

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE ROEZE-SUR-SARTHE



Collection Mairie de Roézé sur Sarthe

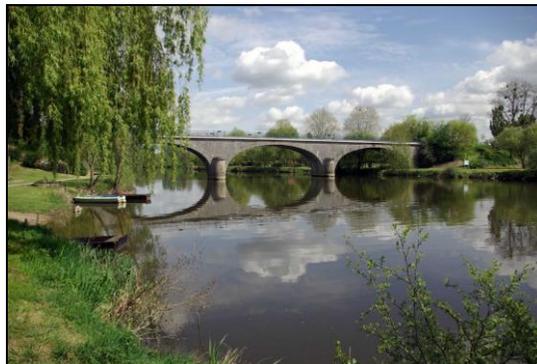


Photo Thierry Lorient



Photo Thierry Lorient

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n° 1 Rapport de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 30 janvier 2019

ARCHITOUR architectes associés
Rémi HERSANT, architecte dplg-urbaniste & Thomas CLAVREUL, urbaniste qualifié o.p.q.u
SIAM Conseils – Approche Environnementale de l'Urbanisme.



L'approche environnementale de l'urbanisme est réalisée avec l'aimable concours de :



Fonds Européen Agricole
pour le Développement Rural



Pays Vallée de la Sarthe
www.vallee-de-la-sarthe.com



l'Europe
s'engage
en Pays de la Loire
avec le FEADER

SOMMAIRE

I-	PREAMBULE	5
A.	Contexte de la révision du Plan d’Occupation des Sols	6
B.	Cadre juridique	7
C.	Composition du Plan Local d’Urbanisme	8
II-	PRESENTATION GENERALE	9
A.	Géographie générale de la commune	10
B.	Historique	11
C.	Appartenances intercommunales	12
III-	MILIEUX PHYSIQUES, NATURELS ET PAYSAGES	14
A.	Eléments de description physique du territoire	15
B.	Les milieux naturels	32
C.	Le paysage du val de Sarthe	40
D.	Les risques naturels et technologiques	52
E.	Nuisances et pollutions	64
IV-	ORGANISATION DU TERRITOIRE ET OCCUPATION HUMAINE	67
A.	Historique du développement urbain et morphologies urbaines	68
B.	Caractéristiques du bâti et patrimoine	85

V- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE.....	89
A. Une forte croissance démographique.....	90
B. Un rythme de construction élevé	96
C. Un développement économique lié aux infrastructures et à la proximité de La Suze.....	100
D. Des activités agricoles de polyculture – élevage	103
E. Une offre multiple d'équipements et services	106
F. Infrastructures publiques	113
 VI- BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS, ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL DE MUTUALISATION DES ESPACES DE STATIONNEMENT.....	 118
 VII – PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS.....	 127
A. Eléments réglementaires à prendre en compte au préalable	128
B. Servitudes d'utilité publique	134
C. Traduction des orientations du PADD et justification des choix.....	135
D. Portée opposable des Orientations d'Aménagement et de Programmation	143
E. Traduction réglementaire : les zones du PLU.....	144
F. Autres dispositions	152
G. Tableau de superficie des zones et évolutions par rapport au POS	155
H. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace.....	157
I. Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux	161
J. Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur l'environnement.....	167

I- PREAMBULE

A. Contexte de la révision du Plan d'Occupation des Sols

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a refondu les documents d'urbanisme et précisé leurs objectifs au regard notamment des problématiques de développement durable. Les Plans d'Occupations des Sols (P.O.S.) sont ainsi devenus des Plan Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), appuyés sur une démarche concertée de projet de développement.

La Loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 a renforcé la portée des PLU sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'organisation du développement du territoire.

Le Plan d'Occupation des Sols de Roëzé sur Sarthe a été approuvé pour la première fois en 1984, puis révisé en 1993 et en 2001. Depuis sa dernière révision, il a fait l'objet de deux modifications en 2002 et 2008.

- Maîtriser la diversité de l'habitat et répondre aux besoins de la vie quotidienne en assurant la cohérence des dessertes entre quartier et encourager les modes de circulation douce
- Poursuivre les objectifs de croissance de la population tout en maintenant un certain équilibre entre les zones agricoles et les zones urbaines
- Favoriser un développement harmonieux et durable du territoire tant en matière d'environnement, d'attractivité économique et culturelle que de mixité urbaine
- Respecter une certaine cohésion sociale
- Insérer la commune dans l'ensemble du territoire intercommunal
- Encourager une architecture et une urbanisation de qualité en application du Grenelle 2 : biodiversité, efficacité énergétique, gaz à effet de serre.

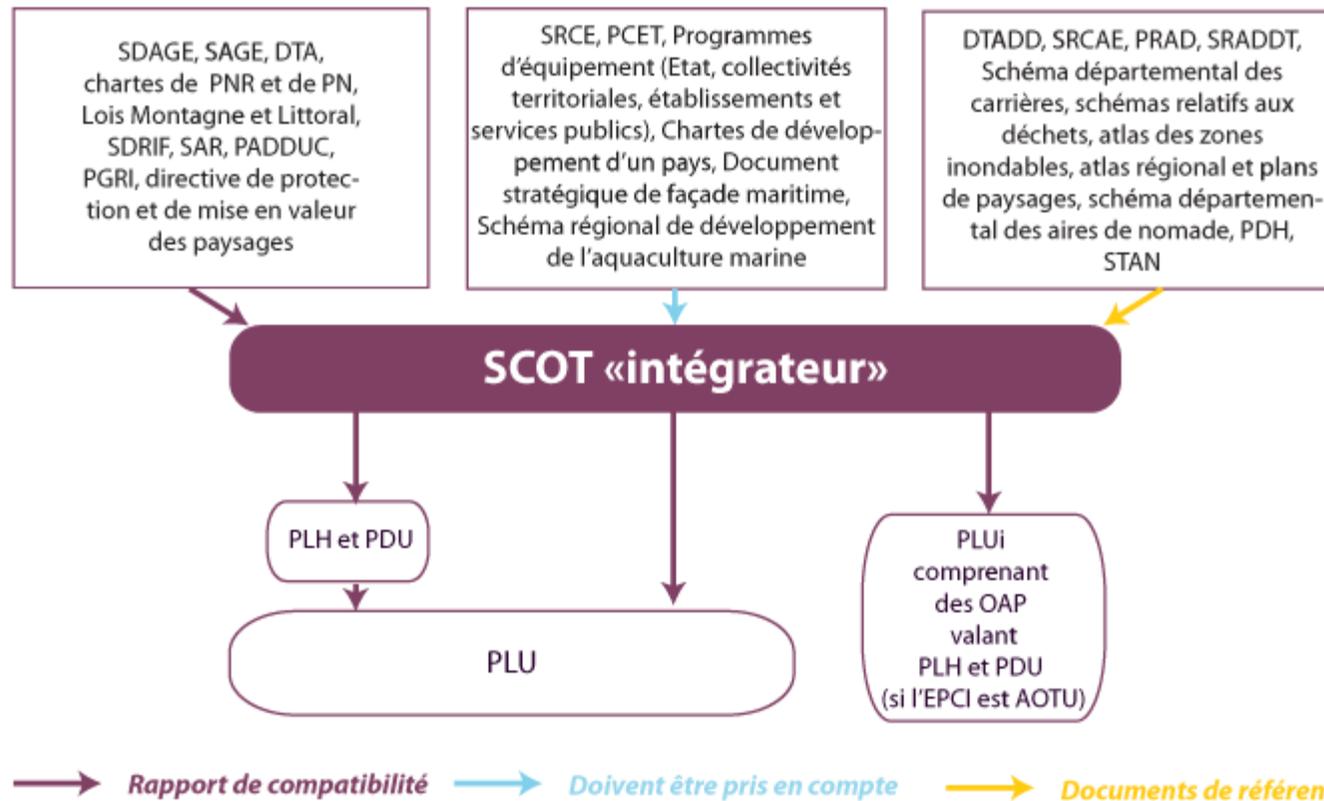
Ces objectifs seront traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui servira de document de base pour la constitution du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de sa révision, le Plan d'Occupation des Sols, conformément aux dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000, sera transformé en Plan Local d'Urbanisme.

B. Cadre juridique

Principe de compatibilité du PLU avec des documents de portée supérieure

Comme énoncé à l'article L 131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure, et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale, avec lequel il doit être compatible.



Le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe a été approuvé le 5 mai 2017. Les orientations du PLU de Roëzé doivent être compatibles avec les orientations fixées au SCoT.

C. Composition du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme contient plusieurs éléments :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose le projet général de la commune en terme d'urbanisme et d'aménagement (document prospectif),
- Les Orientations d'aménagement et de Programmation qui précisent sur certains lieux des principes d'aménagement,
- Le règlement (règles d'urbanisme) : le règlement détaillé par zone et par article et les plans de zonage (chaque zone possède son règlement propre),
- Les textes et plans des servitudes d'utilité publique,
- Les annexes (textes et documents graphiques).

Le rapport de présentation de ce Plan Local d'Urbanisme présentera les éléments suivants :

- Le diagnostic territorial de la commune et les enjeux du territoire (document présent),
- Les contraintes supracommunales,
- Le parti d'aménagement retenu au regard du PADD et sa justification (présentation des zones),
- Les incidences de la mise en œuvre du PLU et la prise en compte de la préservation de l'environnement,
- L'évaluation environnementale des dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

II- PRESENTATION GENERALE

A. Géographie générale de la commune

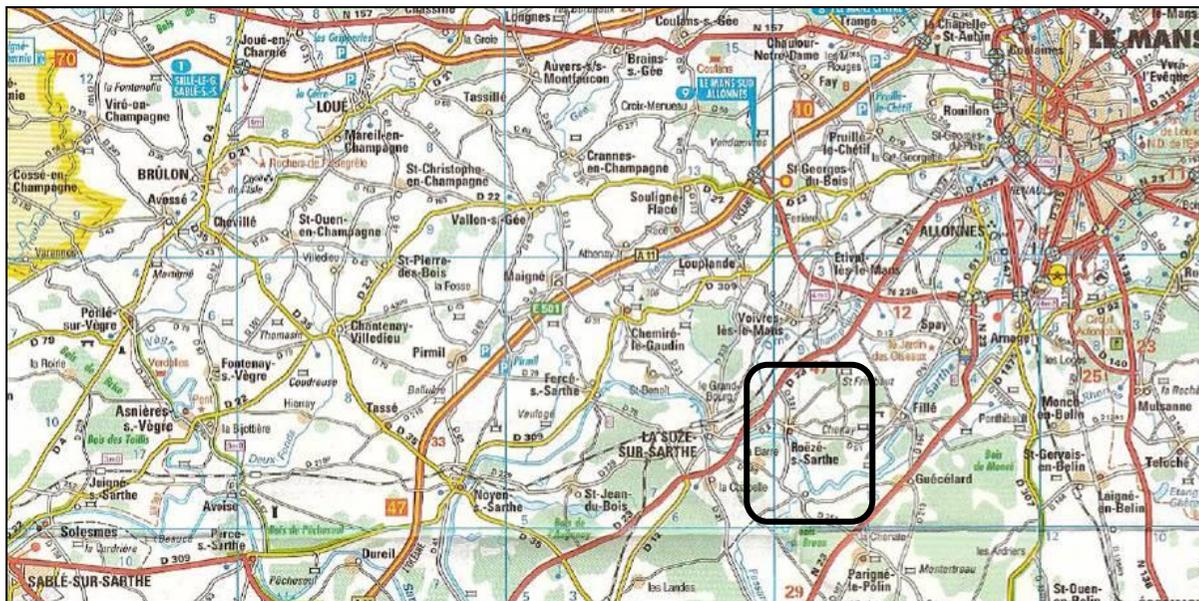
La commune de Roëzé-sur-Sarthe couvre 2646 ha à 15Km au sud-ouest du Mans.

Située sur l'axe historique de la vallée de la Sarthe, la commune est traversée par la Sarthe, la RD 23 Le Mans – La Suze – Sablé, et la voie de chemin de fer Le Mans – Angers.

Le bourg de Roëzé était autrefois le point de passage entre La Suze et Le Mans, notamment avant la réalisation de la RD 23. Désormais le réseau routier est centré sur La Suze et le bourg de Roëzé se retrouve à l'écart des axes principaux de circulation.

Les nombreuses infrastructures participent à segmenter le territoire communal. On distingue ainsi :

- La partie nord-ouest séparée par la voie de chemin de fer et supportant les extensions urbaines de La Suze,
- La partie centrale autour du bourg,
- La partie sud séparée par la Sarthe.



Les communes de La Suze et Roëzé sont historiquement liées, notamment par les activités textiles (tannerie, étamine). Les bourgs sont distants de 3 Km : l'urbanisation de La Suze déborde aujourd'hui sur le territoire communal de Roëzé (Les Sablons), créant une urbanisation continue entre les deux communes.

Le pôle urbain et économique La Suze – Roëzé compte aujourd'hui 6800 habitants et 3000 emplois.

Les communes limitrophes de Roëzé sur Sarthe sont Louplande, Voivres-lès-Le Mans, Fillé sur Sarthe, Guécélard, Pigné le Pôlin et La Suze sur Sarthe.

B. Historique

Le bourg s'est développé autour de son église, en promontoire de la Sarthe. L'histoire du développement urbain de Roëzé est étroitement liée à celui de La Suze. Dès le 17^{ème} siècle, on enregistre un développement important du commerce, de l'artisanat, et surtout des activités industrielles textiles : tannerie et commerce d'étamines. Les ouvriers de Roëzé fourniront alors une partie de la main d'œuvre des tanneries. A partir du 19^{ème} siècle, le développement industriel est stimulé par l'arrivée du chemin de fer.

Tout comme La Suze, le bourg de Roëzé résiste assez bien à l'exode rural de la fin du 19^{ème} siècle. Un pont est construit entre 1895 et 1900 pour franchir la Sarthe et désenclaver la commune.

Au 20^{ème} siècle, le bourg s'équipe progressivement : réseau routier, réseaux électriques, d'eau et d'assainissement, aménagement du terrain de camping. A partir des années 60-70, la commune enregistre l'arrivée de populations urbaines à travers le développement de l'automobile et des infrastructures, et l'accession à la propriété de nombreuses familles. La commune redevient un territoire attractif et enregistre une forte progression de sa population qui double en l'espace de 30 ans. C'est l'époque des premiers lotissements.

Les équipements scolaires, sportifs, culturels se développent pour offrir les services nécessaires à la population. Les zones d'activités se redéployent sur les nœuds routiers, tentant de soutenir le développement économique ; le territoire ayant enregistré une perte importante d'emplois dans le secteur automobile au cours des années 2000.

C. Appartenances intercommunales

La commune de Roëzé-sur-Sarthe adhère aux structures intercommunales suivantes :

➔ Communauté de communes du Val de Sarthe

Créée en 1994, la CDC du Val de Sarthe comprend les communes suivantes :

- Cérans Foulletourte : 3384 habitants
- Chemiré le Gaudin : 940 habitants
- Etival lès le Mans : 2 021 habitants
- Fercé sur Sarthe : 624 habitants
- Fillé sur Sarthe : 1 520 habitants
- Guécélard : 2 793 habitants
- Louplande : 1 505 habitants
- Malicorne sur Sarthe : 1 971 habitants
- Mézeray : 1 834 habitants
- Parigné le Pôlin : 1 074 habitants
- Roëzé sur Sarthe : 2 828 habitants
- St Jean du Bois : 636 habitants
- Souigné Flacé : 708 habitants
- Spay : 2 890 habitants
- La Suze sur Sarthe : 4 286 habitants
- Voivres lès le Mans : 1 278 habitants
- **TOTAL : 26 908 habitants**

(Population municipale légale au 1er janvier 2014)

Compétences :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement (déchets, ANC,...)
- Politique du logement et du cadre de vie
- Actions sociales
- Actions touristiques
- Actions culturelles et sportives et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Accueil des Gens du voyage



➔ Pays Vallée de la Sarthe

Le Pays Vallée de la Sarthe est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Il se compose depuis le 1er janvier 2014 de 61 communes réparties sur 3 communautés de communes pour une population totale de 74 466 habitants (données INSEE 2014 / base 2011)

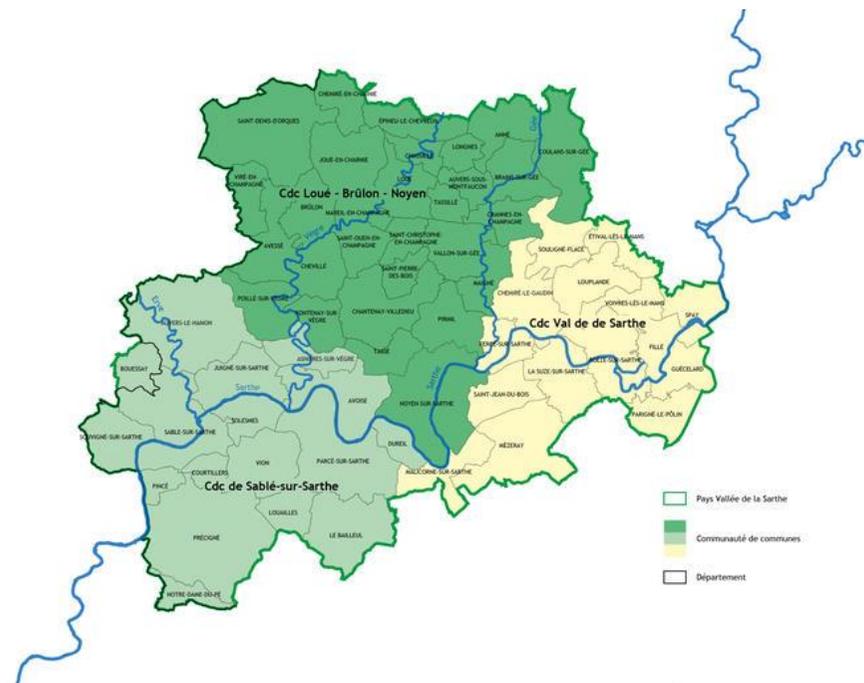
Le Pays Vallée de la Sarthe a pour ambition d'impulser, de concevoir, d'animer et de coordonner la mise en œuvre d'une politique de développement local cohérente, en valorisant les atouts de son territoire et en recherchant des réponses à ses difficultés.

Il est chargé de négocier et d'appliquer les procédures utiles à la concrétisation de cette politique à l'échelle du territoire (contractualisation avec ses partenaires institutionnels et locaux) en sollicitant des programmes et en signant des contrats répondant aux objectifs de développement prioritaires.

En tant qu'organisme d'ingénierie, de conseil et d'accompagnement, il soutient également les actions initiées par les collectivités locales répondant aux problématiques du territoire.

Le Pays joue un rôle de coordinateur entre les différentes collectivités territoriales qui le composent et plus particulièrement les "Etablissements Publics de Coopération Intercommunale" (communautés de communes).

Enfin, cette dynamique repose sur le partenariat et la concertation entre élus, mais également avec le milieu économique et social local.



➔ Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Vallée de la Sarthe

La CC Val de Sarthe adhère au Pays Vallée de la Sarthe. Celui-ci a compétence pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe a été approuvé le 5 mai 2017. Le PLU de Roëzé sur Sarthe devra être compatible avec les orientations qui sont définies dans le SCoT du Pays.

III- MILIEUX PHYSIQUES, NATURELS ET PAYSAGES

A. Eléments de description physique du territoire

↪ Le climat

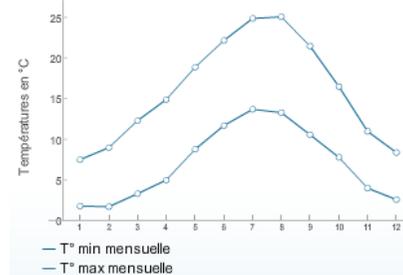
De par sa situation géographique, le département de la Sarthe bénéficie d'un climat tempéré de type océanique dégradé, avec des hivers assez doux et des étés relativement frais. Les pluies sont fréquentes toute l'année. Le caractère dégradé du climat est dû à une influence océanique nettement moins perceptible que sur la côte. Les pluies sont plus faibles que dans les régions côtières.

Les précipitations

Le département reçoit des précipitations assez importantes mais assez bien réparties, variant selon les années de 500 à 900 mm (moyenne de 700 mm environ). Les pluies tombent surtout pendant l'automne, avec un maximum en octobre et novembre, et pendant l'hiver pour faiblir au printemps. Les régions les plus humides du département coïncident avec les plus hauts reliefs, c'est-à-dire les massifs de Sillé et du Perche (altitude de 400 m environ) avec des cumuls de 750 à 800 mm pour l'année tandis que la cuvette entre l'Huisne et la Sarthe se trouve la moins arrosée avec 650 mm en moyenne à l'année. Au Mans, les cumuls mensuels moyens sont compris entre 45 et 70 mm, ce qui donne un cumul annuel de 678 mm.

Le climat du Mans est un climat océanique dégradé. On dénombre en moyenne 53 jours par an avec du gel. La durée totale moyenne d'insolation est de 1 824 heures par an. La durée totale d'insolation atteint en moyenne 248 heures au mois de juillet contre seulement 57 heures en décembre. Comme le reste de la France proche de la façade atlantique c'est en hiver que les précipitations sont les plus abondantes dans la cité mancelle. Le déficit d'écoulement se situe aux environs de 500 mm/an. La recharge des nappes, en période excédentaire, s'effectue en général de novembre à mai.

Normales mensuelles

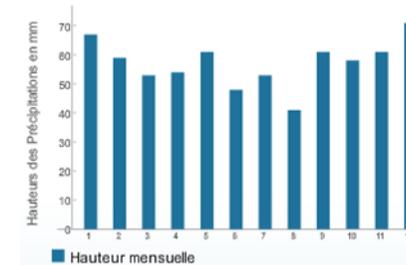


températures pluviométrie ensoleillement

Le Mans - Normales annuelles

	Le Mans
Température minimale (°C)	7,1
Température maximale (°C)	16,0

Normales mensuelles



températures pluviométrie ensoleillement

Le Mans - Normales annuelles

	Le Mans
Nombre de jours avec précipitations (> 1mm)	114
Hauteur de précipitations (mm)	686,9

Les températures

Par rapport aux autres départements de l'Ouest (Pays de la Loire et Bretagne), le climat présente une variante légèrement plus continentale qui se traduit par une amplitude thermique un peu plus marquée, d'environ 1 degré en moyenne. Les températures varient, en moyenne mensuelle, de 4 à 19 °C en dehors des situations anormales comme les hivers rigoureux de 1985 et 1986, la sécheresse de 1976 et celle plus récente de 2003. Les valeurs maximales sont atteintes durant les mois de juillet et août, tandis que les minimales le sont en décembre, janvier et février.

Les températures sont dépendantes des conditions topographiques locales conditionnées par le relief, la nature des sols, la répartition des cours d'eau, les types de végétation.

Le département compte, en moyenne pour l'année, une cinquantaine de jours de gel et un plus de 1 800 heures d'ensoleillement.

Le vent

Les régimes de vent sont fonction de la nature du climat, ici océanique dégradé, et de la géographie locale (vallée de la Loire).

La rose des vents à droite permet d'apprécier la direction des vents dominants. Dans le cas présent, les données sont issues de la station météorologique du Mans (janvier 1976 à décembre 1995).

Il ressort la récurrence de vents **d'orientation Sud-ouest dominants en fréquence et en intensité** (perturbations océaniques). La récurrence des vents Nord-est est à noter, d'une intensité moindre.

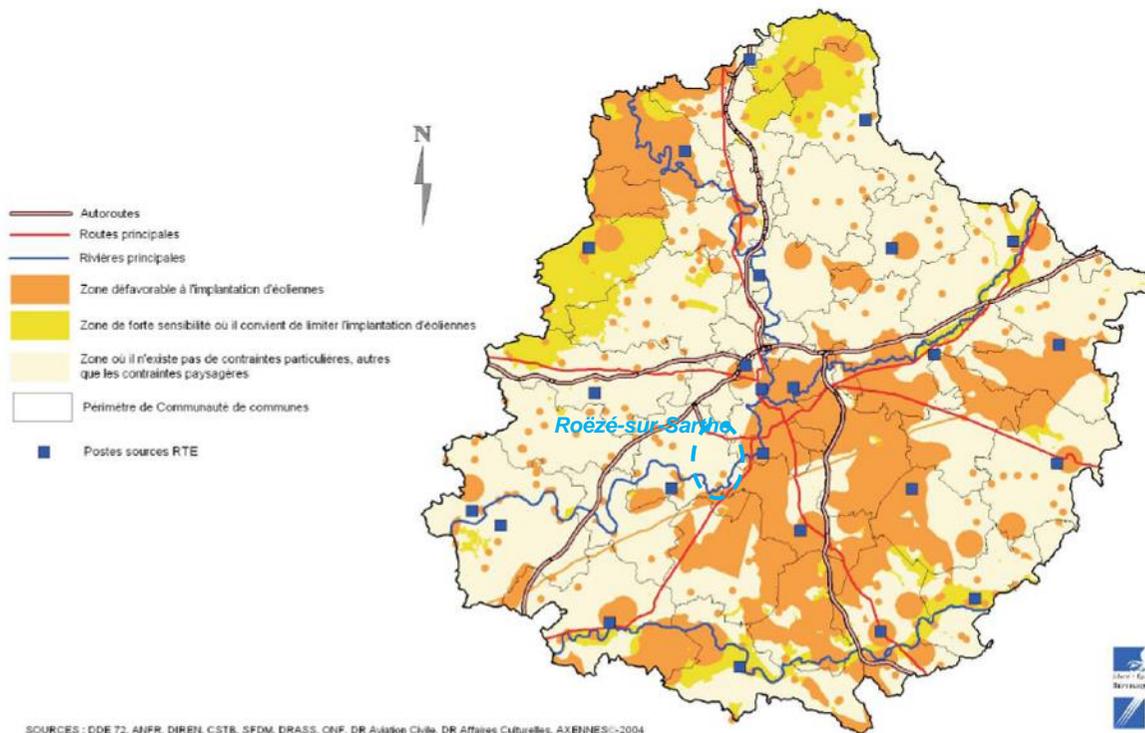
Température record la plus froide : -21,0 °C (29 décembre 1964)

Température record la plus chaude : 40,5 °C (6 août 2003)

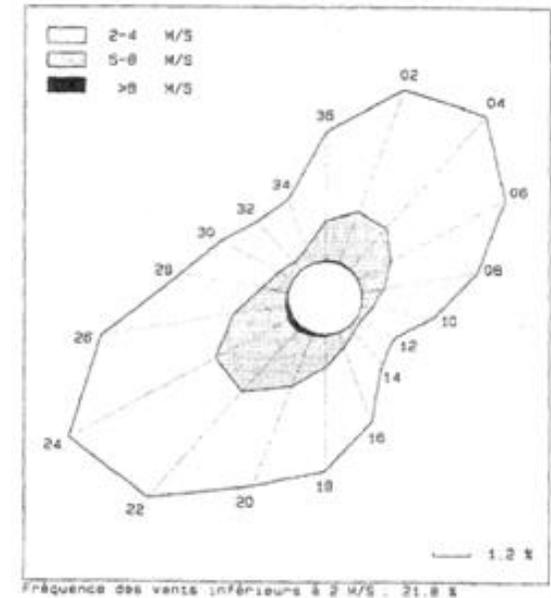
Nombre moyen de jours avec du gel dans l'année : 54

Dans le guide de l'éolien en Sarthe, élaboré par la DDT (Direction Départementale des Territoires), le secteur de Roézé-sur-Sarthe est identifié, pour sa partie Nord, en « zone où il n'existe pas de contraintes particulières, hormis paysagères, pour l'implantation d'éoliennes ».

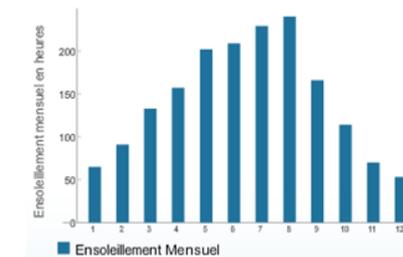
ZONES PREFERENTIELLES D'IMPLANTATION



SOURCES : DDE 72, ANFR, DIREN, CSTB, SFDN, DRASS, CNF, DR Aérienne Civile, DR Affaires Culturelles, AXENHES0-2004
 V.S.I.G. MAPINFO 7.8. Copyright © I.G.N./BDCartho/ IGN 1998/
 Carte réalisée sur P.L.U. - P.D.E.72/5 A II JT 011 - Juin 2006



Normales mensuelles



températures pluviométrie ensoleillement

Le Mans - Normales annuelles

	Le Mans
Durée d'insolation (heures)	1728
Nombre de jours avec faible ensoleillement	145
Nombre de jours avec fort ensoleillement	57

Contexte général

La région se situe au cœur du haut-Maine. Elle appartient à la marge occidentale du bassin parisien bordant le massif armoricain. Les formations du cénonanien moyen constituent les assises géologiques du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe. Ces dernières, ainsi que leurs recouvrements tertiaires et quaternaires, sont entaillées par la vallée de la Sarthe. Cette rivière est venue déposer des formations alluvionnaires (modernes, récentes et anciennes) que l'on retrouve sur la quasi-totalité du territoire communal.

Les formations géologiques rencontrées dans la région sont les suivantes :

C2a. Cénonanien moyen.

Les « sables et grès du Maine » représentent un ensemble détritique grossier reposant sur l'argile glauconieuse à minerai de fer. Cette formation atteint 40 m d'épaisseur dans la cuvette du Mans et recouvre de larges surfaces au Sud et à l'Ouest du Mans.

F. Formations alluviales.

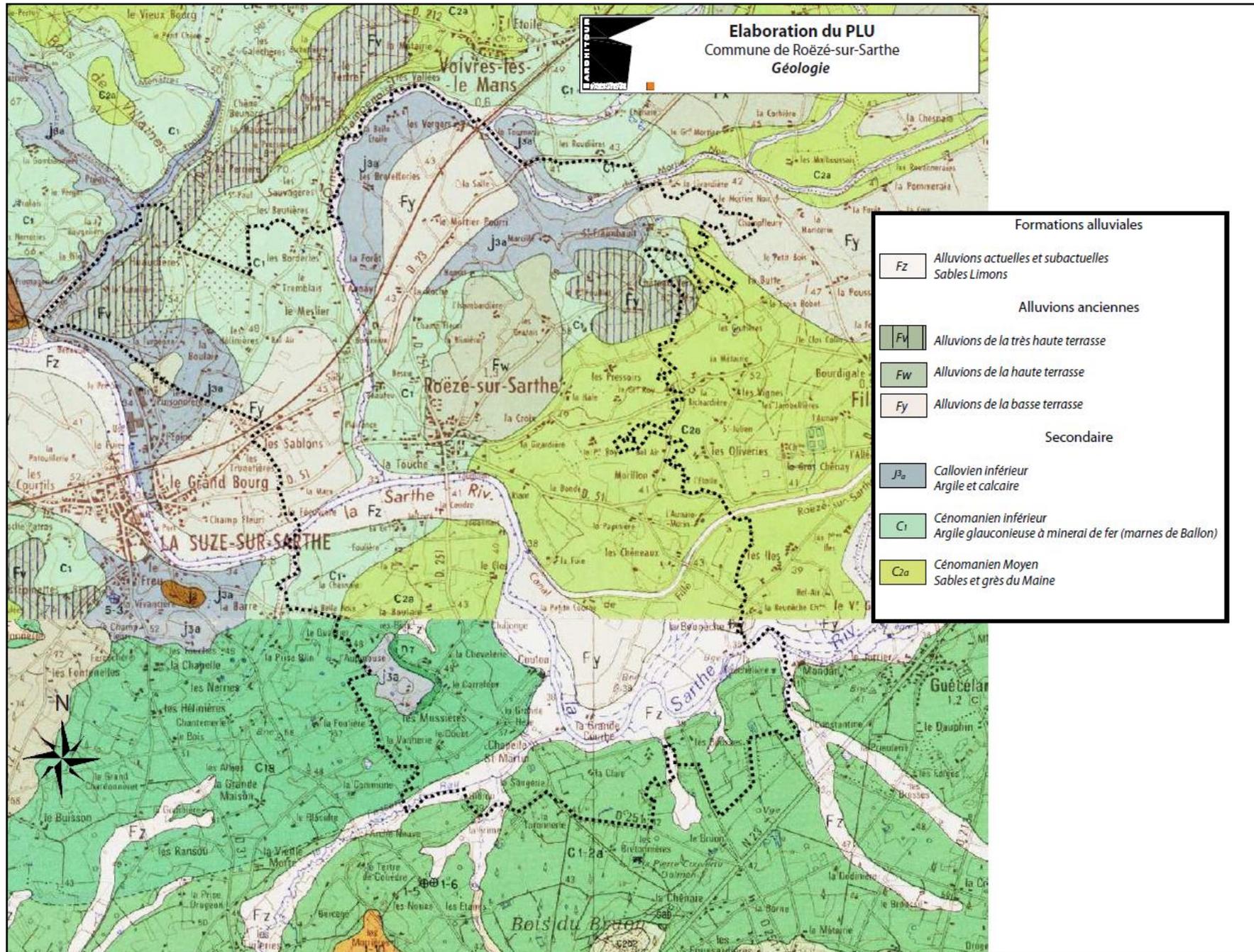
Quatre formations alluviales étagées, formant des terrasses, bordent la Sarthe. Les altitudes relatives au lit majeur actuel permettent de les repérer :

- *Fv* : alluvions anciennes de la très haute terrasse
- *Fw* : alluvions anciennes de la haute terrasse
- *Fy* : alluvions anciennes de la basse terrasse
- *Fz* : alluvions actuelles et subactuelles du lit majeur (sables et limons)

Les alluvions anciennes de la Sarthe contiennent des silex, des quartz, des grès, des quartzites, des schistes silteux, des granites et des roches volcano-sédimentaires. La composition de ces terrasses explique la présence des sablières sur le secteur (notamment sur les communes voisines : Fillé, Spay) et donc de leur exploitation.

Contexte local

Le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est situé sur des sables et grès du Maine (Cénonanien moyen et inférieur), et des alluvions récentes correspondant au lit de la Sarthe et de ses divers affluents, notamment l'Orne Champenoise et le ruisseau du Fessard. La formation des sables et grès du Maine, représente un ensemble détritique pouvant atteindre 70 m d'épaisseur. Les couches se relèvent lentement au niveau des extrémités communales, au Nord-Est vers la butte de Saint-Fraimbault, et au Nord-Est par la butte de La Bataillère.



➔ L'hydrogéologie

Le sous-sol de la région renferme plusieurs aquifères importants au sein de la série sédimentaire mésozoïque. Leur exploitation est suffisante pour les adductions d'eau publique et les besoins industriels. Les aquifères profonds sont bien protégés. En revanche, les ressources superficielles présentent une grande vulnérabilité vis-à-vis des pollutions superficielles.

Dogger

Les calcaires du Dogger affleurent très peu dans la région du Mans, mais sont sous-jacents aux autres formations. L'eau est moyennement dure et généralement agressive. La teneur en fer est faible et décroît dans le temps avec le pompage. La qualité bactériologique est moyenne, assez bonne lorsque les calcaires sont recouverts d'une épaisseur appréciable de dépôts calloviens, plus douteuse en zone d'affleurement. La perméabilité des calcaires est très variable, les circulations souterraines y provoquant localement des phénomènes karstiques, qui peuvent prendre une grande importance. Sous recouvrements de dépôts calloviens, la karstification disparaît progressivement et les performances des forages se réduisent quand on s'éloigne des affleurements.

Vulnérabilité : la nappe est bien protégée par son recouvrement de dépôts calloviens. Le développement de circulations de type karstique dans les zones d'affleurement pose toutefois le problème de pollution d'origine agricole.

Alluvions des rivières

Ces formations sablo-graveleuses sont le siège d'écoulements internes en même temps qu'elles drainent les terrains encaissants. L'eau est douce mais généralement chargée en fer et manganèse, ce qui explique qu'elle ne soit pas exploitée pour l'adduction publique.

Vulnérabilité : La nappe est très vulnérable. Dans la vallée de la Sarthe, en aval du Mans, elle est déjà polluée de façon massive et pratiquement irréversible.

19

Craie turonienne

Assez peu développée dans le secteur du Mans, la craie turonienne n'en contient pas moins une petite nappe dont quelques sources en démontrent l'existence : Les Fontnelles à Sargé, La Fontaine d'Isaac au Mans. La craie d'épaisseur faible est poreuse et les circulations souterraines y développent une perméabilité de type karstique. Le mur de la nappe est constitué par les marnes à Ostracées du cénomaniens supérieur.

Vulnérabilité : La nappe est assez fortement vulnérable aux pollutions.

Sables cénomaniens

Les Sables du Cénomaniens supérieur, dits du Perche, affleurent dans les vallées et s'enfoncent sous les formations crayeuses et marneuses du Turonien inférieur vers l'Est. L'épaisseur de ces sables est de plus de 30 m aux affleurements. La nappe, de bonne productivité et de bonne qualité des eaux, s'écoule vers l'Est où elle devient rapidement captive. L'aquifère transfère ainsi une partie des eaux du bassin de la Sarthe vers le bassin du Loir.

La nappe cénomaniens ne se révèle que rarement par des sources (Saint-Georges-du-Bois, Voivres-lès-Le Mans), mais elle est exploitée par forage surtout au Mans. La piézométrie montre qu'elle est drainée par les rivières et que la Sarthe est son exutoire principal.

Vulnérabilité : La nappe est bien protégée des pollutions microbiennes du fait du pouvoir filtrant des sables, mais est susceptible d'être affectée par d'éventuelles pollutions chimiques. Si dans sa partie orientale, le développement des zones boisées réduit considérablement ce danger, il n'en va pas de même à proximité du Mans où les infiltrations d'eaux urbaines polluées sont susceptibles de contaminer les forages.

➔ Captage pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP)

Selon les données de l'ARS (Agence Régionale de Santé), il n'existe aucun captage souterrain AEP ni périmètre de protection sur la commune de Roëzé-sur-Sarthe.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIDERM (Syndicat mixte pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle). Le Syndicat assure l'exploitation de ses ouvrages de production et de traitement de l'eau situés sur les communes de Saint Mars d'Outillé, de Saint-Pavace et de Sargé-les-le-Mans ainsi que des ouvrages de surpression et de stockage implantés sur les communes de Champagné et de Changé. Le Syndicat entretient également les châteaux d'eau d'Allonnes, de Changé, de Laigné-en-Belin, de Saint-Georges-du-Bois et de Trangé.

La commune de Roëzé-sur-Sarthe est alimentée en eau potable par le forage d'Yvré le Pôlin.

➔ Le relief

Le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe s'inscrit en totalité dans la large vallée alluviale de la Sarthe. Les zones agglomérées se sont établies en bordure du plateau de Saint-Fraimbault dont la pente est orientée vers la Sarthe. Celle-ci coule d'Est en Ouest, scindant la commune en deux parties, le Nord et le Sud.

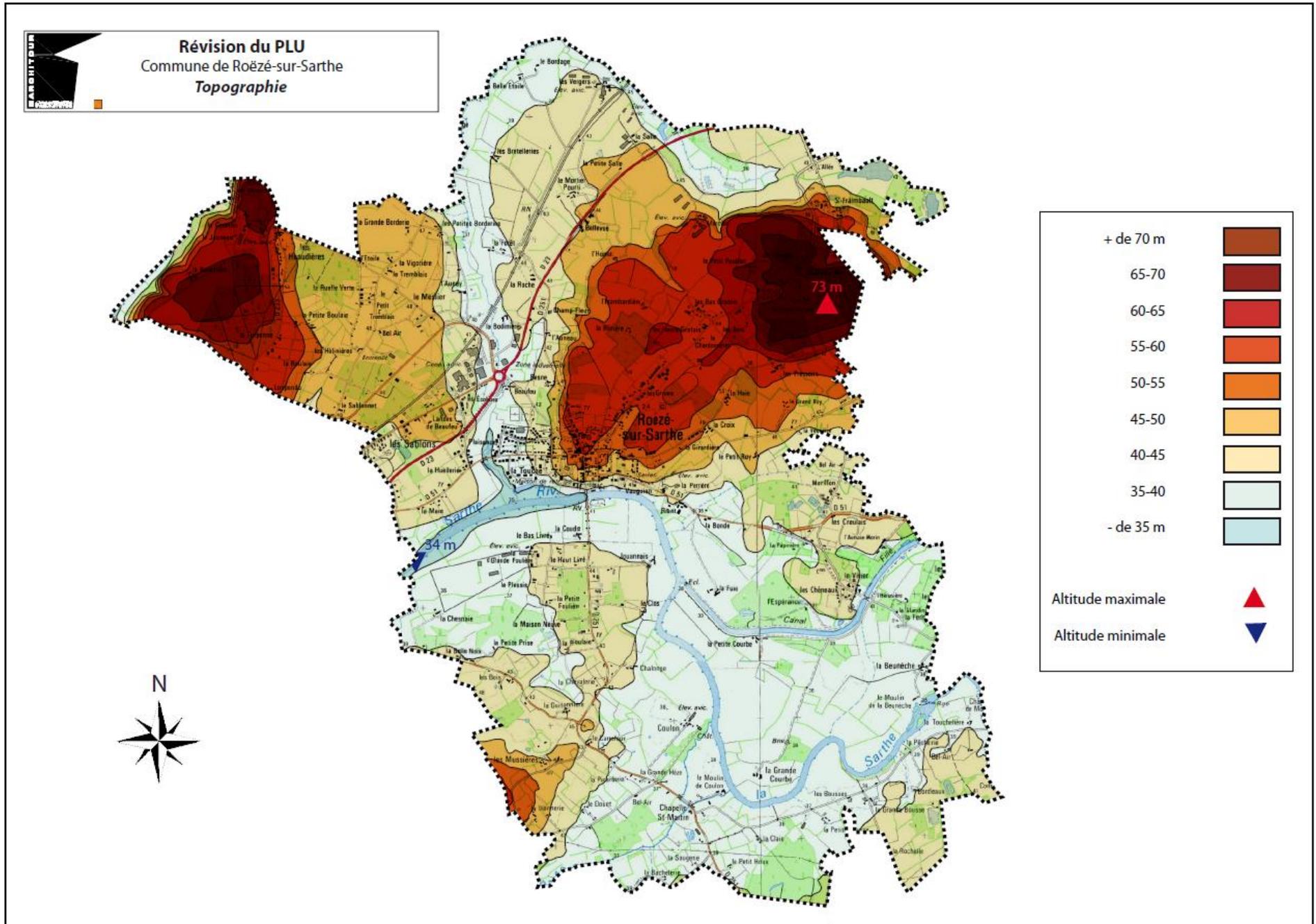
Le relief de la commune est peu accidenté, mais montre une très nette différence entre la partie Nord et la partie Sud. Seule la partie Nord de la commune présente un relief marqué : deux plateaux viennent légèrement dominer le paysage communal avec des altitudes supérieures à 65 m, au Nord-Ouest, la butte de La Bataillère, et au Nord-Est, la butte de Saint-Fraimbault. A contrario, la partie Sud présente un relief peu prononcé, où les cours d'eau se font relativement discrets. Près des $\frac{3}{4}$ de cette zone se situe à une altitude comprise entre 35 et 40 m.

Le point le plus bas est situé à 34 m d'altitude, à l'Ouest de la commune, sur la rive gauche de la Sarthe, en contre-bas du lieu-dit « La Chesnaie ». Le point le plus haut est situé sur le flanc Sud-Est de la butte de Saint-Fraimbault, à 73 m d'altitude, au niveau du lieu-dit « Le grand Fouillet ».

La commune de Roëzé-sur-Sarthe est située dans le grand bassin versant de la Sarthe. Plusieurs sous-bassins sont identifiés :

- Le ruisseau du Mortier Noir
- L'Orne champenoise
- Le ruisseau du Préau
- Le Fessard

Le Fessard est relativement discret dans le paysage marquant à peine des inflexions dans les courbes de niveau. Par contre, le vallon du ruisseau du Préau et celui du Mortier Noir sont plus remarquables, avec au Nord-Ouest le ruisseau du Préau où l'on passe assez rapidement d'une altitude de 45 m à un plateau de 65 m au-dessus du lieu-dit « La Bataillère », ou au Nord-Est, au niveau du château de Saint-Fraimbault, où l'on passe rapidement d'une altitude de 70 m au Château vers à une altitude de 40 m au ruisseau du Mortier.



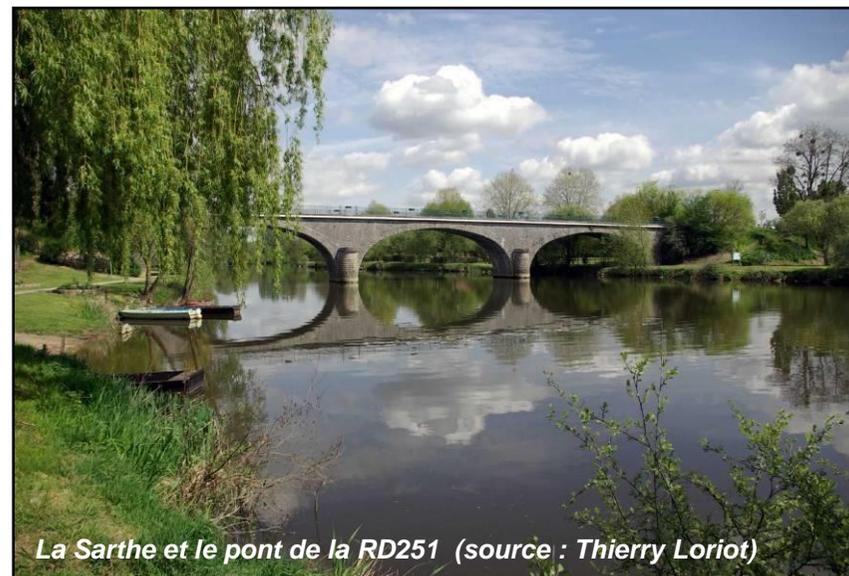
↳ Le réseau hydrographique

Le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est situé en totalité dans le bassin versant de la Sarthe. L'hydrologie y est particulièrement importante avec un réseau très développé. On recense en effet en plus de la Sarthe et de l'Orne champenoise, une petite rivière, plusieurs ruisseaux et de nombreux plans d'eau et mares.

La Sarthe

La rivière Sarthe prend sa source dans le département de l'Orne à une altitude de 252 mètres, sur la commune de Soligny-la-Trappe, au lieu-dit Somsarthe, où elle disparaît après quelques dizaines de mètres pour finalement réapparaître en résurgence sur la commune voisine, à Saint-Aquilin-de-Corbion. Après cette naissance dans les collines du Perche, la rivière coule du Nord-est au Sud-ouest jusqu'à Alençon, elle prend ensuite une direction Sud - Sud-est et traverse les Alpes mancelles par une vallée encaissée et sinueuse. Au-delà de Fresnay-sur-Sarthe, la Sarthe coule à travers la campagne mancelle, d'abord vers le sud jusqu'en aval du Mans où elle reçoit les eaux de l'Huisne, puis vers l'ouest jusqu'à Sablé-sur-Sarthe et, de nouveau, vers le sud jusqu'à sa confluence avec la Mayenne, avec laquelle elle forme la Maine, au Nord d'Angers à Ecoflant. Peu avant cette rencontre (à environ 4 kilomètres en aval), la Sarthe reçoit son principal tributaire, le Loir, dont le cours (317 kilomètres) est plus long que le sien (313 kilomètres).

La Sarthe passe au centre du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe, scindant la commune en deux parties. Elle se dédouble par un canal et son écluse, dit canal de Fillé à Roëzé-sur-Sarthe, à proximité du lieu-dit « La Fuie » permettant la navigation de bateaux de plaisance. Le canal et la Sarthe se séparent sur la commune de Fillé à hauteur du bourg et du Moulins 'Art.



La Sarthe et le pont de la RD251 (source : Thierry Loriot)



Le Canal et son chemin de halage

L'Orne champenoise

La rivière Orne champenoise est un affluent de la Sarthe en rive droite. Elle s'appelait historiquement Orne du Nord et aussi Ourne. Le nom d'Orne Champenoise semble venir de la région d'où elle prend sa source : la Champagne. En 1829, elle faisait tourner 3 moulins.

L'Orne champenoise prend sa source sur la commune de Coulans-sur-Gée, à 23 kilomètres à l'Ouest du Mans. Son cours a globalement une orientation Nord/Sud. Elle reçoit en rive gauche son affluent, le ruisseau du Mortier noir, en limite communale avec Voivres-lès-Le Mans. Elle se jette ensuite dans la Sarthe à Roëzé-sur-Sarthe, en aval du lieu-dit « La Touche ». Sa longueur totale est d'environ 24 kilomètres.

Deux petits talwegs, présents sur le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe apportent également des eaux par écoulement temporaire vers l'Orne Champenoise : le vallon de La Roche – le Mortier Pourri et Les Beutières.

Le débit de l'Orne champenoise a été observé durant une période de 24 ans (1984-2007), à Voivres-lès-le-Mans. Le bassin versant de la rivière y est de 59 km², c'est-à-dire 90 % de sa totalité. Le débit moyen interannuel ou module de la rivière est de 0,342 m³ par seconde.

L'Orne champenoise présente des fluctuations saisonnières de débit bien marquées. Les hautes eaux se déroulent en hiver et portent le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 0,485 et 0,698 m³ par seconde, de décembre à mars inclus (avec un maximum en janvier). Dès fin mars, le débit chute progressivement jusqu'aux basses eaux d'été qui ont lieu de juillet à septembre, entraînant une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 0,116 m³ au mois d'août. Le débit d'étiage moyen est de 0.069 m³/s. Mais les fluctuations sont bien plus prononcées sur de plus courtes périodes et selon les années.

Quant aux crues, elles sont assez importantes, compte tenu de la taille très petite du bassin. Le débit instantané maximal enregistré à Voivres-lès-le-Mans a été de 9,83 m³ par seconde le 22 janvier 1995, tandis que la valeur journalière maximale était de 7,45 m³ par seconde le lendemain 23 janvier. Cette crue était d'ordre cinquantennal, et donc assez exceptionnelle.

Cette rivière a une faible valeur piscicole. Une étude effectuée en 1997 par la fédération de Pêche de la Sarthe a relevé une qualité biologique médiocre dont les causes pourraient être une forte pression agricole, des rejets domestiques non ou mal traités, des rejets d'infrastructures (A11), et la dégradation des habitats.

De nombreuses prises d'eau pour l'irrigation des terres agricoles sont installées sur la rivière et accentuent les problèmes d'étiage. De plus, des éléments artificiels viennent également modifier l'écoulement des eaux, notamment la voie de chemin de fer et la RD23 qui imposent deux points de franchissement principaux.



Le Fessard

Le Fessard est une rivière de 15,4 km de long, qui prend sa source en aval du lieu-dit « La Gravelle », sur le territoire communal d'Yvré-le-Polin. À sa naissance, il se dirige vers le Sud-Sud-Ouest, où il traverse le bourg d'Oizé, mais il entame rapidement une large boucle à convexité occidentale qui le ramène ainsi en direction du Nord-Est, vers le centre-ville de Cérans-Foulletourte. Il longe ensuite la limite communale de La Suzer-sur-Sarthe, avant d'arriver sur le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe, en amont du lieu-dit « Gibron ». Il suit un axe Ouest-Est, traverse la RD251 au niveau de la chapelle Saint-Martin où il se sépare en deux bras. Le premier alimente le moulin de Coulon, puis se jette en rive gauche de la Sarthe. Le second traverse le domaine du château de Coulon puis se jette dans la Sarthe, en aval du premier.

Le Fessard est une rivière assez irrégulière et peu alimentée. Son débit a été observé durant une période de 16 ans (1992-2008), à Cérans-Foulletourte (lieu-dit « Grand Mineloup »). Le bassin versant de la rivière y est de 47 km² (soit sa presque totalité). Le débit moyen interannuel ou module de la rivière à Cérans-Foulletourte est de 0,182 m³ par seconde.



Le Fessard coulant au pied de La Chapelle Saint-Martin



Le Fessard et son bief vers le château de Coulon

Le Fessard présente des fluctuations saisonnières de débit moyennement marquées. Les hautes eaux ont lieu en hiver portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 0,28 et 0,38 m³ par seconde, de décembre à mars inclus (avec un maximum assez net en janvier). Dès le mois de mars, le débit mensuel diminue progressivement jusqu'aux basses eaux d'été. Celles-ci se déroulent de début juillet à début octobre, et s'accompagnent d'une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 0,049 m³ au mois d'août. Mais les fluctuations de débit sont plus prononcées sur de plus courtes périodes ou selon les années.

À l'étiage, en cas de période quinquennale sèche, le débit est réduit à 4 litres par seconde, ce qui peut être qualifié de très sévère, le cours se trouvant alors réduit à quelques filets d'eau.

Quant aux crues, elles sont généralement moyennement importantes, quoique fort limitées par la taille modeste de la rivière et de son bassin versant.

Le débit instantané maximal enregistré à Cérans-Foulletourte durant cette période de 16 ans, a été de 4,84 m³ par seconde le 14 mars 2001, tandis que la valeur journalière maximale était de 3,03 m³ par seconde le même jour. Cette crue était très largement supérieure à la crue vicennale et donc très exceptionnelle.

Le débit spécifique (ou Qsp) de la rivière atteint 3,9 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

Le ruisseau « Le Mortier Noir »

Le ruisseau du Mortier Noir prend sa source à l'Ouest du centre-bourg de Spay, dans le secteur de « La Lande ». Son cours suit une direction Est-Ouest, puis après avoir longé la limite communale entre Spay et Fillé, puis entre Voivres-Lès-Le Mans et Fillé, traverse la pointe Nord-Est du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe, avant de se jeter dans l'Orne Champenoise à hauteur des lieux-dit « la Tournerie »-« Les Vergers », en limite entre Voivres et Roëzé.

Le ruisseau du Préau

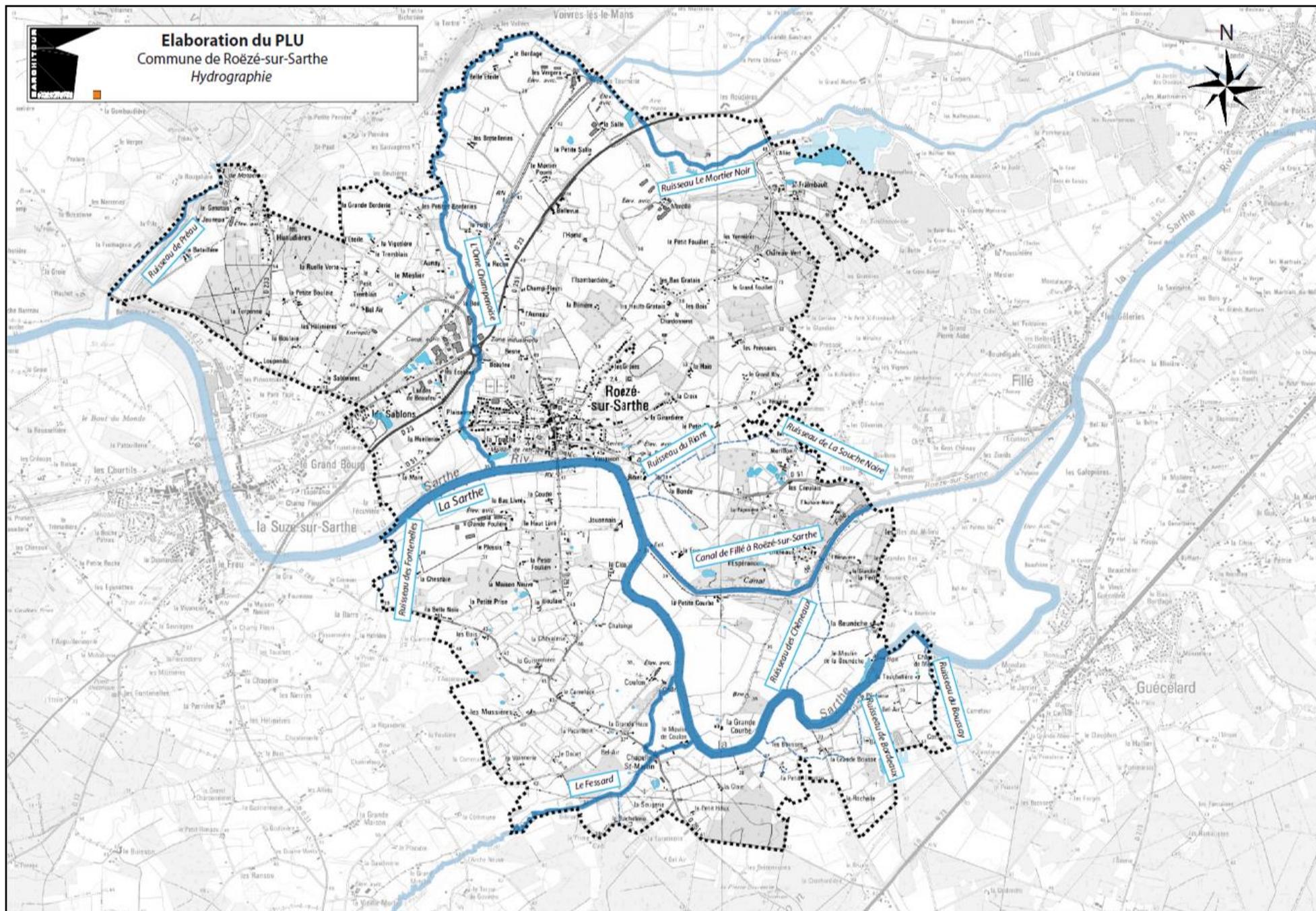
L'extrémité Nord-Ouest de la commune est drainée par le ruisseau du Préau qui dirige les eaux vers la Sarthe à la limite communale avec La Suze et Chemiré-le-Gaudin. Il prend sa source plus au Nord, près du lieu-dit « le Préau » sur le territoire communal de Chemiré-le-Gaudin et irrigue un vallon étroit d'environ 1 km, traverse la RD31, avant de se jeter dans la Sarthe, en aval du lieu-dit « L'Hachet » (Source d'eau salée en ZNIEFF de type 1).



