

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE COULOMBIERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

1

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

**Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
18 JUILLET 2011**

ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER : PROJET APPROUVE

DATE DE DERNIERE MODIFICATION DE CE DOCUMENT : JUILLET 2011

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE

3 Allée Jean Jaurès 72100 LE MANS

TEL : 02 43 72 79 13 FAX : 09 71 70 47 71 E-MAIL : urba.dewailly@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE COULOMBIERS

ELABORATION

RAPPORT DE PRESENTATION

XAVIER DEWAILLY, URBANISTE QUALIFIE
3 ALLEE JEAN JAURES 72100 LE MANS
Tél : 02.43.72.79.13 Fax : 09.71.70.47.71

JUILLET 2011

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
<i>A - LES MILIEUX NATURELS</i>	<i>7</i>
1 - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE	7
a - LE CLIMAT	7
b - LA GEOLOGIE	8
c - Hydrogéologie	9
a - LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	11
b - LE RELIEF	12
c - LES ZONES HUMIDES	14
d - LA VEGETATION	16
e - LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE , FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) ...	18
e) - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	19
c - LES IMPRESSIONS PAYSAGERES	21
<i>B - ETAT DES RESSOURCES NATURELLES</i>	<i>26</i>
1 - L'EAU	26
a - L'EAU POTABLE	26
b - LES AUTRES USAGES DE L'EAU	26
2 - L'AIR	26
a - LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE	26
b - L'EOLIEN	27
c - L'ENSOLEILLEMENT	28
3 - LE SOL ET LE SOUS-SOL	28
a - L'ETAT DES SOLS	28
b - LA GEOTHERMIE	29
<i>C - LES RISQUES NATURELS DE COULOMBIERS</i>	<i>30</i>
1 - LES MOUVEMENTS DE TERRAIN	30
3 - LES AUTRES RISQUES NATURELS	34
a - LES EVENEMENTS CLIMATIQUES EXCEPTIONNELS	34
b - LE RISQUE SISMIQUE	34
SYNTHESE DES ELEMENTS PHYSIQUES	35
<i>A - L'HISTOIRE COMMUNALE</i>	<i>36</i>
1 - QUELQUES REPERES	36
a - L'HISTOIRE (source : Le patrimoine historique des communes de la Sarthe éd. Flohic)	36
b - L'HISTOIRE (Source : Pesche)	36
2 - LES TEMOINS DU PASSE	37
a - LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	37
3 - EVOLUTION DE L'URBANISATION	43
a) LE BOURG ANCIEN	43
b) LA PERIPHERIE DU BOURG	43
c) - LES ENTREES D'AGGLOMERATION	43
d) L'HABITAT RURAL	44
<i>B - LA DEMOGRAPHIE</i>	<i>45</i>
1 - L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	45
A) DE 1954 A 1968	46
B) De 1968 à 1982	46
C) De 1982 à 1999	46
D) De 1999 à 2007	47
2 - STRUCTURE DE LA POPULATION	47
A) REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE	47
B) TAILLE DES MENAGES	52
3 - LES MOUVEMENTS DE POPULATION	53
<i>C - L'HABITAT</i>	<i>54</i>
1) LE PARC GLOBAL	54
2) LE STATUT D'OCCUPATION	54
3) LE NIVEAU DE CONFORT	54
4) LE RYTHME DE CONSTRUCTION	54
5) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS	55
A) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1982 A 1990	55
B) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1990 A 1999	56
C) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1999 A 2007	56

	3
D) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1982 A 2007	56
D) LA SITUATION ECONOMIQUE.....	57
1) LE TAUX D'ACTIVITE.....	57
2) LE CHOMAGE.....	57
3) LA LOCALISATION DES EMPLOIS.....	57
4) SALAIRES ET ACTIFS AGRICOLES.....	59
5) LES SECTEURS D'ACTIVITE.....	59
A) L'AGRICULTURE.....	59
B) LES ENTREPRISES.....	61
6) LES REVENUS.....	61
E-EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS.....	61
1 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET GENERAL	61
2 - UNE VIE ASSOCIATIVE DEVELOPPEE.....	62
3 - LES DEPLACEMENTS	62
A - LE RESEAU ROUTIER.....	62
B - LES TRANSPORTS EN COMMUN	63
C - LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT.....	63
F- LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES DU TERRITOIRE.....	63
1 - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	63
A -LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES	63
B -LES RISQUES INDUSTRIELS	64
C -LES RESEAUX.....	64
2 - LES NUISANCES SONORES.....	65
SYNTHESE DES ELEMENTS HUMAINS	66
III - LE PROJET COMMUNAL	67
LES CHOIX DU PADD.....	67
A- LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET.....	68
LES MOYENS MIS EN OEUVRE.....	68
1 -DEMOGRAPHIE ET HABITAT.....	68
a) L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL.....	68
b- VERS UNE OFFRE RENOUVELEE EN MATIERE D'HABITAT	68
c) LES REPONSES DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT DU PLU.....	71
2 - LES ACTIVITES	81
a) LES OBJECTIFS : DISPOSER DES MOYENS D'ACCUEIL	81
b) LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE	82
3 - LES EQUIPEMENTS	85
a- LE MAINTIEN D'UNE BONNE QUALITE DE VIE	85
b- LES MOYENS PREVUS PAR LE PLU.....	86
4 - LES DEPLACEMENTS	86
a- VERS UNE MIXITE DES CIRCULATIONS	86
3 - SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS.....	90
B- LES OBJECTIFS DE PROTECTION POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE.....	92
1 - LA PROTECTION DES RICHESSES NATURELLES	92
a -L'EAU	92
b LES BOIS, LES HAIES ET LES MILIEUX NATURELS	99
c - GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET PRESERVATION DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE.....	101
d - LES REGLES DU PLU VISANT A L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS	101
e - LA ZONE N : UNE HIERARCHIE DANS LA PROTECTION.....	102
2 - LA PRESERVATION DES RICHESSES PATRIMONIALES.....	102
3 - LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES	103
4 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	105
C - LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX	106
1 - LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE.....	106
A) LE S.CO.T. DU PAYS DE LA HAUTE SARTHE	106
B) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE	106
D) LE SAGE DE LA SARTHE AMONT	106
2 - LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES.....	106
A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BELMONTAIS	106
B) LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE ROUESSE FONTAINE.....	107
C) LES COMMUNES LIMITOPHES.....	107
IV - LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	108

	4
<i>A – LE BILAN DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT :</i>	108
<i>LA SURFACE DES ZONES</i>	108
<i>B – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR</i>	
<i>L'ENVIRONNEMENT</i>	109
1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE	109
2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	111
3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES	112
4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE	113
<i>C – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI</i>	114
1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION	114
2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME	114

INTRODUCTION

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

Les Plans Locaux d'Urbanisme définissent, à partir d'un diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le Conseil Municipal de COULOMBIERS a ainsi fixé les principaux objectifs de cette élaboration du PLU pour la commune : organiser l'évolution communale en trouvant de nouvelles zones d'extension permettant un développement harmonieux, progressif et durable, c'est-à-dire ne compromettant pas les possibilités d'extension, la qualité de l'urbanisme et la préservation de l'environnement à long terme.

Par délibération du 17 octobre 2008, le Conseil Municipal de COULOMBIERS a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour organiser le développement du bourg.

Le « Porter à la Connaissance » a été envoyé par le Préfet à la commune en avril 2009.

L'objet de ce « porter à la connaissance » est d'informer la commune sur les directives territoriales d'aménagement, les lois d'aménagement et d'urbanisme, les servitudes et dispositions relevant de l'Etat, de la région, du département ou autre. Il vise à permettre à la commune de COULOMBIERS d'élaborer son P.L.U. en conciliant ses intérêts locaux et les préoccupations nationales d'aménagement du territoire déclinées au niveau local.

Le Conseil Municipal de COULOMBIERS a fixé les principaux objectifs de cette élaboration du PLU pour la commune: trouver de nouvelles zones d'extension permettant un développement modéré et harmonieux en conservant le caractère spécifique de la commune et protéger l'environnement et le patrimoine paysager.

Le projet de PLU doit être en cohérence avec les objectifs des collectivités limitrophes, avec les phénomènes environnementaux ou socioéconomiques d'ensemble.

Le PLU permettra à la fois d'assurer et de maîtriser l'extension des constructions pour que le développement soit équilibré et le mieux intégré possible.

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

Avec la nouvelle loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), la concertation avec la population est renforcée pendant la période d'étude. Ainsi, **le Conseil Municipal a souhaité informer les habitants sur les grandes orientations de la révision du PLU par le biais d'une réunion publique qui a eu lieu le 11 décembre 2009, et recueillir leurs remarques par la mise à disposition d'un cahier d'observations pendant la durée de l'étude.**

Cette réunion publique a rassemblé environ 40 personnes, soit 10 % de la population. Cette réunion a permis de présenter aux habitants à la fois le diagnostic et les premières orientations générales du projet de PLU, les grands projets touchant le territoire communal mais également l'ensemble des contraintes législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune. La population s'est prononcée favorablement sur les orientations du projet.

Le Conseil Municipal a délibéré sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors de la séance du 29 avril 2010.

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU de COULOMBIERS aux personnes publiques associées et consultées a eu lieu le mercredi 19 mai 2010.

Le Conseil Municipal de COULOMBIERS a délibéré pour arrêter le projet de PLU de la commune lors de sa séance du jeudi 23 septembre 2010.

Le PLU a ensuite été envoyé en communication aux Personnes publiques associées et consultées de novembre 2010 à février 2011 puis soumis à une enquête publique du vendredi 29 avril au lundi 30 mai 2011.

La commission de travail s'est réunie le 4 juillet 2011 pour examiner les observations Personnes publiques associées et consultées, l'observation formulée pendant l'enquête et le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

Le Conseil Municipal de COULOMBIERS a délibéré le 18 juillet 2011 pour approuver le PLU.

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE COULOMBIERS



Source : Cabinet DEWAILLY

I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de COULOMBIERS est située au Nord du Département de la Sarthe, entre la rivière La Sarthe et l'autoroute A 28, à 35 kilomètres au Nord du Mans et à 8 km au Nord de Beaumont sur Sarthe. Le territoire communal s'étend sur 1 234 hectares avec une population de 412 habitants au dernier recensement de 2007.

Cette commune fait partie du canton de Beaumont sur Sarthe et de la Communauté de Communes du Pays Belmontois.

Plusieurs communes sont limitrophes de COULOMBIERS :

- Fyé au Nord Ouest.
- Rouessé Fontaine au Nord Est.
- Chérancé à l'Est.
- Piacé, au Sud.
- Saint Germain sur Sarthe au Sud Ouest

La RD 310 au nord de la commune est la route la plus fréquentée; elle assure une liaison entre la RD 338 et Mamers.

COULOMBIERS est également bordée à l'Est du Sud au Nord par l'autoroute A 28 qui relie LE MANS à ALENCON.

A - LES MILIEUX NATURELS

1 - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE

a – LE CLIMAT

Il n'existe que des données partielles concernant le climat de la commune de COULOMBIERS. Cette analyse s'appuie sur les différentes synthèses climatiques régionales et départementales.

De part sa situation géographique, le département de la Sarthe bénéficie d'un climat tempéré de type océanique.

Les températures varient, en moyennes mensuelles, de 4 à 19°C en dehors de situations "anormales" comme les hivers rigoureux de 1985 et 1986, la sécheresse de 1976 ou celle de 1996.

Les valeurs maximales sont atteintes durant les mois de juillet et août (maximum absolu : + 40,4°C le 28 juillet 1947) tandis que les minimales le sont en décembre, janvier et février (minimum absolu : -21 °C le 29 décembre 1964).

Par rapport aux autres départements de l'Ouest (Pays de 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 sont dépendantes des conditions topographiques locales conditionnées par le relief, la nature des sols, la répartition des cours d'eau, les types de végétation. Ainsi, la partie centrale de la Sarthe, en particulier là où se trouve la station du Mans, ainsi que le sud du département possèdent des sols sableux et des forêts de conifères. Cela entraîne des variations journalières de températures parfois importantes entre le jour et la nuit. Le relief induit aussi des disparités (collines du Perche au nord-est, bordure des "Alpes Mancelles" au nord-ouest) avec une partie sud du département un peu moins "rude" que le nord.

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

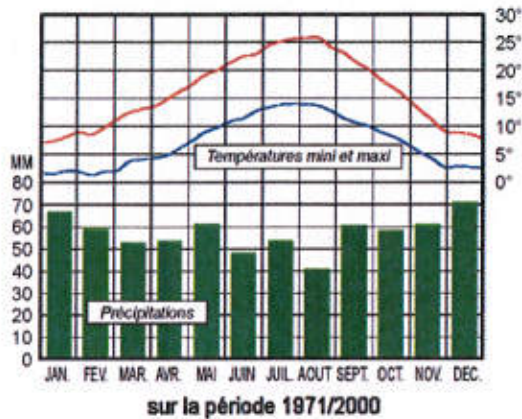
La pluviosité est, quant à elle, assez bien répartie. Au Mans, les cumuls mensuels moyens sont compris entre 45 et 70 mm (ou litres d'eau au m²) ce qui donne un cumul annuel de 678 mm. Des valeurs plus élevées se produisent dans les secteurs collinaires (massif de Sillé, Perche) avec des cumuls de 750 à 800 mm pour l'année tandis que la cuvette entre l'Ille et la Sarthe se trouve la moins arrosée avec 650 mm.

D'une manière générale, les mois d'avril, juin, juillet et août sont les moins arrosés à l'opposé des mois d'hiver.

Les régimes de vent sont fonction de la nature du climat (océanique) et de la géographie (vallée de la Loire). On trouve deux grands groupes de directions, le sud-ouest et le nord-est, avec des forces maximales se produisant dans le premier groupe (perturbations océaniques).

LE CLIMAT DE LA SARTHE

Normales de températures et de précipitations au Mans



Source : www.meteofrance.com

Quelques records depuis 1946 au Mans

Température la plus basse	-21 °C
Jour le plus froid	17/01/1987
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	40,4 °C
Jour le plus chaud	01/07/1952
Année la plus chaude	1990
Hauteur maximale de pluie en 24h	52,8 mm
Jour le plus pluvieux	12/09/1967
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	2000

b – LA GEOLOGIE

1 - HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

* LE SOCLE (ERE PRIMAIRE)

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

* L'ERE SECONDAIRE

- Le Trias

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

- Le Jurassique

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

- Le Crétacé

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

• Le Cénomaniens:

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

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

• Le Turonien

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

* L'ERE TERTIAIRE

Toute la région est émergée et subit une évolution continentale.

- Les formations argilo - siliceuses

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

- L'Eocène et l'Oligocène

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

*** L'ERE QUATERNAIRE**

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

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

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

2 - LA GEOLOGIE DE COULOMBIERS

La commune est concernée par trois natures de matériaux :

- les marnes du Callovien sur une grande partie du territoire communal
- des recouvrements par des alluvions anciennes -,
- et localement, par des formations glauconieuses du Cénomanien.

LE CALLOVIEN

Les géologues parlent de marnes et calcaires sableux d'Assé-le-Riboul, et de marnes du Chevain.

Il s'agit de matériaux présentant des faciès différents suivant les niveaux concernés : marnes sableuses ou gréseuses, parfois plus argileuses et caillouteuses, d'où des comportements différents perçus par les habitants.

Ils contiennent des petites nappes plus ou moins profondes.

LE CENOMANIEN

Il s'agit ici de matériaux argileux glauconieux.

Les terrains sont peu à non perméables, et difficiles à mettre en valeur.

TERRASSES ANCIENNES

Elles sont bien représentées sur la commune notamment auprès de la Gare et à l'ouest du bourg.

Elles se caractérisent auprès du bourg par une pierrosité de surface à base de cailloux et graviers roulés, puis de matériaux argileux, alors qu'au niveau de la Gare, il s'agit de produits plus sableux.

DEPOTS RECENTS

Des limons d'apport ont été observés à l'est de la Touche en situation de plateau. Les dépôts récents du Rosay nord sont constitués de matériaux fins (limon et argile).

c – Hydrogéologie

L'aquifère principal est lié aux formations du Bajo-Bathonien qui n'apparaissent pas ici à l'affleurement car recouvertes par celles du Callovien.

Les puits dans les marnes du Callovien sont peu profonds, et les nappes de faible puissance.

Il n'y a pas de captage AEP sur le territoire communal.

Le Rosay Nord qui coupe la partie Nord Ouest de la commune de Coulombiers se jette directement dans la Sarthe à la limite entre les communes de Piacé et de Saint Germain sur Sarthe.

La Semelle qui traverse la commune de Coulombiers et son bourg du Nord au Sud se jette dans la Bienne sur Piacé.

Le ruisseau de la Fuie se jette dans la Bienne dans la partie Sud Est de Coulombiers.

La Bienne qui coupe la partie Sud Est de la commune de Coulombiers se jette dans la Sarthe sur le territoire de Piacé.

Le Rosay Nord et surtout la Bienne ont des parcours limités sur la commune, alors que la Semelle la traverse de part en part.

Le Rosay Nord est un cours d'eau de 1ère catégorie piscicole. La Bienne et la Semelle sont de 2ème catégorie. L'AAPPMA (Association Agréée pour la Protection de la Pêche et du Milieu Aquatique) concernée est celle de Beaumont-sur-Sarthe

Sur la carte des objectifs de qualité des eaux superficielles du département de la Sarthe, seule la Bienne est référencée ; il lui est attribué une qualité 1 B (qualité bonne).

Pour les autres, en l'absence d'indication particulière on attribue un objectif de qualité 1A (excellente). Sur la Bienne existe une station de mesure au niveau du Cruchet.

Pour le Rosay Nord et la Bienne, le constat de la qualité physico-chimique et biologique (données 1989 1993) fait état d'une qualité 2 (moyenne) — en deçà de l'objectif

- pour les nitrates, mauvaise (la Bienne) à très mauvaise (Rosay Nord)
- pour le phosphore, bonne (Rosay Nord) à mauvaise (Bienne).

Les débordements des divers cours d'eau n'affectent pas le bâti.

2 – LES PLANS D'EAU

Il y a quelques plans d'eau présents sur le territoire de la commune de Coulombiers, le relief et la nature des sols y étant favorables.

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

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

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

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

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

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

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

b – LE RELIEF

Coulombiers est concerné par deux bassins versants hydrauliques

- celui du Rosay Nord à l'ouest,
- et celui de la Bienne pour la moitié Est avec son affluent la Semelle.

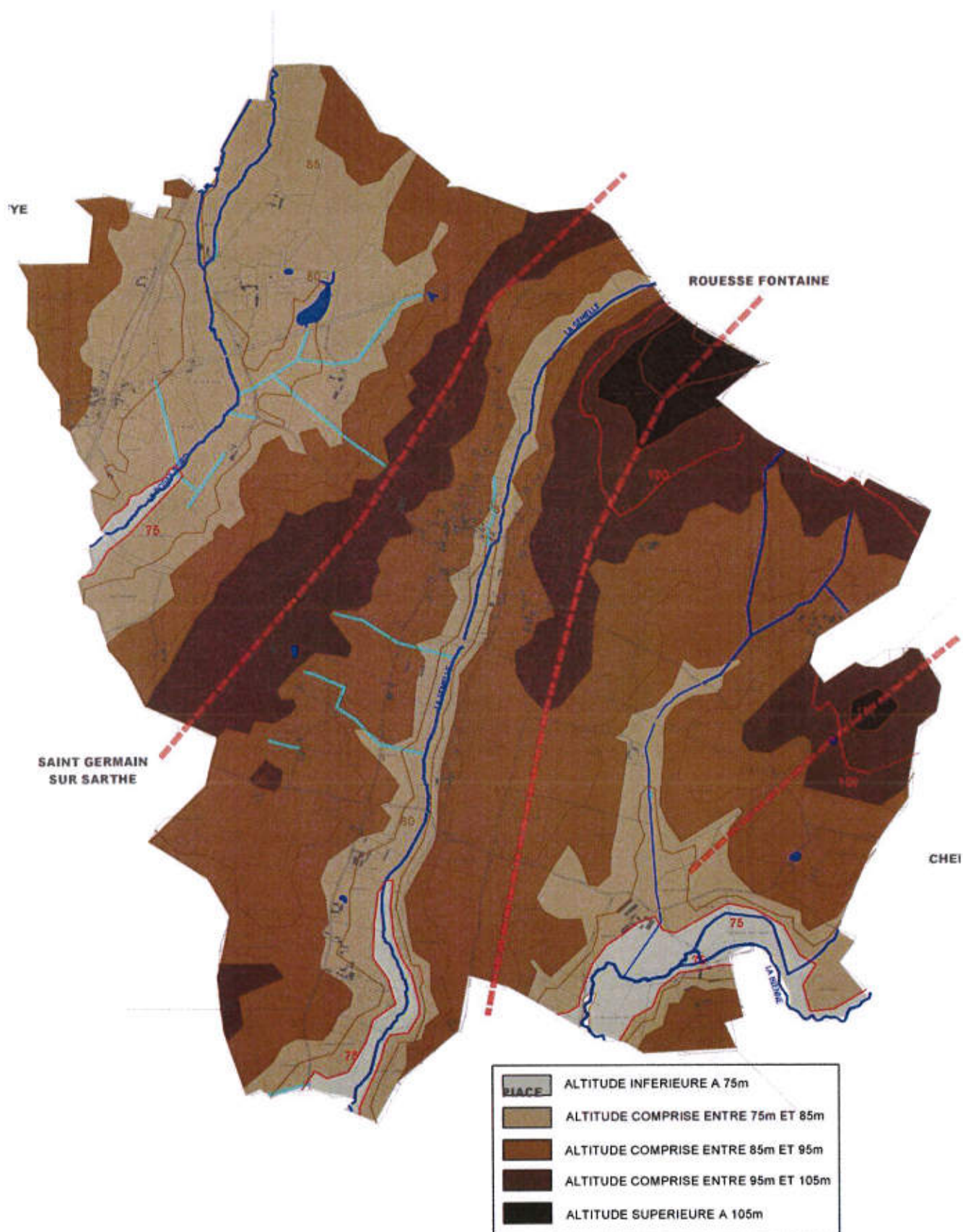
En relation avec les deux principaux cours d'eau, la commune présente deux aspects différents :

- la moitié Est correspondant plutôt à un secteur de plateau, nettement entaillé par le passage de la Semelle ;
- la partie ouest s'apparentant à un grand glacis dirigé vers le Rosay nord, avec un modelé nettement plus doux.

Les altitudes extrêmes varient de 115 m au nord au niveau du Haut Boulay et du bois de Courteuil à 74 m pour les sorties de commune de la Semelle et du Rosay Nord, le bourg avoisinant les 90 m et la Gare étant proche de 85 m.

Des pentes fortes existent en bordure de la Semelle (rive gauche) ; pour certaines propriétés bâties, il peut s'agir de contrainte à la mise en place de l'assainissement autonome.

LE RELIEF DE COULOMBIERS



c – LES ZONES HUMIDES

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

Un inventaire des « Zones Humides » se déroule en quatre phases distinctes :

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

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

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

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

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 »

- Bilan sur les zones humides pré-localisées par la DREAL

L'ensemble des zones humides s'étend sur plus de 38,4 ha, soit environ 3,11 % de la surface de la commune de COULOMBIERS (1 234 ha).

73 zones humides ont été identifiées par la DREAL sur la commune de Coulombiers.

La DREAL indique une fiabilité de digitalisation de la zone humide : 36 sites sur Coulombiers d'une surface de 23,3 hectares sont considérés comme ayant une fiabilité forte, 29 sites d'une surface de 12,2 hectares ont une fiabilité moyenne et 8 sites d'une surface de 2,9 hectares ont une mauvaise situation topographique.

La répartition des zones humides est principalement liée aux cours d'eau : le long de la rivière, des fossés ou talwegs.

La commune de Coulombiers possède 5 types de nature de zone humide différente selon la typologie de la DREAL: les plans d'eau, les peupleraies, les prairies humides, les mégaphorbiaies et les bois en continuité de plusieurs zones humides.

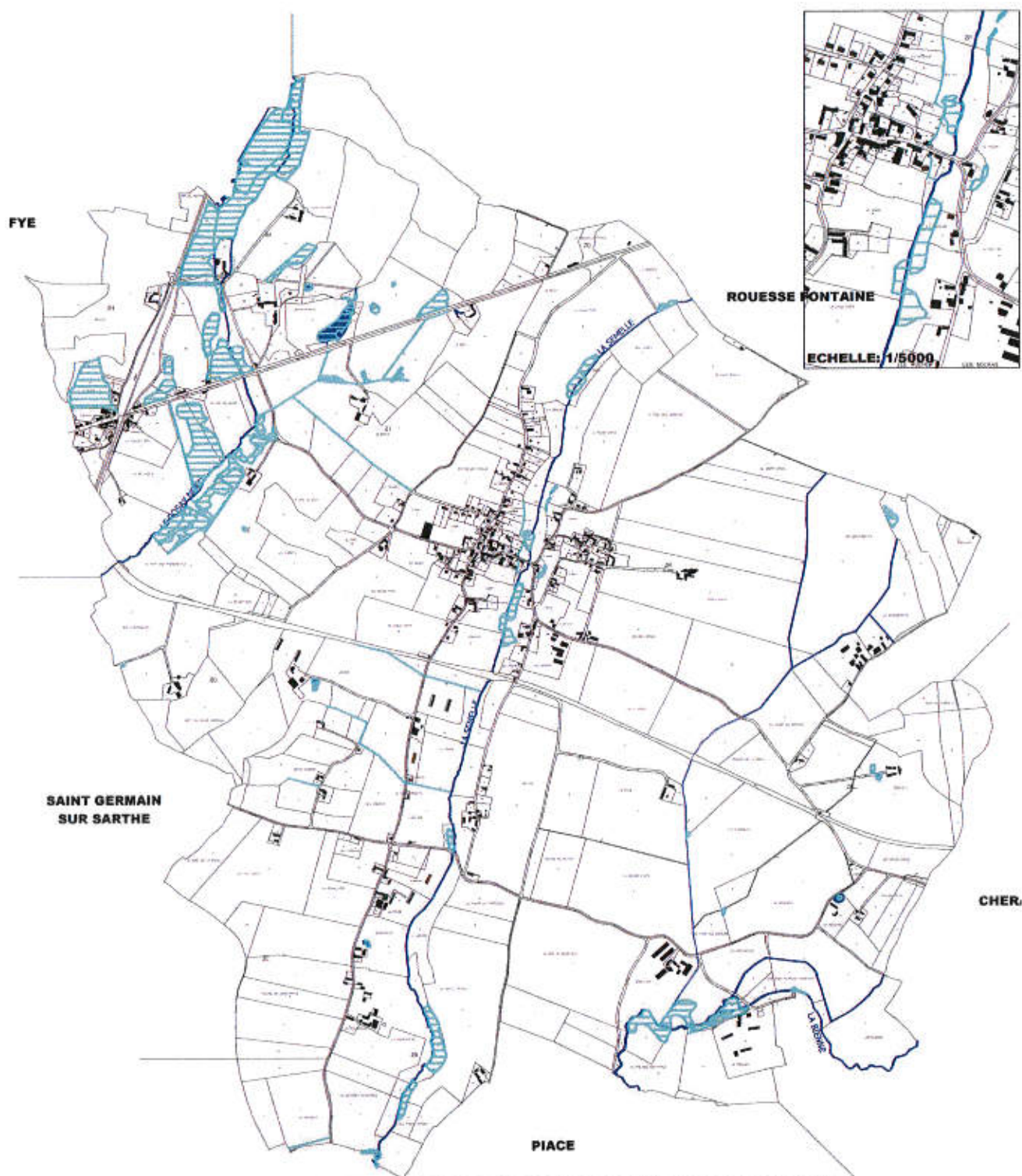
La DREAL a identifié sur la commune de Coulombiers :

- 16 plans d'eau d'une surface de 1,5 hectares
- 10 peupleraies d'une surface de 15,4 hectares
- 42 prairies humides d'une surface de 21 hectares
- 4 mégaphorbiaies d'une surface de 0,2 hectare
- 1 bois en continuité de plusieurs zones humides d'une surface de 0,3 hectare

Les **peupleraies** sont composées de cultivars (clones) de peupliers (*Populus* sp.).

Les peupleraies possèdent généralement une diversité floristique faible liée au système d'exploitation. La végétation de la strate herbacée dépend également du système d'exploitation. On trouve généralement une végétation prairiale proche des phalaridaies, des prairies humides ou des prairies mésohygrophiles





LES ZONES HUMIDES PRE LOCALISEES PAR LA DREAL

Les prairies humides se composent d'espèces prairiales hygrophiles (*Agrostis stolonifera*, *Ranunculus repens*, *Juncus effusus*, *Juncus acutiflorus*, *Cardamine pratensis*...). Les prairies humides sont caractérisées par différents types de végétation : prairie humide, prairie humide à grands juncs, prairie humide à *Juncus acutiflorus*, prairie humide dégradée, prairie humide eutrophe, prairie mésohygrophile, remblais sur prairie mésohygrophile.



Les mégaphorbiaies sont des formations à plantes hautes et à grandes feuilles. D'un point de vue floristique, elles sont principalement composées *Epilobium hirsutum*, *Lythrum salicaria*, *Cirsium palustre*, *Angelica sylvestris*, *Urtica dioica*, *Solanum dulcamara*, *Eupatorium cannabinum*.



Les prairies humides sont largement dominantes avec près 21 hectares, soit environ 55 % des zones humides de la commune. Les peupleraies sont également bien représentées avec 15,4 hectares, soit 40 % des zones humides.

Aucune zone humide n'ayant été identifiée près des zones d'urbanisation future, les élus n'ont pas jugé nécessaire d'organiser une visite sur le terrain pour délimiter réellement les zones humides dans des secteurs qui ne sont pas appelés à évoluer.

d - LA VEGETATION

1 - LES BOIS

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

La commune est faiblement boisée puisque sur une superficie de 1 234 hectares, 75 hectares sont boisés, soit environ 6 % du territoire. Les peupleraies (14 ha) ne sont pas considérées comme des espaces boisés mais comme des cultures.

Les boisements sont répartis principalement dans la moitié Nord de la commune.

Les bois les plus importants sont les parties du Bois de Brestel et du Bois de Courteil qui sont sur Coulombviers.

Les autres espaces boisés sont de plus petite taille et sont éparpillés et morcelés sur l'ensemble de la commune. Pour la plupart, ces bois sont constitués de feuillus.

Les espaces boisés constituent un patrimoine collectif naturel qu'il faudra s'efforcer de préserver.

2 - LES HAIES

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

- *en milieu alluvial* (fond de vallée) on retrouve au niveau de la strate arborescente des Frênes, des Saules, des Peupliers, et des Chênes. La strate arbustive est composée d'Aubépine, d'Orme, de Ronce, de Sureau...

- *hors milieu alluvial* (plateau, sommets et flancs de coteaux), la strate arborescente comprend des Châtaigniers, des Bouleaux, des Trembles. La strate arbustive est beaucoup plus riche en essences et se compose de Ronce, de Prunellier, d'Ajone, de Genêt, de Houx, de Noisetier...

Il faut rappeler que les haies ont un rôle important à jouer notamment paysager, patrimonial, écologique, sylvicole, climatique et anti-érosif.

Les haies sont également des éléments importants de structuration du paysage près du bourg notamment.

Il est possible dans le PLU de classer (en **Espaces Boisés Classés**) des haies et des arbres isolés dont l'intérêt paysager et/ou environnemental le justifierait. Toutefois, il faut noter que ce type de classement, pour être efficace, doit être accompagné d'un effort d'information. De plus, il faut veiller à ne pas gêner d'éventuelles restructurations agricoles.

La loi SRU permet également de soumettre les arrachages de haies à une **déclaration préalable**, chaque demande étant instruite au cas par cas par les élus dans un but de préservation des paysages, et en fonction des mesures compensatoires proposées.

La commune de COULOMBIERS possède encore un réseau de haie bien représenté sur le territoire. La densité du maillage des haies varie en fonction des pressions agricoles qui s'exercent.



LES BOIS ET LES HAIES

e -LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

La ZNIEFF 00004044 du bois de Bray et de Brestel (20ha) est une ZNIEFF de type 1 (2ème génération) : secteur délimité, caractérisé par son intérêt biologique remarquable. Elle a été décrite pour la première fois en 1990.

La délimitation de cette ZNIEFF est basée sur les contours naturels d'un bois accueillant une flore intéressante avec la présence de deux espèces protégées. Elle est située entre 82 et 100 m d'altitude. Elle a une superficie de 104 hectares, dont une vingtaine sur le territoire de la commune de Coulombiers, le reste étant situé sur la commune de Rouessé Fontaine. Cette ZNIEFF a été coupée en deux par l'autoroute A 28.



Ce bois reposant sur un faciès carbonaté représenté par les Marnes du Chevain (Callovien inférieur), accueille deux populations abondantes de **deux espèces végétales protégées** dans les Pays de Loire, à savoir la **Laîche maigre** (*Carex strigosa*), dont il s'agit ici de la seule station connue en dehors du massif forestier de Perseigne, et l'**Epipactis pourpre** (*Epipactis purpurata*) espèce très rare dans la région, arrivant en limite de son aire de répartition dans notre département. Cette zone ne paraît pas menacée actuellement.

L'intérêt zoologique est notamment représenté par la présence d'**amphibiens protégés**, certains étant inscrits à la Directive communautaire "Habitat, faune, flore". On y trouve entre autres, le **Triton marbré** (*Triturus marmoratus*), le **Triton crêté** (*Triturus cristatus*) et la **Rainette** (*Hyla arborea*).



Auteur : MISSION DIREN 2004 (FOURNIER E. - CPNS), Fournisseur : CPNS 72



Auteur : MISSION DIREN 2004 (FOURNIER E. - CPNS), Fournisseur : CPNS 72

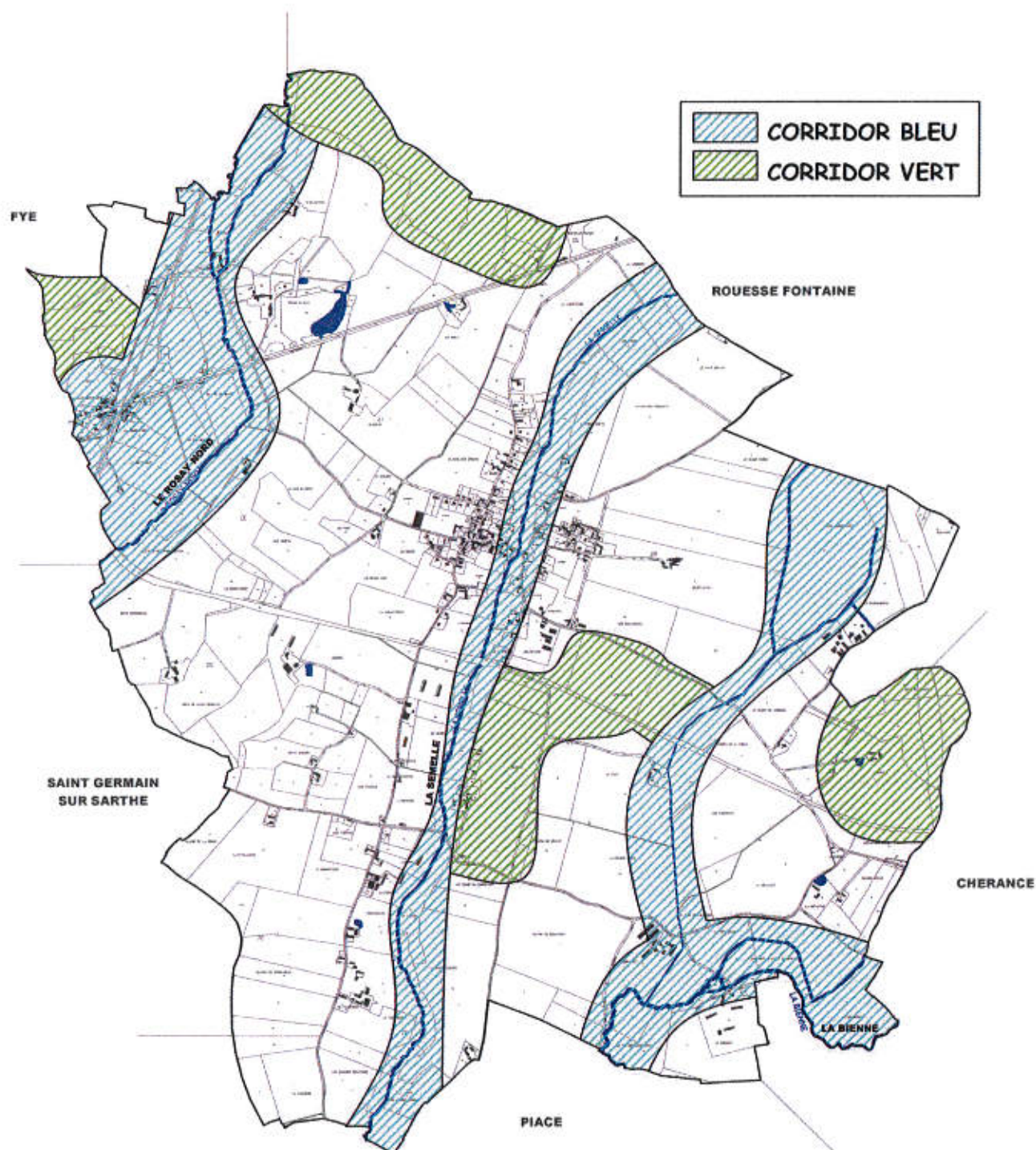
e) - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

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

Il faut donc œuvrer pour limiter la fragmentation structurelle ou qualitative des habitats naturels (processus de réduction de la superficie d'un habitat et sa séparation en plusieurs fragments). Le maintien de réseaux écologiques constitués de zones nodales (réunissant des conditions écologiques optimales pour une majorité d'espèces), de corridors de connexion et de zones tampon de protection, est essentiel.

