur leur pollution par les divers produits utilisés par les agriculteurs pour améliorer leurs rendements.

Il faut noter que la protection des ressources forestières est assurée sur le territoire communal, même si celles-ci sont très réduites. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

c- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Les facilités de la liaison avec Le Mans (RD 300) constituent une opportunité pour le développement de l'agglomération Ballon-Saint Mars sous Ballon. Le développement des moyens collectifs de déplacements devraient permettre à l'avenir de concilier besoins de déplacements et maîtrise de la consommation d'énergie.

Le choix de rassembler les zones de développement de l'habitat uniquement autour de la ville actuelle ne peut qu'avoir un impact positif, tout comme l'obligation de renforcer les liaisons piétonnes dans les orientations d'aménagement.

Le développement de nouvelles habitations entraînera de nouveaux besoins énergétiques, en chauffage domestique notamment. Les orientations d'aménagement précisent là encore un certain nombre d'exigences de prise en compte de la question des consommations énergétiques des logements dans leur conception et dans leurs choix d'implantation.

On favorisera ainsi les apports solaires par une orientation adaptée des constructions, et la mise en place de systèmes et matériaux permettant de réelles économies d'énergie. Le règlement est épuré sur ce point pour ne pas bloquer les projets « performants » sur le plan environnemental ou énergétique.

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable à l'utilisation maximale du solaire, l'implantation de constructions bio-climatiques ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

Il n'y a pas de particularité du territoire communal en matière de potentiel dans ce domaine.

La révision du PLU a permis de lever certains obstacles réglementaires au développement des énergies renouvelables.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquences un développement important de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Le PLU et son rapport de présentation peuvent avoir un rôle pédagogique dans ce domaine.

3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES

Un des objectifs du PLU a été de minimiser les impacts potentiels des risques sur la population et de ne pas nuire à la qualité de vie globale sur la commune.

Il s'agit d'éviter ou de réduire les risques naturels et technologiques, et de lutter contre tout ce qui peut nuire à la santé de l'homme.

a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES

↳ En matière de bruit, aucun problème majeur n'est apparu sur la commune. Il n'y a pas de bande de nuisances sonores officielle de part et d'autre de la RD 6 sur Saint Mars sous Ballon.

Le développement prévu en matière d'habitat par le PLU devrait engendrer une augmentation de la circulation, et donc du niveau sonore lié.

Des cheminements piétonniers seront prévus dans les zones d'urbanisation, et entre ces zones et le centre bourg, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution qui y sont liées.

Les règles du PLU ne devraient pas permettre l'accueil d'entreprises trop polluantes et nuisantes pour l'environnement.

↳ En ce qui concerne l'exposition aux nuisances olfactives, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

↳ Une gêne « visuelle » peut être induite par les constructions nouvelles autorisées par le PLU.

Les règles du PLU tendent vers une intégration des nouvelles constructions (aussi bien en zone urbaine qu'en agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les contradictions visuelles se manifestant sur les territoires.

Il faut noter que les nuisances visuelles sont perçues de manière très subjective. Tout changement des paysages quotidiens peut être ressenti, souvent provisoirement, comme une nuisance.

La perception du paysage se fait en effet par rapport à un état supposé idéal, en fonction de jugements esthétiques dominants (temporairement, culturellement et socialement marqués).

La collectivité, notamment à travers son PLU, ne peut pas contrôler tous les facteurs de transformations des paysages.

b- LES RISQUES

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

En matière de prévention, et en fonction des éléments actuels de connaissance, le PLU a cherché à éviter les problèmes à terme, en veillant à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de biens et de personnes potentiellement exposés aux risques liés aux inondations.

↳ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face au risque d'inondation: la limite des zones inondables de l'atlas des risques a été reportée sur les plans graphiques.

↳ Dans les zones d'urbanisation concernées par le risque de mouvement de terrain, des précautions particulières seront prises. La zone à risque (coteau) est signalée sur les plans de zonage et prise en compte dans le règlement écrit. Les aménageurs devront s'assurer de l'absence de risque par des tests spécifiques et par la mise en œuvre de techniques adaptées.

En matière de risques liés aux argiles: la carte des aléas a été reportée dans ce rapport de présentation ainsi que les recommandations aux candidats constructeurs en fonction de la nature du projet.

↳ En matière de risques liés à la circulation automobile, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver l'insécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent …. Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

La commune de Saint Mars sous Ballon a souhaité intégrer à la réflexion du PLU, en cohérence avec Ballon, l'étude de faisabilité d'une voie de contournement de l'agglomération. Ce projet à long terme n'est pas compromis par le projet de PLU.

Suite à l'avis des Personnes Publiques et à l'Enquête publique, le périmètre de prise en considération du projet de la déviation de Ballon et de Saint Mars sous Ballon, arrêté par la président du Conseil Général le 25 juin 2014, a été reporté sur les plans de zonage. Cela permet une meilleure information de tous et la possibilité de mettre en place des sursis à statuer sur d'éventuels projets pouvant compromettre la réalisation future de la déviation.