Le ruisseau du Préau, au niveau de la RD31

Plusieurs ruisseaux temporaires irriguent également la plaine constituant le lit majeur de la Sarthe :

- Le ruisseau des Chêneaux, coulant entre la Sarthe et le canal,
- Le ruisseau du Boussay, en limite communale Sud-Est avec Guécélard,
- Le ruisseau de Bordeaux, petit affluent temporaire de la Sarthe, au Sud-Est du territoire,
- Le ruisseau de la Souche Noire, petit affluent du canal, en limite communale Est avec Fillé,
- Le ruisseau de Riant, petit affluent de la Sarthe, au centre du territoire communal,
- Le ruisseau des Fontenelles, affluent de la Sarthe, en limite communale Ouest avec La Suze-sur-Sarthe,



➔ Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

En vertu de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource et les objectifs de quantité et de qualité définis par le SDAGE du bassin concerné.

Roëzé-sur-Sarthe fait partie du périmètre du SDAGE Loire-Bretagne. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été révisé, puis approuvé par arrêté du préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

C'est un document qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre :

- il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral,
- il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE Loire-Bretagne est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des 15 objectifs suivants :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Objectifs de qualité

Les objectifs de qualité correspondent aux niveaux de qualité fixés pour un tronçon de cours d'eau à une échéance déterminée, afin que celui-ci puisse remplir la ou les fonctions jugées prioritaires (eau potabilisable, baignade, vie piscicole, équilibre biologique...). Ils se traduisent aujourd'hui par une liste de valeurs à ne pas dépasser pour un certain nombre de paramètres.

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 SDAGE.

Le SDAGE et la protection des zones humides :

Le SDAGE définit un objectif de préservation des zones humides et de la biodiversité. A travers la disposition 8A1, il invite les communes élaborant leur document d'urbanisme à réaliser un inventaire des zones humides et à les incorporer dans des zones suffisamment protectrices :
« Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. »

↳ Le SAGE du bassin Sarthe Aval

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

La commune de Roézé-sur-Sarthe est concernée par le SAGE Sarthe Aval.

Le SAGE du bassin de la Sarthe Aval est en cours d'élaboration et n'est donc pas encore applicable. Son périmètre a été arrêté le 16 juillet 2009. L'arrêté de constitution de la Commission Locale de l'Eau (CLE) est intervenu le 19 octobre 2010.

Arrêté le 16 juillet 2009, le périmètre du SAGE couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe Aval (2 727 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et du Maine-et-Loire. Au total, ce sont **194 communes** qui sont comprises en totalité ou en partie dans ce périmètre.



Depuis la loi du 21 avril 2004 (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme), les SCOT, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles 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 SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

➔ Les énergies renouvelables

L'ensemble des ressources naturelles décrites ci-avant représente un potentiel de développement des énergies renouvelables.

	La biomasse	L'énergie solaire	La géothermie	L'éolien
Utilisation	<p>En individuel par poêle à bois, chaudière bois.</p> <p>En collectif : chaufferie bois pour équipement ou réseau de chaleur urbain</p>	<p>THERMIQUE : ECS / chauffage au sol (système combiné).</p> <p>PHOTOVOLTAÏQUE : électricité</p>	<p>Chauffage / ECS</p> <p>Individuel par réseau de capteurs ou forages sur nappe</p> <p>Collectif : chaufferie géothermique sur réseau de chaleur urbain</p>	<p>Electricité</p> <p>Parc d'éolien : projet d'échelle intercommunale</p> <p>Petit éolien : à l'échelle individuelle pour la production d'une part de l'électricité sur place (pas d'obligation de rachat par ERDF)</p>
Ressources locales	<p>Boisements présents à Roëzé:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essentiellement conifères, quelques peupleraies : potentiel moyen - quelques îlots de feuillus à bois durs : potentiel fort sous réserve d'une exploitation dédiée <p>A proximité : 7 vendeurs de bois déchiqueté d'origine forestière ou bocagère dans la Sarthe Nombreux points de vente bois bûche ou granulés.</p>	<p>Heures d'ensoleillement : 1728 heures / an.</p> <p>Rendement moyen</p> <p>Thermique : entre 50 et 70 % des consommations d'eau chaude assurées pour une installation entre 4 et 6m² orientée sud à 30°</p> <p>Photovoltaïque : 917 kWh / KWc installé (sud / 35°)</p>	<p>Composition sous-sol : sables / marne verte, argile verte</p> <p>Débit des nappes : entre 6 et 15 m³/h à 20 m</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Potentiel moyen (sables) pour la géothermie sur sonde vertical ou forage. ➤ Favorable aux logements individuels et au groupe de logements d'une dizaine d'unité (micro-réseau de chaleur). 	<p>Vitesse des vents limitée : 2 à 4 m/s le plus souvent soit entre 7 et 14 km/h (vitesse requise de 15 à 29 km/h pour une production optimale)</p> <p>Potentiel éolien: 250 W/m² à 90m de hauteur.</p>
Remarques	<p>La commune a créé un réseau de chaleur produite par une chaufferie bois pour son groupe scolaire.</p>			



Enjeux :

- **Préserver la ressource en eau à travers notamment**
 - **la protection des zones humides**
 - **une bonne gestion des eaux pluviales dans les secteurs à urbaniser**
 - **la préservation des champs d'expansion des crues**

- **Encadrer les activités d'extraction de matériaux du sous-sol**
- **Développer les énergies renouvelables**

B. Les milieux naturels

Sur le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe, aucune protection réglementaire (Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle, Zone de Protection Spéciale, ...), ni inventaire de type ZNIEFF ne sont recensés. Le site Natura 2000 le plus proche est le site *FR5200647 Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan*, se situant à plus de 20 km à vol d'oiseau de la commune. On notera cependant la présence de trois ZNIEFF de type 1 en limite communale, sur les territoires de Parigné-le-Polin, Cérans-Foulletourte et Chemiré-le-Gaudin.

↳ 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.

Les inventaires ZNIEFF ont fait l'objet de deux phases. La première phase, dit inventaire de 1^{ère} Génération, a eu lieu de 1982 à 1993. Puis à partir de 1994, une phase de modernisation de l'inventaire ZNIEFF, dit inventaire de 2^{ème} génération, est lancée, avec une méthode modernisée et affinée, sous l'impulsion notamment du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). La notion d' « espèce déterminante » joue désormais un rôle majeur dans la nouvelle caractérisation des ZNIEFF, réalisée en croisant sur des bases scientifiques et biogéographiques, des critères de rareté, de menace, de statut de protection, d'autochtonie et d'endémisme. Cette nouvelle méthode de délimitation des périmètres a été affinée pour être « explicite et incontestable ».

L'inventaire ZNIEFF était avant tout un instrument de connaissance. Il n'était pas prévu pour être opposable, mais la jurisprudence en a fait un référentiel reconnu et utilisé devant les tribunaux.

La commune de Roëzé-sur-Sarthe n'est concernée directement par aucune ZNIEFF de 2^{ème} génération, ni aucun site naturel protégé (Natura 2000, arrêté de biotope, ...). A noter malgré tout la présence d'une ZNIEFF de type 1 (2^{ème} génération) en limite communale directe avec Cérans-Foulletourte (cf. § ci-dessous), ainsi que l'existence deux ZNIEFF de type 1 à proximité des limites communales sur les territoires de Chemiré-le-Gaudin et Parigné-le-Polin (cf. § ci-dessous).

ZNIEFF de type I (2^{ème} génération) n°00004113 : Bois du Bruon (commune de Cérans-Foulletourte)

Il s'agit d'un ensemble (90 ha) de divers milieux humides sur sables argileux entrecoupés de zones plus anthropisées et de boisements divers. On y trouve de la lande plus ou moins humide, des étangs, divers milieux inondables l'hiver, des mares et des fossés, accueillant des espèces végétales rares en Sarthe parmi lesquelles deux sont protégées au niveau régional : le Jonc squarreux (*Juncus squarrosus*) et la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*) dont la population atteint ici une abondance remarquable. Des inventaires ornithologiques, entomologiques et herpétologiques ne devraient que confirmer l'intérêt patrimonial de ce site. On y recense 15 autres espèces déterminantes : la Flouve aristée, le Flûteau fausse-renoncule, le Vulpin roux, la Laîche puce, le Jonc à nodules, la Marisque, le Scirpe à tiges nombreuses, la Campanule à feuilles rondes, le Genêt d'Angleterre, la Parentucelle visqueuse, l'Hottonie des marais, le Saule rampant, la Samole de Valérand, la Sanguisorbe officinale et le Pigamon jaune.

ZNIEFF de type I (2ème génération) n°00004018 : Source salée de l'Hachet (commune de Chemiré-le-Gaudin)

Les abords de cette source salée constituent un site unique en Sarthe et accueillent une flore tout à fait originale avec notamment la présence d'une espèce végétale dont il s'agit de l'unique site actuellement connu dans le département, à savoir le Céléri odorant (*Apium graveolens*). S'y trouve également une abondante population d'un taxon protégé dans les Pays de la Loire : le Troscart des marais (*Triglochin palustre*). On recense également 7 autres espèces déterminantes : la Laïche fauve, le Jonc compressé, le Souchet glauque, l'Erythrée élégante, le Chénopode glauque, le Peucedan à feuilles de Carvi et la Samole de Valérand, ainsi qu'une espèce d'odonates déterminante : le Cordulégastre annelé.

La taille du site n'a cessé de régresser depuis une quinzaine d'années par la conversion de parcelles en cultures de maïs. En témoigne l'évolution des contours de la ZNIEFF entre l'inventaire de 1^{ère} génération et celui de 2^{ème} génération (cf. carte des Milieux naturels ci-dessous). Des mesures de gestion et de protection seraient à envisager rapidement afin de sauvegarder ce qu'il reste de ce biotope.



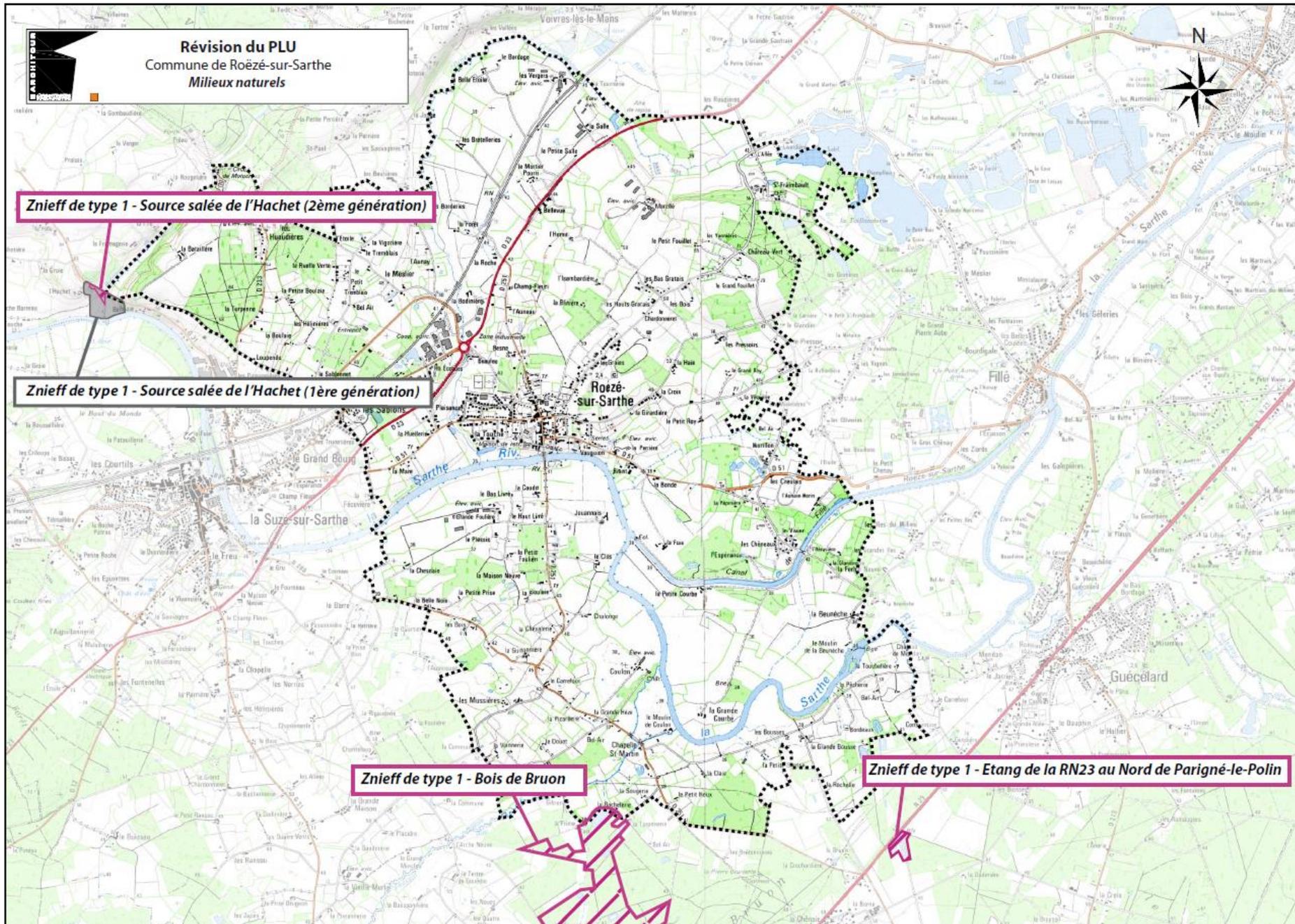
(Source photo : Fournier E., CPNS 72, DIREN)

ZNIEFF de type I (2ème génération) n°00004151 : Etang de la RN23 au Nord de Parigné-le-Polin (commune de Parigné-le-Polin)

Cette zone de 3 ha composée par un étang et un large fossé tourbeux en bordure de la route nationale n°23 accueille plus d'une quinzaine d'espèces végétales peu communes ou rares dans le département et paraît tout à fait propice à l'installation d'espèces plus rares et/ou protégées déjà observées dans des milieux similaires. Elle se compose de 7 espèces déterminantes : le Dryoptéris des chartreux, le Thélyptéris des marais, la Marisque, le Scirpe à tiges nombreuses, le Jonc à nodules, le Cirse des légumes et la Sanguisorbe officinale.



(Source photo : Fournier E., CPNS 72, DIREN)



➔ Les trames bleues et trames vertes

« 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. »

La commune de Roézé-sur-Sarthe, malgré l'absence de zones naturelles protégées, dispose de milieux naturels propices à une biodiversité à travers la diversité de ses biotopes : boisement, ripisylves, haies bocagères, prairies humides, plans d'eau, vallée de la Sarthe, vallée de l'Orne champenoise, vallon du ruisseau du Préau, butte de Saint-Fraimbault, etc.

Les plans d'eau et les cours d'eau font partie des zones humides abritant de nombreux habitats et diverses espèces (poissons, mollusques, insectes, algues, plantes). Ces milieux étant les principaux réceptacles de nombreuses pollutions, les espèces végétales et animales qui leur sont associées, comptent aussi parmi les plus menacées. Mais c'est aussi grâce à leurs berges et à leurs milieux associés (ripisylves, bande enherbée, ceinture végétale, île et îlots, ...) qu'elles jouent un rôle majeur en tant que corridor biologique et élément structurant du paysage.

Le bocage est un élément important du réseau écologique. Les haies, talus et fossés constituant le maillage bocager sont autant d'éléments jouant un rôle de corridors biologiques, en permettant notamment de relier des sites boisés, lisières et clairières utiles ou nécessaires au déroulement des cycles biologiques de la faune : site de nourrissage, de repos, d'hibernation, de reproduction, etc. En plus de sa fonction écologique, les haies ont également des fonctions de régulation climatique (ombrage, brise-vent), de régulation hydraulique et de protection des sols (limitation du ruissellement et de l'érosion) ou encore une fonction de conduction des espèces « utiles » pour réguler les populations de ravageurs (rongeurs, insectes nuisibles, champignons).

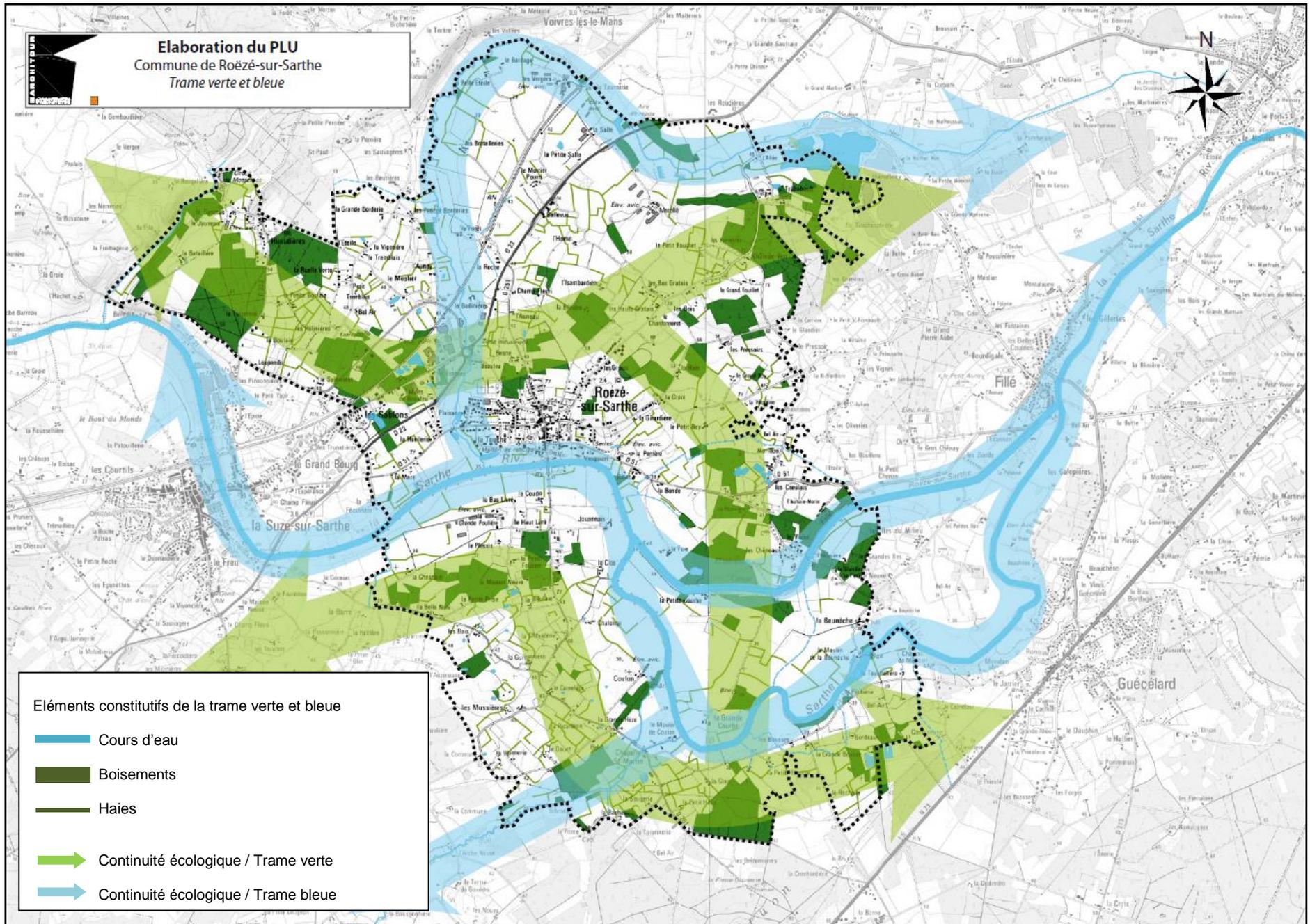
Les espaces boisés sont également de véritables réservoirs de biodiversité et d'habitat. Ils constituent des « nœuds » dans le réseau écologique, d'une grande richesse, tant d'un point de vue écosystémique (mammifères, oiseaux, végétaux, insectes) que par les fonctions qu'ils assurent : écologique, économique mais aussi sociales, symboliques et culturelles.

La trame bleue est représentée par la vallée de la Sarthe, la vallée de l'Orne champenoise, le Fessard et les différents ruisseaux et les nombreux plans d'eau (mares, étangs) qui irriguent le territoire communal. Les vallées les plus notables sont celle de la Sarthe, du ruisseau du Mortier Noir, du ruisseau du Préau et celle de l'Orne champenoise, cette dernière constituant par la même occasion une coulée verte ceinturant la zone urbaine du bourg par l'ouest. Ces vallées constituent des corridors écologiques intéressants, ponctués de plans d'eau, plus ou moins de taille importante. Ces milieux humides sont un support de biodiversité.

La trame verte est formée par les boisements et le réseau bocager présents sur le territoire communal. Les corridors verts sont notamment représentés par des boisements de taille moyenne uniformément répartis sur l'ensemble du territoire communal et un réseau bocager relativement dense sur certains secteurs. Les espaces boisés les plus grands, situés en majorité dans la vallée de la Sarthe et sur les hauts plateaux (La Bataillère et Saint-Fraimbault) mis en relation à travers la trame bocagère (réseau de haies), assurent une continuité écologique utile pour la faune et la flore qui y trouvent un milieu propice à leur reproduction, leurs migrations. Ces ensembles arborés permettent des connexions fonctionnelles avec les boisements alentours. Néanmoins, les infrastructures telles que la RD23, la ligne de chemin de fer, la RD251 et la RD 51 créent des discontinuités et des entraves aux déplacements de la faune terrestre.

Les trames vertes et bleues traversent le secteur des zones d'activités intercommunales de la Bodinière et de Beaufeu, l'Orne Champenoise coulant même au milieu du giratoire sur la RD23, rendant ce cours d'eau extrêmement sensible aux pollutions de surface.

Les activités et infrastructures créent également des nuisances et des effets de coupures perturbant la continuité écologique de ces trames écologiques.



➤ Les carrières

Une carrière, qui n'est plus en activité sur le site de la Bataillère, à l'extrémité ouest de la commune. Des graviers destinés au BTP (Orbello Granula Maine) étaient extraits de cette carrière.

L'accès des engins de chantier se faisait sur la RD 31 entre Chemiré le Gaudin et La Suze.

➤ 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 ».

Le contexte international (convention de Ramsar) et national (le SDAGE préconise l'élaboration d'inventaires dans le cadre des SAGE) fixe une priorité d'intervention en faveur de la préservation des zones humides.

Le SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 indique notamment :

- **Disposition 8A-1** : « En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage. En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document. Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées ».

38

C'est dans ce contexte qu'une pré-localisation des zones humides réalisée par photo-interprétation à partir des orthophotoplans (photographies aériennes) et du Scan® 1/25000 de l'IGN a été effectuée par la DREAL Pays-de-la-Loire. Cette pré-localisation intègre les plans d'eau et zones humides probables. Cependant, la pré-localisation des zones humides ne constitue pas un inventaire effectif. Elle ne peut donc pas se substituer à l'inventaire à réaliser sur le terrain. Les zones humides pré-localisées doivent uniquement servir de base de travail pour l'inventaire sur le terrain.

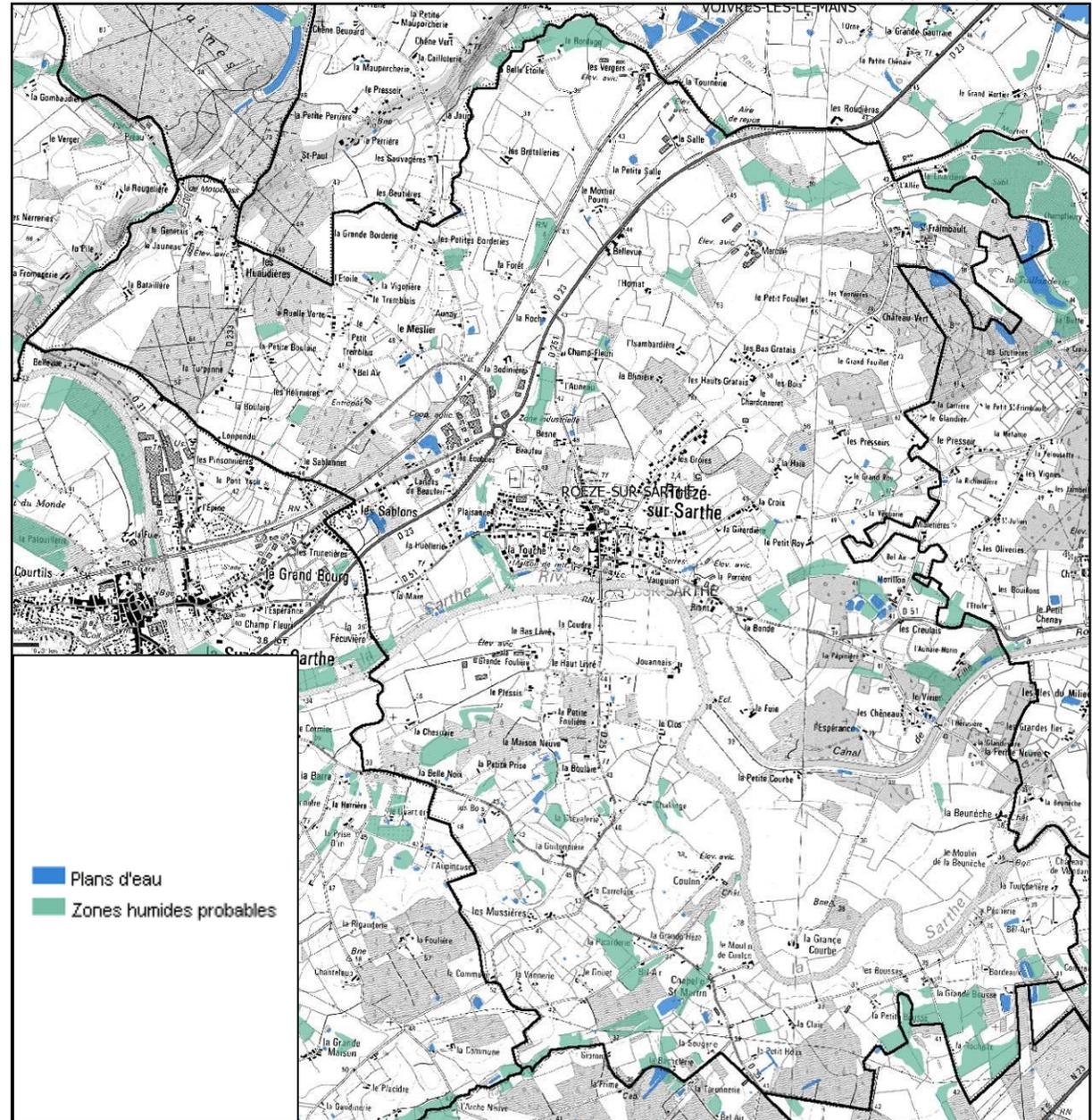
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire exhaustif des zones humides sera réalisé sur les secteurs à enjeux du centre-bourg (zones à urbaniser AU et parcelles non construites). Et un inventaire des zones humides participatif a été mis en place sur le reste du territoire communal. Un groupe de travail constitué d'élus, d'agriculteurs et d'un technicien environnement a établi une cartographie des milieux humides recensés sur la commune.

Enjeux :

- **Pérenniser l'activité agricole pour l'entretien du réseau bocager et le maintien des prairies de pâturage**
- **Préserver les milieux d'intérêt écologique (boisements, boqueteaux, étang, cours d'eau, zones humides,...),**
- **Maintenir les corridors écologiques identifiés (trames vertes et bleues)**
- **Porter une attention aux modalités de reconversion de la carrière de La Bataillère**

Pré-localisation des zones humides et plans d'eau sur la commune de Roëzé-sur-Sarthe

(Source : DREAL des Pays de la Loire)



C. Le paysage du val de Sarthe

↳ L'Atlas des paysages de la Sarthe

Un document a été élaboré en juin 2005 à l'initiative de l'Etat et du Conseil Général de la Sarthe. Il s'agit de l'Atlas des paysages qui a pour objectif de décrire et qualifier les paysages sarthois, de repérer les unités paysagères et d'identifier un certain nombre d'enjeux liés à ce paysage. Le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est situé dans l'unité paysagère n°12 « Vallée de la Sarthe ».

« L'unité paysagère n°12 « Vallée de la Sarthe » se caractérise par une dimension horizontale prépondérante. Le relief y est en effet particulièrement plan, au point qu'il confère une certaine raideur aux paysages.

Bien que les franchissements des cours d'eau soient fréquents et que l'eau y soit souvent perçue directement, en vision rapprochée, les points de vue larges embrassent rarement le cours de rivière. Celles-ci demeurent en effet invisibles en perception lointaine.

Toutefois, dans ces mêmes points de vue large, la présence de l'eau est sensible indirectement, surtout en saison sèche, lorsque les prairies verdoyantes et les essences arborées spécifiques (saules, frênes, peupliers) permettent de deviner cette ressource. Le contraste entre les paysages verdoyants des vallées (dont est quasi entièrement constituée cette unité) et les camaïeux de jaunes-bruns des cultures à la fin de l'été sont saisissants.

Cette unité est également le lieu de l'accumulation de nombreux motifs paysagers prégnants, à l'origine d'un certain désordre (infrastructures, zones d'activités, bâti, peupleraies, etc.). il peut ainsi devenir difficile de « lire » les paysages, de ressentir leur cohérence.

Malgré la constance de certains paramètres, l'unité se caractérise par la succession de séquences paysagères distinctes. Celles-ci empruntent leurs caractéristiques aux unités paysagères limitrophes, faisant évoluer les paysages du Nord vers le Sud et d'Est en Ouest. Les paysages de l'unité s'ouvrent et se ferment au gré des influences paysagères diverses.

Le tourisme vert (paysage de vallée à découvrir, randonnée sur les chemins de halage, etc.), le tourisme fluvial (nautisme de loisirs, baignade, etc.), les loisirs divers (pêche, chasse, etc.) attirent une population nombreuse dont l'accueil est plus ou moins encadré. Des aménagements en découlent : aire de camping au bord de l'eau, entretien des chemins de halage, construction d'embarcadères, etc. Parallèlement à cela, des aménagements « plus sauvages » sont réalisés : cabanes de pêcheurs, caravanes – résidences secondaires, mobil-homes, mitent les berges des principaux cours d'eau et déqualifient bien souvent ces espaces.»



Extraits de l'Atlas des Paysages de la Sarthe, Conseil Général.

➤ Lecture paysagère

Le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe s'étire en longueur du Nord au Sud sur environ 7 km, et en largeur sur environ 3,5 km. C'est une commune agricole et bocagère au relief peu accentué. L'urbanisation s'est développée le long de la RD51, sur la rive Nord de la Sarthe. L'église et le centre ancien domine la vallée de la Sarthe et offre un panorama remarquable lorsque l'on arrive depuis le Sud de la commune.

Contraint au Nord par la présence de la route départementale 23, les zones d'activités et la ligne de chemin de fer, les extensions de l'urbanisation se sont faites en direction de l'Est et de l'Ouest. On retrouve d'ailleurs sur ces secteurs un habitat de type pavillonnaire qui s'est développé de façon linéaire sur la route de Saint-Fraimbault et le long de la voie communale n°417, et sous forme d'opérations groupées dans le bourg.

Le territoire communal est marqué par la présence d'un nombre d'important de zones boisées. Elles sont disséminées sur l'ensemble de la commune, mais les boisements les plus significatifs se retrouvent essentiellement sur les reliefs, au niveau de la butte de La Bataillère et de la butte de Saint-Fraimbault, mais également à l'approche du val de Sarthe. Malgré tout, ces boisements restent de taille modérée.

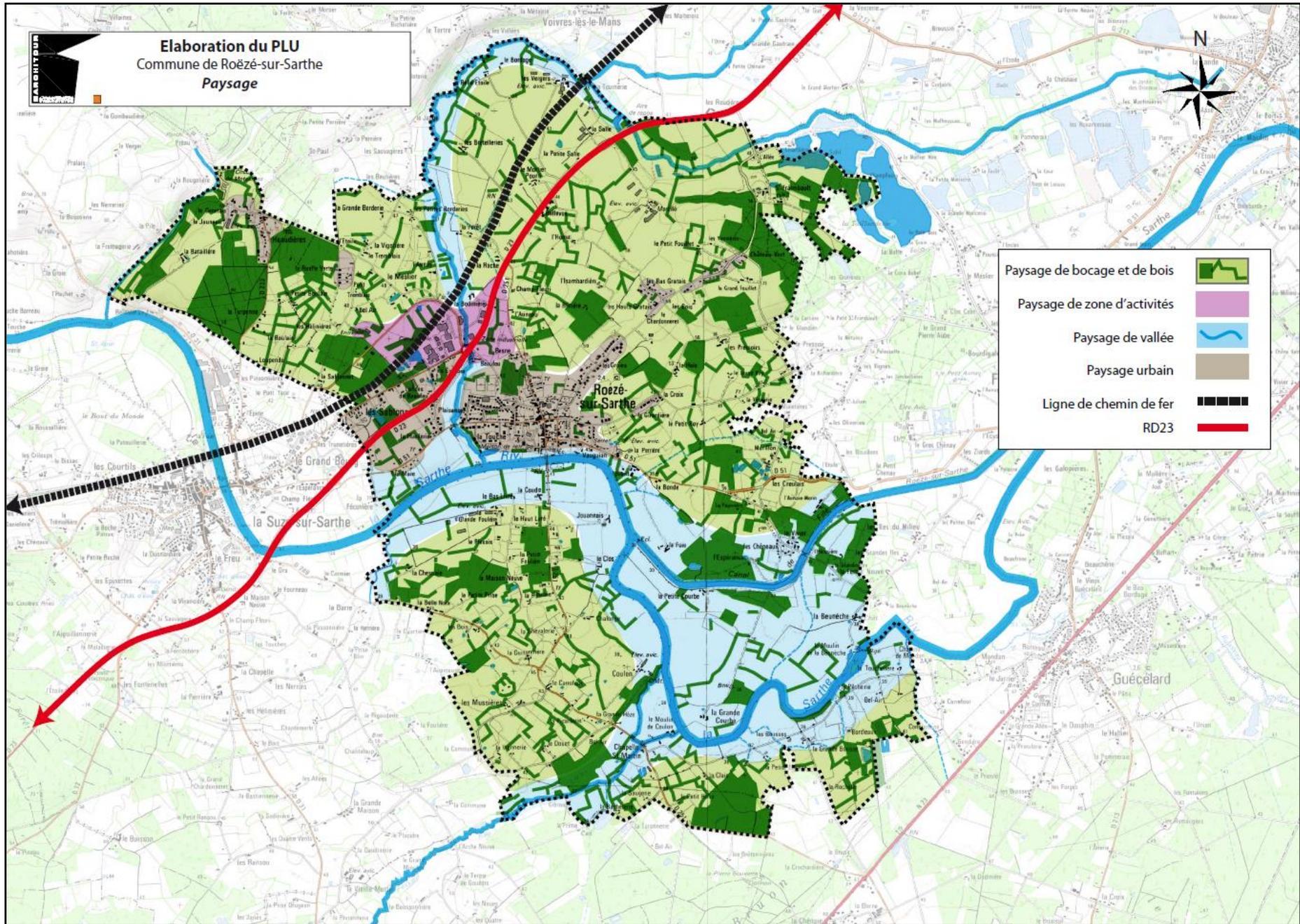
Le maillage bocager, quant à lui, est encore relativement bien structuré et bien entretenu. Il forme des poches bocagères partiellement ouvertes donnant une ambiance plus intime au paysage. On les retrouve sur de grandes portions du territoire communal au Nord et au Sud.

La forte présence d'infrastructures telles que la RD23, la voie de chemin de fer, les zones artisanales et industrielles, ainsi que le rond-point au carrefour de la RD23, la VC412, la VC417 et la VC419, sont autant d'éléments ayant un impact visuel négatif renforcé par l'absence d'entrée de ville qualitative.

41

On recense 4 unités de paysage distinctes :

- Le paysage de bocage et de bois, sur une grande majorité de la commune,
- Le paysage de zones d'activités et d'infrastructures routières, au Nord-Ouest du territoire communal,
- Le paysage de vallée, au centre, structuré autour de la Sarthe et de son canal, du Fessard et de l'Orne champenoise,
- Le paysage urbain au centre, constitué de la majorité des zones urbaines de la commune (centre-bourg et ses extensions, Les Sablons, Plaisance),



- **Le paysage de bocage et de bois**

Cette unité se caractérise par la présence en part équivalente, de haies bocagères, de boisements épars, disséminés sur un paysage à dominante agricole. Il s'agit du paysage le plus représenté sur le territoire communal. Il forme des poches bocagères ceinturant des prairies humides, le plus souvent en accompagnement de cours d'eau aux écoulements intermittents, ou en accompagnement du paysage de vallée.

Ce paysage est dégradé par endroits, les pratiques agricoles modernes ayant progressivement fait disparaître le réseau bocager et les vergers. Il laisse place alors de plus grandes parcelles principalement vouées à la céréaliculture.



Bocage ceinturant une pâture, secteur du Tremblais

43



Paysage entre bocage et boisement de pins, sur la RD233

Le paysage de zone d'activités et d'infrastructures routières

Le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est traversé par la RD 23, offrant de bonnes conditions de desserte pour ces zones d'activités. Celles-ci sont principalement à vocation industrielle et artisanale. Mais elles marquent très fortement le paysage communal, mais également le paysage d'entrée dans l'agglomération voisine de La Suze-sur-Sarthe.



Ces zones d'activités, de par la taille des bâtiments qui y sont implantés, l'abondance d'information affichées (signalétique, enseignes, publicités le long des voies de communication principales, etc.), les infrastructures assurant leurs dessertes (la RD23, la VC419, la voie ferrée et son franchissement, le rond-point de desserte des zones), leurs fréquentations en terme de véhicules utilitaires et poids lourds, le type d'activités implantées (industrie, artisanat, etc.), sont des éléments très prégnants dans le paysage. Elles s'accompagnent en plus d'entrées de ville déqualifiées, déstructurées et banalisées.



Le paysage d'activités de Roëzé-sur-Sarthe se caractérise donc, comme bon nombre de zones d'activités, par de nombreux dysfonctionnements d'ordre visuel et esthétique.

Le paysage de vallée

Roëzé-sur-Sarthe se caractérise par la présence de plusieurs rivières serpentant sur son territoire communal : la Sarthe, l'Orne champenoise et le Fessard. Ces deux dernières sont peu accessibles, si ce n'est au niveau des points de franchissement. Par contre, la Sarthe s'accompagne de chemins de halage sur une grande partie de son cours, permettant de s'approcher au plus près de ses méandres sinueux pour la partie naturelle de son cours, ou la rigidité du tracé de son canal.

Ces rivières s'accompagnent d'un paysage de vallée caractérisé par une végétation linéaire de ripisylves, de prairies humides pâturées et par des boisements de fond de vallée. Ces derniers laissent progressivement place à des peupleraies ou à des boisements spontanés, qui ont pour effet de fermer le paysage et réduire considérablement la visibilité des cours d'eau et leur accessibilité. Les milieux perdent alors une grande partie de leur diversité, et l'entretien des berges par les riverains est de moins en moins assuré.

En plus de la végétation, l'eau est aussi à l'origine d'effets paysagers typiques : miroirs d'eau et jeux de reflets, luminosité, espaces se couvrant de brume ou de brouillard, donnant un aspect changeant, étoffé et nuancé à ce paysage majoritairement plan.



- **Le paysage urbain**

On distingue plusieurs paysages urbains sur le territoire communal.

Le bourg de Roëzé constitue le premier ensemble. Constitué sur le plateau surplombant la Sarthe, il s'inscrit entre la rivière au sud et le vallon de l'Orne Champenoise à l'ouest.

Il se caractérise par un centre ancien assez dense autour de l'église et des axes de communication principaux.

Puis par une extension périphérique opérée sous forme de lotissements d'habitations pavillonnaires. Le bourg a su préserver un cadre paysager remarquable en appuyant ses limites sur les bois au nord. L'espace sportif au nord forme par ailleurs un espace tampon entre le bourg et les zones d'activités aménagées plus bas.



Accès sur la Sarthe dans le bourg



Terrains de sports dans les bois

Les extensions urbaines de La Suze constituent le second ensemble, développé de manière discontinue le long de la route du Mans (ex RD 23). L'urbanisation s'est étirée progressivement le long de cet axe, entre les pinèdes et les plans d'eau. Le paysage est très hétéroclite entre ateliers d'activités, habitations d'époques diverses et espaces boisés.



Extensions urbaines discontinues sur le VC 417 (ex RD23) route du Mans

Le dernier ensemble de paysages urbains est constitué autour du giratoire sur la RD 23, et constitué par les zones d'activités de Beaufeu et de la Bodinière. Ces activités se sont développées sur des terrains découpés aux creux des branches du giratoire. Une impression de désordre se dégage de ce secteur, compte tenu des disparités de formes, de couleurs des bâtiments, de l'absence d'alignements, de multiplication des vues sur les façades arrière et zones de stockage, de multiplication des enseignes.

Cette zone constitue de plus l'entrée principale vers La Suze et une des principales entrées vers Roëzé, dégradant la première perception des deux communes.

Les espaces de contacts entre ce secteur d'activités et le bourg de Roëzé sont particulièrement sensibles. La transition vers le bourg de Roëzé mérite d'être soignée pour mettre en valeur le cadre communal, ainsi que le cadre de vie des actifs travaillant dans cette zone.

Un effort a cependant été réalisé dans la zone du Val de l'Aune avec des alignements, une signalétique homogène et des accompagnements paysagers.

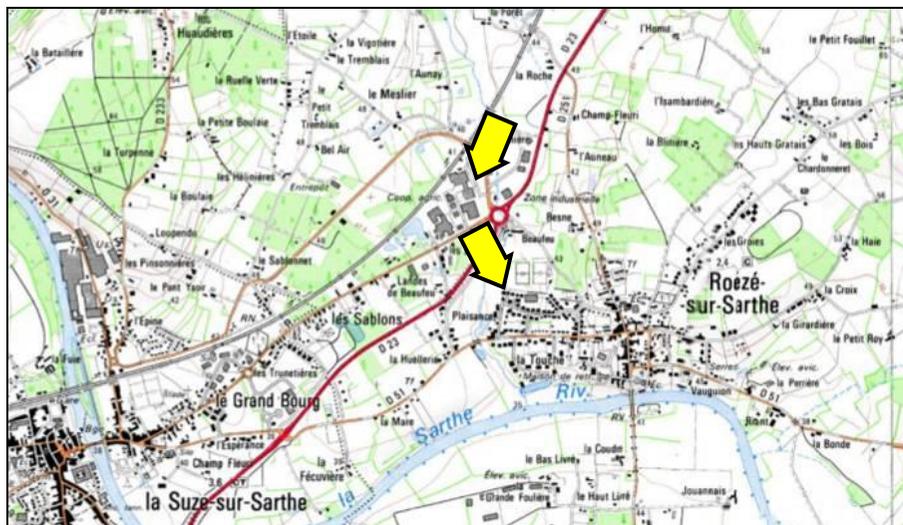


Multiplication des enseignes, disparités de couleurs dans les zones d'activités de Beaufeu et de la Bodinière

- **Les entrées de ville**

La principale entrée de ville de l'ensemble Roëzé – La Suze s'opère par la RD23. Un paysage dominé par les activités économiques, qui souffre de défaut d'intégration paysagère.

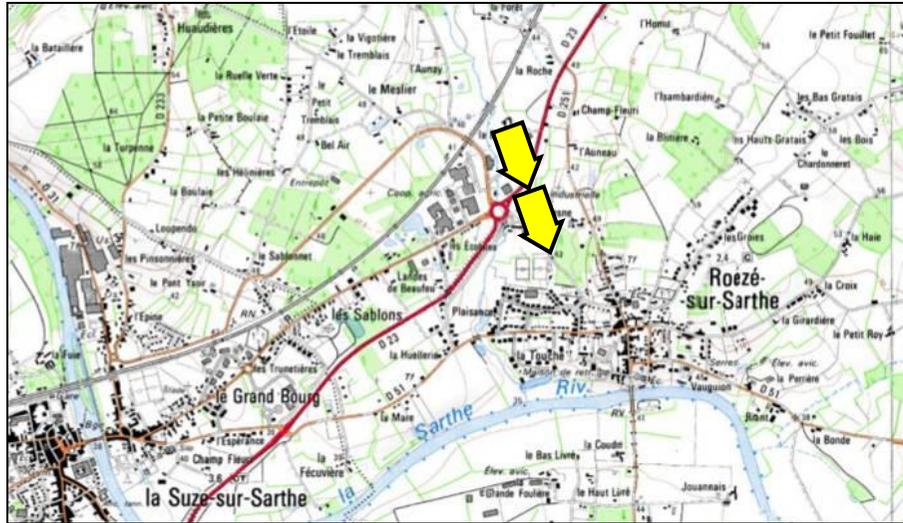
Après la traversée de la zone d'activités, on accède au bourg de Roëzé par le VC 412.



VC 412

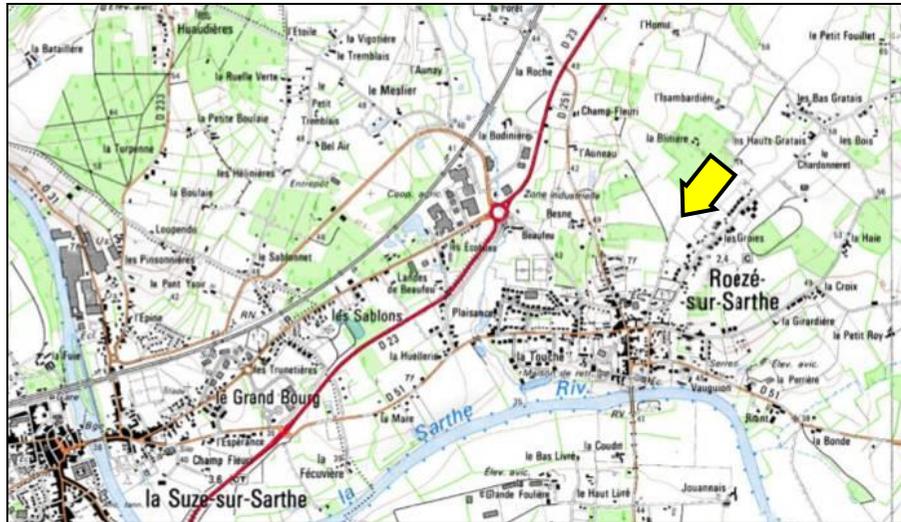


ZA le long de la RD 23

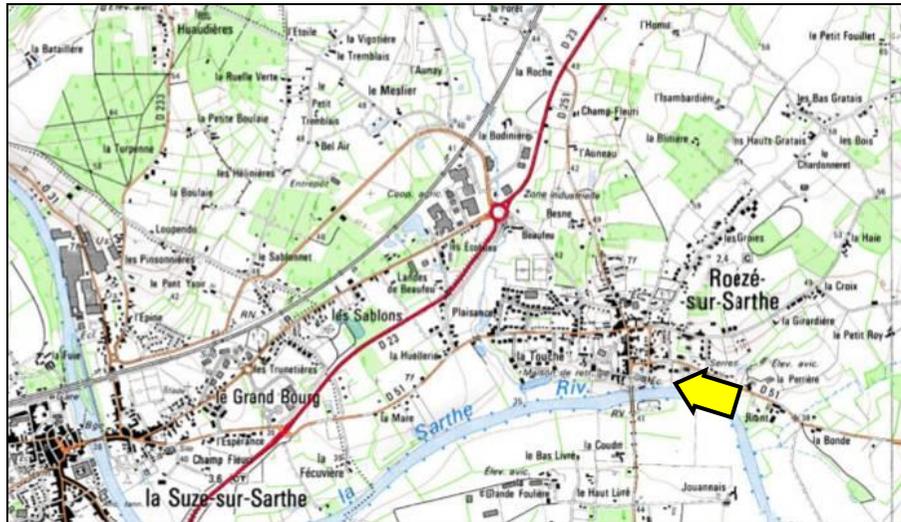


L'entrée par la RD 251 : après un premier plan sur la ZA du Val de l'Aune en cours d'aménagement, l'arrivée sur le bourg se fait en traversant une zone boisée. Cette entrée mène directement au centre bourg.

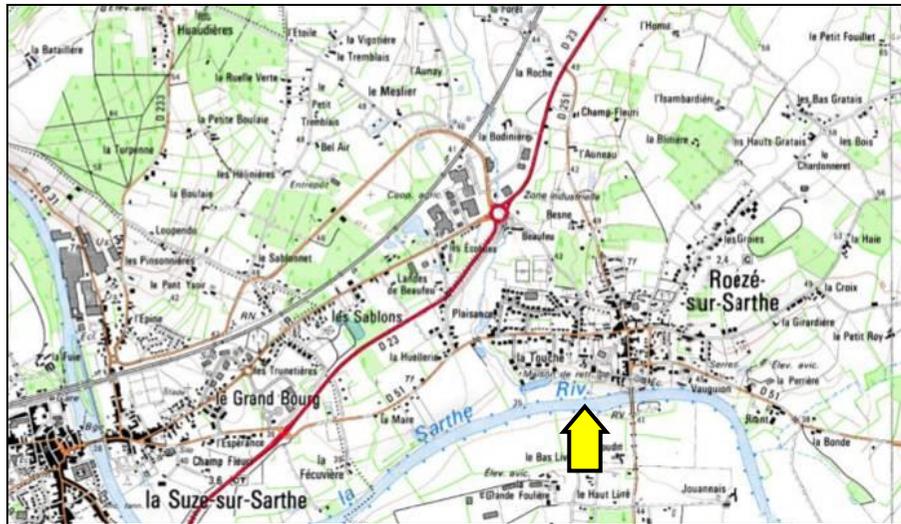




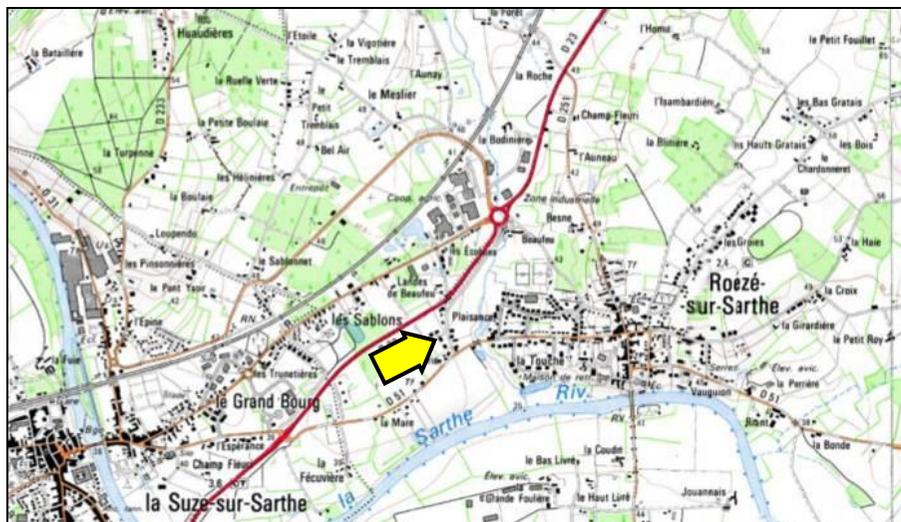
Entrée par la route de St Fraimbault (VC 402) : cette entrée s'étire sur près de 800 m de long. Des habitations se sont greffées le long de cette voie rectiligne, posant des problèmes de sécurité routière liée à la vitesse des véhicules et bloquant l'accès aux arrières des terrains. Des aménagements de sécurité ont été réalisés (chicanes).



Depuis la route de Fillé, l'entrée est plutôt qualitative, avec la vallée de la Sarthe en contrebas de la route.



Depuis le sud, cette entrée offre un panorama complet sur le bourg surplombant la rivière. On le voit se déployer le long de la Sarthe, au milieu d'une végétation de coteau bien préservée.



Depuis La Suze, la RD 51 longe la Sarthe. Cet axe ne présente pas d'aménagements de sécurité pour les piétons et cycles qui empruntent pourtant fréquemment cet axe pour rejoindre La Suze. Au niveau du giratoire de la zone commerciale de La Suze, les piétons et cycles peuvent rattraper une voie douce sécurisée.

Les entrées de ville sont concernées par les dispositions des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme, dite « Disposition Loi Barnier », qui impose un recul des constructions et installations par rapport aux axes classés à grande circulation. Une dérogation à ces reculs minimum peut être admise dès lors qu'une étude d'aménagement est produite et intégrée au Plan Local d'Urbanisme, prenant en compte des critères de nuisances, de sécurité et de qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'entrée de ville.

A Roëzé-sur-Sarthe, ces reculs obligatoires s'appliquent sur la RD23 hors agglomération : 75 m à partir de l'axe de la voie.

Enjeux :

- **Retraiter l'entrée de ville par la RD 23 : les zones d'activités, le giratoire sur la RD23, la route du Mans / VC 417 (Les Sablons)**
- **Retraiter l'entrée de ville par la RD 51 et sécuriser les liaisons vers La Suze pour les piétons et cycles**
- **Un cadre paysager attractif à préserver : bords de Sarthe, vues sur les vallées, bocage et bois**

D. Les risques naturels et technologiques

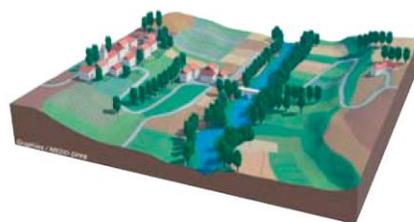
↳ Risques naturels

• Risque d'inondation

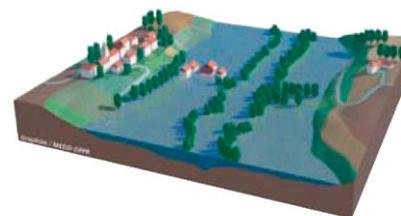
On identifie trois types de risques inondation :

- **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.



Lit mineur



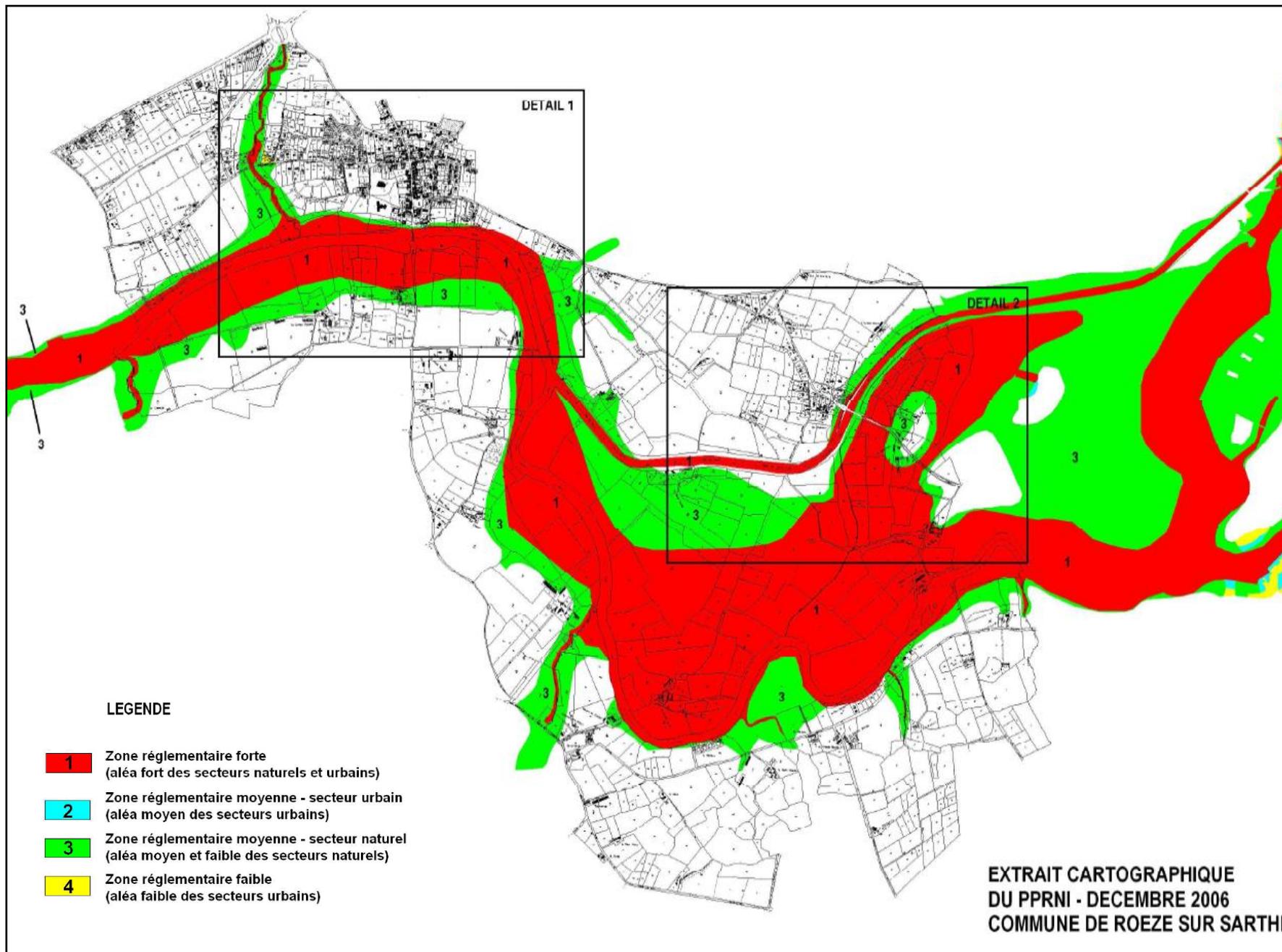
Lit majeur

Source : DDRM

Débordement de rivières

La commune de Roëzé-sur-Sarthe a fait l'objet de 8 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour débordement de rivières et coulée de boue, et de 4 arrêtés de catastrophe naturelle pour mouvement de terrain.