Ainsi, la constitution d'une Trame Verte et Bleue voulue par le Grenelle de l'Environnement d'ici 2012 devra constituer un véritable outil d'aménagement durable du territoire (cf Annexe A ; article 21 du Projet de loi du Grenelle de l'Environnement adopté le 21 octobre 2008).

A l'échelle de COULOMBIERS, peuvent être définies des continuités biologiques liées au réseau hydrographique et aux diverses zones humides, ainsi que des liaisons vertes (haies et petits bois) entre les massifs boisés les plus importants. Le maintien de ces « continuum » est un des objectifs du PLU.



LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

e - LES IMPRESSIONS PAYSAGERES

► L'atlas départemental des Paysages réalisé par la DDE 72 et le Conseil Général 72 distingue une grande unité paysagère sur le territoire de Coulombiers : l'unité n°10 : Plaine agricole du Nord.

«De tous les types de paysage sarthois, cette unité est celle qui donne le plus une impression de démesure. Cette impression est liée à la présence de parcelles agricoles de très grande taille et non cloisonnées par du bocage ainsi qu'à la possibilité de vastes points de vue depuis les vallonnements du relief (vers le nord, certains panoramas portent jusqu'au massif de Perseigne). Les éléments de bâti dispersé sont peu nombreux mais le volume des fermes, silos, etc. qui ponctuent cette unité est bien souvent à la démesure du contexte paysager.

Ces paysages de grandes cultures renvoient une image de modernité et de dynamisme agricole. Toutefois, en la quasi-absence de végétation arborée et d'habitat dispersé, les obstacles visuels sont peu nombreux et les espaces ouverts, générant d'abord un certain calme, peuvent finalement produire une impression de monotonie, accentuée par les déplacements sur des voies au tracé en lignes droites (RD 311, RD 310 par exemple). Globalement, depuis les routes de l'unité paysagère, les points de vue sont larges et profonds.

Des limites souvent progressives liées aux gradients de végétations. Vers le nord-est, le bocage reprend ses droits sur l'openfield et le relief devient plus plan. Les vues se replient sur de plus courtes distances.

Vers le nord, le paysage se referme sur les marges de Perseigne avec une réintroduction de l'arbre et de la haie dans les paysages. La forêt de Perseigne fait obstacle aux points de vue.

Vers le nord-ouest, les vallonnements accentués, les parcelles rétrécies, la trame bocagère de plus en plus continue et l'habitat dispersé (aux couleurs assombries) font progressivement rentrer l'observateur dans l'unité bocagère du massif ancien.

Vers l'ouest, le passage vers la vallée alluviale de la Sarthe est très progressif : le relief s'aplanissant et l'habitat dispersé se multipliant doucement, tandis que les peupleraies font leur apparition.

Vers le sud, les vallonnements s'atténuent tandis que le bâti dispersé et les haies bocagères deviennent plus nombreux. Très progressivement, les paysages se referment pour conduire l'observateur vers la vallée de l'Orne Saosnoise.

Cette unité paysagère a une identité très liée au substrat calcaire

Le réseau hydrographique est peu dense mais structurant

Le relief de cette unité paysagère se caractérise avant tout par des vallonnements mous et amples (excepté au niveau de brusques ruptures de pentes, les cuestas). Ils sont localement animés par des vallées.

La roche mère calcaire, et donc perméable, favorise les écoulements souterrains et le réseau hydrographique apparaît ainsi peu dense au sein des paysages. Les cours d'eau n'en jouent pas moins un rôle paysager important : les fortes pentes de certains tronçons (dans les vallées du Rutin et du ruisseau de Bécherel, par exemple) et, de manière générale, les ripisylves (même réduites) structurent les paysages.

L'agriculture est très dynamique

La roche mère calcaire permet le développement de sols riches en bases, de tout temps favorables à la culture de céréales « nobles » telles que le blé. La richesse induite a toujours été lisible dans les paysages de cette unité paysagère. Aujourd'hui encore, l'omniprésence de l'activité agricole, les grands silos, le matériel d'irrigation, les hangars agricoles volumineux, les nombreux tracteurs qui s'activent sur le territoire sont autant d'éléments qui traduisent le dynamisme agricole de la région au travers des paysages, renvoyant une image toujours plus moderne et quasi industrielle.

On note un retour aux paysages ouverts

Si les sols sont riches, ils n'en sont pas moins superficiels et très séchants. Les conséquences sur l'occupation des sols sont directes :

- la mise en place du bocage au XIX^e siècle, sur un territoire traditionnellement voué aux paysages ouverts, se traduit par la plantation d'ormes et de cyprès, essences bien adaptées aux conditions pédologiques locales ;

- dans la deuxième moitié du XX^e siècle, les remembrements liés à la mécanisation des cultures initient l'ouverture de la trame bocagère ; puis, l'apparition de la graphiose accélère le phénomène en décimant les ormes ;

- et enfin, les remembrements liés au passage de l'A 28 finissent de disloquer le bocage. Malgré les efforts engagés (aide du Conseil Général pour les plantations et opération « Plantons dans le Saosnois »), il ne subsiste plus aujourd'hui que quelques haies de cyprès, hautes de 3 à 5 mètres et plantées principalement en bordures de routes et chemins, essentiellement à proximité de Mamers. Leurs floraisons jaunes composent des paysages très caractéristiques de cette unité paysagère.

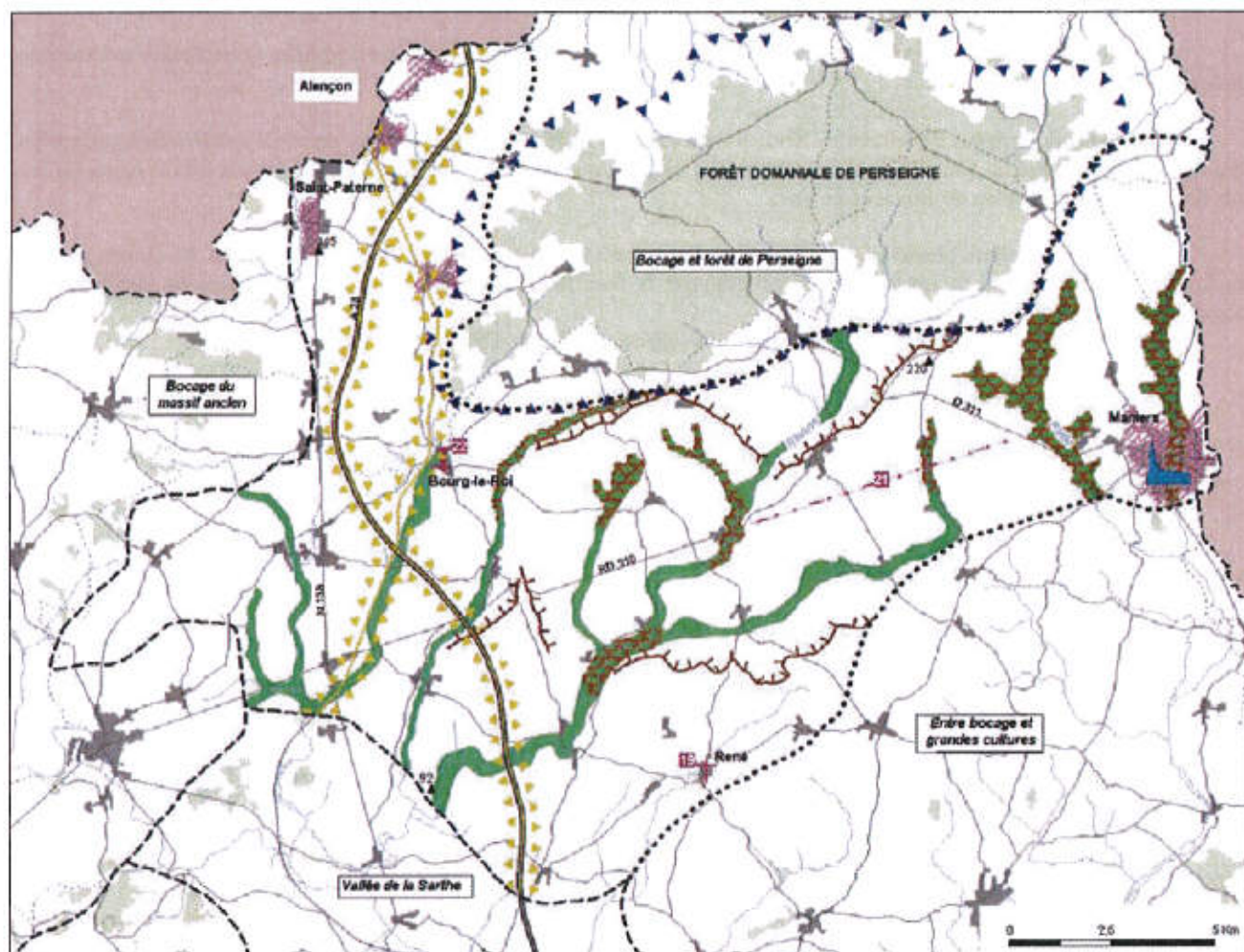
Le bâti est traditionnellement groupé

Les rares points d'eau concentrent les premières implantations bâties. Par ailleurs, l'abondance des productions se traduit par une organisation agricole qui privilégie les grosses unités (dès le XVIII^e siècle, les métairies de ce secteur sont les plus grosses du département). Aujourd'hui encore, entre les bourgs de taille relativement importante, les habitations dispersées sont peu nombreuses.

L'ensemble du bâti traditionnel présente les couleurs claires de la roche calcaire, égayées par les bruns rouges des tuiles et des briques. Les façades sont lumineuses. Les habitations récentes font assez systématiquement référence aux couleurs traditionnelles ; le bâti agricole, quant à lui, s'inscrit plus fréquemment en rupture avec la palette locale...

Les vallées, moins typées que celle du Rutin qui accueille un site Natura 2000 mais tout aussi intéressantes sur le plan paysager pour la diversité qu'elles introduisent dans un environnement relativement monotone, jalonnent l'unité paysagère. Ce sont, entre autres, les vallées du Rosay Nord, de la Saosnette, du Bécherel, de la Bienne, du Moine, de la Gravée. Elles sont perçues, en vision éloignée, comme des rubans verts sillonnant, de loin en loin, le territoire, et l'animant quelque peu. Les vallées jouent un rôle paysager majeur au sein de cette unité paysagère où elles apportent biodiversité et richesse d'ambiances.

ATLAS DES PAYSAGES DE LA SARTHE : Unité n°10 : Plaine Agricole du Nord



Source : Atlas des Paysages de la Sarthe

Les composantes paysagères

Les espaces présentant les caractéristiques principales de l'unité paysagère

- Espace caractérisé par des paysages ouverts, les marques d'une agriculture "industrielle", de l'habitat essentiellement groupé et des points de vue larges.

Les espaces spécifiques de vallées

- ▨ Vallée fortement marquée par le relief et la végétation
- ▨ Coupure verte

Les éléments liés au fonctionnement visuel

- ▨ Infrastructure majeure générant des paysages vitiés
- ▲ ▲ ▲ Paysage polarisé vers un élément paysager clé
- ▨ Espace balcon

Les sites particuliers

- ▨ Espace urbanisé en évolution
- ▨ Bourg ou centre bourg à fort potentiel paysager
- ▨ Site remarquable
 - ▨ Site remarquable du centre bourg de Rigné
 - ▨ Site remarquable de l'ancienne voie romaine
 - ▨ Site remarquable du centre bourg de Bourg-le-Roi

- ▨ Limite tranche
- ▨ Limite progressive
- ▲ Repère d'altitude
- ▨ Zone boisée
- ▨ Zone urbanisée
- ▨ Réseau hydrographique
- ▨ Autoroute
- ▨ Route nationale
- ▨ Route départementale
- ▨ Chemin de grande randonnée
- ▨ Réseau ferré

Source : fond BD CARTO © (IGN)

► Analyse paysagère de COULOMBIERS par Richard FLAMANT- Ingénieur paysagiste

Le ruisseau de la Semelle, affluent de la Sarthe et les plateaux fertiles suffiraient à justifier l'installation ancienne de Coulombiers.

Les hauteurs boisées délimitent au Nord et vers l'Est un large plateau recoupé par un triple système hydraulique de ruisseaux (le Rosay nord, la Semelle, la Brienne) dont les vallées sensiblement parallèles s'ouvrent vers le Sud et reçoivent les eaux drainées par des réseaux de fossés et de biefs.

Grâce à ces reliefs plusieurs vues lointaines permettent de repérer le clocher sinon le village. En campagne, les frondaisons exubérantes qui accompagnent les ruisseaux et la voie ferrée désaffectée, se sont substituées au maillage d'un bocage disparu. Le territoire est ainsi très morcelé.

Plateaux agricoles, hauteurs boisées, coteaux et vallées constituent d'évidentes unités paysagères.

1. LES PLATEAUX AGRICOLES ET FORESTIERS

Le parcellaire du plateau a été remembré à deux reprises et notamment récemment pour le passage de l'autoroute A 28. Ces terres cultivées forment un large Open field.

Les hauteurs portent des bois feuillus assez vastes souvent associés à des propriétés autour de château comme Moiré ou de manoir comme Courteuil tristement délaissé.

Les haies et des vieux arbres séculaires (noyer, chêne) qui subsistent, soulignent encore quelques chemins et les abords d'habitations.

L'ensemble constitue un plateau ponctué de quelques exploitations agricoles très actives, dispersées dans un "open field" orienté vers la polyculture et l'élevage bovin. Quelques élevages avicoles complètent le tableau.

On note des haies brise-vent plantées par quelques pionniers il y a 20 à 25 ans sous l'égide de la Chambre d'Agriculture. Elles ont pris une belle ampleur et se confondent parfaitement.

Les ensembles bâtis à cour commune, devenus hameaux témoignent des effets de la coutume égalitaire du Maine, en matière de règles d'héritage.

Un inventaire à mener révélera une typologie variée de logis et de granges. Cherré, en particulier, possède à première vue les caractéristiques d'un manoir.

Les fours à chanvre subsistent, souvent mis en valeur par un décor floral, parfois dénommés "pigeonnier" sur la carte (le Léard). Leur valeur patrimoniale est maintenant bien connue grâce au travail mené par le bénévolat associatif.

2. LES COTEAUX.

Les ruptures de pente sont toujours prononcées; là plus qu'ailleurs subsistent les haies bocagères indispensables pour tenir les terres, par ailleurs malcommodes pour les labours.

Des lambeaux de vergers subsistent également, témoignages de ces cultures de pommiers à cidre qui fournissaient la boisson la plus saine du moment aux XVIIIe et XIXe siècles et assez largement encore au début du XXe.

Les vues pittoresques et la tranquillité continuent de séduire de nouveaux habitants.

3. LES VALLONS

Les terres souvent humides sont drainées par des ruisseaux. Un réseau de fossés et d'émissaires complète le dispositif. Des ripisylves soulignent ce système hydraulique.

Assurer la pérennité de ces ouvrages délaissés devrait permettre de limiter l'extension des zones humides dans des parcelles autrefois correctement assainies.

Le peuplier trouve place dans plusieurs parcelles. L'ensemble le plus important est planté au Nord Ouest sur les terres humides du Rosay Nord près de Moiré.

4. LE RESEAU VIAIRE

Il est assez dense et bien entretenu pour desservir un habitat largement dispersé, tant dans les vallons, les coteaux ou les plateaux.

La R.D. 125 sur un axe Nord-Sud, la R.D. 118 sur un axe Est-Ouest forment le carrefour qui distribue le bourg.

La voie ferrée longe le territoire communal qui dessert à la Hutte, une gare de voyageurs active. Les voies départementales sont autant d'axes très utilisés, la R.D. 310 en particulier qui donne accès à l'échangeur autoroutier ouvert sur la façade Est et la zone d'activités en sommeil.

5. LE VILLAGE

Discrètement implanté sur un versant exposé vers l'Est, il se trouve protégé des vents dominants venus de l'Ouest.

L'église parfaitement restaurée reste le cœur du bourg. Plusieurs habitations, maisons bourgeoises ou d'artisans, forment un "front bâti" qui délimitent la place de l'église.

La mairie est installée dans l'ancienne école. Son décor floral annonce la ruelle très pittoresque qui contourne le bourg et offre un raccourci vers le modeste lavoir.

Le foyer logement réhabilité et la salle communale d'architecture moderne bordent une place ouverte sur le carrefour. L'ancien bureau de la Poste et une demeure (la Fontaine) au remarquable décor XIXe se remarquent également sur les angles de rue.

Les extensions récentes ont tenté de limiter l'éparpillement et la colonisation le long des routes.

Le stade municipal constitue un vaste ensemble voué aux loisirs.

Un second "noyau" s'organise autour de la Touche sur le versant opposé. Il profite des vues pittoresques sur le clocher et le bourg. Les voies, souvent étroites, bordées de talus, sont tout juste suffisantes.

6. L'HABITAT RURAL

Sa densité et sa diversité lui ont permis de suivre l'évolution du marché:

Quelques beaux ensembles sont bien entretenus, restaurés ou en cours de rénovation. Plusieurs de ces demeures anciennes ponctuent le territoire communal et témoignent de la relative aisance des laboureurs.

Le château de Moiré se signale par son architecture composée du XVIIe et s'inscrit dans un parc paysager d'où ressortent des alignements de gros platanes.

Les fermettes et autres bordages sont souvent rénovés pour plus de confort ou plus médiocrement retapés. Réfections de toiture, enduits et changements de menuiseries induisent une évolution parfois radicale du vocabulaire architectural traditionnel.

Une maison à ossature bois détonne un peu par son aspect "bois verni".

Peu de vrais points noirs à signaler: Quelques rénovations menées avec du ciment Portland gris ou avec décor de fausses pierres sont d'autant plus regrettables qu'elles sont rares.

6. L'HABITAT RURAL

Plusieurs hameaux regroupent des habitations modestes et souvent accompagnées d'annexes et de jardins.

Quelques beaux ensembles ont été restaurés avec goût.

Plusieurs châteaux et belles propriétés sont installés au cœur de parcs arborés (Potardière, Bouilleries, Motte Lubin).

Les fermettes sont restées en l'état sans grands travaux. Peu de points noirs à signaler: quelques parcelles encombrées, quelques hangars bardés de tôles visibles de loin.

Dans une campagne très ouverte et exposée aux vents d'Ouest, les fermes et les habitations se sont enfermés dans des haies de conifères. Pas ou peu de haies bocagères anciennes, ni modernes....

B – ETAT DES RESSOURCES NATURELLES

Certains éléments du contexte environnemental peuvent apparaître au premier abord sans rapport avec le contenu d'un PLU. En fait, de nombreuses interférences existent entre un document d'urbanisme, les occupations du sol qu'il autorise ou les protections qu'il met en place, et le milieu naturel dans son ensemble, même si les incidences sur ce dernier sont la plupart du temps indirectes. C'est pour cette raison qu'une brève analyse de l'état des ressources naturelles sous leurs formes variées (en fonction des données disponibles) peut s'avérer utile.

1 – L'EAU

Les éléments contenus dans ce chapitre sont développés dans les annexes sanitaires du présent document.

Les usages de l'eau sont multiples. Elle constitue une ressource indispensable à la vie humaine en ce qui concerne la consommation d'eau potable, mais elle est aussi utile à diverses activités économiques et constitue la base de milieux écologiques riches.

a – L'EAU POTABLE

La commune de COULOMBIERS fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (S.I.A.E.P.) de Rouessé Fontaine qui comprend notamment les communes de Rouessé Fontaine, Coulombiers, Grandchamp, Pyé, Thoiré sous Contensor et Bourg le Roi... Le S.I.A.E.P. de Rouessé Fontaine regroupe 33 communes, qui comptent 11 227 habitants, dont la consommation annuelle représente près d'un million de m³.

La gestion du réseau a été affirmée à la Compagnie Fermière de Services Publics.

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur Coulombiers.

Il y a 219 abonnés à Coulombiers en 2007.

b- LES AUTRES USAGES DE L'EAU

De nombreux usages de l'eau sont à prendre en compte en dehors de l'alimentation en eau potable : irrigation, loisirs, pêche, vie aquatique... En cas de diminution de la ressource en quantité (sécheresse) ou en qualité (pollution), ces usages peuvent entrer en concurrence.

La commune de COULOMBIERS est traversée par les ruisseaux de la Semelle, du Rosay Nord, de la Bienne et de La Fuic et il y a quelques étangs présents sur le territoire communal.

2 – L'AIR

a – LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

La loi cadre parue le 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. **Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.**

Elle est codifiée dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public, dont l'Etat est le garant, doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil. L'Etat délègue ses missions de surveillance à des organismes agréés "équilibrés" regroupant 4 collèges (Etat, collectivités territoriales, industriels, associations).

La loi intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipement.

Elle définit des mesures techniques nationales pour réduire la consommation d'énergie et limiter les sources d'émission, instaure des dispositions financières et fiscales (incitation à l'achat de véhicules électriques, GPL ou GNV, équipement de dispositifs de dépollution sur les flottes de bus).

Quatre polluants traceurs de la pollution d'origine urbaine sont pris en compte dans l'indice de qualité de l'air : le dioxyde de soufre (SO₂), le dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃) et les poussières fines (PM₁₀).

Air Pays de la Loire a mis en place un système de mesures qui permet de suivre la situation de la qualité de l'air.
La station la plus proche et la plus représentative de la situation de la commune se situe sur la commune du Mans.
 Les moyennes annuelles pour l'année 2008 en $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Sites	Ozone	Dioxyde d'Azote	Poussières PM10	Benzène	Monoxyde de carbone
Guédou	18	23	18		
Préfecture		22		0,9	
Gougeard				3,1	

La plupart de ces pollutions sont très dépendantes du trafic routier.

Les données statistiques « d'Air Pays de la Loire » donnent pour l'année 2007 au Mans 79,5 % d'indices de qualité de très bon à bon, 20 % d'indices moyen à médiocre et 0,5 % d'indices mauvais à très mauvais.

Les sources potentielles de pollution atmosphérique sur la commune de COULOMBIERS.

Le trafic routier sur les voies de circulation principales de la commune est probablement à l'origine d'une certaine pollution de l'air. La RD 310 est classée route à grande circulation.

Les routes les plus fréquentées sont :

- la RD 310 qui relie la RD 338 à Mamers (1 658 véhicules par jour en 2008).
- la RD 129 qui relie Piacé à la RD 310 en passant par le bourg de Coulombiers (145 véhicules par jour en 2008)
- la RD 118 relie Chérancé à la RD 310 en passant elle aussi par le bourg de Coulombiers (208 véhicules par jour en 2008)

L'autoroute A 28 traverse la commune dans sa partie Est du Sud au Nord

Aucun problème particulier lié à la pollution atmosphérique n'a été signalé.

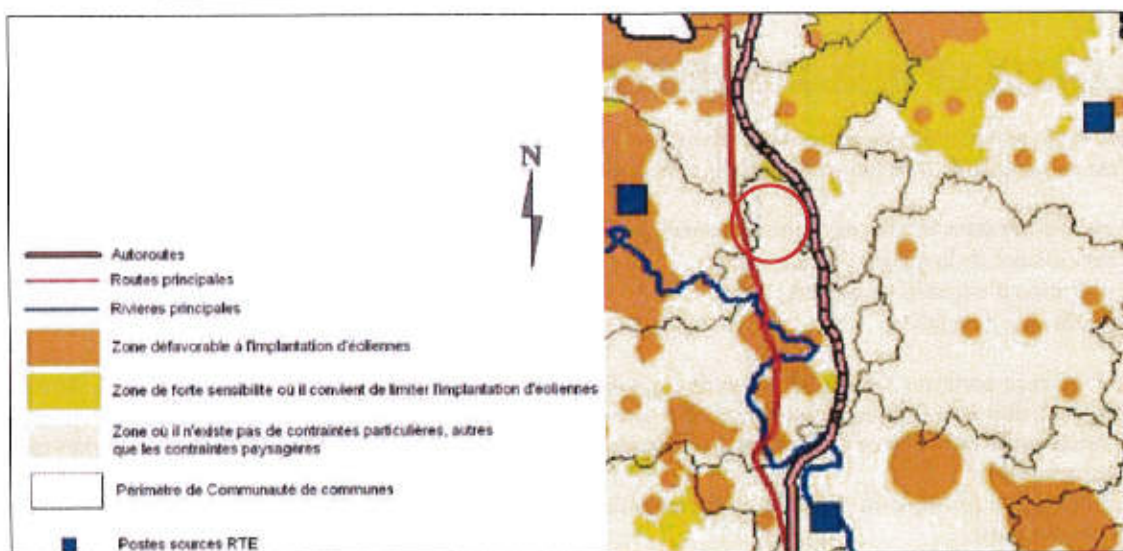
b – L'EOLIEN

L'énergie éolienne présente un grand potentiel de développement au niveau départemental.

D'après l'étude menée par les différents services de l'Etat sur « L'Eolien en Sarthe », la commune de COULOMBIERS apparaît comme une zone où il n'existe pas de contraintes particulières, autres que les contraintes paysagères.

En effet, le potentiel éolien terrestre est moyen sur la commune de COULOMBIERS puisqu'il est de $250 \text{ W}/\text{m}^2$ à 90 m.
L'ensemble du territoire ne possède pas de contraintes particulières.

ZONE PREFERENTIELLE D'IMPLANTATION D'EOLIENNES



Source : L'éolien en Sarthe

L'installation d'une éolienne domestique permet de produire de l'électricité consommée sur place et/ou revendue à un réseau de distribution. Elle permet de récupérer l'énergie cinétique du vent.

Les performances de production d'une éolienne dépendent de deux facteurs : le vent et la taille de l'éolienne. Des contraintes techniques et administratives sont à prendre en compte.

Une étude préalable est indispensable afin de juger de la rentabilité d'un tel équipement.

Jusqu'à une hauteur de 12 mètres (mat et nacelle) aucune déclaration n'est nécessaire ; au-delà, un permis de construire est obligatoire.

c – L'ENSOLEILLEMENT

L'énergie solaire est l'énergie que dispense le soleil par son rayonnement, directement ou de manière diffuse à travers l'atmosphère.

Sur terre, l'énergie solaire est à l'origine du cycle de l'eau, du vent et de la photosynthèse dans le règne végétal dont le règne animal dépend via les chaînes alimentaires.

L'homme utilise l'énergie solaire pour la transformer en d'autres formes d'énergie comme l'électricité et la chaleur.

La puissance solaire reçue en un point du globe varie en fonction de la latitude, de la saison, de la nébulosité, de l'heure de la journée, et des fluctuations de l'énergie solaire envoyée par le soleil.

Les techniques pour capter une partie de cette énergie sont constamment améliorées. On peut distinguer le solaire passif, le solaire photovoltaïque et le solaire thermique.

- La plus ancienne utilisation de l'énergie solaire consiste à bénéficier de l'apport direct du rayonnement solaire. C'est l'énergie solaire passive. La conception architecturale des bâtiments et l'isolation thermique sont alors essentielles.

- L'énergie solaire photovoltaïque désigne l'électricité produite par transformation d'une partie du rayonnement solaire (la lumière) grâce à des cellules photovoltaïques. En France, grâce aux aides fiscales de l'Etat, les particuliers sont de plus en plus nombreux à s'en équiper. L'énergie non consommée par le foyer est achetée par EDF.

- Le solaire thermique consiste à utiliser la chaleur du rayonnement solaire en usage direct ou indirect (production d'eau chaude sanitaire, chauffage de locaux ou de piscines...).

Des centrales thermiques sont également mises en place dans des sites favorables : le principe est de concentrer les rayons du soleil à l'aide de miroirs paraboliques vers des tubes contenant un fluide conducteur de chaleur qui actionne des turbines générant de l'électricité.

Le solaire apporte une source inépuisable d'énergie et la commission européenne prévoit qu'il représentera 20 % des énergies renouvelables (représentant elles-mêmes 20 % de l'énergie) en 2020.

Aucune donnée n'a été fournie quant à l'état de l'utilisation actuelle de l'énergie solaire sur le territoire communal. Mais il est certain que l'exploitation de cette énergie devrait connaître un fort développement chez les particuliers, les entrepreneurs ou les collectivités dans les années à venir, de nombreuses incitations financières ayant été mises en place au niveau national.

3 – LE SOL ET LE SOUS-SOL

Les richesses du sous-sol (substances exploitables, eaux souterraines) et celles liées au sol en tant que milieu biologique ou en tant qu'espace à gérer, ne sont pas négligeables.

a – L'ETAT DES SOLS

La pollution des sols peut résulter de nombreuses activités.

En matière de pollution industrielle, la loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, et son décret d'application du 16 septembre 2005 ont permis des avancées notables, en modifiant les conditions de cessation d'activités des installations classées industrielles.

L'activité agricole émet elle-aussi différentes substances toxiques qui sont notamment les biocides (élevages), les phytosanitaires et les engrais (qui contiennent entre autres des métaux lourds).

Le traitement des cultures représente la source majoritaire de toxiques épandus sur les sols.

Les sols et sites susceptibles d'être pollués à COULOMBIERS

Certains sites, où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles, sont susceptibles d'avoir été le lieu de pollutions de sol.

Ils sont répertoriés dans l'inventaire Basias réalisé en application de la circulaire du ministère de l'environnement du 3 décembre 1993. Ces études ont été effectuées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Ces sites ne sont généralement plus une source de risques mais ils peuvent le devenir si des constructions ou des travaux sont effectués sans précaution particulière.

La finalité de ce recensement a pour but de signaler aux élus les sites ayant pu être potentiellement pollués et qu'il est préférable de garder en mémoire pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement.

Dans cet inventaire « Basias », il n'y a pas de site recensé sur COULOMBIERS.

De plus, aucun site sur la commune ne fait l'objet de mesures de surveillance, diagnostic ou réhabilitation imposées par l'inspection des installations classées à l'exploitant pour prévenir les nuisances pour les populations riveraines et les atteintes à l'environnement (site <http://basol.ecologie.gouv.fr>).

La découverte de pollutions oubliées à l'occasion de mutations industrielles ou bien de reconversion des sites pour l'habitat imposera des réponses adaptées dans le cadre de la santé publique, de la protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

La gestion des déchets

« Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination » (Code de l'Environnement).

Il faut noter que les déchets ne constituent pas toujours une source de pollution puisqu'ils peuvent souvent être valorisés et donc constituer des ressources potentielles.

Ce sont les modalités de leur stockage et de leur traitement qui peuvent éventuellement être sources de pollutions.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

- la prévention et la réduction des déchets à la source ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- la limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- la responsabilité du producteur.

En outre le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

Chaque département dispose d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

La Communauté de Communes du Pays Belmontais est en charge de la gestion des déchets de la commune de COULOMBIERS.

Les ordures ménagères collectées sur la Communauté de communes sont transférées sur le site d'Arconnay puis reprises et transportées vers différents Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) de classe 2. Il s'agit des sites de Fel (61), Colondard Corubert (61) et de Saint Fraimbault les Prières (53).

b- LA GEOTHERMIE

La géothermie est une énergie du développement durable. En effet, le sous-sol est naturellement chaud, de plus en plus chaud au fur et à mesure que la profondeur augmente. Par ailleurs, le sous-sol peut contenir de l'eau qui se réchauffe au contact des roches. Cette eau chaude souterraine a été utilisée de tout temps par l'homme.

La production énergétique et la disponibilité tout au long de l'année de la géothermie sont supérieures à celle du solaire et de l'éolien. C'est une énergie propre qui limite les rejets de CO₂ dans l'atmosphère.

La géothermie s'est développée au 20^{ème} siècle pour la production d'électricité (avec des eaux de très haute température - par exemple en Guadeloupe -) ou pour le chauffage (eau entre 60 et 100°C).

Ainsi, les installations permettant d'alimenter des réseaux de chaleur urbains en région parisienne (eau chaude puisée dans la nappe du Dogger à grande profondeur) ont fait leur preuve. Il s'agit alors de géothermie de basse énergie.

L'installation de pompes à chaleur géothermales (sur nappe aquifère ou sur sonde géothermique) est une technique adaptée à l'habitat individuel et au petit collectif. Il s'agit alors de géothermie de très basse énergie.

Les seuls handicaps qui freinent encore aujourd'hui le développement de ces techniques sont le coût d'investissement et une rentabilité acquise seulement après 7 à 10 ans de fonctionnement.

La France recèle dans son sous-sol un véritable trésor géothermique dont une infime partie est exploitée. Les deux bassins sédimentaires (bassin parisien et bassin aquitain) sont les régions les plus propices à l'exploitation de l'eau chaude. Les autres régions offrent des potentiels pour l'exploitation par pompes à chaleur.

La commune de COULOMBIERS est implantée sur des terrains géologiques très divers.

Ainsi, il est difficile de connaître l'importance de la ressource géothermique sur la commune.

Le sol peut également être considéré comme une ressource d'espace à gérer de manière économe. De plus, l'économie d'espace peut permettre de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

C – LES RISQUES NATURELS DE COULOMBIERS

Les risques sont définis dans le **Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe (DDRM réalisé en 1995 et actualisé en 2007)**.

1 – LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

« Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. »

Le département de la Sarthe est caractérisé par plusieurs types de mouvement de terrain liés notamment à l'exploitation du sous-sol (caves, carrières, champignonnières, mines, et marnières) et à la présence de cavités d'origine naturelle (dissolution du calcaire par circulation souterraine de l'eau – notamment calcaires du Bajocien et du Bathonien).

Des mouvements de terrain peuvent également être liés au relief (éboulement de coteau ou glissement de terrain). Le phénomène de coulées boueuses est très limité en Sarthe.

En Sarthe, les grands mouvements de terrain sont généralement peu rapides et les victimes sont donc peu nombreuses. En revanche, les aménagements humains sont très sensibles à ces risques et les dommages aux biens sont parfois irréversibles.

Différentes études ont été menées en Sarthe afin de mieux connaître le risque et de la cartographie.

L'atlas départemental des risques de mouvements de terrain a été établi initialement en 1990 par le CETE (aléas potentiels connus). Une actualisation et un approfondissement portant sur 39 communes a été entrepris en 2006.

Le BRGM a réalisé en 2004 un inventaire des principales cavités souterraines d'origine anthropique ou naturelle. Les événements ponctuels ont été également recensés.

Le BRGM a aussi été missionné en septembre 2005 pour la réalisation de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels, qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel ayant des fondations superficielles. En effet, naturellement, les terrains argileux se gonflent pendant les périodes humides et se tassent durant les périodes sèches.

Le phénomène est variable selon la nature des argiles. Elles contiennent plus ou moins de minéraux dits « gonflants ».

Sous la construction, à l'abri des effets du soleil, l'humidité du sol reste plus stable et l'épaisseur du sol se maintient. L'évaporation concentrée à la périphérie des maisons crée une différence de niveau du sol et les façades subissent alors un effet de bascule. Au fil du temps, le bâtiment perd de sa rigidité, des fissures puis des lézardes apparaissent, les aménagements extérieurs se décollent et les canalisations se rompent.

Certains travaux d'aménagements peuvent modifier les écoulements d'eau et déclencher le phénomène (forage ...) ou l'aggraver (insuffisance des fondations, exposition du terrain, végétation...).

La Sarthe est touchée par ce phénomène. 57,9% du département de la Sarthe est classé en aléa faible et 27,8% du département est classé en zone d'aléa moyen.

129 communes de la Sarthe ont au 31 janvier 2007 fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophe naturelle pour ces aléas.