4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE

Il est important pour la commune de rester attractive afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le PLU a donc cherché à préserver ou améliorer si possible le cadre de vie quotidien des habitants, à conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine, et à promouvoir les loisirs et le tourisme.

a- SANTE ET BIEN-ETRE

↳ Les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à la santé des habitants ont déjà été évoqués (nuisances, pollutions, risques...).

Le PLU peut également avoir une action en matière de promotion des sports et loisirs en plein air, favorables à une bonne hygiène de vie.

Les mesures en faveur des activités physiques prévues dans le PLU sont par exemple la préservation des chemins piétonniers, le renforcement des liaisons douces entre les quartiers et les zones d'équipements.

↳ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Inciter aux déplacements doux dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie, nécessitera un effort d'information de la part de la collectivité.

b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE

↳ Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant et des possibilités de développement dans ce domaine existent.

Les équipements existants ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

↳ Il est essentiel pour son image et pour garder son attractivité, que la commune protège son patrimoine culturel et architectural.

Le PLU a pris en compte cet objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti de Saint Mars sous Ballon. Des secteurs « v » reprennent les entités archéologiques signalés par les services de la DRAC.

Il faut noter que la notion de patrimoine doit être dynamique et évolutive. Cela ne concerne pas seulement ce qui est déjà dûment répertorié et protégé. C'est pour cela que le PLU, par les règles architecturales prévues dans le règlement, permet de préserver le bâti traditionnel mais autorise également des formes architecturales innovantes (toitures végétalisées, nouveaux matériaux….) afin que puissent être créés aujourd'hui des patrimoines pour demain.

c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION

Le PLU peut également œuvrer à renforcer la citoyenneté et la participation du public à la préservation et à la gestion de l'environnement local et global.

En effet, l'élaboration du PLU a été une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais d'une réunion publique d'information et de concertation.

L'information faite par le biais de la presse, la période d'enquête publique, permettent également de sensibiliser les habitants au devenir de leur commune.

La réflexion sur le PLU peut être l'amorce d'une réflexion plus générale sur les problèmes environnementaux et d'un changement progressif des mentalités.

VIII- CONCLUSION

Cette étude s'est attachée à faire le bilan de l'état initial de la commune dans ses différentes composantes, naturelles et humaines, afin de pouvoir ensuite mieux expliquer les choix communaux et mieux évaluer les impacts des projets communaux exprimés dans le PADD et traduits plus concrètement dans les règlements graphiques et écrit du projet de PLU.

Le développement démographique suppose un effort en matière de réhabilitation et de densification de la zone déjà bâtie, et la mise en place de zones d'extension périphériques visant à satisfaire les besoins d'une population variée dans des opérations de qualité.

La prise en compte des besoins en matière d'équipements et de déplacements participera à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants.

Le PLU s'est également attaché à protéger, dans la mesure de ses moyens, les richesses naturelles et patrimoniales de la commune.

Une nette évolution de la part des préoccupations environnementales est ainsi à noter dans l'étude de cette révision du PLU par rapport au document d'urbanisme précédemment en vigueur.

TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

L'objectif ambitieux du PLU énoncé dans le PADD est de concilier développement et préservation.

La préservation des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure de révision du PLU par le Conseil Municipal de Saint Mars sous Ballon (PADD). De même, le développement démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le projet traduit cette recherche d'un équilibre entre le maintien d'une activité humaine dynamique et la préservation du patrimoine environnemental et paysager.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'Environnement a été réalisée essentiellement à partir de l'analyse des potentialités de développement permises par les règlements graphiques et écrit du PLU de la commune de Saint Mars sous Ballon.

En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements. Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher toute détérioration de l'environnement.

Les répercussions négatives du PLU sur l'environnement devraient ainsi être limitées.

Il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place des mesures correctrices spécifiques, le document de PLU par lui-même présentant, à tous les niveaux, des compensations environnementales aux risques potentiels sur l'environnement liés au développement recherché de l'habitat.

UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

En application de l'article R 123-2-1, il faut rappeler que le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues dans le PLU en faveur du développement ou de la préservation de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Municipal, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les zones à urbaniser, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçues en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la commune de son développement.

En matière environnementale, un suivi des déclarations préalables concernant les haies et les bois soumis à cette réglementation sera également un indicateur intéressant. Un effort d'information devra être fait pour relayer sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

La communication auprès de la population (bulletin municipal par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs du projet communal exprimé dans le PLU et de participer à leur mise en œuvre.

Les élus ont effectué des choix entre différentes alternatives avec la volonté affirmée de viser un développement de qualité respectueux des enjeux environnementaux globaux.

Le PLU ne constituera qu'un outil parmi d'autres pour une prise en compte de plus en plus forte des objectifs de Développement Durable et de protection environnementale dans tous les aspects de la vie communale.

La sensibilisation et l'information de la population dans son ensemble et des acteurs du développement en particulier (agriculteurs, entrepreneurs…) permettront une évolution progressive des mentalités et l'émergence de démarches innovantes dans ce domaine.