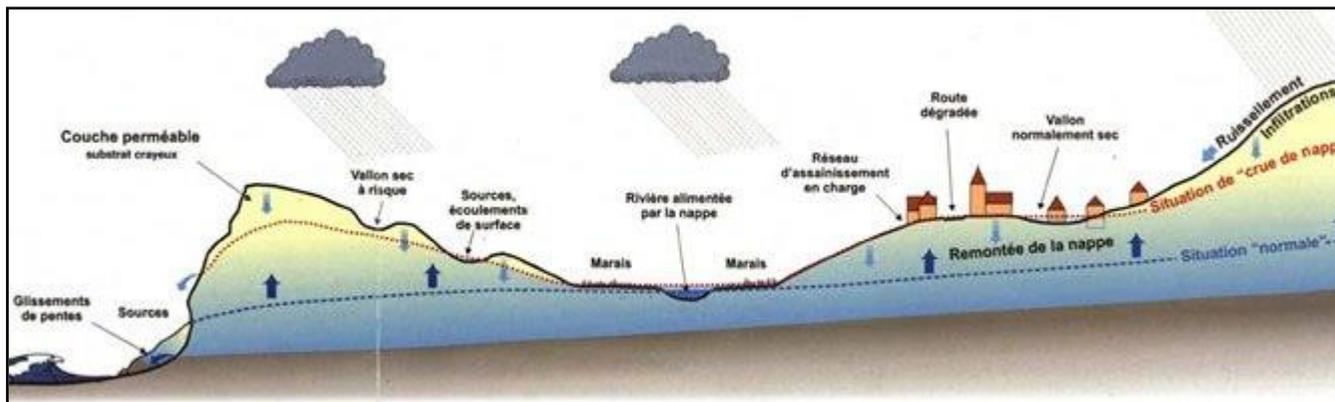
La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) de la rivière Sarthe aval, approuvé le 26 février 2007. La zone inondable atteint la limite des zones urbanisées, au Sud du bourg, et une partie Ouest vers Plaisance. Un certain nombre de lieux-dits sont également affectés par la zone inondable en aléa faible : La grande Foulière, Coudre, Jouannais, le village loisirs du Clos, Coulon, le Moulin de Coulon ... Le manoir de La Beunêche, le moulin de La Beunêche et La grande Courbe sont même concernés par un aléa fort. Certaines zones constituent des îlots non inondables dont les accès peuvent être coupés en cas de crues comme les lieux-dits « L'Héruisère » et « La Glandinière ».



- **Risque par remontée de nappe**

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : **une inondation «par remontée de nappe»**.

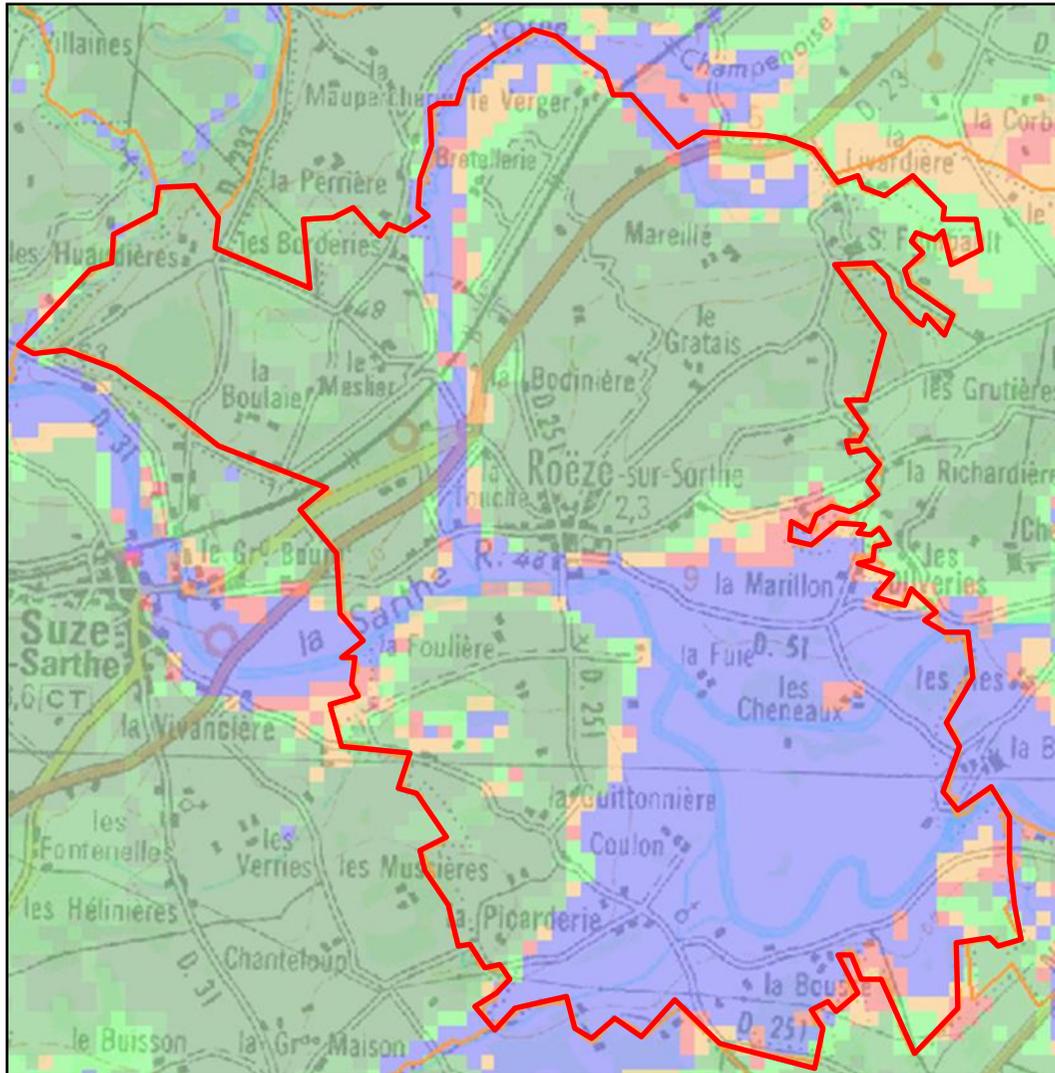


En 2001, ce phénomène est fréquemment apparu dans le Nord, l'Ouest, l'Est et le Sud-Ouest de la France. La plupart des cas de phénomènes de remontées de nappes ont été relevés :

- soit au sein d'aquifères calcaires (Jurassique du Callovo-Oxfordien) et crayeux (Crétacé) de volume important,
- soit en liaison avec des aquifères plus perméables et plus limités dans l'espace, mais où, en raison de la présence d'un substratum imperméable, le surplus d'eau ne pouvait que s'écouler en surface. Cela a été notamment le cas des buttes tertiaires du bassin parisien.

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants : inondation de sous-sols, de garages semi-enterrés, de caves, fissuration d'immeubles, remontée de cuves enterrées et de piscines, dommage aux réseaux routiers et ferroviaires, remontée de canalisations enterrées, désordre aux ouvrages de génie civil, pollutions, effondrement de souterrains, ...

Les zones sensibles ont été cartographiées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). La commune de Roëzé-sur-Sarthe présente des secteurs plus ou moins sensibles à ce phénomène, correspondant à la vallée de l'Orne Champenoise et de la Sarthe (incluant le canal de Fillé), et à une grande partie Sud-Est de la commune.



Cartographie du risque remontée de nappe sur la commune de Roëzé-sur-Sarthe

Légende des remontées de nappes

-  Nappe sub-afférente
-  Sensibilité très forte
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité moyenne
-  Sensibilité faible
-  Sensibilité très faible
-  Non réalisé

Source : BRGM, 15/12/2011

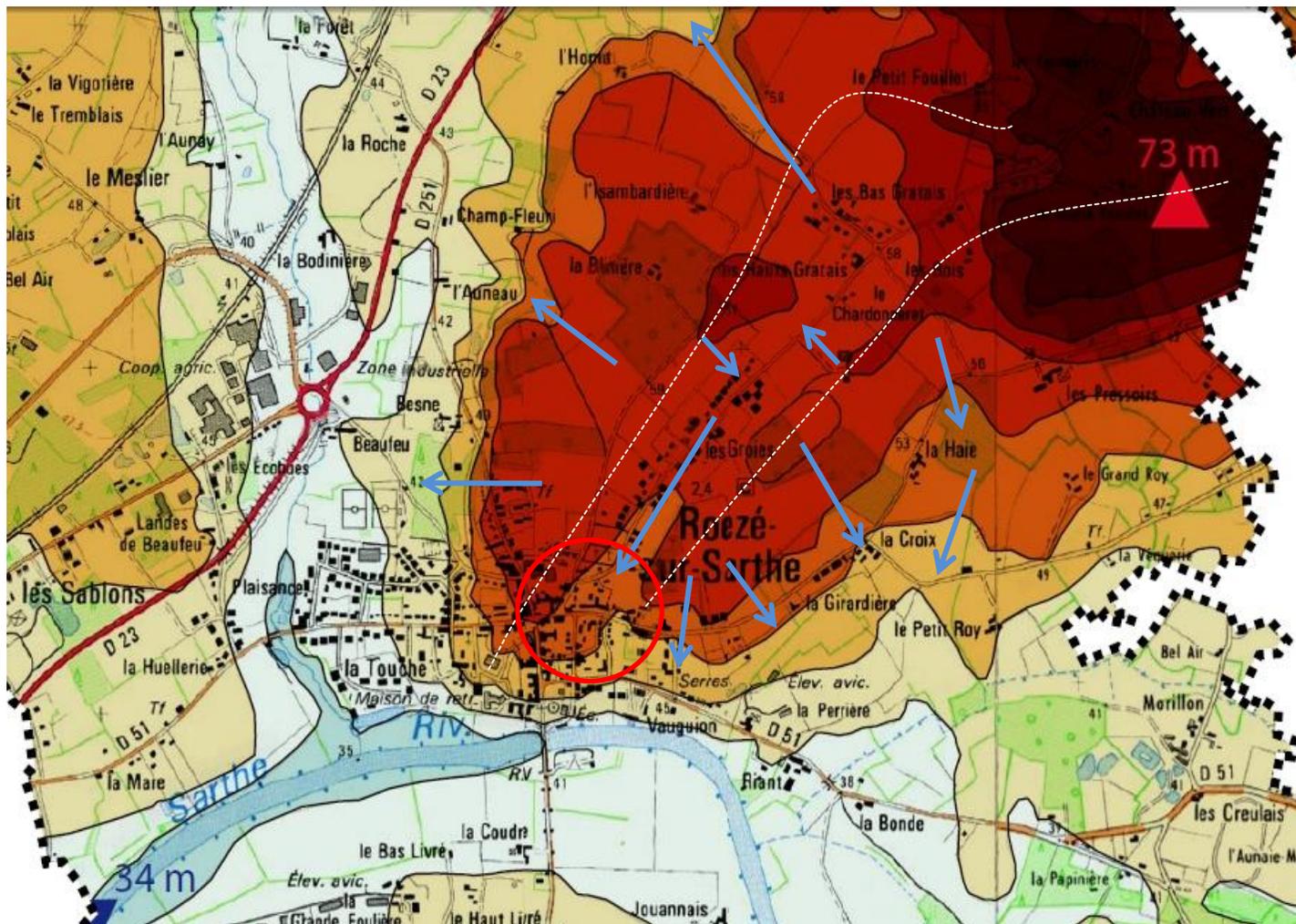
Risque par ruissellement d'eau pluviale

La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles par inondation par ruissellements et coulée de boue entre 1985 et 2001.

Compte-tenu de la vallée de la Sarthe et de la Vallée de l'Orne Champenoise, le bourg ancien, qui se situe à l'intersection des deux cours d'eau se situe en point bas. Il constitue à cet égard le secteur le plus concerné par le tamponnement des eaux pluviales.

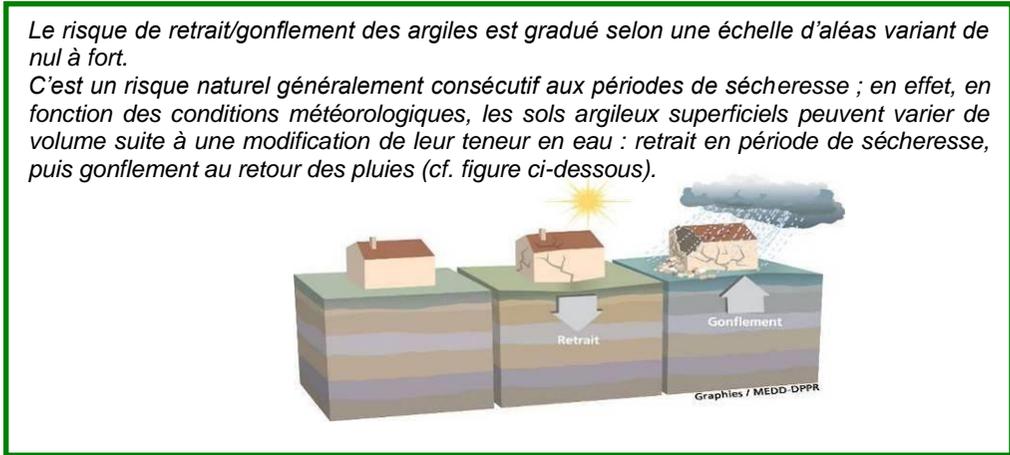
Le développement du bourg vers l'est, en direction de la route de St Fraimbault suit un vallon naturel de ruissellement des eaux pluviales.

Un bassin de tamponnement des eaux pluviales a été créé le long de cette voie pour réduire les risques d'inondations et tamponner les ruissellements en amont du point de rejet dans la Sarthe.



Zones d'écoulement des eaux pluviales sur le centre-bourg – SIAM Conseils – fond de plan : Architour / IGN

- **Risques de mouvement de terrain liés aux argiles**



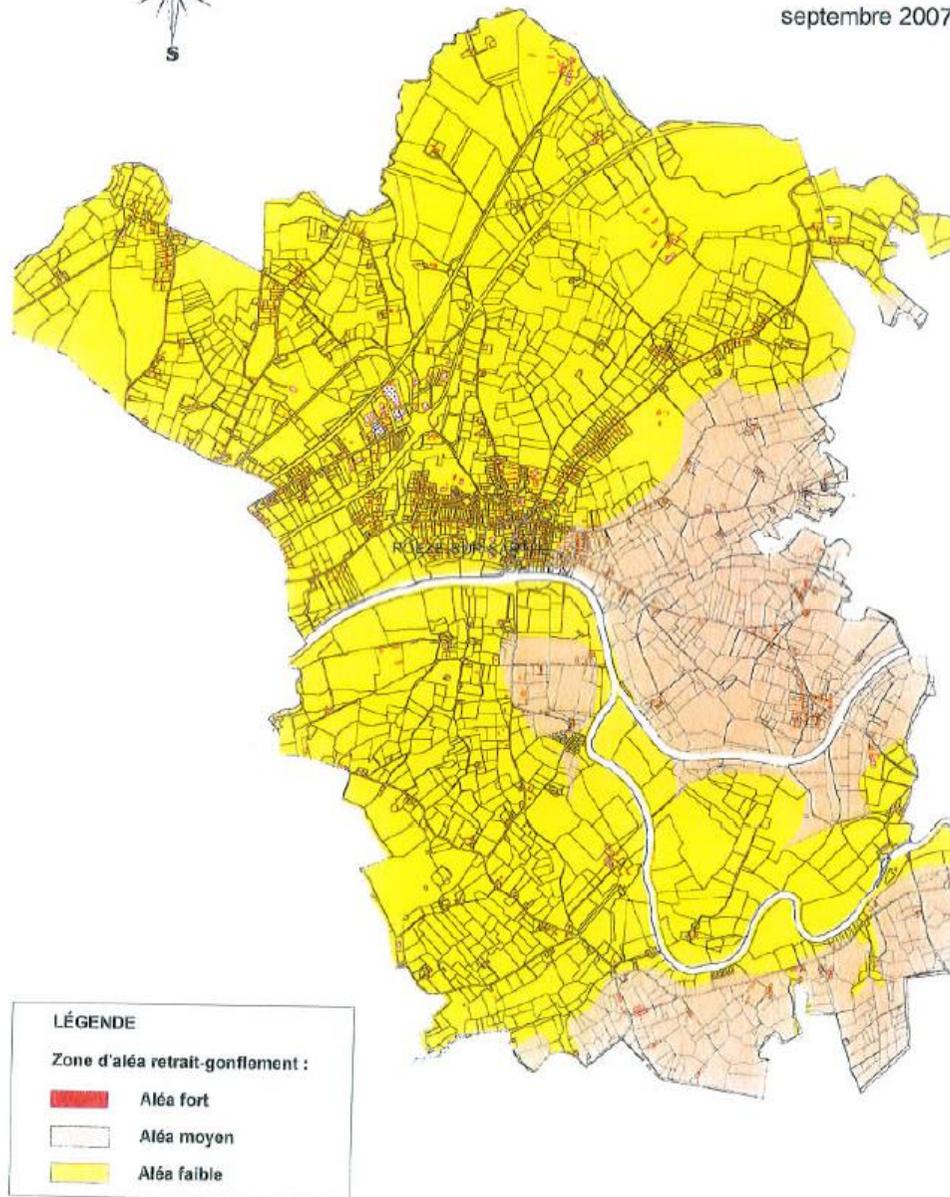
D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM, la commune de Roëzé-sur-Sarthe est largement concernée par ce risque avec des aléas moyens et faibles, le centre-bourg étant majoritairement concerné par l'aléa faible. Seule la partie Est et la partie Sud-Est sont concernés par un aléa moyen. Aucun secteur n'est a priori soumis à l'aléa fort ou à l'aléa nul. Les différents secteurs affectés sont :

Aléas	Secteurs concernés sur la commune
Faible	La majeure partie de la commune incluant la quasi-totalité des zones urbanisées du bourg.
Moyen	La partie Est et la partie Sud-Est de la commune, le secteur autour des lieux-dits « Jouannais » et « Le Clos ». <i>Implique une vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction dans cette zone.</i>

Source : BRGM

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Roëzé-sur-Sarthe

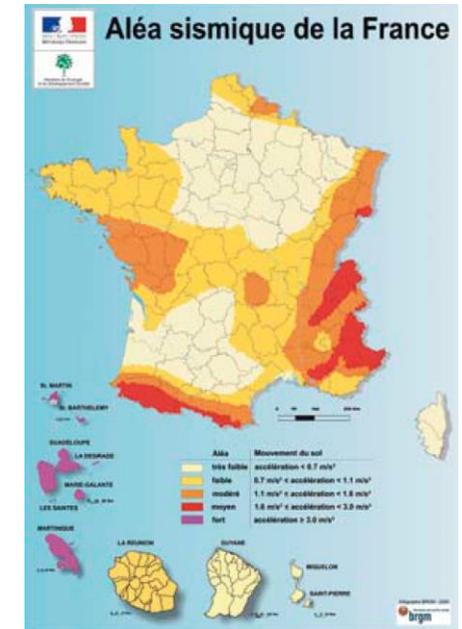
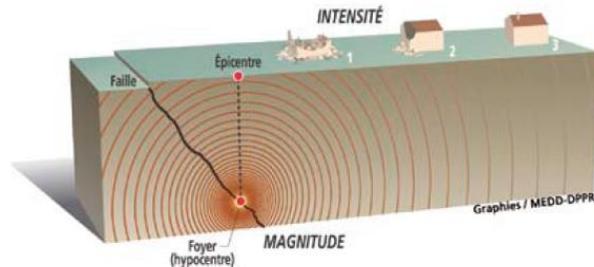
septembre 2007



- **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 1 de « sismicité négligeable mais non nulle » où il n'y a pas de prescription parasismique particulière,
- quatre zones 2, 3, 4 et 5 où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.



Source : DDRM Sarthe

Actuellement le département de la Sarthe est divisé en 2, avec une zone sismique 2 sur toute la partie Ouest du département et une zone sismique 1 sur toute sa partie Est.

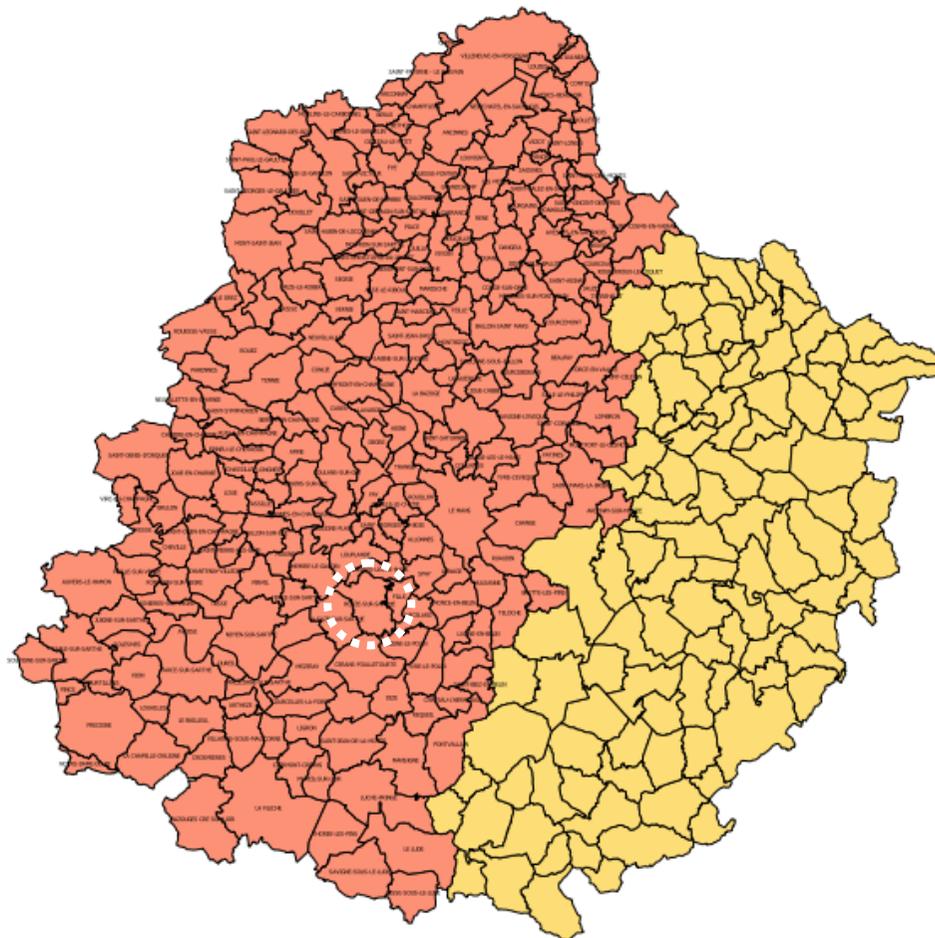
Dans le cadre du Plan Séisme, une étude a permis d'établir, à partir d'une approche probabiliste, une carte de zones sismiques homogènes au regard des mouvements de sol attendus traduisant l'aléa sismique (21.11.2005).

Les manifestations ressenties sur l'Ouest de la Sarthe 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 associés peuvent être perçus en Sarthe.

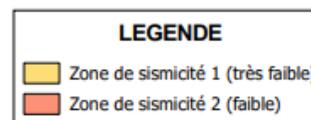
L'ensemble du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est en zone de sismicité faible, dite zone de sismicité 2 au regard des décrets 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Un certain nombre de règles de construction sont définies et imposées pour certains bâtiments.

Carte aléa sismique du Département de la Sarthe



Mise à jour : août 2017



➤ Risques technologiques

• Transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, ou par canalisation, de matières dangereuses. Il existe alors des risques d'explosion, d'incendie (60% des transports de matières dangereuses concernent des liquides inflammables) ou de dégagement de produits toxiques dans l'atmosphère, l'eau ou le sol...



Schéma de l'aléa, de l'enjeu et du risque d'un accident de TMD

Le risque transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Trois types d'effets, pouvant être associés, sont répertoriés : l'explosion, l'incendie et un dégagement de nuage toxique. Par son caractère diffus, le risque TMD concerne l'ensemble des infrastructures du département de la Sarthe. Le risque apparaît sur la **RD23, la ligne de chemin de fer et la conduite de gaz Parigné-le-Polin – La Suze.**

• Conduite de gaz naturel haute pression Parigné-le-Polin – La Suze

La commune est traversée par la **conduite de gaz naturel haute pression Parigné-le-Polin – La Suze** diamètre 100 PMS 67.7 de catégorie B, traversant la commune dans sa partie Sud-Ouest. La canalisation induit sur le territoire deux types de contraintes de portée différente :

- Des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux dispositions d'urbanisme (cf. chapitre sur les SUP)
- La notion de risques technologiques qui doivent inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.

Au titre des risques technologiques, la réglementation relative aux risques potentiels liés aux canalisations de transport de matières dangereuses conduit à identifier trois zones de dangers pour la présente canalisation :

- **Une zone d'effets Dominos, rayon de 35 m**, où les ICPE soumise à autorisation sont interdites.
- **Une zone de dangers significatifs : seuil des effets irréversibles (IRE), rayon de 25 m**. Au sein de cette zone, il y a lieu d'informer le transporteur des projets d'urbanisation le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.
- **Une zone de dangers graves : seuil des premiers effets létaux (PEL), rayon de 15 m**. Au sein de cette zone, il y a lieu d'interdire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et les ERP (Etablissement Recevant du Public) relevant de la première à la troisième catégorie.
- **Une zone de dangers très graves : seuil des effets létaux significatifs (ELS), rayon de 10 m**. Au sein de cette zone, il y a lieu d'interdire en plus des constructions précitées, les ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

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

Extrait de l'article L 511-1 du Code de l'environnement : « [...] installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières [...] ».

Ces installations sont soumises à deux régimes différents :

- la déclaration pour les installations qui ne présentent pas de graves dangers ou inconvénients.
- l'autorisation pour les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients. Dans ce cas, la délivrance de l'autorisation peut être subordonnée notamment à leur éloignement des habitations.

Le registre des installations classées recense **7 établissements soumis au régime ICPE sur le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe.**

Les installations classées (Autorisation : A ; Déclaration : D) :

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ATLAN SAS	72210	ROEZE SUR SARTHE	Autorisation	Non Seveso
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SARTHE	72210	ROEZE SUR SARTHE	Autorisation	Non Seveso
ESPRI Restauration	72210	ROEZE SUR SARTHE	Enregistrement	Non Seveso
GAEC DES PETITS LOUPS	72210	ROEZE SUR SARTHE	Enregistrement	Non Seveso
LE MANS PIECES OCCASIONS	72210	ROEZE SUR SARTHE	Autorisation	Non Seveso
MOREAU GILBERT	72210	ROEZE SUR SARTHE	Enregistrement	Non Seveso
ORBELLO GRANULATS MAINE	72210	ROEZE SUR SARTHE	Autorisation	Non Seveso

Enjeux :

- **Pendre en compte les différents risques (information),**
- **Limiter l'urbanisation à proximité immédiate des secteurs soumis à des risques d'inondation,**
- **Maîtriser l'urbanisation au sein des zones de danger relatives à la canalisation de gaz.**

E. Nuisances et pollutions

↳ La qualité de l'air

Dans le cadre du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de la région Pays de la Loire, il n'existe pas d'étude sur la qualité de l'air respiré à Roëzé sur Sarthe. Cependant, plusieurs stations de surveillance de l'air, suivies par Air Pays de Loire, association loi 1901, existent dans le département. Un réseau de surveillance a ainsi été implanté au Mans, avec différentes stations urbaines ou de proximité automobile. Ce réseau permet de suivre les concentrations de certains polluants retenus comme des indicateurs de pollution atmosphérique par l'Institut de Veille Sanitaire (IVS). Il s'agit principalement des concentrations mesurées en ozone (O₃), en dioxyde de soufre (SO₂) et en dioxyde d'azote (NO₂).

Globalement, à l'exception de l'ozone, où l'objectif de qualité est parfois dépassé, aucune situation sévère (dépassement du seuil limite maximum) n'est régulièrement observée sur l'agglomération mancelle.

Toutefois, en terme de dioxyde d'azote (59 µg/m³) et de poussières fines (39 µg/m³), les niveaux moyens sont supérieurs aux seuils affichés qui sont respectivement de 50 µg/m³ (NO₂) et de 30 µg/m³.

L'indice ATMO, indicateur journalier défini au niveau national, qui caractérise la qualité de l'air à l'échelle d'une agglomération, est dans 60% des cas (sur l'année moyenne) égal à 3, soit équivalent à une qualité de l'air bonne à très bonne sur l'agglomération mancelle. Les indices 6 et 7 (air de médiocre qualité) ont été enregistrés durant 1% du temps.

La ville de Roëzé-sur-Sarthe étant située dans la proche agglomération mancelle, les résultats énoncés précédemment sont déclinables sur la commune. De plus, on note l'existence d'un axe fortement circulé à proximité du centre-bourg, la RD 23, source non négligeable de pollution atmosphérique. Cependant, la commune de Roëzé-sur-Sarthe reste avant tout un territoire rural, éloigné des grandes industries et des axes de communication majeurs.

➔ Le bruit

La commune de Roëzé-sur-Sarthe est située en deuxième couronne de l'agglomération mancelle. Elle est traversée par un grand axe de circulation : la RD23. La principale source de bruit est ainsi matérialisée par le trafic sur cette voie : environ 11 350 véhicules par jour en 2007, tous véhicules et sens confondus, dont 7,3 % de poids lourds. Ce trafic est effectif essentiellement dans la journée. Les nuits restent relativement calmes, conformes à celles rencontrées en zone périurbaine.

De plus, le bourg dispose encore d'une ambiance sonore assez modérée du fait entre autre de l'éloignement de l'axe le plus circulant. On peut considérer l'ambiance sonore des Roëzéens comme relativement paisible.



Conformément à l'arrêté préfectoral n° 980/4669 du 23 novembre 1998 révisé le 18 mars 2016, les infrastructures de transport terrestres du département de la Sarthe, répondant aux caractéristiques suivantes : voies routières dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5 000 véhicules par jour, lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains par jour, sont classées en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes en cinq catégories. Ces dispositions sont applicables sur la commune de Roëzé-sur-Sarthe à la RD23 et à la ligne ferroviaire Nantes-Paris.

Classement des infrastructures vis-à-vis du bruit :

<i>Voie concernée</i>	<i>Classement</i>	<i>Bande affectée par le bruit de part et d'autre</i>
RD 23	catégorie 3	100 m
Ligne SNCF 450 000 Le Mans-Angers	Catégorie 3	100 m

o La pollution des sols (sites Basias)

6 sites sont recensés par l'inventaire Basias sur le territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s) (ancien format)	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)
PAL7202461	NORMINTER BASSE NORMANDIE MAINE, DLI		CD 23	Chemin départemental 23	ROEZE-SUR-SARTHE (72253)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié	429661	2324979
PAL7201854	DESILES, DLI		RD 51	Route départementale 51	ROEZE-SUR-SARTHE (72253)	v89.03z, v89.03z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	430350	2324060
PAL7201851	COMMUNE, DOM		Route de Beaufeu	Route Beaufeu (de)	ROEZE-SUR-SARTHE (72253)	e38.11z	En activité	Inventorié	430030	2324450
PAL7201858	TANT, DLI		Route du Mans - CD 23	Route Mans (du)	ROEZE-SUR-SARTHE (72253)	v89.03z, v89.03z	En activité	Inventorié	429410	2324690
PAL7201853	EPC, AVANT STE BETON MANUFACTURE DE L'OUEST, matériaux de construction		ZI	Zone industrielle	ROEZE-SUR-SARTHE (72253)	c10, c23.6	En activité	Inventorié	429340	2324900
PAL7201856	LEPECIER, métallurgie		ZI, RD 23	Route départementale 23	ROEZE-SUR-SARTHE (72253)	c16.23z, c25.71z	En activité	Inventorié	429470	2324830

Enjeux :

- **Agir sur les déplacements : promotion des modes de déplacements doux pour les courts trajets, notamment en direction de La Suze et des zones d'activités, pour limiter les pollutions liées au trafic automobile,**
- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables,**
- **Limiter les populations exposées aux nuisances et aux pollutions**

IV- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET OCCUPATION HUMAINE

A. Historique du développement urbain et morphologies urbaines

➤ Un bourg ancien autour de l'église et le long des voies principales

Roézé s'est constitué autour de la place de l'église et le long des axes routiers principaux, notamment sur un axe nord-sud. L'urbanisation se caractérise jusque dans les années 1960 par une implantation du bâti à l'alignement des voies, tandis que les jardins se déploient à l'arrière ou sur le côté des habitations, formant alors une cour ouverte au sud.

Le bâti ancien, constitué de bâtiments en long, présente des orientations est-ouest quasi systématiques, proposant ainsi une prise en compte optimale des contraintes climatiques : ouvertures au sud, égout du toit plus bas côté nord (appentis, remises) et ouvertures plus petites.

Le pignon s'accroche sur la voie principale, ouvre une cour devant la maison et déploie un jardin étroit et profond à l'arrière des parcelles.

Sur les voies axées est-ouest (route de La Suze et route de Fillé), les habitations déploient au contraire leur façade parallèlement à la rue et ouvrent eux aussi les jardins au sud.

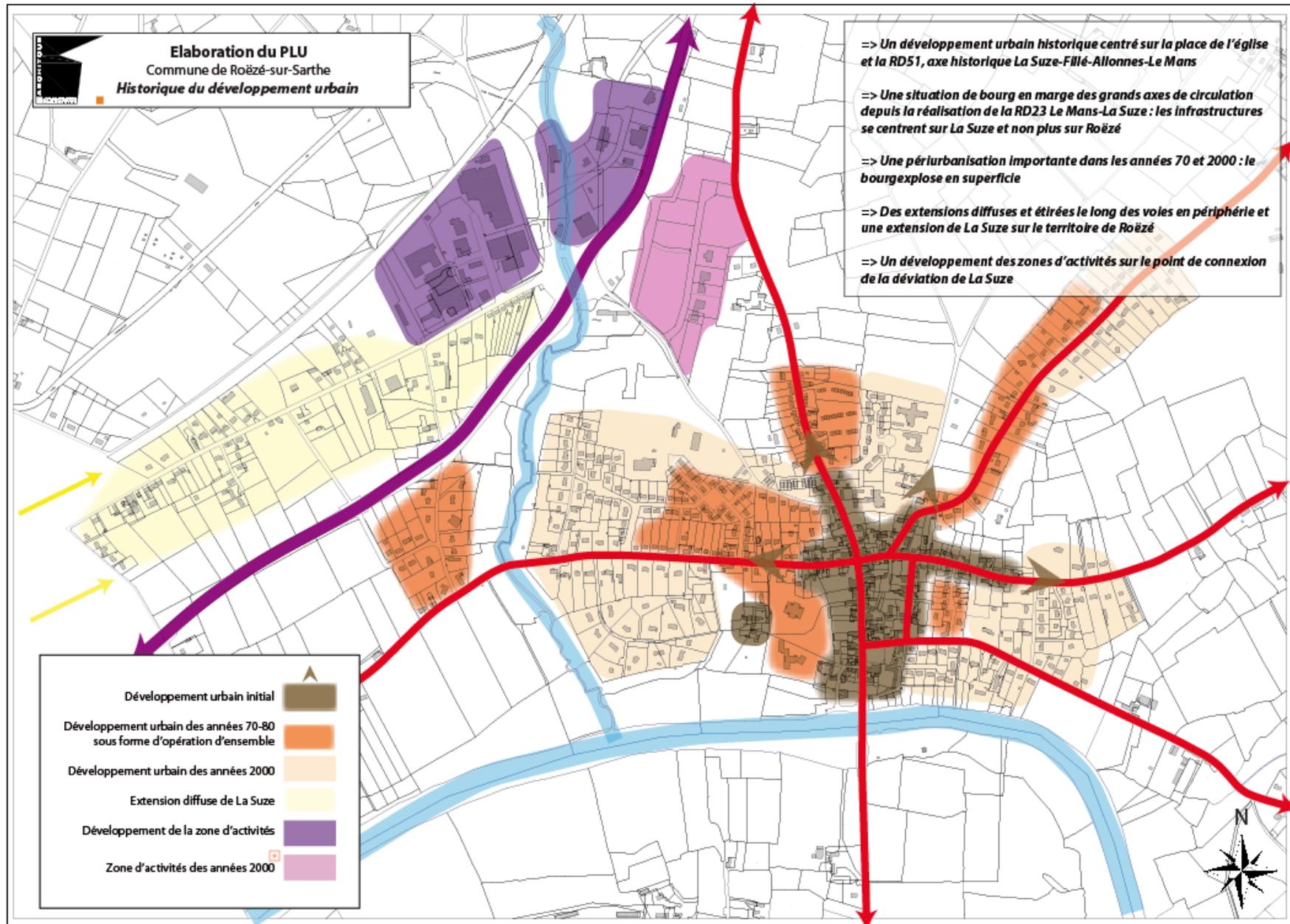
On retrouve encore aujourd'hui, derrière un front bâti le long des rues du centre bourg, des cœurs d'ilots en jardin et quelques traces de vergers en grande partie disparus.



Photographie aérienne de 1949, source : IGN.



Un bâti ancien orienté est-ouest.



➤ Un développement urbain important à partir des années 60 suivant une morphologie urbaine adaptée à l'automobile

A partir des années 60, la commune enregistre un développement urbain important se caractérisant par la multiplication d'opérations de lotissements d'habitations.

Le mode d'urbanisation se révèle radicalement différent, adapté aux nouveaux modes de vie basés sur les déplacements automobiles individuels et la revendication d'espaces privatifs en jardins.

L'espace urbain se plie aux exigences de ces nouvelles pratiques : espaces de stationnement, consommation importante de foncier, aménagements fluidifiant les circulations.

Et l'habitat évolue également dans le même sens : production standardisée de logements, implantations en retrait des voies pour un stationnement devant le garage, retraits systématiques par rapport aux maisons voisines répondant aux désirs croissants d'intimité.

Ces opérations de lotissement se poursuivent aujourd'hui, à la fois en périphérie du bourg et en remplissage d'espaces interstitiels dans l'enveloppe du bourg.

En campagne, un mitage de l'espace rural se développe progressivement sur les voies d'accès aux bourgs de Roëzé et de La Suze, illustrant un mode de développement urbain additionnel des opérations de lotissement. Ce mitage pose aujourd'hui des problèmes de sécurité et de multiplication des déplacements automobiles. Il génère également de multiples contraintes pour les activités agricoles (épandages, constructions de bâtiments d'élevage,...). Les zones les plus concernées par ce phénomène sont le secteur des Haudières et du Tremblais au nord de La Suze, les Sablons le long de l'ancienne route du Mans, la route de St Fraimbault au nord du bourg de Roëzé, la RD 51 entre le Pont sur la Sarthe et la Chapelle St Martin, et le hameau du Vivier près du canal.

Ce mitage amorcé dans les années 60 continue de se développer dans les secteurs où le POS autorise encore de nouvelles constructions.

➤ Des circulations douces difficiles au sein du bourg

Sur le bourg, les opérations de lotissement successives se sont juxtaposées les unes aux autres sans véritable logique d'ensemble. On relève ainsi des effets de coupure entre certains quartiers, qui obligent piétons et automobilistes à des parcours allongés. Ce sont encore les axes routiers principaux qui concentrent les principaux flux piétons et cycles alors qu'il existe peu d'aménagement de sécurité des déplacements non motorisés.

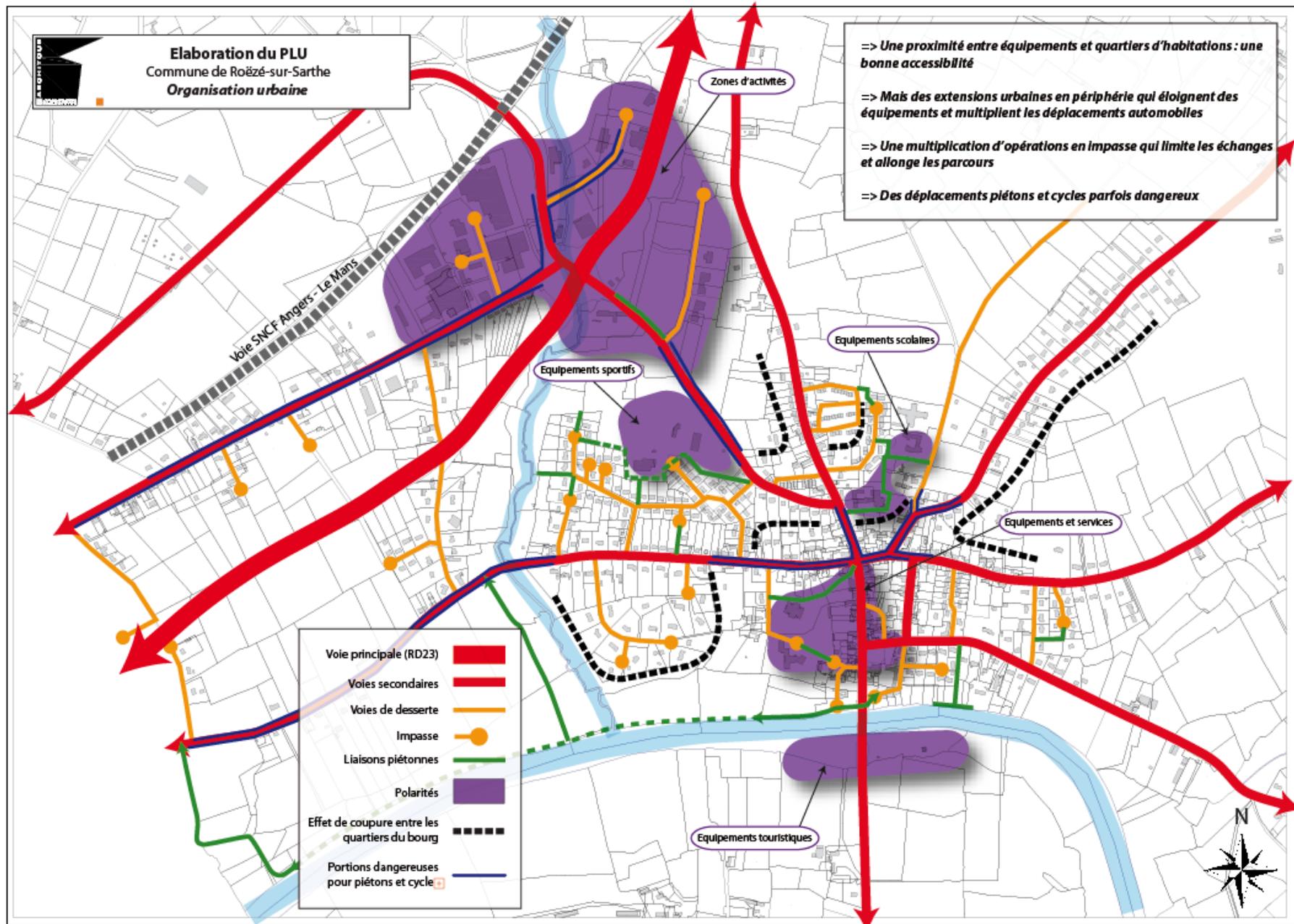
Certains carrefours et voies du centre bourg, aux trottoirs très étroits, se révèlent ainsi dangereux pour les piétons et cycles.

Cependant on relève quelques connexions intéressantes entre le plateau sportif et les quartiers ouest, ainsi qu'autour des équipements scolaires récemment construits (école primaire, cantine scolaire).

Les accès vers la Sarthe restent assez confidentiels, en-dehors de celui situé au niveau du Pont. La proximité des vallées de la Sarthe et de l'Orne Champenoise apportent toutefois un environnement naturel agréable pour les habitants du bourg.

On relève également la présence de larges espaces publics autour de la salle polyvalente, des terrains de sports, de la Mairie et la place de l'église. Ces espaces forment des respirations en milieu urbain.

D'autant plus que les lotissements ne comprennent pas d'espaces verts de proximité : les espaces de détente, de jeux sont ainsi davantage localisés autour des équipements publics et de la Sarthe.



➤ Des équipements rassemblés en plusieurs pôles

Les commerces et services sont concentrés dans le centre bourg le long de la rue de la Mairie, entre la place de la Mairie et la place de l'église. Les équipements sont répartis sur plusieurs pôles :

- Le plateau sportif au nord-ouest (gymnase, halle des sports et terrains extérieurs)
- La salle polyvalente et la place de la Mairie dans le centre bourg, rassemble commerces et services
- Les équipements scolaires route de Besne
- Le camping et l'aire de loisirs de l'autre côté du Pont au sud du bourg.

Ces pôles d'équipements sont relativement proches les uns des autres mais les parcours piétons sont peu sécurisés : les liaisons piétonnes/cycles entre eux mériteraient d'être renforcées.

➤ Une zone de transition difficile avec La Suze

L'espace de transition entre les bourgs de La Suze et de Roëzé souffre d'un paysage altéré par les activités et les infrastructures. La RD23 déviant La Suze crée de plus une coupure difficilement franchissable.

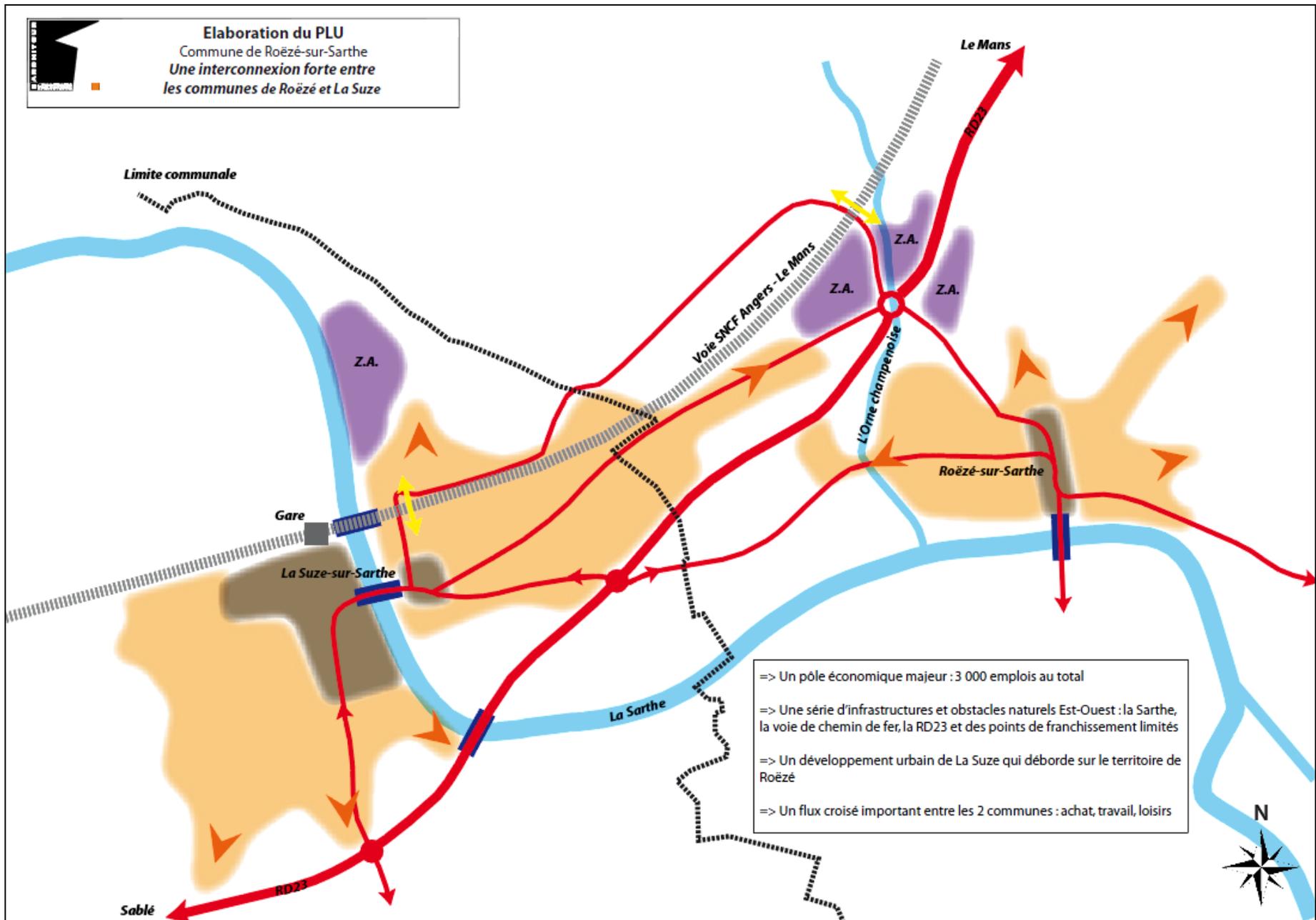
Les zones d'activités sont venues s'inscrire en « remplissage » entre les infrastructures principales. Les zones d'habitat se sont développées, elles, de manière discontinue le long des voies existantes.

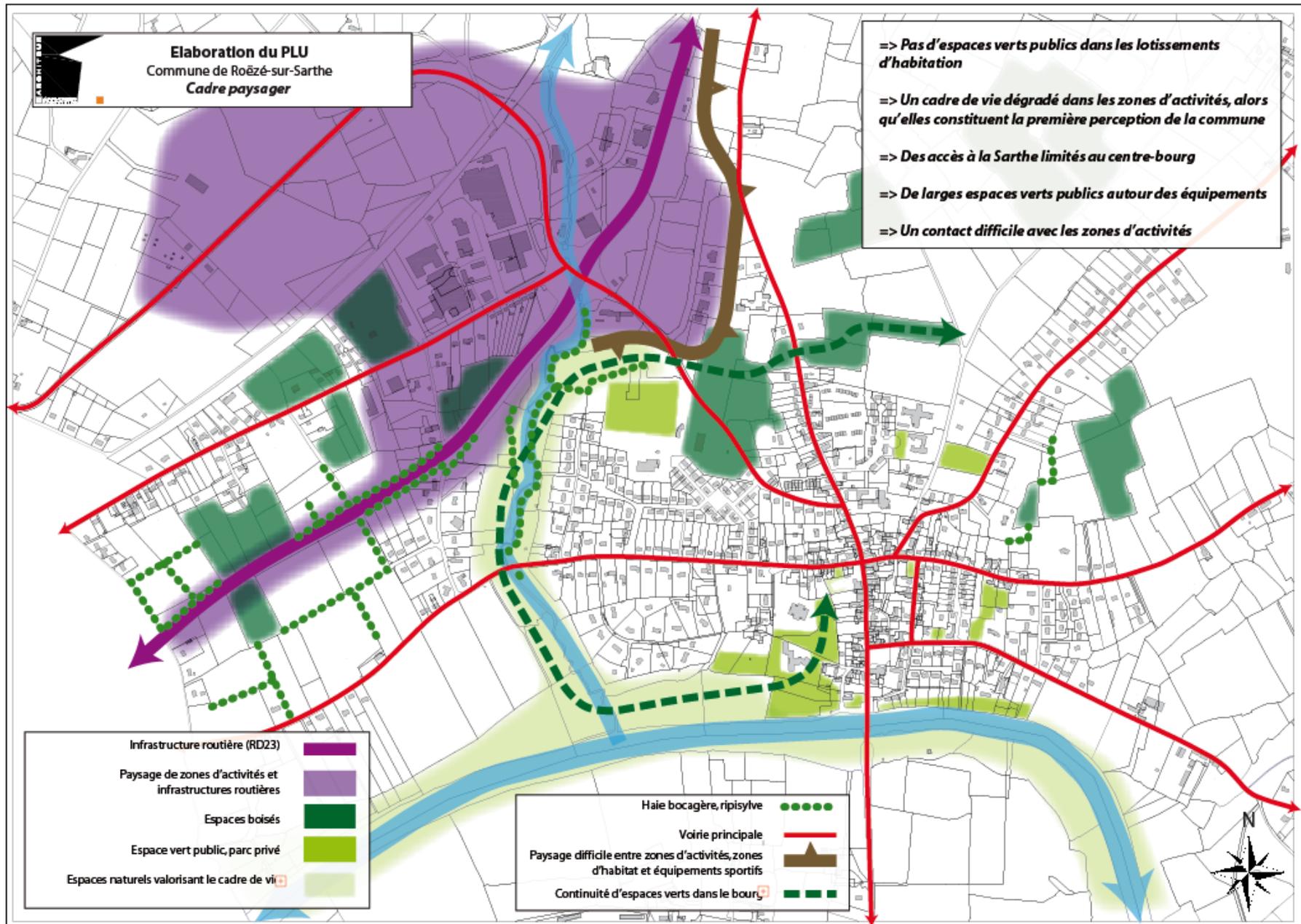
En résulte un paysage déstructuré et une urbanisation décousue, multipliant les espaces interstitiels inutilisés, notamment le long de la RD 23. Pourtant ce secteur bénéficie de la présence d'éléments naturels pouvant valoriser le site : espaces boisés, plans d'eau, rivière de la Sarthe et ripisylve de l'Orne Champenoise.

La couture entre les deux communes reste à aménager, tant du point de vue paysager, que des connexions piétonnes/cycles.

La RD 900 contourne le secteur des Sablons par le Nord pour rejoindre directement les entreprises de La Suze situées au nord de la voie de chemin de fer. Cet axe routier traverse des zones boisées le long de la voie de chemin de fer. Le paysage y est également fortement déstructuré. Alternent le long de cette voie la déchetterie intercommunale, des friches industrielles (ZI de Bel Air), le terrain d'accueil des Gens du voyage, et des habitations en prolongement de La Suze.

Cette voie est très empruntée par les poids lourds. Elle reflète elle aussi, les difficultés d'aménagement de ces espaces enclavés par les infrastructures routières et ferroviaires.





Le centre historique



Occupation de l'espace :

Quartier dense structuré par un bâti ancien. Alignement bâti le long des rues et murs de clôtures. Alternance de cours et jardins, des cœurs d'îlots aérés.

Parcellaire et densité :

Des parcelles en lanières, étroites et profondes de 200 à 800 m² en moyenne.

Une variété de taille entre les maisonnettes avec arrière-cour, et les ensembles comprenant un jardin en long.

Une densité de 15 à 20 logements/ha.



Des implantations en pignon, murs de clôture, jardins



Certains espaces resserrés, dangereux pour les piétons et cycles

Les premiers lotissements d'habitation des années 70



Occupation de l'espace :

Des voies souvent très larges avec double trottoirs. Les habitations sont en recul de 5 m de la voie et rarement accolées.

Un traitement très aride des voies qui comportent peu de végétation.

Peu d'espaces verts publics.

L'implantation des maisons est dictée par l'orientation de la voie, il n'y a plus de réelle prise en compte de l'orientation et de la configuration du terrain dans le choix d'implantation de la maison.

Parcellaire et densité :

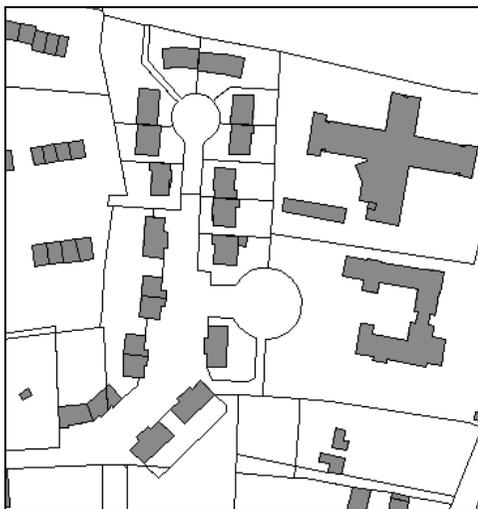
Parcelles rectangulaires de taille uniforme d'environ de 450 à 600 m².

Une densité de 15 logements/ha.



Un système répété de doubles trottoirs, des maisons parfois mitoyennes, en retrait de la voie.

Les lotissements d'habitation récents : années 2000



Occupation de l'espace :

Ces lotissements diffèrent assez peu dans leur organisation des lotissements des années 70. Ils multiplient eux aussi les impasses et restent assez pauvres en aménagements paysagés et espaces verts communs. Seule la place du piéton est réinterrogée à travers l'aménagement de chaussées partagées et l'absence de trottoirs.

Parcellaire et densité :

Suivant les opérations, les tailles des terrains varient entre 400 et 3000 m². La plupart se situant autour de 800 à 1000 m². Une densité de 10 logements/ha.



Des aménagements qui conservent en général de larges emprises de voirie, qui multiplie les surfaces imperméabilisées.

Certaines opérations de lotissement en périphérie du bourg présentent des terrains d'une superficie très importante. Le lotissement de la Touche est ainsi composé de parcelles de 3000 m², soit une densité de 3 logements/ha.

Approche environnementale de l'urbanisme : l'impact des formes urbaines sur les consommations d'énergie

Si le nombre de logements à l'hectare détermine l'ambiance des quartiers et le niveau d'occupation du sol, la densité d'un secteur à l'autre impacte également les consommations d'énergie liées :

- A la construction et à l'entretien des infrastructures de desserte et de réseaux
- Aux déplacements des habitants engendrés par les distances ainsi créées entre les lieux de vie, de travail et de loisirs.

CENTRE BOURG HISTORIQUE



664 m de voirie pour une 50^{ème} de logements ; soit 13m de voirie par logement

OPERATIONS D'AMENAGEMENT DATANT DES ANNEES 1970-1980



493 m de voirie pour 70 logements ; soit 7 m de voirie par logement



1517 m de voirie pour 81 logements ; soit 18 m de voirie par logement

OPERATIONS D'AMENAGEMENT DATANT DES ANNEES 2000



849m de voirie publique et 795 m de voirie (imperméable) privée soit 1644 m de voirie pour 28 logements ; soit 58 m de voirie par logement



345 m de voirie pour 25 logements ; soit 13 m de voirie par logement



130 m de voirie pour 8 logements ; soit 16 m de voirie par logement.

Les réseaux, les voiries sont réalisés à partir de matériaux riches en carbones : PVC, enrobé. Leur fabrication, leur acheminement et leur mise en place a nécessité de l'énergie d'origine fossile. Enfin, le nécessaire entretien de ces réseaux demandera également de l'énergie. L'ensemble des actions d'aménagement sont donc sources d'émission de gaz à effet de serre :

- 1m de voirie = 25 kg éq. CO2
- 2/3 du réseau eau potable est en PVC
- 1/3 du réseau AEP Acier (1/3)
- Etc...

Plus la densité diminue, plus les surfaces et linéaires de réseaux et voiries nécessaires pour chaque logement est importante.