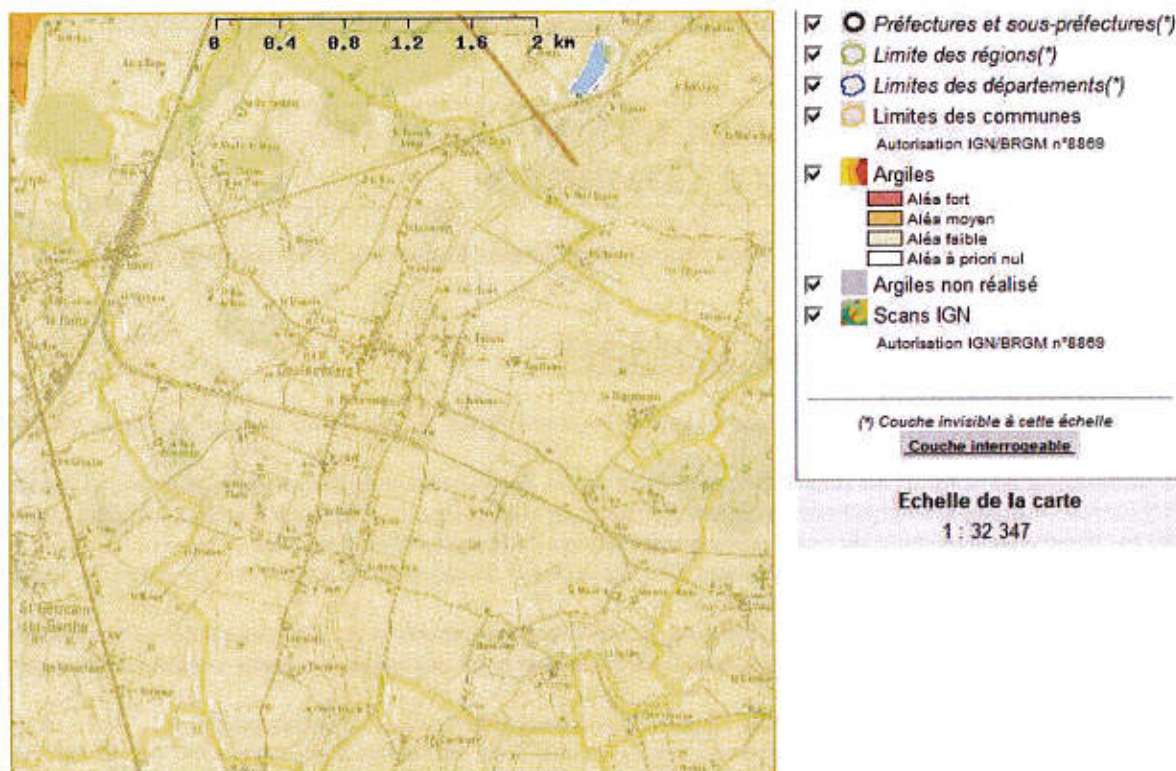
➔ Sur COULOMBIERS

En ce qui concerne le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, le territoire de COULOMBIERS est entièrement concerné par un aléa faible.

Au total, la vulnérabilité de la commune en matière de mouvements de terrain est considérée comme faible (les aléas et les enjeux pouvant évoluer dans le temps).

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

LES RISQUES NATURELS DE LA COMMUNE DE COULOMBIERS



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

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

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

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

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

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

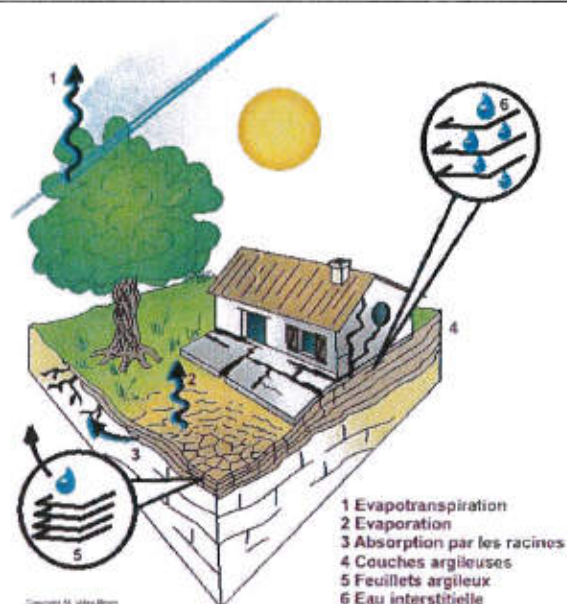
Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

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

Afin de prendre en compte l'imprécision des contours de la carte communale d'aléa, due à la transcription des cartes géologiques (1/50 000) au 1/25 000, il est recommandé de prendre en compte une bande de sécurité de 50 m autour des zones d'aléas les plus forts.

Identifier la nature du sol

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



Le mécanisme de dessiccation

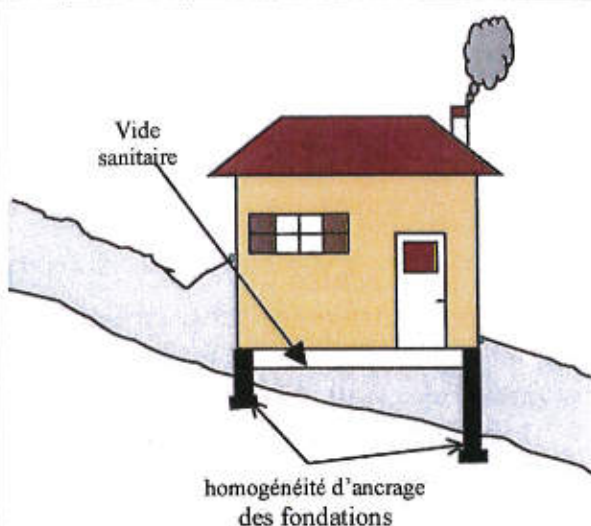
Adapter les fondations

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

Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille

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

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

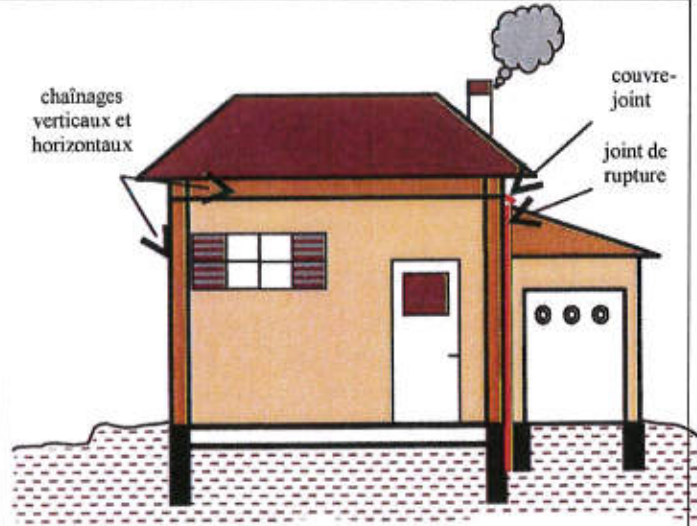


Rigidifier la structure

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

Désolidariser les bâtiments accolés

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



Éviter les variations localisées d'humidité

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

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

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

Éviter les drains à moins de 2 m de la construction ainsi que les pompes à usage domestique à moins de 10 m

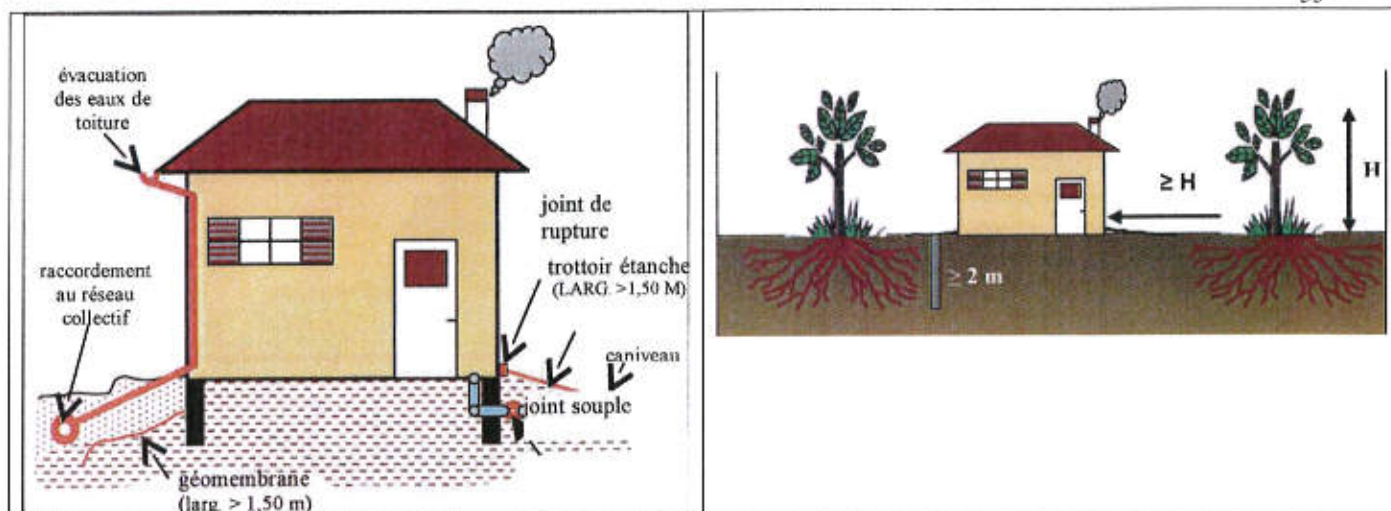
Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous sol

Eloigner les plantations d'arbres

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

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

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



Que faire pour les constructions anciennes ?

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

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

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

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

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

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

3 –LES AUTRES RISQUES NATURELS

a –LES EVENEMENTS CLIMATIQUES EXCEPTIONNELS

Dans une moindre mesure, la commune de COULOMBIERS est également concernée par les risques liés aux événements climatiques exceptionnels (tempêtes, intempéries hivernales exceptionnelles...).

Les conséquences de certains événements climatiques (ex : tempêtes de 1999), ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelle : risques naturels de type inondation, coulées de boues et mouvements de terrains ont été signalés.

INSEE	Commune	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
72097	Coulombiers	Mouvement de terrain	25/12/1999	30/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
72097	Coulombiers	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	30/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
72097	Coulombiers	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	30/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
72097	Coulombiers	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/2003	19/10/2003	03/10/2003	19/10/2003
72097	Coulombiers	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/06/2003	19/10/2003	03/10/2003	19/10/2003

Il peut se poser dans certains secteurs des problèmes d'évacuation des eaux pluviales. Des précautions particulières (mise en place de bassins de rétention notamment) devront être mises en œuvre lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation.

b –LE RISQUE SISMIQUE

Le département de la Sarthe est classé en intégralité en « zone sismique 0 » par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages de la catégorie dite « à risque normal » (maisons individuelles, etc...). (la probabilité d'occurrence d'un séisme y est négligeable, voire nulle).

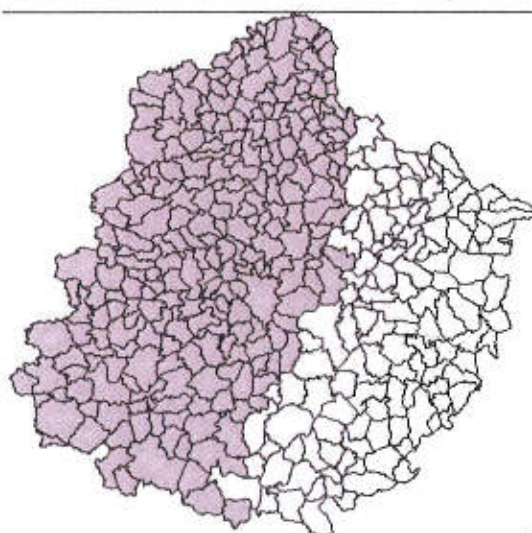
Dans le cadre du Plan séisme, une étude a permis d'établir, à partir d'une approche probabiliste, une carte des zones sismiques homogènes au regard des mouvements de sol attendus traduisant l'aléa sismique.

D'après l'extrait de cette carte des zones sismiques centré sur la Sarthe, la commune de COULOMBIERS se situe en zone d'aléa faible pour la totalité de la commune.

Pour information, toute la moitié Ouest du département de la Sarthe est en zone d'aléa faible.

COMMUNES DU DEPARTEMENT DE LA SARTHE SOUMISES AUX RISQUES SISMQUES

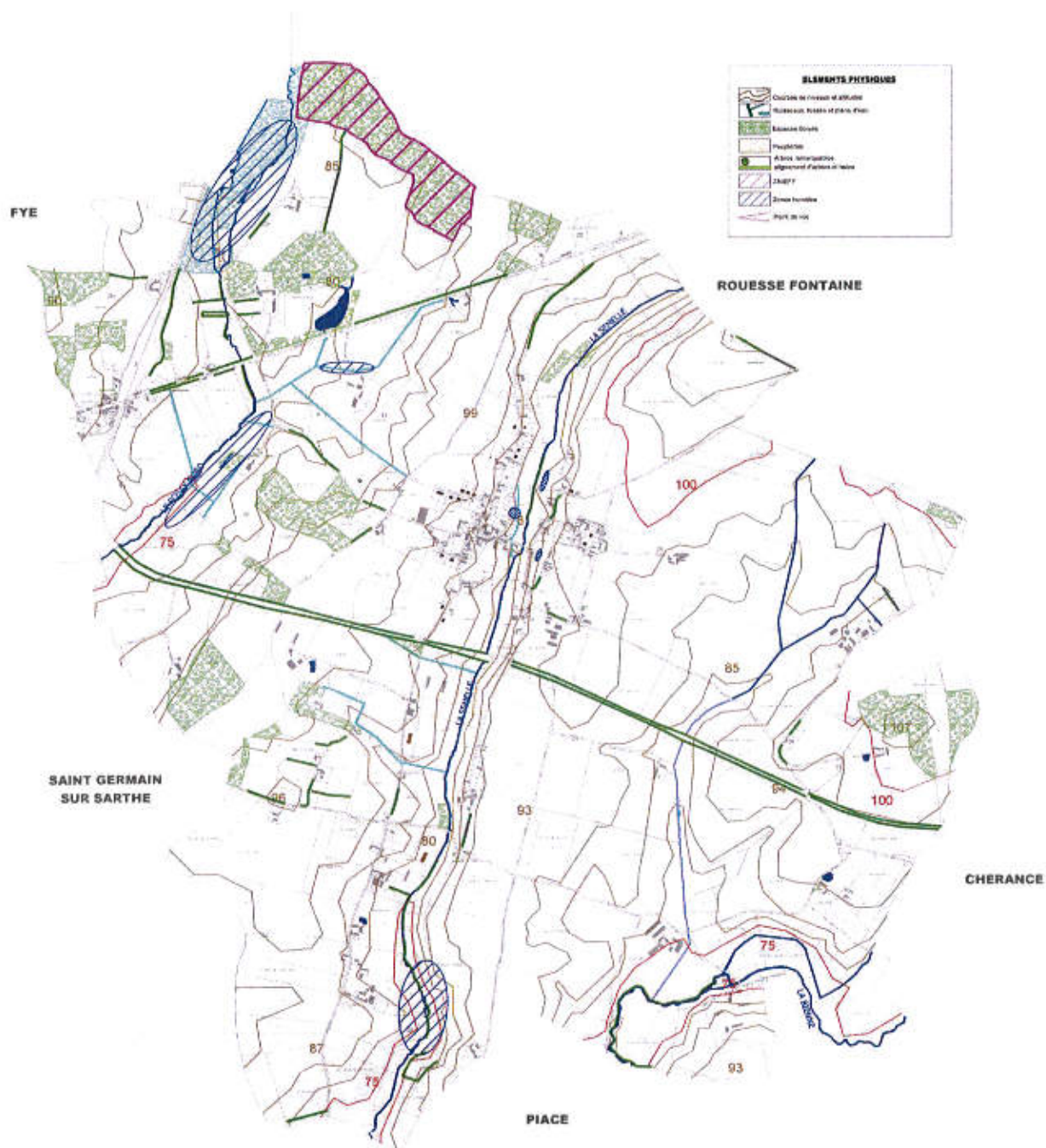
En matière de réglementation, dans la zone d'aléa faible, les éléments non structuraux (revêtements muraux, plafonds suspendus, balcons, murs de clôture, canalisations....) devront répondre aux normes parasismiques pour les constructions de maisons d'habitation ou immeuble, et l'ensemble de la construction devra répondre à ces normes pour les tours de grande hauteur et les bâtiments publics. Cela concernera les constructions nouvelles. La réglementation s'appliquera à travers les Documents Techniques Unifiés.



Aléa Faible
Aléa nul

Source : <http://cartorisque.prim.net/dpt/72>

SYNTHESE DES ELEMENTS PHYSIQUES



II – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE

A – L'HISTOIRE COMMUNALE

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

1 - QUELQUES REPERES

a – L'HISTOIRE (source : Le patrimoine historique des communes de la Sarthe éd. Flohic)

Origine du nom : Columbariis, attesté à la fin du XII^e siècle, vient du latin columbarium, « colombier »,

La seigneurie de Coulombiers appartient peut-être à la maison du Bois des Bordeaux, avant de dépendre de celle de Briqueville. Au XVII^e siècle, elle fait partie des terres de la famille de Cordouan, comme les fiefs de Moire et de Chéheré, situés sur la commune. En 1668, René de Cordouan, marquis de Langey, colonel de cavalerie, rend aveu pour ses terres au duc de Beaumont. Au XVIII^e siècle, la famille des Perrochel de Grandchamp, de noblesse de robe (plusieurs de ses membres sont dès le XVII^e siècle Grand Audiencier de France, conseillers d'Etat, ou au Parlement), possède Coulombiers. Au XIX^e siècle, la commune subit surtout l'influence des propriétaires du château de Moire, les Tragin, puis des de La Barre de Nanteuil à la fin du siècle. Le 11 août 1944, Coulombiers est le théâtre du combat de La Hutte, mené par la division Leclerc dans tout le Nord-Sarthe. C'est pourquoi de nombreux monuments à Juillé, Saint-Germain ou Coulombiers, sont érigés en son honneur.

b – L'HISTOIRE (Source : Pesche)

*** Histoire ecclésiastique**

L'église est sous l'invocation de la vierge : l'assemblée a lieu le dimanche le plus rapproché du 26 juillet, fête de Sainte Anne.

La cure était présentée par l'évêque du Mans. Il y avait dans cette paroisse la chapelle de Bois Cornu de 300 livres de revenu et celle de La Petite Englechère qui valait 50 livres.

En 1303, Robert de Clinchamps, 51^{ème} évêque du Mans racheta de Guérin Harent la dime que celui-ci possédait dans la paroisse de Coulombiers pour 120 livres tournois.

*** Histoire féodale**

La seigneurie de paroisse appartenait en 1789 à Monsieur Perrochel de Grandchamp et relevait du duché de Beaumont le Vicomte.

En 1668, René de Cordouan, chevalier, marquis de Langey, colonel de cavalerie, rend aveu audit duché de Beaumont, pour la terre seigneuriale de Maimbré, Cheheré et Coulombiers.

La même année, Jean Jacques de Vieu-Maisons, chevalier, fils d'Anne Le Clerc, rend aveu pour la terre seigneuriale de Courtaille, paroisse de Coulombiers.

Le château de Moiré ou de Moiré la Gaillarde, à 1,5 km Nord-Nord Ouest du bourg, appartenait en 1663 à Marie Durat, veuve de Louis de Cordouan, seigneur dudit lieu de Moiré. Mesdemoiselles de Trajen, filles du marquis de ce nom le possèdent actuellement.

Le fief de Cheheré est à 1km Sud Ouest du bourg.

La seigneurie de Coulombiers paraît avoir été anciennement dans la maison du Bois de Bordeaux et dans celle de Briqueville.

*** Les activités**

Il y a plusieurs moulins : celui de Coulombiers sur la Semelle, celui de Cruché sur la Bienne et celui de Moiré sur le Rosay.

La fabrication de toiles dites d'Alençon emploie une vingtaine de métiers

2 - LES TEMOINS DU PASSE

La commune de COULOMBIERS est riche d'un important patrimoine bâti, témoin de sa longue histoire.

a – LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

* La Direction Régionale des Affaires Culturelle a signalé 18 entités archéologiques sur la commune de COULOMBIERS. Ces sites concernent :

Numéro de PEA	Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologie / vestiges / commentaires	Site ou Indice de site	Parcelles
72 097 0001	MOTTE DE COURTEILLES DE NOCE/COURTEIL	Motte castrale (Moyen âge classique)	Site	ZS 38 et 39
72 097 0002	LE BREIL	Occupation gallo romaine	Site	ZI 55, 10, 9
72 097 0003	LES MURETEAUX/LA TOUCHE	Occupation gallo romaine	Site	ZR 15,16
72 097 0004	EGLISE NOTRE DAME/PLACE DE L'EGLISE	(Moyen-âge classique- Epoque moderne) cimetière,	Site	AB 62 et domaine public
		(Moyen-âge classique- Epoque moderne) église	Site	
72 097 0005	CHEMIN DE BOURG LE ROI A COULOMBIERS.	Chemin (Moyen âge : période récente)	Site	
72 097 0006	LA TAUPINIERE	Enclos quadrangulaire (Epoque indéterminée)	Site	ZC 19, 20
72 097 0007	LA FOSSE COPIN	Enclos rectangulaire (Epoque indéterminée)	Site	ZP 33,36
72 097 0008	LA PITELLERIE	Enclos quadrangulaire (Epoque indéterminée)	Site	ZC 12
72 097 0009	LE BOIS PERSONNIER	Enclos circulaire (Epoque indéterminée)	Site	ZD 24
72 097 0010	LES PLANTES/LA FUIE	Bâtiment (Epoque indéterminée)	Site	ZV 15
72 097 0011	LA TAUPINIERE/ LA MAUVOUSE	Enclos quadrangulaire (Epoque indéterminée)	Site	ZC 3, 4
72 097 0012	COURVARAIN	Enclos quadrangulaire (Epoque indéterminée)	Site	
72 097 0013	LA HAUTE FOLIE/SUD DE MEZAIN	Bâtiment (Haut empire)	Site	ZV 29
		Enclos (Haut empire)	Site	
		Fanum (Haut empire)	Site	
72 097 0014	MEZAIN	Enclos rectangulaire (Epoque indéterminée)	Site	ZV 29
72 097 0015	LA FUIE	Enclos rectangulaire(Epoque indéterminée)	Site	ZV 25
		Habitat (Epoque indéterminée)		
72 097 0016	LA FUIE	Enclos rectangulaire(Epoque indéterminée)	Site	ZV 22
		Habitat (Epoque indéterminée)		
72 097 0017	LA HAUTE FOLIE/PLAINE DE BONNIVENT	Enclos quadrangulaire (Age du fer)	Site	ZT 1
72 097 0018	CHATEAU DE MOIRE	Château fort (Bas Moyen âge: époque moderne)	Site	A 339,340, 66, 63, 61, 60, 94, 62, 352, 353, 64, 65, 371, 92, 91, 349, 350, 351, 90, 69, 88, 84, 85, 87, 86



LES SECTEURS DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE

* La commune de COULOMBIERS n'est pas concernée par un périmètre de protection monument historique,

* La commune de COULOMBIERS possède cependant un patrimoine bâti d'intérêt local qui contribue à la richesse patrimoniale de la commune (d'après le Patrimoine des communes de la Sarthe éd. Flohic) :

ÉGLISE NOTRE-DAME

XII, XV, XVI et XIX^{ème} siècles. Pierre, enduit et tuile

La nef de cette église est d'origine romane, mais elle a été souvent remaniée, notamment au niveau du voûtement de la hauteur de la charpente. En outre, le pignon occidental, reconstruit en 1880 en même temps que l'abside, de rectangulaire, est devenue circulaire, forme probablement jugée plus « romane ». La tour en bâtière date probablement du XV^{ème} siècle, alors que les chapelles latérales, ajoutées successivement, dateraient du XVI^{ème} siècle.

VIERGE À L'ENFANT

XIV^{ème} siècle. Pierre peinte. Église Notre-Dame

Cette statue, qui a perdu sa coloration d'origine sous le badigeon gris et doré rajouté au XIX^{ème} siècle, est caractéristique de la fin du Moyen Âge. La Vierge et Jésus sont encore assez statiques et hiératiques, malgré un déhanchement très prononcé de la Vierge. Le Christ est traité comme un adulte en miniature, comme toute représentation d'enfant au Moyen Âge.

CLEF DE VOÛTE

Vers le XVI^{ème} siècle. Pierre. Église Notre-Dame

Au XVI^{ème} siècle, les croisées d'ogive sont le plus souvent décorées d'une clef de voûte sculptée. Celle-ci n'est pas très développée ; composée de la Croix, de l'Agneau, et de deux fleurs de lis, elle représente le Christ. Les deux fleurs de lis symbolisent peut-être la chasteté, ou la royauté française.

ARC TRIOMPHAL

XVI ou XVII^{ème} siècle. Église Notre-Dame

À l'entrée du chœur, sur l'arc triomphal ou sur la poutre de gloire, est traditionnellement représenté le groupe de la Crucifixion, avec le Christ en Croix encadré de la Vierge et de saint Jean. Il est dit que c'est par la croix que le croyant verra la lumière, d'où la place de celle-là juste avant l'autel. Le Christ est assez statique, malgré ses deux pieds séparés posés sur un morceau de bois. De même, la Vierge et saint Jean restent encore assez statiques.

MAÎTRE-AUTEL (détail)

1722. Bois peint et doré. Église Notre-Dame

L'autel est très souvent orné d'une sculpture en moyen-relief de l'Agneau couché sur la Croix et sur le Livre aux sept sceaux. La gloire qui l'entoure évoque le style des retables du XVIII^{ème} siècle.

TABERNACLE

1722. Bois peint et doré. Église Notre-Dame

Ce tabernacle est traité comme un retable : dans trois niches sont logées des statuette, Dieu le Père tenant le globe terrestre, encadré par deux musiciens ; sur les côtés, deux colonnes aux chapiteaux corinthiens, surmontés d'un entablement et d'un dôme à décoration florale. Destiné à conserver l'eucharistie, sa décoration est minutieuse.

LE BAPTÊME DE JÉSUS

XVIII^{ème} siècle. Église Notre-Dame

Dans le décor champêtre du Jourdain, saint Jean baptise Jésus selon l'antique tradition de l'immersion ; sous des nuées apparaît la colombe de l'Esprit ; au fond, le temple de Jérusalem. Ce tableau attribué à Joseph Lebrun s'inspire, comme aux Mées et à Assé-le-Riboul (par l'intermédiaire d'une gravure en taille-douce de Claude Duflos) d'une œuvre peinte par Pierre Mignard pour le maître-autel de l'église Saint-Jean de Troyes. Dieu le Père qui en est absent, est ajouté au tableau de Mignard par le graveur François de Poilly, pour insister sur la figure de la Trinité.

ANGE

XVIII^{ème} siècle. Bois peint et doré. Église Notre-Dame

Cet ange, appartenant auparavant à un retable, est d'inspiration allemande ou autrichienne. À Chérancé, le baldaquin est conçu par Sébastien Leysner, né dans la principauté de Würzburg, établi à Angers avant 1759. Il est peut-être l'auteur de cette statue. Le style baroque se prolonge en style rococo au-delà du XVII^{ème} siècle sous les influences étrangères.

MEUBLE DE SACRISTIE

XVIII^{ème} siècle. Bois. Église Notre-Dame

Au XVIII^{ème} siècle apparaissent de grandes armoires, qui permettent un rangement plus pratique que les anciens meubles. La sacristie, bâtiment obligatoire depuis le concile de Trente, est ainsi munie d'une armoire de ce type pour entreposer les ornements liturgiques et les objets du culte. La décoration est sobre.

BANC SEIGNEURIAL

XIX^{ème} siècle. Bois. Église Notre-Dame

Le banc seigneurial, comme son nom l'indique, est réservé au seigneur de la paroisse et à sa famille. Au XIX^{ème} siècle, la tradition se perpétue encore dans les villages où une famille noble conserve de sa puissance. Ce banc est peut-être celui de la famille de Tragin de Cohardon, qui réside au château de Moire, et dont la dernière représentante, Justine, meurt en 1874, ou bien celui des de La Barre de Nanteuil.

L'ADORATION DES BERGERS

1929. Maître-verrier : Ch. Lorin. Vitrail. Église Notre-Dame

Dans cette représentation réalisée à Chartres, fidèle au style néo-gothique, notamment l'encadrement architecturé, le travail des traits des visages est extrêmement précis. Ainsi, le berger au vêtement rouge, contrastant avec les autres couleurs, agenouillé devant le Christ, est le portrait d'Emmanuel de La Barre de Nanteuil, fils de la vicomtesse qui a acquis le château de Moire dès 1880.

MAISON DE BOURG

XV ou XVI^{ème} siècle. Pierre

Cette maison présente les principales caractéristiques d'une maison du XV ou du XVI^{ème} siècle : toit fortement pentu, important escalier d'accès. Il ne reste rien des fenêtres à meneaux.

CHÂTEAU DE MOIRE

XVIII et XIX^{ème} siècles. Pierre enduite. Moire

Bâti sur un terrain dont l'existence est attestée dès le XII^{ème} siècle, le corps de logis de ce château est construit vers 1700 par un du Val de la Remondrye, une famille huguenote alençonnaise, convertie lors de la révocation de l'édit de Nantes. Son large pavillon nord date du XVII^{ème} siècle. Le logis est flanqué de deux ailes et d'une chapelle au XIX^{ème} siècle. Avec ses trois niveaux, son fronton triangulaire, sa porte centrale encadrée de trois fenêtres symétriques et les sept fenêtres de l'étage disposées régulièrement, ses hautes lucarnes et deux cheminées anciennes sur le corps central, ses tourelles d'angle de la façade est, le bâtiment a le charme d'une demeure de plaisance donnant sur cour d'honneur et jardins.

CHENIL

XIX^{ème} siècle. Pierre et bois. Château de Moire

Logeant les quelque vingt-cinq chiens du château, où l'on pratique la chasse à courre, ce chenil du XIX^{ème} siècle éclaire de ses quatre lucarnes de toiture le logement à l'étage du « piqueux ». Le balcon en pierre imite le bois. Les chiens jouissent alors d'un vaste espace clos alentour, à environ cent mètres de l'ancienne bergerie.

MOULIN

Pierre et Bois. Château de Moire

Un premier moulin est attesté, comme le château, dès le XII^{ème} siècle. Il fait alors partie des nombreux privilèges du seigneur : les paysans doivent utiliser son moulin ou verser, en contrepartie, une redevance. Il se situe sur le Rosay Nord, alors que le moulin communal de Cruchet est placé sur la Bienne. Au XIX^{ème} siècle, une roue à augets entraîne une paire de meules. En 1874, il en possède deux paires. Il est en activité jusqu'en 1910.

CHÂTEAU D'EAU

Fin du XIX^{ème} siècle. Pierre, brique et métal. Château de Moire

C'est dans l'immense parc du château de Moire, qu'est construit ce château d'eau, sans doute vers 1880, quand la vicomtesse de La Barre de Nanteuil, nouvelle propriétaire du château, fait édifier les ailes et la chapelle. Le domaine est ainsi pourvu d'eau courante. Son architecture est caractéristique de cette époque, notamment l'utilisation de la brique pour les entourages des fenêtres.

1865. Calcaire, grès et silex. Route des Vergers

Selon la légende, touchés par une épidémie de peste ou de choléra, les paroissiens de Coulombiers ont fait vœu de se rendre annuellement en pèlerinage à Notre-Dame-des-Vertus de La Flèche s'ils étaient débarrassés de ce fléau. Le mal conjuré, ils accomplissent leur promesse. Puis, la tradition du pèlerinage se poursuit non plus à La Flèche mais dans la commune, dans une chapelle du XVIII^{ème} siècle consacrée à Notre-Dame. Cette chapelle a été remplacée en 1865 par un nouvel édifice, qui a perdu son clocheton à la fin du XX^{ème} siècle.

QUELQUES EXEMPLES DU PATRIMOINE DE COULOMBIERS D'HIER ET D'AUJOURD'HUI



Le château de Moyre hier (Sources : <http://www.notrefamille.com>)



et aujourd'hui



L'église



La gare



Moulin de Moiré



La Nouvelle France



Blandin



et son four à chanvre



Cherré



Courteil



Moulin de Cruchet



Ancien atelier

3 - EVOLUTION DE L'URBANISATION

a) LE BOURG ANCIEN

Historiquement, le bourg de COULOMBIERS s'est installé au croisement de 2 axes routiers, l'un Nord Sud et l'autre est Ouest. Le bourg primitif de COULOMBIERS s'est formé autour de l'église. L'habitat s'est organisé le long des deux routes départementales. On trouve dans le bourg des constructions à l'alignement des voies, très imbriquées et souvent hautes. La plupart sont couvertes en ardoises ou en petites tuiles plates et ont une pente de toit très prononcée. Comme dans la plupart des centres-bourg, le parcellaire est exigu. Les bâtiments principaux sont édifiés à l'alignement des voies et généralement dans le sens de la longueur, leurs annexes peuvent être perpendiculaires.

CARTE DE CASSINI REPRESENTANT LES PRINCIPAUX ELEMENTS COMPOSANT LE PAYSAGE DE COULOMBIERS A LA FIN DU XVIII^{ème} SIECLE



Source : <http://cassini.ehess.fr/cassini/fr>

Vers 1835, l'historien PESCHE décrit la commune de COULOMBIERS : « Le bourg se compose de deux rangées de maisons situées à l'Ouest et au Sud de l'église. Celle-ci assez belle construite à différentes époques et appartenant aux deux genres roman et gothique. Clocher en bâtière sur une tour carrée percée d'une ouverture allongée sur chaque face. Le cimetière est hors et à l'Ouest du bourg ; celui qui entourait l'église est supprimé. »

A cette époque, la commune de COULOMBIERS comptait 189 familles, ce qui représentait 978 habitants dont 450 hommes et 528 femmes, dont 300 dans le bourg

De 1803 à 1812, il y a eu 75 mariages, 283 naissances et 249 décès.

b) LA PERIPHERIE DU BOURG

Le développement du bourg de COULOMBIERS s'est effectué essentiellement vers l'Ouest.

L'urbanisation récente, de type pavillonnaire se présente essentiellement sous forme de constructions réalisées au coup par coup le long des axes routiers.

Il y a eu peu de constructions neuves en campagne.

c) - LES ENTREES D'AGGLOMERATION

Les portes et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image de la commune. Ces secteurs sont généralement très prisés pour les opérations de développement urbain et nécessitent donc une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

Les entrées du bourg ne sont pas nettement marquées. Leur aménagement permet d'appréhender et de découvrir progressivement la commune.

d) L'HABITAT RURAL

Les constructions sont bien réparties sur le territoire communal et desservies par un réseau équilibré de routes et de chemins.

Aujourd'hui, une douzaine d'exploitations agricoles subsistent aujourd'hui sur COULOMBIERS.

CADASTRE DE 1836



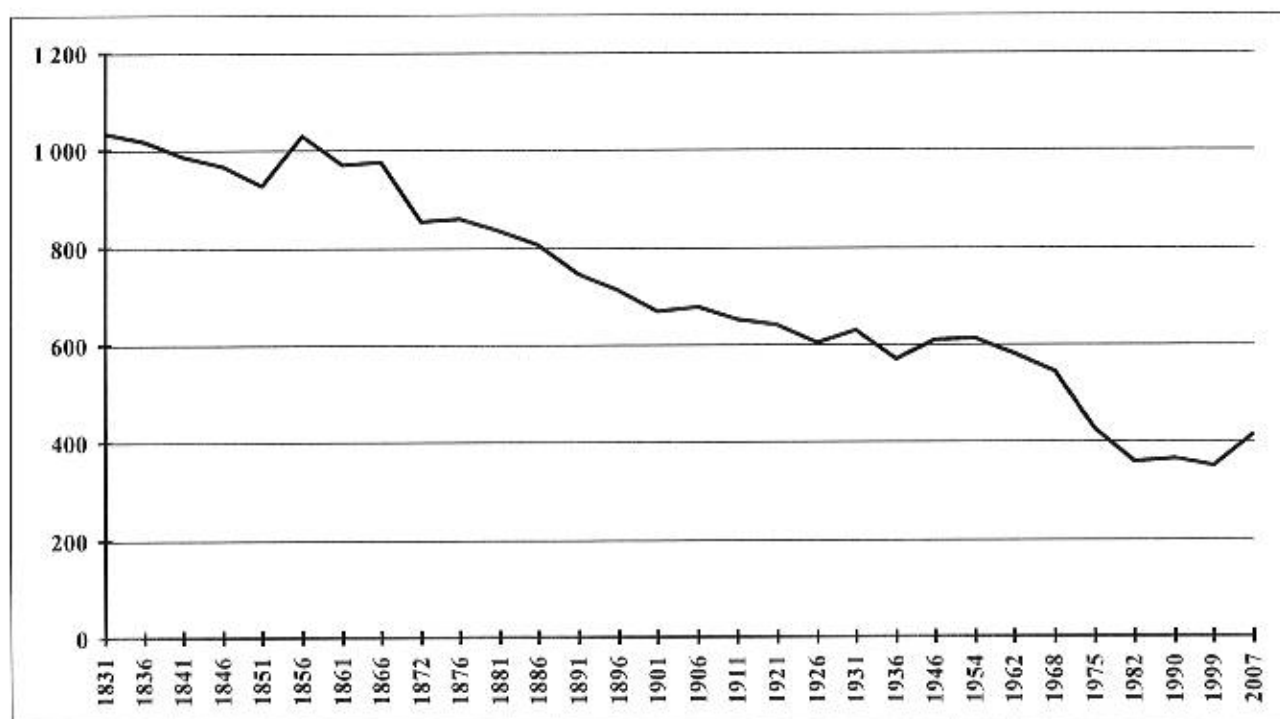
Source : Archives Départementales de la Sarthe

B – LA DEMOGRAPHIE

1 – L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

De 1831 à 1851, la population de COULOMBIERS diminue, passant de 1 034 habitants en 1831 à 926 en 1851. Elle augmente ensuite pour atteindre 1 028 habitants en 1856. A partir de cette date, excepté quelques augmentations ponctuelles, la population ne cesse de diminuer.

De 1999 à 2007, la population a augmenté passant de 351 habitants en 1999 à 416 en 2007, soit une progression de 18,5%.



	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE COULOMBIERS	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE BEAUMONT SUR SARTHE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1936	570			8 947	
1954	611	41	0,39%	8 976	0,02%
1962	580	-31	-0,62%	8 775	-0,28%
1968	543	-37	-1,04%	8 471	-0,57%
1975	425	-118	-2,85%	7 954	-0,85%
1982	357	-68	-2,14%	7 408	-0,95%
1990	364	7	0,24%	7 226	-0,30%
1999	351	-13	-0,39%	7 660	0,65%
2007	416	65	2,15%	8 463	1,25%

COULOMBIERS	RECENSEMENTS		PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE									
	1er	2ème	Variation de la population	NAISSANCES		DECES		EXCEDENT NATUREL		SOLDE MIGRATOIRE		
				Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	
Période 1954-1962	611	580	-31	83	10,4	49	6,1	34	4,3	-65	-8,1	
Période 1962-1968	580	543	-37	58	9,7	30	5,0	28	4,7	-65	-10,8	
Période 1968-1975	543	425	-118	54	7,7	32	4,6	22	3,1	-140	-20,0	
Période 1975-1982	425	357	-68	28	4,0	30	4,3	-2	-0,3	-66	-9,4	
Période 1982-1990	357	364	7	36	4,5	38	4,8	-2	-0,3	9	1,1	
Période 1990-1999	364	351	-13	32	3,6	41	4,6	-9	-1,0	-4	-0,4	
Période 1999-2007	351	416	65	40	5,7	23	3,3	17	2,4	48	6,9	
TOTAL 1954-2007			-195	331	6,2	243	4,6	88	1,7	-283	-5,3	

A) DE 1954 A 1968

Entre ces deux dates, la population a diminué de 68 habitants (Le nombre d'habitants passe de 611 en 1954 à 543 en 1968). Cette diminution est due au solde migratoire très fortement négatif (-130 personnes) que le solde naturel pourtant nettement positif (+ 62 personnes avec 141 naissances et 79 décès) n'a pas suffi à compenser.

La diminution est modérée de 1954 à 1962 (611 habitants en 1954 et 580 en 1962, soit - 31 habitants en 8 ans, soit - 0,62 % par an). Le solde naturel pourtant nettement positif (+ 34 personnes avec 83 naissances pour 49 décès) n'a pas suffi à compenser un solde migratoire très fortement négatif (- 65 personnes).

La diminution est un peu plus forte de 1962 à 1968 (580 habitants en 1962 et 543 en 1968, soit - 37 habitants en 6 ans, soit - 1,04 % par an). Le solde naturel pourtant encore positif (+28 personnes avec 58 naissances pour 30 décès) n'a pas suffi à compenser un solde migratoire toujours aussi fortement négatif (- 65 personnes).

B) De 1968 à 1982

Durant cette période, la population a fortement diminué passant de 543 en 1968 à 357 en 1982, soit une diminution de 186 personnes. Cette diminution est due au solde migratoire très fortement négatif (- 206 personnes) que le solde naturel faiblement positif (+ 20 personnes avec 82 naissances et 62 décès) n'a pas suffi à compenser.

La diminution est extrêmement forte de 1968 à 1975 (543 habitants en 1968 et 425 en 1975, soit - 118 habitants en 7 ans, soit - 2,85 % par an). Cette diminution est due au solde migratoire très fortement négatif (- 140 personnes) que le solde naturel faiblement positif (- 22 personnes avec 54 naissances et 32 décès) n'a pas suffi à compenser.

La diminution reste forte entre 1975 à 1982 (425 habitants en 1975 et 357 en 1982, soit - 68 habitants en 7 ans, soit - 2,14 % par an). Cette diminution est due pour 97 % au solde migratoire encore fortement négatif (- 66 personnes) et pour 3 % au solde naturel devenu faiblement négatif (- 2 personnes avec 28 naissances et 30 décès).

C) De 1982 à 1999

Durant cette période, la population a stagné, passant de 357 habitants en 1982 à 351 en 1999, soit une diminution de 6 habitants. Cette diminution est due au solde naturel faiblement négatif (- 11 personnes avec 68 naissances et 79 décès) que le solde migratoire devenu pourtant légèrement positif (+ 5 personnes) n'a pas suffi à compenser.

La petite augmentation de 1982 à 1990 (357 habitants en 1982 et 364 en 1990, soit + 7 habitants en 8 ans, soit + 0,24 % par an) est due au solde migratoire redevenu légèrement positif (+ 9 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel resté légèrement négatif (- 2 personnes avec 36 naissances pour 38 décès).

La diminution entre 1990 et 1999 (364 habitants en 1990 et 351 en 1999, soit - 13 habitants en 9 ans, soit - 0,39 % par an) est due pour 69 % au solde naturel plus nettement négatif (- 9 personnes avec 32 naissances pour 41 décès) et pour 31 % au solde migratoire redevenu légèrement négatif (- 4 personnes).

D) De 1999 à 2007

Sur ces 8 ans, la population de COULOMBIERS a augmenté de 65 habitants, passant de 351 en 1999 à 416 en 2007. Cette augmentation est due pour 74 % au solde migratoire positif (+ 48 personnes) et pour 26 % au solde naturel positif (+ 17 personnes avec 40 naissances et 23 décès).

	NAISSANCES	DECES	SOLDE NATUREL
1999	4	4	0
2000	4	3	1
2001	7	3	4
2002	4	5	-1
2003	3	2	1
2004	6	1	5
2005	2	2	0
2006	10	3	7
2007	5	3	2
2008	5	6	-1
2009	13	???	
TOTAL 1999-2008	50	32	18
TOTAL 1999-2006	40	23	17

Entre 2007 et 2009, la population a du continuer à croître.

2 - STRUCTURE DE LA POPULATION

A) REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

La population de COULOMBIERS a beaucoup vieilli entre 1975 et 1990. L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de jeunes de moins de 19 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans) est passé de 1,21 en 1975 à 0,83 en 1982 et 1990.

Elle a un peu rajeuni entre 1990 et 1999 (l'indice de jeunesse est remonté à 0,96) et fortement rajeuni entre 1999 et 2007 (l'indice de jeunesse est remonté à 1,26).

Mais les jeunes de moins de 19 ans ne représentent plus que 25,7 % de la population totale contre 31,6 % en 1975. L'augmentation de l'indice de jeunesse est donc du surtout à la diminution du nombre de personnes de plus de 60 ans.

	Moins de 19 ans		De 19 à 60 ans		Plus de 60 ans		Indice de jeunesse	Indice de jeunesse des communes rurales de 200 à 500 habitants
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%		
COULOMBIERS EN 1975	134	31,6%	179	42,2%	111	26,2%	1,21	1,40
COULOMBIERS EN 1982	81	22,6%	179	50,0%	98	27,4%	0,83	1,24
COULOMBIERS EN 1990	85	23,4%	176	48,4%	103	28,3%	0,83	1,07
COULOMBIERS EN 1999	87	24,8%	173	49,3%	91	25,9%	0,96	
COULOMBIERS EN 2007	107	25,7%	224	53,8%	85	20,4%	1,26	
CANTON DE BEAUMONT SUR SARTHER EN 1999	1 831	23,9%	3 636	47,5%	2 193	28,6%	0,83	
CANTON DE BEAUMONT SUR SARTHE EN 2007	2 142	25,3%	4 144	49,0%	2 177	25,7%	0,98	
COMMUNES RURALES DE 200 A 500 HABITANTS EN 1999	9 984	25,4%	20 034	50,9%	9 317	23,7%	1,07	

Les moins de 19 ans : Augmentation progressive

Malgré la faible tendance au rajeunissement de la population de COULOMBIERS, le nombre de jeunes de moins de 19 ans reste peu élevé par rapport à la tranche d'âge [19 – 60 ans]. En effet, le nombre de jeunes en 2007 est de 107 contre 224 de personnes âgées entre 19 et 60 ans.

De même, le nombre de jeune était plus élevé en 1975 qu'en 2007, COULOMBIERS comptant 134 jeunes en 1975 et 107 en 2007.

Le nombre de jeunes augmente depuis 1982 passant de 81 à cette date à 107 en 2007, soit de 22,6% à 25,7%.

L'évolution est très variable selon la tranche d'âge :

- les enfants de 0 à 4 ans sont passés de 22 en 1975 à 14 en 1982, à 26 en 1990 et à 16 en 1999 – 27,3 %)
- les enfants de 5 à 9 ans sont passés de 32 en 1975, à 18 en 1982, à 24 en 1990 et à 19 en 1999 (- 40,6 %)
- les enfants de 10 à 14 ans sont passés de 39 en 1975, à 22 en 1982, à 17 en 1990 et à 28 en 1999 (- 28,2 %)
- les enfants de 15 à 19 ans sont passés de 41 en 1975, à 27 en 1982, à 18 en 1990 et à 24 en 1999 (- 41,5 %)

De 1990 à 1999, le nombre des moins de 9 ans a diminué (-15) mais celui des 10-19 ans a fortement augmenté (+ 17)

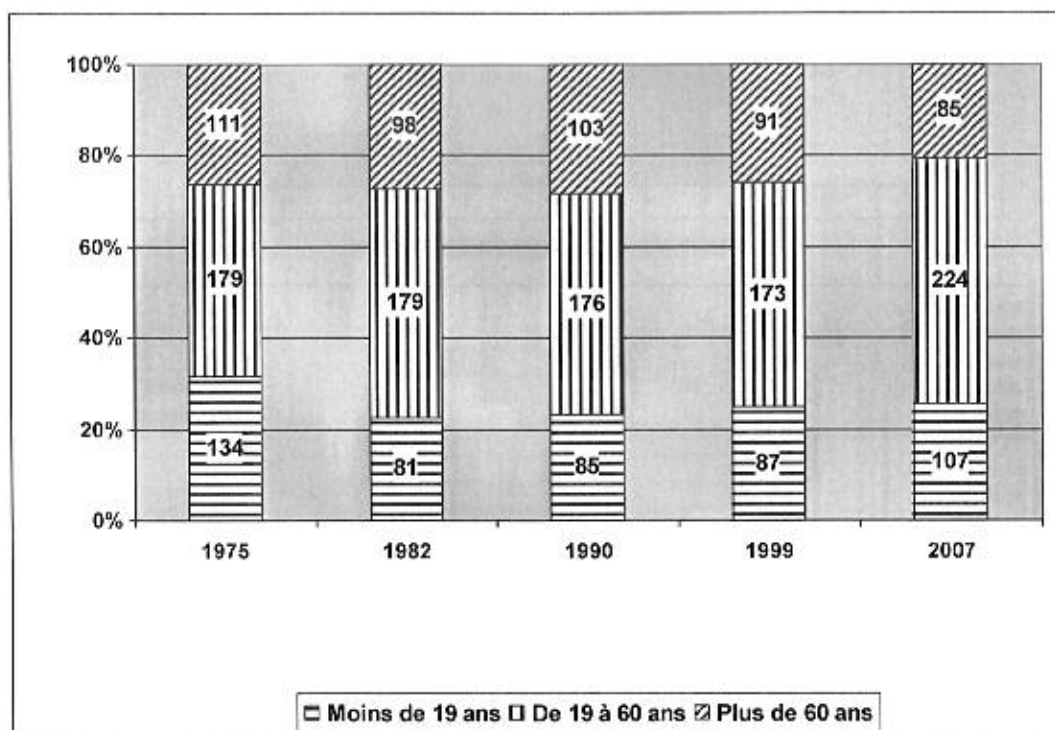
Les 19 – 60 ans: La part la plus importante de la population

Les personnes âgées de 19 à 60 ans représentent la moitié de la population de COULOMBIERS. En effet, cette tranche d'âge représente 53,8% de la population totale de COULOMBIERS en 2007.

Les plus de 60 ans: Diminution progressive

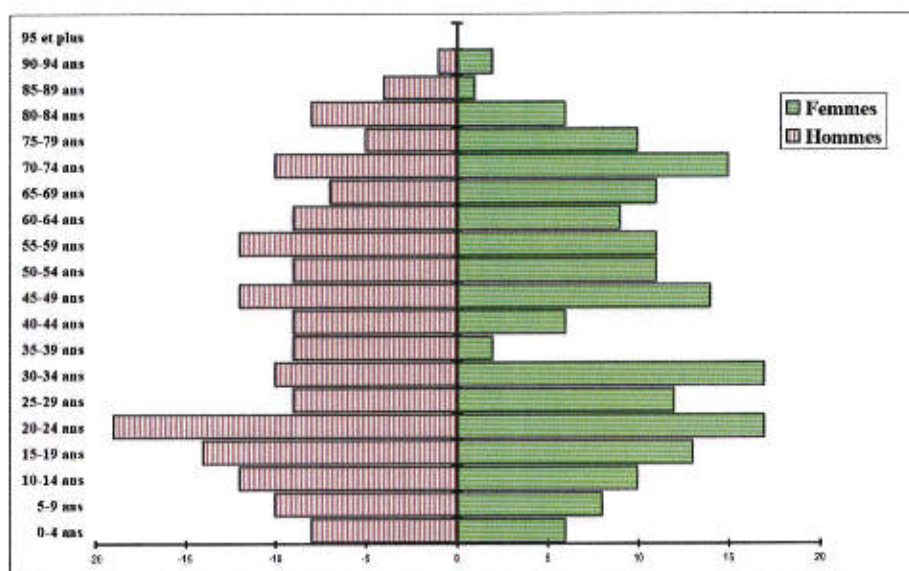
La part des plus de 60 ans est en diminution depuis 1990 tant en valeur absolue, passant de 103 en 1990 à 85 en 2007 qu'en valeur relative, passant de 28,3% de la population totale à 20,4%.

	1975	1982	1990	1999	2007
Moins de 19 ans	134	81	85	87	107
De 19 à 60 ans	179	179	176	173	224
Plus de 60 ans	111	98	103	91	85

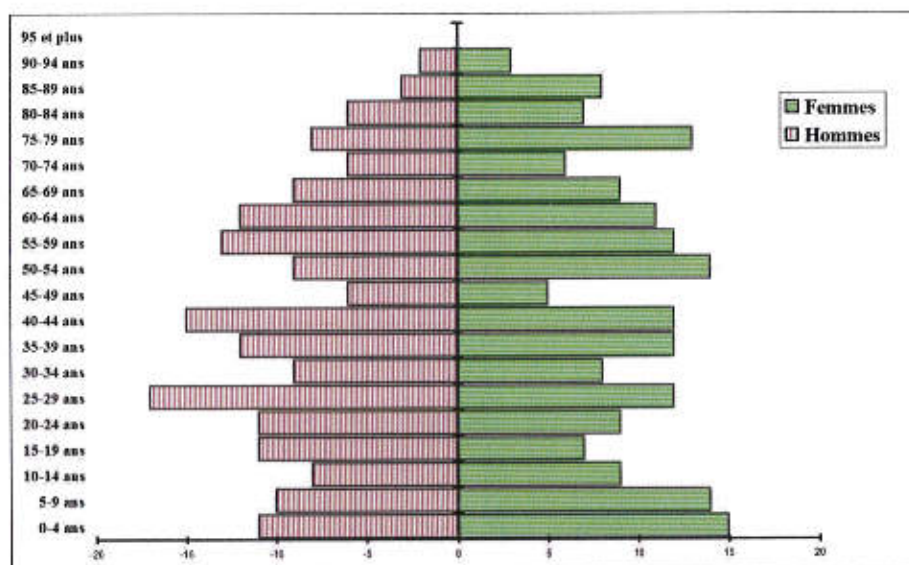


Cette évolution de la répartition par tranche d'âge aura des répercussions sur les besoins en équipements de la commune.

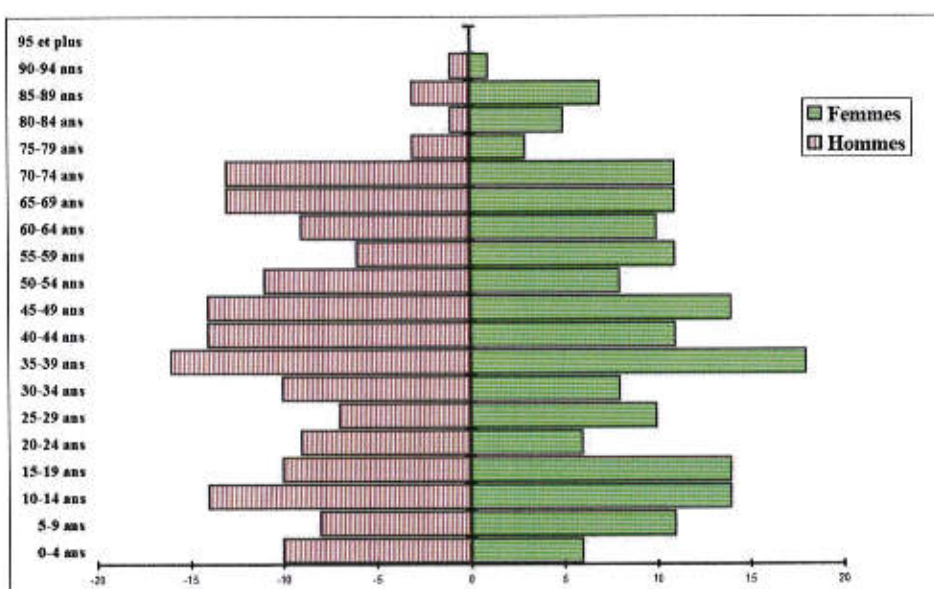
PYRAMIDE DES AGES A COULOMBIERS EN 1982



PYRAMIDE DES AGES A COULOMBIERS EN 1990



PYRAMIDE DES AGES A COULOMBIERS EN 1999



COMMUNE DE COULOMBIERS

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1982 ET 1990

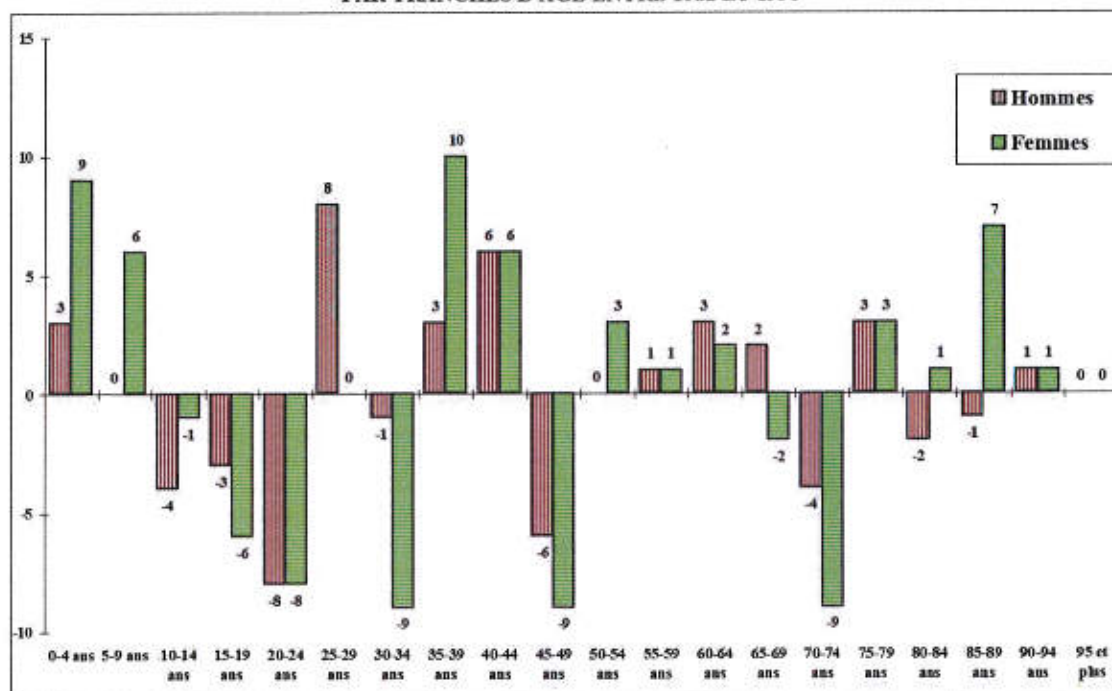
	1982			1990			EVOLUTION 1982-1990		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	8	6	14	11	15	26	3	9	12
5-9 ans	10	8	18	10	14	24	0	6	6
10-14 ans	12	10	22	8	9	17	-4	-1	-5
15-19 ans	14	13	27	11	7	18	-3	-6	-9
20-24 ans	19	17	36	11	9	20	-8	-8	-16
25-29 ans	9	12	21	17	12	29	8	0	8
30-34 ans	10	17	27	9	8	17	-1	-9	-10
35-39 ans	9	2	11	12	12	24	3	10	13
40-44 ans	9	6	15	15	12	27	6	6	12
45-49 ans	12	14	26	6	5	11	-6	-9	-15
50-54 ans	9	11	20	9	14	23	0	3	3
55-59 ans	12	11	23	13	12	25	1	1	2
60-64 ans	9	9	18	12	11	23	3	2	5
65-69 ans	7	11	18	9	9	18	2	-2	0
70-74 ans	10	15	25	6	6	12	-4	-9	-13
75-79 ans	5	10	15	8	13	21	3	3	6
80-84 ans	8	6	14	6	7	13	-2	1	-1
85-89 ans	4	1	5	3	8	11	-1	7	6
90-94 ans	1	2	3	2	3	5	1	1	2
95 et plus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	177	181	358	178	186	364	1	5	6

COMMUNE DE COULOMBIERS

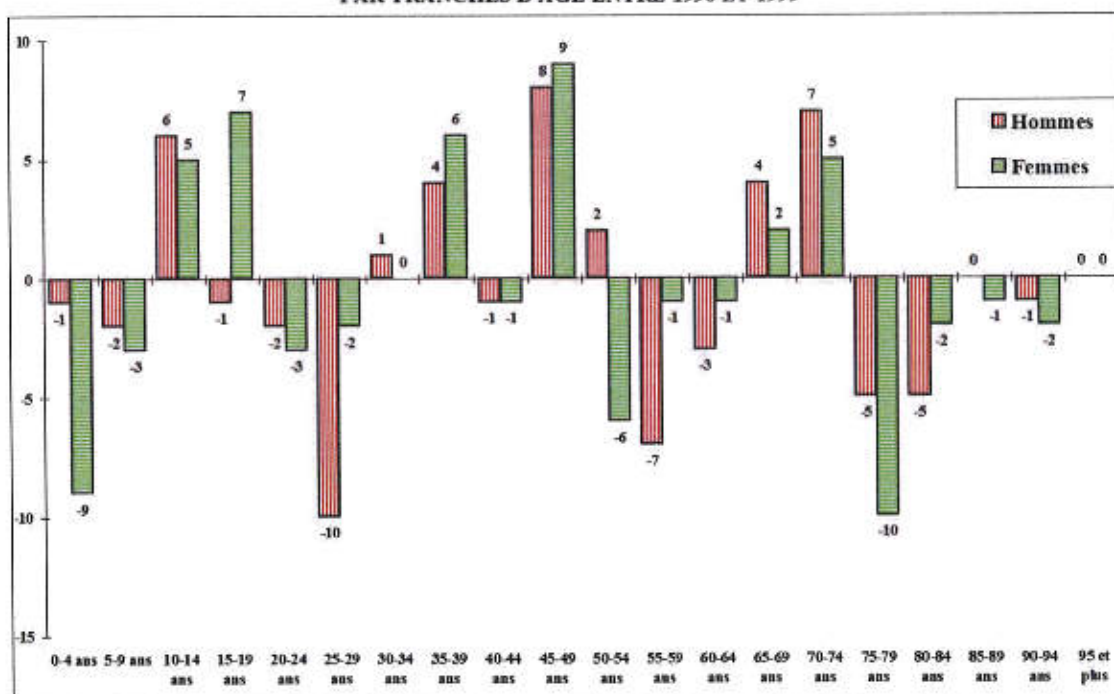
EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 1999

	1990			1999			EVOLUTION 1990-1999		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	11	15	26	10	6	16	-1	-9	-10
5-9 ans	10	14	24	8	11	19	-2	-3	-5
10-14 ans	8	9	17	14	14	28	6	5	11
15-19 ans	11	7	18	10	14	24	-1	7	6
20-24 ans	11	9	20	9	6	15	-2	-3	-5
25-29 ans	17	12	29	7	10	17	-10	-2	-12
30-34 ans	9	8	17	10	8	18	1	0	1
35-39 ans	12	12	24	16	18	34	4	6	10
40-44 ans	15	12	27	14	11	25	-1	-1	-2
45-49 ans	6	5	11	14	14	28	8	9	17
50-54 ans	9	14	23	11	8	19	2	-6	-4
55-59 ans	13	12	25	6	11	17	-7	-1	-8
60-64 ans	12	11	23	9	10	19	-3	-1	-4
65-69 ans	9	9	18	13	11	24	4	2	6
70-74 ans	6	6	12	13	11	24	7	5	12
75-79 ans	8	13	21	3	3	6	-5	-10	-15
80-84 ans	6	7	13	1	5	6	-5	-2	-7
85-89 ans	3	8	11	3	7	10	0	-1	-1
90-94 ans	2	3	5	1	1	2	-1	-2	-3
95 et plus	0	8	8	0	0	0	0	-8	-8
TOTAL	178	194	372	172	179	351	-6	-15	-21

EVOLUTION DE LA POPULATION DE COULOMBIERS
PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1982 ET 1990



EVOLUTION DE LA POPULATION DE COULOMBIERS
PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 1999



B) TAILLE DES MENAGES

Le nombre moyen de personnes par ménage a diminué depuis 1962 passant de 3,54 en 1962 à 2,52 en 2007. Malgré cette tendance générale, le nombre moyen de personnes par ménage a augmenté de 0,42% par an entre 1982 et 1990 et de 0,25% par an entre 1999 et 2007.

	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1962	580	164	3,54	
1968	543	164	3,31	-1,04%
1975	422	139	3,04	-1,15%
1982	352	137	2,57	-2,06%
1990	364	137	2,66	0,42%
1999	351	142	2,47	-0,75%
2007	416	165	2,52	0,25%

	1975	1982	1990	1999	EVOLUTION 1990-1999	
					En Valeur absolue	en %
Ménages d'1 personne	27	32	26	40	14	53,8%
Ménages de 2 personnes	43	48	47	49	2	4,3%
Ménages de 3 personnes	21	23	33	18	-15	-45,5%
Ménages de 4 personnes	20	19	13	20	7	53,8%
Ménages de 5 personnes	12	12	15	11	-4	-26,7%
Ménages de 6 personnes et +	16	3	3	4	1	33,3%
TOTAL	139	137	137	142	5	3,6%

Les petits ménages (d'une ou de deux personnes) représentent une part importante dans l'ensemble des ménages à COULOMBIERS. A l'inverse, les grands ménages, c'est-à-dire de six personnes ou plus, représentent une faible part des ménages au sein de COULOMBIERS.

Les ménages d'1 personne :

Le nombre de ménages d'une personne a fortement augmenté entre 1975 et 1999, passant de 27 à 40 en valeur absolue. Ce type de ménage représente 28,2% des ménages en 1999 contre 19,4% en 1975.

Les ménages de 2 personnes :

Le nombre de ménages de 2 personnes a augmenté entre 1975 (43 ménages de 2 pers.) et 1982 (48 ménages de 2 pers.) Ensuite, ce type de ménage reste relativement stable et représente en 1999, 34,5% de l'ensemble des ménages.

Les ménages de 3 et de 4 personnes :

Le nombre de ménages de 3 à 4 personnes a aussi connu des variations depuis 1975. En effet, le nombre de ménages de 3 personnes a augmenté entre 1982 et 1990 passant de 23 à 33 pour ensuite diminuer entre 1990 et 1999, passant de 33 à 18. Le nombre de ménages de 4 personnes montre une tendance inverse puisqu'il a diminué entre 1982 et 1990 passant de 19 à 13 pour ensuite augmenter entre 1990 et 1999, passant de 13 à 20.

En 1999, le nombre de ménage de 3 et 4 personnes à COULOMBIERS représente donc 18 et 20 ménages soit 12,7% et 14,1%. Ainsi, ce type de ménage représente une faible part de l'ensemble des ménages.

Les ménages de 5 personnes :

Les ménages de 5 personnes représentent une part relativement faible des ménages avec un pourcentage de 10,9% en 1990 et de 7,7% en 1999.

Après une augmentation de ce type de ménage entre 1982 et 1990, il a diminué entre 1990 et 1999 passant de 15 à 11, soit une diminution de 26,7%.

Les ménages de 6 personnes :

Le nombre de grand ménage (6 personnes et +) a fortement diminué depuis 1975, passant de 16 en 1975 à 4 en 1999. Ce type de ménage représente 2,8% des ménages à COULOMBIERS en 1999.

3 - LES MOUVEMENTS DE POPULATION

Il faut souligner le chiffre faible du renouvellement de la population **entre 1975 et 1982 : près de 24% des habitants présents en 1982 n'habitaient pas la commune 7 ans auparavant**. Ce renouvellement est beaucoup plus important en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans.

TRANCHES D'AGE	Population 82	dont habitant le même logement en 1975	dont habitant la même commune en 1975	dont arrivés dans la commune depuis 1975	% de population étant arrivée entre 75 et 82
0-29 ans	138	62	87	46	37.0%
30-39 ans	38	18	19	19	50.0%
40-59 ans	84	69	74	10	11.9%
Plus de 60 ans	98	88	93	5	5.1%
TOTAL	358	237	273	80	23.7%

De plus 13,2 % des personnes qui habitaient déjà à COULOMBIERS en 1975 (36 sur 273) ont changé de logement sur la commune au cours des 7 années 1975-1982.

Il faut souligner le chiffre plus élevé du renouvellement de la population : **près de 35% des habitants présents en 1990 n'habitaient pas la commune 8 ans plus tôt**. Il faut noter le chiffre très important en valeur relative et en valeur absolue pour les personnes de 25 à 39 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1982 et 1990. De plus 14,5 % des habitants (35 sur 242) ont changé de logement entre les deux recensements tout en restant sur la commune.

TRANCHES D'AGE	Population 90	dont habitant le même logement en 1982	dont habitant la même commune en 1982	dont arrivés dans la commune depuis 1982	% de population étant arrivée entre 82 et 90
0-14 ans	67	19	28	39	58.2%
15-24 ans	38	24	27	11	28.9%
25-29 ans	29	8	11	18	62.1%
30-39 ans	41	15	20	21	51.2%
40-59 ans	86	65	71	15	17.4%
60-74 ans	53	33	40	13	24.5%
Plus de 75 ans	58	43	45	5	22.4%
TOTAL	372	207	242	122	34.9%

Le renouvellement de la population a gardé son rythme depuis 1990, puisque environ 34% des habitants présents en 1999 n'habitaient pas la commune 9 ans auparavant.

TRANCHES D'AGE	Population 99	dont habitant le même logement en 1990	dont habitant la même commune en 1990	dont arrivés dans la commune depuis 1990	% de population étant arrivée entre 90 et 99
0-14 ans	63	27	34	29	46.0%
15-24 ans	39	26	31	8	20.5%
25-29 ans	17	5	5	12	70.6%
30-39 ans	52	20	29	23	44.2%
40-59 ans	89	54	59	30	33.7%
60-74 ans	67	50	51	16	23.9%
Plus de 75 ans	24	22	22	2	8.3%
TOTAL	351	204	231	120	34.2%

En 2007, 31 % des habitants de plus de 5 ans n'habitaient pas la commune en 1999 et 32,8 % n'habitaient pas le même logement.

C - L'HABITAT

1) LE PARC GLOBAL

Il y avait 204 logements en 2007 contre 186 en 1999, 187 en 1990, 185 en 1982, 194 en 1975 et 195 en 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences Principales	164	141	137	137	142	165
Logements vacants	16	28	26	27	25	23
Résidences secondaires	15	25	22	23	19	16
Parc total de logements	195	194	185	187	186	204

En 1999, le parc est relativement ancien puisque 91,4% des logements ont été construit avant 1949 contre seulement 5,4% après 1982. Au niveau du canton, 64,8% ont été construit avant 1949 et 13,2% après 1982.

En 1999, il y avait 142 résidences principales. Elles ont diminué par rapport à 1968 mais sont en augmentation depuis 1990. Les résidences principales représentent 76,3% des logements (79,5% au niveau du canton). Il y en a 165 en 2007, soit une augmentation de 23 en 8 ans.

En 1999, il y avait 25 logements vacants. Ces logements ont diminué par rapport à 1990 (23 logements vacants à cette date). Les logements vacants en 1999 représentent 13,4% des logements (8,2% au niveau du canton). Il y en a encore 23 en 2007.

En 1999, il y avait 19 résidences secondaires. Ce type de logement a sensiblement diminué depuis 1990 (12,3% en 1990 et 10,2% en 1999). Les résidences secondaires représentent donc 10,2% en 1999 (12,3% au niveau du canton). Il n'y en a plus que 16 en 2007.

2) LE STATUT D'OCCUPATION

En 1999, 69,7% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 26,8% par des locataires et 3,5% à titre gratuit. Le pourcentage de propriétaires est relativement le même au niveau du canton de Beaumont sur Sarthe (68,8% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire).

En 2007, 76,9% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 21,3% par des locataires et 1,8% à titre gratuit.

Il y a un logement communal 5 rue de l'école qui a été rénové en 2008 et un autre dans l'ancien presbytère place Jacques Houdayer.

3) LE NIVEAU DE CONFORT

En 1999, le parc est un peu moins confortable que dans l'ensemble du canton puisque 90,1% des résidences principales ont des WC intérieurs et une salle d'eau à COULOMBIERS contre 94,9% pour les WC et 94,7% pour la salle d'eau au niveau du canton.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4,3 en 1999 et de 4,6 en 2007.

En 2007, le parc est toujours un peu moins confortable que dans l'ensemble du canton (93,5 % ont une salle d'eau contre 96,8 % dans l'ensemble du canton de Beaumont sur Sarthe).

4) LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Selon les statistiques de SITADEL, de 1990 à 2009 inclus, il y a eu 32 logements autorisés au total, soit en moyenne 1,6 par an.

De 1990 à 1999, il y a eu 4 logements autorisés, soit 0,4 en moyenne par an.

De 2000 à 2009, il y a eu 28 logements autorisés, soit en moyenne 2,8 par an.

ANNEE	LOGEMENTS	
	AUTORISES	COMMENCEES
1990	0	0
1991	0	0
1992	0	0
1993	1	0
1994	0	1
1995	0	0
1996	0	0
1997	0	0
1998	0	0
1999	3	2
2000	0	1
2001	4	4
2002	1	1
2003	3	0
2004	5	7
2005	1	1
2006	9	4
2007	1	6
2008	2	
2009	2	
TOTAL	32	27

5) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS

A) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1982 A 1990

	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	137	137	0
Logements vacants	26	27	1
Résidences secondaires	22	23	1
Parc total de logements	185	187	2

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires :

364 habitants en 1990 - 352 habitants en 1982 = +12 habitants

A raison de 2,57 habitants par résidences principales, il a fallu :

+12 habitants / 2,57 = **5 résidences en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires :

352 habitants / 2,66 = 132 résidences principales

352 habitants / 2,57 = 137 résidences principales

Il a donc fallu 132 - 137 = -5 soit **5 résidences en moins**. Il y a donc eu resserrement et non desserrement de la population.