Une diversité de formes de logements sociaux



Cité des Groies (années 60). Logements individuels accolés en R+2 autour d'un espace public central. Des jardins privatifs mais accessibles uniquement par le garage. Une opération réalisée en périphérie du bourg, à l'écart, et relativement repliée sur elle-même. Les dernières opérations voisines lui tournent le dos et n'établissent pas de connexion, renforçant son isolement. **Densité = 23 logements / ha.**

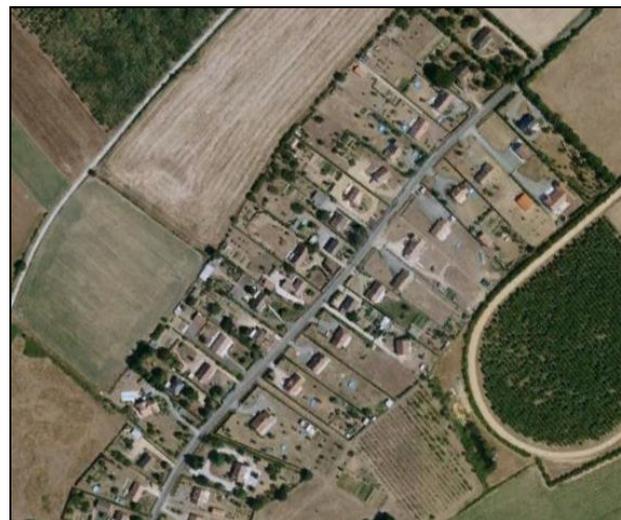
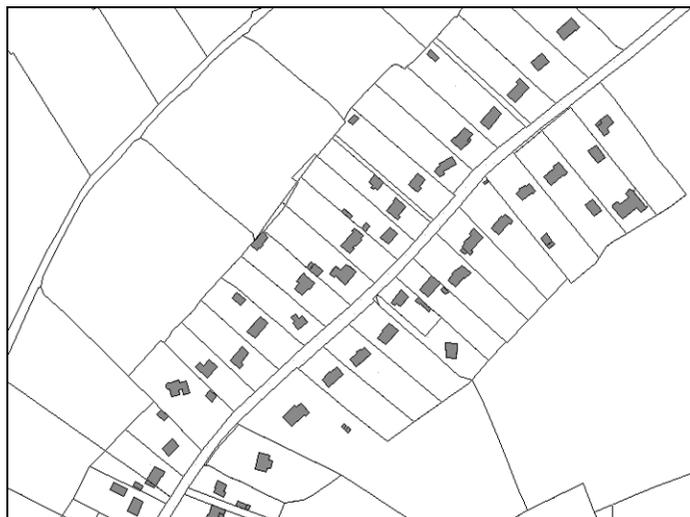


La Croix Boisée, années 80. Il s'agit de logements intermédiaires en R+1 comprenant des accès communs pour les appartements à l'étage. Bien qu'il s'agisse d'une forme intermédiaire, l'effet de masse est moindre que pour la cité des Groies. Cet ensemble est bien intégré dans le tissu urbain. **Densité = 40 logements/ha.**



Rue W. Spa, années 2000. Il s'agit ici de pavillons accolés deux à deux. **Densité = 23 logements /ha**

Les extensions urbaines linéaires : route de St Fraimbault, route du Mans (ex RD 23)



Occupation de l'espace :

Grands terrains découpés de façon opportuniste le long de voies préexistantes.

Absence d'espace public.

Les voies conservent un caractère rural mais supportent un usage urbain : sorties individuelles, déplacements piétons,...

Parcellaire et densité :

Une très faible densité et des découpages parcellaires de « remplissage » sans logique d'ensemble.

1500 à 3000 m².

Densité de 3 à 6 logement/ha.

Approche Environnementale de l'Urbanisme : relation entre formes urbaines, implantations et consommation d'énergie

➤ Estimation des consommations du parc de résidences principales

Les statistiques INSEE figurant les dates de construction du parc de résidence principale permettent d'estimer les consommations d'énergie liées aux postes pris en compte dans la Réglementation Thermique, à savoir : le chauffage, l'eau chaude sanitaire, les appareils de ventilation/ refroidissement, l'éclairage.

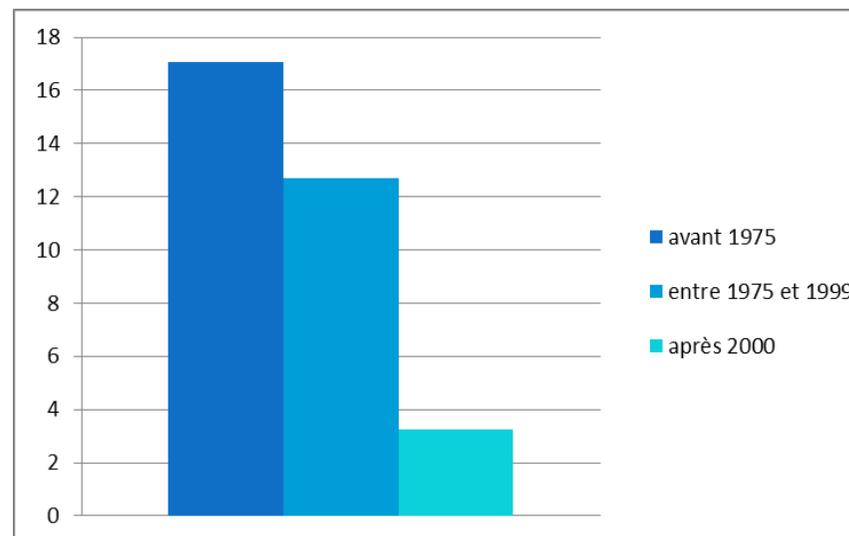
- Consommation estimée du parc de 1050 résidences principales (d'après les données INSEE) : **32,7 GWh /an environ** (postes chaleur, ECS, refroidissement, ventilation et éclairage de l'habitation)

Ratio utilisé:

- avant 1975 : 400 kWh/m²/an
- 1975 – 1999 : 330 kWh /m²/an
- Après 2000 : 160 kWh /m²/an

Compte-tenu de l'importance du parc construit avant 1975, celui-ci représente le plus gros poste de consommation.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, la réglementation thermique s'applique à tous les logements neufs ou rénovés, selon respectivement les dispositions des arrêtés du 26 octobre 2011 pour la construction neuve et du 3 mai 2007 pour l'existant.



➤ Facteurs de consommation d'énergie

Les consommations d'énergie d'un bâtiment sont liées : à son niveau d'isolation, au positionnement des ouvertures et vitrages, aux pratiques des occupants.

Les modes d'implantation des constructions influent sur la performance globale du bâti à deux titres :

- L'implantation en mitoyenneté améliore l'isolation des parois accolées.
- L'implantation systématique par rapport à la voirie ne permet pas de valoriser systématiquement les apports solaires passifs

L'étude des implantations bâties dans le bourg et les hameaux de Roëzé-sur-Sarthe montre l'évolution des pratiques en matière de construction.

Les bâtis les plus anciens, sur la rive nord de la Sarthe, montrent une façade sud percée d'ouverture et une façade nord en règle générale pleine et souvent protégée par un débord de toiture bas formant des abris contre les vents.

Les logements construits à partir des années 60 – 70 sont implantés en fonction des voies d'accès : les parcelles accessibles par le nord sont les seules à disposer d'un jardin et d'ouvertures orientés vers le sud.

ZOOM sur le centre-bourg

Les maisons du centre-bourg sont en règle générale orientées vers le sud, indépendamment de l'axe de la voie de desserte. Cette disposition provoque une variété d'implantation : en pignon à l'alignement sur rue, en L, en façade sur rue. De plus, l'implantation en limite séparative conduit à des mitoyennetés. Cette disposition permet de libérer des cours ou jardins centraux protégés des vues et d'espacer les bâtiments entre eux pour réduire les ombres portées.

- Ces implantations favorisent l'entrée de lumière naturelle dans le bâtiment pendant la plus grande partie de l'année, ce qui limite d'autant les besoins en éclairage artificiel. Le soleil participe également au réchauffement naturel des pièces de vie de la maison quand elles sont orientées vers le sud.

Les maisons les plus récentes apparaissent nettement sur cette vue : implantation de la façade principale parallèle à la voie, retrait par rapport à la rue, implantation au milieu de la parcelle.

Légende :

-  jardins orientés vers le sud
-  façades orientées est-ouest
-  façades orientées nord-sud



ZOOM sur le secteur nord-ouest du bourg

L'implantation des maisons résulte de l'accès privilégié à la voie. Si une grande partie des maisons sont orientées est-ouest, leur façade sud donnant sur la voie, les principales ouvertures vers le jardin sont orientées au nord.

Légende :

-  jardins orientés vers le sud
-  jardins orientés nord



 faitages orientés est-ouest

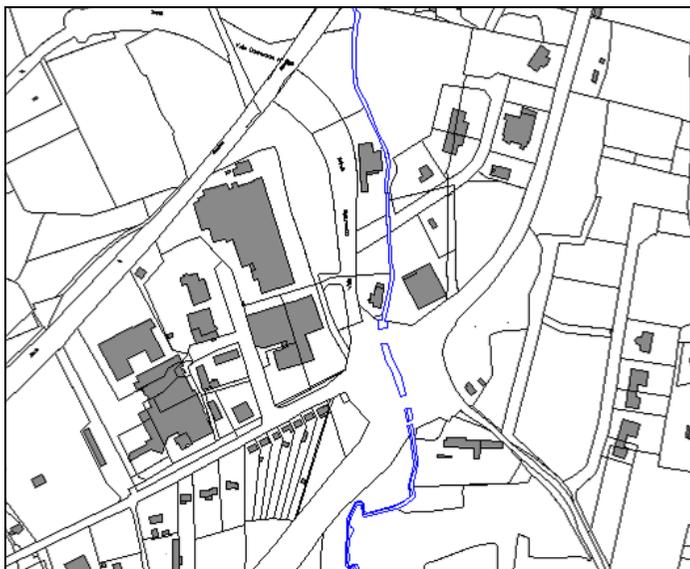
 faitages orientés nord-sud



La réglementation thermique 2012 applicable aux constructions neuves tient compte désormais de l'orientation du bâti, et notamment des ouvertures vitrées pour le calcul de la performance thermique globale du bâtiment.

Les caractéristiques thermiques des parois sont toujours également intégrés au calcul avec pour priorité l'étanchéité des parois.

Les zones d'activités



ZI de Beaufeu : espace optimisé par une forte emprise au sol des constructions. Espaces publics plutôt bien traités avec une bonne intégration paysagère du stationnement.

ZI de la Bodinière : quelques espaces délaissés autour des bâtiments. Une désorganisation du bâti dans ses formes et ses couleurs. Un stationnement mal intégré et une absence d'aménagements pour les piétons.

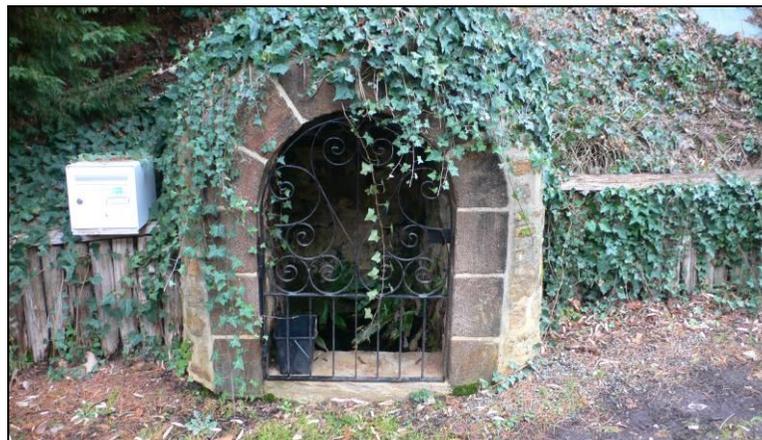
ZA Val de l'Aune : une zone en construction. Un effort sur les aménagements paysagés et les liaisons piétonnes.

B. Caractéristiques du bâti et patrimoine

La bâti ancien se retrouve dans le centre bourg et dispersé en campagne. Il se caractérise par un bâti long et étroit, présentant un égout du toit bas et une toiture fréquemment asymétrique : l'égout du toit descendant plus bas côté nord, tandis que les ouvertures principales donnent sur une cour au sud. Dans le centre bourg, on retrouve également de nombreuses habitations à étage et aux toitures à 4 pentes en ardoise. Egalement quelques habitations cossues route de Fillé. Les maisons basses sont couvertes elles en tuiles plates de pays de teinte terre cuite foncée. Les enduits traditionnels restent dans des teintes blanches / sable / ocres brun.



Des réhabilitations qui peuvent porter atteinte au patrimoine



Fontaine chemin du Moulin



Quelques habitations cossues entourées de parcs arborés.



Le pont de 1900 sur la Sarthe

Le bâti récent des années 70 présente des formes traditionnelles plutôt simples : toiture deux pentes, toiture tuile mécanique ou fibro ardoise, enduits clairs blanc cassé.

Les pavillons les plus récents sont de forme parfois plus complexe, avec des décrochements du garage ou des formes de toitures plus complexes. Les teintes d'enduits sont plus chaudes, ocre clair. Les toitures sont généralement couvertes en tuiles plates de teinte terre cuite.

Quant aux clôtures, elles sont fréquemment maçonnées dans les premiers lotissements et plus végétales dans les dernières opérations. A noter la présence de nombreuses haies d'une seule essence qui tendent à banaliser les espaces publics.

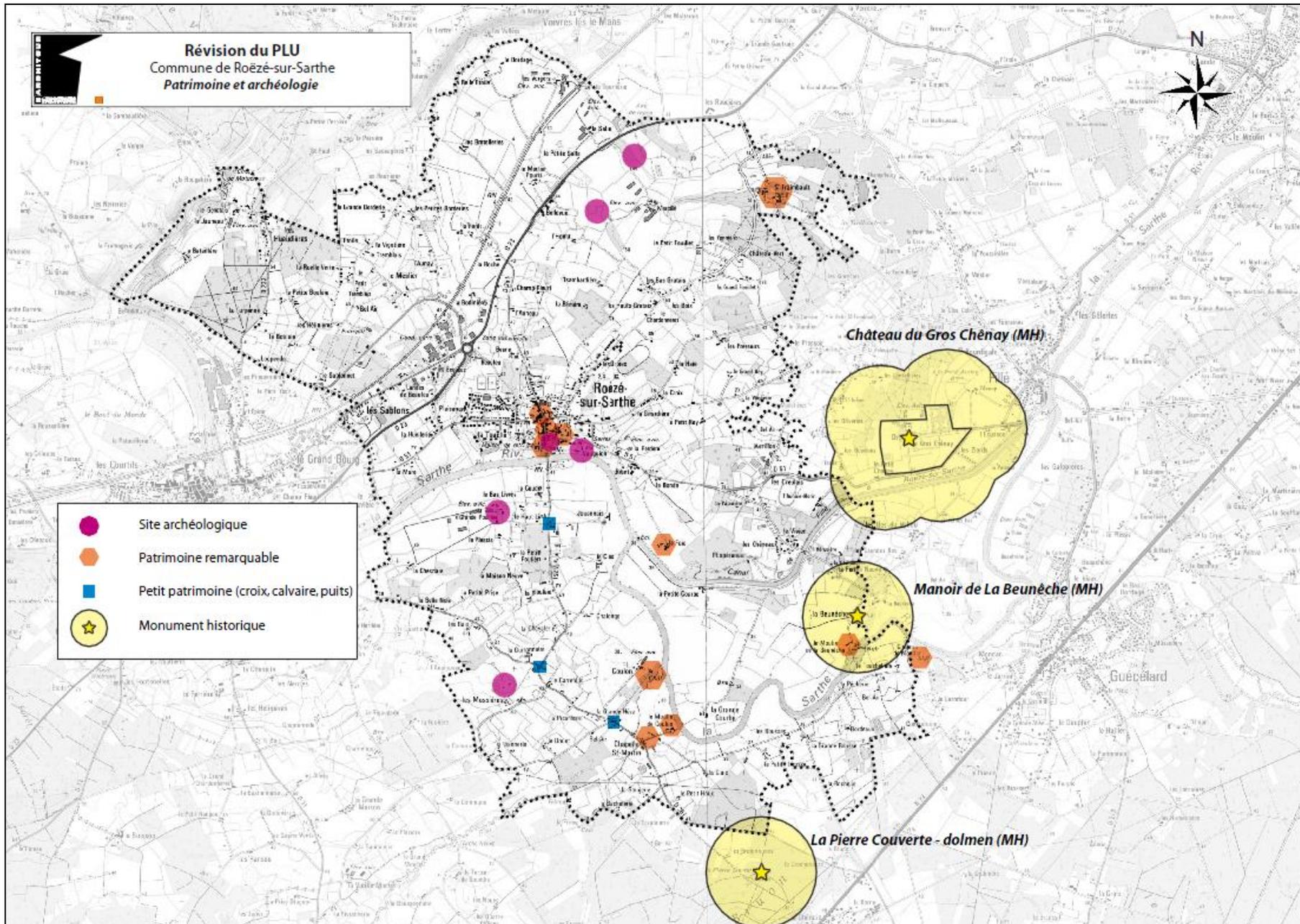
Les clôtures maçonnées sont d'autre part très présentes dans le centre ancien où des murs de pierre en prolongement de pignon, d'environ 1,60 m de hauteur en général, viennent clore un jardin ou une cour.

➤ Patrimoine historique

- **Manoir de la Beunèche et son moulin**, Monument classé par arrêté du 24 avril 1950.

D'autres monuments historiques situés sur les communes voisines créent des servitudes sur le territoire de Roëzé sur Sarthe :

- Le château du Gros Chesnay, à Fillé sur Sarthe
- Le menhir de la Pierre Couverte, à Parigné le Pôlin
- **Eglise St Pierre et St Paul**, connue dès le 11^e siècle, elle a subi une restauration importante à la fin du 19^e.
- **Chapelle St Martin**, contemporaine de l'église, elle a fait l'objet d'une restauration à la fin du 19^e.
- **Château de St Fraimbault**
- **Château de Coulon du 18^e**
- **Pont de la Belle Epoque**, construit sur la Sarthe entre 1895 et 1900, il ouvrira la commune vers le sud.
- **Maisons bourgeoises et parc au 5 et au 7 de la rue de Fillé**
- **Hospice Ste Anne construit en 1900 rue de la Mairie**
- **Ecole de garçons de 1840**
- **Ecluse sur le canal**, le canal est ouvert à la navigation en en 1862.



Eléments de petit patrimoine :

- **Croix de calcaire rue Auguste Galas**
- **Fontaine de la rue du Moulin**

Située à proximité de l'ancien moulin, détruit en 1863 pour améliorer la navigation sur la Sarthe.

- **Croix en roussard route de Spay, La Croix**
- **Puits place de la Mairie**
- **Calvaire de 1858 en brique, calcaire et bois, route de La Suze**

➡ Patrimoine archéologique

6 entités archéologiques ont été recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) sur le territoire de Roëzé sur Sarthe :

- Marcillé : fortification médiévale (2 entités)
- La Grande Foulière : château fort médiéval
- Le Bourg : église romane
- Vauguion : Maison forte
- La Pièce (Les Mussières) : enceinte, douve

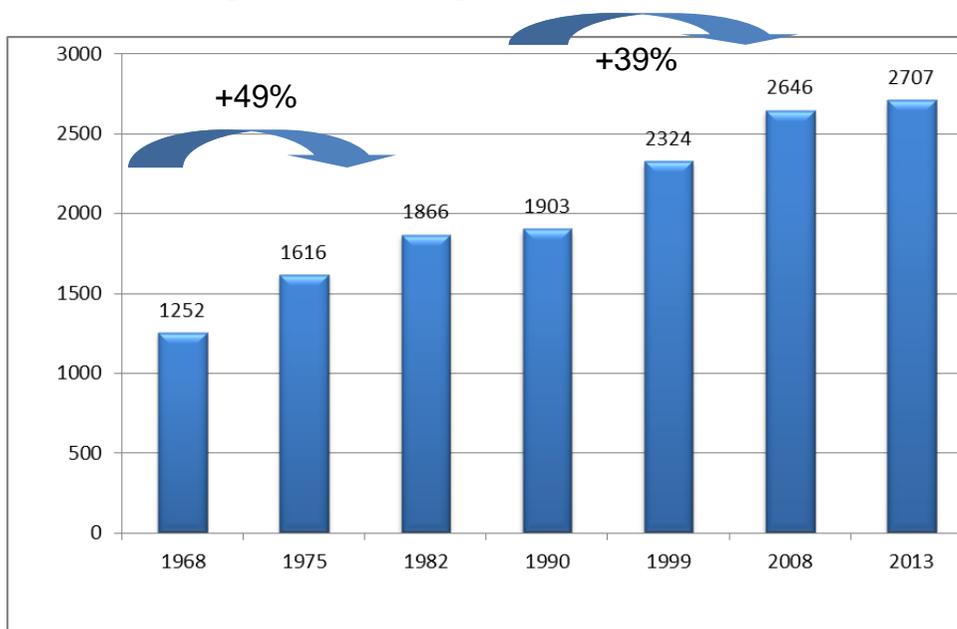
Enjeux :

- ***Inciter à une meilleure prise en compte des orientations pour les nouvelles constructions : vers une architecture bioclimatique***
- ***Limiter la consommation d'espace et privilégier la proximité des services et équipements***
- ***Améliorer les liaisons douces, notamment vers La Suze et les zones d'activités***
- ***Retrouver un lien avec la Sarthe et les espaces naturels ceinturant le bourg***
- ***Retraiter l'environnement paysager de l'entrée de ville La Suze – Roëzé, rendre les ZA plus attractives***
- ***Relier les équipements et espaces publics entre eux par des liaisons douces agréables et sécurisées***
- ***Stopper le mitage en campagne pour préserver les activités agricoles et limiter les déplacements***
- ***Protéger le patrimoine et le caractère du bâti local***

V- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. Une forte croissance démographique

➤ Une progression démographique continue



Evolution de la population, source : INSEE.

La commune de Roëzé a enregistré une progression continue de sa population depuis 1968, supportant une périurbanisation liée au desserrement de l'agglomération mancelle sur ses territoires périphériques. Seule la période 1982 -1990 marque une pause dans la progression démographique.

La croissance de population est essentiellement alimentée par l'installation de nouvelles populations venues de l'extérieur. Le solde naturel est toutefois resté constamment positif. Les nouvelles arrivées ont ainsi pu compenser le départ des enfants des premières générations qui se sont installées à Roëzé à partir de la fin des années 60.

Taux annuel de variation de la population	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Solde naturel	+ 0,5 %	+ 0,1 %	+ 0,1 %	+ 0,1 %	+ 0,2 %	-0,1%
Solde migratoire	+ 3,2 %	+ 2,0 %	+ 0,2 %	+2,2 %	+ 1.2 %	+ 0,6%
Variation totale	+ 3,7 %	+ 2,1 %	+ 0,3 %	+ 2,3 %	+ 1.4 %	+ 0,5%
Part du solde migratoire dans la variation de population	86 %	95 %	67 %	96%	86 %	100 %

Taux de variation annuel de la population, source : INSEE.

➔ Un desserrement des ménages régulier depuis 1975

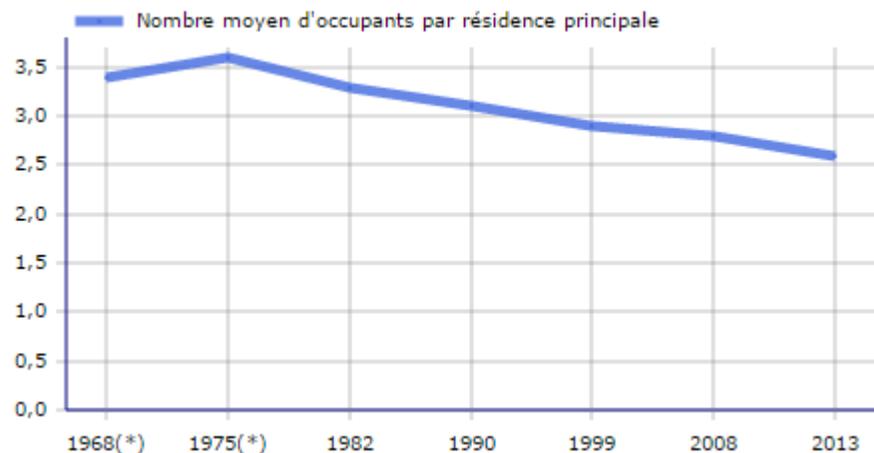
Le nombre moyen de personnes par ménage reste très élevé sur la commune de Roëzé sur Sarthe, en comparaison des territoires voisins, malgré une baisse continue depuis 1975.

Ces données illustrent l'orientation démographique et sociologique prise dans les années 70, c'est-à-dire une arrivée massive de jeunes familles accédant à la propriété essentiellement dans les lotissements du bourg.

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage est le reflet d'un phénomène démographique plus général lié au vieillissement de la population et à la mutation de la cellule familiale (familles monoparentales,...).

En 2013, on compte 2,60 personnes par ménage.

En extrapolant les scénarios établis par l'INSEE pour 2030 et en tablant sur un ralentissement de la baisse, on peut estimer que la taille moyenne des ménages s'établira autour de 2,43 personnes à cette date.



Evolution de la taille des ménages, source : INSEE.

La structure des familles a beaucoup évolué entre 1999 et 2013. Les ménages composés d'une seule personne sont plus nombreux (189 en 2013, 158 ménages en 2008, 112 en 1999), ce qui peut s'expliquer à la fois par le vieillissement de la population et par la déstructuration de la cellule familiale (divorces notamment).

Les familles restent dominantes mais les couples avec enfants sont moins représentés qu'auparavant : 50,5% des ménages en 1999, 44,9% des ménages en 2008 et 39,3% en 2013.

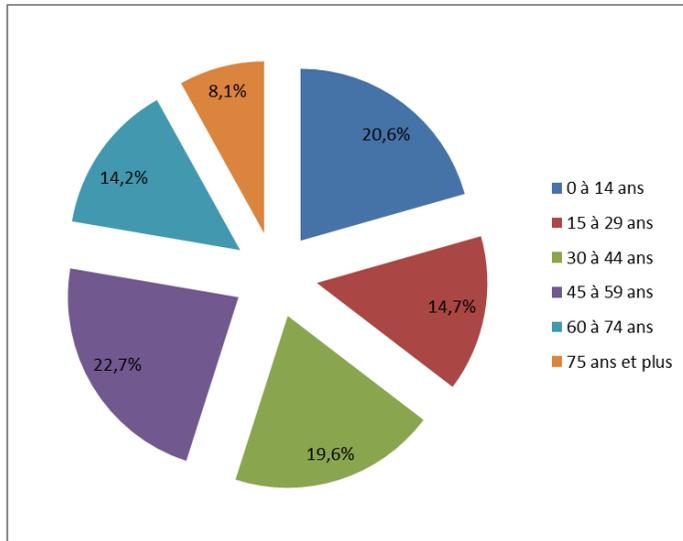
On assiste ainsi à une tendance de fond de diversification des types de ménages, et une réduction de leur taille moyenne : couples dont les enfants ont quitté le foyer, célibataires, divorcés, personnes âgées seules ou en couple.

L'offre de logement devra pouvoir s'adapter à l'évolution sociologique de la population pour répondre au plus près aux besoins.

➔ Un vieillissement latent de la population

La commune a su renouveler et rajeunir sa population par l'arrivée en continu de nouvelles familles. Cependant, un phénomène de vieillissement général est observé. Il n'est pas spécifique à la commune de Roëzé, mais risque de s'accroître par le décalage dans la pyramide des âges des populations venues s'installer dans les années 70.

On constate ainsi que les 15-29 ans et les plus de 45 ans sont en progression.



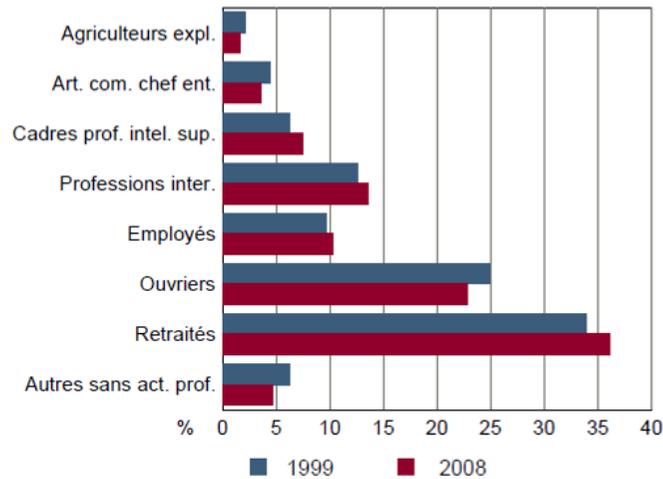
Répartition de la population de Roëzé par tranches d'âge en 2013
source : INSEE.



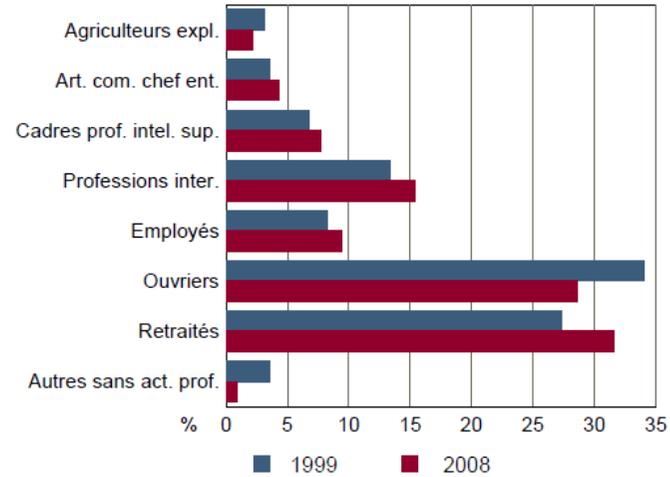
Evolution de la structure par âge de la population de Roëzé
source : INSEE.

➤ Une représentation accrue des catégories socioprofessionnelles professions intermédiaires et retraités

Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence, source : INSEE.

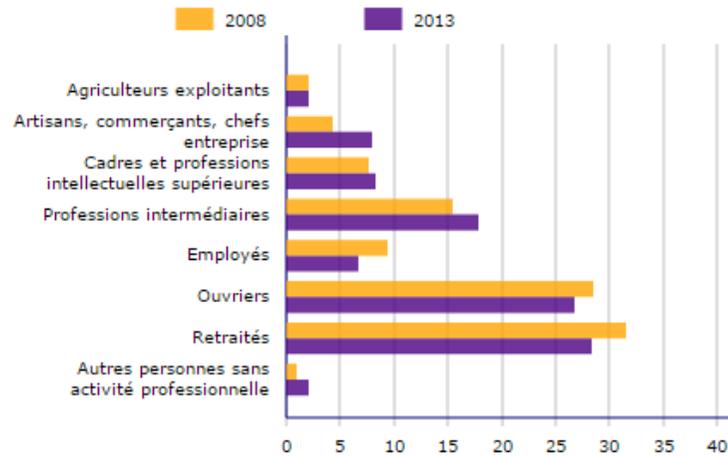


Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

Département de la Sarthe



Commune de Roëzé sur Sarthe

Entre 2008 et 2013, ce sont les catégories professions intermédiaires qui progressent le plus. La part des ouvriers, importante sur la commune, est en régression.

➔ Une forte concentration de l'emploi

Les actifs représentent 75,1% en 2013 de la population de 15 à 64 ans. La commune se situe au-dessus de la moyenne départementale et a connu une légère progression de son taux d'activité entre 2008 et 2013.

On dénombre ainsi 1276 habitants actifs en 2013 (1176 actifs occupés), dont 21,2% occupent un emploi à Roëzé. La commune compte 813 emplois. Ces taux sont relativement importants au regard de ceux des communes voisines (à l'exception de La Suze) et démontrent une forte concentration de l'emploi, et une proximité forte entre lieux d'habitat et lieux d'emploi pour une partie importante de la population active.

1019 habitants actifs travaillent en-dehors de la commune de Roëzé :

10 premières communes de destination

Commune	Effectifs	En %
Mans	395	38,8 %
Suze-sur-Sarthe	146	14,4 %
Allonnes	53	5,2 %
Arnage	52	5,1 %
Sablé-sur-Sarthe	42	4,1 %
Flèche	32	3,1 %
Coulaines	21	2,1 %
Spay	21	2,1 %
Champagné	16	1,6 %
Noyen-sur-Sarthe	16	1,6 %
Ensemble	794	77,9 %

594 personnes travaillent à Roëzé et habitent une autre commune :

10 premières communes d'origine

Commune	Effectifs	En %
Suze-sur-Sarthe	112	18,8 %
Mans	63	10,6 %
Voivres-lès-le-Mans	36	6,1 %
Mézeray	28	4,8 %
Malicorne-sur-Sarthe	25	4,3 %
Noyen-sur-Sarthe	24	4,0 %
Oizé	21	3,5 %
Chemiré-le-Gaudin	20	3,3 %
Allonnes	18	3,1 %
Cérans-Foulletourte	12	2,0 %
Changé	12	2,0 %
Guécélard	12	2,1 %
Louplande	12	2,0 %
Ensemble	395	66,6 %

Source : ORES / INSEE, données 2012

La RD 23 et la vallée de la Sarthe constituent un axe de mobilités domicile – travail important, du pôle sablésien, jusqu'au Mans, en passant par Noyen, Malicorne, Parcé.

Cependant, on note que 64% des actifs travaillaient en-dehors de la commune 1999, ils sont 78% en 2008 et 78,8% en 2013.

Alors que Roëzé était fortement polarisée sur La Suze en 1999, les flux s'équilibrent aujourd'hui et on dénombre désormais davantage de déplacements d'actifs dans le sens La Suze vers Roëzé, que dans le sens inverse.

Ceci peut s'expliquer par le fait que les grandes entreprises de La Suze ont perdu beaucoup d'emplois, quand dans le même temps, Roëzé en gagnait par l'accueil d'entreprises dans les zones d'activités situées sur le territoire communal.

Le pôle Roëzé-La Suze enregistre cependant un flux domicile travail vers l'agglomération du Mans beaucoup plus important en 2013 qu'en 1999.

1437 actifs du pôle Roëzé – La Suze travaillaient à l'extérieur en 1999 (dont environ 1050 vers Le Mans), ils sont 1768 à sortir du pôle urbain pour travailler à l'extérieur en 2008, dont 817 vers Le Mans, et 2307 en 2012, dont 935 vers Le Mans.

On observe donc à la fois un déplacement de la concentration de l'emploi vers les zones d'activités situées à l'articulation entre Roëzé et La Suze, et une influence grandissante de l'agglomération du Mans, notamment pour Roëzé.

	Nombre d'emplois			Nombre et part des actifs travaillant à l'extérieur du pôle La Suze – Roëzé		
	1999	2008	2012	1999	2008	2012
La Suze sur Sarthe	2371	2233	1812	945 (58%)	937 (61%)	1176 (68%)
Roëzé sur Sarthe	597	830	867	492 (45%)	831 (70%)	873 (68%)
Total	2968	2966	2679	1437 (53%)	1768 (65%)	2049 (68%)

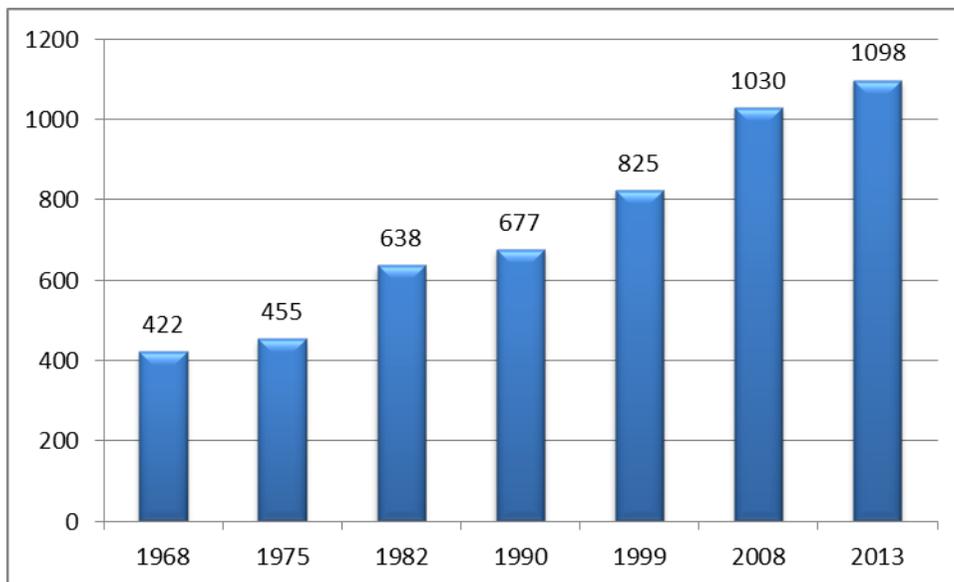
Source : ORES / INSEE, données 2012

Enjeux :

- **Anticiper le vieillissement latent de la population par décalage des classes d'âge supérieures à 45 ans**
- **Soutenir le renouvellement de la population par l'installation de nouvelles familles, notamment en primo accession**
- **Travailler sur les mobilités domicile – travail : entre le bourg de Roëzé, les ZA et La Suze, et le long de la RD 23**
- **Proposer des logements financièrement accessibles pour répondre à la diversité croissante des besoins**
- **Davantage de ménages de taille réduite : une programmation de logements à adapter**

B. Un rythme de construction élevé

➔ Un parc de logement essentiellement constitué de logements individuels récents



Evolution du nombre de logements, source : INSEE.

Roëzé a connu une période de construction de logement intense entre 1975 et 1982, avec un rythme de 26,1 logements supplémentaires / an en moyenne.

Après une pause entre 1982 et 1990, la construction redémarre jusqu'à atteindre un rythme de 22,8 logements neufs / an en moyenne entre 1999 et 2008.

Malgré cette forte poussée de la construction (+25% de logements) la population a progressé moins vite sur cette période (+14%).

Les arrivées nouvelles semblent avoir fortement participé à compenser le départ des enfants dont les familles se sont installées sur la commune au cours des années 70.

Depuis 2008, le rythme s'est ralenti (13,6 logements / an en moyenne).

On dénombre 990 résidences principales à Roëzé en 2013.

Les résidences principales se composent essentiellement de grands logements récents de type pavillon, occupés à titre de propriétaire à 79,7%. Entre 1999 et 2013, la part de ces types de logements s'est encore accentuée : davantage de propriétaires et de grands logements.

Alors qu'on observe une tendance de fond à la diversification des types de ménages et une réduction globale de leur taille. Se pose ainsi la question de l'adaptation à long terme du parc de logement aux besoins de la population.

La part des locataires est en nette baisse. La Suze dispose cependant d'un parc locatif important à proximité de commerces et de la gare.

La vacance des logements reste faible à 6%.

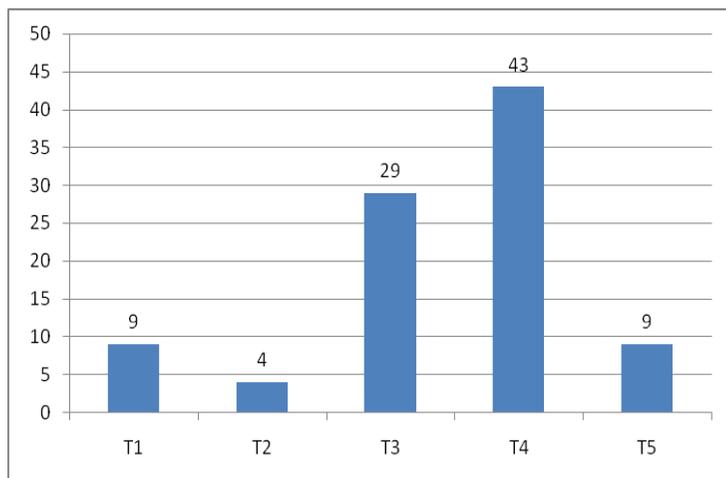
➤ 102 logements sociaux

La commune compte 102 logements sociaux, tous gérés par la Mancelle d'Habitation.

Essentiellement composés de T3 et T4, ils proposent une offre complémentaire du parc privé et permettent de répondre à la diversité des demandes. Ces logements peuvent constituer une première accroche pour démarrer un parcours résidentiel sur la commune.

Ces logements représentent 10,3% du parc de résidences principales.

La commune n'est pas concernée par les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 relative au logement social.



Typologie des logements sociaux existants à Roëzé

➤ Un marché immobilier tendu

La vacance des logements est très faible : elle portait sur 3,5% des logements en 2008 et 6% en 2013. Ce type de vacance peut être qualifiée de structurelle : elle correspond principalement aux périodes de mise en vente des biens. La faiblesse du taux de vacance illustre un marché immobilier tendu où les biens mis en vente trouvent preneur très rapidement.

La bonne accessibilité de la commune par la RD 23 et la proximité de La Suze (emplois, commerces, gare) rendent le territoire de Roëzé très attractif. Aussi, les prix immobiliers restent très proches de ceux pratiqués en première couronne du Mans.

Le parc de logement existant comporte une majorité de produits répondant aux besoins des primo accédants, c'est-à-dire des habitations comportant 3 chambres. Les prix arrivent cependant en limite de leur budget.

En construction neuve, au-delà de 500 à 600 m² de terrain, les produits commencent à sortir également du budget primo accédant.

Concernant l'offre locative, elle est constituée pour moitié de logements sociaux. L'offre est surtout développée à La Suze.

➔ Le Programme Départemental de l'Habitat : un outil pour une programmation de logements mieux adaptée aux besoins

La Préfecture et le Conseil Départemental de la Sarthe ont élaboré un Plan Départemental de l'Habitat, révisé en 2017. Ce document définit les orientations de la politique de l'habitat à l'échelle départementale pour la période 2017-2022, et doit permettre d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les différents territoires du département.

Arrêté le 21 mars 2017, le PDH de la Sarthe définit trois impératifs :

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

A ces 3 grandes orientations, toujours d'actualité et même confortées par les évolutions récentes du contexte législatif national, s'ajoute aujourd'hui un quatrième défi, celui de réaffirmer les liens entre « habitat » et « aménagement » pour garantir la complémentarité entre les politiques locales.

Plusieurs types de territoire sont identifiés dans le PDH :

- Les EPCI à dominante rurale
- Les EPCI à dominante péri urbaine
- Les EPCI à dominante urbaine

La commune de Roëzé se situe dans un EPCI à dominante péri urbaine. Les orientations retenues pour ce type de territoire par le PDH sont les suivantes :

- Diversifier et améliorer qualitativement la construction neuve. Promouvoir la diversification des statuts d'occupation, le développement d'une offre locative intégrant une part significative de loyers conventionnés et/ou à prix maîtrisé. Et en renforçant des formes d'habitat économes en foncier.
- Organiser l'impact territorial du développement de l'habitat : favoriser la construction neuve autour de nœuds de développement, c'est-à-dire dans un lien étroit avec les activités économiques et l'offre de transports.

Par ailleurs, il n'existe pas de Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la Communauté de communes du Val de Sarthe, bien que celle-ci dispose de la compétence.

La politique de l'habitat se traduit par des interventions ponctuelles des communes et de la Communauté de communes, essentiellement en direction du logement social : mise à disposition de terrains et participations financières.

➔ Une offre spécifique à destination des Gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des Gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des Gens du voyage.

Le schéma départemental de la Sarthe pour l'accueil et l'habitat des Gens du voyage a été approuvé le 11 juillet 2003 et entré en vigueur le 29 septembre 2003. Il a été révisé le 13 novembre 2013.

La commune de Roëzé fait partie de la Communauté de Communes du Val de Sarthe compétente en matière d'accueil des Gens du voyage et est concernée par ce schéma départemental. En application de ce schéma, une aire d'accueil des Gens du voyage de 12 places est ouverte sur la commune de Roëzé-sur-Sarthe, au lieu dit Les Sablons.

Enjeux :

- ***Adapter la production de logements aux tendances d'évolution démographiques et notamment à la réduction de la taille des ménages***
- ***Diversifier la production de logements***
- ***Poursuivre la politique de construction de logements sociaux, en les intégrant dans les nouvelles opérations d'aménagement***
- ***Proposer des logements financièrement attractifs en primo accession***

C. Un développement économique lié aux infrastructures et à la proximité de La Suze

La RD23 constitue un axe économique majeur du département, reliant plusieurs pôles industriels entre Sablé et Le Mans.

Le pôle économique Roëzé-La Suze s'est développé autour des activités industrielles et notamment d'équipement automobile. Il compte actuellement près de 3000 emplois concentrés principalement sur les zones d'activités.

Les zones d'activités se sont développées sur les nœuds routiers, et principalement autour du giratoire de la déviation de La Suze (RD23) : ZI de Beaufeu et de la Bodinière notamment. Et plus récemment du Val de l'Aune, en cours d'aménagement, qui renforce la continuité urbaine entre Roëzé et La Suze. Il s'agit essentiellement de petites industries (plasturgie, mécanique,...), d'agroalimentaire (EPC) et d'entreprises du bâtiment.

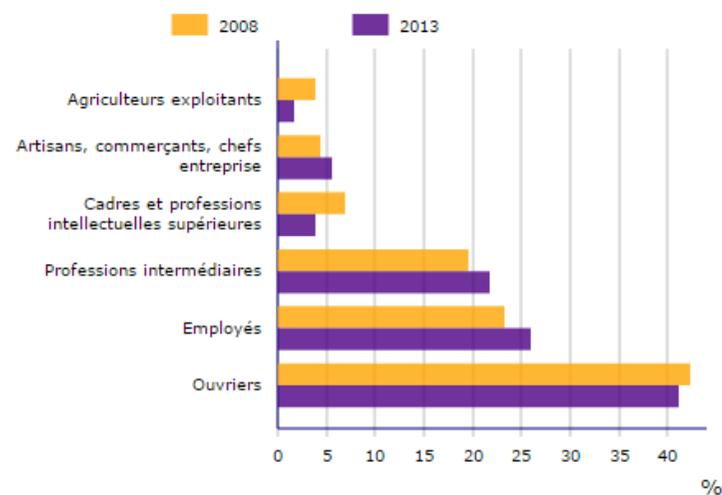
Les principaux employeurs présents sur le territoire communal de Roëzé sont :

- EPC (plats cuisinés) : 270 salariés
- Maine emballages : 65 salariés
- Coupry (Bâtiment) : 23 salariés
- ALTIA (plasturgie) : 25 salariés
- SD Production (équipement de bureau)

Et sur La Suze :

- VALEO (équipement automobile) : 450 salariés
- SIA INDUSTRIE (équipement automobile) : 70 salariés
- ATLAN (équipement automobile) : 40 salariés

Les emplois proposés sont principalement des postes d'ouvriers. Notons que c'est cette catégorie socioprofessionnelle qui semble éprouver le plus de difficultés à se loger sur Roëzé alors que la proximité emplois/secteurs d'habitat pourrait aller dans le sens d'une réduction des distances de déplacements domicile – travail.



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail.

Emplois par catégories socioprofessionnelles.

La Communauté de communes Val de Sarthe exerce la compétence développement économique. Elle opère actuellement une stratégie de redéveloppement économique suite à la perte d'environ 1500 emplois industriels automobiles sur le pôle économique de La Suze depuis 2000. L'objectif est de poursuivre la compensation de ces pertes par le développement de PMI-PME créatrices d'emplois.

La CC Val de Sarthe propose dans cet objectif une pépinière d'entreprises (2 locaux) et 4 ateliers relais pour aider au développement de nouvelles activités.

4 ha restent par ailleurs encore disponibles dans la ZA du Val de l'Aune pour d'autres entreprises.

Quelques services communs existent sur ces zones, et notamment un restaurant interentreprises sur le giratoire de la RD23.

➤ Des commerces et services de proximité en centre-bourg

Roëzé compte quelques commerces et services de proximité rassemblés en centre bourg, autour de la place de la Mairie et de la place de l'église : Epicerie-boucherie, boulangerie, restaurant, bar tabac, coiffeurs, fleuriste,...

Le SUPER U de La Suze, la zone commerciale des Trunetières et le centre ville de La Suze (commerces et marché) proposent une offre commerciale complémentaire facilement accessible.

➤ De nombreuses activités de loisirs et de tourisme

La Sarthe constitue un axe touristique intéressant pour des activités de pêche, de randonnée, de tourisme fluvial.

A noter que la commune de La Suze dispose d'un camping, associé à d'autres activités de loisirs : le Port (canoës, escale de tourisme fluvial), la Piscine, des terrains de jeux et de détente.

Un village loisirs « Le Clos » propose un hébergement en mobile home au sud de la commune (40 emplacements).

Plusieurs itinéraires de randonnée peuvent être empruntés à Roëzé :

- Une boucle de randonnée au départ du bourg propose un itinéraire de découverte de 6 Km empruntant des chemins.
- Le chemin de halage le long du canal relie l'écluse jusqu'au bourg de Fillé et l'île MoulinSart. Ce site propose des activités autour du Moulin (visites, ateliers,...), un centre d'art, un restaurant-cabaret, une guinguette et un espace nautique.

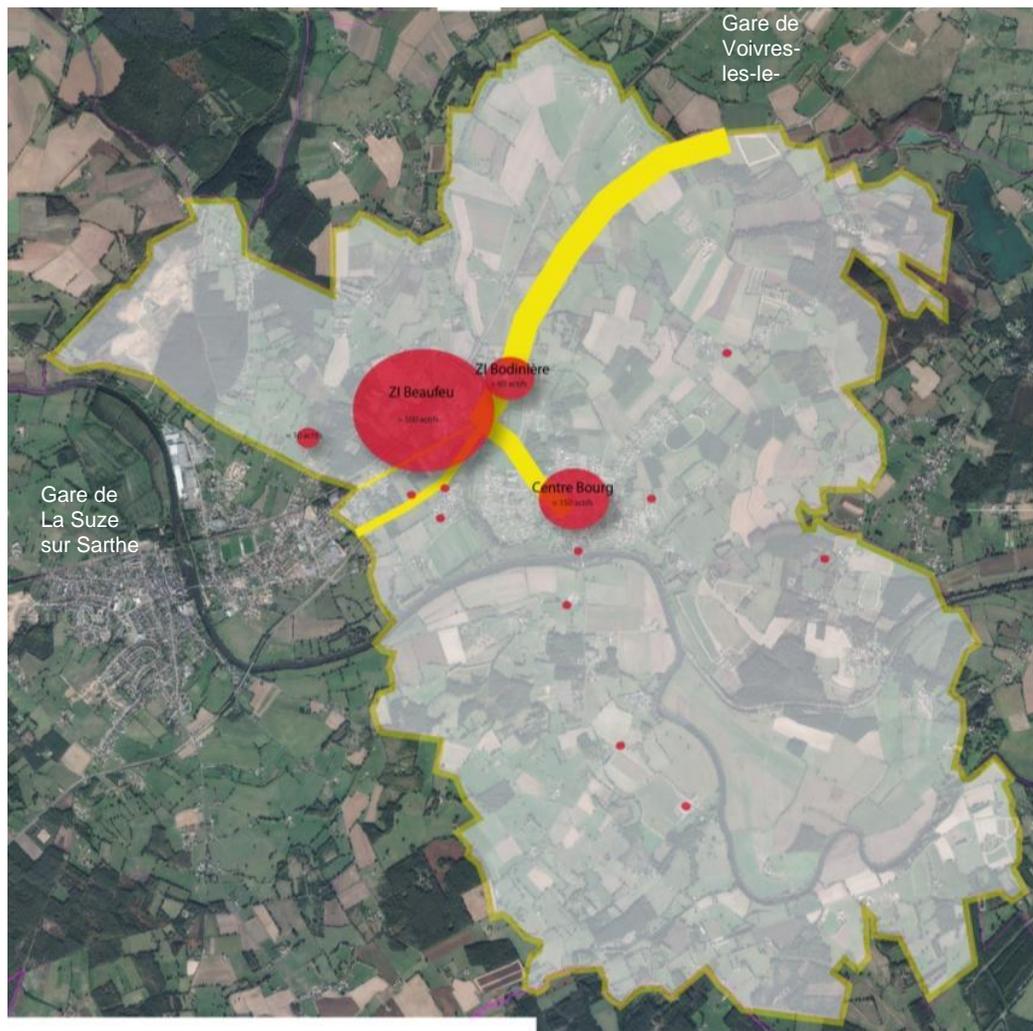
Les liaisons le long de la Sarthe entre le centre bourg de Roëzé et La Suze sont bloquées par le franchissement de l'Orne Champenoise et obligent à emprunter la RD 51.

En-dehors de ces circuits, plusieurs chemins ont été inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Conseil Général, correspondant à des chemins ruraux communaux.

Enjeux :

- **Poursuivre le développement économique dans une logique de diversification des activités**
- **Conserver la complémentarité entre le commerce de proximité du centre bourg et l'offre commerciale de La Suze**
- **Travailler sur les déplacements domicile – travail en profitant de la proximité des pôles d'emplois**
- **Mettre en avant les atouts touristiques de la commune et réfléchir au renforcement des liaisons le long de la Sarthe, de La Suze à Fillé**

Approche Environnementale de l'Urbanisme : synthèse



Compte-tenu du développement des zones d'activités de Roëzé sur Sarthe de part et d'autre de la départementale, la polarité du bourg s'est peu à peu déportée vers l'ouest du territoire. Il existe aujourd'hui deux secteurs d'activités principaux : le centre-bourg avec ses emplois administratifs (mairie, écoles, maison de retraite) et ses quelques commerces de proximité, et les zones d'activités industrielles et artisanales.

Le développement de ces dernières, ainsi que la proximité au pôle d'emploi de la Suze sur Sarthe et du Mans ont soutenu l'attractivité de la commune. Les nouvelles populations accueillies sont venues chercher à Roëzé la qualité du cadre de vie à la campagne tout en effectuant chaque jour leur trajet jusqu'à leurs lieux d'emploi.

L'évolution socio-démographique de ces dernières années montre une augmentation de la part des professions intermédiaires et supérieures au détriment des professions d'ouvriers et d'employés.

Le marché immobilier témoigne également de cette tendance avec une faible vacance des logements et une augmentation des coûts d'acquisition.

La commune se résidentialise donc, en se tournant vers l'agglomération mancelle. Cette évolution peut à terme avoir des impacts sur la vie de la commune : fréquentation des commerces du centre-bourg en baisse, vieillissement de la population, réduction des effectifs scolaires sont des tendances d'ores et déjà sensibles au regard de l'analyse des statistiques socio-démographiques de ces dix dernières années.

LES ENJEUX POUR LA COMMUNE SONT A LA FOIS DE :

- PRESERVER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET SOCIALE DU CENTRE-BOURG
- FACILITER LES DEPLACEMENTS VERS LES ZONES d'EMPLOIS, NOTAMMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE

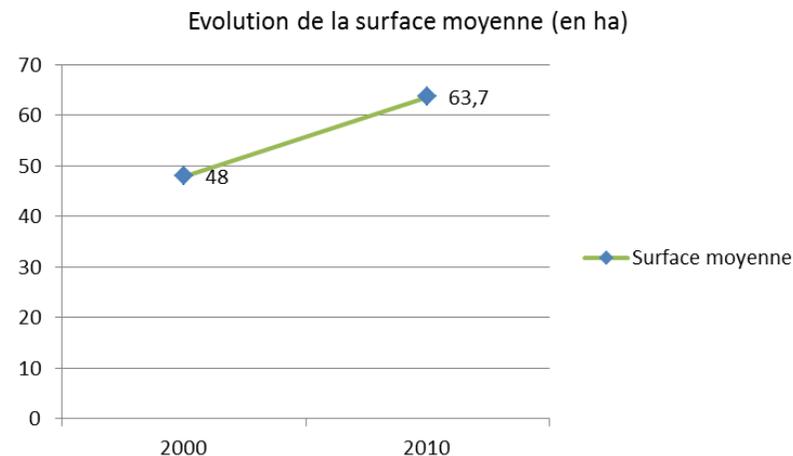
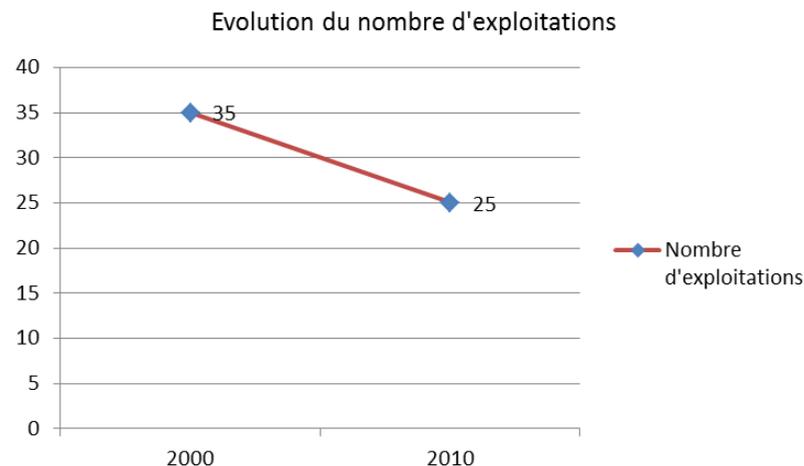
D. Des activités agricoles de polyculture – élevage

Le recensement général agricole compte 25 exploitations agricoles sur la commune en 2010, dont 20 exploitations professionnelles. A partir des données de la chambre d'agriculture et de la commune, on dénombre 16 exploitations agricoles professionnelles en 2018 à Roézé. On dénombrait 36 personnes actives dans la profession agricole en 2008.

Exploitation	Nom	Type d'activités	Superficies exploitées
La Grande Foulière	nc	Poulets de Loué, céréales	160 ha
Riant	J. BERGEOT	Polyculture / élevage	nc
Les Bousses	J-L. BEUNARDEAU	Cultures et vaches allaitantes	33 ha
St Fraimbault	E. DE GOULAINES	Gibier chasse, maïs	110 ha (sur 3 communes)
La Vieille Beunêche	H. FAVIER DU NOYER	nc	nc
Le Champ de l'If	J-L. FORGET	Chevaux de course, cultures fourragères	30 ha
La Fuie	C. HUET	Cultures et vaches allaitantes	Nc
Le Petit Pont	C. LUCAS	Polyculture / élevage et volailles	Nc
La Beunêche GAEC	H. BONHOMET, E. SAUVAGEOT	Cultures, vaches allaitantes	147 ha
La Salle GAEC	C. LEDUC	Cultures, vaches allaitantes, volailles	110 ha
Marcillé EARL	nc	Polyculture, vaches allaitantes, volailles	nc
Les Vergers GAEC	3 associés	Vaches allaitantes, volailles	nc
Coulon, GAEC des Petits Loups	2 associés	Porc, volailles, polyculture	nc
La Commune	R. TRASSARD	Lapins	nc
L'Auneau	nc	Vaches allaitantes	nc
Les Sablons	G. EBOULEAU	Horticulture, maraîchage	nc

La superficie agricole utilisée des exploitations ayant leur siège sur la commune de Roëzé est de 1593 ha, correspondant à 60% du territoire communal. Cette surface s'est réduite de 5,2% entre 2000 et 2010 (- 88 ha), notamment du fait de la pression urbaine mais aussi du fait de la restructuration des exploitations.