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires :

En 1982, il y avait 26 logements vacants et 22 résidences secondaires, soit un total de 48 logements.

En 1990, il y avait 27 logements vacants et 23 logements secondaires, soit un total de 50 logements.

Ces besoins ont donc été moyennement importants : 50 - 48 = **2 logements en plus**.

B) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1990 A 1999

	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	137	142	5
Logements vacants	27	25	-2
Résidences secondaires	23	19	-4
Parc total de logements	187	186	-1

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires :

351 habitants en 1999 - 364 habitants en 1990 = - 13 habitants

A raison de 2,66 habitants par résidences principales, il a fallu :

- 13 habitants / 2,66 = - 5 résidences, soit 5 résidences en moins

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires :

364 habitants / 2,47 = 147 résidences principales

364 habitants / 2,66 = 137 résidences principales

Il a donc fallu 147 - 137 = 10 résidences en plus

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires :

En 1990, il y avait 27 logements vacants et 23 résidences secondaires, soit un total de 50 logements.

En 1999, il y avait 25 logements vacants et 19 logements secondaires, soit un total de 44 logements.

Il n'y a donc pas eu de besoin liés à l'évolution du parc des logements et des résidences secondaires : 44 - 50 = -6 logements, soit 6 logements en moins. Des résidences secondaires et des logements vacants ont été transformés en résidences principales

C) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1999 A 2007

	1999	2007	Evolution
Résidences Principales	142	165	23
Logements vacants	25	23	-2
Résidences secondaires	19	16	-3
Parc total de logements	186	204	18

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires :

416 habitants 2007 - 351 habitants en 1999 = + 65 habitants

A raison de 2,52 habitants par résidences principales, il a fallu :

+ 65 habitants / 2,52 = 26 résidences en plus

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires :

351 habitants / 2,52 = 139 résidences principales

351 habitants / 2,47 = 142 résidences principales

Il a donc fallu 139 - 142 = 3 résidence en moins. Il y a donc eu resserrement et non desserrement de la population.

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires :

En 1999, il y avait 25 logements vacants et 19 résidences secondaires, soit un total de 44 logements.

En 2007, il y a 23 logements vacants et 16 logements secondaires, soit un total de 39 logements.

Il n'y a donc pas eu de besoin liés à l'évolution du parc des logements et des résidences secondaires : 39 - 44 = -5 logements, soit 5 logements en moins. Des résidences secondaires et des logements vacants ont été transformés en résidences principales

D) ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1982 A 2007

De 1982 à 2007, le parc des résidences principales a augmenté de 28 unités, passant de 137 à 165. Cette augmentation est due pour 26 unités aux besoins liés à l'augmentation de la population et pour 2 unités seulement aux besoins liés au desserrement de la population.

D) LA SITUATION ECONOMIQUE

1) LE TAUX D'ACTIVITE

En 1990, il y avait 157 actifs à COULOMBIERS dont 88 hommes et 69 femmes : **le taux d'activité global est donc de 43,1%**. Il est de 37% pour les femmes et de 49,4% pour les hommes.

Parmi cette population active, 141 personnes avaient un emploi dont 78 dans la commune de COULOMBIERS.

En 1999, il y avait 160 actifs à COULOMBIERS dont 86 hommes et 74 femmes : **le taux d'activité global est donc de 45,6%**. Il est de 41,3% pour les femmes et de 50% pour les hommes.

Parmi cette population active, 142 personnes avaient un emploi dont 43 dans la commune de COULOMBIERS. A l'inverse, 18 personnes étaient au chômage.

Le taux d'activité global de 1999 est donc supérieur à celui de 1990 (45,6% contre 43,1%) et supérieur à la moyenne du canton de Beaumont sur Sarthe (40,9%).

Le taux d'activité des femmes de 20 à 59 ans à COULOMBIERS est de 81,4% contre 75,7% dans l'ensemble du canton de Beaumont sur Sarthe. Il démontre donc la nécessité d'avoir deux revenus pour l'accession à la propriété.

En 2007, il y avait 212 actifs à COULOMBIERS dont 187 d'actifs occupés. Il y avait donc 25 chômeurs.

2) LE CHOMAGE

En 1990, 16 personnes étaient au chômage à COULOMBIERS dont 9 femmes et 7 hommes. Le taux de chômage total en 1990 dans la commune de COULOMBIERS était donc de 10,2 %. 56,3% des chômeurs étaient des femmes et 43,7% étaient des hommes.

En 1999, 18 personnes étaient au chômage à COULOMBIERS dont 11 femmes et 7 hommes. Le taux de chômage total en 1999 dans la commune de COULOMBIERS était de 11,3 %. 61,1% des chômeurs étaient des femmes et 38,8% étaient des hommes.

En 1999, le taux de chômage du canton de Beaumont sur Sarthe était de 11,4%.

En 2007, 25 personnes étaient au chômage à COULOMBIERS. Le taux de chômage était de 11,8%. Il a donc légèrement augmenté par rapport à 1999 alors qu'il a nettement diminué dans l'ensemble du canton de Beaumont pour atteindre un taux de 9 % en 2007..

3) LA LOCALISATION DES EMPLOIS

En 1999, sur 142 actifs ayant un emploi, 43 travaillent sur la commune de COULOMBIERS et 99 travaillent dans une autre commune, dont 21 à Alençon, 15 à Fresnay sur Sarthe, 10 au Mans, 6 à Chérancé...(voir tableau ci-dessous)

En 1999, sur les 58 emplois présents au sein de la commune de COULOMBIERS, 43 sont occupés par des habitants de la commune et 15 sont occupés par des personnes venant d'autres communes, dont 4 du Mans, 2 de Fyé...(Cf tableau ci-dessous)

Sur les 43 personnes qui habitent à COULOMBIERS et qui y travaillent, 26 n'utilisent pas de transport, 5 sont à pied, 3 utilisent le 2 roues et 9 utilisent la voiture.

Sur les 15 personnes qui viennent travailler sur la commune de COULOMBIERS mais qui n'y habitent pas, aucun n'utilise les transports en commun, 2 utilisent un 2 roues et 13 utilisent la voiture.

Sur les 99 personnes qui travaillent dans une autre commune, 87 utilisent comme transport la voiture (dont 20 pour aller travailler à Alençon, 14 pour Fresnay sur Sarthe, 8 pour Le Mans...), 5 utilisent le 2 roues (dont 2 qui travaillent à St Germain sur Sarthe, 1 à Chérancé, 1 Beaumont sur Sarthe et 1 à Alençon). En ce qui concerne les transports en commun, 2 personnes les utilisent pour aller travailler dont un pour aller au Mans. Parmi ces actifs, 94 utilisent un seul moyen de transport et 5 utilisent plusieurs transports.

Commune	Commune	Nombre des Sortants	Nombre d'Entrants
COULOMBIERS	ALENCON	21	0
COULOMBIERS	ARCONNAY	2	0
COULOMBIERS	BEAUMONT-SUR-SARTHE	3	1
COULOMBIERS	CHERANCE	6	0
COULOMBIERS	COULOMBIERS	43	43
COULOMBIERS	FRESNAY-SUR-SARTHE	15	0
COULOMBIERS	FYE	1	2
COULOMBIERS	MAMERS	3	0
COULOMBIERS	MANS (L.E.)	10	4
COULOMBIERS	MAROLLES-LES-BRAULTS	3	0
COULOMBIERS	SAINT-GERMAIN-SUR-SARTHE	3	1
COULOMBIERS	SAINT-OUEN-DE-MIMBRE	3	0
COULOMBIERS	SOMME DES ZONES INFÉRIEURES A 2	29	7
TOTAL		142	58

En 1999, le rapport entre les emplois et le nombre d'actif est de 0,41.

En 2007, il y a 45 emplois à Coulombiers pour 189 actifs ayant un emploi résidant à Coulombiers : le rapport entre les emplois et le nombre d'actif n'est plus que de 0,23.

COULOMBIERS est donc de plus en plus dépendante de ses communes voisines, notamment Alençon, Fresnay sur Sarthe et Le Mans pour l'emploi de ses actifs.

La voiture reste le transport le plus utilisé pour aller travailler. En 1999, 82,4% des ménages disposent d'au moins une voiture et 93,3% en 2007.

	0 voiture	1 voiture	2 voitures ou plus
1990	35	64	41
1999	25	59	58
2007	11	64	90

Le nombre de personnes n'ayant pas de voiture a diminué entre 1990 et 2007 et le nombre de personnes ayant deux voitures ou plus a augmenté. A l'inverse, le nombre de ménage n'ayant qu'une voiture a stagné. Le moyen de transport reste donc essentiellement la voiture.

Sortants	15-19 ans	20-24 ans	25-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	plus de 50 ans	TOTAL
Hommes	4	7	6	24	23	15	79
Femmes	1	3	8	18	21	12	63
TOTAL	5	10	14	42	44	27	142

Entrants	15-19 ans	20-24 ans	25-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	plus de 50 ans	TOTAL
Hommes	0	2	2	11	9	8	32
Femmes	0	0	1	8	11	6	26
TOTAL	0	2	3	19	20	14	58

Solde	15-19 ans	20-24 ans	25-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	plus de 50 ans	TOTAL
Hommes	4	5	4	13	14	7	47
Femmes	1	3	7	10	10	6	37
TOTAL	5	8	11	23	24	13	84

Rapport Entrants/Sortants	0.00	0.20	0.21	0.45	0.45	0.52	0.41
---------------------------	------	------	------	------	------	------	------

Les jeunes représentent une part importante des personnes qui sortent de la commune pour aller travailler. Au contraire, les plus de 50 ans sont peu nombreux à aller travailler dans une autre commune.

4) SALAIRES ET ACTIFS AGRICOLES

En 1999, 75,3% des actifs ayant un emploi sont des salariés à COULOMBIERS. En ce qui concerne le canton de Beaumont sur Sarthe, 72,4% des actifs occupés sont des salariés. **Ainsi, il y a moins d'entrepreneurs individuels et d'actifs agricoles à COULOMBIERS que dans l'ensemble du canton.**

En 2007, 87,8% des actifs ayant un emploi sont des salariés à COULOMBIERS contre 86,4% dans l'ensemble du canton de Beaumont sur Sarthe. **Ainsi, il y a toujours moins d'entrepreneurs individuels et d'actifs agricoles à COULOMBIERS que dans l'ensemble du canton.**

5) LES SECTEURS D'ACTIVITE

A) L'AGRICULTURE

En 1988, il y avait 30 exploitations agricoles à COULOMBIERS contre 39 et 46 en 1979 et en 1970. La superficie agricole utilisée était de 1 226 hectares et la surface moyenne des exploitations était de 41 hectares en 1988.

	1970	1979	1988	EVOLUTION 1970-1988	
				en Val Abs	en %
Moins de 5 hectares	?	?	?		
De 5 à 10 hectares	3	4	4	1	33.3%
De 10 à 20 hectares	?	?	?		
De 20 à 35 hectares	9	12	7	-2	-22.2%
De 35 à 50 hectares	12	9	5	-7	-58.3%
Plus de 50 hectares	5	7	9	4	80.0%
TOTAL	46	39	30	-16	-34.8%

L'âge moyen des exploitants agricoles a tendance à diminuer entre 1970 et 1988. En effet, les agriculteurs de moins de 50 ans représentaient en 1988 36,6% contre 54,3% en 1970.

	1970	1979	1988	EVOLUTION 1970-1988	
				en Val Abs	en %
Moins de 35 ans	5	6	4	-1	-20.0%
De 35 à 49 ans	20	14	7	-13	-65.0%
De 50 à 54 ans	2	9	6	4	200.0%
De 55 à 59 ans	6	2	9	3	50.0%
De 60 à 64 ans	?	?	?		
65 ans et plus	?	?	?		
TOTAL	46	39	30	-16	-34.8%
Temps complet	20	23	23	3	15.0%
Doubles actifs	8	5	4	-4	-50.0%

En 1988, il y avait 23 chefs d'exploitation à temps complet contre 23 et 20 en 1979 et 1970. En 1988, 4 chefs d'exploitations avaient une double activité.

Lors du recensement général de l'agriculture de 2000, il n'y avait plus que 22 exploitations contre 30 en 1988. Parmi celles-ci, 15 sont tenues par des professionnels avec 24 chefs d'exploitations et 37 actifs familiaux (31 équivalentes temps plein). Sur les 1 434 hectares de surface agricole utile, 1 098 sont des terres labourables et 335 sont toujours en herbe. Il y avait 346 vaches en 2000. A cette date, la surface moyenne des exploitations est de 65,2 hectares.

En 1988, il n'y avait que 29 chefs d'exploitation à temps complet (contre 41 en 1979 et 55 en 1970) et 12 chefs d'exploitation avaient une double activité.



LES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE

Lors du recensement général de l'agriculture de 2000, il n'y a plus que 29 exploitations dont 21 tenues par des professionnels avec 47 chefs d'exploitation et 58 actifs familiaux (86 actifs équivalents temps plein). Sur les 2 320 hectares de surface agricole utile, 1 746 sont des terres labourables et 452 sont toujours en herbe. Il y avait 553 vaches.

La surface moyenne des exploitations est donc de 80 hectares en 2000.

LISTE DES SIEGES D'EXPLOITATION DE COULOMBIERS EN JUIN 2009

SIEGES AGRICOLES	NOMS	GAEC	AGE	SURFACE (en ha)	ACTIVITES
BLANDIN	GERVAIS Emmanuel et Gaëlle	EARL	39	140	Vaches laitières, cultures
LE LEARD	LEVEQUE Patrick	EARL	39	55	Poulaillers
LA FOSSE	PAPILLON Jean Pierre	non	55	75	Elevage avicole
BOIS POISSONNIER	PERDEREAU Thierry	EARL	46	156	Culture
CHERRE	FORTIN Michel	non	53	122	Elevage
TAUPINIERE	PEAN Jean Pierre	EARL	45	150	Céréale
BONNIVENT	CHAPELAIN Maurice et fils	GAEC	60 et 32	230	Vache laitière
NOIRA	BERDRIN Jean Louis	non	54	54	Porcs
DIGEONNERIE	BRISSARD Philippe	EARL	44	175	Porcs et cultures
DIGEONNERIE	RICHEL Eugène	non	46	170	Elevage bovin
HAUT BOULAY	BOULIER Olivier	non	35	40	Culture
MEZAIN	CORBIN Maurice	non	57	43	Vaches laitières

B) LES ENTREPRISES

Il y a une discothèque près de La Hutte.

Il y a des commerces ambulants : boulangerie, boucherie, poissonnerie, épicerie

6) LES REVENUS

En 2007, il y a 229 foyers fiscaux à Coulombiers avec un revenu imposable moyen de 18 106 €.

Il y a 115 foyers fiscaux imposables (50,2 % du total contre 54,5 % en moyenne en Sarthe) avec un revenu moyen imposable de 26 507 € (soit 11,9 % de moins que la moyenne départementale qui était de 30 078 €) et un impôt moyen de 944 € (soit 38,8 % de moins que la moyenne départementale qui était de 1 542 €).

E –EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

1 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET GENERAL

La commune de COULOMBIERS dispose de quelques équipements.

L'élaboration du PLU offre l'occasion d'examiner les besoins en équipements de la commune de COULOMBIERS.

COULOMBIERS dispose des équipements typiques d'une commune: la Mairie avec une agence postale, l'Eglise, le cimetière, Tous ces équipements se concentrent dans le bourg.

La commune de COULOMBIERS appartient au SIVOS Piacé – Coulombiers – Saint Germain sur Sarthe.

A la rentrée scolaire 2009 – 2010, la répartition des élèves était la suivante :

- Piacé : maternelle (petite et moyenne section) : 24 enfants
maternelle (grande section) : 19 enfants
- Coulombiers : Cours préparatoire et Cours élémentaire 1^{ère} année : 22 enfants
Cours moyen 1^{ère} année : 18 enfants
- Saint Germain sur Sarthe : Cours élémentaire et Cours moyen 2^{ème} année : 26 enfants

Il y a une salle multi fonctions intégrant le restaurant scolaire et pouvant accueillir une centaine de personnes. Elle a été restructurée en 2009.

Il y a la gare en limite Sud Ouest de la commune près de La Hutte.

Il n'y a pas de terrain de sports.

Les équipements existants ont une capacité suffisante pour répondre aux besoins des nouveaux habitants.

B – LES TRANSPORTS EN COMMUN

La ligne de chemin de fer Le Mans - Alençon ouverte le 15 mars 1856 dessert la gare de La Hutte – Coulombiers. Celle-ci est même devenue un nœud ferroviaire avec l'ouverture de la ligne Sillé le Guillaume – Mamers en 1881. Aujourd'hui seule la ligne Le Mans – Alençon dont la fréquentation augmente depuis quelques années subsiste même si certaines gares (Piacé – Saint Germain ; Bourg le Roi ; Champfleury) ont fermé. La ligne Sillé le Guillaume – Mamers a cessé toute activité en 1983 avant d'être démantelée dans les années 1990.

La gare de La Hutte – Coulombiers accueille 5 trains par jour dans chaque sens, 2 le matin, un en milieu de journée et 2 le soir. Le train permet d'atteindre la gare d'Alençon en 10 minutes et celle du Mans en 30 à 35 minutes

Le Mans	7h 05	7 h 54	12 h 36	17 h 27	18 h 23
La Hutte – Coulombiers : arrivée	7 h 37	8 h 24	13 h 11	18 h 02	18 h 58
La Hutte – Coulombiers : départ	7 h 38	8 h 25	13 h 12	18 h 03	18 h 59
Alençon	7 h 47	8 h 35	13 h 20	18 h 13	19 h 08

Alençon	6 h 44	7 h 22	12 h 47	16 h 31	18 h 33
La Hutte – Coulombiers : arrivée	6 h 53	7 h 32	12 h 56	16 h 40	18 h 43
La Hutte – Coulombiers : départ	6 h 54	7 h 33	12 h 57	16 h 41	18 h 44
Le Mans	7 h 30	8 h 09	13 h 34	17 h 15	19 h 20

Le réseau des cars des transports interurbains de la Sarthe (TIS) dessert l'ensemble du département de la Sarthe.

La commune de COULOMBIERS est concernée par la ligne n°10 Fresnay sur Sarthe – Le Mans qui dessert La Hutte sur la commune de Saint Germain sur Sarthe, à près de 3 kilomètres du bourg de Coulombiers.

C – LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT

Sur la commune de COULOMBIERS, il n'y a pas de piste cyclable.
Il y a un chemin de randonnée.

F – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES DU TERRITOIRE

1 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

A – LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

1) LES TRANSPORTS DE MARCHANDISES

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

« Les matières dangereuses sont des substances qui, par leurs propriétés physiques, chimiques ou par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de générer, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Ces matières peuvent être inflammables, toxiques, explosives ou corrosives. »

Le département de la Sarthe est soumis au risque d'accident de transport de matières dangereuses en raison, d'abord, de la présence sur l'ensemble de son territoire de particuliers, d'entreprises et d'organismes utilisant de telles matières dans leur activité quotidienne. Ces activités génèrent de nombreux transports de matières dangereuses sur le territoire de la Sarthe. Cette situation explique l'existence d'un risque diffus d'accident de TMD sur l'ensemble du réseau routier et autoroutier départemental.

Des dispositions spécifiques du plan ORSEC départemental sont consacrées à la lutte contre les conséquences d'un éventuel accident de transport de matières dangereuses.

Pour la commune de COULOMBIERS, l'autoroute A 28 et la RD 310 sont concernées par le transport de matières dangereuses.

2) LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

La commune est concernée par deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

- ARNAGE-SAINT PATERNE diam. 200 mm (PMS 67,7 bars de catégorie B)
- BRT C.A.D.S. (UNIONSET) ST GERMAIN/SARTHE diam. 80 mm (PMS 67,7 bars de catégorie C)

Ces canalisations induisent sur le territoire deux types de contraintes de portée différente :

- des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux dispositions d'urbanisme
- la notion de risque technologique qui doit inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation.

Au titre du risque technologique, la réglementation relative aux risques potentiels liés aux canalisations de transport de matières dangereuses conduit à identifier trois zones de dangers pour ces canalisations :

Une zone de dangers significatifs : seuil des effets irréversibles

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.

Pour la canalisation de 200 mm, le rayon du cercle des effets irréversibles centré sur la canalisation est de 70 m.

Pour la canalisation de 80 mm, le rayon du cercle des effets irréversibles centré sur la canalisation est de 15 m.

Une zone de dangers graves : seuil des premiers effets létaux

Au sein de cette zone, il y a lieu d'interdire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et les ERP relevant de la première à la troisième catégorie.

Pour la canalisation de 200 mm, le rayon du cercle glissant des premiers effets létaux centré sur la canalisation est de 55 m.

Pour la canalisation de 80 mm, le rayon du cercle glissant des premiers effets létaux centré sur la canalisation est de 10 m.

Une zone de dangers très graves : seuil des effets létaux significatifs

Au sein de cette zone, il y a lieu d'interdire en plus des constructions précitées, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Pour la canalisation de 200 mm, le rayon du cercle glissant des effets létaux significatifs centré sur la canalisation est de 35 m.

Pour la canalisation de 80 mm, le rayon du cercle glissant des effets létaux significatifs centré sur la canalisation est de 5 m.

Il appartient à la collectivité d'informer les transporteurs le plus en amont possible de l'existence de ces projets afin que ceux-ci puissent tenir compte de la densification de l'urbanisation à proximité de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant, en application de l'article 14 de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.

Les permis de construire seront instruits au regard notamment des indications mentionnées ci dessus.

La collectivité peut, si elle l'estime nécessaire, adopter d'éventuelles positions plus restrictives.

B – LES RISQUES INDUSTRIELS

• La commune de COULOMBIERS n'accueille aucun établissement de type SEVESO.

• Il faut également signaler que la commune de COULOMBIERS est classée en zone à risque d'exposition au plomb comme l'ensemble du département de la Sarthe.

C – LES RESEAUX

La commune de COULOMBIERS est concernée par deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

- ARNAGE-SAINT PATERNE diam. 200 mm (PMS 67,7 bars de catégorie B)
- BRT C.A.D.S. (UNIONSET) ST GERMAIN/SARTHE diam. 80 mm (PMS 67,7 bars de catégorie C)

⇒ Ces canalisations font l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP).

2 – LES NUISANCES SONORES

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

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

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

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1998 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres dans la Sarthe. **Pour la commune de COULOMBIERS, l'infrastructure bruyante est l'autoroute A 28.**

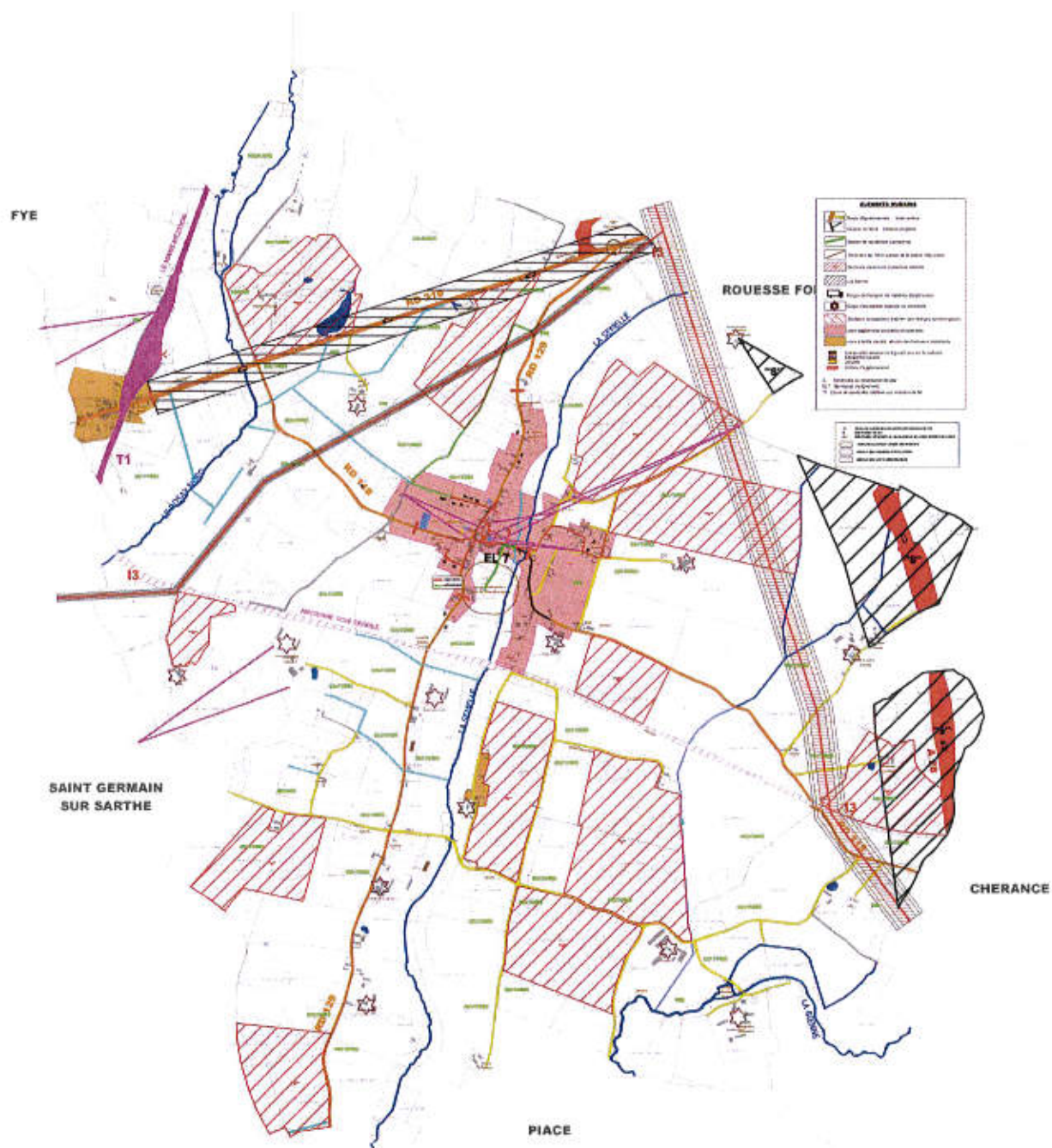
Classement des infrastructures bruyantes pour la commune de Coulombiers (source : DDT de la Sarthe)							
Nom de l'infrastructure	Section concernée	Type de voirie (en U ou Ouvert)	Trafic moyen journalier annuel		Niveaux sonores (L _{Aeq}) en décibels (dB (A)) enregistrés sur la période 6h – 22h	Catégorie de l'infrastructure	Bande affectée de part et d'autre
			Tous les véhicules	Poids lourds (%)			
Autoroute Nord A 28.2	RD 27 – RD 310	Tissu Ouvert	11 700	25	78	2	250 m

Des prescriptions d'isolement acoustique doivent être appliquées aux nouvelles constructions établies à l'intérieur des zones de nuisances.

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

L'école qui se situe au centre bourg est en effet une source de bruit importante au moment des récréations par exemple.

SYNTHESE DES ELEMENTS HUMAINS



III – LE PROJET COMMUNAL

Les Grands principes

L'article L 110 du Code de l'urbanisme érige plusieurs grands principes fondamentaux que les Plans Locaux d'urbanisme doivent prendre en compte. Il s'agit notamment de la gestion économe des sols, de la protection des milieux naturels et des paysages, et de la rationalisation de la demande de déplacements. L'article L 121-1, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement urbains, réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- **Principe d'équilibre** : Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones mono fonctionnelles, et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non), au sein d'un même espace.

- **Principe de respect de l'environnement** : Les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et à prendre en compte les risques de toute nature.

Le PADD est la traduction des grandes orientations du projet que les élus voulaient pour leur commune. Au-delà des principes essentiels exprimés dans le PADD et développés ci-dessous, la commune a utilisé les outils mis à sa disposition dans le PLU pour traduire ces orientations générales dans des mesures et règles concrètes.

Il faut noter notamment que cette élaboration de PLU s'inscrivant dans une démarche de développement durable, une vision globale et cohérente des rapports entre l'urbanisme et l'environnement était nécessaire.

Remarquons toutefois que si le PADD peut contenir des orientations plus politiques et plus larges, les pièces réglementaires du PLU doivent demeurer dans le domaine de compétence tel qu'il est délimité par le Code de l'Urbanisme.

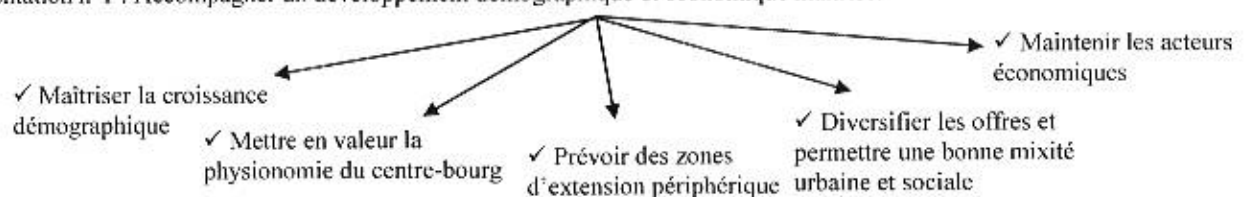
Les PLU ne peuvent pas être des outils de gestion de l'ensemble des problèmes qui se posent sur le territoire communal.

LES CHOIX DU PADD

Le diagnostic réalisé a permis de dégager les grandes orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, puis traduites dans le Plan de zonage et le règlement du P.L.U.

* 3 grandes orientations ont été définies par le Conseil Municipal de Coulombiers dans sa délibération du 5 octobre 2009 :

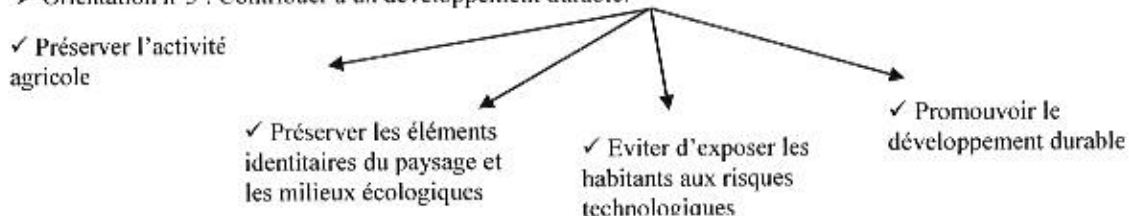
➤ Orientation n°1 : Accompagner un développement démographique et économique maîtrisé.



➤ Orientation n°2 : Améliorer le cadre de vie des Colombéens



➤ Orientation n°3 : Contribuer à un développement durable.



A – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES MOYENS MIS EN OEUVRE

1 – DEMOGRAPHIE ET HABITAT

a) L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

Les élus estiment la population à 450 habitants en 2010.

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 1999 et 2007 (+2,15 % par an), elle augmenterait de 26,4 % en 11 ans. Elle atteindrait donc 569 habitants en 2021 contre 450 en 2010.

Si la population continue à croître au même rythme qu'entre 1982 et 2007 (+0,61 % par an), elle augmenterait de 6,9 % en 11 ans. Elle atteindrait donc 481 habitants en 2021 contre 450 en 2010.

Un objectif moyen serait pour la commune d'atteindre environ 500 habitants en 2021.

Il conviendrait alors d'attirer 50 habitants en 11 ans. Cette augmentation représente un taux de variation global de 11,1 % en 11 ans, soit un taux de variation annuel de 0,96 %.

Cela suppose une poursuite de la croissance récente.

Les élus ont souhaité fixé un objectif démographique de référence afin d'inscrire Coulombiers dans une dynamique de développement pour les années à venir.

L'objectif de pouvoir accueillir environ 50 habitants supplémentaires sur le territoire communal dans une dizaine d'années constitue un but théorique pour lequel des moyens adaptés doivent être prévus.

L'objectif est de pouvoir accueillir dans des conditions satisfaisantes ces nouveaux habitants attirés par le charme naturel de la commune. L'accueil de jeunes ménages sera recherché pour éviter le phénomène de vieillissement de la population.

Toutefois, il faut souligner que le PLU ne pourra pas « amener » les habitants et que l'aspect économique et conjoncturel est important.

La capacité résiduelle des équipements de la commune fait de ce but démographique un objectif raisonnable.

b- VERS UNE OFFRE RENOUVELEE EN MATIERE D'HABITAT

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources (article L. 110 du Code de l'urbanisme).

Dans le domaine de l'habitat, les services de l'Etat ont exprimé leur souhait que la réflexion communale porte sur :

- * l'offre de logements (réhabilitation du parc ancien vacant, parcours résidentiel, ...)
- * les déplacements (sécurisation des espaces publics, liaisons douces....)
- * la mise en place d'orientations d'aménagements opposables aux aménageurs (insertion paysagère, principes favorables au développement durable ...)
- * la prise en compte des monuments historiques

La volonté des élus est que le rythme de l'urbanisation soit maîtrisé et progressif afin d'éviter tout gaspillage foncier ou financier. La variété de l'offre devra permettre au plus grand nombre de réaliser un parcours résidentiel dans le bourg.

Le principe d'un développement resserré, autour du bourg de Coulombiers a été annoncé. Il s'agit également de ne pas permettre d'urbanisation diffuse en campagne.

Pour accueillir une population nouvelle, différents besoins ont été identifiés.

DES BESOINS EN TERMES D'ESPACE

Le desserrement de la population devrait être moyen car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est actuellement de 2,52. Ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait descendre à **2,40 en 2021**.

Pour assurer le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires, il faudrait :

$$(416 / 2,40) - (416 / 2,52) = 173 - 165 = \underline{8 \text{ logements}}$$

Pour avoir 50 habitants de plus entre 2010 et 2021, il faudra au moins :

$$50 / 2,40 = \underline{21 \text{ logements en 11 ans}}$$

Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 80 ans (122 résidences principales construites avant 1915) avec un taux de 0,5 % par an, il faudrait construire : $122 * 0,5 \% = 0,61$ logement par an, soit 7 logements en 11 ans

Pour atteindre cet objectif démographique, il faudrait donc construire : $8 + 21 + 7 = 36$ logements en 11 ans, soit en moyenne environ 3,3 logements par an.

De 2004 à 2009, il y a eu 20 logements autorisés en 6 ans à Coulombiers, soit 3,33 par an en moyenne.

Il faut d'abord essayer de remettre sur le marché le plus grand nombre possible de logements vacants, notamment dans le bourg : c'est le premier gisement qui ne coûte rien à la collectivité puisque les logements vacants sont déjà desservis par tous les équipements.

Il faut ensuite s'efforcer de privilégier le remplissage des dents creuses dans le tissu urbain. Là aussi cela ne coûte rien à la collectivité puisque les dents creuses sont déjà desservies par tous les équipements.

Ce n'est qu'après avoir utilisé au mieux ces deux gisements qu'il faudra trouver des terrains à aménager dans le prolongement du bourg actuel.

Sur la base d'une consommation de terrains d'environ 800 m² par logement, voirie et espaces verts inclus, la demande liée au renouvellement du parc étant bien entendu exclue, **la superficie maximum des zones constructibles nécessaires si on ne parvient pas à remettre sur le marché des logements vacants ni à remplir les dents creuses, s'établit comme suit**

$$29 * 800 \text{ m}^2 = 2,32 \text{ hectares environ}$$

Afin de laisser un certain choix aux acquéreurs et afin de ne pas créer de pénurie artificielle de terrains urbanisables, entraînant la hausse du coût des terrains si certains propriétaires n'étaient pas vendeurs, on peut retenir un coefficient multiplicateur entre 1 et 2, c'est à dire qu'on peut retenir une offre de 1 à 2 fois plus importante que la demande, la demande liée au renouvellement du parc étant bien entendu exclue.

La surface disponible des zones à urbaniser devrait atteindre entre 3 et 4 hectares pour que les objectifs démographiques puissent être atteints et éviter la spéculation foncière. Il faudra répartir ces terrains entre zones urbaines disponibles, zones à urbaniser à court ou moyen terme (AUh) et zones à urbaniser à long terme (AU)

✂ **Il faut noter que seulement une petite partie des besoins en logements pourra être trouvée dans la réhabilitation du bâti ancien vacant et dans la densification des zones déjà bâties.**

Mais le PLU se doit de favoriser si possible le renouvellement urbain.

Il a semblé souhaitable de permettre l'aménagement cohérent des espaces restant libres au cœur de bourg dans un souci d'économie d'espace.

Il est en effet préférable de remplir d'abord les « dents creuses » avant de chercher de nouveaux terrains en périphérie de l'agglomération afin d'éviter le gaspillage, de limiter la consommation de terres agricoles et réduire les déplacements.

Les réhabilitations et les nouvelles constructions au coup par coup dans les zones urbaines permettraient de rentabiliser les équipements existants et de limiter l'étalement urbain.

Le renouvellement de la population pourrait être encouragé par la mise en place de nouveaux logements locatifs.