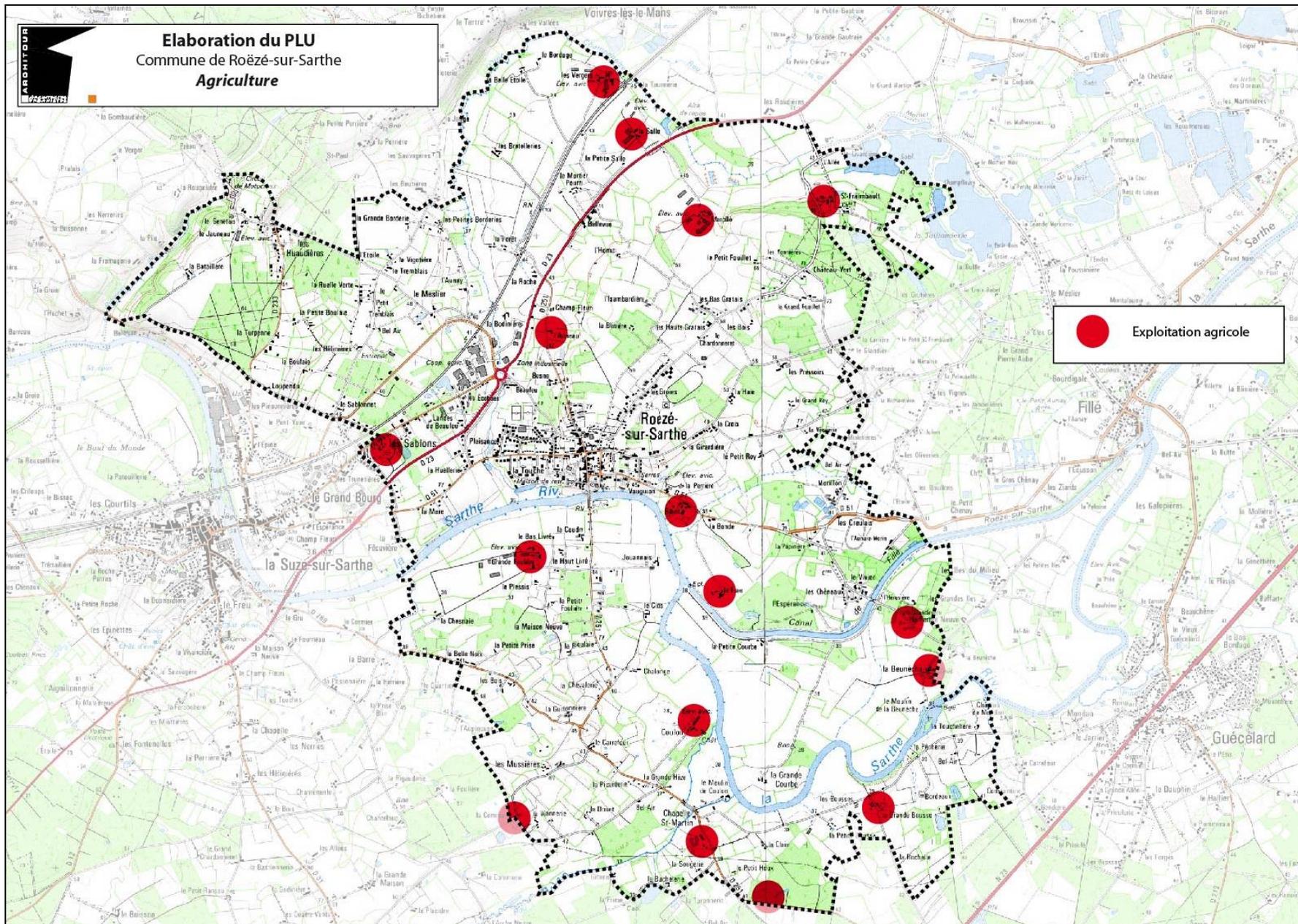
Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitation, leur superficie moyenne a augmenté. De 48 ha en 2000, la superficie moyenne des exploitations est passée à 63,7 ha en 2010.



L'activité est essentiellement orientée vers la polyculture –élevage bovin (vaches laitières) et volailles. Compte tenu de la nature sableuse des sols, tous les agriculteurs sont irrigants.

Enjeux :

- **Une pression foncière à contenir**
- **Des structures agricoles à maintenir**
- **Offrir une visibilité à long terme sur l'usage des terres agricoles pour éviter les phénomènes de rétention ou de spéculation foncière**



E. Une offre multiple d'équipements et services

↳ Equipements scolaires et périscolaires

La commune compte un groupe scolaire public et un groupe scolaire privé.

L'école publique comprend 2 classes maternelles et 5 classes primaires.

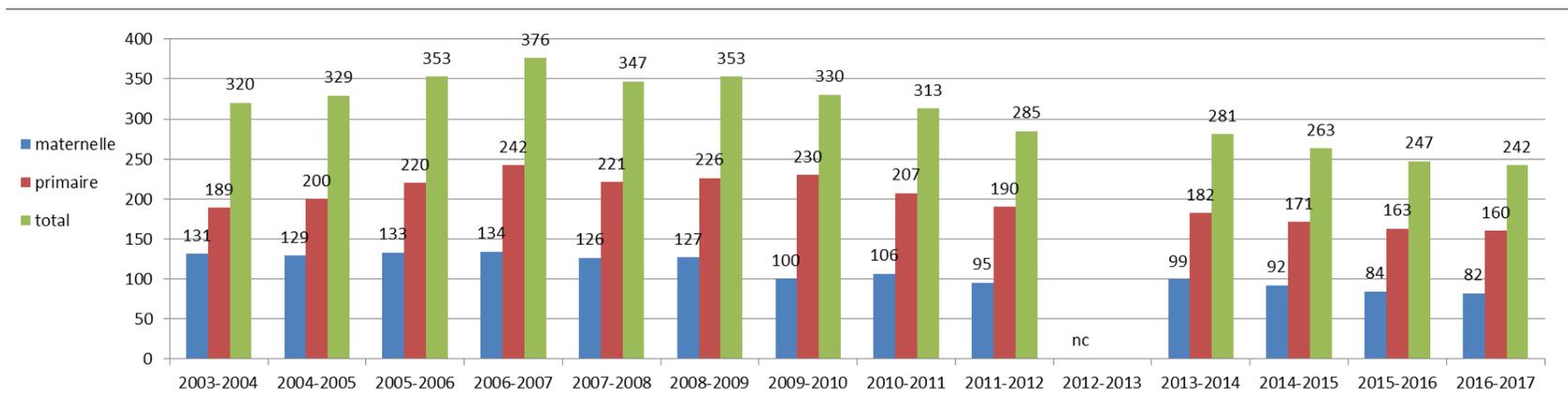
L'école privée comprend 4 classes avec des doubles niveaux (maternelles et primaires).

Les effectifs scolaires, publics/privés confondus, ont connu un pic en 2006, et connaissent depuis une lente érosion.

Deux classes ont fermé à l'école publique en 2008. Une classe maternelle a été fermée à l'école publique et une classe à l'école privée en 2014.

Cette baisse des effectifs peut être corrélée avec le nombre moins important de construction de logements réalisé depuis 2008, alors que sur la période précédente, de nombreux logements avaient été réalisés.

De nouveaux équipements scolaires ont été construits en 2010 : école primaire et cantine scolaire.



Evolution des effectifs scolaires

Le collège auquel la commune est rattachée est celui de La Suze, et les lycées les plus proches sont au Mans.

➤ Services de transports publics

La gare TER de La Suze est située à 3 Km du bourg de Roëzé sur Sarthe. Elle offre un niveau de desserte intéressant vers Le Mans et Sablé. Les trajets sont en moyenne de 18 minutes vers Sablé et de 12 minutes vers Le Mans.

Vers Le Mans :

- 4 trains le matin
- 2 trains le midi
- 3 trains l'après-midi

Depuis Le Mans :

- 4 trains le matin
- 1 train le midi 5 trains l'après midi

La fréquence de la desserte TER et son amplitude horaire permettent de proposer un service utilisable à la fois par les scolaires et les actifs.

La ligne TIS n°6 du Conseil Général dessert la commune de Roëzé entre La Flèche et Le Mans.

3 arrêts de car sont situés à Roëzé : « Jardin du Bois » route de La Suze, « Eglise », et Les Creulais sur la route de Fillé.

Les secteurs résidentiels des Huaudières, du Tremblais, des Sablons et les habitations disséminées le long de la RD 51 ne sont pas desservis par des services de transports publics.

3 passages sont effectués le matin vers Le Mans. Et un passage en début d'après midi.

Dans le sens des retours (Le Mans vers Roëzé), le car effectue 3 passages entre 13H00 et 19H10.

Le car dessert plusieurs points à Allonnes (Lycée, Collège, Hôpital psychiatrique,...) et au Mans (ZI sud, Angevinière, Novaxis, Centre ville,...)

Le trajet Roëzé – centre ville du Mans prend environ 35 minutes, et se révèle très peu compétitif par rapport au train. Il peut être utilisé essentiellement par les scolaires.

Approche Environnementale de l'Urbanisme : comparatif des modes de déplacements vers le Mans

mode de déplacement	temps de trajet vers les principaux pôles d'activités			coûts moyens des déplacements vers le Mans			pollution engendrée	avantages / inconvénients du mode de déplacement	
	temps moyen de déplacement vers La Suze	temps moyen de déplacement vers Malicorne	temps moyen de déplacement vers Le Mans	coût moyen du trajet	coût mensuel moyen des trajets	coût annuel moyen des trajets		avantage de ce mode de transport	inconvénient de ce mode de transport
vélo source (via michelin)	15 min (aller) 30 min (A/R)	1h08 (aller) 2h16 (A/R)	1h15 min (aller) 2h30 (A/R)	0 €	0 €	0 €	0 g	- tarif avantageux - faible émission de CO2 - liberté de déplacement - évite les soucis de stationnement	- peu adapté aux longs trajets
vélo (Roézé-La Suze) + train ligne Le Mans-Nantes (départ de la suze) source : TER Pays de la Loire	non desservie par cette ligne de train		vélo : 15 min train : 13 min total aller : 28 min total A/R : 58 min	vélo : 0 € train : 8 € (A/R sans abonnement) total : 8 €	vélo : 0 € train : 44,40 € (abonnement PRATIK mensuel) total = 44,40 €	vélo : 0 € train : 466,80 € (abonnement PRATIK annuel) total = 466,80 €	train : 79 g	- tarif peu onéreux - très peu polluant - temps de trajet correct - évite les soucis de stationnement dans le C-V	- à moins de prendre le train avec son vélo, un moyen de transport de substitution est nécessaire pour les destinations éloignées de la gare. - dépendant des horaires
voiture (Roézé - La Suze) + train ligne Le Mans-Nantes (départ de La Suze) source : via michelin (prix de carburant utilisés 1.40€) et TER Pays de la Loire			vélo : 5 min train : 13 min total aller : 18 min total A/R : 36 min	voiture : 0,86 € (trajet A/R) train : 8 € (A/R sans abonnement) total : 8,86 €	voiture : 18 € (0,86 € x 21 jours) train : 44,40 € (abonnement PRATIK mensuel) total = 62 €	voiture : 216 € (18 € x 12 mois) train : 466,80 € (abonnement PRATIK annuel) total = 682 €	voiture : 50 g train : 79 g	- trajet rapide - tarif avantageux - limite les émissions de CO2 - évite les soucis de stationnement dans le C-V	- un moyen de transport de substitution est nécessaire pour les destinations éloignées de la gare - dépendant des horaires
vélo (Roézé-Voivres) + train ligne Le Mans-Nantes (départ de la suze) source : TER Pays de la Loire			vélo : 24 min train : 8 min total aller : 32 min total A/R : 1h04	vélo : 0 € train : 6 € (A/R sans abonnement) total : 6 €	vélo : 0 € train : 33,10 € (abonnement PRATIK mensuel) total = 33,10 €	vélo : 0 € train : 348 € (abonnement PRATIK annuel) total = 348 €	train : 54 g	- tarif très peu onéreux - très peu polluant - temps de trajet correct - évite les soucis de stationnement dans le C-V	- à moins de prendre le train avec son vélo, un moyen de transport de substitution est nécessaire pour les destinations éloignées de la gare. - dépendant des horaires
voiture (Roézé - Voivres) + train ligne Le Mans-Nantes (départ de La Suze) source : via michelin (prix de carburant utilisés 1.40€) et TER Pays de la Loire			vélo : 6 min train : 8 min total aller : 14 min total A/R : 28 min	voiture : 0,86 € (trajet A/R) train : 6 € (A/R sans abonnement) total : 6,86 €	voiture : 23,52 € (1,12 € x 21 jours) train : 33,10 € (abonnement PRATIK mensuel) total = 47,22 €	voiture : 282,25 € (23,52 € x 12 mois) train : 348 € (abonnement PRATIK annuel) total = 630 €	voiture : 60 g train : 54 g	- trajet rapide - tarif avantageux - limite les émissions de CO2 - évite les soucis de stationnement dans le C-V	- un moyen de transport de substitution est nécessaire pour les destinations éloignées de la gare - dépendant des horaires
voiture source : via michelin (prix de carburant utilisés 1.40€)			5 min (aller) 10 min (A/R)	17 min (aller) 24 min (A/R)	19 min (aller) 38 min (A/R)	4,82 € (trajet A/R)	101 € (4,82 € x 21j de travail)	1212 € (101 € x 12 mois)	300 g
bus ligne 6 La flèche-Le Mans source : réseau TIS	4 à 14 min (aller) 8 à 28 min (A/R) en fonction de la destination dans La Suze roézé «église» à la Suze «gare» :	non desservie par cette ligne de bus	13 à 33 min (aller) 26 min à 1h06 (A/R) en fonction de la destination dans Le Mans	4 € (A/R sans abonnement)	45 € (coût de l'abonnement mensuel)	360 € (coût de l'abonnement annuel)	250 g	- tarif très peu onéreux - nombreuses destinations - trajet relativement rapide - proportionnellement moins polluant	- dépendant des horaires - un moyen de transport de substitution est nécessaire pour les destinations éloignées de l'arrêt.

source : Via Michelin, TER Pays de la Loire, Réseau TIS du département de la Sarthe.

Il n'y a pas d'arrêt entre Roézé et la gare de la Suze sur la ligne 6 La Flèche Le Mans. Les habitants de Roézé ne peuvent pas se rendre à la gare en bus. Il doivent dessendre à l'arrêt La Suze «Eglise» et faire 300 m soit 5 min à pied pour se rendre à la gare. Ce qui fait 3 moyen de transport différents pour ce rendre au Mans.

Le comparatif des modes de déplacements potentiels pour les actifs de Roëzé travaillant ou au Mans montre l'intérêt en gain de temps et d'argent d'emprunter le train à partir de la Suze ou de Voivres, dans la mesure où les salariés peuvent bénéficier d'un abonnement de travail (coût du trajet dégressif selon la durée de l'abonnement).

A l'heure actuelle, la voiture grâce à la liberté de déplacements qu'elle procure reste le mode de déplacements privilégié. Promouvoir le recours aux autres modes de transports suppose dans un premier temps à Roëzé de faciliter les trajets jusqu'aux gares en agissant sur les infrastructures routières (développement de pistes cyclables sécurisées) et sur la proximité habitat / gare ou habitat / emploi.

➤ **Autres équipements et services publics**

La commune de Roëzé dispose des équipements publics suivants :

- Mairie
- Complexe sportif : gymnase, halle de sports, court de tennis, terrains de football.
- Salle polyvalente, bibliothèque municipale

La CC Val de Sarthe assure la compétence animation jeunesse et propose des activités en périodes de vacances scolaires. D'autres équipements peuvent être accessibles à La Suze : piscine, école de musique, médiathèque,...

➤ **Structures médicales et paramédicales**

La commune de Roëzé accueille :

- 2 médecins
- 1 pharmacie
- 2 infirmières
- 1 maison de retraite publique
- 1 foyer occupationnel géré par l'APAHJ
- 1 orthophoniste
- 1 psychologue
- 1 kinésithérapeute
- 2 ostéopathes
- 1 orthophoniste
- 2 ambulances taxis

D'autre part, on trouve des services de santé complémentaires à La Suze : pharmacies, médecins généralistes, infirmières libérales, sages-femmes, psychologue, opticiens, masseurs-kinésithérapeutes, podologue-pédicure, cabinets dentaires, ambulances-taxis.

➤ **Un tissu associatif riche et dynamique**

On compte de nombreuses associations dans les domaines sportifs et culturels.

➔ Les espaces d'extérieurs accessibles au public

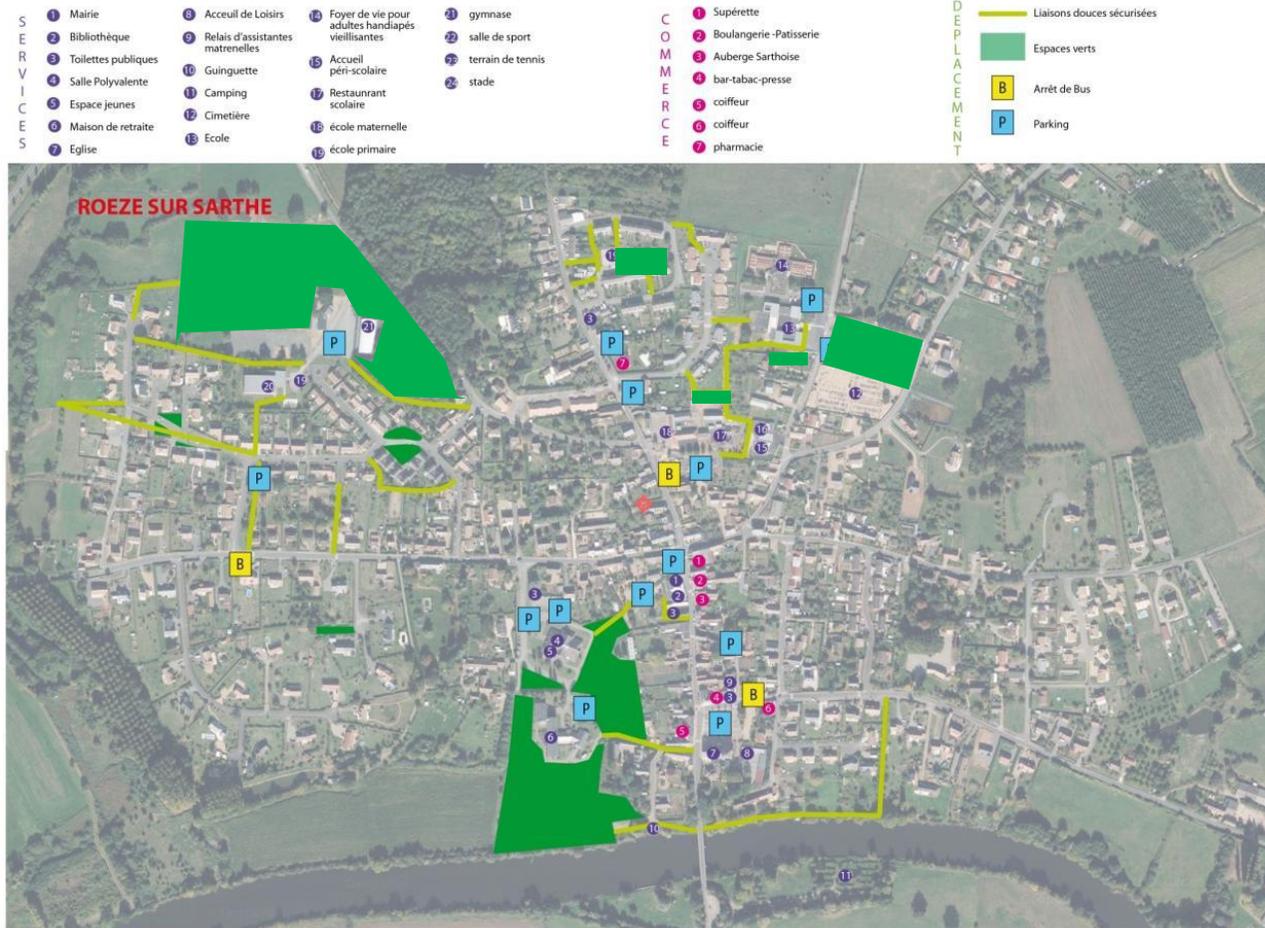
Au-delà des équipements bâtis, la commune gère différents espaces accessibles au public. Les espaces conviviaux publics sont localisés essentiellement dans le centre-bourg. Au-delà, les chemins ruraux permettent des promenades dans la campagne et à proximité des massifs boisés existants.

On distingue trois natures d'espaces praticables par le public à Roëzé :

- Les places et espaces de rencontres : place de l'Eglise, jardin public route de La Suze, l'aire de jeux
- Les espaces d'accompagnement des équipements : autour de la salle polyvalente, de la maison de retraite, du stade
- Les espaces naturels : publics ou privés, ils sont le lieu de balade dans toute la commune.

Ces différents espaces font rentrer la nature dans le bourg et favorisent le sentiment de proximité à la nature, notamment sur la rive nord de la Sarthe.

Dans les quartiers les plus récents, l'attention portée au développement des liaisons douces facilite la connexion entre ces espaces. Cependant, il perdure une discontinuité forte entre les différents « pôles » de centre-bourg : sportif / scolaire et social (salle polyvalente) liée aux intersections routières entre la route de la Suze et la route de Beaufeu.



Les espaces gérés par la commune font l'objet d'un entretien régulier : plantations ornementales, tontes, taille des haies.

Ces interventions régulières permettent de faciliter l'accessibilité de ces espaces. Cependant, leur fréquentation reste relativement faible au quotidien, en dehors des manifestations organisées ponctuellement sur les plus vastes d'entre eux. L'entretien régulier peut limiter par contre la biodiversité locale.



Chemin sur le bord de Sarthe



Place du Monument aux Morts



Espace vert de la salle polyvalente



Liaison douce rue des Polyanthas



Parc des écoles



Place de l'Eglise



Liaison douce vers le stade



Liaison douce entre les écoles





Enjeux :

- **Des effectifs scolaires en baisse : favoriser le renouvellement de la population**
- **Faciliter l'accès à la gare TER de La Suze**
- **Programmer l'évolution des équipements communaux dans une logique de complémentarité avec La Suze**
- **Préserver les services de proximité**
- **Valoriser les espaces conviviaux de la commune par des aménagements paysagers diversifiés**
- **Faciliter les liens à la nature**

F. Infrastructures publiques

➤ Infrastructures de déplacements

Roëzé est traversée par une route départementale classée à grande circulation : la RD 23. Cet axe enregistre un trafic de 11969 véh/j en 2014 entre la déviation sud du Mans et La Suze. Le trafic moyen comptabilisé en 1999 était de 8350 véh/j en moyenne. Soit une augmentation de 43% du trafic en une dizaine d'année.

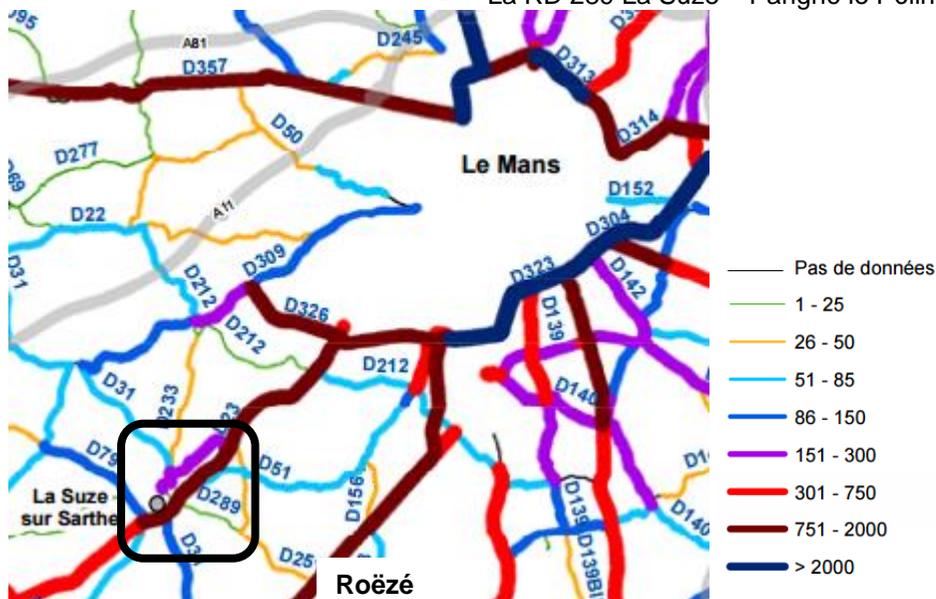
Cette augmentation peut être expliquée par l'intégration croissante de Roëzé, et des communes voisines, dans l'agglomération du Mans et par la perte d'emplois à La Suze.

Roëzé est irriguée par un réseau de routes départementales secondaires, certaines centrées sur le bourg de Roëzé :

- La RD 251 d'axe nord-sud entre la RD 23 et Parigné le Pôlin,
- La RD 51 d'axe est-ouest La Suze – Fillé – Spay - Allonnes

D'autres centrées sur le bourg de La Suze :

- La RD 233 La Suze – Chemiré le Gaudin
- La RD 296 entre la RD 23 et les zones d'activités de La Suze
- La RD 289 La Suze – Parigné le Pôlin.



Carte du trafic 2014. Source : CD72.

Ce réseau de routes départementales est complété par un réseau de voies communales (46 Km) et de chemins ruraux (56 Km).

Certaines zones de développement d'habitat diffus posent des problèmes de sécurité routière : elles se sont développées en accès individuels directs le long d'axes routiers de liaison intercommunale : les Huaudières le long de la RD 233, et les secteurs le long de la RD 251 au sud du bourg de Roëzé.

➤ Une alimentation en eau potable à partir du forage de Yvré le Pôlin

Le territoire communal de Roëzé est entièrement desservi par le réseau d'alimentation en eau potable du SIDERM.

Le syndicat alimente son réseau à partir d'un forage à Yvré le Pôlin depuis mai 2012.

Le réseau de distribution présente un linéaire total de 1392 Km.

Le rendement global du réseau est de 75,8 % (rapport entre volume facturé aux abonnés sur volume d'eau produit en tête de réseau), indiquant la bonne performance du réseau de distribution.

On dénombre 1265 abonnés sur la commune de Roëzé en 2014.

EPC est le deuxième plus gros consommateur d'eau du SIDERM avec 76 161 m³ consommés en 2014 (209 m³/j en moyenne).

Les analyses réalisées sur l'eau distribuée ont conclu à une qualité satisfaisante, conforme aux normes en vigueur.

➤ Une défense incendie assurée par le réseau d'alimentation en eau

La défense incendie est assurée par 60 poteaux incendie tous alimentés par le réseau d'eau potable.

19 poteaux incendie restaient en attente de relevé de pression en 2010. Les pressions mesurées sur les autres poteaux n'ont pas relevé d'insuffisances.

➤ Assainissement

Le service d'assainissement collectif est de compétence communale, le réseau dessert l'ensemble du bourg et des zones d'activités et se raccorde à la station d'épuration de La Suze mise en service en 2008, dont la capacité est de 8000 équivalents-habitants.

On compte 3 postes de relèvement sur le bourg, et 2 sur les zones d'activités.

L'assainissement non collectif relève de la compétence intercommunale de la CC Val de Sarthe.

Zonage d'assainissement :

Il a été réalisé en 2000 et mis à jour en 2011. Il intègre l'ensemble du bourg, des zones d'activités et la route du Mans (ex RD23 vers La Suze) en zone d'assainissement collectif. Un nouveau schéma directeur d'assainissement est en cours d'étude. Une fois achevé, le zonage d'assainissement pourra être actualisé.

➤ Un service de collecte et de traitement des déchets de compétence intercommunale

Le service de collecte et de traitement des déchets est de compétence intercommunale.

Collecte

La collecte des ordures ménagères sur la commune de Roëzé est assurée en porte à porte tous les mardis.

Le tri sélectif s'effectue par 4 Points d'Apport Volontaire répartis sur le territoire communal.

Afin de réduire les volumes de déchets organiques collectés, la Communauté de communes du Val de Sarthe équipe les foyers qui le souhaitent de composteurs (2167 foyers équipés sur la CC).

En moyenne 1396 kg de déchets ménagers collectés en porte à porte /habitant / an ont été produits sur l'année 2013 sur le territoire intercommunal, un taux en baisse constante depuis 2002 : résultat de la mise en place du tri sélectif (depuis 2000) et de la politique de valorisation des déchets verts par compostage chez les particuliers (distribution depuis 2001).

Traitement des déchets

Les déchets sont traités à l'usine d'incinération de la Chauvinière, au Mans.

Une déchetterie de la CC Val de Sarthe est située à Roëzé, une autre est située sur la commune de Guécélard.

Une extension de la déchetterie de Roëzé est projetée en 2019.

Approche Environnementale de l'Urbanisme

La collecte en porte à porte des déchets ménagers génère des consommations d'énergie fossile et des émissions de gaz à effet de serre qu'il est possible de quantifier. :

Sur l'année 2010, 6812 km ont été parcourus pour la collecte en porte à porte sur les communes de Roëzé sur Sarthe, soit :

- Environ 3 400 litres de gazole consommés
- Ou 9,8 tonnes équivalent pétrole CO2 émises par an
- Ou encore 2,1 km / habitant / an.

L'allongement du temps de collecte est lié aux modalités de développement de la commune : les conditions de circulations dans les quartiers, la densité de construction influent directement sur ce poste de consommation d'énergie.

Carte : localisation des impasses dans le centre-bourg

Les impasses ● nécessitent à la fois :

- *Un dimensionnement des voies pour permettre le retournement de l'engin de collecte, engendrant une occupation du sol et une imperméabilisation importante au regard de l'usage fait.*
- *Un doublement des distances parcourues dans ces voies.*

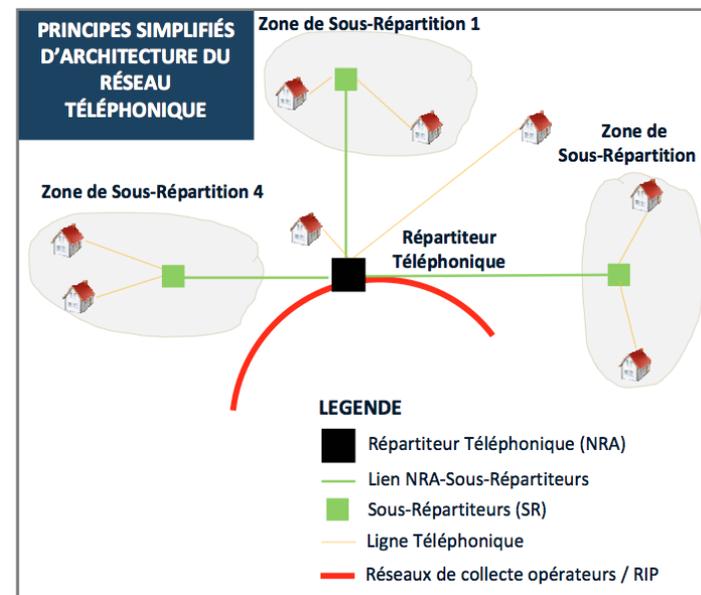


➤ Infrastructures de desserte numérique du territoire

Institué en application de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17/11/09 (dite loi Pintat), le SDTAN de la Sarthe a été approuvé le 12 avril 2013. Il dresse un état des lieux des infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, définit une stratégie du déploiement en priorité des réseaux THD pour les 10-15 ans à venir, hiérarchise des priorités de desserte et vise à favoriser la cohérence entre les investissements privés et les initiatives publiques.

A proprement parler, il n'existe pas sur le territoire du département de la Sarthe de réseau Haut Débit ou Très Haut Débit qui desserve l'ensemble de la population et des acteurs économiques.

Seul le réseau téléphonique en cuivre (cf. schéma de principe ci-dessous), qui à l'origine a été construit pour la communication orale, a été équipé à partir de la fin des années 90 par de la technologie ADSL pour permettre d'apporter ce service.



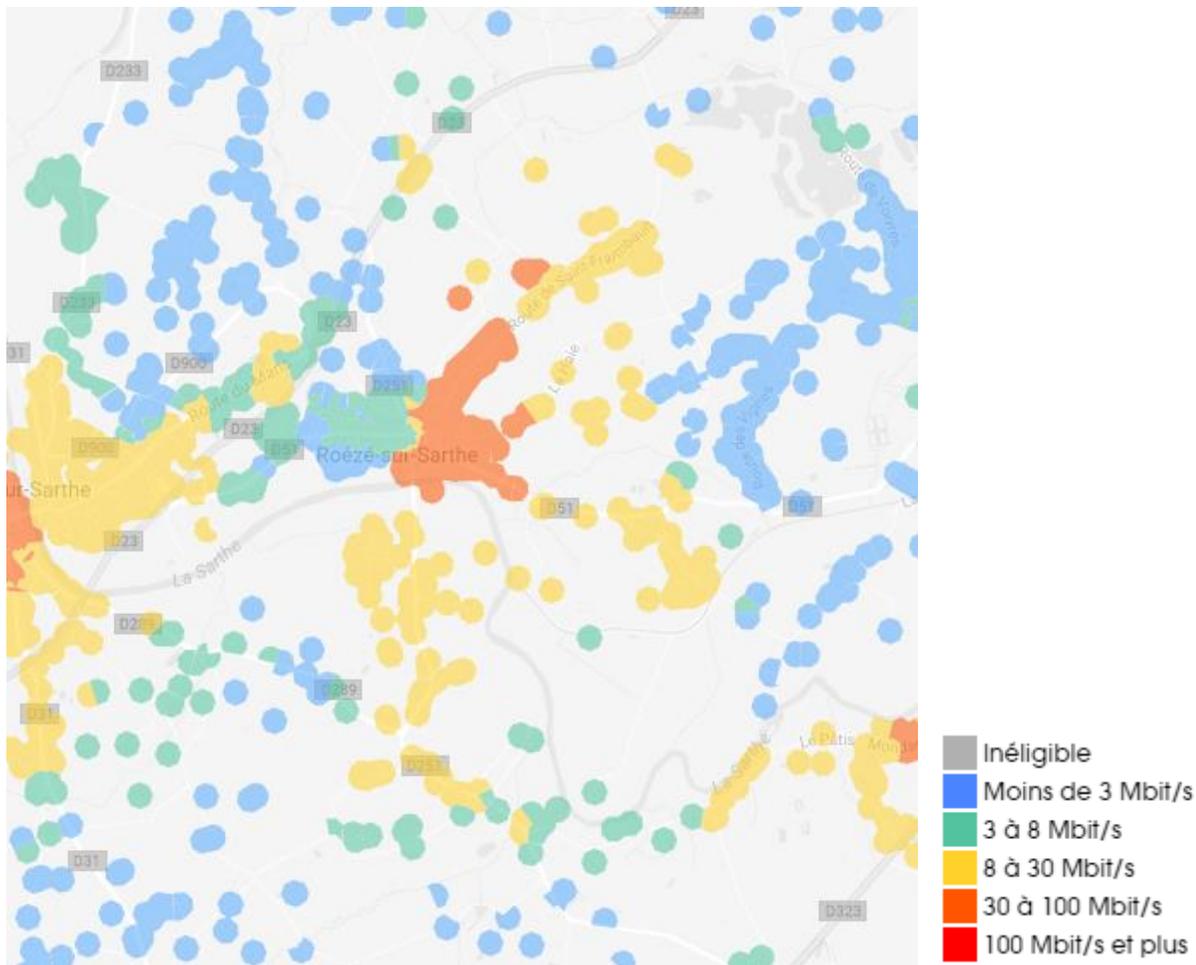
Cet équipement du réseau cuivre existant a montré ses limites dès le début des années 2000.

Le Département de la Sarthe a été un des 1er à réagir puisque dès 2004 le Syndicat mixte sarthois d'Aménagement numérique sur une initiative du Conseil général a créé un réseau de collecte permettant non seulement la desserte des zones d'activité et l'équipement du réseau cuivre en solutions ADSL mais également la mise en place de solutions alternatives pour les zones où l'ADSL n'était pas disponible.

L'ambition de 2 Mbits pour tous les sarthois en 2004 avec les technologies ADSL et les technologies alternatives sur les zones blanches était un programme ambitieux.

Aujourd'hui, le débit de 2 Mbits devient insuffisant pour de nombreux usages et les sarthois qui il y a encore quelques mois ou quelques années étaient satisfaits de leur connexion ADSL, Wimax ou satellite, souhaitent la mise en œuvre de nouveaux services.

Un NRA est présent sur la commune de Roëzé sur Sarthe.



Source : observatoire France thd

Enjeux :

- **Des infrastructures adaptées aux déplacements automobiles : prévoir des aménagements sécurisant les circulations douces**
- **Mettre en cohérence les projections de développement de La Suze et de Roézé au regard de la capacité de la station d'épuration commune aux deux territoires**
- **Assainissement non collectif : éviter une densification trop forte sur les secteurs autonomes pour garantir la qualité des traitements individuels**

**VI- BILAN DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS, ANALYSE DE LA
CONSOMMATION D'ESPACE ET
DU POTENTIEL DE
MUTUALISATION DES ESPACES
DE STATIONNEMENT**

➤ Objectifs initiaux du Plan d'Occupation des Sols de 2001 et bilan 2012

- Préserver l'activité agricole

Les zones NB (naturelles constructibles) n'ont pas été étendues au cours de cette révision. Elles ont cependant conservé, dans leur enveloppe, des possibilités de constructions nouvelles, exploitées en partie sur les hameaux de Tremblais (3 habitations), du Fouillet (8 habitations route de St Fraimbault), des Chênaux (6 habitations direction Fillé) et surtout sur les Sablons (13 habitations). Soit un total d'environ 30 habitations construites dans les zones NB du POS entre 2001 et 2012.

Estimation des capacités résiduelles de construction dans les zones NB du POS :

Secteur NB	Potentiel de construction de nouvelles habitations	Si aucun nouvel accès sur les routes départementales
Les Huaudières – La Turpenne	15	10
Tremblais	6	6
Les Sablons	48	48
Route de La Suze	2	0
Besne	8	2 à 8
Route de St Fraimbault	5	5
Les Chênaux – L'Écusson	24	23
Total	108	94 à 100

- Protéger le réseau hydrographique et protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les sites

Les abords de la Sarthe ont été inscrits en zone naturelle protégée, ce qui a permis d'assurer la protection de ces espaces sensibles. Un emplacement avait été réservé le long de la Sarthe mais qui n'a pas été traduit par l'aménagement de cheminements.

A l'intérieur de l'agglomération, une réserve a permis l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales face au cimetière afin de réguler les écoulements.

- Prendre en compte un projet de carrière

Ce projet a pu voir le jour : la carrière de la Bataillère a été en activité.

- Actualiser la protection des espaces boisés

Les espaces boisés ont pu être maintenus conformément aux règles de protection mises en place.

- Maintenir la qualité du patrimoine

Les abords des principaux monuments ont pu être préservés. On peut toutefois regretter certaines réhabilitations difficiles qui participent à dénaturer le caractère architectural local.

- Préserver les itinéraires piétons prévus au schéma départemental

Ces chemins ont été conservés.

⇒ Surfaces réservées pour l'urbanisation

Habitat

57,7 ha de zones NAh avaient été réservés pour l'habitat, essentiellement au nord du bourg de Roëzé, pour une capacité de 300 à 350 logements.

Ces réserves avaient été dimensionnées pour couvrir les besoins sur une période de 15 à 20 ans.

Or, toutes les opérations de logements réalisées l'ont été dans des zones U du POS, à l'exception d'un lotissement dans le bourg sur 0,7 ha, et les zones NAh n'ont pas été consommées.

Force est de constater que l'enveloppe du bourg recelaient encore beaucoup de possibilité d'accueil de nouveaux logements, puisque la majeure partie des logements ont pu y être construits, sans que la commune ne procède à l'ouverture à l'urbanisation de zones 2NAh.

Activités

58 ha ont été réservés pour des activités économiques (zones NAz), essentiellement le long de la route rejoignant les zones d'activités de la Suze au nord de la voie de chemin de fer. Ce secteur n'a pas subi d'évolution importante. Les réserves foncières sont donc encore mobilisables.

Entre 2001 et 2012, quelques activités se sont installées dans les parcelles libres des zones d'activités existantes, et l'aménagement d'une nouvelle zone a été lancée : le Val de l'Aune, sur 6,5 ha.

⇒ Analyse de la consommation d'espace

Depuis l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le code de l'urbanisme précise à son article L. 123-1-2 que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier.

La méthode d'analyse retenue compare les photographies aériennes de 2000 et de 2010.

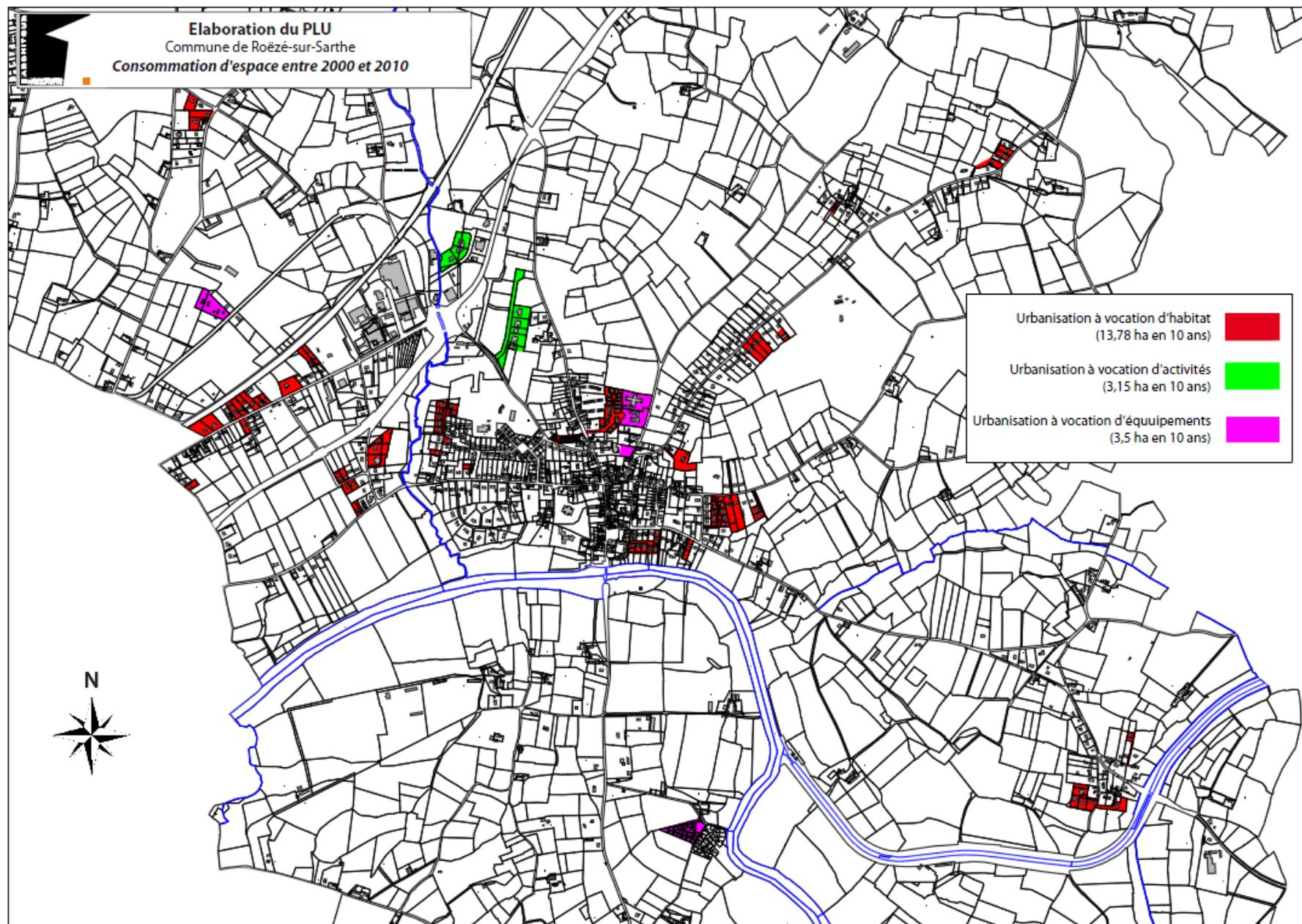
Elle établit les consommations d'espaces suivantes :

- 13,78 ha consommés par les opérations d'aménagement à destination d'habitat
Le rythme de construction moyen observé sur la période 1999-2001 est de 14,75 log/an (source INSEE). On peut donc estimer par extrapolation la production de logement entre 2000 et 2010 à $11 \times 14,75 = 162$ logements.
Soit une densité moyenne des secteurs d'habitat aménagés sur cette période de 11,7 logements / ha.
- 3,15 ha consommés par les aménagements à destination d'activités économiques
- 3,5 ha consommés pour des équipements

Total = 20,43 ha.

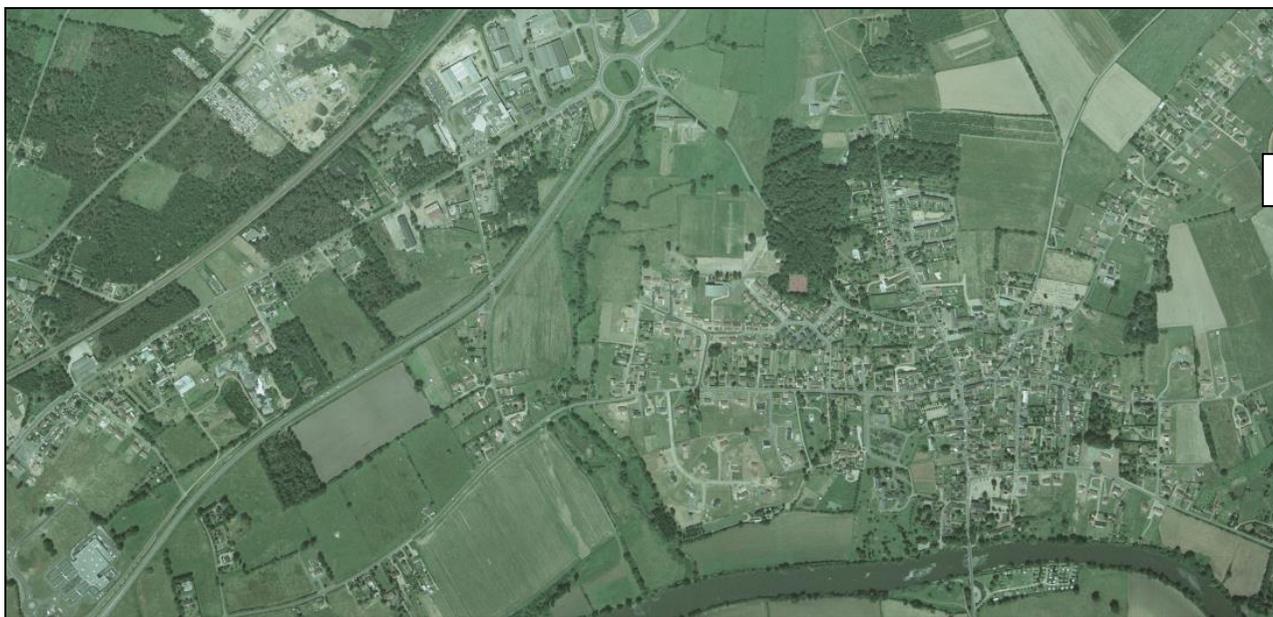
Enjeux :

- **Exploiter les possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée pour éviter la consommation de terrains agricoles en périphérie du bourg**
- **Ajuster de façon plus proche des besoins les surfaces réservées pour l'urbanisation future**
- **Economiser l'espace en limitant l'artificialisation du territoire**





Photographie aérienne de 1949 (source : IGN)



Photographie aérienne de 2010 (source : IGN)

➤ Analyse du potentiel de mutualisation des espaces de stationnement

Les principaux espaces de stationnement sont localisés dans le centre ville et autour des principaux équipements.

L'espace école élémentaire – cimetière : environ 50 places, dont 25 marquées au sol (à gauche)

L'espace école maternelle publique et école privée : 54 places marquées au sol (à droite)



Le parking du cimetière peut servir d'appoint pour les entrées-sorties des écoles.

Le terrain situé derrière le cimetière présente un potentiel pour l'extension du cimetière mais également du parking en cas de besoins. Un cheminement sécurisé permet de relier le parking de l'école élémentaire avec celui de l'école maternelle publique et de l'école privée.

Espace salle polyvalente (environ 30 places marquées) – Mairie (environ 50 places non marquées) - place de l'église (environ 40 places marquées)



La proximité entre ces 3 espaces de stationnement permet d'assurer une offre intéressante en volume. Ces places peuvent être mobilisées à la fois pour la fréquentation des commerces et des équipements publics.

Un autre espace de stationnement existe à proximité des équipements sportifs mais excentré, ne permettant pas une mutualisation avec les autres activités du bourg.

SYNTHESE DES ENJEUX

Enjeux ressources naturelles / biodiversité

- Préserver la ressource en eau à travers notamment
 - o la protection des zones humides
 - o une bonne gestion des eaux pluviales dans les secteurs à urbaniser
 - o la préservation des champs d'expansion des crues
- Pérenniser l'activité agricole pour l'entretien du réseau bocager et le maintien des prairies de pâturage
- Préserver les milieux d'intérêt écologique (boisements, boqueteaux, étang, cours d'eau, zones humides,...),
- Maintenir les corridors écologiques identifiés (trames vertes et bleues)
- Porter une attention aux modalités de reconversion de la carrière de La Bataillère
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables
- Ajuster de façon plus proche des besoins les surfaces réservées pour l'urbanisation future
- Economiser l'espace en limitant l'artificialisation du territoire

Enjeux paysage / cadre de vie

- Retraiter l'entrée de ville par la RD 23 : les zones d'activités, le giratoire sur la RD23, la route du Mans / VC 417 (Les Sablons)
- Un cadre paysager attractif à préserver : bords de Sarthe, vues sur les vallées, bocage et bois.
- Retrouver un lien avec la Sarthe et les espaces naturels ceinturant le bourg
- Protéger le patrimoine et le caractère du bâti local

125

Enjeux risques / nuisances

- Pendre en compte les différents risques (information),
- Limiter l'urbanisation à proximité immédiate des secteurs soumis à des risques d'inondation,
- Maîtriser l'urbanisation au sein des zones de danger relatives à la canalisation de gaz,
- Agir sur les déplacements : promotion des modes de déplacements doux pour les courts trajets, notamment en direction de La Suze et des zones d'activités, pour limiter les pollutions liées au trafic automobile,
- Limiter les populations exposées aux nuisances et aux pollutions

Enjeux urbains

- Inciter à une meilleure prise en compte des orientations pour les nouvelles constructions : vers une architecture bioclimatique
- Limiter la consommation d'espace et privilégier la proximité des services et équipements
- Relier les équipements et espaces publics entre eux par des liaisons douces agréables et sécurisées
- Stopper le mitage en campagne pour préserver les activités agricoles et limiter les déplacements

Enjeux socio démographiques / politique du logement

- Anticiper le vieillissement latent de la population par décalage des classes d'âge supérieures à 45 ans
- Soutenir le renouvellement de la population par l'installation de nouvelles familles, notamment en primo accession
- Proposer des logements financièrement accessibles pour répondre à la diversité croissante des besoins
- Adapter la production de logements aux tendances d'évolution démographiques et notamment à la réduction de la taille des ménages
- Diversifier la production de logements
- Poursuivre la politique de construction de logements sociaux, en les intégrant dans les nouvelles opérations d'aménagement

Enjeux économiques

- Poursuivre le développement économique dans une logique de diversification des activités
- Conserver la complémentarité entre le commerce de proximité du centre bourg et l'offre commerciale de La Suze
- Travailler sur les déplacements domicile – travail en profitant de la proximité des pôles d'emplois
- Mettre en avant les atouts touristiques de la commune et réfléchir au renforcement des liaisons le long de la Sarthe, de La Suze à Fillé

Enjeux agricoles

- Une pression foncière à contenir
- Des structures agricoles à maintenir
- Offrir une visibilité à long terme sur l'usage des terres agricoles pour éviter les phénomènes de rétention ou de spéculation foncière
- Exploiter les possibilités de construction à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée pour éviter la consommation de terrains agricoles en périphérie du bourg

Enjeux équipements et infrastructures

- Des effectifs scolaires en baisse : favoriser le renouvellement de la population
- Faciliter l'accès à la gare TER de La Suze
- Programmer l'évolution des équipements communaux dans une logique de complémentarité avec La Suze
- Préserver les services de proximité
- Améliorer les liaisons douces, notamment vers La Suze et les zones d'activités
- Des infrastructures adaptées aux déplacements automobiles : prévoir des aménagements sécurisant les circulations douces
- Mettre en cohérence les projections de développement de La Suze et de Roëzé au regard de la capacité de la station d'épuration commune aux deux territoires
- Assainissement non collectif : éviter une densification trop forte sur les secteurs autonomes pour garantir la qualité des traitements individuels

VII – PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS

A. Eléments réglementaires à prendre en compte au préalable

➔ L'article L.101-1 du code de l'urbanisme

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

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

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

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

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

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

- La loi sur le Paysage du 8 janvier 1993
- La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000
- La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006
- La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010
- La loi sur la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010
- La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014

Justifications de la prise en compte dans le PLU :

Sur les objectifs d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles :

- ❑ Une démarche de recherche des potentiels de construction en milieu urbain a été menée pour limiter l'étalement urbain, rentabiliser les infrastructures urbaines et existantes et limiter les obligations de déplacements.
- ❑ Les zones à urbaniser ont été positionnées dans une logique de proximité des équipements et services, en prolongement direct des espaces urbanisés du bourg de Roëzé.
- ❑ L'enveloppe des zones à urbaniser a été totalement redéfinie au regard du POS précédent, en l'ajustant aux besoins de développement affichés au PADD, de façon à opérer une consommation d'espace raisonnable.
- ❑ La répartition spatiale de l'habitat a été réorientée sur le bourg dans l'objectif de limiter les déplacements et de renforcer l'utilisation des commerces et services du bourg. Ce recentrage de l'urbanisation répond également à la volonté de participer à une meilleure protection des activités agricoles en stoppant le mitage.
- ❑ La protection des terres agricoles est engagée par le positionnement des zones à urbaniser sur des terres qui ne sont plus exploitées au nord et à l'Est du bourg de Roëzé.
- ❑ Une économie d'espace est recherchée par la définition d'une densité plus forte à opérer pour les logements, traduite dans les OAP sur chaque zone à urbaniser et sur chaque secteur urbain présentant un potentiel notable de construction.
- ❑ Les règles d'implantation des constructions laissent une large souplesse pour permettre une densification de l'habitat, encadrée par une OAP spécifique « divisions foncières ».

Sur les objectifs de protection des sites et paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti et la qualité des entrées de ville :

- ❑ La protection des paysages est établie par l'identification et la protection des grands sites naturels, inscrits en zone N inconstructible : vallée de la Sarthe, buttes boisées de la Bataillère et de St Fraimbault.
- ❑ Les sites présentant une forte valeur paysagère et patrimoniale font l'objet de protection au titre des éléments de paysage (application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) : buttes boisées, parcs urbains, haies bocagères, bois. Le règlement précise pour chacun d'eux des mesures de protection spécifiques et adaptées.
- ❑ Le règlement d'urbanisme portant sur l'aspect extérieur des constructions et leur mode d'implantation est rédigé de façon à conserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales des différents quartiers : continuités urbaines du centre bourg, protection des caractéristiques du bâti rural traditionnel, réhabilitations respectueuses de l'existant, préservation des cœurs d'îlots aérés,...
- ❑ La principale entrée de ville, commune à Roëzé et La Suze par la RD 23, classée axe à grande circulation, fait l'objet d'un schéma d'Orientations d'Aménagement et de Programmation destiné à améliorer la perception du paysage. Il s'agit notamment de veiller à la bonne intégration des bâtiments d'activités économiques et à la réalisation d'éléments paysagers en accompagnement de la RD23 (plantations). Les réponses aux critères définis aux articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme sont détaillées aux OAP et au règlement.
- ❑ Les itinéraires de randonnée font l'objet d'une protection spécifique aux plans de zonage. Des emplacements sont également réservés pour réaliser à terme une continuité piétonne le long de la Sarthe.

Sur les objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat

- ❑ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent sur chaque secteur à urbaniser (ou à densifier/renouveler) un programme de logements à réaliser dans un objectif de mixité sociale. Un emplacement réservé est spécifiquement défini pour réaliser des logements dans un objectif de mixité sociale à proximité des écoles. La zone UE du centre bourg est également destinée à offrir des possibilités d'évolution de la maison de retraite (extension ou reconstruction) et/ou de construction de logements proches des services et commerces du centre bourg.

- ❑ Pour offrir une mixité de fonctions dans le bourg, le règlement des zones UA et UB autorise tous types d'installations, à condition de ne pas produire de nuisances dommageables aux habitants. Ce qui autorise l'installation de commerces, services, petites entreprises ou équipements dans l'ensemble du bourg.

Sur les objectifs d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

- ❑ Les règles d'implantation du bâti sur la parcelle, intègrent des notions de bioclimatisme dans l'habitat : une implantation particulière peut être admise, dès lors qu'elle est justifiée par une démarche bioclimatique globale. Les implantations en mitoyenneté, permettant l'isolation de façades, sont encouragées. Les démarches bioclimatiques sont également guidées par une OAP thématique spécifique.
- ❑ Le règlement portant sur l'architecture offre des possibilités d'utilisation d'autres matériaux et autres formes que l'habitat traditionnel dès lors qu'une démarche de qualité environnementale et d'économie d'énergie est démontrée. Une OAP thématique « intégration architecturale » détaille les types de projets qui peuvent s'inscrire dans cet objectif.
- ❑ Les OAP intègrent des exigences de réalisation de cheminements piétons et cycles dans la composition des futurs quartiers d'habitation, de façon à promouvoir les déplacements alternatifs à l'automobile. Une OAP « mobilités douces au sein du bourg » détaille les itinéraires et aménagements prévus pour faciliter ces déplacements du quotidien.
- ❑ Le resserrement de l'urbanisation autour du bourg contribuera à favoriser l'utilisation des transports en commun.
- ❑ Le positionnement d'une zone à urbaniser réservée pour des équipements communautaires route de La Suze répond également à cet objectif. Une position centrale pour le pôle La Suze-Roëzé couplée au développement de liaisons piétonnes et cycles sécurisées.
- ❑ Le déploiement des réseaux nécessaires aux communications électroniques se fera d'autant plus facilement que l'habitat et l'activité économique se concentrent sur les parties de la commune les mieux équipées en réseaux, et notamment le bourg et les zones d'activités intercommunales.

130

Sur les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

- ❑ Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont recherchés en limitant les obligations de déplacements, et en agissant en direction d'un bâti moins consommateur d'énergie (et donc susceptible de produire moins de GES).
- ❑ Le règlement permet le recours aux énergies renouvelables et offre des règles plus souples pour les architectures bioclimatiques (implantation, matériaux,...).

Sur les objectifs de préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques et des nuisances

- ❑ Les espaces naturels les plus sensibles font l'objet d'une inscription en zone N totalement inconstructible.
- ❑ Les zones humides ont fait l'objet d'un repérage : une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est établie dans le règlement.
- ❑ Les espaces forestiers font l'objet d'une protection au titre d'espaces boisés classés. Les boisements de plus petite superficie sont inscrits en éléments de paysage protégés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- ❑ La prise en compte des problématiques agricoles se traduit par la définition d'une large zone A exclusivement réservée aux usages agricoles. Le règlement a été établi en concertation avec la profession agricole et dans le but d'établir un équilibre entre nécessité de préserver les continuités écologiques et la volonté d'offrir des possibilités de développement aux activités agricoles.
- ❑ Une analyse environnementale a été réalisée sur chaque secteur à urbaniser (AU) afin de mesurer les impacts potentiels de l'urbanisation.
- ❑ Une trame verte et bleue a été identifiée au diagnostic et traduite au zonage par des zones naturelles (vallée de la Sarthe, zones humides principales, grands ensembles boisés). Elle est complétée par une trame verte inscrite principalement en zone agricole, et comportant des outils de protection des bois et haies, principaux éléments structurants de cette trame verte.

- ❑ Les secteurs soumis à des risques importants ont été exclus des secteurs de développement : risques d'inondation notamment. Les risques plus faibles et plus diffus sont mentionnés au règlement pour informer les demandeurs et préciser les mesures de précaution à prendre dans le cadre de projets de construction ou d'aménagement.
- ❑ Les risques au voisinage des canalisations de gaz sont signalés au règlement, qui indique l'obligation de saisie de GRT Gaz pour tout projet dans les périmètres concernés. Le document n°5 « servitudes d'utilité publique » précise les règles applicables en la matière.
- ❑ Les secteurs soumis à des nuisances font l'objet de mesures de protection : respect de la réglementation au voisinage des axes générateurs de nuisances sonores.
- ❑ Les sites dont le sol est susceptible d'avoir été pollué, et dont la commune a connaissance par les bases de données BASIAS/BASOL sont signalés sur les plans de zonage.
- ❑ Les écoulements des eaux pluviales font l'objet de règles particulières destinées à limiter les superficies imperméabilisées et à favoriser l'infiltration des eaux dans le sol.

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

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » est traduit au code de l'urbanisme aux articles L.111-6 et L.111-7.

La loi Barnier part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

Ces dispositions s'appliquent à Roëzé-sur-Sarthe dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 23 classée voie à grande circulation.

Cependant un schéma d'aménagement inscrit aux OAP précise les réponses apportées aux exigences des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme sur la prise en compte de la sécurité, des nuisances, et de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des aménagements. Il impose notamment des principes de composition et d'accompagnements paysagers le long de la RD23.

Ces principes sont traduits dans le règlement de la zone UZ.

➤ Les lois sur l'Eau des 3 janvier 1992 et 30 décembre 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.

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

- ❑ Adaptation des projections démographiques de Roëzé à la capacité de la station d'épuration commune pour La Suze et Roëzé (voir document n°6 : annexes sanitaires). Un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation sur le pôle La Suze-Roëzé. Une fois validé, la Communauté de communes procédera à la révision du zonage d'assainissement.
- ❑ Pour toute nouvelle construction (hors zones UA, A et N), on conservera un minimum de 25% de l'emprise de la parcelle non imperméabilisé (10% pour les logements sociaux)
- ❑ Inscription dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation de l'obligation de rechercher les possibilités d'infiltration des eaux de pluie dans toute opération d'aménagement.

➤ La loi sur le bruit du 31 décembre 1992

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

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

Ces dispositions sont applicables sur la commune au voisinage de la RD 23 et au voisinage de la ligne SNCF Le Mans Sablé sur Sarthe dans une bande de 100m de part et d'autre (catégorie 3).

Ces périmètres sont reportés sur un plan dans les annexes sanitaires du PLU (document n°6).

➤ La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des Gens du voyage

Un nouveau schéma départemental des Gens du voyage a été mis en place le 4 avril 2013.

Un terrain d'accueil a été réalisé sur la commune de Roëzé, conformément aux orientations du schéma. Celui-ci est inscrit en zone Ngv au règlement graphique.

Il n'a pas été recensé de besoins particuliers pour des terrains familiaux sur la commune, c'est pourquoi il n'y a pas de secteurs de ce type identifiés au plan de zonage.

➤ La loi sur l'archéologie préventive du 1er août 2003 et le code du patrimoine

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

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

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

Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser 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 1^{er} 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 € d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

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

Service responsable : Service Régional de l'Archéologie,

1 rue Stanislas Baudry

44000 NANTES

Secrétariat : 02.40.14.23.30

6 entités sont répertoriées sur le territoire communal, dont 2 localisées dans le bourg. Le règlement du PLU précise les règles en vigueur pour tout projet envisagé sur les secteurs concernés.

B. Servitudes d'utilité publique

Pour les effets juridiques liés à ces servitudes, se reporter au document n°5 : servitudes d'utilité publique.

Servitudes	Objet	Effets et prise en compte dans le PLU
Servitude AC1	Servitudes relatives à la protection des monuments historiques	<p>Manoir de la Beunèche et son moulin, Monument classé par arrêté du 24 avril 1950.</p> <p>D'autres monuments historiques situés sur les communes voisines créent des servitudes sur le territoire de Roëzé sur Sarthe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le château du Gros Chesnay, à Fillé sur Sarthe - Le menhir de la Pierre Couverte, à Parigné le Pôlin <p>Un périmètre de 500 m d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France est défini autour des éléments protégés.</p>
Servitude PM1	Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Sarthe	Les dispositions du PPRI Sarthe Aval s'appliquent en supplément du règlement du PLU sur les zones concernées. Le règlement du PPRI est annexé au PLU (document n°5)
Servitude EL3	Servitudes de marchepied	Libre passage de 3,25 m le long de la Sarthe.
Servitude I3	Servitudes relatives aux transports et à la distribution de gaz	Cette canalisation de gaz traverse la partie sud de la commune, inscrite en zones N et A. Le règlement du PLU exige la consultation du service gestionnaire pour tout projet à leur voisinage. Des zones de dangers sont associées à ces ouvrages.
Servitude I4	Servitudes relatives aux transports d'énergie électrique	Une ligne électrique traverse la partie sud du territoire. La servitude implique notamment une obligation de libre passage pour son entretien.
Servitude PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques	Elle porte sur le passage d'un câble de fibre optique.
Servitude T1	Servitudes relatives au chemin de fer	Les terrains riverains se voient imposer des reculs par rapport au domaine ferroviaire.

C. Traduction des orientations du PADD et justification des choix

➔ Mettre en œuvre une politique de développement équilibrée du territoire

Un développement qui préserve la qualité de vie et l'identité du territoire :

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La préservation des grands paysages par une identification au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (buttes de St Fraimbault et de la Bataillère), et par la définition d'une large zone naturelle sur les secteurs à préserver de toute nouvelle construction pour des motifs paysagers : vallée de la Sarthe principalement.
- Identification de la vallée de la Sarthe en tant qu'axe naturel à valeur identitaire. Des emplacements réservés sont ainsi définis pour créer des continuités de chemins le long de la rivière et de son canal entre La Suze-sur-Sarthe et Fillé-sur-Sarthe.
- La définition de règles et principes d'aménagement sur l'entrée de bourg par la RD23 : réponses aux critères des articles L.116 et L.111-7 du code de l'urbanisme dans le règlement et dans les OAP par des règles d'implantation des constructions, d'accompagnements paysagers à réaliser, de haies à préserver.
- La définition de règles d'urbanisme destinées à protéger l'identité architecturale locale et le caractère de village du bourg. C'est pourquoi les éléments de patrimoine à forte valeur identitaire font l'objet d'une protection ciblée au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

135

Un développement qui prenne en compte les risques et nuisances :

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- L'absence de nouvelles possibilités de développement de l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques d'inondation, et le renvoi aux dispositions du PPRI applicable.
- L'absence de possibilités de développement de l'habitat au voisinage immédiat des axes produisant des nuisances sonores : RD23 (recul obligatoire de 20 m) et voie SNCF.
- L'information sur la prise en compte du passage de la canalisation de gaz en partie sud du territoire : signalement au règlement graphique et indication de l'obligation de consulter le service gestionnaire pour tout projet dans les zones de dangers.
- L'information dans le règlement sur la présence de risques plus diffus et les moyens de les prendre en compte : mouvements de terrains liés aux argiles, risques sismiques, sols susceptibles d'avoir été pollués.

Maintenir un niveau d'équipement adapté aux besoins de la population :

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- L'inscription de terrains en zone UE réservée pour des équipements publics, ou des projets de logements à caractère d'intérêt général. La zone UE du plateau sportif doit permettre le développement ultérieur d'espaces sportifs et de loisirs. La zone UE du centre bourg doit permettre l'évolution de la maison de retraite et la réalisation éventuelle de logements nécessitant la proximité du centre bourg. Les OAP précisent également des principes de composition à respecter sur ce site.
- La définition de zones NL sur des terrains communaux pour le développement éventuel d'activités de loisirs/tourisme : dans le prolongement ouest des terrains de sports, et sur le site du terrain de camping.
- Les zones à urbaniser ne sont pas toutes constructibles immédiatement, seule la zone 1AUh est ouverte à l'urbanisation, étant correctement desservie par les réseaux d'eau et d'assainissement, et pouvant être facilement desservie en voies. Le secteur 2AUh est plus éloigné des réseaux et ne pourra être urbanisé qu'après modification ou révision du PLU. Parmi les zones 1AUh, un échancier est défini aux OAP sur la partie nord (chemin de l'Étre) : sur ce secteur la partie nord-est ne pourra être aménagée que lorsque l'autre zone 1AUh du secteur aura été aménagée de façon significative. L'objectif poursuivi est de ne pas ouvrir toutes les réserves foncières à la construction conjointement. Le risque pourrait être dès lors d'assister à une urbanisation plus rapide que les projections établies et d'assister à des déséquilibres dans la gestion des équipements publics, notamment scolaires.
- La déchetterie intercommunale et le site de stockage du Conseil Départemental sont situés en secteur à dominante naturelle, contre des boisements, et isolés des principaux espaces urbains. Leur classement en zone NE correspond au caractère dominant du secteur où ils se trouvent et au faible niveau d'équipement du secteur. **La zone NE comprend un terrain situé en extension ouest de la déchetterie.**

Justifications :

Ce secteur d'extension, inscrit en zone NE, porte sur une superficie de 1,3 ha, aujourd'hui à vocation agricole, mais enclavé entre les terrains ATLAN (vocation économique), la voie de chemin de fer et la déchetterie. Cet espace est destiné, à répondre aux besoins d'extension de la déchetterie, y compris les espaces de stationnement liés au fonctionnement de cet équipement.

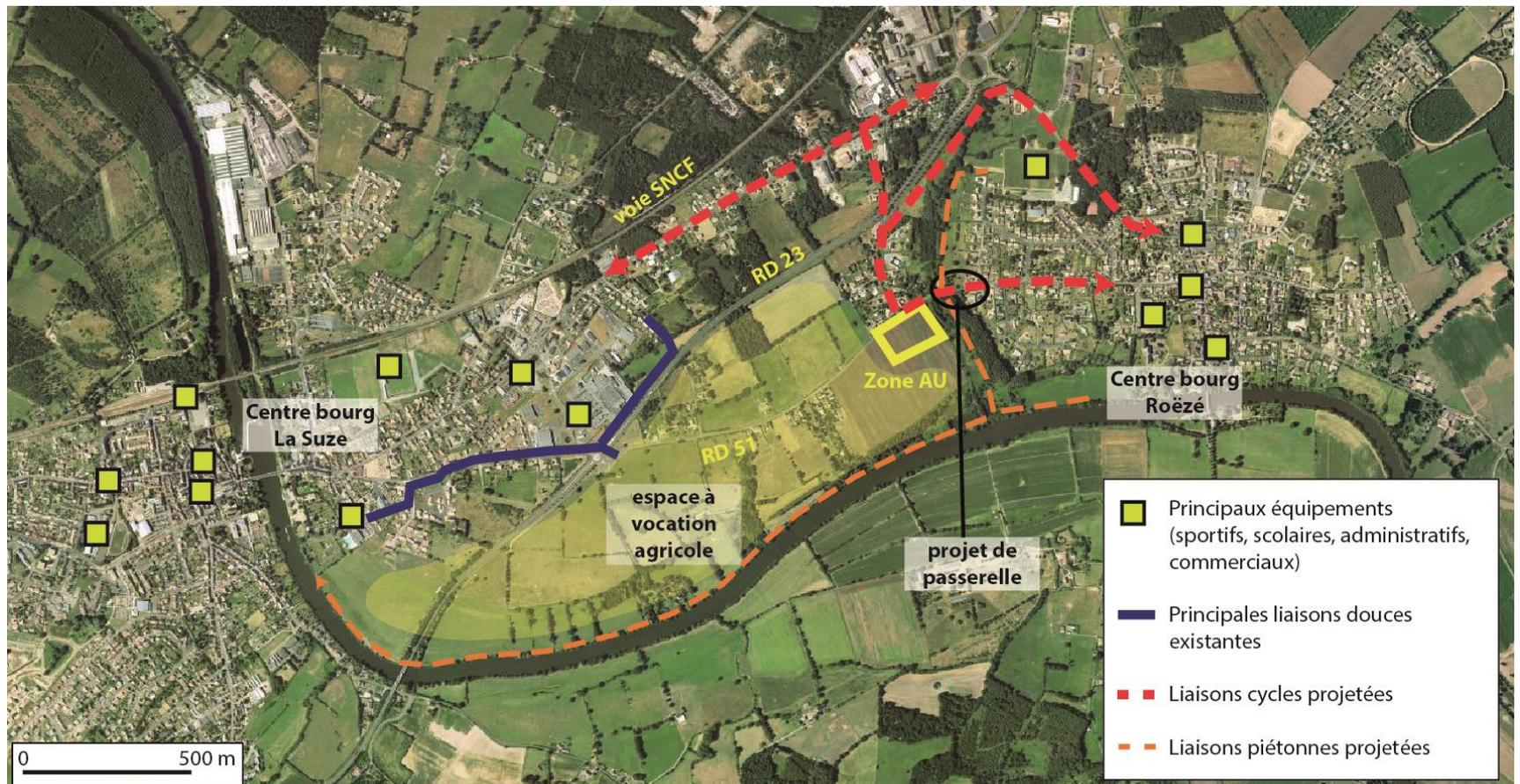
Le projet comprend des voies d'accès, une extension de la plateforme de stockage, un atelier technique, un « magasin à l'envers » fonctionnant suivant le système de « boîte à dons ». Il s'agit d'un site sur lequel les habitants sont invités à venir déposer ou récupérer gratuitement des objets, meubles ou autres éléments dans une logique de recyclage des matériaux. Cet équipement nécessite un minimum d'espace de stockage et la proximité immédiate de la déchetterie pour pouvoir « débarrasser » les objets qui ne peuvent plus être valorisés par les particuliers.



- Une zone à urbaniser est localisée en sortie de bourg sur la route de La Suze : elle est destinée à accueillir des équipements communautaires et / ou des logements.

Justifications :

La Communauté de Communes Val de Sarthe manque d'emprises foncières pour aménager de nouveaux locaux liés au développement de ses prises de compétences. Dans le cadre du ScoT du Pays Vallée de la Sarthe, le pôle Roëzé/La Suze a été identifié comme pôle structurant, au sein du Val de Sarthe. Aujourd'hui le PLU de la Suze n'ayant pas réservé de surfaces à un usage d'équipement communautaire, il est nécessaire de prévoir ici une réserve foncière bien située sur le territoire du pôle, de manière à être facilement accessible pour des équipements sportifs ou culturels. On recherche ici une position centrale, évitant les longs déplacements automobiles. Une localisation entre les bourgs de Roëzé et La Suze apparaît bien adaptée. Cet emplacement permet de rejoindre La Suze (à 1 Km), point de démarrage de pistes cyclables vers le centre bourg de La Suze.



D'autre part, la commune de Roëzé développe des liaisons douces permettant de sécuriser les déplacements piétons et cycles au sein du bourg de Roëzé mais également vers la Suze (voir OAP n°2 « mobilités douces »). Une passerelle est notamment envisagée au-dessus de l'Orne Champenoise pour rejoindre le bourg.

Plusieurs autres espaces ont été étudiés pour l'accueil d'équipements mais ne disposant pas des surfaces suffisantes (centre bourg de Roëzé, plateau sportif) ou étant situés en périphérie, mais plus éloigné du pôle de La Suze.

La position en sortie de bourg permet également d'aménager l'entrée de bourg, en « raccrochant » le lotissement du Pont de l'Orne au bourg.

Permettre la densification du bourg tout en maintenant la qualité du cadre de vie :

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- L'identification de secteurs urbains présentant un potentiel de densification : ces secteurs font l'objet d'OAP qui précisent les modalités de construction et les principes de préservation de jardins et espaces verts.
- La définition de niveaux de densité variables suivant les secteurs à densifier ou à urbaniser. Ces niveaux de densité ont été appréciés au regard des caractéristiques de l'environnement urbain, de la proximité d'espaces verts et de la proximité de services et équipements.
- Certains espaces ont été identifiés comme présentant une nécessité de protection en milieu urbain afin de préserver des espaces de respiration et éviter une densification trop forte, qui risquerait de dégrader la qualité de vie du centre bourg et ses caractéristiques arborées. Ces espaces sont soit inscrits en éléments de paysage à protéger (L.151-19 du code de l'urbanisme), soit identifiés aux OAP comme des espaces de jardins ou des cœurs d'îlot à préserver.

Un développement démographique maîtrisé pour pérenniser les équipements et la dynamique locale :

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La définition de possibilités de construire uniquement autour du bourg de Roëzé de façon à favoriser l'utilisation des commerces, services et équipements du bourg, et rentabiliser les infrastructures qui y ont été développées (réseaux, espaces publics, équipements publics).
- La construction d'une projection démographique cohérente avec les évolutions antérieures et avec les projections établies au SCoT, suffisamment soutenue pour opérer le renouvellement de population nécessaire au maintien des services et équipements.

Le pôle de La Suze-Roëzé est identifié au SCoT comme un pôle structurant à renforcer, c'est pourquoi les projections démographiques établies sont ambitieuses et orientent vers un rythme de construction supérieur à celui observé sur les périodes précédentes (13,2 log/an sur la période 2008-2013). D'autant plus que la période 2008 -2013 a été marquée par un net ralentissement conjoncturel.

Il s'agit dès lors de renforcer le rôle de l'agglomération La Suze-Roëzé en tant que pôle de services, de commerces et d'équipements, rayonnant vers les communes alentours. L'ambition démographique est ici mise au service du maintien et du développement d'une offre de services et d'équipements locaux.

Projections démographiques (établies sur la période 2013-2030) :**Données 2008 :**

Population totale : 2324 habitants
 Population des ménages* : 2562 habitants
 924 résidences principales
 2,77 personnes / ménage

Données 2013 :

Population totale : 2707 habitants
 Population des ménages* : 2575 habitants
 990 résidences principales
 2,60 personnes / ménage

*population des ménages : population résidant sur le territoire hors modes de résidence spécifiques (personnes logeant en foyer/maison de retraite, étudiants, centres d'hébergement ou d'accueil, élèves internes,...). C'est la population des ménages qui est retenue pour établir les projections pour une meilleure relation entre besoins en logements et résidents permanents sur le territoire.

Progression sur la période 2008 – 2013 :

+66 logements (13,2 log. / an en moyenne)

Projection 2030 :

Objectif de développement de +1,6% de logements par an (de type résidence principale), définis en cohérence avec les objectifs du SCoT pour le pôle Roëzé-La Suze

Soit disposer de 1297 résidences principales au total en 2030 = + 307 logements de type résidences principales par rapport à 2013

-31 logements construits entre 2013 et 2016 = **276 logements de type résidences principales à construire sur la commune entre 2016 et 2030**

Soit environ 20 logements neufs / an en moyenne.

Occupation des logements en 2030 : 2,43 personnes / ménage (hypothèse retenue sur la base des projections INSEE et dans une logique d'atténuation de la courbe de baisse du nombre de personnes par ménage)

Soit une population des ménages de 3152 habitants en 2030 (+22% entre 2013 et 2030)

Sur la base d'un rééquilibrage vers le logement individuel sur des terrains de taille plus réduite, et la production de logements individuels en bande (ou logements intermédiaires), le besoin en surfaces d'accueil pour ces nouveaux logements sont estimé à environ 276 logements / 17 log/ha = **16 ha (zones urbaines ou à urbaniser)**.

Une politique du logement qui permette un renouvellement équilibré de la population :**Ces orientations se traduisent au PLU par :**

- Un objectif de diversification des types de logements, traduit dans la partie programme des OAP sur les secteurs à densifier ou à urbaniser
- La définition d'un emplacement réservé proche des écoles pour la réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale. Cette orientation se traduit par le positionnement de projets de logements sociaux dans les OAP :
 - o 8 logements chemin de l'Étre (OAP 7) : logements destinés au logement d'usagers de l'APAJH
 - o 2 logements ruelle Ste Anne (OAP 1)
 - o 4 logements au Jardin du Bois (OAP 6)
 - o 5 logements sur le secteur des écoles (OAP 3)

Soit un total de 19 logements, correspondant à 7% du total des logements projetés au PLU (compatible avec les orientations du SCoT).

Soutenir le développement économique :**Ces orientations se traduisent au PLU par :**

- Il n'est pas défini de nouvelles réserves pour l'aménagement de zones d'activités économiques, les zones actuelles présentant encore un potentiel d'accueil correspondant aux besoins locaux. Le classement en zone NZ de certains secteurs en friches en milieu boisé doit permettre des installations limitées en surface, correspondant au caractère actuel de ces terrains, de sorte à ne pas encourager le développement d'entreprises de grande importance qui risquerait de générer de nouveaux besoins en infrastructures.
- Les activités de loisirs/tourisme existantes ont été identifiées et intégrées au règlement graphique dans des zones permettant d'assurer leur pérennité (NL pour les loisirs) sans toutefois leur offrir de nouvelles possibilités de développement. Il s'agit du terrain de cross de la Bataillère, du village de mobile-homes du Clos, des terrains de loisirs le long de la Sarthe au sud de la commune et des gîtes d'accueil touristique.
- Le terrain de l'ancien camping municipal a été inscrit en zone NL pour lui permettre de se maintenir ou de se transformer en une autre activité mais en gardant une vocation de tourisme/loisirs correspondant à sa localisation en bords de Sarthe.
- Les artisans présents en campagne en zone A ou N peuvent adapter leurs installations à travers un règlement de zone Az ou Nz qui leur offre la possibilité de réaliser des extensions mesurées des constructions existantes.
- Les activités de carrières sont autorisées à se poursuivre uniquement sur le site de la Bataillère : le contour NC autorisant ces installations a été délimité suivant les périmètres ayant fait l'objet d'un arrêté d'autorisation d'exploiter. Ce contour n'est pas étendu pour préserver le contour de la butte et la qualité paysagère du site.

Cependant, dans le cas où les dispositions des arrêtés préfectoraux évolueraient, notamment sur les conditions de remise en état du site, d'autres usages de ce site pourraient être admis (centrale photovoltaïque par exemple). Effectivement, une remise en état agricole, telle qu'exigée dans les autorisations d'exploiter, apparaît aujourd'hui peu probable (absence de terre végétale, remblaiements et amendements nécessaires).

Développer les communications électroniques :**Ces orientations se traduisent au PLU par :**

- L'introduction au règlement d'une exigence de réserver de fourreaux pour les réseaux de communications électroniques dans tout nouvel aménagement.

➔ Engager une politique de préservation de l'environnement et des ressources

Un développement urbain qui limite son impact sur l'environnement :

Ces orientations se traduisent au PLU par :

- La rédaction aux OAP d'objectifs généraux à respecter dans tout nouveau projet d'aménagement ou de construction. Ces objectifs s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal. Ils portent notamment sur les principes d'économies d'énergie, d'économie de linéaires de voies et réseaux, de limitation des impacts sur les écoulements des eaux et de développement des déplacements non motorisés.
- La définition d'emplacements réservés pour la réalisation de liaisons piétonnes et/ou cycles de façon à favoriser les déplacements non motorisés, limiter les nuisances et pollutions, limiter les consommations d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre.
- L'introduction de règles limitant l'imperméabilisation des sols pour éviter une accélération des ruissellements et favoriser la recharge des nappes.

Le PLU opère un recentrage de l'urbanisation sur le bourg. Les secteurs auparavant constructibles au POS en campagne (zones NB) sont reclassés en zone agricole de façon à stopper la dispersion de l'habitat.

En effet, cet accroissement de la dispersion de l'habitat est source de plusieurs difficultés en matière d'aménagement de l'espace. Les enjeux sont bien précisés au PADD :

« Le développement urbain devra s'inscrire dans une logique d'urbanisme de proximité, en recentrant les constructions nouvelles sur les espaces urbanisés.

Cette logique répond à plusieurs enjeux :

- Protéger les espaces agricoles de tout conflit lié à la présence toujours plus nombreuse de tiers en secteur agricole (stopper le mitage),
- Renforcer le centre bourg et l'accès aux commerces et services,
- Protéger les paysages et espaces naturels,
- Limiter les déplacements,
- Optimiser les infrastructures existantes.

En campagne, au contraire, on stoppera toute logique de dispersion de l'habitat en ne laissant pas de possibilité de développement supplémentaire d'habitations.

Le développement de l'habitat, principalement sur le bourg, doit aider au maintien de commerces et services de proximité, en renforçant l'identité de village. De même, le tissu économique artisanal et commercial doit pouvoir se maintenir et se développer, en bonne cohabitation avec l'habitat.

Un certain nombre de terrains non bâtis, enclavés dans l'enveloppe urbaine, présentent un intérêt pour le développement du bourg :

- Ils bénéficient de la proximité du centre bourg et de ses commodités,
- Ils sont déjà desservis en voies et réseaux,
- Ils sont plus difficilement exploitables par l'agriculture,
- Ils permettent d'éviter l'utilisation de terres agricoles pour l'urbanisation sur d'autres secteurs.

Aussi ces terrains en milieu urbain constituent une priorité pour le développement du bourg. »

Dans le bilan du POS (détails page 118 du présent Rapport de présentation), une estimation de la capacité d'accueil dans les zones NB a été réalisée, soit environ 100 logements. Ces capacités se répartissent au sein de différents secteurs résidentiels en campagne : Les Huaudières, Tremblais, Route de St Fraimbault, Les Chêneaux,...

Au regard des projections établies pour l'horizon 2030 (276 logements à accueillir), la conservation de possibilités d'accueil de logements au sein de ces espaces présentait un risque de déséquilibre du projet de développement envisagé au PLU, et risquait de compromettre les objectifs de renforcement du bourg et de renouvellement urbain.

De plus, ces secteurs sont peu équipés : ceux classés en zone A ne disposent pas de trottoirs ou d'éclairage public. Un classement en zone U n'apparaît donc pas justifié. Pour toutes ces raisons, ces secteurs ont été classés en zone agricole.

Protéger les espaces agricoles et naturels :**Ces orientations se traduisent au PLU par :**

- L'identification d'une trame verte et bleue au rapport de présentation du PLU et au PADD. La trame bleue est traduite par la définition d'une zone naturelle inconstructible le long des cours d'eau et sur les principales zones humides. Cette trame bleue se confond également avec des secteurs inondables, et des secteurs à forte sensibilité paysagère. Le découpage de la zone N tient compte de la présence d'exploitations agricoles en détournant un espace suffisamment large autour des exploitations pour ne pas compromettre leur pérennité, et suffisamment serré pour établir une protection efficace des milieux.
La trame verte comprend les éléments arborés permettant une mise en relation de grands milieux naturels. Elle est principalement articulée sur les bois et haies présents sur les espaces agricoles. La protection de la trame verte est ainsi assurée par la protection des éléments qui la constituent en élément de paysage protégé (L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme). Ces éléments ont été retenus pour leur rôle de connexion, leur valeur anti-érosive et leurs qualités paysagères. La trame verte reste par contre classée en zone A compte tenu du caractère agricole dominant.
- La protection des zones humides se traduit par un inventaire complété au niveau local et traduit dans le règlement par une protection au titre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (le règlement reprend les dispositions des SDAGE et renvoie au code de l'environnement), et l'inscription des grands ensembles humides en zone naturelle.
- La protection du développement des activités agricoles se traduit par la mise en place d'un règlement particulier, où seules les activités agricoles sont admises (A). Pour ne pas bloquer les activités économiques installées en secteur à dominante agricole, mais qui ne sont pas agricoles, un zonage particulier est créé (Az) afin d'autoriser des possibilités d'évolution limitée de ces ensembles, sans pour autant apporter de nouvelles contraintes aux activités agricoles voisines (voir règlement zone A). La démarche est identique pour les activités économiques situées en zone N et inscrites au PLU en zone Nz.

Préserver la qualité des paysages et du patrimoine :**Ces orientations se traduisent au PLU par :**

- La protection des itinéraires de randonnée existants.
- L'interdiction du stationnement des caravanes, excepté sur les zones NL (loisirs) et Ngv (terrain des Gens du voyage), pour des objectifs de préservation de la qualité des paysages naturels et urbains. Une tolérance est cependant admise pour le stationnement d'une caravane sur le terrain bâti de son propriétaire.
- La rédaction d'un règlement portant sur l'architecture, plus précis dans les secteurs les plus sensibles (centre bourg et bâti rural traditionnel), et plus souple dans les secteurs de zones d'activités et d'habitat récent.
- La formalisation d'OAP qui comprennent un volet d'intégration paysagère et urbanistique.

D. Portée opposable des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies sur les secteurs susceptibles d'accueillir des opérations d'aménagement et de construction.

Elles définissent des principes de plusieurs natures :

- Des principes de composition urbaine : tracé de voie, chemins, alignements bâtis, espaces verts, perspectives,...
- Des principes de programmation : type de logements, nombre de logements à envisager, équipements à prévoir,...
- Des principes de phasage : ordre d'aménagement des zones, échancier.

Ces principes ont une valeur opposable, c'est-à-dire que le respect des dispositions qui y sont développées constitue une condition pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

On parle ici de principes et non de règles. Il est préférable, pour une bonne compréhension du projet, de s'adresser préalablement aux services compétents pour étudier la compatibilité du projet avec les principes définis dans les OAP (service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme).

Pour plus de clarté, les modalités d'application des principes développés aux OAP sont détaillées en deux catégories :

- Les prescriptions
- Les recommandations

Le nombre de logements indiqué sur les schémas constitue une enveloppe générale définie de façon à assurer un emploi optimal du foncier en milieu urbain. Il ne s'agit pas ici de refuser un projet parce qu'il n'atteint pas (ou dépasse) exactement le nombre de logements indiqués, ou qu'il ne localise pas certains éléments exactement à l'endroit prévu.

Mais il s'agit plutôt de veiller à ce que les projets s'inscrivent dans le cadre urbanistique défini par les OAP et qui ont été guidés par des considérations d'intérêt général.

E. Traduction réglementaire : les zones du PLU

➔ Zones urbaines

➤ Zone UA : Centre bourg

La zone UA comprend le centre ancien du bourg de Roëzé. Elle se caractérise par un bâti implanté principalement à l'alignement des voies. Il comprend également les abords des axes structurants convergeant vers le centre bourg.

Le règlement de la zone UA offre des possibilités de densification et autorise l'installation de tous types de constructions compatibles avec la proximité d'habitations. L'objectif est de favoriser une bonne mixité des fonctions habitat, activités, commerces, équipements.

Le règlement impose l'implantation des constructions principales à l'alignement des voies pour préserver le caractère du centre ancien. Dans le même esprit, les règles architecturales, et notamment celles portant sur les réhabilitations du bâti sont plus précises que dans les autres secteurs.

Toutefois, chaque fois que des principes d'architecture bioclimatique l'exigent, et qu'ils sont suffisamment justifiés, des règles autres peuvent être applicables.

Compte tenu du caractère de centre bourg de la zone, les hauteurs admises sont supérieures à celles autorisées dans les autres zones.

L'obligation du permis de démolir pour toute construction s'applique en zone UA compte tenu de la présence de nombreuses constructions anciennes caractéristiques.

Elle comprend un secteur UAnc non desservi par le réseau d'assainissement collectif.

➤ Zone UB : Habitat récent

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat plus récents. Le règlement de la zone y est plus souple, tant du point de vue des règles d'implantation du bâti que de l'aspect extérieur des constructions.

Comme en zone UA, le règlement ouvre des possibilités d'implantation différentes lorsque cela apparaît justifié par une démarche environnementale clairement explicitée et globale : isolation par l'extérieur, implantation en recul d'une ombre portée d'un bâtiment voisin, positionnement d'ouvertures au sud,...

Dans le même objectif, des dispositions architecturales peuvent ne pas s'appliquer si une démarche qualitative est clairement justifiée : matériaux performants énergétiquement, projet d'architecture contemporaine, toiture végétale,...

L'évolution du parcellaire est encadrée également par une OAP spécifique pour éviter des redécoupages mal maîtrisés qui pourraient générer à terme des dysfonctionnements notamment en terme de sécurité des accès : route de La Suze (OAP de La Touche) et route de St Fraimbault (OAP St Fraimbault).

L'application de règles différentes, prenant en compte une démarche environnementale, ne doit se faire que dans le cas d'un projet global prenant en compte un ensemble de paramètres environnementaux et énergétiques. La démarche doit être globale et cohérente dans son ensemble. On peut pour cela s'appuyer sur l'OAP thématique « intégration architecturale » pour juger de la qualité de ces projets.

Cette ouverture du règlement à la qualité architecturale et environnementale ne doit effectivement pas être utilisée comme un prétexte pour déroger aux règles générales. Le positionnement d'une simple ouverture au sud, isolée, par exemple, sans démarche environnementale globale et cohérente, ne peut à lui seul justifier l'application de règles différentes.

➤ **Zone UE : équipements**

La zone UE comprend le plateau sportif et l'espace salle polyvalente / maison de retraite en centre bourg. Le règlement autorise uniquement les équipements publics, et les programmes de logements répondant aux objectifs fixés dans les OAP.

➤ **Zone UZ : activités économiques**

La zone UZ intègre les zones d'activités industrielles ou artisanales actuellement urbanisées.

Le règlement y autorise la poursuite de l'accueil d'entreprises, et les installations qui y sont liées, mais pas la construction d'habitations dissociées de l'entreprise, pour éviter des reventes dissociées habitation/atelier. Et donc de retrouver une habitation au milieu d'une zone d'activités, soumise à de multiples nuisances.

Le règlement fixe des obligations de reculs pour des questions de sécurité et de nuisances, mais laisse suffisamment de souplesse pour encourager une densification de ces zones.

Des règles précisent également des aménagements paysagers à prévoir pour soigner la qualité des espaces dans ces secteurs.

Le règlement comporte des dispositions spécifiques en réponse aux exigences des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme compte tenu du classement de la RD23 en voie à grande circulation.

➔ **Zones à urbaniser**

L'aménagement des zones AU devra respecter les objectifs et principes définis dans le document orientations d'aménagement et de programmation de façon à assurer une cohérence globale du bourg et des zones d'activités. La programmation de logement indiquée dans ce même document devra également être respectée.

145

➤ **Zone 1AUh : secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouverture immédiate**

Cette zone correspond aux secteurs réservés pour accueillir un développement d'une urbanisation à dominante habitat. Les équipements publics et activités de proximité y sont également admises dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations (artisans, commerces, services).

Le règlement de la zone 1AUh est pour le reste identique à celui de la zone UB. Seules les règles de hauteur maximum reprennent celles de la zone UA de centre bourg. Les enjeux d'économie d'espace et de mixité sociale peuvent effectivement amener les aménageurs à prévoir des opérations plus denses.

Si la réalisation de constructions de grande hauteur peut être préjudiciable dans un quartier d'habitat pavillonnaire constitué d'habitations de faible hauteur, la conception d'ensemble des zones AU à partir d'un terrain nu offre la possibilité de prendre en compte dès le stade de la conception des principes de transition douce entre constructions hautes et constructions basses.

Une OAP porte sur les zones 1AUh du chemin de l'Étre : elle précise un échancier d'aménagement qui doit être respecté.

➤ **Zone 2AUh : secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouverture ultérieure**

Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la commune en jugera le moment opportun, au regard de ses capacités d'accueil (équipements,...) et de ses besoins en renouvellement de population.

➔ Zone agricole : A

La zone agricole est exclusivement réservée au développement des activités agricoles.

Le règlement de la zone A interdit la construction de nouvelles habitations agricoles lorsqu'il existe déjà une habitation sur un site. Cette règle se justifie par la volonté de se prémunir contre une revente des habitations d'agriculteurs, à terme, à des personnes étrangères à l'exploitation, susceptible dès lors de générer des contraintes telles pour l'exploitation qu'elles mettraient en péril sa pérennité.

Dans le cadre d'exploitations comportant plusieurs associés, les habitations supplémentaires devront alors être réalisées dans les secteurs constructibles définis au PLU (zones U et AU).

La zone A comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, définies en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Elles correspondent aux secteurs suivants :

Secteur AZ : Secteur agricole d'activités : Secteur agricole où l'évolution d'activités existantes est admise.

Les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas d'autoriser des extensions de constructions à vocation artisanale ou de service dans la zone agricole. Or, l'objectif de la collectivité est de permettre aux activités actuellement installées dans l'espace rural de poursuivre leur développement de façon modérée, sans pénaliser les activités agricoles.

Le règlement de la zone AZ permet donc des extensions limitées, des réhabilitations et de nouvelles constructions destinées à préserver les activités économiques non agricoles situées dans un espace à vocation agricole.

Le découpage des zones AZ est opéré de façon à intégrer l'unité foncière correspondant à l'activité économique, en excluant les surfaces agricoles exploitées. Le règlement encadre l'évolution de ces sites par une hauteur et une emprise au sol limitées pour les constructions.

7 secteurs AZ sont identifiés au zonage :

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitée Lieu-dit	Nature de l'occupation	Surface en ha
Secteurs AZ : activités économiques existantes, autres qu'agricoles		
Le Petit Moussu	Entreprise de couverture, charpente, maçonnerie	0,11
La Nouette	Entreprise de maçonnerie	0,34
Le Petit Roy	Entreprise d'électricité générale, dépannage, maintenance	0,18
Les Chêneaux	Entreprise d'électricité générale et industrielle	0,12
Le Tremblais	Ebenisterie d'art, restauration	0,47
La Ruelle Verte	Entreprise d'installations photovoltaïques	0,17
Le Champ de L'if	Poissonnerie Ambulante	0,25

Démarche réalisée dans le cadre du travail de révision du POS en PLU :

La problématique agricole, centrale dans les documents d'urbanisme, a été abordée à travers un travail préalable de diagnostic de la situation actuelle des exploitations. Une enquête a été diffusée auprès des exploitants agricoles, permettant de préciser la localisation des sièges d'exploitation, la nature des productions l'usage des bâtiments, et de renseigner les évolutions attendues des sièges d'exploitation.

Une concertation a été menée avec la profession agricole (chambre d'agriculture et agriculteurs exploitant sur la commune), traduite par deux réunions de travail : une première en phase diagnostic, et une seconde en phase d'élaboration des pièces réglementaires.

La concertation agricole a porté à la fois sur :

- Le découpage des zones N et A pour tenir compte de la présence de bâtiments agricoles
- L'établissement du règlement d'urbanisme de la zone A
- Le relevé des éléments de paysage constitutifs de la trame verte (haies et bois) et les règles applicables

➔ Zones naturelles : N

La zone naturelle a pour objectif de préserver les espaces naturels sensibles en limitant les possibilités de constructions. Elle comprend plusieurs secteurs où s'appliquent des règles particulières.

➤ Secteur N : naturel

Elle correspond aux grands espaces naturels : principaux ensembles boisés et vallée de la Sarthe et de l'Orne Champenoise. Elle a vocation à assurer une protection des milieux naturels : le règlement y interdit toute nouvelle construction. Seuls y sont admis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de production d'énergie renouvelable (hors champs photovoltaïques au sol), les constructions nécessaires pour l'exploitation forestière, et les affouillements et exhaussements du sol.

Dispositions particulières :

Secteur Ngv : naturel d'accueil des gens du voyage

Ce secteur comprend le terrain d'accueil des Gens du voyage. Le stationnement des caravanes y est admis par le règlement.

La zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, définies en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Elles correspondent aux secteurs suivants :

Secteur NL : naturel de loisirs et tourisme

Les installations ouvertes au public, légères et démontables, destinées aux loisirs ou au tourisme sont admises dans ces zones. Le stationnement de caravanes et les habitations légères de loisirs sont également admises dans le respect de la réglementation portant sur les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

8 secteurs NL sont identifiés au zonage :

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitée Lieu-dit	Nature de l'occupation	Surface en ha
Le Pont	Ancien camping / terrain communal	2,22
Le Clos	Parc Résidentiel de loisirs	2,27
La Messagerie	Terrain de motocross	2,45
La Pecherie	Abris de loisirs en bordure de rivière	0,74
Beaufeu	Réserve pour zone de loisirs communale en projet comprenant un arboretum. Espace situé autour des équipements sportifs et destiné à accueillir des installations de loisirs en lien avec ces équipements.	1,19
Besne	Ancienne carrière : projet d'aménagement d'espace public	1
La Garenne	espace boisé enclavé au sein de la zone 2AU, à intégrer en espace public. Ce secteur a vocation à constituer à terme un espace de respiration au centre d'une zone qui sera urbanisée.	0,41
Le Petit Sablon	Restaurant	2,83

148

Secteur NC : naturel de carrières

Ce secteur comprend la carrière de la Bataillère.

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitée Lieu-dit	Nature de l'occupation	Surface en ha
Secteurs NC : ancienne carrière		
La Bataillère	Ancienne carrière. Respect obligatoire des modalités de remise en état du site prévues aux arrêtés préfectoraux.	29,14

Secteur NE : naturel d'équipements

Ce secteur correspond à la déchetterie intercommunale et à un site de stockage du Conseil Général situé derrière la déchetterie. Le règlement autorise uniquement les équipements publics.

2 secteurs NE sont identifiés au zonage :

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitée Lieu-dit	Nature de l'occupation	Surface en ha
Secteurs NE : équipements		
Le Pont	Déchetterie, espace de stockage du CD72 et terrain attenant	3,21
La Salle	Aire de repos sur la RD23	1,14

Secteur NZ : naturel d'activités économiques

Comme en zone A, les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas d'autoriser des extensions de constructions à vocation d'activités économiques dans la zone naturelle.

Le règlement de la zone NZ permet donc des extensions limitées et des réhabilitations destinées à préserver les activités économiques.

2 secteurs NZ sont identifiés au zonage :

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitée Lieu-dit	Nature de l'occupation	Surface en ha
Secteurs NZ : activités économiques existantes en zone naturelle		
La Coudre	Entreprise de réparation et confection de bâches	0,25
Beaufeu	Location de salles, restauration, hébergement	1,06

Secteur NZc : naturel d'activités économiques, constructible

En plus des éléments admis dans le secteur NZ, ce secteur admet des nouvelles constructions, limitées en surface à 150 m² d'emprise au sol totale. Le secteur NZc correspond à des friches en partie boisées sur la RD900, en-dehors des zones équipées de la commune. Le règlement autorise un développement modéré des activités économiques, et exige la préservation de l'environnement boisé. Le règlement admet également les projets de production d'énergie renouvelable : il pourrait s'agir par exemple d'installations photovoltaïques permettant de valoriser cette friche industrielle.

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitée Lieu-dit	Nature de l'occupation	Surface en ha
Secteurs NZc : activités économiques existantes en zone naturelle		
Les Sablons	Ancienne activité de dépôt / Terrains en friche	5,61

Changement de destination de bâtiments en zones A et N :

Dans les zones agricoles et naturelles, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, seuls les bâtiments désignés au règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

De nombreux bâtiments agricoles sur le territoire ont perdu leur vocation initiale. Représentatifs du patrimoine rural, ces bâtiments peuvent être remobilisés pour de l'habitat ou de l'hébergement touristique. Afin de prendre en compte ce potentiel, un outil d'identification a été utilisé afin de pouvoir cibler les bâtiments au plan de zonage, condition pour effectuer un changement de destination en zones agricoles et naturelles.

Une grille d'analyse a ainsi permis de ne sélectionner que les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à partir de critères retenus par les élus : le bâtiment doit :

- présenter une qualité architecturale et patrimoniale et un état correct,
- être accessible et connecté aux réseaux,
- ne pas être localisé à moins de 100 mètres d'une activité agricole ou au sein d'un siège d'exploitation,

Au total, 22 bâtiments ont été identifiés. Cette identification relève d'un « étoilage » des bâtiments au plan de zonage et d'une caractérisation du type de bâtiment dans les tables de données. Une partie de ces logements pourra produire de nouveaux logements, mais pas de façon significative au regard du scénario de développement retenu.

Chaque projet de transformation de bâtiments « étoilés » au règlement graphique devra faire l'objet d'un avis (conforme) de la CDPENAF en zone agricole ou de la CDNPS en zone naturelle.

Bâtiments identifiés au règlement graphique en zone A et N, dont le changement de destination est admis	Nature des bâtiments	Zone
Coulon	4 bâtiments de ferme en pierre	A
La Grande Foulière	4 bâtiments en pierre couverture tuiles traditionnelles	A
Jouannais	1 bâtiment en pierre couverture tuiles traditionnelles	N
La Guitonnière	1 bâtiment en pierre couverture tuiles traditionnelles	A
La Touchelière	2 bâtiments, anciennes dépendances agricoles	N
La Petite Courbe	1 ancienne dépendance en pierre et toiture tuiles traditionnelles	N
Les Creulais	1 ancienne dépendance en pierre et toiture tuiles traditionnelles	A
Le Petit Roy	1 ancienne dépendance en pierre et toiture tuiles traditionnelles	AZ
La Croix	2 bâtiments en pierre couverture tuiles traditionnelles	A
La Haie	1 ancienne dépendance en pierre et toiture tuiles traditionnelles	A
Les Pressoirs	1 ancienne dépendance en pierre et toiture tuiles traditionnelles	A
Marcillé	1 dépendance en pierre et toiture tuiles traditionnelles	A
La Salle	1 dépendance en pierre et toiture tuiles traditionnelles	A
Beaufeu	1 bâtiment longère, ancien restaurant	NZ
Total	22 bâtiments	

F. Autres dispositions

➔ Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont définis en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Ils indiquent la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé, repérez le n° de référence de cette réserve et reportez-vous au tableau ci-dessous. Celui-ci indique l'opération projetée sur la réserve et la collectivité qui en a demandé l'inscription au PLU.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé bénéficie d'un droit de délaissement dans les conditions prévues à l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme.

N° de la réserve	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative (m ²)
1	Réalisation d'un cheminement piéton	Commune	20 897
2	Création d'un accès	Commune	273
3	Réalisation d'un cheminement piéton	Commune	297
4	Création d'un accès	Commune	1 125
5	Création d'un accès et amélioration de la visibilité	Commune	1009
6	Création d'un accès	Commune	141
7	Equipelement public nécessitant la proximité des écoles et pouvant intégrer des logements comportant une mixité sociale	Commune	1882
8	Extension de la déchetterie	Communauté de communes VS	2617
9	Réalisation de logements dans un objectif de mixité sociale	Commune	3432
10	Aménagement d'un chemin piéton	Commune	491
11	Aménagement d'un chemin piéton	Commune	1229

➤ **Éléments de patrimoine et de paysage à protéger**

La destruction totale ou partielle d'éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est soumise à permis de démolir ou déclaration préalable.

Ce type de protection autorise une gestion plus souple des éléments de paysage qui peuvent évoluer dans le temps. Le principe de protection est de préserver l'entité dans sa globalité, mais en autorisant des modifications qui ne compromettent pas la préservation de l'élément dans ses grandes caractéristiques. On autorisera ainsi des interventions qui ne compromettent pas la préservation de l'élément, ou qui prévoient une compensation satisfaisante sur les plans environnementaux et paysagers.

Le relevé des haies s'est opéré par repérages sur photos aériennes, complétées par des observations de terrain. Les haies ont été relevées sur la base de plusieurs critères décrits ci-après.

Certains éléments de patrimoine sont également repérés. Le règlement précise un certain nombre de prescriptions spécifiques à ces éléments de patrimoine. L'objectif est de porter une attention particulière aux interventions sur ces éléments qui forment une part de l'identité locale.

Les zones humides sont également protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : le règlement précise les conditions de préservation de ces éléments, en compatibilité avec les règles préconisées par le SDAGE Loire Bretagne.

Protection des haies au titre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : guide pour la compensation :

Le règlement prévoit que la suppression des haies relevées au règlement graphique soit compensée « à valeur environnementale équivalente ». Cette valeur environnementale doit être appréciée en fonction de différents critères :

- Les rôles anti-érosif et agronomique :

La haie supprimée peut avoir pour effet d'accélérer le ruissellement et l'érosion des sols au cours d'épisodes pluvieux. La haie ne jouant plus le rôle de barrière naturelle, les eaux entraînent les particules du sol. Pour compenser ce rôle anti-érosif, les replantations devront se positionner en rupture de pente, parallèlement aux courbes de niveaux. Pour retenir de façon optimale les eaux, on reconstituera le talus associé à la haie.

Les haies situées en bordure des cours d'eau permettent également d'assurer un rôle anti érosif important en limitant la vitesse d'écoulement des eaux. Des replantations le long des cours d'eau participent également aux fonctions biologiques (réservoir de biodiversité) et paysagères.

Certaines haies peuvent également jouer un rôle brise vent contre l'érosion éolienne des sols, et servir d'ombrage pour le bétail. Pour la compensation de ces haies, on recherchera une implantation en barrière contre vents froids, dominants au moment de la mise à nu des sols par labour.

Enfin, la haie abrite un certain nombre d'auxiliaires de cultures qui peuvent lutter naturellement contre certains parasites.

- Les rôles biologiques :

Par la diversité des essences et des strates (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet), la haie constitue un biotope à part entière. L'utilisation d'essences variées et locales en replantation permettra de reconstituer cet habitat.

Les haies jouent également un rôle de corridor, mettant en relation des espaces naturels de plus grande importance (bois, zones humides). Dans ce cas, la replantation de haie doit rétablir ces connexions.

- Le rôle paysager :

Les haies, par leur positionnement en ligne de crête ou le long de chemins, assurent un rôle d'animation des paysages et participent à forger l'identité de la commune. Pour maintenir les qualités paysagères de la haie, on cherchera à positionner les haies sur des lignes de force du paysage : lignes de crêtes et le long de chemin de promenade principalement. On utilisera pour cela des essences à large développement (arbres de haut jet).

➤ **Espaces boisés classés**

Les grands ensembles boisés sont inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection. Les défrichements y sont interdits et les coupes y sont soumises à déclaration préalable.

Sont inscrits en espaces boisés classés les bois qui présentent les superficies les plus importantes ou sont en connexion avec des espaces boisés importants situés sur les communes voisines (Cérans Foulletourte au sud).

Les autres espaces boisés, de plus petite superficie, ont été inscrits en éléments de paysage protégés.

➤ **Itinéraires de randonnée à préserver**

Ils sont reportés aux plans de zonage et sont indiqués dans le règlement comme éléments à préserver.

➤ **Tracé de gazoduc**

Le règlement exige la consultation de GRT Gaz pour tout projet à proximité de l'ouvrage.

➤ **Sites susceptibles d'avoir été pollués**

Le PLU informe ici sur la présence de pollution potentielle sur la base de données non exhaustives (base de données BASIAS/ BASOL)

G. Tableau de superficie des zones et évolutions par rapport au POS

Zones	Caractère des zones	POS de 2001 superficie en ha	Projet de PLU superficie en ha	Evolution superficie en ha
Zones urbaines				
UA-UAnc	Centre bourg	12,49	18,31	5,82
UB	Habitat récent	74,85	81,91	7,06
UE	Equipements	0	9,36	9,36
UF	<i>Zone réservée au domaine public ferroviaire</i>	7,88	0	-7,88
UZ	Activités économiques	22,54	28,12	5,58
Total zones urbaines (U)		117,76	137,70	19,94
Zones à urbaniser				
1AUh/ 1NAh	Extensions à usage d'habitat, ouverture immédiate	0,7	6,25	5,55
1NAz-1NAc	Extension à usage d'activités, ouverture immédiate	64,32	0	-64,32
2AUh/ 2NAh	Extensions à usage d'habitat à long terme	53,08	3,89	-49,19
Total zones à urbaniser (AU)		118,1	10,14	-107,96
Zones naturelles				
N/1ND	Zone naturelle stricte	514,5	969,53	455,03
NB	<i>Zone naturelle de hameaux constructibles</i>	57,58	0	-57,58
NC/Nca	Zone naturelle de carrières	28,92	29,14	0,22
NE	Zone naturelle d'équipements	0	4,35	4,35
Ngv	Zone naturelle d'accueil des gens du voyage	0	0,8	0,8
NL/2ND	Zone naturelle de loisirs et de tourisme	113,32	14,21	-99,11
NZ - NZc	Zone naturelle d'activités économiques	0	5,61	5,61
Total zones naturelles (N)		714,32	1024,95	310,63
Zones agricoles				
A/NC	Secteur agricole	1695,82	1471,57	-224,25
AZ	Secteur agricole d'activités économiques	0	1,64	1,64
Total zones agricoles (A)		1695,82	1473,21	-222,61
Superficie totale de la commune				
		<i>*Total différent dans le PLU de 2001</i>		
		2646*	2646	
Espaces Boisés Classés (EBC)				
		303,17	238,5	-64,67

On observe **une augmentation de 20 ha de zones urbaines**, principalement dû à l'urbanisation de la zone 1NAz de la ZA du Val de l'Aune, désormais inscrite en zone UZ au PLU.

Les zones à urbaniser opèrent un recul important, passant de 118,1 ha à 10,14 ha, soit -108 ha. Les zones à urbaniser à vocation économique situées au nord de la voie de chemin de fer ont totalement disparu, et les zones à urbaniser à vocation habitat ont été ramenées aux besoins calculés pour l'urbanisation future. Ces espaces ont été rebasculés en zone agricole.

Le découpage des zones naturelles a été remis à jour et inclus désormais les principaux ensembles boisés, ainsi que les secteurs humides de la partie sud du territoire, et la vallée du Mortier Noir au nord de la commune. Au total, ce sont 226 ha qui basculent de zone agricole en zone naturelle.

A noter que les zones NB constructibles en campagne disparaissent, et sont rebasculées dans les zones A et N.

La superficie des espaces boisés classés s'est réduite de 64 ha mais a été compensée par l'inscription de 111 ha en éléments de paysage protégés de type bois.

La réduction des espaces boisés classés s'est opérée par observation des boisements existants au moment de la révision du POS en PLU, sur la base de photographies aériennes. N'ont été conservés dans les espaces boisés classés que les ensembles boisés constituant des superficies significatives. Les espaces boisés de plus petite superficie ou inscrits au sein de parcs de propriétés bâties sont, eux, inscrits en éléments de paysage protégés, car ils ne présentent pas de potentiel d'exploitation forestière.

La réduction des superficies des espaces boisés classés s'explique en outre par le fait qu'au moment de la réalisation du POS, l'outil « élément de paysage protégé », introduit par la loi paysage de 1993, n'avait pas été mobilisé.

Dans le PLU, 111 ha sont inscrits en éléments de paysage protégés, auxquels ajouter les linéaires de haies à préserver. La réduction des espaces boisés classés du POS apparaît donc largement compensée par la création d'éléments de paysage protégés et de haies à préserver au sein du PLU.

H. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

Pour limiter l'impact du développement urbain sur l'environnement, la superficie des zones à urbaniser est calculée au plus près des besoins estimés. Ces besoins ont été définis de façon à opérer un renouvellement démographique suffisant pour assurer la pérennité des équipements et services à la population proposés sur la commune, et maintenir une bonne qualité de vie.

Projection 2030 :

Objectif de développement de +1,6% de logements par an (de type résidence principale), définis en cohérence avec les objectifs du SCoT pour le pôle Roëzé-La Suze

Soit disposer de 1297 résidences principales au total en 2030 = + 307 logements de type résidences principales par rapport à 2013

*-31 logements construits entre 2013 et 2016 = **276 logements de type résidences principales à construire sur la commune entre 2016 et 2030***

Soit environ 20 logements neufs / an en moyenne.