✂ **Il est également nécessaire de prévoir des zones d'extension périphériques.**

Le PLU doit permettre au bourg de se développer vers l'extérieur en tenant compte des contraintes (topographie, hydrologie, sièges agricoles...) et des capacités des équipements existants ou en projet.

Il est apparu souhaitable que ces zones d'extension se situent en continuité des zones d'habitat actuelles et à proximité des équipements communaux.

Il était également essentiel de prévoir des zones d'urbanisation à plus long terme pour une meilleure maîtrise du développement sur la durée.

Il ya déjà plusieurs concentrations de population sur Coulombiers.

Le bourg est déjà coupé en deux parties par le ruisseau de La Semelle et sa zone d'expansion. Il y a à l'Ouest du ruisseau le bourg principal et à l'Est du ruisseau le hameau de la Touche.

Il y a également un hameau important à la Gare Lalliau près du bourg de La Hutte qui dépend de Saint Germain sur Sarthe.

Il y a au Sud du hameau de la Touche le siège d'exploitation des Noiras avec un élevage porcin.

Les principales orientations du projet ont été de:

- concentrer le développement dans le bourg et avant tout dans le bourg principal
- ne pas continuer à étirer le bourg le long de la RD 129 vers le Nord (préconisation du Conseil Général)
- ne pas prévoir d'urbanisation en campagne : pas de secteurs Nc (constructibles au coup par coup) en campagne
- gêner le moins possible l'activité agricole et limiter les risques de conflits de voisinage

DES BESOINS EN TERMES DE DIVERSITE DE L'OFFRE

✚ Le PLU doit permettre de diversifier les offres en logements et de maintenir la mixité sociale

Diversité sociale

Les opérations d'habitat devront s'efforcer de prendre en compte les besoins d'une population variée (jeunes actifs, jeunes ménages, personnes retraitées, personnes âgées...).

L'ensemble des caractéristiques sociales de la commune devra être considéré.

Il s'agira notamment de varier la taille des terrains constructibles dans les opérations d'ensemble afin de satisfaire un large panel de population, de prévoir l'insertion d'opérations de locatifs sociaux ou de proposer de l'accession sociale à la propriété.

La réalisation de logements sociaux en centre bourg pourrait permettre de consolider les possibilités d'un parcours résidentiel complet sur la commune en répondant aux attentes des jeunes actifs, des ménages modestes et des personnes âgées par exemple. Elle pourrait également permettre l'amélioration du parc ancien, et l'optimisation de l'utilisation des réseaux existants.

Les services de l'Etat ont indiqué qu'il serait souhaitable que soient utilisés, dans un but de mixité sociale les outils réglementaires existants.

La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 a mis en place la possibilité pour le PLU de réserver des secteurs qui permettent aux collectivités d'imposer, à l'occasion d'un projet de construction de logements, un pourcentage de logements locatifs, conformément aux termes de l'article L 123-2 d du code de l'urbanisme.

C'est une servitude opposable aux terrains compris dans les secteurs ainsi délimités lorsqu'ils font l'objet d'un programme de logements.

Cette possibilité s'ajoute à la disposition déjà prévue par la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 qui consiste en la mise en place d'emplacements réservés sans le PLU en zone urbaine ou à urbaniser pour la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, selon l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme.

Les élus ont une volonté forte de mixité sociale même s'il apparaît difficile à l'échelle de la commune de fixer dès maintenant la part des opérations qui sera réservée aux propriétaires accédants, au locatif privé et public et à l'accession sociale....En effet fixer un pourcentage obligatoire de logements locatifs sociaux par opération pourrait conduire à devoir réaliser 1 à 2 logements locatifs sociaux de ci de là et il serait très difficile de trouver un opérateur pour réaliser de si petites opérations.

Diversification spatiale

Afin de préserver l'activité agricole, il n'est pas apparu souhaitable aux élus de prévoir une offre complémentaire en campagne par rapport à l'offre de terrains à bâtir qui sera mise en place autour du bourg.

Par contre ils ont souhaité avoir une diversification spatiale des opérations autour du bourg.

✚ Améliorer l'habitat existant et garantir la qualité des opérations nouvelles d'habitat est essentiel

La loi demande d'assurer le droit au logement décent. La commune s'efforcera donc d'encourager l'accès au logement pour les plus démunis et d'inciter à l'amélioration des logements inconfortables.

Pour cela, la collectivité pourra investir elle-même dans le locatif social, recourir aux aides de l'ANAH ou encore demander l'intervention des organismes HLM.

L'amélioration de l'habitat existant participera à la réduction de la vacance des logements.

Cela pourra également répondre aux besoins des ménages appartenant aux classes sociales modestes.

Il serait souhaitable que les logements réhabilités, qu'ils soient locatifs ou en accession à la propriété, soient conçus pour être utilisables par des personnes handicapées ou des personnes âgées à mobilité réduite.

Il faut noter toutefois que la mise en œuvre d'opérations d'amélioration de l'habitat sur la commune ne sera pas initiée par le PLU, celui-ci ne pouvant que permettre ce genre d'opération.

La volonté communale et la bonne information des propriétaires seront nécessaires.

Jusqu'à présent, il n'y a pas eu de lotissement mais des constructions réalisées au coup par coup le long des axes routiers.

Il est donc apparu souhaitable de prévoir dans le PLU des Orientations Spécifiques d'aménagement qui devront obligatoirement être respectées par les aménageurs même privés. Il s'agit de principes d'aménagement, de définition des accès nécessaires, des liaisons piétonnières, de la gestion des eaux pluviales, ou encore de la préservation des haies et plantations....

Une intégration maximale des nouveaux quartiers (liens physiques et services) devra être recherchée.

Les élus ont souhaité autoriser les nouvelles techniques permettant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.

Ces dispositions s'inscrivent dans une démarche de réduction des coûts de fonctionnement des bâtiments (Loi d'orientation sur les énergies), ainsi que dans une démarche environnementale de plus en plus recommandée.

c) LES REPONSES DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT DU PLU

1) PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LES REHABILITATIONS DANS LES ZONES DEJA URBANISEES DE LA COMMUNE

Une urbanisation au coup par coup est autorisée dans les zones urbaines (zones UC et UP),

Ce sont les zones équipées, ou que la commune s'engage à équiper à court terme (voirie, réseaux, éclairage...), et où des constructions peuvent donc prendre place au coup par coup.

Des constructions au coup par coup pourraient ainsi prendre place dans les « dents creuses » du tissu urbain actuel. Toutefois, il faut noter que parfois des terrains apparaissant libres sur les plans ne sont pas forcément disponibles et aménageables facilement (propriétés, relief, accès....).

Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité et correspond à une demande des propriétaires de terrain.

a) La délimitation des zones urbaines sur le plan de découpage en zone du PLU

- La zone UC (Urbaine Centrale) recouvre sur 3,3 ha la partie la plus ancienne du bourg, là où la densité de construction est la plus forte, où de nombreuses constructions sont implantées à l'alignement des voies et se touchent en limites séparatives. Il y a de nombreuses constructions à étages.

La vocation de la zone UC est de recevoir toutes les constructions et installations correspondant à la vie active d'un bourg : habitations, équipements collectifs, commerces et services, activités non nuisantes.

Cette zone est centrée autour de l'église Notre Dame et s'étire de part et d'autre de la RD 129 et de la RD 118.

En zone urbaine centrale nous retrouvons quelques équipements publics tels que l'école et la salle multifonctions.

- LE REGLEMENT DE LA ZONE UC

En zone UC les occupations du sol interdites sont relativement limitées. L'objectif est de favoriser le développement du bourg tant sur le plan économique (commerces et services notamment) que sur le plan de l'habitat. Cette zone étant entièrement desservie par les réseaux, une certaine densification est recherchée. Les règles d'implantation édictées visent à favoriser la concentration urbaine : possibilité de construire à l'alignement des voies et en limite séparative latérale, hauteur maximale de 12 mètres au faitage, absence de pourcentage d'Emprise au Sol et de Coefficient d'Occupation des Sols,...

Les clôtures situées en bordure de voie ou sur la façade avant des terrains seront soumises à déclaration préalable (UC2).

Le centre ancien étant entièrement desservi par les réseaux, le raccordement à tous les réseaux, et notamment au réseau d'assainissement, est obligatoire pour toutes les nouvelles constructions.

- **La zone UP (Urbaine Périphérique)** présente une forme d'urbanisation différente. Les constructions sont pour la plupart en retrait des limites de leur terrain et la densité de construction est plus faible. **La surface classée en zone UP est d'environ 22,6 hectares (dont 7,8 hectares en secteur UPa).**

La zone UP inclut des parties bâties desservies ou susceptibles d'être prochainement desservies par le réseau d'assainissement collectif. Le classement en zone UP suppose un engagement de la commune à équiper totalement les zones concernées (réseaux divers, trottoirs, éclairage public...).

Cette zone couvre les secteurs les plus récemment construits, au coup par coup.

Les terrains situés au Nord du bourg et à proximité du hameau de La Touche n'étant pas encore desservis par le réseau d'assainissement collectif ont été classés dans un secteur UPa où l'assainissement autonome sera autorisé. Ce secteur UPa a une superficie de 7,8 hectares.

Dans le cadre de l'association, les services de l'Etat ont signalé que les zones UP et UPa étaient relativement importantes par rapport au centre bourg (UP). Il faut cependant rappeler que certaines constructions autorisées récemment ne figurent pas sur le fond de plan cadastral de la commune et que ces zones UP offrent finalement assez peu de dents creuses par rapport à leur superficie.

- LE REGLEMENT DE LA ZONE UP

En zone UP, les règles d'occupation visent à implanter de nouvelles constructions à usage principalement résidentiel. Les constructions à usage d'activités doivent être compatibles avec l'occupation de la zone et ne pas générer de nuisances pour le voisinage. Il s'agit d'un secteur dans lequel il demeure d'importantes capacités de développement.

Dans ce secteur, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la superficie du terrain et le COS est fixé à 0,60 afin de conserver une certaine densité tout en maintenant le caractère plus aéré du tissu urbain.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder un rez de chaussée et un comble aménageable et les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (sur une des deux limites au moins) ou par rapport aux voies et emprises publiques (à l'alignement le plus souvent) visent à dé-densifier progressivement le tissu urbain du centre bourg vers la périphérie.

Dans cette zone, proche du centre bourg, l'article 11 est le même que dans la zone UC afin d'assurer une cohérence dans les formes urbaines (aspect extérieur).

➤ **Les élus ont pris conscience qu'il n'y aurait vraisemblablement pas d'aménageurs autres que la commune pour réaliser des lotissements. Afin de permettre des constructions sur Coulombiers avant que la commune n'aménage un lotissement sur le terrain qu'elle possède à l'Ouest de l'ancien presbytère, les élus ont décidé de classer en zone UP les terrains situés de part et d'autre du chemin du Cormier car la commune a déjà aménagé en partie ce chemin (empierrement, raccordement au réseau d'assainissement, éclairage public...) et car ces terrains n'ont pas suffisamment de profondeur pour permettre un aménagement d'ensemble cohérent autre qu'un découpage de parcelles perpendiculaires au chemin du Cormier.**

Le secteur UPa a été limité vers le Nord le long de la RD 129 et n'a pas été étendu jusqu'aux dernières constructions récemment construites le long de cette route pour ne pas étirer davantage le bourg

b) Les règles applicables dans les zones urbaines

Le règlement du PLU, pour chacune des zones, est composé de 14 articles répartis en trois sections (Nature de l'utilisation du sol, Conditions de l'utilisation du sol, Possibilité maximale d'occupation du sol). Pour la rédaction de ces articles, les élus disposent d'une marge de manœuvre relativement importante.

Il n'y a aucun renvoi d'une zone à l'autre. Toutes les zones sont articulées selon le même principe.

On définit d'abord ce que l'on ne veut absolument pas voir dans la zone puis ce que l'on autorise sous certaines conditions ; le reste étant autorisé sans condition, sauf celle de respecter les règles énoncées dans les articles prévus à la suite.

Dans le rapport de présentation, toutes les règles établies dans le règlement du PLU ne seront pas expliquées intégralement. Seront évoquées les règles ayant fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et celles qui caractérisent le plus la volonté communale.

Pour éviter les nuisances et les problèmes de voisinage

Il est souhaitable d'autoriser en centre bourg certaines activités classées pour la protection de l'environnement mais utiles à la population (boulangeries, drogueries...) ainsi que l'extension des activités existantes, même classées.

Toutefois, devront être mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire les nuisances éventuelles (articles UC2 et UP2).

Pour prévenir de problèmes ultérieurs de voisinage en cas de découpage d'une unité foncière comprenant deux maisons, une distance de 4 mètres est imposée (articles UC8 et UP8).

Pour garder un aspect esthétique satisfaisant

* Les articles UC1 et UP1 listent les occupations du sol interdites et qui pourraient être à la fois inesthétiques et sources de nuisances (par exemple le stationnement des caravanes et mobil-homes, les dépôts de vieilles ferrailles ou de matériaux de démolition...)

* La préservation du patrimoine a été prise en compte et l'obligation d'un permis de démolir a été décidée par les élus sur certaines constructions repérées par une étoile rouge.

Cette disposition permet aux élus d'être au courant des intentions des propriétaires et de pouvoir éventuellement, si la construction en vaut la peine, discuter pour trouver des solutions moins radicales que la démolition comme des aides à la réhabilitation (articles UC2 et UP2).

* Les clôtures situées en bordure de voie ou sur la façade avant des terrains seront soumises à déclaration préalable (UC2 et UP2).

* En ce qui concerne le maintien des formes urbaines actuelles, il faut signaler que le règlement de la zone UC préconise le respect de l'alignement et la continuité du bâti le long des voies.

* Dans la zone UC, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 m au faitage par rapport au terrain naturel. Un comble aménageable est autorisé.

Dans la zone UP, la hauteur des constructions ne devra pas excéder un rez de chaussée et un comble aménageable. Toutefois, la hauteur des constructions pourra atteindre un étage sur rez de chaussée pour les opérations groupées ou les grandes maisons (150 m² de surface au sol minimum). L'effet esthétique est en effet lié à la notion de proportion.

* En matière d'aspect extérieur, pour les zones UC et UP, des règles générales demandent une bonne intégration des constructions, interdisent l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou encore l'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse (UP11).

* Pour encourager la réhabilitation, le règlement ne fixe pas de pourcentage d'emprise au sol ni de COS en zone UC (articles UC9 et UC14).

Pour une sécurité maximale

Tous les terrains doivent être nécessairement desservis par une voie carrossable et assez large pour laisser passer les véhicules des services de lutte contre l'incendie ou leur permettre d'approcher suffisamment des constructions pour les atteindre avec les tuyaux.

La sécurité routière est également une condition importante à toute nouvelle construction. Des aménagements d'accès peuvent être demandés.

Le règlement indique que les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir à terme (articles UC3 et UP3).

Il convient de réfléchir aux usages futurs, à moyen ou long terme, d'une voie nouvelle afin de la calibrer dès le départ en conséquence.

Des règles habituelles en matière de stationnement sont prévues.

Pour une bonne gestion des eaux usées et pluviales

Dans les zones UC et UP, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire. Le réseau étant entièrement séparatif, il y aura toujours 2 boîtes de branchement.

Dans le secteur UPa, non encore raccordé, l'assainissement autonome est autorisé mais les installations d'assainissement autonome devront cependant être conçues pour pouvoir, le cas échéant, être branchées sur le réseau public d'eaux usées.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant lorsqu'un tel réseau existe.

Les règles en faveur du Développement Durable

Dans les zones UC et UP, la récupération et le stockage des eaux de pluie issues de la toiture sont autorisés pour un usage domestique autre qu'alimentaire, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement.

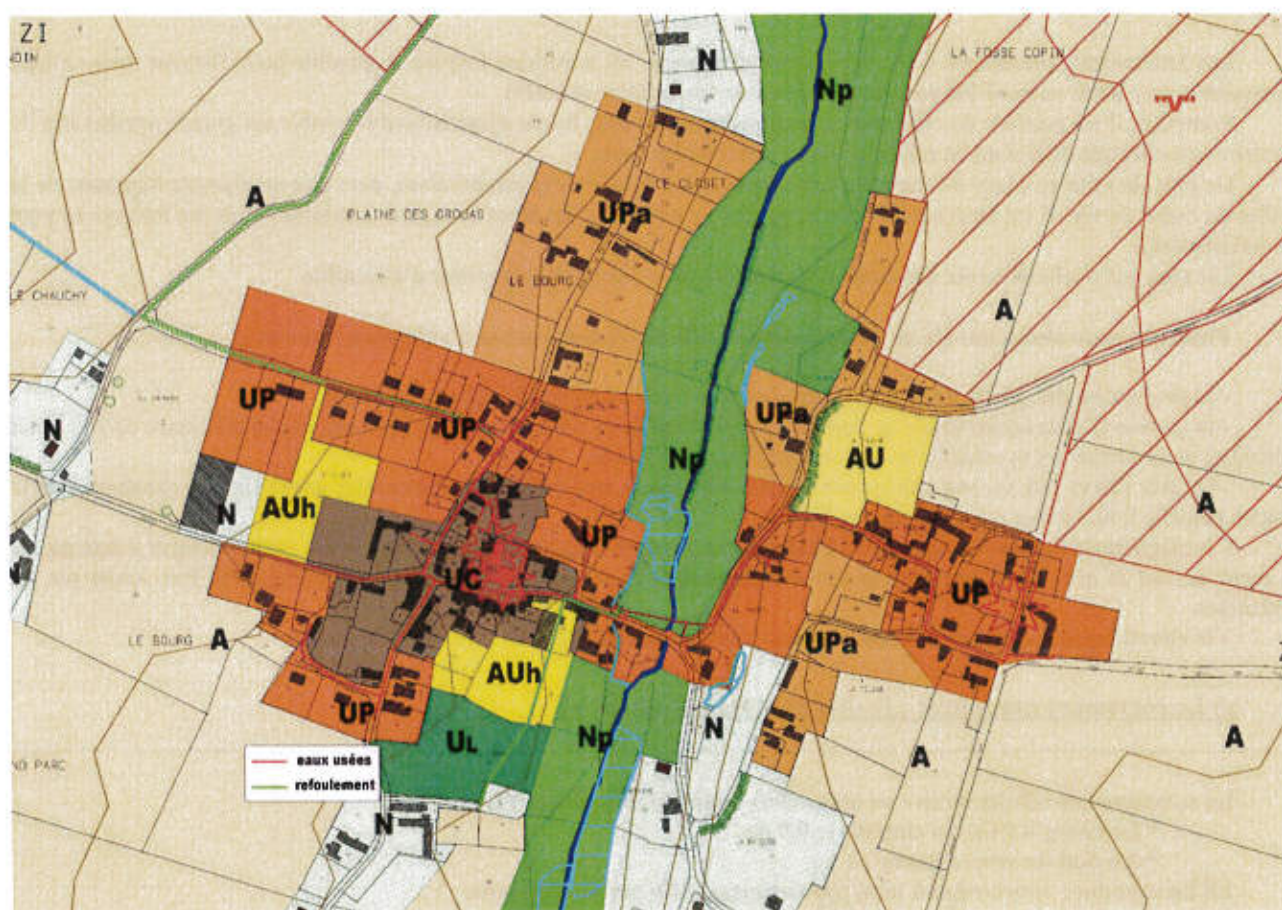
En matière de règles d'implantation des constructions, il a été décidé en zone UC de ne pas mettre en place de disposition spécifiquement favorable à une utilisation maximale de l'énergie solaire et de maintenir des règles plus « classiques » pour maintenir l'homogénéité architecturale de ces zones urbaines déjà en grande parties bâties.

Par contre en zone UP, en cas de recherche d'une orientation Nord Sud destinée à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, la construction peut être implantée à au moins 1 m en tout point de la limite séparative. Cette disposition qui remplace la disposition habituelle du 0 ou 3 m de recul par rapport aux limites séparatives vise à faciliter une bonne orientation des constructions

Le fait que les combles aménageables soient autorisés (en zone UP) peut permettre une évolution de l'occupation sans consommation supplémentaire d'espace.

De plus, l'emploi de matériaux permettant des économies d'énergie et la mise en œuvre d'énergies renouvelables sera autorisé sous réserve que ces éléments s'intègrent dans leur environnement bâti.

Le stationnement pour les vélos devra être prévu dans les opérations d'au moins 5 logements (1 m² par logement).



2) METTRE EN PLACE DES ZONES D'URBANISATION D'ENSEMBLE EN CONTINUITE DES ZONES URBAINES

L'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble sera à l'origine de l'offre en logement probablement la plus importante et très certainement la plus visible.

L'objectif est d'urbaniser de façon rationnelle les cœurs d'îlots laissés libres par les phases d'urbanisation précédente.

Les opérations groupées permettent d'organiser un développement progressif du bourg, en continuité des zones déjà urbanisées. Elles devraient permettre de prendre en compte la diversité des souhaits de la population en offrant à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

Dans les zones d'aménagement sous forme d'opération d'ensemble (zones AUh : A Urbaniser pour l'habitat), sont seules autorisées les opérations groupées à condition qu'elles respectent un plan d'aménagement d'ensemble et les Orientations Spécifiques d'Aménagement mises en place et que l'aménageur prenne en charge la viabilité interne de l'opération. Elles peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitation (vente de terrains bâtis). Ces derniers donnent une image urbaine supérieure, par l'unité des formes et des matériaux.

Les lotissements permettent de rentabiliser et d'organiser au maximum l'espace disponible pour l'habitat mais ce type d'urbanisation ne correspond pas toujours aux attentes d'une certaine clientèle. Il serait toutefois possible de concevoir dans les zones constructibles sous forme d'opération d'ensemble des opérations différentes des lotissements standardisés actuels.

Il peut y avoir trois types d'aménageurs possibles :

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir

Il peut être intéressant pour la commune de s'investir dans une politique communale de lotissement afin d'avoir toujours des terrains à proposer au fur et à mesure des besoins. Un lotissement communal permet également de maîtriser le rythme de l'urbanisation lorsque que l'attractivité est trop forte, et d'être sûr de la qualité des équipements.

- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend des terrains

- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains. Mais, les travaux de viabilisation coûtent cher et les propriétaires ne peuvent souvent faire de bénéfice qu'avec la vente du dernier terrain ; c'est une opération risquée.

Les lotissements permettent de rentabiliser et d'organiser au maximum l'espace disponible pour l'habitat mais ce type d'urbanisation a parfois aujourd'hui tendance à repousser une certaine clientèle.

Toutefois, il est possible de créer des zones constructibles sous forme d'opération d'ensemble sur grands terrains afin de satisfaire une clientèle différente de celle des lotissements « classiques ».

De plus, la mise en place d'écrans végétaux, pour créer de petites unités urbaines, peut être un élément important de la qualité du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de garder au maximum les haies bocagères existantes et de les intégrer au plan des lotissements.

Les élus ont souhaité avoir des zones d'extensions sous forme d'opérations d'ensemble.

Plusieurs contraintes ont été en compte dans la délimitation des zones d'extension futures:

- la protection des bords de ruisseau (rives du ruisseau de La Semelle à l'Est du bourg),

- la station d'épuration, située au Sud du bourg le long de la RD 129, par rapport à laquelle une distance de 100 m est préconisée pour limiter les éventuelles nuisances olfactives ou sonores,-

- les RD 129 et 118 sur laquelle les nouveaux accès directs sont interdits en dehors des panneaux d'agglomération et le long de laquelle il faut éviter une urbanisation linéaire

- le siège agricole des Noiras, situé à l'Est du bourg, qui possède un élevage porcin et par rapport auquel il faut garder un recul de 100 m afin de ne pas nuire à son développement et de limiter les nuisances qui pourraient être subies par les habitations

- le cimetière et la zone agricole qui bloquent l'extension vers l'Ouest

a) Le règlement graphique : la délimitation des zones AUh

La commune a souhaité mettre en place deux zones AUh dans son PLU:

- * Le bourg à l'Est du cimetière: 0,8 ha

- * Au Sud du centre bourg : 1 ha

1,8 ha sont donc concernés au total par le zonage AUh sur la commune.



La zone à l'Est du cimetière

Les terrains situés à l'est du cimetière sont classés en zone AUh. Elle couvre le terrain du Bourg car il présente tous les avantages requis : le terrain est communal, il est situé en centre bourg et l'accès peut se faire soit par la RD 118 soit par le chemin rural 18. Cette zone de moins d'1 ha pourrait accueillir une petite dizaine de constructions.

La zone au Sud du bourg

Les terrains situés entre la zone UC et la zone UL ont été classés en zone AUh. Ces terrains sont bien placés près du centre bourg même si le fond de ces terrains est à moins de 100 m de la station d'épuration.

b) Le règlement écrit : la vocation des zones AUh

Les règles de la zone AUh sont en grande partie les mêmes que celles de la zone UP. La zone AUh est en effet une future zone urbaine, qui devra être à terme aussi bien équipée qu'une zone UP.

Sont autorisées dans cette zone les constructions à usage d'habitation, les équipements publics et les équipements commerciaux non alimentaires, artisanaux et de service, sous réserve que les constructions s'intègrent dans un aménagement d'ensemble cohérent.

L'aménagement des zones d'urbanisation devra être organisé et cohérent

En zone AUh, les opérations devront s'inscrire dans un aménagement interne cohérent et respecter les Orientations Spécifiques d'Aménagement. Une réflexion d'ensemble permettra aux opérations successives de s'intégrer et de s'articuler le mieux possible.

Les Orientations Spécifiques qui constituent une nouvelle pièce du PLU, par rapport au POS, sont opposables aux tiers.

Elles permettront d'imposer à un éventuel aménageur des principes d'aménagement propres à assurer la cohérence de l'ensemble de la zone, en matière d'accès, de liaisons piétonnes, de gestion des eaux pluviales ou de préservation d'éléments végétaux notamment. La mise en place de grands principes d'aménagement peut permettre d'éviter un blocage, par quelques constructions nouvelles par exemple, des possibilités d'accès à la zone d'urbanisation.

Il faut noter que lorsque la commune est l'aménageur, la nécessité de mettre en place des Orientations Spécifiques d'Aménagement est moindre que lorsqu'il s'agit d'un aménageur privé et notamment d'un aménageur « occasionnel ».

Quelques grands principes d'aménagement peuvent être ici évoqués pour chacune des zones AUh. Il conviendra de se reporter au document intitulé **Orientations Spécifiques d'aménagement** contenu dans le dossier de PLU.

Des accès glissants sont indiqués afin de permettre une certaine souplesse lors de l'aménagement, lorsqu'il n'y a pas de contraintes fortes s'imposant a priori. Cette souplesse pourra permettre de choisir le meilleur emplacement en fonction par exemple des conditions de sécurité routière (visibilité...).

Les nouveaux quartiers devront être reliés au maximum à l'ensemble du bourg actuel (liaisons automobiles, cyclistes et piétons).

Des haies champêtres sont proposées en limite de zone d'urbanisation en bordure des zones déjà bâties, afin d'améliorer l'intégration des nouvelles constructions et de limiter les problèmes de voisinage. La plantation de ces haies périphériques pourra être réalisée sur les lots privés (effet d'exemple et d'homogénéité).

Le règlement des zones AUh intègre les préoccupations de Développement Durable

En dehors de son rôle strictement « réglementaire », Le règlement du PLU peut avoir un rôle pédagogique, donner des éléments de réflexion et conseiller l'emploi de techniques propres à satisfaire des objectifs de développement durable.

*** Les eaux pluviales**

Il a été décidé d'imposer que les eaux pluviales soient gérées de manière à ce que le débit de fuite après l'aménagement ne soit pas supérieur à ce qu'il était avant (article AUh2), même lorsque que la loi ne l'impose pas (étude de type « loi sur l'eau » au-delà d'1 hectare).

La gestion des eaux pluviales sera un élément primordial dans les futures zones d'urbanisation de la commune.

De plus, la recherche d'une moindre imperméabilisation sera recherchée.

Le règlement indique que, pour la voirie, les revêtements perméables seront privilégiés (article AUh3). L'article AUh12 indique aussi que les places de stationnement seront de préférence réalisées en revêtements peu imperméables.

La surface imperméabilisée devra être limitée et ne pas dépasser 60 % de la surface de la parcelle afin de limiter la quantité des eaux pluviales à gérer (Article AUh 9).

L'économie d'eau potable est également encouragée. L'article AUh4 prévoit que la récupération et le stockage des eaux de pluie issues de la toiture soient autorisés pour un usage domestique autre qu'alimentaire (dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement).

Ainsi, la gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration. Les cuves enterrées de récupération des eaux de pluie seront conseillées (article AUh4).

Le règlement indique également que la mise en place de noues et de fossés devra être privilégiée par rapport aux réseaux busés d'eaux pluviales.

*** L'implantation des constructions**

Les objectifs du Grenelle de l'environnement, et notamment la nécessité de favoriser une implantation plein sud, ont été évoqués.

En effet, les critères d'implantation (orientation Nord-Sud et contiguïté) constituent l'élément majeur en matière d'économie d'énergie. Viennent ensuite la compacité des constructions et leur isolation, puis seulement le mode de chauffage choisi. Il apparaît nécessaire de donner aux futurs habitants la possibilité d'atteindre les objectifs qui devraient être prochainement fixés par la loi (50 kWh/m²/an).

Les élus ont fait part de leur crainte que ces nouvelles préoccupations et la fixation prochaine de normes en matière de consommation d'énergie, n'entraînent une uniformisation des constructions.

Les élus souhaitent qu'il subsiste une certaine mixité des types de construction, et que tous les habitants ne finissent pas avec la même maison « durable ».

En ce qui concerne le principe d'utilisation économe de l'espace, il faut noter que dans la plupart des POS des règles conduisaient à une consommation excessive d'espace (superficielles minimales des parcelles, marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, emprise au sol, hauteurs maximales, largeurs de voirie...).

Dans ce PLU, la commune de Coulombiers a souhaité mettre en place des règles d'implantation des constructions par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives (articles AUh6 et AUh7) relativement souples.

Ainsi, le règlement prévoit que, à l'intérieur des opérations, l'implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives, devra être optimisée par rapport à l'ensoleillement et à la recherche de la contiguïté, pour limiter la consommation d'énergie et favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, tout en s'efforçant de préserver la cohérence de l'ensemble de l'opération.

Un compromis devra être recherché entre plusieurs impératifs, par exemple entre éviter les problèmes de voisinage et donc les vues directes, et utiliser de façon optimale l'énergie solaire.

La question des ombres portées ne pourra se régler que dans l'établissement d'un plan d'ensemble. Les orientations spécifiques d'aménagement imposeront aux aménageurs éventuels une réflexion sur les implantations optimales et différenciées des constructions.

Il faut remarquer que des constructions pourront, afin de respecter les exigences d'une orientation la plus favorable possible en termes de solaire passif, avoir « pignon sur rue ». Cela peut être relativement « choquant » par rapport aux habitudes esthétiques actuelles. Une évolution des mentalités semble nécessaire...

*** L'aspect des constructions**

Le règlement indique que l'emploi des matériaux permettant les économies d'énergie et (ou) la mise en œuvre d'énergies renouvelables est autorisé en toiture et en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement dans leur environnement bâti.

Les techniques ou formes architecturales innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale sont autorisées, comme notamment les toitures et façades végétalisées (Articles AUh 11 et AUh13).

*** Les circulations douces**

Des règles pour le stationnement des vélos ont été mises en place comme en zone UP (Article AUh12) Pour les opérations groupées d'au moins 5 habitations, l'aménageur ou le constructeur devra créer des aires de stationnement couvertes pour vélos d'au moins 1 m² par habitation.

Les voies en impasse ne seront autorisées qu'en l'absence d'autre solution (AUh4).

*** La préservation de la biodiversité**

Le règlement prévoit l'obligation d'une déclaration préalable pour tout arrachage de haie et toute coupe d'arbres de haute tige (Article AUh 13).

Le maintien d'écrans végétaux (par exemple les haies bocagères existantes) peut être un élément important de la qualité du cadre de vie à intégrer au plan des lotissements. Elles peuvent permettre de créer de petites unités urbaines, à échelle « humaine ».

Pour les espaces verts publics, seules les espèces locales seront autorisées.

🔧 La desserte – les infrastructures et réseaux

En matière de desserte, il convient d'être exigeant dès le départ. La circulation qui sera accueillie à terme sur la voie doit être envisagée dès les premiers aménagements.

Les voies devront permettre la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et les véhicules de collecte des ordures ménagères (Article AUh3).

La hiérarchisation des voies devra être lisible et les voies secondaires ou tertiaires devront permettre un usage mixte en privilégiant les piétons.

Le règlement impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement (Article AUh4).

La réalisation de places de stationnement est réglementée. Il est notamment imposé 2 places de stationnement par logement - 1 seule place par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat- (Article AUh 12).

Des places de stationnement devront également être réalisées dans les opérations pour accueillir les visiteurs (une place de stationnement public pour 4 lots).

🔧 Permettre une bonne intégration des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder un rez de chaussée et un comble aménageable (Article AUh 10).

Une hauteur de 6 m sera autorisée pour les logements groupés ou pour les constructions ayant une surface au sol d'au moins 150 m², à condition qu'elles soient implantées à au moins 3 m des limites séparatives, et pour les constructions ayant une toiture horizontales.

Les règles d'aspect extérieur sont semblables à celles de la zone UP et devraient permettre une bonne intégration des constructions.

↳ Encourager l'accès au logement et la mixité sociale

La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 donne la possibilité de réserver dans le PLU des secteurs permettant aux collectivités d'imposer, à l'occasion d'un projet de construction de logements, un pourcentage de logements locatifs. C'est une servitude opposable aux terrains compris dans les secteurs ainsi délimités lorsqu'ils font l'objet d'un programme de logements.

Cette possibilité s'ajoute à la disposition prévue par la loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 qui permet de mettre en place dans le PLU des emplacements réservés, en zone urbaine ou à urbaniser, pour la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La commune a réfléchi à cette possibilité de réserver un terrain pour des logements sociaux aidés, ou de prévoir dans une zone d'extension un secteur réservé à de tels logements, ou encore de fixer un pourcentage de logements sociaux par zone à urbaniser.

Toutefois, ces outils sont apparus surtout utiles dans des agglomérations plus importantes et lorsque la collectivité ne maîtrise pas et n'anime pas elle-même le marché foncier (en laissant la place à des aménageurs privés).

A Coulombiers, la collectivité sera vraisemblablement l'acteur principal du développement urbain.

De plus, les opérations y seront de taille modeste et imposer un pourcentage de logements sociaux ne paraît pas réaliste (les logements sociaux sont en général groupés pour des questions de financement).

La commune a conscience de l'intérêt des logements locatifs sociaux notamment pour conserver les jeunes actifs sur le territoire communal et elle cherchera à satisfaire ces besoins.

➤ **En matière de taille des terrains**, il convient de trouver un juste milieu afin de correspondre à la demande sans trop empiéter sur les terres agricoles.

Il faut rappeler que la commune de Coulombiers dispose d'une enveloppe globale d'extension potentielle assez limitée, du fait du souhait de ne pas étirer l'urbanisation le long de la RD 129 et ne limiter l'atteinte à l'activité agricole.

Il est donc souhaitable d'avoir une gestion économe de l'espace autour du bourg.

Les recommandations liées au développement durable, aux « Grenelle de l'environnement » poussent à prévoir des terrains de taille réduite pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

Toutefois, les élus ont fait remarquer que les personnes désirant habiter à Coulombiers recherchaient des terrains relativement étendus. De plus, les objectifs démographiques de la commune sont limités et la consommation d'espace agricole restera donc raisonnable en pourcentage de la superficie communale globale.

Une certaine diversité dans la taille des parcelles est souhaitable afin de répondre aux diverses attentes de la population. Ainsi, les petits terrains sont moins chers et donc plus accessibles à une population de jeunes ménages. De plus, pour permettre une certaine mixité de population, des opérations d'habitat social devront pouvoir prendre place dans les zones AUh. Pour cela, il est préférable de raisonner en surface moyenne.

3) METTRE EN PLACE DES ZONES D'URBANISATION A PLUS LONG TERME

Il y aurait un risque à classer toutes les zones potentielles en AUh. Plusieurs opérations pourraient être amorcées dans plusieurs sites en même temps, et la commune serait alors contrainte d'entreprendre simultanément plusieurs extensions de réseaux pour amener tous les équipements au droit des terrains classés en zone AUh.

De plus, la commune pourrait avoir à faire face à une demande accrue en matière d'équipements et de services si un afflux important de population avait lieu simultanément dans plusieurs secteurs du bourg.

La multiplication des zones urbanisables immédiatement pourrait donc constituer un danger pour les finances communales.

La zone AU permettra à la commune de mieux maîtriser le rythme et la qualité de son développement.