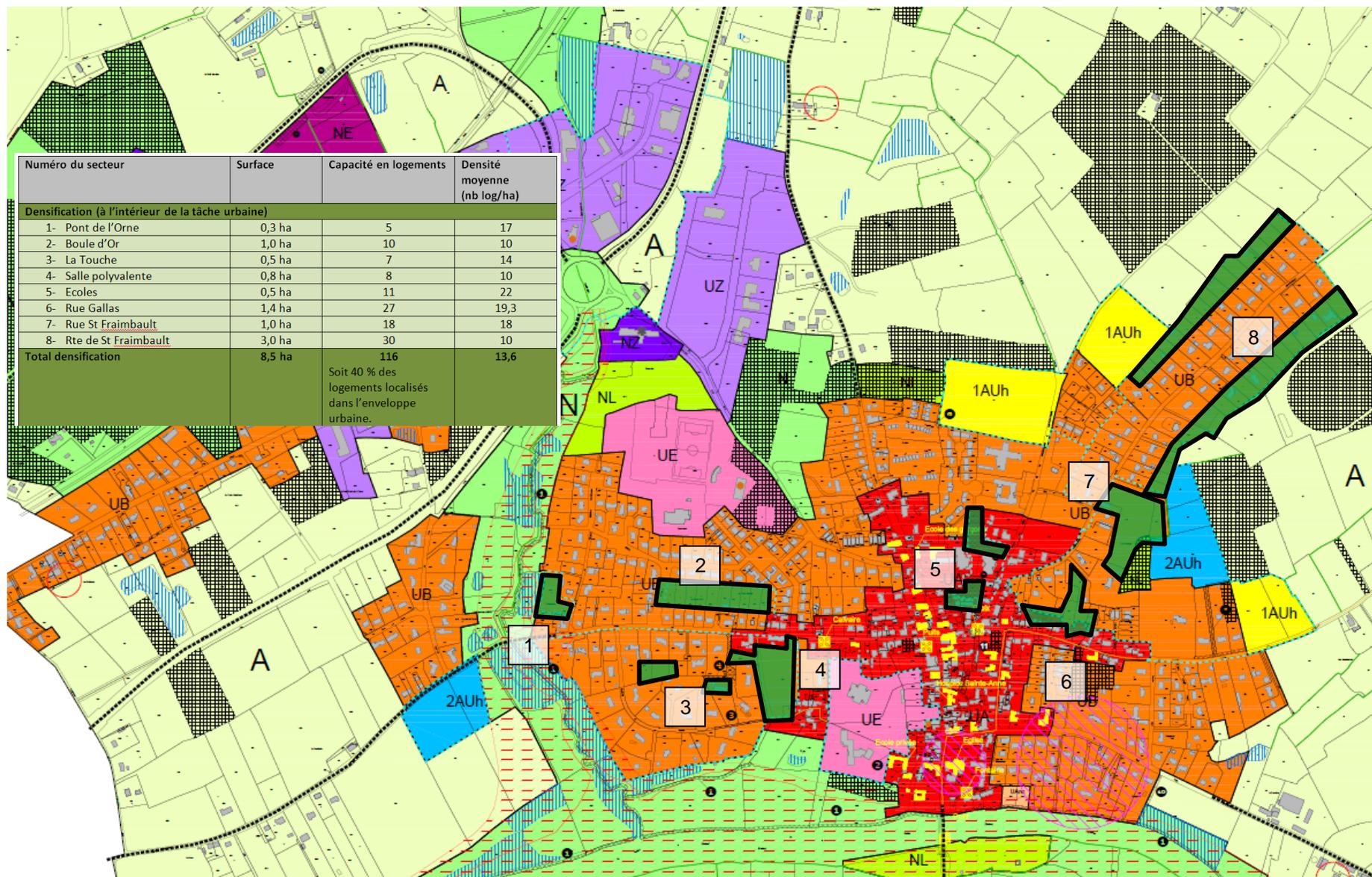
Sur la base d'un rééquilibrage vers le logement individuel sur des terrains de taille plus réduite, et la production de logements individuels en bande (ou logements intermédiaires), le besoin en surfaces d'accueil pour ces nouveaux logements sont estimé à environ 276 logements / 17 log/ha = **16 ha (zones urbaines ou à urbaniser)**.

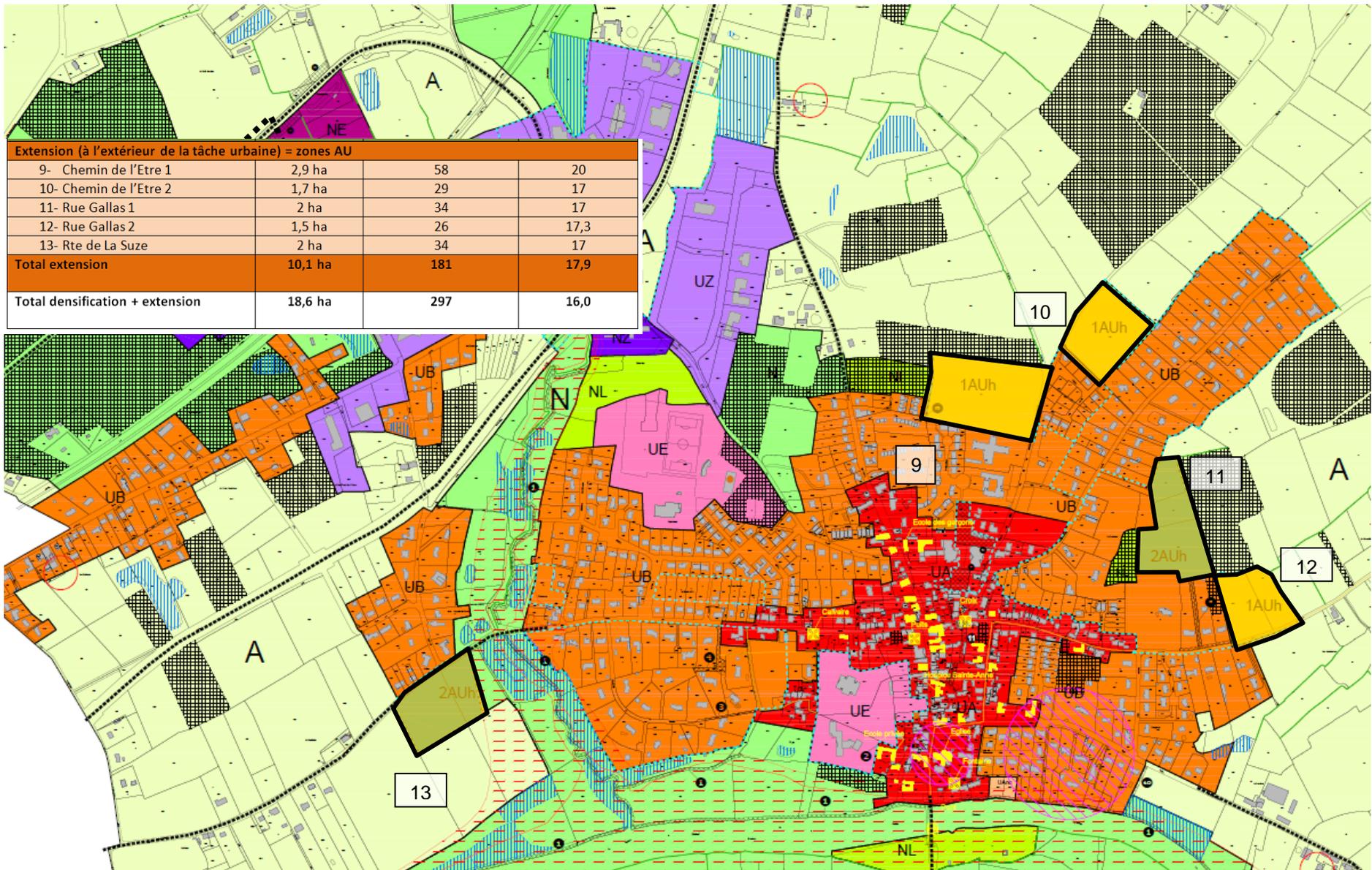
L'objectif vise à mobiliser au maximum le potentiel de construction existant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cette enveloppe a été déterminée par la commune, dans le cadre d'échanges avec le Pays Vallée de la Sarthe en charge du SCoT. Elle définit ainsi un état zéro en 2017, qui servira de référence pour l'évaluation future du PLU et du SCoT.

C'est à partir de cette notion d'enveloppe urbaine que sont évalués :

- la part de logements réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- les surfaces d'extension urbaine.

L'enveloppe urbaine est ici définie par le contour des zones U.





Le zonage du PLU offre une capacité d'accueil de 297 logements, légèrement supérieure aux besoins bruts (276 logements). Ce calcul prend par contre comme hypothèse la réalisation de logements sur le secteur 2AU route de La Suze. Dans le cas où sont réalisés uniquement des équipements sur cette zone, la capacité totale est alors à réévaluer à 263 logements.

Au global, 40% de la capacité en logements se localise à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, correspondant aux objectifs du SCoT de produire 40% des logements sans extension de l'urbanisation.

La densité des opérations à vocation habitat s'élève à 17,9 logements / ha en extension urbaine, légèrement supérieure aux niveaux préconisés par le SCoT (17 logements / ha).

A titre de comparaison, la densité moyenne des secteurs d'habitat aménagés entre 2000 et 2010 était de 11,7 logements / ha. L'effort en matière de consommation d'espace, à nombre de logements équivalents, équivaut à une réduction d'un tiers de la consommation d'espace par l'habitat.

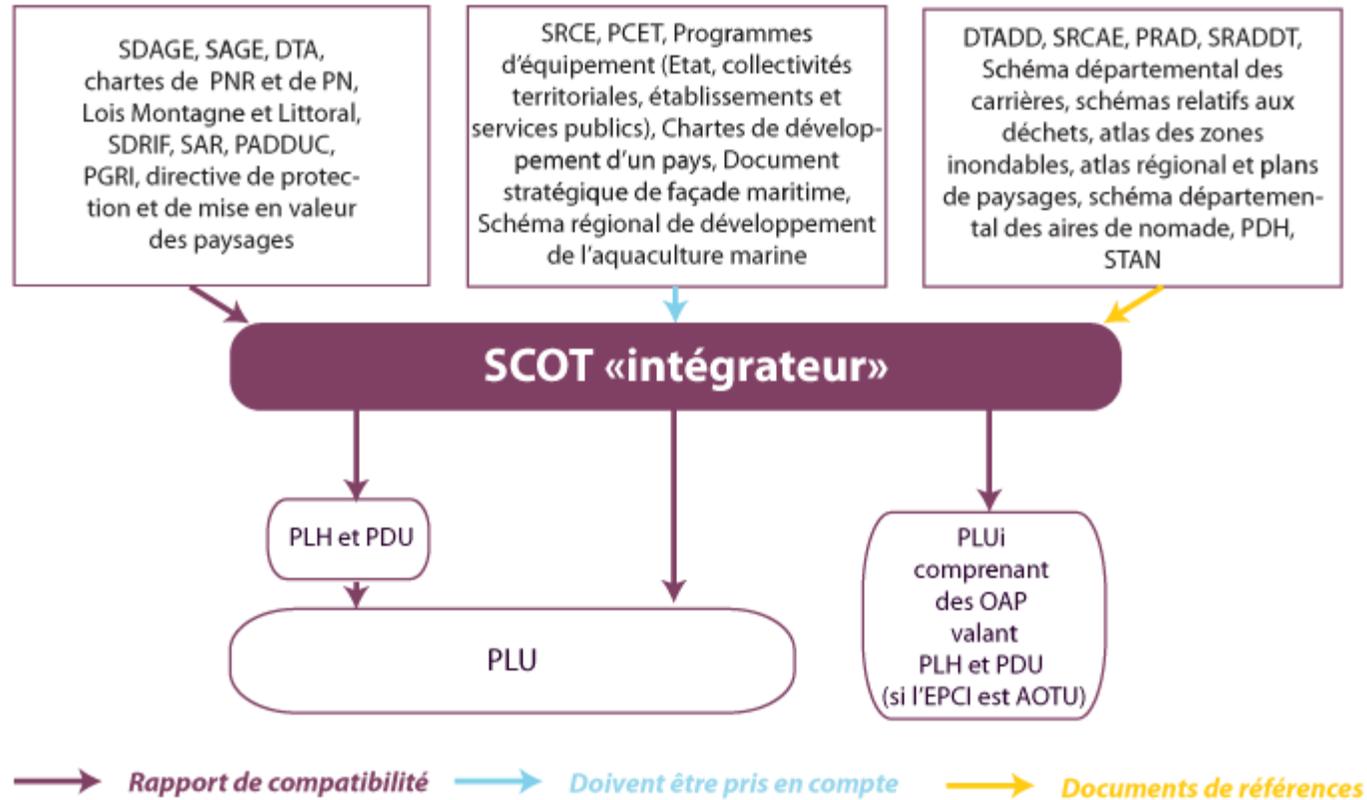
Economie :

Le PLU ne prévoit pas de réserves supplémentaires pour l'accueil d'activités économiques. Les zones d'activités actuelles disposent de surfaces viabilisées encore disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Il convient également d'ajouter une partie de la zone NE, actuellement à vocation agricole, pour une superficie de 1,3 ha. Ce secteur est destiné à une vocation d'équipement, mais reste dans une zone naturelle.

I. Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux

Comme énoncé à l'article L 131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure, et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale, avec lequel il doit être compatible.



➤ SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe / application des dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

La commune fait partie intégrante du Pays Vallée de la Sarthe sur lequel un périmètre de SCOT a été arrêté par le Préfet le 28 décembre 2011. Le SCoT a été approuvé le 5 mai 2017. Il constitue un SCoT « intégrateur » au titre de la loi ALUR : le PLU doit donc démontrer la compatibilité de ces orientations avec celles du SCOT, mais pas nécessairement avec celles d'autres documents de portée supérieure. C'est désormais le SCoT qui remplit ce rôle de compatibilité des politiques publiques aux différentes échelles.

Principales orientations du SCoT du Pays Vallée de la Sarthe et justification de la compatibilité des dispositions du PLU de Roëzé sur Sarthe avec ces orientations :

Examen réalisé sur la base du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT) en retenant uniquement les objectifs en lien avec le territoire communal

Thème 1 : Améliorer le fonctionnement et les connexions biologiques des grandes vallées et du bocage :

- 1- Protéger les réservoirs majeurs de biodiversité
- 2- Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau
- 3- Protéger et gérer les boisements
- 4- Protéger le bocage
- 5- Assurer les connexions écologiques entre les réservoirs de biodiversité

➔ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

La trame verte et bleue définie au SCOT se décompose, sur le territoire communal par :

- *Une trame bleue appuyée sur la vallée de la Sarthe, et sur les plans d'eau au nord du territoire (secteur de Saint Fraimbault en limite de Fillé sur Sarthe)*
- *Une trame verte appuyée principalement sur les boisements de la Bataillère et sur les principaux espaces boisés situés au sud de la Sarthe.*

L'ensemble de ces éléments est inscrit en zone naturelle au PLU de Roëzé sur Sarthe, permettant d'assurer une bonne compatibilité entre les orientations du SCoT et celles du PLU en matière de préservation des continuités écologiques.

Les zones humides font également l'objet d'une protection particulière au titre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. De même les espaces boisés et le bocage font l'objet de mesures de protection dans le PLU.



Thème 2 : Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et ruralité innovante

- 1) Aménager en minimisant les impacts sur l'agriculture
- 2) Protéger les espaces agricoles

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

La zone agricole couvre la majeure partie du territoire. Le règlement veille à limiter les impacts possibles du développement urbain sur l'agriculture : limitation de la consommation d'espace agricole, frein au mitage, définition d'une zone agricole limitant les contraintes aux exploitants.

Thème 3 : Valoriser le rôle des pôles et optimiser la mutualisation pour un meilleur niveau de services

- 1) Promouvoir un maillage organisé des pôles
- 2) Renforcer les moyens des pôles
- 3) Organiser les espaces de vie

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

La Suze-Roëzé est identifié comme un pôle structurant au SCoT. Les possibilités de développement définies au PLU sont en cohérence avec l'armature définie au SCoT, permettant de renforcer les services et équipements au sein du pôle. La réservation d'une zone AU route de La Suze avec possibilité d'accueil d'équipements communautaires va dans ce sens.

La production de logements engagée correspond également aux préconisations du SCoT, soit 276 nouveaux logements à accueillir d'ici 2030 (291 au SCoT).

163

Thème 4 : Valoriser les infrastructures physiques et numériques et s'appuyer sur les pôles pour une meilleure gestion des mobilités

- 1) Compléter les infrastructures de mobilités
- 2) Développer la complémentarité des modes de déplacements
- 3) Déployer les infrastructures numériques

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

Le PLU engage un développement des infrastructures consacrées aux mobilités douces, dans une logique de rééquilibrage entre les modes de déplacements motorisés et les modes doux. Un schéma de développement des liaisons douces est intégré au PLU et la localisation des zones à urbaniser est prise en compte dans cette logique de mobilités douces.

Thème 5 : Promouvoir les conditions d'accueil à destination d'activités économiques

- 1) Mettre en œuvre une programmation durable de la consommation de foncier à destination économique
- 2) Promouvoir un mode d'aménagement favorisant l'optimisation foncière
- 3) Qualifier les entrées de ville et les lisières urbaines

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

Le PLU n'engage pas de nouvelles surfaces à urbaniser à vocation économique mais vise, en cohérence avec la politique communautaire, le remplissage et le renouvellement des espaces économiques existants.

Concernant les entrées de ville, une OAP spécifique sur la RD 23 définit des règles dans l'objectif d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville.

Thème 6 : Améliorer les conditions de développement du commerce de centre ville et de l'artisanat

- 1) Le renforcement de l'offre résidentielle en centre ville
- 2) Le renforcement de la mixité fonctionnelle
- 3) La création des conditions d'accueil et de maintien des commerces dans les centres villes

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

Le PLU de Roëzé vise à rassembler l'habitat autour du centre bourg commerçant en améliorant les liaisons piétonnes, dans l'objectif de conforter le commerce du centre bourg.

164

Thème 7 : Promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins

- 1) Conforter les pôles urbains
- 2) Promouvoir des modes d'urbanisation économes en foncier (40% dans l'enveloppe urbaine et 17 logements /ha pour les extensions urbaines)
- 3) Promouvoir une urbanisation porteuse de mixités

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

40% de la production de logement est orienté à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de façon à limiter les consommations foncières. Le niveau de densité affiché sur les extensions urbaines est de 17,9 logements / ha, permettant une utilisation plus économe de l'espace.

Les objectifs de mixité se traduisent au PLU par un règlement relativement ouvert sur les possibilités de construire dans les espaces urbains et à urbaniser, associant logements, équipements et activités de rayonnement local. Un emplacement est d'autre part réservé, proche des écoles, pour une opération mixte de logements.

Au total, 19 logements sociaux sont projetés dans les OAP, soit 7% de la production totale de logements engagée dans le PLU.

Thème 8 : Mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité

- 1) Optimiser l'espace par des développements dans les tissus bâtis constitués
- 2) Organiser un aménagement qualitatif des secteurs d'urbanisation
- 3) Intégrer les problématiques environnementales
- 4) Valoriser la zone de contact entre la lisière bâtie et la lisière agricole ou naturelle
- 5) Qualifier les traversées urbaines et les entrées de communes

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

Le PLU de Roëzé priorise la construction dans les espaces actuellement urbanisés. En extension, chaque zone fait l'objet d'une OAP qui fixe des objectifs quantitatifs (nombre de logements) et qualitatifs (traitement des espaces publics, des aménagements paysagers,...). Ces extensions sont positionnées en continuité directe des espaces urbains existants. L'extension projetée route de La Suze vient raccrocher le lotissement du Pont de l'Orne au reste du bourg.

Sur les questions environnementales, le PLU développe de multiples outils et règles dont l'objectif est d'améliorer la qualité environnementale des projets, notamment en matières de gestion de l'eau, de l'énergie et des mobilités.

Thème 9 : Développer une politique touristique cohérente

- 1) Préserver et valoriser les paysages des vallées
- 2) Conserver la qualité des paysages agricoles
- 3) Conserver la qualité des paysages bâtis
- 4) Structurer les infrastructures touristiques
- 5) Favoriser le développement de l'offre d'hébergement
- 6) Renforcer l'offre culturelle et de loisirs

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

La vallée de la Sarthe fait l'objet d'une protection particulière : inscription en zone N, développement de cheminements piétons, possibilité de développement d'activités touristiques et nautiques.

Une attention particulière est d'autre part portée sur la qualité architecturale des projets et leur bonne insertion dans l'environnement.

Enfin l'offre d'hébergement peut être développée par la transformation de certains bâtiments intéressants en gîtes touristiques (changement de destination de constructions existantes).

Thème 10 : Optimiser la gestion des ressources naturelles

- 1) Assurer la qualité des eaux
- 2) Sensibiliser aux problématiques de gestion quantitative de l'eau
- 3) Valoriser durablement les ressources du sous sol
- 4) Soutenir les démarches d'éco construction

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

La protection de la qualité de l'eau se traduit par plusieurs orientations au PLU : l'inscription des milieux sensibles en zone N inconstructible, la protection des haies / zones humides qui assurent un rôle de régulation des écoulements et de filtration naturelle des eaux. D'autre part, le PLU promeut les démarches bioclimatiques.

Thème 11 : Limiter l'exposition aux risques et nuisances

- 1) Mettre en œuvre les principes de précaution et de prévention
- 2) Développer la culture du risque
- 3) Encadrer les nuisances

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

Le PPRI est intégré au PLU. Les autres risques sont affichés et le règlement précise les modalités de leur prise en compte, en fonction de leur nature et de leur importance. La localisation des zones de développement tient compte de la présence de ces risques et nuisances.

166

Thème 12 : Appuyer l'ambition du Pays en matière de transition énergétique

- 1) Encourager les économies d'énergie
- 2) Promouvoir les énergies renouvelables
- 3) Poursuivre les actions en matière de déchets

→ *Prise en compte dans le PLU de Roëzé sur Sarthe :*

Le PLU promeut les démarches d'économie d'énergie en préconisant des modalités d'aménagement et de construction moins consommatrices d'énergie : implantation, volumétrie, prise en compte de l'ensoleillement, ...

J. Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur l'environnement

En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire, le PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas par les services de la DREAL qui déterminent la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale complète des dispositions du PLU.

La saisie de la DREAL s'est opérée suivant cette procédure. La DREAL a rendu sa décision le 17 juillet 2017, demandant la formalisation d'une évaluation environnementale stratégique.

1) Présentation du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Roëzé compte 2639 habitants au recensement INSEE de 2014. Le territoire communal couvre 2646 ha à environ 20 Km au Sud-Ouest du Mans.

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols révisé en 2001.

Le projet de PLU :

Le PLU met en œuvre une politique d'aménagement, de développement et de mise en valeur du territoire, sur la base d'un projet de territoire : le PADD. Celui-ci s'articule autour de 2 grands axes exposant les objectifs de la commune.

➤ **Mettre en œuvre une politique de développement équilibrée du territoire**

- Un développement qui préserve la qualité de vie et l'identité du territoire
- Un développement qui prenne en compte les risques et nuisances
- Maintenir un niveau d'équipement adapté aux besoins de la population
- Permettre la densification du bourg tout en maintenant la qualité du cadre de vie
- Un développement démographique maîtrisé pour pérenniser les équipements et la dynamique locale
- Une politique du logement qui permette un renouvellement équilibré de la population
- Soutenir le développement économique
- Développer les communications électroniques

➤ **Engager une politique de préservation de l'environnement et des ressources**

- Un développement urbain qui limite son impact sur l'environnement
- Protéger les espaces agricoles et naturels
- Préserver la qualité des paysages et du patrimoine

Ces orientations sont traduites dans des dispositions réglementaires (règlement) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
(voir détail des traductions du projet dans le règlement et les OAP – p.138 à 145).

Perspectives d'évolution du territoire et prise en compte dans les choix d'urbanisme :

Perspectives habitat :

- Le projet se base sur un objectif de croissance du rythme de construction de +1,6% défini en cohérence avec les projections établies au SCoT. Le rythme de construction sur la période 1999-2013 était d'environ +2% / an. A noter que le pôle La Suze – Roëzé est identifié au SCoT en tant que pôle structurant à renforcer.

Plusieurs scénarios de développement ont été envisagés :

- *Un premier scénario de développement centré uniquement sur le bourg de Roëzé, dans une logique de maintien et de développement des équipements et services présents dans le centre bourg. Ce scénario met l'accent sur la proximité entre les quartiers d'habitation et les commerces, écoles et autres équipements du centre bourg de Roëzé. Ce scénario affirme également une identité communale renforcée.*
- *Un second scénario visant à opérer une couture entre les bourgs de La Suze et de Roëzé, en urbanisant les secteurs situés entre les deux bourgs. Ce scénario positionne les choix de développement à une échelle d'agglomération. Dans cette logique, les nouveaux quartiers d'habitation sont positionnés à proximité des services des deux bourgs et proches de la zone commerciale de Trunetières.*

C'est le premier scénario qui a été retenu, assurant la priorité au maintien des services dans le centre bourg de Roëzé, tout en développant des infrastructures de mobilités douces entre les deux bourgs.

Perspectives économiques :

- Les besoins ont été établis dans le cadre d'une réflexion communautaire (compétence économie à la CC), ainsi qu'à l'échelle du Pays Vallée de la Sarthe dans le cadre de l'élaboration du SCoT.
- L'objectif est d'achever le remplissage des ZA existantes sur le territoire (objectifs quasi atteints sur Roëzé).
- Les activités artisanales existantes en campagne seront zonées en STECAL de façon à leur autoriser une évolution modérée de leur activité dans une logique de pérennisation (extension possible et limitée des constructions existantes)
- Une zone NZc est définie au nord ouest du bourg, au nord de la voie de chemin de fer, correspondant à d'anciennes activités de stockage, abandonnées. Le règlement de la zone NZc permettra l'accueil de nouvelles activités sur ce site, avec la possibilité de constructions de superficie mesurée (150 m² maximum). Le règlement exigera la préservation de l'environnement boisé du site.

168

Justification des choix et approche générale des impacts attendus

- L'habitat est prioritairement développé en « remplissage » d'espaces libres en milieu urbain. Ce qui devrait contribuer à limiter les déplacements automobiles et permettre la préservation des espaces agricoles et naturels.

Les principaux espaces de développement de l'habitat en périphérie du bourg sont situés au nord, à l'ouest et à l'est.

Au nord, ils s'inscrivent dans le prolongement du bourg, à proximité des équipements scolaires, sur des terres à très faibles valeurs agronomiques (ne sont plus exploitées)

A l'Est, ils viennent « refermer » l'urbanisation et permettront de recréer des liaisons entre la route de St Fraimbault et la rue Gallas

A l'ouest, ils font face au quartier du Pont de l'Orne : un projet de passerelle permettra de relier ce quartier au reste du bourg. Cette extension se situe sur la route de La Suze et présente un potentiel d'accueil d'équipements mutualisés entre les communes

- Développement économique : Il est orienté sur les zones existantes.
- Développement des équipements : l'objectif est de conforter les pôles d'équipement de l'espace sportif au nord du bourg et de l'espace autour de la salle polyvalente dans le centre bourg.
La zone d'urbanisation future sur la route de La Suze, en extension ouest du bourg, pourrait permettre également l'accueil d'équipements communautaires.
Un secteur d'extension est à l'étude au nord du bourg et de la voie de chemin de fer entre la zone NZc et la zone NE (déchetterie communautaire), sur une superficie d'environ 1,3 ha. Il est destiné à une extension de la déchetterie et à l'installation d'un équipement de type « boîte à dons ». La Communauté de communes a inscrit une somme de 150 000 € pour l'année 2019 pour des travaux d'extension de la déchetterie.

De façon générale, le développement urbain contribuera à artificialiser des terrains ayant pour la plupart des usages agricoles. Le positionnement des zones AU recherche cependant les terrains qui sont les plus enclavés et donc plus difficiles à valoriser du point de vue agricole. Par contre, les espaces de vallées, zones humides (secteur à haute biodiversité) sont préservés de tout développement urbain.

Articulation avec d'autres plans ou programmes :

Le territoire de Roëzé sur Sarthe n'est pas concerné par un PLH ni un PDU. La commune est située dans le périmètre du SAGE Sarthe Aval, en cours d'élaboration (approbation prévue en 2017). Celui-ci fera l'objet d'une évaluation environnementale.

En revanche, le SCoT du Pays Vallée de la Sarthe a été approuvé le 5 mai 2017. Celui-ci a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le SCoT comprend un caractère intégrateur, c'est-à-dire qu'il assure la compatibilité des orientations des politiques d'aménagement avec les documents de portée supérieure (SAGE, SDAGE, SRCE,...). Aussi, le PLU n'a pas à démontrer sa compatibilité avec d'autres documents supra communaux, puisque sa compatibilité avec le SCoT vaut compatibilité avec les autres documents supra communaux.

169

Objectifs en matière de modération de la consommation d'espace :

(voir détails p. 160 à 163)

Une étude de consommation de l'espace a été réalisée sur la période 2000/2010. Cette étude évalue la perte de terres agricoles et naturelles sur la commune à 20,43 hectares dont :

- 13,78 ha par l'habitat (densité moyenne de 11,7 logements / ha)
- 3,15 ha par les activités économiques
- 3,5 ha par les équipements

Le projet de PLU prévoit dans son ensemble une baisse importante de la consommation d'espaces agricoles, par la conjugaison de plusieurs facteurs structurels :

- Un effort de réduction des surfaces des parcelles destinées à l'habitation (densité plus élevée, soit 17 logements / ha),
- Une recherche d'espaces à construire en priorité à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée (plus de 40 % des logements sont positionnés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine).

Au final, le développement urbain pour la période 2017/2030 nécessite une enveloppe foncière estimée à 16 hectares. Plus de 40% des terrains sont situés à l'intérieur du tissu urbain (6 ha). Restent donc 10 ha en extension urbaine.

Projection 2030 :

Objectif de développement de +1,6% de logements par an (de type résidence principale), définis en cohérence avec les objectifs du SCoT pour le pôle Roëzé-La Suze

Soit disposer de 1297 résidences principales au total en 2030 = + 307 logements de type résidences principales par rapport à 2013

*-31 logements construits entre 2013 et 2016 = **276 logements de type résidences principales à construire sur la commune entre 2016 et 2030***

Soit environ 20 logements neufs / an en moyenne.

Occupation des logements en 2030 : 2,43 personnes / ménage (hypothèse retenue sur la base des projections INSEE et dans une logique d'atténuation de la courbe de baisse du nombre de personnes par ménage)

Soit une population des ménages de 3152 habitants en 2030 (+22% entre 2013 et 2030)

Sur la base d'un rééquilibrage vers le logement individuel sur des terrains de taille plus réduite, et la production de logements individuels en bande (ou logements intermédiaires), le besoin en surfaces d'accueil pour ces nouveaux logements sont estimé à environ 276 logements / 17 log/ha = **16 ha**.

En outre, plusieurs réserves foncières existantes au POS en périphérie du bourg sont rebasculées en zone agricole ou naturelle. Leur maintien en zone constructible ne se justifiant plus dans le projet envisagé.

Le projet de PLU met en œuvre les principes du Grenelle de l'Environnement. Il met un terme à l'urbanisation au « coup par coup » et participe à l'amélioration du cadre urbain communal. Aucun autre site que le bourg ne sera autorisé à recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Le changement de destination est par ailleurs très encadré sur la zone rurale, aussi bien pour les sites d'exploitation que pour les tiers. Seuls les bâtiments de qualité patrimoniale et architecturale seront retenus. Le changement de destination sera également conditionné à une distance d'éloignement > 100 mètres des bâtiments agricoles...

2) Description de l'état initial de l'environnement

(une description plus complète de l'état initial de l'environnement est présentée p.14 à 69).

Le territoire communal comprend 2 ZNIEFF de type 1 :

- Bois de Bruon en limite sud du territoire (commune de Cérans Foulletourte)
- Source salée de l'Hachet, extrémité nord ouest du territoire

Les secteurs naturels les plus sensibles ont été identifiés dans la trame verte et bleue du diagnostic :

- La vallée de la Sarthe et la vallée de l'Orne Champenoise
- Les espaces boisés de la Bataillère (nord-ouest) et de St Fraimbault (nord-est)
- Le bocage
- Les zones humides

Tous ces secteurs sont inscrits en zone naturelle protégée (N) inconstructible ou protégés en élément de paysage ou d'intérêt écologique au titre des dispositions de l'article L.151-19 et L.151-23 du CU (haies, zones humides).

Une démarche d'inventaire des zones humides a été menée à deux échelles.

- A l'échelle de l'ensemble du territoire, un inventaire participatif a été mené par un groupe de travail composé d'élus et de personnes de la commune (agriculteurs et autres). Ce travail a été mené sur la base du pré-inventaire défini par la DREAL en 2007. Il a permis d'affiner le relevé en vérifiant sur place la présence de zones humides sur la base de critères floristiques.
- A l'échelle des zones à urbaniser et des principales zones urbaines étant amenées à enregistrer un développement urbain important, un inventaire de nature scientifique a été mené, tel que prévu à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008, définissant les critères de caractérisation des zones humides.

Les conclusions de cette étude sont détaillées au document n°7 du PLU : « Etude de caractérisation des zones humides sur les secteurs à urbaniser ».

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

S'agissant des risques naturels et technologiques, la commune est affectée :

- par l'application d'un Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) de la rivière Sarthe aval adopté par arrêté préfectoral en date du 26 février 2007
- Par un risque d'inondation par remontée de nappe, essentiellement le long de la Sarthe et du ruisseau de l'Orne Champenoise
- par un risque de mouvements de terrain liés aux argiles (aléa faible à moyen)
- par un risque sismique (zone de sismicité faible)
- par un risque lié au transport de matières dangereuses : principalement la RD23, la ligne de chemin de fer Le Mans – Angers et la canalisation de gaz Parigné le Pôlin – La Suze (partie sud ouest du territoire)
- Par un risque lié à des ICPE (7, dont 3 à vocation agricole)
- Par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres : RD23, Ligne SNCF Angers – Le Mans
- Par 6 sites Basias localisés sur le règlement graphique
- Par une ancienne carrière (activité arrêtée) sur la zone NC de la Bataillère.

3) Mesure des incidences éventuelles sur les sites Natura 2000

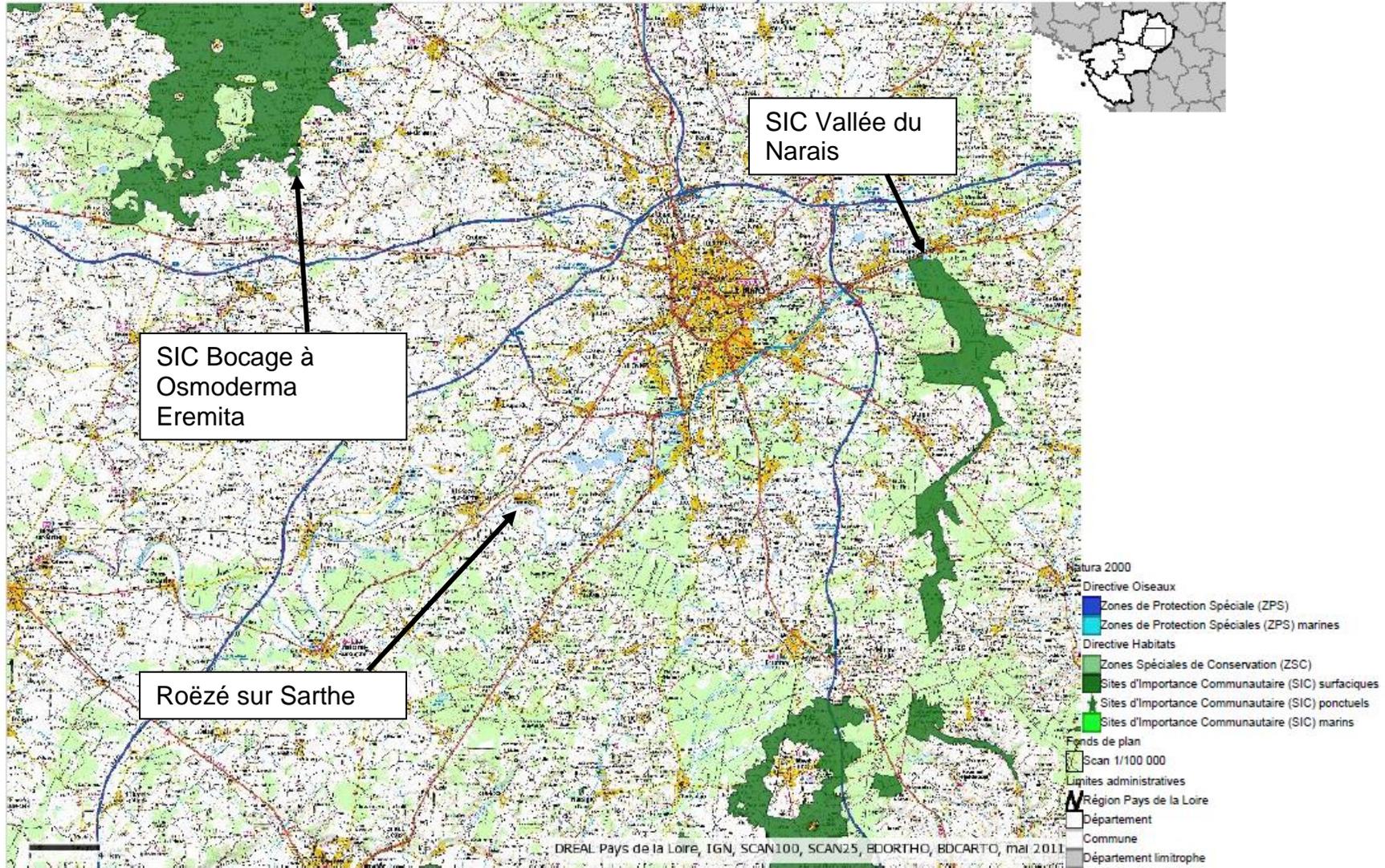
Aucun site NATURA2000 n'est présent sur le territoire communal.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude sont les suivants :

- Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR5202003 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », situé à environ 25 km au nord-ouest ;
- Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR5300647 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan », situé à environ 20 km à l'est.

Compte tenu de la composition de ces sites Natura 2000 et de leur éloignement par rapport aux sites d'urbanisation future définis au PLU, il est considéré 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.

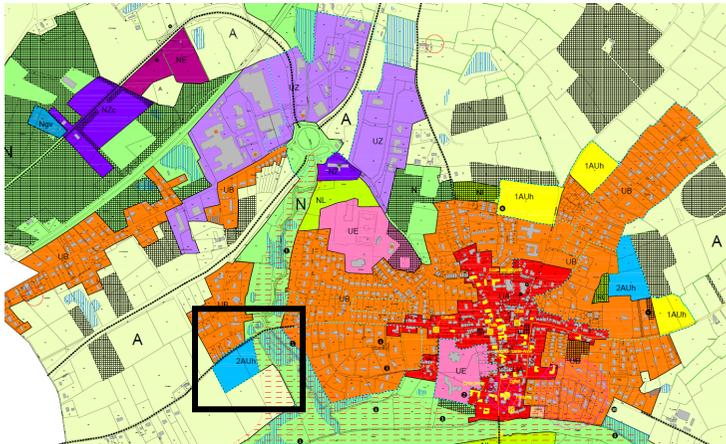
Le réseau Natura 2000 en Pays de la Loire



Document imprimé le 29 Mars 2012, serveur Carmen v1.6, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>. Service: DREAL Pays-de-la-Loire.

4) Description de l'état initial de l'environnement des zones sur lesquelles une nouvelle urbanisation est projetée, mesure des impacts attendus et mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement = approche par secteurs

Zone 1 – zone 2AUh route de La Suze – 2 ha

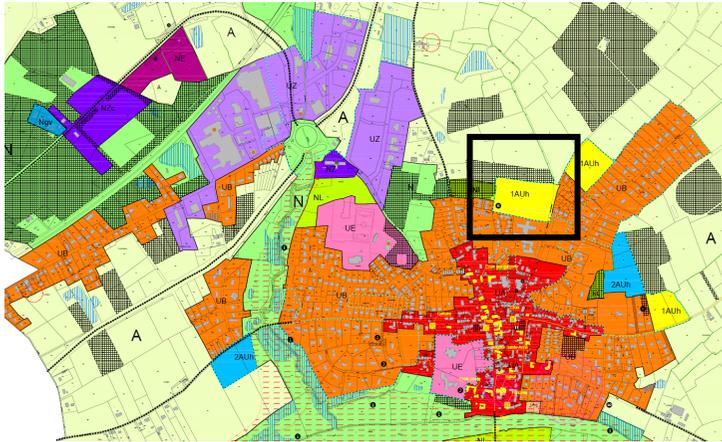


Etats des lieux – sensibilités – enjeux	Impact probable du projet	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées à l'OAP et au règlement
<p><u>Gestion de l'eau</u></p> <p>Ce secteur présente une topographie relativement plane, on remarque cependant une déclivité sur la parcelle 583 descendant en direction de l'Orne Champenoise</p> <p>Présence des réseaux : assainissement collectif, alimentation en eau potable à proximité de la zone (le long de la départementale 51)</p> <p>Zones humides identifiées à proximité du site sur le zonage du PLU</p> <p>Une investigation « zones humides » a été réalisée en octobre 2017 (cf. document n°7 Caractérisation Zone Humide) – aucune zone humide n'a été identifiée sur le site</p>	<p><i>Augmentation des besoins en eau potable</i></p> <p><i>Augmentation des effluents à traiter</i></p> <p><i>Augmentation nette du taux d'imperméabilisation du sol sur le secteur, et des volumes d'eau de ruissellement à prendre en compte</i></p>	<p><i>Le contour de la zone AU a été défini de façon à éviter l'urbanisation sur des zones humides.</i></p> <p><i>L'OAP impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif.</i></p> <p><i>Le règlement de la zone AU impose de conserver au moins 25% de la superficie des parcelles bâties en pleine terre pour limiter l'imperméabilisation des sols.</i></p>

<p><u>Risques et nuisances</u></p> <p><i>Risque de mouvement de terrain</i> : le secteur est potentiellement concerné par un risque de mouvements de terrain consécutif au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible.</p> <p><i>Risque inondation</i> : Présence du risque inondation par débordement de cours d'eau le long de la Sarthe et de l'Orne Champenoise et du risque inondation par remontée de nappe le long des cours d'eaux sur une partie du site.</p> <p>L'ensemble du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est en zone de sismicité faible, dite zone de sismicité 2</p> <p><i>Risque technologique</i> : aucun risque majeur recensé à proximité du secteur</p> <p><i>Nuisances sonores et déchets</i> : le site se localise le long de la départementale 51, qui n'est pas un axe classé vis-à-vis du bruit. Les relevés terrains ont également montré la présence de déchets sur le site.</p>	<p><i>Augmentation limitée du bruit liée à l'intensification de la circulation des voitures sur les axes existants qui desservent le quartier.</i></p> <p><i>Augmentation potentielle du nombre de biens et personnes soumises au risque inondation</i></p>	<p><i>Le contour de la zone AU a été défini de façon à éviter l'urbanisation sur des secteurs soumis au risque d'inondation.</i></p> <p><i>Le risque de mouvement de terrain est signalé au règlement pour alerter le demandeur et l'inciter à mener les études de sol nécessaires.</i></p> <p><i>Pour assurer la sécurité des sorties automobiles sur la RD, l'OAP du secteur impose le regroupement des sorties sur un seul point d'accès aménagé de façon à ralentir les circulations en entrée de bourg.</i></p> <p><i>L'OAP exige la mise en œuvre d'un schéma de circulation assurant la sécurité des piétons.</i></p>
<p><u>Milieu naturel et biodiversité</u></p> <p>Le terrain est nu, la parcelle agricole vient d'être labourée,</p> <p>On distingue la proximité d'habitat le long de la D51</p> <p>Présence d'une biodiversité ordinaire : des traces de cervidés repérées sur les lieux.</p>	<p><i>Augmentation forte du taux d'imperméabilisation du sol et de la stérilité du milieu</i></p> <p><i>Destruction immédiate de la faune et flore « ordinaire » du site</i></p>	<p><i>L'urbanisation de cette zone se fait en continuité de l'opération du lotissement du Pont de l'Orne, au nord de la RD.</i></p> <p><i>La continuité écologique le long de l'Orne champenoise est maintenue par une inscription en zone N protégée.</i></p>

<p><u>Paysage, morphologie urbaine et patrimoine</u></p> <p>Place du végétal : faible, terrain cultivé et labouré, présence de haies et d'arbres significatifs sur les pourtours.</p> <p>Ambiance paysagère : Relief très peu accidenté, paysage clos par les haies et ouvert sur la départementale. Le site est situé en entrée de commune.</p> <p>Morphologie urbaine: secteurs proches à dominante naturelle : boisements cours d'eau. Les secteurs d'habitat sont situés en face, de l'autre côté de la RD51 et sur l'autre rive de l'Orne Champenoise.</p>	<p><i>Augmentation de l'ambiance minérale du site</i></p> <p><i>Risque de mauvaise intégration paysagère des constructions et d'impacts négatifs sur l'entrée de commune</i></p>	<p><i>L'OAP portant sur cette zone comprend des exigences en matière de traitement du paysage : une haie doit être plantée en limite ouest de la zone pour intégrer les constructions dans le paysage et soigner la qualité de l'entrée de bourg.</i></p> <p><i>Le règlement et les OAP thématiques comprennent des exigences sur l'intégration paysagère des constructions.</i></p> <p><i>Le mode de traitement des espaces publics devra respecter les principes développés sur les OAP thématiques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Composer des espaces verts propices à la biodiversité</i> - <i>Aménager des espaces de rencontre et de convivialité dans les quartiers</i> - <i>Adapter le traitement des voies à leurs usages</i>
<p>Mobilité</p> <p>Cheminement doux le long de l'Orne champenoise Forte prédominance de la voiture dans les déplacements internes et externes Secteurs desservis par la départementale 51 Aucun espace de stationnements à proximité du secteur</p>	<p><i>Une augmentation des circulations motorisées à prévoir dans le quartier.</i></p> <p><i>Un usage de la voiture qui reste inévitablement prédominant pour les liens avec le reste du territoire communal.</i></p>	<p><i>L'OAP du secteur exige l'aménagement d'une passerelle piétons-cycles traversant l'Orne Champenoise pour rejoindre le bourg. Elle demande également à regrouper au maximum les espaces de stationnement.</i></p> <p><i>Une voie douce est à créer le long de la RD51 pour rejoindre la commune de La Suze et ses équipements.</i></p>

Zone 2 – 1AUh Chemin de l'Etre (secteur sud) 2.9 ha

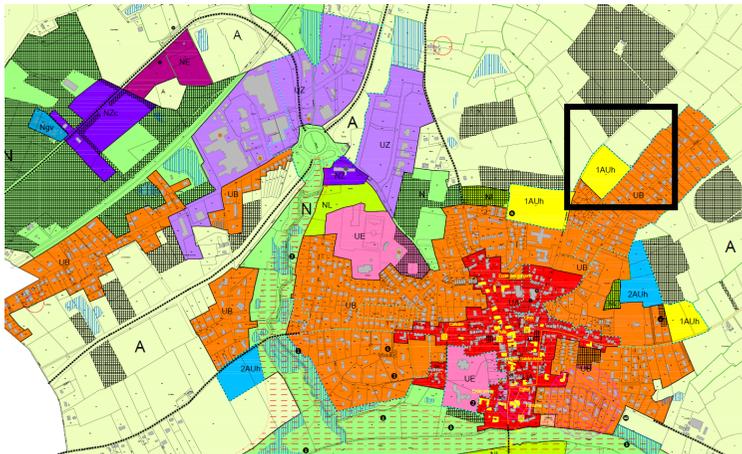


Etats des lieux – sensibilités – enjeux	Impact probable du projet	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées à l'OAP et au règlement
<p><u>Gestion de l'eau</u></p> <p>Le secteur dispose d'une topographie relativement plane à une altitude de 60 à 65m. La parcelle ne dispose d'aucun fossé.</p> <p>Présence des réseaux : assainissement collectif, alimentation en eau potable à proximité de la zone (le long du Chemin de l'Etre)</p> <p>Une investigation « zones humides » a été réalisée (cf. document n°7 Caractérisation Zone Humide) – aucune zone humide n'a été identifiée sur ce site.</p>	<p><i>Augmentation des besoins en eau potable</i></p> <p><i>Augmentation des effluents à traiter</i></p> <p><i>Augmentation nette du taux d'imperméabilisation du sol sur le secteur, et des volumes d'eau de ruissellement à prendre en compte</i></p>	<p><i>La zone AU intègre une coulée verte, support d'espace public et zone d'infiltration des eaux de pluie.</i></p> <p><i>L'OAP impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif.</i></p> <p><i>Le règlement de la zone AU impose de conserver au moins 25% de la superficie des parcelles bâties en pleine terre pour limiter l'imperméabilisation des sols.</i></p>

<p><u>Risques et nuisances</u></p> <p><i>Risque de mouvement de terrain</i> : le secteur est potentiellement concerné par un risque de mouvements de terrain consécutif au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible.</p> <p><i>Risque inondation</i> : Absence de risque sur cette parcelle</p> <p>L'ensemble du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est en zone de sismicité faible, dite zone de sismicité 2</p> <p><i>Risque technologique</i> : aucun risque majeur recensé à proximité du secteur</p> <p><i>Nuisances sonores et déchets</i> : le site se localise le long du chemin de l'Etre. La voie est assez étroite et ne dispose pas des caractéristiques des axes recevant une forte circulation.</p>		<p><i>Le risque de mouvement de terrain est signalé au règlement pour alerter le demandeur et l'inciter à mener les études de sol nécessaires.</i></p> <p><i>La sécurité des accès est assurée par une exigence de regrouper les sorties automobiles sur des carrefours sécurisés.</i></p> <p><i>Une continuité des voies est imposée dans l'OAP portant sur le secteur, de façon à diffuser les flux automobiles vers l'Est et l'Ouest et éviter les effets d'engorgement.</i></p> <p><i>L'OAP exige la mise en œuvre d'un schéma de circulation assurant la sécurité des piétons.</i></p>
<p><u>Milieu naturel et biodiversité</u></p> <p>Le terrain est végétalisé et arboré. Il présente les caractéristiques d'une prairie en friche. Une haie haute marque l'environnement du terrain, au nord et à l'Ouest du site.</p> <p>Parmi les quelques plantes observées sur le site : le séneçon jacobée, la campanule à feuille ronde. Aucune plante particulièrement sensible n'a été repérée. Présence d'une biodiversité qualifiée d'ordinaire.</p> <p>On distingue la proximité d'habitat tout autour du site de projet</p>	<p><i>Augmentation forte du taux d'imperméabilisation du sol et de la stérilité du milieu</i></p> <p><i>Destruction immédiate de la faune et flore « ordinaire » du site</i></p>	<p><i>L'urbanisation de cette zone se fait en continuité de l'urbanisation existante, en évitant de créer un ensemble urbain déconnecté du bourg.</i></p> <p><i>L'environnement boisé de la zone AU fait l'objet d'une protection de façon à assurer une bonne insertion paysagère du projet.</i></p> <p><i>L'OAP comprend une coulée verte à intégrer au projet, qui sera un support de biodiversité à l'échelle du site.</i></p>

<p><u>Paysage, morphologie urbaine et patrimoine</u></p> <p>Place du végétal : assez forte, terrain en friche ou en jachère, présence de haies sur les pourtours et de jeunes arbres au sein de la parcelle.</p> <p>Ambiance paysagère : Relief très peu accidenté, paysage clos par les haies et les zones urbanisées autour. Le site est situé en sortie de commune.</p> <p>Morphologie urbaine: secteurs proches à dominante urbaine et naturelle. Les secteurs d'habitat sont situés à l'Est et au Sud. Le vis-à-vis sur les sites déjà construit est cependant assez limité. L'ambiance générale est agréable.</p>	<p><i>Augmentation de l'ambiance minérale du site</i></p> <p><i>Risque de mauvaise intégration paysagère des constructions et d'impacts négatifs sur l'entrée de commune</i></p>	<p><i>Les densités bâties doivent être plus fortes en partie ouest, proche d'une zone sur laquelle la collectivité aménage un espace public de loisirs (ancienne carrière). Ce qui permet d'assurer une proximité des espaces publics pour les logements bénéficiant de moins d'espaces privés.</i></p> <p><i>Le règlement et les OAP thématiques comprennent des exigences sur l'intégration paysagère des constructions.</i></p> <p><i>Le mode de traitement des espaces publics devra respecter les principes développés sur les OAP thématiques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Composer des espaces verts propices à la biodiversité</i> - <i>Aménager des espaces de rencontre et de convivialité dans les quartiers</i> <p><i>Adapter le traitement des voies à leurs usages</i></p>
<p><u>Mobilité</u></p> <p>Le site profite d'une bonne localisation au sein de la commune, à proximité direct des équipements scolaires, foyer personnes âgées et handicapées et à moins de 10min à pied des commerces de proximité du bourg</p> <p>Le chemin de l'être a été élargi à proximité direct du site afin de pouvoir recevoir une circulation adaptée.</p> <p>Forte prédominance de la voiture dans les déplacements internes et externes. Des espaces de stationnement déjà existants en entrée de site (stationnement visiteur du lotissement neuf situé en face du site de projet).</p>	<p><i>Une augmentation des circulations motorisées à prévoir dans le quartier.</i></p> <p><i>Un usage de la voiture qui reste inévitablement prédominant pour les liens avec le reste du territoire communal.</i></p>	<p><i>L'OAP du secteur impose la réalisation de liaisons piétonnes-cycles pour permettre aux habitants de rejoindre le bourg et ses équipements en toute sécurité.</i></p> <p><i>Elle demande également à regrouper au maximum les espaces de stationnement.</i></p>

Zone 3 – 1AUh Chemin de l’Etre (secteur nord) – 1,7 ha

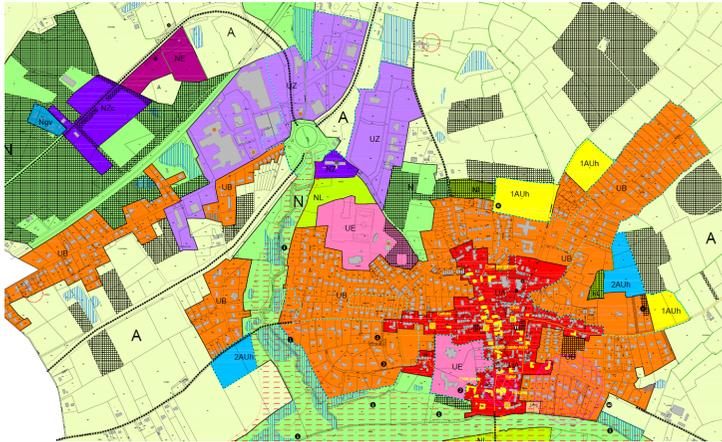


Etats des lieux – sensibilités – enjeux	Impact probable du projet	Mesures d’évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées à l’OAP et au règlement
<p><u>Gestion de l’eau</u></p> <p>Le site à proximité direct du précédent site de projet dispose des mêmes caractéristiques topographiques. Le relief est plat à une altitude de 60 à 65m.</p> <p>La parcelle dispose de 2 fossés : l’un contre la voie du Chemin de l’Etre, l’autre en relation avec le bâti construit récemment en frange du site.</p> <p>Présence des réseaux : assainissement collectif, alimentation en eau potable à proximité de la zone (le long du Chemin de l’Etre)</p> <p>Une investigation « zones humides » a été réalisée (cf. document n°7</p>	<p><i>Augmentation des besoins en eau potable</i></p> <p><i>Augmentation des effluents à traiter</i></p> <p><i>Augmentation nette du taux d’imperméabilisation du sol sur le secteur, et des volumes d’eau de ruissellement à prendre en compte</i></p>	<p><i>L’OAP portant sur la zone demande un raccordement au réseau d’assainissement collectif, mais laisse également la possibilité d’un ouvrage semi collectif de type phyto épuration au cas où ce dispositif s’avérerait plus avantageux en termes de coûts et de préservation de l’environnement, notamment dans un contexte où la capacité de la STEP La Suze-Roëzé arriverait en limite de capacité.</i></p> <p><i>Le règlement de la zone AU impose</i></p>

<p>Caractérisation Zone Humide) – aucune zone humide n'a été identifiée sur ce site.</p>		<p><i>de conserver au moins 25% de la superficie des parcelles bâties en pleine terre pour limiter l'imperméabilisation des sols.</i></p>
<p><u>Risques et nuisances</u></p> <p><i>Risque de mouvement de terrain</i> : le secteur est potentiellement concerné par un risque de mouvements de terrain consécutif au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible.</p> <p><i>Risque inondation</i> : Absence de risque sur cette parcelle</p> <p>L'ensemble du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est en zone de sismicité faible, dite zone de sismicité 2</p> <p><i>Risque technologique</i> : aucun risque majeur recensé à proximité du secteur</p> <p><i>Nuisances sonores et déchets</i> : le site se localise le long du chemin de l'Etre. La voie est très étroite et ne dispose pas des caractéristiques des axes recevant une forte circulation. Présence d'une ligne moyenne tension sur la parcelle.</p>	<p><i>Présence de la ligne moyenne tension à prendre en compte au sein du projet</i></p>	<p><i>Le risque de mouvement de terrain est signalé au règlement pour alerter le demandeur et l'inciter à mener les études de sol nécessaires.</i></p> <p><i>La sécurité des accès est assurée par une exigence de regrouper les sorties automobiles sur des carrefours sécurisés.</i></p> <p><i>L'OAP impose que les accès soient poursuivis à partir des voies existantes au voisinage pour assurer une continuité urbaine avec le bourg.</i></p> <p><i>L'OAP exige la mise en œuvre d'un schéma de circulation assurant la sécurité des piétons.</i></p>
<p><u>Milieu naturel et biodiversité</u></p> <p>Le terrain est végétalisé. Il présente les caractéristiques d'une prairie en friche. La végétation est assez haute et constituée de plantes vivaces. Le pourtour du site est encadré par une haie de taille moyenne.</p> <p>Aucune plante particulièrement sensible n'a été repérée. Présence d'une biodiversité qualifiée d'ordinaire.</p> <p>On distingue fortement la proximité d'habitat au sud du site.</p>	<p><i>Augmentation forte du taux d'imperméabilisation du sol et de la stérilité du milieu</i></p> <p><i>Destruction immédiate de la faune et flore « ordinaire » du site</i></p>	<p><i>L'urbanisation de cette zone se fait en continuité de l'urbanisation existante, en évitant de créer un ensemble urbain déconnecté du bourg.</i></p>

<p><u>Paysage, morphologie urbaine et patrimoine</u></p> <p>Place du végétal : moyenne, terrain en friche ou en jachère, présence de haies « basse » sur les pourtours.</p> <p>Ambiance paysagère : Relief très peu accidenté, paysage clos par les haies et ouvert sur le chemin de l'Étre. Le site est situé en sortie de commune.</p> <p>Morphologie urbaine: secteurs proches à dominante urbaine et naturelle : les secteurs d'habitat récent sont très visibles depuis le site de projet. Les franges urbaines et les vis-à-vis devront être pris en compte dans le projet.</p>	<p><i>Augmentation de l'ambiance minérale du site</i></p> <p><i>Risque de mauvaise intégration paysagère des constructions et d'impacts négatifs sur l'entrée de commune</i></p> <p><i>Risque de mauvaise gestion des franges urbaines existantes et de création de vis-à-vis délétères</i></p>	<p><i>Le règlement et les OAP thématiques comprennent des exigences sur l'intégration paysagère des constructions.</i></p> <p><i>Imposition d'accompagnements végétaux en partie nord du site pour soigner l'insertion du bourg dans le paysage et éviter les effets de contraste trop forts entre l'espace agricole et l'espace urbain.</i></p> <p><i>Le mode de traitement des espaces publics devra respecter les principes développés sur les OAP thématiques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Composer des espaces verts propices à la biodiversité</i> - <i>Aménager des espaces de rencontre et de convivialité dans les quartiers</i> <p><i>Adapter le traitement des voies à leurs usages</i></p>
<p><u>Mobilité</u></p> <p>Le site profite d'une bonne localisation au sein de la commune, à proximité direct des équipements scolaires, foyer personnes âgées et handicapées et à moins de 12 min à pied des commerces de proximité du bourg</p> <p>Le chemin de l'Étre est à l'heure actuel trop étroit pour recevoir une circulation adaptée.</p> <p>Forte prédominance de la voiture dans les déplacements internes et externes.</p> <p>Des espaces de stationnement déjà existants en entrée de site (stationnement visiteur du lotissement neuf situé en face du site de projet).</p>	<p><i>Une augmentation des circulations motorisées à prévoir dans le quartier.</i></p> <p><i>Une voie non adaptée pour recevoir des flux de véhicules supplémentaires</i></p> <p><i>Un usage de la voiture qui reste inévitablement prédominant pour les liens avec le reste du territoire communal.</i></p>	<p><i>L'OAP du secteur impose la réalisation de liaisons piétonnes-cycles pour permettre aux habitants de rejoindre le bourg et ses équipements en toute sécurité.</i></p> <p><i>Elle demande également à regrouper au maximum les espaces de stationnement.</i></p> <p><i>La desserte routière est à opérer à la fois par le chemin de l'Étre et par la voie du lotissement réalisé en limite sud.</i></p>

Zone 4 – 2AUh Rue Gallas (secteur nord) – 2 ha



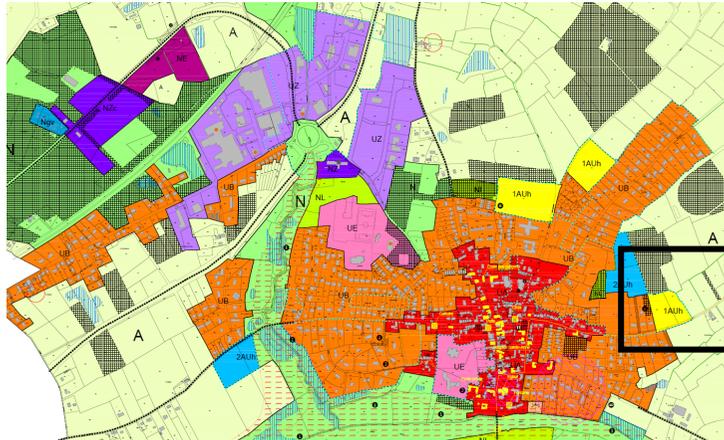
Etats des lieux – sensibilités – enjeux	Impact probable du projet	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées à l'OAP et au règlement
<p>Gestion de l'eau</p> <p>Le secteur dispose d'une topographie relativement plane.</p> <p>La présence des réseaux semble assez éloignée : assainissement collectif, alimentation en eau potable à proximité de la zone (le long de la route de Saint-Fraimbault)</p> <p>Une investigation « zones humides » a été réalisée (cf. document n°7 Caractérisation Zone Humide) – aucune zone humide n'a été identifiée sur le site</p>	<p><i>Augmentation des besoins en eau potable</i></p> <p><i>Augmentation des effluents à traiter</i></p> <p><i>Augmentation nette du taux d'imperméabilisation du sol sur le secteur, et des volumes d'eau de ruissellement à prendre en compte</i></p> <p><i>Difficulté d'accès au réseau et risque d'un coût plus important en développement de réseaux et infrastructures</i></p>	<p><i>Compte tenu de son enclavement et de l'insuffisance de son équipement, l'urbanisation de cette zone est différée (2AU) et conditionnée à l'apport des réseaux nécessaires.</i></p> <p><i>La zone AU intègre une coulée verte, support d'espace public et zone d'infiltration des eaux de pluie.</i></p>

		<p><i>L'OAP impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif.</i></p> <p><i>Le règlement de la zone AU impose de conserver au moins 25% de la superficie des parcelles bâties en pleine terre pour limiter l'imperméabilisation des sols.</i></p>
<p><u>Risques et nuisances</u></p> <p><i>Risque de mouvement de terrain</i> : le secteur est potentiellement concerné par un risque de mouvements de terrain consécutif au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible.</p> <p><i>Risque inondation</i> : Absence de risque sur cette parcelle</p> <p>L'ensemble du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est en zone de sismicité faible, dite zone de sismicité 2</p> <p><i>Risque technologique</i> : aucun risque majeur recensé à proximité du secteur</p> <p><i>Nuisances sonores et déchets</i> : Le site est assez éloigné des voies et des habitations. Peu de nuisance recensée.</p>		<p><i>Le risque de mouvement de terrain est signalé au règlement pour alerter le demandeur et l'inciter à mener les études de sol nécessaires.</i></p> <p><i>La sécurité des accès est assurée par une exigence de regrouper les sorties automobiles sur des carrefours sécurisés.</i></p> <p><i>L'OAP exige la mise en œuvre d'un schéma de circulation assurant la sécurité des piétons.</i></p>

<p><u>Milieu naturel et biodiversité</u></p> <p>Le terrain est végétalisé et arboré. Il présente les caractéristiques d'un site cultivé. Il s'agit d'un champ de maïs, au premier plan, derrière lequel on observe un boisement de conifères de type pins sylvestres.</p> <p>Le site est également ceinturé de haies hautes de boisements mixtes.</p> <p>On distingue peu la proximité d'habitat au sein du site de projet. Ambiance particulièrement intime et naturelle.</p> <p>Présence d'une biodiversité ordinaire : des traces de cervidés et sangliers repérées sur les lieux.</p>	<p><i>Augmentation forte du taux d'imperméabilisation du sol et de la stérilité du milieu</i></p> <p><i>Destruction immédiate de la faune et flore « ordinaire » du site</i></p>	<p><i>L'urbanisation de cette zone se fait en continuité de l'urbanisation existante, en évitant de créer un ensemble urbain déconnecté du bourg.</i></p> <p><i>L'OAP comprend une coulée verte à intégrer au projet, qui sera un support de biodiversité à l'échelle du site.</i></p>
<p><u>Paysage, morphologie urbaine et patrimoine</u></p> <p>Place du végétal : assez forte, on ne distingue que peu la présence d'habitat, le site est cultivé et le maïs prend une place importante dans le paysage du site. Présence de haies sur les pourtours et d'un boisement de conifère.</p> <p>Ambiance paysagère : Relief en surplomb, point de vue sur les équipements au sein d'ouvertures dans les haies, paysage clos par les haies et la végétation. L'ambiance du site est particulièrement intime et « naturelle ». L'urbanisation est quasiment invisible depuis le site de projet.</p> <p>Morphologie urbaine: secteurs proches à dominante naturelle. Les secteurs d'habitat quasiment invisibles sont situés à l'Ouest et au Sud. L'ambiance générale est très agréable.</p>	<p><i>Augmentation de l'ambiance minérale du site</i></p> <p><i>Risque de mauvaise intégration paysagère des constructions et d'impacts négatifs sur l'entrée de commune</i></p> <p><i>Risque d'un très fort changement d'ambiance sur le site</i></p>	<p><i>Un boisement est protégé au titre d'élément de paysage à l'Est de la zone, de façon à assurer l'insertion de la zone à urbaniser dans le paysage.</i></p> <p><i>Le règlement et les OAP thématiques comprennent des exigences sur l'intégration paysagère des constructions.</i></p> <p><i>Le mode de traitement des espaces publics devra respecter les principes développés sur les OAP thématiques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Composer des espaces verts propices à la biodiversité</i> - <i>Aménager des espaces de rencontre et de convivialité dans les quartiers</i> <p><i>Adapter le traitement des voies à leurs usages</i></p>

<p>Mobilité</p> <p>Site qui semble difficile d'accès malgré une localisation intéressante près des équipements structurants.</p> <p>Forte prédominance de la voiture dans les déplacements internes et externes.</p> <p>Secteurs desservies par la route de Saint-Fraimbault.</p> <p>Aucun espace de stationnements à proximité du secteur.</p>	<p><i>Une augmentation des circulations motorisées à prévoir dans le quartier.</i></p> <p><i>Aucune voie adaptée pour recevoir une circulation automobile</i></p> <p><i>Un usage de de la voiture qui reste inévitablement prédominant pour les liens avec le reste du territoire communal.</i></p>	<p><i>L'OAP du secteur demande à regrouper au maximum les espaces de stationnement, pour inciter à l'utilisation de modes de déplacements non polluants (marche à pied, vélo, ...).</i></p> <p><i>Un emplacement est réservé (n°5) pour assurer un accès automobile au sud de la zone, bouclé avec la route de Saint Fraimbault. Ce qui doit permettre d'assurer des parcours diffusés sur plusieurs voies du bourg et éviter l'engorgement de certaines voies.</i></p> <p><i>Dans la même logique, l'OAP comporte un schéma de circulations piétonnes à créer pour assurer la sécurité des piétons et cycles et des mobilités faciles vers le centre bourg.</i></p> <p><i>Un autre emplacement réservé (n°10) permet de proposer une jonction entre cette zone 2AUh et les cheminements longeant la Sarthe, offrant ainsi un parcours de promenade accessible facilement.</i></p>
--	---	--

Zone 5 – 1AUh Rue Gallas (secteur sud) – 1,5 ha

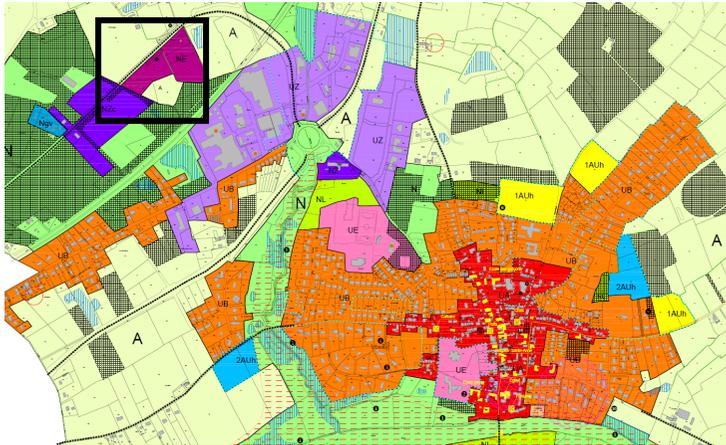


Etats des lieux – sensibilités – enjeux	Impact probable du projet	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées à l'OAP et au règlement
<p><u>Gestion de l'eau</u></p> <p>Le secteur dispose d'une topographie relativement plane. Le site est en surplomb de 1m par rapport à la voie d'accès principale.</p> <p>Présence des réseaux à proximité : assainissement collectif, alimentation en eau potable à proximité de la zone (le long de la rue Auguste Gallas)</p> <p>Une investigation « zones humides » a été réalisée (cf. document n°7 Caractérisation Zone Humide) – aucune zone humide n'a été identifiée sur le site</p>	<p><i>Augmentation des besoins en eau potable</i></p> <p><i>Augmentation des effluents à traiter</i></p> <p><i>Augmentation nette du taux d'imperméabilisation du sol sur le secteur, et des volumes d'eau de ruissellement à prendre en compte</i></p>	<p><i>L'OAP impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif.</i></p> <p><i>Le règlement de la zone AU impose de conserver au moins 25% de la superficie des parcelles bâties en pleine terre pour limiter l'imperméabilisation des sols.</i></p>

<p><u>Risques et nuisances</u></p> <p><i>Risque de mouvement de terrain</i> : le secteur est potentiellement concerné par un risque de mouvements de terrain consécutif au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible.</p> <p><i>Risque inondation</i> : Absence de risque sur cette parcelle</p> <p>L'ensemble du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est en zone de sismicité faible, dite zone de sismicité 2</p> <p><i>Risque technologique</i> : aucun risque majeur recensé à proximité du secteur</p> <p><i>Nuisances sonores et déchets</i> : le site se localise le long de la rue Auguste Gallas, qui n'est pas un axe classé vis-à-vis du bruit. Les nuisances visuelles et sonores vis-à-vis de la route devront cependant être prises en compte.</p>		<p><i>Le risque de mouvement de terrain est signalé au règlement pour alerter le demandeur et l'inciter à mener les études de sol nécessaires.</i></p> <p><i>La sécurité des accès est assurée par une exigence de regrouper les sorties automobiles sur un carrefour sécurisé.</i></p> <p><i>L'OAP exige la mise en œuvre d'un schéma de circulation assurant la sécurité des piétons, jusque vers le centre bourg.</i></p>
<p><u>Milieu naturel et biodiversité</u></p> <p>Le terrain est végétalisé. Il présente les caractéristiques d'une prairie en herbe gérée ou pâturée. A l'Est on note la présence d'une haie intéressante. Au nord, le boisement de conifère de type pins sylvestres fait le lien avec la parcelle précédente.</p> <p>Lors de la phase d'observation la végétation était particulièrement rase. Aucune plante particulièrement sensible n'a été repérée. Présence d'une biodiversité qualifiée d'ordinaire.</p> <p>On distingue la proximité d'habitat tout autour du site de projet</p>	<p><i>Augmentation forte du taux d'imperméabilisation du sol et de la stérilité du milieu</i></p> <p><i>Destruction immédiate de la faune et flore « ordinaire » du site</i></p>	<p><i>L'urbanisation de cette zone se fait en continuité de l'urbanisation existante, en évitant de créer un ensemble urbain déconnecté du bourg.</i></p>

<p><u>Paysage, morphologie urbaine et patrimoine</u></p> <p>Place du végétal : moyenne, les arbres et les haies sont présents sur les pourtours de la zone de projet. La présence d'habitat autour du site se distingue facilement. Les haies forment cependant de bonnes transitions.</p> <p>Ambiance paysagère : Relief en léger surplomb par rapport à la voie, le paysage apparaît particulièrement ouvert sur la rue Auguste Gallas. Projet situé en extension le long d'une entrée de commune.</p> <p>Morphologie urbaine: secteurs proches à dominante urbaine et naturelle. Les constructions s'intègrent plutôt bien au paysage.</p>	<p><i>Augmentation de l'ambiance minérale du site</i></p> <p><i>Risque de mauvaise intégration paysagère des constructions et d'impacts négatifs sur l'entrée de commune</i></p> <p><i>Risque de banalisation du paysage de l'entrée de commune sur la rue Auguste Gallas</i></p>	<p><i>Un boisement est protégé au titre d'élément de paysage au Nord de la zone, de façon à assurer l'insertion de la zone à urbaniser dans le paysage.</i></p> <p><i>Une haie est à protéger en limite Est de la zone pour préserver la qualité de l'entrée de bourg.</i></p> <p><i>Le règlement et les OAP thématiques comprennent des exigences sur l'intégration paysagère des constructions.</i></p> <p><i>Le mode de traitement des espaces publics devra respecter les principes développés sur les OAP thématiques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Composer des espaces verts propices à la biodiversité</i> - <i>Aménager des espaces de rencontre et de convivialité dans les quartiers</i> <p><i>Adapter le traitement des voies à leurs usages</i></p>
<p><u>Mobilité</u></p> <p>Site facile d'accès depuis la rue Auguste Gallas.</p> <p>Forte prédominance de la voiture dans les déplacements internes et externes.</p> <p>Aucun espace de stationnements à proximité du secteur.</p>	<p><i>Une augmentation des circulations motorisées à prévoir dans le quartier.</i></p> <p><i>Un usage de de la voiture qui reste inévitablement prédominant pour les liens avec le reste du territoire communal.</i></p>	<p><i>L'OAP du secteur demande à regrouper au maximum les espaces de stationnement, pour inciter à l'utilisation de modes de déplacements non polluants (marche à pied, vélo,...).</i></p> <p><i>L'OAP exige la mise en sécurité des piétons et cycles vers le centre bourg.</i></p>

Zone 6 – NE « déchetterie » 1,3 ha



Etats des lieux – sensibilités – enjeux	Impact probable du projet	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées à l'OAP et au règlement
<p>Cet espace est destiné, au PLU, à répondre aux besoins d'extension de la déchetterie, y compris les espaces de stationnement liés au fonctionnement de cet équipement. Ce site accueillera un équipement de type « boîte à don ». Il s'agit d'un site sur lequel les habitants sont invités à venir déposer ou récupérer gratuitement des objets, meubles ou autres éléments dans une logique de recyclage des matériaux. Cet équipement nécessite un minimum d'espace de stockage et la proximité immédiate de la déchetterie pour pouvoir « débarrasser » les objets qui ne peuvent plus être valorisés par les particuliers.</p> <p>Occupation du sol / Gestion de l'eau</p> <p>Ce secteur agricole présente une légère déclivité vers l'ouest. Le terrain est desservi par un réseau d'eau, mais ne dispose pas d'assainissement collectif.</p>	<p>Augmentation nette du taux d'imperméabilisation du sol sur le secteur, et des volumes d'eau de ruissellement à prendre en compte</p>	<p><i>Le règlement NE n'autorise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réseaux, station d'épuration, pylônes, voies,...) et les constructions et installations en lien avec la déchetterie.</i></p> <p><i>Le règlement demande à ce que « Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux. »</i></p> <p><i>L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.</i></p>

<p><u>Risques et nuisances</u></p> <p><i>Risque de mouvement de terrain</i> : le secteur est potentiellement concerné par un risque de mouvements de terrain consécutif au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible.</p> <p><i>Risque inondation</i> : Absence de risque sur cette parcelle</p> <p>L'ensemble du territoire communal de Roëzé-sur-Sarthe est en zone de sismicité faible, dite zone de sismicité 2</p> <p><i>Risque technologique</i> : aucun risque majeur recensé à proximité du secteur</p> <p><i>Nuisances sonores et déchets</i> : le site se localise le long de la RD900, qui n'est pas un axe classé vis-à-vis du bruit. Il n'y aura donc pas d'augmentation de l'exposition de population aux nuisances sonores liées aux axes routiers.</p>		<p><i>Le risque de mouvement de terrain est signalé au règlement pour alerter le demandeur et l'inciter à mener les études de sol nécessaires.</i></p> <p><i>Un emplacement est réservé (n°8) pour l'aménagement de stationnements liés à la déchetterie et pour l'accès à la zone NE.</i></p>
<p><u>Milieu naturel et biodiversité</u></p> <p>Le terrain est agricole. L'urbanisation induira une perte de ressource agricole.</p> <p>On note la présence d'une haie entre ce terrain et la déchetterie.</p> <p>En limites sud et ouest, un boisement vient circonscrire la zone.</p>	<p><i>Augmentation forte du taux d'imperméabilisation du sol et de la stérilité du milieu</i></p> <p><i>Destruction immédiate de la faune et flore « ordinaire » du site</i></p>	<p><i>L'urbanisation de cette zone se fait en continuité de la déchetterie.</i></p> <p><i>La haie en limite de la déchetterie est protégée au règlement.</i></p>

<p><u>Paysage, morphologie urbaine et patrimoine</u></p> <p>Place du végétal : forte aux pourtours, les arbres et les haies sont présents tout autour de la zone de projet, le terrain présente lui une vocation agricole (cultures).</p> <p>Ambiance paysagère : L'environnement est à la fois végétal (présence de bois et de haies) et industriel (présence de la déchetterie, terrains ex-ATLAN en friches, proximité de la voie de chemin de fer).</p>	<p><i>Augmentation de l'ambiance minérale du site</i></p> <p><i>Risque de mauvaise intégration paysagère des aménagements</i></p>	<p><i>Les aires de stockage ou de dépôt de matériaux doivent être masquées par une haie végétale, d'essences locales variées.</i></p> <p><i>Les espaces boisés et la haie ceinturant le terrain sont protégés au titre des éléments de paysage.</i></p> <p><i>Le règlement et les OAP thématiques comprennent des exigences sur l'intégration paysagère des constructions.</i></p>
<p><u>Mobilité</u></p> <p>Site facile d'accès en automobile.</p> <p>Accès piétons difficiles et dangereux, mais cette zone n'a pas vocation à être accessible à pied dans la mesure où il s'agit d'un site de dépôt / retraits de matériaux nécessitant un véhicule motorisé.</p> <p>Aucun espace de stationnements à proximité du secteur.</p>	<p><i>Une augmentation des circulations motorisées sur le site.</i></p> <p><i>Un usage de de la voiture qui reste inévitablement prédominant pour les liens avec le reste du territoire communal.</i></p>	<p><i>Réservation d'un emplacement (n°8) pour faciliter le stationnement des véhicules.</i></p>

5) mesure des impacts attendus et mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement = approche par thématiques

Incidences prévisibles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées au règlement ou aux OAP
<p>Milieu physique</p> <p><u>Topographie :</u></p> <p>Les zones à urbaniser ne sont pas situées sur des secteurs en promontoire. Leur impact sur la topographie devrait être limité. Il n'est pas à attendre de mouvements de terrains importants, uniquement les terrassements nécessaires aux travaux de voirie et de construction.</p> <p><u>Eaux superficielles et ruissellement :</u></p> <p>L'imperméabilisation conduira à un accroissement du volume des eaux superficielles susceptibles d'accélérer la vitesse des écoulements en aval dans les milieux récepteurs, ici le ruisseau de l'Orne Champenoise et la Sarthe. La qualité de ces cours d'eau peut s'en trouver affectée. L'urbanisation va également s'accompagner d'une imperméabilisation du sol à travers la réalisation de surfaces de chaussées et de toitures. Il faut y ajouter les imperméabilisations indirectes difficilement mesurables que pourraient générer l'augmentation des besoins en infrastructures routières, y compris en-dehors du territoire communal.</p>	<p><i>Limitation des secteurs où les carrières sont admises au seul contour faisant l'objet d'autorisation préfectorale d'exploiter.</i></p> <p><i>Préservation de l'environnement boisé de la butte de la Bataillère pour conserver la silhouette de la butte.</i></p> <p><i>Les opérations d'ensemble concernent des superficies supérieures à 1 ha soumises aux dispositions de la loi sur l'eau, qui doit prévoir les mesures de protection et de compensation nécessaires sur les écoulements des eaux pluviales. L'impact devra ainsi être pris en compte dans le cadre de ces études.</i></p> <p><i>Les dispositions du PLU prévoient d'autre part de privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle chaque fois que les caractéristiques du terrain le permettent, excepté dans le centre bourg où la densité bâtie rend ces opérations complexes.</i></p>

Incidences prévisibles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées au règlement ou aux OAP
<p>Milieu physique</p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>L'augmentation de la population va générer une augmentation des consommations d'eau. La ressource est puisée par forage sur la commune de Yvré le Pôlin.</p> <p>L'eau de ce captage est de qualité conforme à la réglementation en vigueur. La mise en service de ce point de captage répond à la politique du SIDERM de diversification de ses sources d'approvisionnement afin de sécuriser l'approvisionnement en eau potable.</p> <p><u>Eaux usées :</u></p> <p>La commune dispose d'une station d'épuration commune avec La Suze de 8000 équivalent habitants.</p> <p>La charge traitée actuellement par la station est estimée à environ 5000 équivalents-habitants (e-h) ce qui représente 62,5 % de sa capacité, dont environ 3400 e-h pour La Suze et 1600 e-h pour Roëzé.</p> <p>En 2011, on dénombre plus de 1850 branchements sur le réseau d'assainissement collectif de La Suze et 600 sur celui de Roëzé, soit un total de près de 2500 branchements.</p> <p>La station est à 76% de sa capacité hydraulique (1223 m3/j entrants pour une capacité de 1600) et à 36% de sa capacité organique (173 kg/j entrants pour une capacité de 480).</p> <p>Les objectifs démographiques de la commune de Roëzé conduisent à une augmentation de 276 logements d'ici à 2030. Le volume des effluents de</p>	<p><i>Le centrage du développement urbain sur le bourg permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux d'adduction en eau et de limiter la création de nouveaux réseaux.</i></p> <p><i>Les opérations d'ensemble concernent des superficies supérieures à 1 ha soumises aux dispositions de la loi sur l'eau, qui doit prévoir les mesures de protection et de compensation nécessaires sur les écoulements des eaux pluviales. L'impact devra ainsi être pris en compte dans le cadre de ces études. Les dispositions du PLU prévoient d'autre part de privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle chaque fois que les caractéristiques du terrain le permettent, excepté dans le centre bourg où la densité bâtie rend ces opérations complexes.</i></p> <p><i>Le dimensionnement des zones à urbaniser prend en compte la capacité nominale de la station d'épuration. L'ensemble des nouvelles zones de développement urbain devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, sauf mise en place de dispositifs communs agréés de phyto épuration. En campagne, la mise aux normes des systèmes d'épuration autonomes relève du SPANC. La définition de possibilités de développement uniquement sur les secteurs desservis en réseau d'assainissement collectif doit conduire à limiter les dispositifs autonomes, et les risques de pollution associés à des installations non conformes ou obsolètes.</i></p> <p><i>Le projet de développement apparaît donc compatible avec la capacité de la station d'épuration, à condition néanmoins de mettre en place des solutions techniques de nature à diminuer la charge hydraulique arrivant à la station (notamment réduction des intrusions d'eaux parasites dans le réseau, mise en place de réseaux séparatifs, ...).</i></p>

Roëzé arrivant à la station d'épuration dépasserait donc légèrement les 2300 équivalents-habitants. Le scénario de développement pour la commune de La Suze est estimé à 542 logements supplémentaires d'ici 2030 (source SCoT), soit 4396 équivalents-habitants. En 2030, la charge traitée par la station atteindrait donc environ 6700 équivalents-habitants, soit 84% de sa capacité.

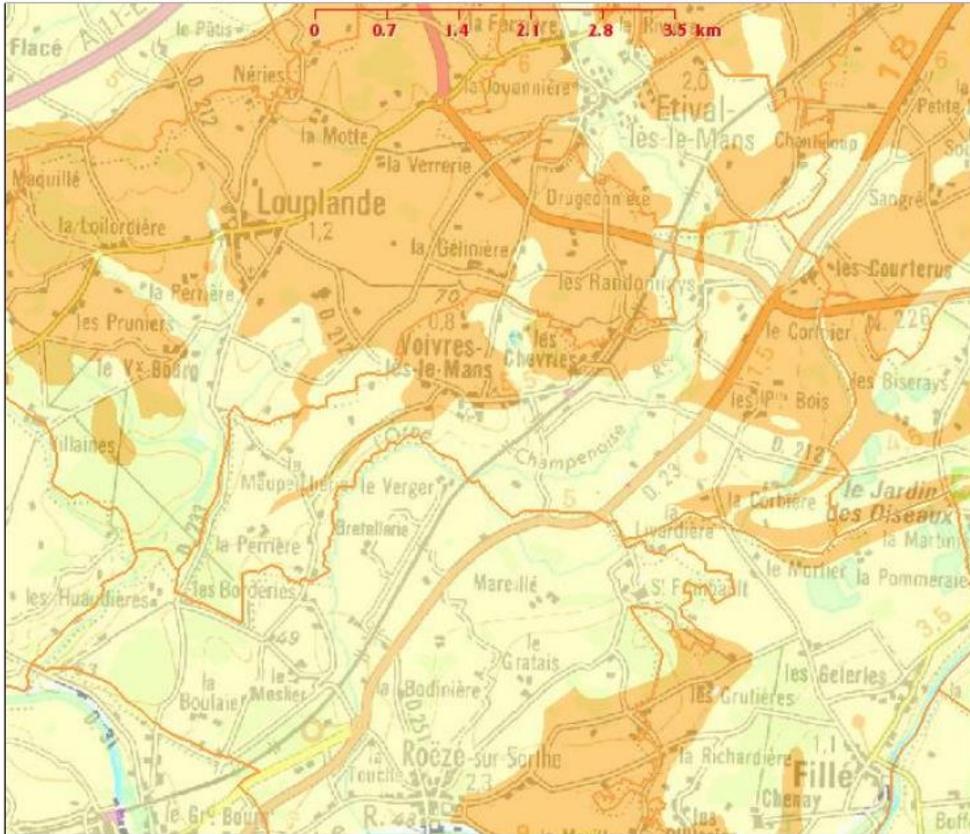
D'après ces estimations théoriques, la charge hydraulique passerait donc à environ 101 % de la capacité théorique de l'ouvrage (environ 1631 m³/j pour une capacité de 1600) et la charge organique atteindrait 48 % de la capacité théorique.

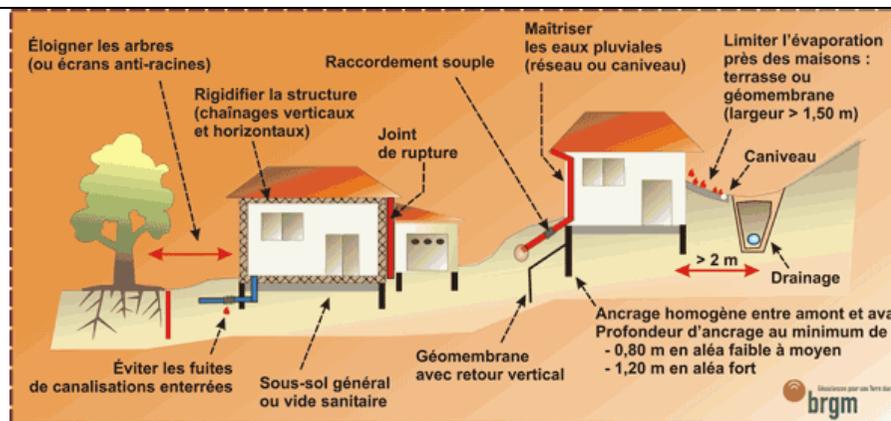
Incidences prévisibles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées au règlement ou aux OAP
<p>Milieux naturels</p> <p><u>ZNIEFF</u></p> <p>Aucune protection réglementaire ni inventaire de type ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal. On note cependant la présence de trois ZNIEFF de type 1 en limite communale, sur les territoires de Parigné-le-Polin, Cérans-Foulletourte et Chemiré-le-Gaudin.</p> <p><u>Trames vertes et bleues</u></p> <p>Les trames vertes et bleues apparaissent au diagnostic de l'état initial de l'environnement et au PADD. Leur tracé a été établi au regard des continuités écologiques présentes sur le territoire et se prolongeant sur les territoires voisins. Le développement urbain peut parfois amener à rompre ces continuités. La nécessité de préservation de ces continuités a été prise en compte dans la localisation des zones de développement futur et la préservation d'éléments constitutifs de ces trames.</p> <p><u>Zones humides</u></p> <p>Une démarche d'inventaire des zones humides a été menée à deux échelles.</p> <p>A l'échelle de l'ensemble du territoire, un inventaire participatif a été mené par un groupe de travail composé d'élus et de personnes de la commune</p>	<p><i>L'impact global du projet est plutôt positif dans le sens où il permet une « mise en lumière » des espaces naturels sensibles (haies, zones humides fonctionnelles, ...) ainsi qu'une transcription réglementaire permettant d'en garantir une meilleure prise en compte.</i></p> <p><i>L'approche transversale permet ainsi d'assurer la fonctionnalité des milieux et leurs interrelations, en application de la loi ENE.</i></p> <p><i>Les abords des ZNIEFF situées en limite communale sont inscrits en secteur naturel protégé.</i></p> <p><i>La délimitation de zones N inconstructibles le long des cours d'eau permet d'assurer une protection de la trame bleue, tout comme l'inscription en zone N des principaux réseaux de zones humides.</i></p> <p><i>La trame verte est protégée de façon plus ciblée par l'inscription d'éléments boisés et haies ciblées en éléments de paysage protégés.</i></p> <p><i>Il est prévu que les compensations en cas d'arrachage de haies soient réalisées à valeur écologique équivalente.</i></p> <p><i>Pour assurer la protection des zones humides, celles-ci sont répertoriées sur les plans de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et le règlement précise la nature de la protection mise en place, en s'inspirant des dispositions du SDAGE Loire Bretagne :</i></p> <p><i>« 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, la mise en valeur ou la création de zones humides. Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes. »</i></p>

<p>(agriculteurs et autres). Ce travail a été mené sur la base du pré-inventaire défini par la DREAL en 2007. Il a permis d'affiner le relevé en vérifiant sur place la présence de zones humides sur la base de critères floristiques.</p> <p>A l'échelle des zones à urbaniser et des principales zones urbaines étant amenées à enregistrer un développement urbain important, un inventaire de nature scientifique a été mené, tel que prévu à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008, définissant les critères de caractérisation des zones humides.</p> <p>Les conclusions de cette étude sont détaillées au document n°7 du PLU : « Etude de caractérisation des zones humides sur les secteurs à urbaniser ».</p>	<p><u>Approche spécifique sur la zone du Val de l'Aune</u></p> <p><i>Cette zone d'activités a fait l'objet d'un aménagement de viabilisation en 2006. Le permis d'aménager délivré a bien été accompagné d'une étude loi sur l'eau, réalisée en 2005, qui a clairement traité la question des zones humides : rubrique 4-1-0 au titre de la loi sur l'eau : « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblai de zones humides ou de marais, la zone asséchée étant supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha ».</i></p> <p><i>Dans le cadre de cette étude loi sur l'eau de 2005, la définition de la zone humide s'est appuyée sur les critères floristiques, suffisant à eux seuls à cette date à déterminer le caractère ou non de zone humide. L'étude ne relève ainsi sur le terrain aucune espèce remarquable et d'essence caractéristique des zones humides. Le seul caractère hygrophile se cantonnant à proximité d'un fossé (partie ouest de la zone). Cette définition de zone humide s'est appuyée sur celle développée au code de l'environnement, art. L.211-1 : « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».</i></p> <p><i>Or, l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 précise désormais les critères de définition d'une zone humide en indiquant que : « En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »</i></p> <p><i>Les critères « pédologiques » et « botaniques » sont ici alternatifs et interchangeableables : il suffit que l'un des deux soit rempli pour qu'on puisse qualifier officiellement un terrain de zone humide. Cette précision a notamment été apportée pour bien tenir compte des deux rôles importants des zones humides : rôle de régulation hydraulique et rôle botanique.</i></p> <p><i>On considérera ici pour cette zone que le rôle hydraulique de la zone humide a déjà été modifié par les aménagements de viabilisation (voie, bassins, chenal de stockage) qui ont drainé le terrain. Seule la fonction botanique de la zone présente aujourd'hui un intérêt de préservation.</i></p> <p><i>Aussi, sur ce secteur, il n'a pas été réalisé d'investigations plus précises de nature à redéfinir le contour de la zone humide fixé au dossier loi sur l'eau.</i></p>
--	---

Incidences prévisibles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées au règlement ou aux OAP
<p>Cadre paysager et patrimonial</p> <p><u>Paysages ruraux et naturels</u></p> <p>Les atteintes au paysage devraient être limitées du fait du resserrement de l'urbanisation autour du bourg.</p> <p><u>Architecture patrimoine</u></p> <p>Les nouvelles constructions peuvent être amenées à opérer un contraste avec le caractère du bâti traditionnel. Des réhabilitations mal réalisées peuvent également conduire à dévaloriser le patrimoine local.</p> <p><u>Entrée de ville</u></p> <p>Dans l'ensemble, le PLU n'offre pas de possibilités de développement linéaire de l'urbanisation. Les entrées de ville Ouest et Est devraient par contre être reculées du fait de l'aménagement de zones AU.</p>	<p><i>La protection des paysages et du patrimoine est assurée par un règlement N sur les espaces sensibles (vallées de la Sarthe et de l'Orne Champenoise, espaces boisés).</i></p> <p><i>Le règlement relève également des éléments à protéger de type bâtiments remarquables ou haies à préserver.</i></p> <p><i>Enfin, le règlement écrit propose des règles de protection adaptée du caractère du bâti en fonction du niveau de sensibilité des secteurs : règles précises en centre bourg, règles plus générales pour les lotissements.</i></p> <p><i>Les buttes de la Bataillère et de St Fraimbault sont repérées en tant qu'éléments de paysage à protéger. Les hauteurs boisées sont également protégées par une inscription en espaces boisés classés ou en éléments de paysage protégés.</i></p> <p><i>Le règlement d'urbanisme sur le site de la carrière de la Bataillère (zone NC) autorise une reconversion vers la production d'énergies renouvelables. Cette reconversion est susceptible de modifier le paysage, néanmoins, la protection des espaces boisés autour du site (EBC) permet de préserver une enveloppe boisée autour du site et d'assurer ainsi sa discrétion dans le paysage.</i></p> <p><i>Les paysages naturels de la vallée de la Sarthe sont inscrits en zone inconstructible de façon à les préserver de toute atteinte.</i></p> <p><i>La protection du patrimoine bâti local est envisagée à travers un règlement d'urbanisme adapté aux caractéristiques de chaque site (centre bourg, bâti rural,...) et à travers la protection ciblée de certains éléments de patrimoine bâti.</i></p> <p><i>Des principes de composition et de paysagement sont précisés au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation portant sur les abords de la RD23.</i></p> <p><i>Des schémas d'orientations d'aménagement et de programmation prévoient des principes à respecter pour garantir la qualité et la sécurité de ces entrées de ville : accès communs, accompagnement paysagers, mise en sécurité des piétons et cycles.</i></p>

Incidences prévisibles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées au règlement ou aux OAP
<p>Agriculture</p> <p>Les dispositions du PLU visent à limiter la consommation d'espace agricole en établissant un équilibre entre protection des espaces naturels et agricoles, extensions urbaines et renouvellement urbain.</p> <p>La définition d'une large zone A a pour objectif de réserver l'usage des sols à l'agriculture. Un règlement spécifique préserve la zone agricole de l'implantation de nouveaux tiers.</p>	<p><i>L'impact brut du projet urbain sur l'espace agricole n'est pas nul, mais il cherche à limiter au maximum ces impacts en déterminant un juste équilibre entre les nécessités de développement et les mesures de protection des espaces. Les surfaces agricoles totales impactées par l'urbanisation s'élèvent à environ 12 ha.</i></p> <p><i>Les zones à urbaniser ont été positionnées en évitant les terres à forte valeur agronomique. Ainsi les zones à urbaniser au nord du bourg sont inscrites sur des terres de très faible valeur agricole, et qui ne sont d'ailleurs plus exploitées actuellement.</i></p> <p><i>La configuration des zones AU cherche également à préserver des unités parcellaires agricoles de forme suffisamment simples (orthogonales) pour permettre une exploitation aisée.</i></p> <p><i>Aucune possibilité de développement dispersé de l'habitat n'est offerte par le PLU. L'espace agricole devrait ainsi conserver son homogénéité.</i></p> <p><i>Le découpage des zones A et N prend en compte le positionnement des sièges agricoles. Le règlement est établi de façon à établir une position équilibrée entre d'une part :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Laisser toute latitude au développement des activités agricoles par la construction de nouveaux bâtiments, la mobilisation des outils de production, la souplesse offerte dans les règles d'utilisation des sols.</i> <p><i>Et d'autre part :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La nécessité de protéger le caractère du bâti en offrant des possibilités de reconversion d'un patrimoine bâti de qualité, dans certaines limites,</i> - <i>La prise en compte des besoins d'évolution du bâti non agricole (zone AZ)</i> - <i>La nécessité de protection des éléments constitutifs des trames vertes et bleues (zone N, éléments de paysage protégés).</i>

Incidences prévisibles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées au règlement ou aux OAP
<p>Pollutions, risques et nuisances</p> <p><u>Risques de mouvement de terrain liés aux argiles</u></p> <p>La commune est concernée par un risque d'aléa faible à moyen.</p> <p>Néanmoins le règlement précise en préambule de chaque zone que :</p> <p>« La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.argiles.fr.</p> <p>Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque. »</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Légende des argiles</p> <ul style="list-style-type: none"> Argiles Aléa fort Aléa moyen Aléa faible Aléa à priori nul Argiles non réalisé <p>Source : BRGM.</p> <p>Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ? (extrait du site www.argiles.fr)</p> <p>Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.</p>



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

<p><u>Risques d'inondation</u></p> <p>La commune est touchée principalement par un risque d'inondation lié au débordement de la Sarthe.</p> <p><u>Risques technologiques</u></p> <p>Les risques technologiques sont principalement liés au passage d'une canalisation de gaz en partie sud du territoire.</p> <p><u>Sites pollués</u></p> <p>Les sites susceptibles d'avoir été pollués (BASIAS-BASOL) sont répertoriés dans le PLU pour informer de la présence de ce risque.</p>	<p><i>Ce risque fait l'objet d'un document spécifique, annexé au PLU : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.</i></p> <p><i>Cette canalisation est reportée sur le règlement graphique (plan de zonage), et le règlement renvoie à l'obligation de saisir GRT Gaz pour tout projet envisagé à l'intérieur des zones de dangers.</i></p> <p><i>Aucun secteur de développement de l'urbanisation n'est concerné par la présence de ces sites.</i></p>
--	--

Incidences prévisibles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées au règlement ou aux OAP
<p>Mobilités</p> <p><u>Circulations</u></p> <p>L'urbanisation va nécessairement s'accompagner d'une augmentation des déplacements, notamment sur l'axe RD23 entre La Suze et Le Mans, compte tenu de l'intégration du pôle La Suze-Roëzé au fonctionnement urbain de l'agglomération du Mans. Cette augmentation de trafic va induire des consommations énergétiques supplémentaires, des pollutions de l'air et des nuisances sonores au voisinage des axes routiers.</p> <p><u>Stationnement</u></p> <p>Le développement urbain va contribuer à augmenter les besoins en espaces de stationnement, à la fois dans les secteurs à dominante résidentielle des zones à urbaniser, mais également dans le centre bourg qui concentre commerces et services.</p> <p><u>Infrastructures</u></p> <p>Le développement urbain va nécessiter de nouvelles infrastructures de circulation et notamment de nouvelles voies et chemins.</p> <p><u>Collecte des déchets</u></p> <p>L'aménagement de nouveaux quartiers va contribuer à allonger les circuits de desserte par les véhicules de collecte des déchets.</p>	<p><i>La commune de La Suze est dotée d'une gare TER qui pourrait voir augmenter dans les années qui viennent sa fréquence de desserte. Le PLU de Roëzé insiste sur la nécessité d'améliorer les liaisons cycles et piétonnes vers La Suze.</i></p> <p><i>D'autres réserves de terrains visent à améliorer les déplacements doux à l'intérieur de l'enveloppe du bourg.</i></p> <p><i>Enfin, la centralisation des zones à urbaniser à proximité du centre ville et la politique de densification du bourg doivent permettre un meilleur fonctionnement des services de transports en commun. Le frein à la dispersion de l'habitat abonde également en ce sens.</i></p> <p><i>Pour éviter un encombrement de l'espace public par les automobiles, le règlement du PLU exige la réalisation de places de stationnement pour tout nouveau projet d'urbanisme. Le nombre de places exigé tient compte de l'accueil de visiteurs.</i></p> <p><i>Dans le centre bourg, la densification est limitée en préservant certaines zones stratégiques, notamment autour de la salle polyvalente. Ces espaces pourront le cas échéant et suivant les principes exposés aux orientations d'aménagement et de programmation, être destinés à accueillir de nouveaux parcs de stationnement.</i></p> <p><i>Dans chaque opération d'aménagement, le PLU précise aux Orientations d'aménagement et de programmation les liaisons et voies à réaliser, nécessaires pour assurer un bon fonctionnement des circulations à l'intérieur de la zone, mais également en direction de l'extérieur de la zone.</i></p> <p><i>L'OAP du chemin de l'Etre indique ainsi notamment la nécessité de réaliser une connexion automobile Est-Ouest pour diluer le trafic dans l'ensemble du bourg et éviter les phénomènes d'engorgement sur certains carrefours.</i></p> <p><i>En ce qui concerne les circulations piétonnes et cycles, les OAP précisent également des aménagements à prévoir et les caractéristiques que doivent comporter les voies à créer dans les nouvelles opérations afin d'assurer tous les types de déplacements en toute sécurité.</i></p> <p><i>L'afflux supplémentaire de déchets sera traité selon le mode de fonctionnement actuel, sans remaniement particulier.</i></p> <p><i>Pour éviter un allongement trop important de ces parcours, un point de regroupement pour la collecte des déchets devra être réservé dans toute nouvelle opération d'ensemble, de façon à favoriser un mode de collecte plus économe.</i></p>

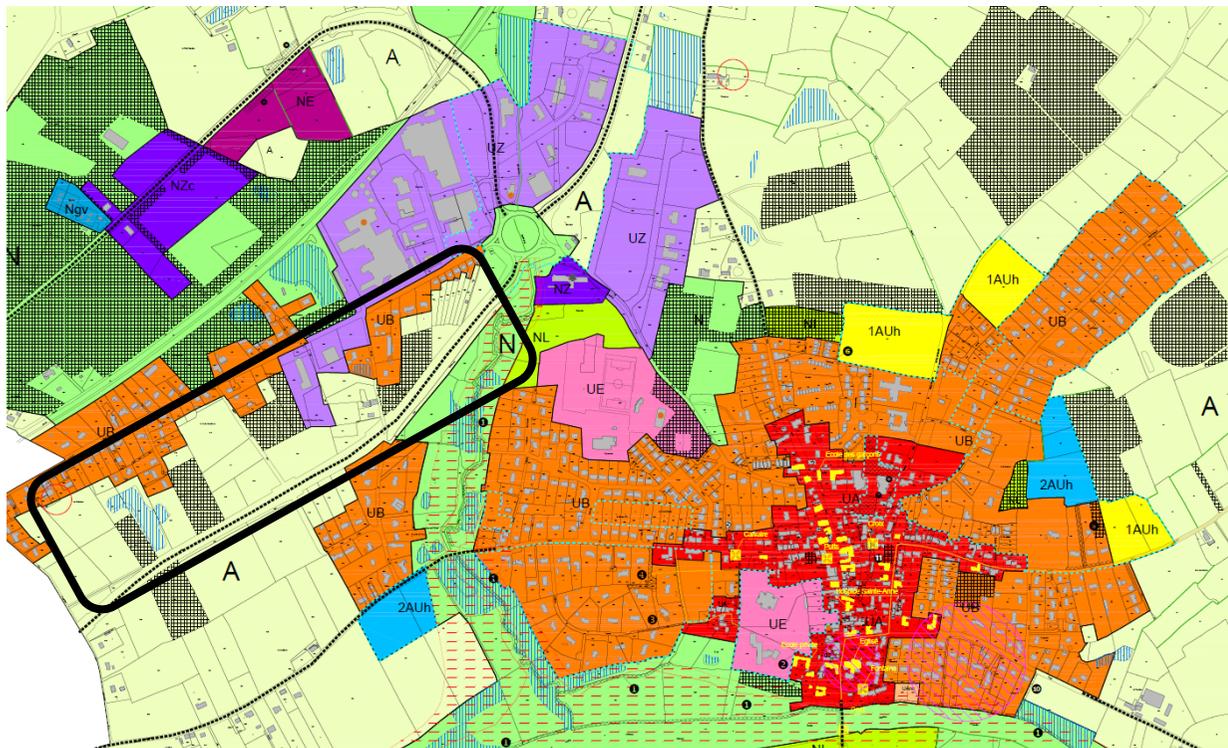
Incidences prévisibles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées au règlement ou aux OAP
<p>Santé humaine</p> <p><u>Pollution atmosphérique</u></p> <p>L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.</p> <p><u>Bruit</u></p> <p>L'urbanisation envisagée à Roëzé n'est pas de nature à produire des nuisances sonores majeures.</p>	<p><i>L'augmentation des circulations automobiles générées par l'urbanisation sur la commune, compte tenu de sa faible importance, ne sera pas de nature à modifier la qualité de l'air à l'échelle communale.</i></p> <p><i>Quant au chauffage des habitations, les dernières réglementations thermiques s'appliquent aux constructions neuves et devraient permettre d'atteindre des performances supérieures au bâti existant.</i></p>

Incidences prévisibles	Mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensations intégrées au règlement ou aux OAP
<p>Consommations énergétiques et lutte contre l'émission de gaz à effet de serre</p> <p>Le développement urbain futur va générer une augmentation des consommations énergétiques essentiellement dans deux domaines : les transports et l'habitat.</p> <p><u>Transports</u></p> <p>L'augmentation des consommations énergétiques sera produite par les circulations automobiles.</p> <p><u>Habitat</u></p> <p>Le développement démographique générera de nouveaux besoins notamment en chauffage de logement.</p>	<p><i>Pour réduire cet impact, le PLU recentre l'urbanisation autour du bourg pour éviter la multiplication de déplacements entre zones d'habitat dispersées et services proposés dans le bourg. Cette mesure doit également favoriser la mise en place de transports en commun attractifs pour toute la population. Les déplacements non générateurs de consommations d'énergie fossile sont par ailleurs encouragés par des exigences de création de liaisons piétonnes et cycles.</i></p> <p><i>Le respect des nouvelles réglementations thermiques devrait conduire à réduire le niveau de consommation d'énergie par l'habitat. Le règlement du PLU offre par ailleurs suffisamment de souplesse pour densifier l'habitat et lui permettre de meilleures performances thermiques (isolation de pignons par une implantation en mitoyenneté notamment).</i></p>

6) Motifs pour lesquels le projet a été retenu et autres partis d'aménagement envisagés

Le développement de certaines zones à urbaniser « habitat » sur la route de La Suze (secteur des Sablons) situé entre les communes de La Suze et du Mans a été écarté car la volonté de la commune a été de prioriser la vie du bourg et la proximité entre nouvelles habitations, services, commerces et équipements.

Le secteur des Sablons pourrait être développé à plus long terme, dans une logique intercommunale.



7) Indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le rapport de présentation du PLU doit comporter des indicateurs de suivi nécessaires pour l'évaluation des résultats d'application du PLU.

Indicateurs de suivi en matière de réalisation de logements et équipements :

	Objectifs de réalisation à l'horizon 2030*	Prévision de réalisation à 3 ans (2020)	Réalisation effective à 3 ans (2020)
Besoins en logements par construction dans le tissu urbain (zones UA et UB)	+ 110	+ 25	
Besoins en logements par construction dans les zones à urbaniser (1AU et 2AU)	+ 166	+ 38	
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU	Zone 1AU ouverte immédiatement à l'urbanisation. Zone 2AU : ouverture par modification du PLU. Pas d'échéancier précis défini. L'ouverture à l'urbanisation doit être réalisée suivant les besoins et capacités du territoire		
Réalisation d'équipements	Station d'épuration : vérification de capacité du réseau et de la station d'épuration.		

* Base 2013 = 990 résidences principales.

Indicateurs de suivi en matière d'impact des dispositions du PLU sur l'environnement :

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Sources
Milieux naturels / Biodiversité / continuités écologiques	Surface des espaces boisés classés	238,5 ha	PLU
	Surface des éléments de paysage protégés	110,87 ha	
	Linéaire de haies protégées	53 638 mètres	
	Superficie de zones humides prélocalisées	148,94 ha	
Paysage / Patrimoine	Nombre d'éléments de patrimoine protégés	46	Département
	Changement de destination de bâtiments repérés sur les plans de zonage en zones A et N	0 sur bâtiments repérés	
	Longueur cumulée des itinéraires de randonnée protégés	12 487 mètres	
Nuisances / Santé / sécurité	Trafic routier sur la RD 23	11 969 véh/jour en 2014	Etat
	Largeur de la bande soumise à des nuisances sonores liées à la RD 23 et à la voie de chemin de fer	100 m de part et d'autre de la RD 23 et de la voie de chemin de fer	SIDERM
Eau / Assainissement	Consommation d'eau (facturée)	207 567 m3 prélevés en 2016	RPQS service assainissement La Suze sur Sarthe
	Nombre d'habitants raccordés au réseau d'assainissement collectif (sur la commune de Roëzé)	1732 habitants	
Agriculture / consommation d'espace	Superficie totale des zones agricoles au PLU	1472 ha	PLU
	Superficie des zones AU urbanisées (sur celles définies au PLU)	0 sur 10,14 ha	
	Sites d'exploitation agricoles en activité	16	

8) Résumé non technique de l'évaluation environnementale

La présente évaluation environnementale vise à évaluer les incidences sur l'environnement et la santé humaine des choix arrêtés dans le PLU.

Le territoire communal de Roëzé sur Sarthe occupe 2646 ha à environ 20 Km au Sud-Ouest du Mans. La commune compte 2639 habitants, essentiellement rassemblés sur le bourg, en bordure de la rivière La Sarthe. La commune présente de fortes interactions avec celle de La Suze-sur-Sarthe, qui rassemble de nombreux équipements, activités économiques ainsi qu'une gare TER.

Le pôle La Suze-Roëzé est fortement influencé par l'agglomération mancelle. Le territoire de Roëzé sur Sarthe se positionne ainsi en espace résidentiel attractif pour les actifs de l'aire urbaine du Mans.

La commune est essentiellement agricole, on dénombre 16 sites d'activités agricoles sur le territoire.

Les principales sensibilités environnementales sont liées à la présence de la vallée de la Sarthe et celle de l'Orne Champenoise :

- La vallée inondable de la Sarthe et la vallée de l'Orne Champenoise, à laquelle est associée un Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- Les espaces boisés de la Bataillère (nord-ouest) et de St Fraimbault (nord-est)
- Le bocage
- Les zones humides
- Présence de risques et nuisances : inondation, mouvements de terrain liés aux argiles, présence d'un gazoduc en partie sud du territoire, nuisances sonores le long de la RD23 et de la voie de chemin de fer.

Le territoire communal comprend 2 ZNIEFF de type 1 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) :

- Bois de Bruon en limite sud du territoire (commune de Cérans Foulletourte)
- Source salée de l'Hachet, extrémité nord ouest du territoire

Aucun site NATURA2000 n'est présent sur le territoire communal. Les plus proches sont situés à plus de 20 Km : on considère donc qu'il n'y aura pas d'impact des dispositions du PLU de Roëzé sur Sarthe sur la préservation des sites Natura 2000.

Les secteurs naturels les plus sensibles ont été identifiés dans la trame verte et bleue du diagnostic et protégés par diverses dispositions du règlement.

Perspectives d'évolution :

Les perspectives d'évolution du territoire retenues dans le PLU se basent sur un objectif de croissance du rythme de construction de +1,6% défini en cohérence avec les projections établies au SCoT. Le rythme de construction sur la période 1999-2013 était d'environ +2% / an. A noter que le pôle La Suze – Roëzé est identifié au SCoT en tant que pôle structurant à renforcer. Soit 276 logements supplémentaires à accueillir pour une population à 3152 habitants en 2030.

Les perspectives économiques ont été établies dans le cadre d'une politique communautaire, avec pour objectif sur la commune d'achever le remplissage des ZA existantes sur le territoire (objectifs quasi atteints sur Roëzé).

L'objectif est également de permettre une pérennisation des activités artisanales existantes en campagne, par un règlement d'urbanisme adapté (extension possible et limitée des constructions existantes).

Justification des choix et approche générale des impacts attendus

- L'habitat est prioritairement développé en « remplissage » d'espaces libres en milieu urbain. Ce qui devrait contribuer à limiter les déplacements automobiles et permettre la préservation des espaces agricoles et naturels.
Les principaux espaces de développement de l'habitat en périphérie du bourg sont situés au nord, à l'ouest et à l'est.
Au nord, ils s'inscrivent dans le prolongement du bourg, à proximité des équipements scolaires, sur des terres à très faibles valeur agronomique (ne sont plus exploités)
A l'Est, ils viennent « refermer » l'urbanisation et permettront de recréer des liaisons entre la route de St Fraimbault et la rue Gallas
A l'ouest, ils font face au quartier du Pont de l'Orne : un projet de passerelle permettra de relier ce quartier au reste du bourg. Cette extension se situe sur la route de La Suze et présente un potentiel d'accueil d'équipements mutualisés entre les communes
- Développement économique : Il est orienté sur les zones existantes. Seul un secteur d'extension est à l'étude au nord du bourg et de la voie de chemin de fer entre la zone NZc et la zone NE (déchetterie communautaire), sur une superficie d'environ 1,3 ha
- Développement des équipements : l'objectif est de conforter les pôles d'équipement de l'espace sportif au nord du bourg et de l'espace autour de la salle polyvalente dans le centre bourg.
La zone d'urbanisation future sur la route de La Suze, en extension ouest du bourg, pourrait permettre également l'accueil d'équipements communautaires.

De façon générale, le développement urbain contribuera à artificialiser des terrains ayant pour la plupart des usages agricoles. Le positionnement des zones AU recherche cependant les terrains qui sont les plus enclavés et donc plus difficiles à valoriser du point de vue agricole.
Par contre, les espaces de vallées, zones humides (secteur à haute biodiversité) sont préservés de tout développement urbain.

209

Principales mesures d'évitement, réduction des impacts et compensation :

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions qui conduisent à :

- Dimensionner les surfaces réservées pour le développement urbain au plus près des besoins,
- Localiser les zones de développement de l'urbanisation en secteur déjà urbanisé et à l'écart des zones les plus sensibles des points de vue de l'environnement et de l'exposition aux dangers et nuisances,
- Protéger les principaux éléments de paysage, patrimoine, éléments d'intérêt écologique : haies, zones humides, bois, éléments de patrimoine bâti,
- Favoriser les mobilités non motorisées et la proximité des services aux habitants,
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

Objectifs en matière de modération de la consommation d'espace :

Le développement urbain pour la période 2017/2030 nécessite une enveloppe foncière estimée à 16 hectares. Plus de 40% des terrains sont situés à l'intérieur du tissu urbain (6 ha). Restent donc 10 ha définis en extension urbaine.