En effet, c'est le Conseil Municipal qui décidera d'ouvrir à l'urbanisation ces zones au moment qu'il jugera opportun. Il faut signaler qu'une procédure spécifique de modification du PLU, qui nécessite une enquête publique et qui dure environ 4 à 6 mois, est nécessaire pour passer d'une zone AU à une zone AUh.

La zone AU a différents avantages :

Elle donne à la commune un Droit de Préemption Urbain et peut lui permettre de constituer des réserves foncières.

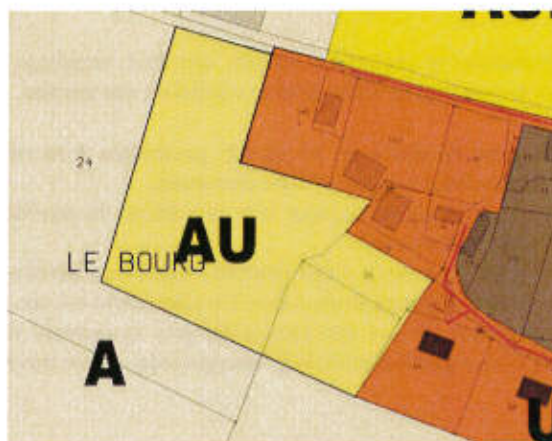
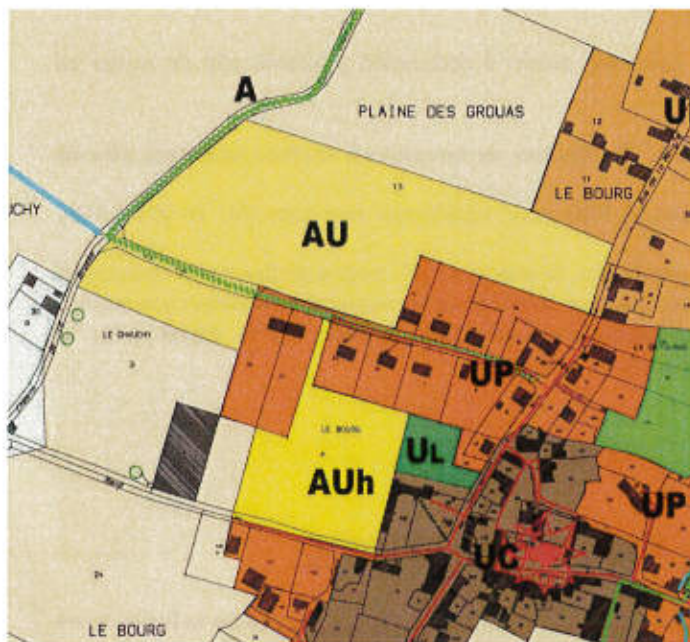
Ce zonage informe les propriétaires et les exploitants agricoles de la vocation à terme de leurs terrains, tout en permettant l'exploitation des terres.

Le règlement interdira de plus toute installation classée à moins de 100 m des limites de cette zone AU afin de limiter les gênes à l'urbanisation future.

a) Le règlement graphique : la délimitation des zones AU

Diverses zones ont été étudiées autour du bourg.

Il avait été envisagé de créer une zone AU de part et d'autre du chemin du Cormier jusqu'au Chemin de la Brosse (voir plan ci-dessous à gauche). Mais cette zone présentait l'inconvénient majeur aux yeux des élus de pénétrer trop profondément dans la zone agricole. C'est pourquoi comme la commune avait viabilisé le chemin du Cormier en y amenant l'assainissement collectif et l'éclairage public, les élus ont préféré classer ces terrains en zone UP en les limitant vers l'Ouest pour en pas dépasser le cimetière afin de permettre des constructions sur Coulombiers avant que la commune n'aménage un lotissement sur le terrain qu'elle possède à l'Ouest de l'ancien presbytère



Il a également été envisagé de créer une zone AU d'environ 1,2 hectare au Sud de la RD 118 rejoignant le chemin de la Choletterie (voir plan ci dessus à droite). Cette zone pouvait être raccordée facilement au réseau d'assainissement mais posait le problème de la sortie sur la RD 118 au niveau du cimetière et donc du panneau d'agglomération. De plus elle empiétait sur une vaste parcelle cultivée.

Il a également été envisagé de créer une grande zone AU d'environ 1,5 hectare au Nord du hameau de la Touche entre la rue de Grandchamp à l'Ouest et au Nord, le chemin rural n° 20 au Sud et la voie communale n° 9 des Bons enfants aux Balloreaux à l'Est. Cette zone présentait l'inconvénient majeur d'être éloignée du centre bourg mais l'avantage d'être attractive en raison d'une vue intéressante sur le bourg ancien. Les personnes publiques associées ont fait savoir qu'ils considéraient que cette zone était située loin du centre bourg et des équipements publics (école) obligeant les futurs habitants à utiliser un moyen de locomotion et qu'une zone AU à cet endroit obligerait la commune à étendre le réseau d'assainissement, ce qui entraînerait des coûts importants. Les élus ont répondu que cette opération pourra se brancher sur le réseau existant sans trop de frais et que c'étaient les terrains les plus attractifs du bourg.



Les élus ont donc décidé de garder en zone AU la partie Ouest de la zone précédemment envisagée sur une superficie d'environ 1,2 hectare pour mieux rester dans l'enveloppe bâtie du hameau de la Touche.

b) Le règlement écrit : la vocation des zones AU

La zone AU est réservée à l'urbanisation future à long terme et ne sera urbanisable que lorsque le Conseil Municipal le décidera par une révision ou une modification du PLU.

Toute construction nouvelle sera interdite en zone AU et comme elle ne comprend aucune construction existante, il n'est pas nécessaire d'y permettre les extensions.

La rédaction du règlement de cette zone est donc très simplifiée.

Toutefois, le règlement indique que tout arrachage de haies est soumis à déclaration préalable afin de garder au maximum le patrimoine biologique et végétal de ces terrains.

La mise en place de zones AU permettra à la commune de disposer de terrains en surface suffisante afin de pouvoir répondre à une éventuelle demande.

Elle pourra alors engager une procédure de modification du PLU pour transformer une zone AU en zone AUh, immédiatement urbanisable.

Dans le cas inverse d'une demande limitée en terrains constructibles, le zonage en AU pourra perdurer aussi longtemps que la commune le jugera souhaitable. Ce classement est une précaution et un moyen pour la commune de maîtriser son avenir.

L'étendue de ces terrains n'est pas synonyme de gaspillage mais constitue au contraire le moyen pour la commune d'une gestion maîtrisée et organisée de son développement à long terme.

2 – LES ACTIVITES

a) LES OBJECTIFS : DISPOSER DES MOYENS D'ACCUEIL

Les élus ont souhaité que le PLU soit l'occasion de conforter l'activité économique sur la commune dans la limite de ses possibilités réglementaires bien-sûr, les facteurs conjoncturels étant essentiels.

⇒ Maintenir sur place les entreprises existantes

Il s'agit de donner à chaque entreprise communale la possibilité de se développer, quelle que soit sa localisation sur le territoire communal. En effet, certaines entreprises, notamment artisanales, sont installées en dehors des zones d'activités à proprement parler.

D'un autre côté, la zone d'activités aménagée par la collectivité doit permettre les extensions d'une entreprise qu'elle accueille déjà.

Poursuivre le remplissage de la zone d'activités déjà en place doit permettre de rentabiliser au mieux les investissements publics réalisés.

La Communauté de communes du pays Fléchois n'a pas demandé d'étendre la zone d'activités existante de la Ratière bien que la collectivité soit déjà propriétaire des terrains voisins. En effet la société Impress qui occupe toute la zone n'a pas de projet d'extension.

De plus, les élus souhaitent le maintien des commerces de proximité.

⇒ Permettre l'accueil de nouvelles activités

Il est souhaitable pour la commune d'avoir, comme en matière d'habitat, une réserve de terrains disponibles pour pouvoir éventuellement attirer des entreprises.

La Communauté de communes des Portes du Maine Normand a lancé l'aménagement d'une zone d'activités à proximité de l'échangeur de Rouessé Fontaine au croisement de la RD 310 et de l'autoroute A 28. Un tourne à gauche a été réalisé sur la RD 310 pour permettre l'accès à cette zone. L'extension éventuelle de cette zone est prévue au Sud de la RD 310.

Les élus se sont interrogés pour savoir s'il fallait permettre l'extension de cette zone sur Coulombiers qui est membre de la Communauté de communes du pays Belmontais et non pas de la Communauté de communes des Portes du Maine Normand.

Les rumeurs de réorganisation de l'intercommunalité et de fusion de communautés de communes ont conduit les élus à créer une zone AUa au Nord de la commune au niveau de la Longère, sur la parcelle n°25, dans le prolongement de celle de Rouessé Fontaine.

⇒ Mettre l'accent sur la qualité des aménagements

Il est apparu nécessaire de porter une attention particulière à la qualité et à l'intégration des zones d'activités.

L'article L 121-1 préconise la limitation de l'utilisation de l'espace mais également la prévision d'espaces constructibles suffisants pour accueillir des activités économiques.

Dans son projet, la commune reprend certaines préoccupations de la Chambre des Métiers :

« L'artisanat participe à la dynamique économique locale et au maintien de la population. Il est donc important de tenir compte des besoins que les entreprises artisanales peuvent exprimer en termes de développement, de modernisation, de transfert ou d'implantation de locaux d'activité.

Pour ce qui concerne les entreprises déjà existantes, situées en zone naturelle ou en zone d'activité, il est donc apparu souhaitable que le règlement leur permette de poursuivre un développement sur site.

L'existence d'une zone d'activité répond le plus souvent aux besoins exprimés en matière de création d'entreprise. »

⇒ Soutenir l'activité agricole

L'agriculture est une activité économiquement importante à l'échelle locale. La commune a souhaité que le PLU permette le développement des exploitations agricoles. Le maintien d'une activité agricole est essentiel pour la commune, dont le territoire est essentiellement rural.

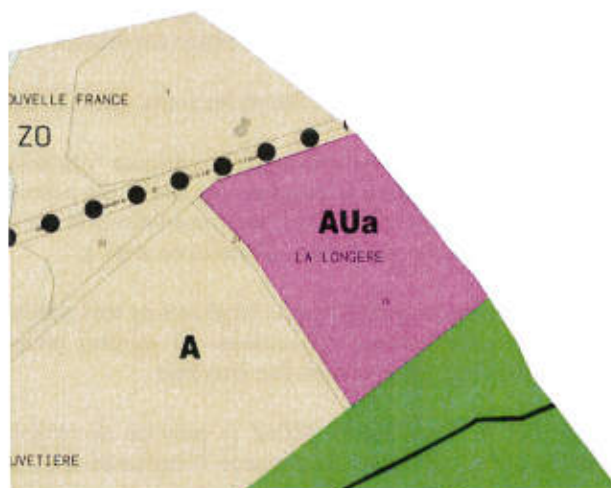
b) LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Il faut noter qu'en matière de commerce de proximité, aucun outil spécifique n'est mis en place dans le PLU, les zones urbaines permettant toutefois l'implantation de commerces de tout type.

1) EN MATIERE D'INDUSTRIE ET D'ARTISANAT

① Il est apparu souhaitable que le règlement du PLU permette l'extension de toutes les activités existantes dans toutes les zones délimitées sur les plans, sous certaines conditions visant notamment à limiter les nuisances au voisinage.

② Une zone AUa, à vocation d'accueil d'activités, est inscrite dans le PLU au lieu dit La Longère sur la parcelle 25; elle a une superficie de 3 hectares.



Règlement de la zone AUa

➤ Ce que peuvent accueillir les zones AUa

Aucun nombre minimum de constructions n'est fixé mais une obligation d'insertion dans un plan d'aménagement d'ensemble doit être respectée afin qu'une seule entreprise ne compromette pas par sa localisation d'autres éventuelles implantations futures (article AUa 2).

➤ Les garanties en matière de qualité environnementale et d'intégration paysagère

*** l'assainissement**

L'assainissement autonome sera autorisé.

***Les règles architecturales**

Les constructions devront s'intégrer à leur environnement. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les tôles galvanisées et les plaques fibro non teintées dans la masse sont interdites (article AUa11).

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 60 % de la superficie du terrain, mais le COS n'est pas réglementé. La hauteur des bâtiments n'est également pas réglementée pour éviter de bloquer un projet.

*** le traitement paysager**

Le règlement indique que l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 60 % de la surface de l'unité foncière (article AUa9).

Le règlement prévoit certaines mesures destinées à faciliter l'intégration paysagère des zones d'activités (traitement paysager des espaces libres, écrans plantés autour des dépôts et zones de stockage..) et des aires de stationnement (article UA13).

➤ Les garanties en matière de sécurité

Dans la zone AUa, les règles de l'article L 111-1-4 s'appliquent : les constructions ne pourront pas s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RD 310, classée route à grande circulation depuis le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

Si lors de l'aménagement de cette zone, cette règle s'avère trop contraignante, la collectivité devra procéder à une modification du PLU pour réduire cette distance après avoir réalisé une étude « loi Barnier. En effet l'article L 111-1-4 stipule que *« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

5 mètres de recul sont imposés par rapport aux limites séparatives pour des raisons de sécurité incendie (article AUa7). Ce retrait peut être supprimé si des murs coupe-feu, jusqu'au faitage, sont mis en place.

Le nombre de places de stationnement est fixé en fonction de la surface des bâtiments d'activités (article AUa12). La prise en compte du nombre d'emplois serait parfois plus juste mais cette règle serait plus difficile à appliquer.

2) EN MATIERE D'ACTIVITE AGRICOLE

Textes réglementaires

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme garantit la protection de l'espace agricole, puisqu'il précise que les documents d'urbanisme déterminent "les conditions permettant d'assurer... la présentation des espaces affectés aux activités agricoles...

L'article L 123-1 stipule que "le Plan Local d'urbanisme délimite les zones agricoles à protéger".

L'article R 123-7, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement urbains dispose "que peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles". En outre, cet article ajoute que "les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A".

De plus, en zone A, l'adaptation, l'extension et la réfection de bâtiments ne sont admises que si les bâtiments concernés sont liés à l'activité agricole. Par contre, des extensions successives qui auraient pour objet de changer radicalement l'utilisation du bâtiment et son lien avec l'activité agricole doivent être interdites.

Par ailleurs, l'article L111-3 modifié du Code Rural, définit le principe de réciprocité: "Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction précitée, à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes".

Dans le cadre du Porter à la connaissance, la Chambre d'Agriculture a fait part de ses recommandations :

« L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit permettre l'établissement d'un projet global pour la commune pour les 10 à 15 ans à venir, en totale harmonie avec les autres projets et notamment celui de l'agriculture.

Ce moment doit être l'occasion de conforter l'activité agricole comme activité économique. »

Afin de permettre aux exploitations de se développer, la Chambre d'agriculture demande que soit examinée l'implantation de tous les bâtiments d'exploitation, en particulier celle des bâtiments spécialisés et de veiller à ce que tous les sièges d'exploitation soient situés en zone agricole, dite zone A.»

La Chambre d'Agriculture privilégie l'intérêt général de l'agriculture par rapport aux intérêts particuliers des agriculteurs. Elle souhaite que le PLU laisse toute sa chance à l'activité agricole en favorisant la reprise d'un siège par un jeune agriculteur plutôt que sa vente à un citoyen, et elle demande donc son classement en zone A.

➤ Une vaste zone A a été définie

Elle recouvre plus de la moitié du territoire communal avec 840 hectares. Au cours de l'étude, le recensement des sièges agricoles pérennes a été progressivement affiné. Ces sièges sont signalés par une étoile sur les plans de zonage et sont tous classés en zone agricole.

La pérennité de chaque siège agricole a été examinée par les élus. Elle est fonction de la nature du siège, de l'activité principale exercée, de la surface exploitée et de l'âge de l'agriculteur.

Trois grands types de sièges peuvent en théorie être déterminés :

- les sièges caractérisés par une grande surface exploitée, des bâtiments aux normes et un jeune exploitant, devront être classés en zone A,
- les sièges caractérisés par une très faible surface exploitée, des installations vieillissantes, un agriculteur proche de la retraite et sans repreneur, pourront être classés en zone N,
- les sièges dont la situation est comprise entre les deux premiers cas devront faire l'objet d'un examen attentif afin de déterminer leur pérennité à plus ou moins long terme.

Il faut signaler de plus qu'une réunion d'information des agriculteurs a été organisée, avec la participation de la Chambre d'Agriculture, afin de leur expliquer les enjeux de la révision du PLU et de connaître leurs points de vue.

Dans un souci de préservation du potentiel agricole de la commune, les élus ont souhaité définir dans ce PLU des zones A suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

➤ Une zone Agricole strictement protégée

Seuls les exploitants agricoles pourront obtenir un Permis de construire dans cette zone pour tout bâtiment lié à leur siège.

Si un particulier non agriculteur achète un ancien siège classé en A, il ne pourra pas y obtenir de permis de construire pour le restaurer ou le transformer.

De même, un agriculteur retraité ne pourra pas obtenir de permis de construire si son ancien siège est classé en zone A.

La règle de réciprocité de 100 m contenue dans la Loi d'Orientation agricole de juillet 1999 a été prise en compte dans le règlement du PLU. Elle permet de réduire au maximum les risques de conflits de voisinage entre agriculteurs et non agriculteurs.

En effet, les sièges agricoles notamment lorsqu'ils comprennent des bâtiments classés peuvent être sources de nuisances pour le voisinage et il convient à la fois de limiter l'implantation de constructions à usage d'habitation à proximité des exploitations et de limiter l'implantation de bâtiments à usage agricole à proximité des zones d'habitat actuelles et futures.

Il faut signaler qu'aucun siège agricole n'était situé trop près des zones potentielles d'extension de Coulombiers pour constituer un enjeu important. Le siège agricole le plus proche est celui des Noirs au Sud Est du hameau de la Touche mais une distance de 200 m minimum existe entre les bâtiments de La Charité et la limite la plus proche de la zone urbaine.

Toutefois, il faut remarquer que toutes les extensions futures du bourg se feront obligatoirement aux dépens d'espaces actuellement agricoles, exploités plus ou moins intensivement.

Il faut noter que les terrains classés en zone d'urbanisation et notamment les zones AU pourront continuer à être exploitées par les agriculteurs, sans pouvoir accueillir de construction.

Le PLU s'est ainsi efforcé de protéger au mieux l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et de limiter les gênes potentielles au développement des sièges.

*** Une zone strictement agricole**

Les constructions de maisons d'habitation, les extensions de maisons existantes ou la création d'annexes dissociées ne sont autorisées dans cette zone que si elles sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Le règlement prévoit que les constructions à usage d'habitation des exploitants soient implantées à moins de 150 m des bâtiments d'exploitation.

Les aménagements de bâtiments existants pour y implanter des installations accessoires à l'activité agricole pourront être également autorisés (gîte à la ferme, ...) ainsi que la construction de bâtiments nouveaux pour y installer des ateliers de transformation à la ferme.

Dans le cadre de son avis sur le projet de PLU, la Chambre d'agriculture a demandé et obtenu que la possibilité de transformation des bâtiments existants soit restreinte à 1 logement maximum par ancien siège d'exploitation.

*** Limiter les nuisances au voisinage**

Les installations classées sont autorisées en zone A à condition d'être implantées à plus de 100 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser (AU et AUh).

Cette règle est mise en place pour éviter qu'une construction agricole ne vienne compromettre les possibilités d'urbanisation de la commune en application des règles de réciprocité (article A2).

*** Une zone où l'environnement est protégé**

Les élus ont donc décidé de soumettre les arrachages de haies et les coupes d'arbre de haute tige à déclaration préalable, au titre de l'article R 421-23 alinéa h du Code de l'Urbanisme, le long des voies et des chemins de randonnée (article A13).

Lors de plantations nouvelles, des essences locales seront adoptées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé en fonction d'une étude de filière préalable.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur (article A4).

*** l'aspect extérieur des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez de chaussée et un comble aménageable.

La hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 9 m au faitage par rapport au terrain naturel.

Toutefois, pour les activités agricoles, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées dans la limite de 12 m au faitage chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront (article A 10).

Comme pour les autres activités, l'article A11 impose des règles d'aspect extérieur des constructions agricoles (interdiction de l'emploi à nu des matériaux destinées à être enduits, ...).

3 – LES EQUIPEMENTS

La révision du PLU est l'occasion pour les élus de réfléchir à l'aménagement du bourg à court, moyen et long terme en fixant des priorités notamment dans la réalisation d'équipements publics.

a- LE MAINTIEN D'UNE BONNE QUALITE DE VIE

La quantité et la qualité des équipements mis à sa disposition est un des critères majeurs de la qualité de vie de la population.

Des équipements adaptés

Afin d'accompagner le développement du bourg en matière d'habitat ou d'activités, la commune doit adapter et faire évoluer ses équipements.

De la capacité résiduelle des équipements publics existants (station d'épuration, écoles ...) dépendent les possibilités d'accueil de nouveaux habitants. Les besoins actuels et futurs de la population doivent être pris en compte.

D'autre part, la commune se doit d'œuvrer pour une rentabilisation optimale des équipements qu'elle met en place.

La commune s'est également fixée comme objectif de renforcer l'accessibilité des équipements et services (liaisons piétonnières, accès aux Personnes à Mobilité Réduite...).

Pour une commune attractive

Il est important pour la vitalité et l'attractivité de la commune de soutenir le sport, les loisirs et l'activité touristique (protection et mise en valeur des richesses patrimoniales locales, protection des circuits de randonnée, animation culturelle ...).

Il est apparu de plus que la promotion des activités physiques par la mise en place d'espaces adaptés était essentielle en matière de santé et de vie quotidienne des habitants.

Il n'y a pas d'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune.

Le Schéma Départemental des aires d'accueil des gens du voyage indiquait qu'une aire de 8 places devait être aménagée sur Assé le Riboul, Beaumont sur Sarthe, Maresché, Saint Marceau ou Vivoain, la localisation restant à définir.

b- LES MOYENS PREVUS PAR LE PLU

➤ La zone UL pour les activités de sports, loisirs et tourisme

Une zone d'urbanisation pour les loisirs a été mise en place dans le PLU sur le terrain situé entre la station d'épuration et le bourg.

La zone UL couvre **1,2 hectare**.

A proximité immédiate du centre-bourg, la commune disposera ainsi d'un espace de détente et de loisirs facilement accessible et pouvant servir de transition « naturelle » entre l'espace bâti et la campagne proche.

Le règlement de la zone UL autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et les équipements de tourisme et de loisirs ouverts au public.

Compte tenu de la spécificité de la zone, le pourcentage d'emprise au sol des constructions, le Coefficient d'Occupation des Sols et la hauteur des bâtiments ne sont pas réglementés pour éviter de bloquer les projets. Une certaine souplesse architecturale est en effet nécessaire, les équipements étant souvent le prétexte à certaines originalités architecturales.

Des formes architecturales ou des matériaux innovants pourront être mis en place dans le cadre d'une démarche de haute qualité environnementale ou d'utilisation d'énergies renouvelables.

La nécessaire intégration des constructions à l'environnement est également rappelée.

En plus de la délimitation des zones, le règlement graphique du PLU fait apparaître un outil intéressant pour la collectivité en matière d'équipements et d'aménagement publics : les emplacements réservés.

Toutefois, aucun besoin ne s'est fait jour.

➤ La protection des chemins de randonnée

Les articles A13 et N13 stipulent en effet : « Les sentiers de randonnée reportés sur les plans de zonage devront être préservés en fonction de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales : charme, noisetier... à l'exclusion des haies de conifères. »

La Communauté de communes du Pays Belmontois s'occupe du projet d'aménagement de la voie ferrée en voie verte depuis 1996, date à laquelle le Conseil Général de la Sarthe s'était porté acquéreur de la ligne auprès de Réseau ferré de France. Il semble que le Conseil Général soit désormais propriétaire de la ligne et que le projet pourrait donc se réaliser dans un proche avenir. Les élus n'ont donc pas souhaité mettre cette ancienne voie ferrée en emplacement réservé pour montrer la volonté politique de la commune de voir aménager la ligne.

4 – LES DEPLACEMENTS

a- VERS UNE MIXITE DES CIRCULATIONS

La volonté communale est d'améliorer les conditions de la circulation routière et de développer les circulations alternatives.

Il s'agit de limiter au maximum les déplacements motorisés et de développer de circulations alternatives (piétons et cyclistes), ce qui pourrait également être favorable à la convivialité et renforcer le « lien social » entre les habitants.

➤ En ce qui concerne les routes

- La sécurité routière

Il s'agissait tout d'abord de prendre en compte les réglementations s'appliquant le long des Routes Départementales ainsi que les recommandations des services du Conseil Général.

L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

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, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.... »

La « loi Barnier s'applique donc sur Coulombiers le long de la RD 310 à l'exception du hameau de la gare et de Laliau qui sont des parties actuellement urbanisées.

Dans son Porter à la Connaissance, adressé à la commune, le Conseil Général a demandé la prise en considération dans le dossier de plusieurs dispositions.

La préservation de la sécurité, tant des usagers des routes départementales que des riverains doit être recherchée en dehors des agglomérations tout au long des routes départementales. Il faudra donc veiller à éviter une urbanisation linéaire le long des RD 118, 129 et 310.

Le choix des zones d'urbanisation devra être réalisé en tenant compte des caractéristiques des routes qui les bordent, et des possibilités de desservir ces zones dans de bonnes conditions de sécurité.

La création de nouveaux accès sur la RD 310, voie du réseau structurant, est interdite hors agglomération sauf s'il s'agit de desservir une activité agricole ou une activité liée à la route. Cette interdiction doit être mentionnée dans les articles 3 du règlement des zones concernées et doit apparaître sur les plans de zonage.

Les nouvelles zones urbanisables le long de ces axes devront donc être desservies par des voies existantes. Il pourra être demandé à la commune, en fonction du trafic induit, des aménagements de carrefour.

La commune doit prévoir les emplacements réservés nécessaires aux aménagements qu'elle souhaite réaliser le long des routes départementales. Les projets devront être validés par le Conseil Général et faire l'objet d'une convention autorisant l'intervention sur le Domaine public du Département.

Les servitudes d'alignement sur les routes départementales doivent être reportées sur les pièces spécifiques du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, le Département demande que l'article 3 du règlement de chaque zone reprenne certains éléments du Code de l'Urbanisme (la création ou la modification d'accès....peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales.....).

Le PLU doit également mentionner que les dossiers de demande de Permis de Construire et d'aménager, prenant accès sur une route départementale, doivent être transmis au Conseil Général afin de lui permettre de statuer sur les accès.

Le Conseil Général suggère une rédaction des articles 6 et 7 qui permette l'implantation non réglementée des équipements d'infrastructure (transformateurs, abri-bus...).

Le Conseil Général souhaite également sensibiliser la commune sur la définition des limites d'agglomération. Celles-ci doivent correspondre aux zones bâties.

L'urbanisation le long des RD et le déplacement des limites de l'agglomération doivent s'accompagner d'aménagement propre à réduire la vitesse des usagers et à permettre le cheminement sécurisé des piétons.

➔ **En ce qui concerne les rues et dessertes urbaines**

La volonté communale est d'améliorer lorsque cela est nécessaire la qualité et la sécurité des entrées de bourg, de la traversée du centre, et des accès aux opérations d'habitat.

➔ **Encourager les circulations alternatives**

De plus, la commune souhaite continuer à mener une réflexion sur de nouveaux cheminements piétonniers, et sur les liaisons douces au sein des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'urbanisation future devra privilégier les modes de déplacement « doux » (itinéraires adaptés, sécurité).

La population pourrait être encouragée à une pratique régulière d'activités physiques (marche à pied et vélo notamment) dans le cadre des déplacements quotidiens et des loisirs.

Le Conseil Général a demandé que les chemins ruraux qui sont inscrits dans le plan départemental de randonnée soient reportés sur le règlement graphique afin d'assurer leur préservation.

Dans son avis sur le projet de PLU, le Conseil Général a demandé que l'article 14 du Règlement de la Voirie Départementale qui définit des marges de recul à respecter en fonction du type de route et de la nature de la zone soit appliqué.

Les élus ont décidé de garder les marges habituelles de recul de 35m de l'axe (et non de l'alignement) pour la partie habitation et 25 m de l'axe pour la partie autre qu'habitation le long de la RD 310 et de 15 m de l'axe pour toutes les constructions pour les autres RD.

Les nouveaux habitants que la commune souhaite attirer ne disposeront certainement pas tous d'un emploi sur la commune et la problématique des déplacements devra être abordée.

L'faciliter tous les déplacements, professionnels ou non, sera un atout supplémentaire pour inciter des ménages extérieurs à venir s'installer sur la commune.

La création de voies piétonnes et cyclistes pourrait peut-être favoriser les déplacements en mode doux.

En matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, la commune devra se doter d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics. Un diagnostic des cheminements possibles pour les personnes handicapées devra être fait. Un diagnostic sur les équipements publics devra être réalisé avant 2015.

b- LES POSSIBILITES OFFERTES PAR LE PLU

⇒ La prise en compte des nuisances générées par les infrastructures routières.

Il y a un secteur de nuisances sonores le long de l'autoroute A 28 de 250 m de part et d'autre des voies.

En ce qui concerne la limitation de la pollution atmosphérique liée aux transports, le PLU n'offre pas de réelles possibilités mais permet aux élus d'exprimer leur volonté de réduire progressivement le trafic automobile en offrant de meilleures conditions d'efficacité, de confort et de sécurité aux modes de déplacements dits « doux ».

On peut ici noter que règlement prévoit des règles pour le stationnement des vélos.

⇒ Œuvrer pour une meilleure sécurité routière.

L'interdiction de tout nouvel accès direct sur la RD 310 est rappelée sur les plans de zonage et dans le règlement écrit.

Le règlement des zones A indique que « les constructions prenant accès directement sur la RD 310 sont interdites, sauf celles liées à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route ».

Dans la zone N, le règlement précise que « les constructions prenant accès directement sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage (RD 310) sont strictement interdites, sauf en cas d'extension ou d'annexe dissociée d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie, à condition de ne pas créer un nouvel accès et de ne pas changer la destination initiales de l'accès existant. ».

Sur les autres voies, les élus ont souhaité limiter l'urbanisation linéaire mais le PLU a dû tenir compte de l'histoire du développement urbain sur la commune. Il s'agissait de faire évoluer le développement du bourg vers une urbanisation plus organisée et concentrique.

Les règles préconisées par le Conseil Général ont été reprises dans le règlement.

La largeur des voies nouvelles devra être adaptée au trafic qu'elles doivent accueillir.

L'article sur la voirie (AUh3) précise que « Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. »

Une réflexion propre à chaque zone d'extension devra avoir lieu.

En effet, un rétrécissement relatif des voies peut par exemple permettre une vitesse de circulation des voitures adaptée au quartier d'habitation desservi, un meilleur partage de la rue avec l'ensemble des usagers et donc une plus grande sécurité.

L'étude des plans d'aménagement peut également permettre de réserver les liaisons les plus courtes vers le centre-bourg pour les piétons.

⇒ Protéger les sentiers de randonnée existant

Le chemin de randonnée figure sur les plans de zonage comme devant être préservé (dans son tracé et ses caractéristiques).

La promotion et la fréquentation de ce chemin constitue également à terme des moyens de protection.

Suite à l'enquête publique, les élus ont décidé de mettre le tracé de l'ancienne voie ferrée en zone Naturelle et de le signaler comme chemin de randonnée ainsi que la liaison entre le chemin de randonnée existant au Chauchy et l'ex voie ferrée qui emprunte le chemin rural de la Brosse et le CR 12 dit du Parc à la Bigottière.

Lors de la réunion après la communication aux Personnes publiques associées et consultées et après l'enquête publique, les services de l'Etat ont suggéré de classer l'ancien tracé de la voie ferrée en **secteur NL permettant les équipements légers de tourisme** (aires de pique nique, sanitaires) afin de ne pas bloquer un éventuel projet.

Une réflexion obligatoire sur la mise en place de circulations piétonnes et cyclistes dans les nouveaux quartiers apparaît dans les Orientations Spécifiques d'Aménagement.



3 – SYNTHÈSE DES JUSTIFICATIONS

Tableau récapitulatif pour vérifier comment les grandes orientations du PADD prises au regard des enseignements du diagnostic (et plus particulièrement la réponse aux besoins actuels et futurs) ont été mises en œuvre dans les documents opposables du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement)

Maîtriser la croissance démographique de la commune	Limitier les zones d'extension	1,8 hectare de zones AUh et 1,5 hectare de zone AU
	Cohérence avec les communes voisines	Zonage du PLU cohérent avec le zonage des PLU des communes limitrophes
Mettre en valeur la physionomie du bourg	Préserver le bâti ancien	Règlement spécifique pour bâtiments anciens de caractère (article 11)
	Boucher les dents creuses	Classement en zone UP ou en UPa des secteurs récemment construits
	Protéger le patrimoine architectural	Permis de démolir dans toute la zone centrale
	Servitude d'alignement sur les RD 118 et 129	Peu contraignantes pour le bâti ancien
Limitier l'étalement urbain	Trouver des zones d'extension à proximité du bourg	Zones AUh et AU dans l'enveloppe du bourg(moins de 500 m du centre bourg)
	Tenir compte des contraintes	Pas d'extension le long de la RD 129
		Coupure verte du ruisseau de la Semelle en Np
Diversifier les offres et permettre une bonne mixité sociale	Varier la taille des terrains	Orientations d'Aménagement
	Encourager les logements locatifs sociaux	Pas de secteurs réservés ou de % obligatoire de logements sociaux dans les opérations
	Eviter l'étalement des secteurs bâtis isolés	Pas de secteurs naturels constructibles
Maintenir les acteurs économiques sur le territoire	Permettre l'installation de commerces de proximité	Règles spécifiques dans le règlement en UC (emprise, stationnement..)
	Permettre le développement des exploitations agricoles pérennes	Classement en zone A strictement protégée
	Permettre le développement des entreprises existantes	Règlement permettant le développement des entreprises existantes en zone N
	Permettre le développement du tourisme	Règlement permettant la création de gîtes dans d'anciens bâtiments en zone N
Développer la qualité de vie	Développer les loisirs	Zone UL permettant les équipements de sports et loisirs
	Protéger les richesses patrimoniales	Soumettre à permis de démolir le patrimoine architectural
	Promouvoir le développement durable	Règlement incitatif (pas de règles d'implantation pour une bonne orientation...)
Renforcer la sécurité des axes routiers	Sécuriser les axes de transit	Pas d'accès directs sur la RD 310 hors agglomération
	Prendre en compte les réglementations s'appliquant le long de l'autoroute A 28	Secteur "s" de nuisances sonores; loi Barnier reprise dans le règlement (article 6)
	Protéger les RD 129 et 118	Pas de secteur constructible en campagne
Préserver et valoriser l'image de la commune		Orientations d'Aménagement

Préserver l'activité agricole	Consommation raisonnée de l'espace	Limitation de l'extension du bourg: terrains au Sud de La RD 118 laissés en zone agricole
	Pérenniser l'activité agricole	Zone agricole stricte
	Eviter ou limiter les zones constructible en campagne	Pas de secteur constructible en campagne
Préserver les éléments identitaires du paysage	Tenir compte du SAGE	Zones humides classées en zone Naturelle protégée Np
	Protéger les bords de ruisseaux	Classement en zone Np
	Protéger les espaces boisés	Classement en Espaces boisés classés
	Protéger les haies	Arrachage des haies et coupes d'arbres soumis à déclaration préalable le long des routes et chemins de randonnée en zone Agricole et partout en zone Naturelle
	Protéger les secteurs de vestiges archéologiques	Classement en secteur "v" et classement en zone Naturelle ou Naturelle protégée
Eviter d'exposer les habitants aux risques	Prendre en compte les canalisations de gaz	Report de la Servitude I3
	Pas de construction à < 100 m de la station d'épuration	Le zonage en tient compte

B – LES OBJECTIFS DE PROTECTION POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

1 – LA PROTECTION DES RICHESSES NATURELLES

a – L'EAU

➔ LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

SDAGE et SAGE

La loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource et qui est résumée ainsi dans son article 1 « **L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.** ».

Elle prévoit dans son article 3, la création de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.), au niveau d'un bassin ou d'un groupement de bassins. Le S.D.A.G.E. fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée au niveau d'un bassin, définit les objectifs de qualité et de quantité, les aménagements à réaliser pour les atteindre, et délimite les sous-bassins (unité hydrographique). L'élaboration du Schéma est faite sous l'autorité du Préfet, coordonnateur de bassin. **Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E. dont la révision vient d'être approuvée.**

✎ **L'article L 123-1 du code de l'urbanisme** stipule que 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 les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (articles L 212-1 et L 212-3 du code de l'environnement).

Le Département de la Sarthe et donc la commune de COULOMBIERS font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne. Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009).

Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le bassin Loire-Bretagne couvre 155 000 km², soit 28 % du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents (120 000 km²), au bassin de la Vilaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens. Il concerne 10 régions et 36 départements pour tout ou partie, 7 368 communes et près de 12 millions d'habitants.

Le SDAGE Loire Bretagne 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 est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

L'objectif du SDAGE Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui. Une eau en bon état, c'est une eau qui permet une vie animale et végétale riche et variée, une eau exempte de produits toxiques, une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Les deux principaux axes de progrès pour améliorer l'état des milieux aquatiques du bassin Loire-Bretagne sont:

- **la restauration du caractère naturel des rivières** en créant les conditions favorables au maintien ou au retour des espèces vivantes dans les cours d'eau (poissons, invertébrés...). Il s'agit par exemple de remettre en état des zones humides servant de frayères, d'aménager ou de supprimer les obstacles à la migration des poissons, de restaurer la continuité écologique et sédimentaire...

- la lutte contre les pollutions diffuses en encourageant le retour à une fertilisation équilibrée et la réduction de l'usage des pesticides et en limitant le transfert des polluants vers les eaux, par exemple par la mise en place systématique de bandes enherbées le long des cours d'eau.

En Outre, le SDAGE met en avant les sujets suivants :

* Le **partage de la ressource en eau** : le SDAGE fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. Il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et éviter les sécheresses récurrentes.

* Le volet **littoral** : un chapitre spécifique du SDAGE traite de ce sujet. Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsables des marées vertes.

* Les **zones humides** : le SDAGE insiste sur la nécessité de les inventorier pour les protéger et de restaurer celles qui ont été dégradées. Il met en évidence le rôle essentiel que jouent ces zones pour la qualité de l'eau.

Au total le SDAGE énonce 68 orientations fondamentales et 113 dispositions qui répondent aux 15 questions importantes pour reconquérir un bon état des eaux en Loire-Bretagne.

Le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Les documents d'accompagnement apportent des informations complémentaires permettant de mieux comprendre le contenu du SDAGE et du programme de mesures.

Les 15 questions importantes du SDAGE sont

1 - Repenser les aménagements des cours d'eau

Le Sdage prévoit notamment la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ; l'encadrement de la création de plans d'eau et des extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ; le contrôle des espèces envahissantes.

2 - Réduire la pollution par les nitrates

Le Sdage demande par exemple d'inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables : cultures intermédiaires pièges à nitrates, dispositifs végétalisés pérennes comme les haies et les bandes enherbées ; hors zone vulnérable, de concentrer les mesures agro-environnementales dans les bassins versants où cet enjeu est important pour l'atteinte du bon état ou pour l'alimentation en eau potable.

3 - Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation

Le Sdage demande entre autres de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industries ; de prévenir les apports de phosphore diffus et par exemple de rééquilibrer la fertilisation à l'amont de 14 plans d'eau ; de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales. Ces dernières dispositions doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

4 - Maîtriser la pollution par les pesticides

Le Sdage prévoit la réduction de l'usage des pesticides agricoles et la limitation de leur transfert vers les cours d'eau ; l'inscription dans chaque Sage d'un plan de réduction des pesticides s'appuyant sur le plan national Ecophyto 2018 ; la promotion de méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques et la formation des professionnels.

5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

Dans ce domaine, le Sdage privilégie le renforcement de la connaissance, la réduction des pollutions à la source, et pour cela l'implication des acteurs locaux dans des démarches collectives.

6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement

Le Sdage demande notamment la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur tous les captages, et en premier lieu sur les captages jugés prioritaires ou situés en nappes réservées à l'alimentation en eau potable ; le Sdage identifie ces nappes ; la mise en place de programmes d'actions correctives et préventives sur 128 captages prioritaires identifiés ; l'établissement des profils de baignade avant mars 2011, conformément à la nouvelle directive baignade.

7 - Maîtriser les prélèvements

Le Sdage définit des points nodaux pour lesquels sont fixés des débits de référence pour les rivières, ou des hauteurs de référence pour les nappes ; des dispositions de plafonnement des prélèvements sur des bassins identifiés ; un dispositif de gestion de crise fondé sur les notions de débits seuils d'alerte et débits de crise ; dans les secteurs déficitaires, il rappelle que le schéma de cohérence territoriale doit mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources disponibles (cas du littoral notamment) et il impose que les Sage comportent un programme d'économie d'eau pour tous les usages ; il encadre la création de retenues de substitution, de stockages d'eau et de barrages.

8 - Préserver les zones humides et la biodiversité

Le Sdage impose la prise en compte des zones humides dans les SCOT et les PLU ; la définition des actions de protection nécessaires dans les Sage ; des modalités de compensation si la réalisation d'un projet impératif conduit à détruire une zone humide sans alternative possible ; la définition dans les Sage d'un plan de reconquête là où les zones humides ont été massivement asséchées au cours des 40 dernières années et, pour les Sage concernés, d'un plan de gestion durable des grands marais littoraux.

9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

Le Sdage identifie les réservoirs biologiques, pépinières qui peuvent fournir des individus aptes à coloniser des secteurs appauvris ; les cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire ; les cours d'eau sur lesquels la continuité écologique doit être restaurée en priorité par ouverture des vannages, dispositifs de franchissement adaptés ou effacement total des ouvrages qui barrent le lit de la rivière ; il encadre également les actions de repeuplement.

10 - Préserver le littoral

Les Sage possédant une façade littorale sujette à des marées vertes et/ou blooms de phytoplancton devront établir un programme de réduction chiffrée et datée des flux de nitrates de printemps et d'été ; pour 8 baies subissant des marées vertes importantes, les flux de nitrates devront être réduits d'au moins 30 % ; pour limiter ou supprimer certains rejets en mer, les Sage devront préconiser la réalisation de plans de gestion des dragages ou des opérations de désenvasement ; les rejets dans les ports des stations d'épuration et déversoirs d'orage seront interdits ; les Sage qui comportent des zones de production de coquillages devront identifier les sources de pollution microbiologique, chimique et virale, et les moyens de les maîtriser ; les autorisations d'extraction de certains matériaux marins seront encadrées.

11 - Préserver les têtes de bassin versant

Les Sage devront comprendre systématiquement un inventaire des zones « têtes de bassin » et définir des objectifs et règles de gestion pour leur préservation.

12 - Réduire le risque d'inondations

Les Sage concernés par un enjeu inondations devront comprendre un volet culture du risque ; le Sdage précise le contenu de l'information que les communes dotées de plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) doivent à minima assurer ; il encadre la rédaction des PPRI qui seront prescrits à compter de l'approbation du Sdage ; pour améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées, il prévoit l'association systématique de la commission locale de l'eau aux projets de création de zones de rétention des eaux, d'ouvrages de protection ou au contraire de travaux susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux.

13 - Renforcer la cohérence des territoires

Des Sage partout où c'est nécessaire : le Sdage renforce l'autorité des commissions locales de l'eau qui seront associées à l'élaboration de tous les contrats territoriaux, de rivière, de baie... qui les concernent ; les outils d'urbanisme (SCOT, PLU...) et de gestion foncière (Safer...) sont des relais indispensables pour intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire.

14 - Mettre en place les outils réglementaires et financiers

De nombreux outils réglementaires et financiers existent permettant de mettre en œuvre les orientations du Sdage et du programme de mesures. Il s'agit de les utiliser de la manière la plus efficace possible : en coordonnant mieux l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau ; en optimisant l'action financière : dans le cadre fixé par la loi sur l'eau, l'agence de l'eau met en œuvre une modulation géographique des redevances pour tenir compte de la qualité et de la rareté de la ressource ; elle réalise des évaluations globales et thématiques de ses interventions.

15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Il s'agit de mobiliser les acteurs et de favoriser l'émergence de solutions partagées ; de favoriser la prise de conscience sur les nombreux sujets qui nécessitent une évolution des comportements individuels et collectifs ; ces actions de sensibilisation doivent être mises en place dans le cadre de programmes d'actions cohérents et s'appuyer sur les acteurs de l'eau et l'exemple local ; de faciliter l'accès à l'information sur l'eau.

Le SDAGE est opposable aux administrations (Etat, collectivités locales, établissements publics) mais pas aux tiers. Leur effet est différencié en fonction du type de décision (afférant au domaine de l'eau ou non).

✎ L'article 5 de la Loi sur l'eau instaure la création de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous bassin ou unité hydrographique d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines, des écosystèmes aquatiques). Tout comme pour le S.D.A.G.E., toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.A.G.E. et toute autre décision doit en tenir compte.

Le SAGE de la Sarthe amont est en cours d'élaboration.

Le périmètre du S.A.G.E. du bassin versant de la Sarthe Amont (2 882 Km²) a été défini par l'arrêté préfectoral du 28 février 2002. Il concerne le bassin versant de la Sarthe Amont, qui comprend la Sarthe et ses affluents, des sources de la Sarthe jusqu'à la confluence avec l'Huisne au Mans. Le bassin de la Sarthe Amont, de l'Huisne et de la Sarthe Aval forment le bassin versant de la Sarthe, qui forme lui-même avec les bassins versants de la Mayenne, de l'Oudon et du Loir le grand bassin versant de la Maine.

Le bassin de la Maine (22 000km²) est concerné par 6 SAGE, dont celui du bassin de la Sarthe Amont. Leur avancement est le suivant, par ordre chronologique :

- SAGE du bassin de l'Oudon : SAGE approuvé en 2003, en phase de mise en œuvre.
- SAGE du bassin de la Mayenne : SAGE approuvé en 2007, en phase de mise en œuvre.
- SAGE du bassin de l'Huisne : SAGE en phase d'approbation.
- SAGE du bassin du Loir : SAGE en phase d'élaboration.
- SAGE du bassin de la Sarthe aval : SAGE en phase d'émergence, périmètre arrêté.

Le bassin versant est défini comme l'aire de réception des précipitations pour un cours d'eau et ses affluents. Sa délimitation ne respecte pas les limites administratives mais correspond aux limites naturelles du réseau hydrographique (les lignes de crête).



Quelques caractéristiques physiques :

La Sarthe prend naissance à une altitude de 260 m sur le plateau calcaire de Mortagne à Moulins-la-marche, dans le département de l'Orne. Son bassin versant présente une superficie d'environ 2 882 km².

Les principaux affluents de la Sarthe en amont de Mans sont :

- le Sarthon
- l'Ornette
- le Merdereau
- le Vaudelle
- l'Orthe
- le Rosay-Nord
- la Semelle
- la Bienne
- l'Orne saosnoise

Le linéaire total de cours d'eau est d'environ 2 680 km.

Quelques caractéristiques socio-économiques :

286 communes sont comprises sur le bassin versant hydrographique de la Sarthe Amont (253 dans l'arrêté de périmètre) : 26 communes de Mayenne, 111 communes de l'Orne, 149 communes de la Sarthe.

Deux régions administratives sont concernées : Basse-Normandie et Pays-de-la-Loire.

L'agriculture est l'activité principale pour la plupart des communes du bassin versant.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) s'est réunie le 1er décembre 2004 afin d'élire le bureau et d'adopter le cahier des charges des premières études. Celles-ci débiteront en 2005. Elles permettront de réaliser un état des lieux et un diagnostic global à l'échelle du bassin versant de la Sarthe Amont. A ces études techniques sera associée une étude socio-économique visant la mobilisation des dynamiques locales. Ces études seront pilotées par la Commission Locale de l'Eau.

La Commission Locale de l'Eau chargée de l'élaboration, de la mise en œuvre et du suivi du SAGE du bassin de la Sarthe Amont a été constituée par arrêté préfectoral le 24 janvier 2003. La CLE est composée de 60 membres, soit 50% d'élus, 25% d'usagers et 25% de représentants de l'Etat.

1er Collège : Représentants des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale (30 membres) : Conseils Régionaux ; Conseils Généraux de la Sarthe et de l'Orne ; Représentants des maires de la Sarthe et de l'Orne ; Etablissements publics de coopération intercommunale de la Sarthe et de l'Orne

2ème Collège : Représentants des usagers, propriétaires riverains, organisations professionnelles et associations (15 membres) : Chambre de Commerce et d'Industrie du Mans et d'Alençon ; Chambre d'agriculture de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne ; Fédération de Pêche de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne ; Association Sarthe Nature Environnement ; Association Mayenne Nature Environnement ; Association Faune Flore de l'Orne ; Comité Départemental de Tourisme de l'Orne ; Association de consommateurs ; Association de protection des inondés ; Comité régional de canoë-kayak

3ème Collège : Représentants de l'Etat et des établissements publics (15 membres) : Préfecture de la Région Centre ; Préfecture de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne ; Agence de l'Eau Loire - Bretagne ; DIREN de Basse-Normandie et des Pays-de-la-Loire ; DDE de la Sarthe ; DDAF de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Orne DDASS de la Sarthe et de l'Orne Délégation du Conseil Supérieur de la Pêche ; DRIRE de Basse-Normandie

Afin d'élargir la concertation aux acteurs non membres de la CLE, trois commissions thématiques ont été constituées au deuxième trimestre 2005 sur les enjeux :

- Préservation et restauration des écosystèmes aquatiques
- Amélioration de la qualité des eaux et des ressources en eau potabilisable
- Gestion quantitative de la ressource en eau (étiages et crues)

La CLE définit les axes de travail pour l'élaboration du SAGE avec une volonté majeure : réussir la concertation interne et externe, anticiper et résoudre les conflits d'usage.

L'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sarthe Amont (IIBSA) a été créée en janvier 2004 afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage des études nécessaires à l'élaboration du SAGE.

L'animateur de la CLE du SAGE du bassin de la Sarthe Amont a pris ses fonctions en juillet 2004 afin de coordonner les activités de la CLE.

Son rôle est triple :

- il met en place les actions de communications relatives au SAGE afin d'associer un maximum d'acteurs à la démarche,
- il prépare et suit les études qui doivent être réalisées dans le cadre de l'élaboration du SAGE. Dans cette optique, il doit synthétiser les études existantes, rédiger les cahiers des charges et suivre les procédures administratives,
- Il est responsable de la gestion du budget et des demandes de subvention auprès des partenaires financiers.

La stratégie collective, adoptée à l'unanimité par la Commission Locale de l'eau du SAGE Sarthe Amont le 29 avril 2009, est le fruit d'un important travail de concertation avec les trois commissions thématiques, les membres de la Commission Locale de l'Eau et les élu(e)s locaux.

Les différentes phases de concertation ont permis d'approfondir l'analyse pour chacun des thèmes et enjeux du SAGE (qualité de l'eau, quantité de la ressource, milieux aquatiques et naturels, inondations, loisirs et tourisme) ; cela en proposant des actions et des règles de gestion adaptées aux problématiques locales qui vont au delà du scénario tendance, tant pour les objectifs visés que pour les moyens mis en œuvre.

Au cours de cette démarche, le forum des élu(e)s organisé le 21 novembre 2008 et rassemblant plus d'une centaine d'élus(e)s du bassin versant a été une étape importante, en posant les fondements de la stratégie collective.

*** Le contenu de la stratégie collective**

La stratégie collective se structure autour d'un ensemble d'objectifs collectifs, retenus par la Commission Locale de l'Eau, pour aboutir à une meilleure gestion globale de l'eau, des milieux aquatiques, de la ressource en eau et des usages sur le bassin versant.

5 grands objectifs collectifs ont été retenus et hiérarchisés de la façon suivante :

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

Chaque objectif est décliné en une série de mesures d'ordre opérationnel ou réglementaire à l'échéance de six ans, durée d'exercice du SAGE.

*** La restauration de la morphologie des cours d'eau comme objectif prioritaire**

La rivière a longtemps été perçue comme un chenal devant, avant tout, évacuer vers l'aval les eaux du bassin versant. C'est pourquoi pendant des décennies, les interventions de gestion conduites sur les lits mineurs ont visé essentiellement le maintien ou l'augmentation des capacités d'écoulement et ont été effectuées, le plus souvent, sans diagnostic et sans tenir compte de la dynamique naturelle de la rivière. Il en résulte aujourd'hui des altérations profondes.

L'état des lieux du bassin Loire-Bretagne réalisé en 2004 dans le cadre de la révision du SDAGE a mis en évidence que pour un grand nombre de masses d'eaux de surface du bassin de la Sarthe Amont, le principal obstacle au bon état écologique était un problème de qualité morphologique des rivières (berges et lit mineur), et donc de qualité des habitats.

C'est la résultante d'une combinaison de facteurs historiques et actuels :

- artificialisation des cours d'eau (travaux hydrauliques et déconnexions avec les annexes, rectifications de tracés, approfondissement des lits mineurs),
- présence d'ouvrages qui nuisent à la continuité écologique (seuils, barrages, passages busés...), disparition lente des zones et micro-zones humides sur l'ensemble du territoire (expansion des terres labourables au détriment des prairies, urbanisation).

A travers le SAGE Sarthe Amont, les cours d'eau et les zones humides feront l'objet d'une protection et/ou d'une restauration adaptée, afin de rétablir leurs rôles hydrologique, épuratoire et écologique.

Les mesures inscrites dans le SAGE viseront notamment à multiplier et à diversifier les efforts pour limiter les altérations au fonctionnement des milieux aquatiques, à assurer leur continuité écologique et à reconquérir la qualité des habitats et la biodiversité. ex : prescrire les inventaires des petits cours d'eau et du chevelu lors de l'élaboration des PLU et cartes communales.

L'article 8 de la loi du 30 décembre 2006 précise les conditions d'entretien et de restauration des milieux aquatiques. Le propriétaire riverain est notamment, tenu à un entretien régulier du cours d'eau (articles L 215-14 à L 215-18 du code de l'environnement).

La loi sur l'eau a trois types d'incidences particulières dans les PLU :

• Dans le domaine de l'assainissement

L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de délimiter, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'élaboration ou la révision du Plan Local d'Urbanisme doit être l'occasion de mettre en œuvre ces délimitations. Les propositions de zonage sont alors incluses aux annexes sanitaires, mais surtout, ces délimitations doivent conduire à s'interroger sur :

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières qui en découleront,
- une urbanisation trop diffuse qui, sans possibilité d'assainissement individuel, entraînerait des obligations de desserte d'un habitat existant ou futur, par un assainissement collectif trop onéreux pour la Collectivité,
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et, le cas échéant de leur traitement, dans le cas de nuisances avérées.
- la localisation et la destination des zones d'activités, au regard des contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur.

Cette délimitation des zones (étude de zonage) est soumise à enquête publique, conformément aux Décret n° 94-469 du 3 juin 1994. L'enquête préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme peut se substituer à celle prévue par le Décret précité.

L'étude du zonage d'assainissement de la commune de Coulombiers a été réalisée en 2002 par le bureau d'études ASTER.

La commune n'avait aucun réseau collectif d'assainissement.

Cette étude de zonage a conduit la commune à réaliser en 2005 et 2006 un réseau et une station d'épuration de 270 équivalents habitants et fonctionnant avec un système de filtres traités.

Tout le bâti hors du bourg de Coulombiers et du secteur de la gare a été maintenu en « non collectif ».

Pour les constructions non raccordables au réseau d'assainissement, les prescriptions de l'arrêté du 6 mai 1996, relatif à l'assainissement autonome sont applicables.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles dues à la station d'épuration, il semblait nécessaire de préserver une bande de terrain d'une largeur de 100 mètres, autour des installations, selon les directives de la Circulaire du 17 février 1997 du Ministère de la Santé. Cette circulaire n'est plus applicable.

La station d'épuration se situant sur la RD 129 au Sud du bourg, cette recommandation constituera une contrainte dans le choix des zones d'extension.

La station venant d'être réalisée, le PLU n'aura pas à tenir compte des capacités de ces ouvrages d'épuration pour mettre en adéquation les zones nouvelles à urbaniser et prévoir le cas échéant, les terrains nécessaires à son agrandissement éventuel ou aux exigences spécifiques de traitement prévus dans l'arrêté d'autorisation.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif, les dispositions particulières de l'arrêté préfectoral n° 2001-01-1567 du 18 avril 2001 doivent être prises en compte.

Enfin, il est rappelé que le rejet d'eaux pluviales et tout projet pouvant avoir une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques peuvent être soumis à déclaration ou à autorisation selon le cas.

Le plan de zonage d'assainissement approuvé est annexé au plan local d'urbanisme.

Une cohérence entre le découpage en zones du PLU et le zonage d'assainissement sera nécessaire. Suite à l'élaboration du PLU, le zonage d'assainissement devra donc être modifié.

• Dans le domaine de l'alimentation en eau potable

La loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté préfectoral, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable, dans un délai de cinq ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres doivent être retranscrits en servitudes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé.

Trois périmètres sont institués

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la Collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- Un périmètre rapproché central, à l'intérieur duquel des précautions, quant à l'urbanisation et aux activités, sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- Un périmètre de protection rapproché périphérique, à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

Il n'y a pas sur Coulombiers de captage d'eau.

• Dans le domaine de la prise en compte des zones naturelles dans les PLU.

Les services de l'Etat et du Département demandent que les rives des cours d'eau et les milieux humides intéressants soient protégés dans le PLU par un zonage et une réglementation adaptés dans un but de préservation de la qualité des eaux et des écosystèmes aquatiques et d'amélioration des paysages.

De plus, le Conseil Général pense qu'il serait souhaitable de limiter le développement des plans d'eau sur la commune. En effet, ils peuvent avoir de conséquences sur le réchauffement de la nappe et l'atteinte au milieu écologique.

• Volet Hygiène en milieu rural : l'article L 111-3 modifié du Code Rural s'applique.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles liées à l'agriculture, la révision du PLU prend en compte les prescriptions suivantes : les limites des zones constructibles avec les zones agricoles seront situées à au moins 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité ; en zone A la transformation d'un bâtiment à usage agricole en habitation est autorisée à condition qu'il soit situé à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité.

➔ LES MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLU EN FAVEUR DE L'EAU

*** La prise en compte dans le PLU des contraintes liées à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales**

Le règlement des différentes zones prévoit, dans l'article 4 – desserte par les réseaux, les conditions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

*** En ce qui concerne les eaux usées :**

L'assainissement collectif est globalement la règle dans les zones constructibles du PLU.

Les zones UC et UP prévoient que « le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. »

Lorsque tous les terrains de la zone urbaine ne sont pas desservis par l'assainissement collectif, la mise en place de secteurs « a » peut s'avérer nécessaire. Cela a été le cas à COULOMBIERS.

Dans les zones AUh, destinées aux opérations d'habitat, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

Dans la future zone d'activités éventuelle (AUa), l'assainissement autonome est autorisé.

Dans les zones A et N, les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

En ce qui concerne les eaux pluviales :

* Le règlement indique en général que les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

Le règlement des zones AUh prévoit que la gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration.

De plus, en zone AUh, la mise en place de noues et de fossés devra être privilégiée par rapport aux réseaux busés d'eaux pluviales.

Le règlement de la zone AUa indique que les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement préalable (déshuileur, débourbeur, séparateur d'hydrocarbures...) avant tout rejet vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné. En tant que de besoin, ces eaux pluviales peuvent être stockées sur place en vue de leur recyclage.

*** La réduction des ruissellements**

Le règlement de la zone AUh prévoit que les revêtements perméables devront être privilégiés pour les voiries (article AUh3). De plus, les cuves enterrées pour la récupération des eaux de pluie sont autorisées dans cette zone (article AUh4).

L'article AUh13 (espaces verts) prévoit également une règle pour limiter l'imperméabilisation. Il indique qu'il devra rester au moins 30 % de la parcelle en pleine terre, les toitures et façades végétalisées étant alors comptabilisées comme surface en pleine terre.

Les efforts en matière de limitation des eaux pluviales de ruissellement permettront de limiter la quantité des eaux non traitées rejetées au milieu naturel et donc de préserver la qualité des eaux des ruisseaux situés en aval des zones urbanisées.

L'eau comme milieu écologique

La protection des rives des ruisseaux est apparue comme nécessaire dans un but de préservation à la fois des éléments identitaires du paysage et des milieux écologiques intéressants.

* Il a été décidé de protéger les abords des ruisseaux et les zones humides contre toute implantation de bâtiments par un classement des terrains en zone Naturelle protégée très stricte (secteur Np) où toute construction est interdite.

De plus tout comblement de mare et tout remblaiement de zone humide sont interdits par le règlement de la zone Naturelle.

Les services de l'Etat ont demandé lors de la communication du projet de PLU aux Personnes publiques associées et consultées que les zones humides soient clairement délimitées sur les plans du règlement graphique et classées dans une zone strictement protégée.

Cette décision a fait suite à une réflexion d'ensemble sur l'équilibre à trouver entre la protection des milieux et le libre développement des sièges agricoles.

b LES BOIS, LES HAIES ET LES MILIEUX NATURELS

Dans son PADD, la commune de COULOMBIERS a exprimé sa volonté globale de préserver l'ensemble des richesses environnementales et paysagères de son territoire.

*** Une attention particulière a été portée à la protection des espaces boisés et des haies.**

La loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001 fixe les principes fondamentaux de la politique forestière. Elle reconnaît le rôle indispensable de la forêt dans la diversité de la flore, de la faune et dans la préservation des équilibres naturels. Elle prend également en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts.

Elle pose des principes de gestion durable de la forêt afin de garantir ses fonctions, d'assurer son renouvellement et son extension.

La gestion de la forêt s'appuie sur l'élaboration de documents de gestion. Ainsi, l'article L.6 du code forestier prévoit que les forêts privées d'une superficie supérieure à 25 ha et celles d'une superficie supérieure à 10 ha ayant bénéficié d'aides publiques doivent faire l'objet d'un **plan simple de gestion** agréé, qui intègre un programme de coupes et de travaux pour une période de 10 à 30 ans. Le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5 et R.311-1 à R.311-9) réglemente par ailleurs les défrichements des bois supérieurs à un seuil fixé au niveau départemental.

Différents outils de protection du patrimoine végétal de la commune sont possibles dans les PLU.

- Les Espaces Boisés Classés

Ce classement résulte de la mise en application de l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme.

L'article L.130-1 du code de l'urbanisme permet la création d'espaces boisés classés à conserver ou à créer.

Les espaces boisés classés peuvent concerner des massifs boisés mais également des réseaux de haies, des haies, des plantations d'alignement, des arbres isolés ainsi que des boisements à créer. Le classement peut être retenu pour préserver la valeur intrinsèque d'un boisement, sa valeur paysagère ou encore son rôle de coupure d'urbanisation ou de respiration à l'intérieur de secteurs bâtis....

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement interdit tout défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à autorisation (articles L.130-2, L.130-4, R.130-1, R.130-5 et R.130-13 du code de l'urbanisme).

Comme le classement d'un bois au PLU empêche la création de tout équipement nécessitant un défrichement (passage d'une voie empierrée, d'une conduite souterraine,...), il peut compromettre la mise en place de certains équipements indispensables à la propre mise en valeur et protection du bois.

D'un autre côté, il faut remarquer que diverses exceptions existent. Le Centre Régional de la Propriété Forestière a demandé que ces exceptions soient précisées dans le règlement.

Toutes coupes et abattages sont soumis à autorisation sauf:

- les coupes conformes à un Plan Simple de Gestion agréé
- les coupes conformes à un Règlement type de gestion
- l'abattage des arbres dangereux et des chablis
- les coupes d'éclaircie résineuse prélevant moins de 50 % des tiges, sous réserve de maintenir au moins 150 tiges /ha
- les coupes rases de peupliers arrivés à maturité
- les coupes rases de taillis simples parvenus à maturité ainsi que les coupes de conversion en futaie conservant au moins 150 tiges /ha
- les coupes dans les futaies feuillues prélevant moins de 50 % du volume et maintenant au moins 50 tiges /ha

Le classement en EBC permet de montrer clairement par sa visibilité sur les plans de zonage du PLU la volonté communale de protéger au maximum les massifs boisés pour leur qualité environnementale et paysagère. Les Espaces Boisés Classés permettent à la collectivité de s'assurer qu'un espace va rester boisé à long terme (défrichement interdit). **Les peupleraies n'ont pas été mises en espaces boisés classés car elles sont considérées comme une culture.**

66 ha environ sont mis en EBC dans le PLU (5,3 % du territoire). Ils sont tous classés en zone Naturelle et les plus importants sont classés en secteur Np du PLU.

- La Déclaration Préalable

Les élus ont pris le choix de soumettre à déclaration préalable les coupes d'arbres et l'arrachage des bois et des haies en zone agricole le long des routes et des chemins de randonnée et partout en zone naturelle.

Suite à l'enquête publique, les élus ont décidé de mettre le tracé de l'ancienne voie ferrée en zone Naturelle et de le signaler comme chemin de randonnée ainsi que la liaison entre le chemin de randonnée existant au Chauchy et l'ex voie ferrée qui emprunte le chemin rural de la Brosse et le CR 12 dit du Parc à la Bigottière.

Mais cette règle concerne également les zones à aménager pour l'habitat (AUh et AU) et pour les activités (AUa) afin de pouvoir en préserver les richesses végétales et si possible les intégrer au plan d'aménagement.

Cette disposition est mise en place en application de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'Urbanisme.

« Sont soumis à une déclaration préalable....

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

Les demandes seront examinées en fonction de l'impact paysager et des mesures de compensation proposées.

La nécessité de sauvegarder les corridors biologiques et les liaisons naturelles a été intégrée.

L'article AUh 13 prévoit que les plantations existantes doivent être maintenues ou, à défaut, remplacées par des plantations équivalentes. De plus, pour les espaces verts communs, seules les espèces locales sont autorisées.

Lors des plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée signalés comme devant être préservés sur les plans de zonage, des essences locales devront être adoptées, à l'exclusion des haies de conifères.

c - GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET PRESERVATION DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE.

La gestion économe de l'espace et l'absence de secteurs Nc, constructibles en campagne au coup par coup, participent au maintien du caractère rural et préservé de la commune de COULOMBIERS.

L'identité de la commune tient à une consommation raisonnée de l'espace (gestion économe des zones d'extension).

Les zones d'extension pour l'habitat ont été délimitées en continuité immédiate des zones bâties du bourg. Leur étendue a été limitée en fonction des besoins envisagés.

Lors de cette étude, une grande attention a été portée à l'activité agricole afin qu'elle puisse au maximum se maintenir et se développer. Cela permettra de maintenir une campagne vivante et entretenue

La gestion économe de l'espace sera encouragée également par différentes mesures concernant notamment les zones d'urbanisation pour l'habitat.

En effet, les règles mises en place dans ces zones devraient permettre :

- de concevoir des habitations dans un souci de durabilité (volumes suffisants pour pouvoir répondre à l'évolution des besoins des occupants, possibilité d'aménager les combles...)
- de prévoir des voiries adaptées à leur usage à terme et non surdimensionnées
- de promouvoir un nouveau type d'habitat, sur des parcelles de petite superficie mais permettant toutefois d'offrir une ambiance respectueuse de l'intimité (urbanisation compacte en bande sur des parcelles allongées par exemple...)

d - LES REGLES DU PLU VISANT A L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Plusieurs articles du règlement devraient permettre d'atteindre une bonne intégration des constructions nouvelles à leur environnement.

Des généralités sont rappelées en tête de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) des différentes zones :

« Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol (les règles diffèrent ici d'une zone à l'autre...)
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes
- l'aspect des matériaux
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs. »

On peut noter encore que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses....) est partout interdit.

Le règlement indique à de nombreuses reprises qu'une harmonie avec l'environnement doit être recherchée, notamment en matière de matériaux utilisés.

On peut noter encore que les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,5 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 m de hauteur sont partout interdites le long des espaces publics. De même, les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires devront être dissimulées à la vue depuis la voie publique (et de préférence enterrées).

Dans l'article 13 –obligation de réaliser des espaces verts, des règles permettent de dissimuler certaines installations « disgracieuses ».

Dans les zones A et N, un accompagnement végétal doit être prévu pour améliorer si nécessaire l'intégration des bâtiments autres que les maisons d'habitation.

En zone AUh (comme en zone urbaine), les aires de stationnement devront être plantées et des espaces communs plantés mis en place (30 m² par logement) dans les opérations de 5 logements et plus.

Il faut souligner qu'il est tout aussi important d'agir sur la conception des bâtiments, sur leur qualité architecturale, que de pouvoir ensuite imposer un « masquage » végétal.

e - LA ZONE N : UNE HIERARCHIE DANS LA PROTECTION...

La zone Naturelle est relativement complexe ; elle comprend différents types de secteurs. En plus des secteurs « v », de vestiges archéologiques, la zone naturelle comprend un secteur Np plus spécialement protégé pour les sites et paysage.

La zone N offre une plus grande souplesse que la zone A en ce qui concerne les constructions existantes. En campagne, un « pastillage » de zones N, naturelles, a donc été réalisé au sein des zones A afin de permettre l'évolution des constructions existantes non liées à un siège d'exploitation agricole. **Les zones N ont été délimitées en fonction des constructions non agricoles existantes sur le plan cadastral.**

Le classement en zone N ne permet qu'un développement limité de l'existant.

Ainsi, la transformation d'un bâtiment à usage agricole en construction à usage d'habitation, la transformation et l'extension de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public, ou encore l'implantation d'activités non liées aux exploitations agricoles dans des sièges d'exploitation désaffectés, sont autorisées sous certaines conditions strictes (matériaux anciens, extension limitée, absence de gêne à l'activité agricole...).

Afin de ne pas être contraints de financer des travaux d'extension du réseau d'eau ou d'électricité désormais entièrement à la charge des communes, **les élus ont décidé de maintenir en zone A les bâtiments de La Métiverie et de La Nouvelle France.**

Lors de la réunion après la communication aux Personnes publiques associées et consultées et après l'enquête publique, les services de l'Etat ont suggéré de classer l'ancien tracé de la voie ferrée en **secteur NL permettant les équipements légers de tourisme** (aires de pique-nique, sanitaires) afin de ne pas bloquer un éventuel projet.

Dans les **secteurs Np**, qui concernent les sites paysagers et écologiques les plus intéressants et qui sont des zones actuellement vides, toute construction est interdite.

2 – LA PRESERVATION DES RICHESSES PATRIMONIALES

La commune souhaite encourager la sauvegarde des patrimoines culturels, architecturaux et archéologiques et leur mise en valeur.

➤ **Le PLU favorise la préservation des bâtiments intéressants dans le bourg et en campagne** (mise en place de l'obligation d'un permis de démolir, possibilité de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitations sous certaines conditions pour la sauvegarde du patrimoine rural ...).

Il est apparu souhaitable de repérer (par une étoile rouge) comme étant soumis à l'obligation d'un permis de démolir différents bâtiments répartis sur le territoire communal.

Il s'agit du château et du moulin de Moyre, de La Guillardière, du four à chanvre de Blandin, des bâtiments de la Nouvelle France, du manoir de Courteuil...

Cette règle permet aux élus d'être avertis des volontés des propriétaires des bâtiments concernés et de pouvoir éventuellement leur proposer d'autre solution que la démolition.

➤ **Le PLU s'est efforcé de préserver les entités archéologiques.**

Les entités n° 72 097 0001 à 72 097 18 ont été signalées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Les secteurs indiqués par la DRAC ont tous été reportés sur les plans.

La DRAC a demandé la protection spécifique des entités n° 72 097 0001, 72 097 0010, 72 097 0013 et 72 097 0014; **dans le PLU, toutes les entités archéologiques signalées ont été classées en zone Naturelle protégée, exceptée les terrains supportant les bâtiments de Courteuil classés en zone N pour permettre leur restauration.**

Toutes les autres entités archéologiques ont été classées en zone Naturelle où toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite sauf l'entité 72 097 0004 qui concerne les abords de l'église qui a été classée en zone urbaine centrale.

Par ailleurs, au titre de l'article L. 522-5 du code du patrimoine l'Etat peut définir sous la forme d'arrêté des zones incluant les entités archéologiques, où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Le décret 2004-490 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application du Livre V, titre II du code du patrimoine induit des dispositions importantes en termes d'aménagement du territoire.

Le préfet de région - service régional de l'archéologie, sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret susvisé, pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 422-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application 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 des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du code du patrimoine.

Les articles du livre V, titre II, chapitre 4 du code du Patrimoine (partie législative) et le chapitre X du décret n°2004-490 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Il importe de rappeler dans le règlement les dispositions de l'article R 111-3-2 du code de l'urbanisme ainsi que toutes les modifications apportées par le décret n°2004-490 du 3 juillet 2004 ainsi que les dispositions de l'article L 112-7 du code de la construction et de l'habitation.

Le décret n° 86.192 du 5 février 1980 et l'article R. 111.3.2. du Code de l'urbanisme précisent que les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Il importe que soient également toujours intégrés les termes de l'article L 531-14 du code du patrimoine applicables à l'ensemble du territoire communal :

« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au 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 (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry BP 63 518 - 44 035 NANTES CEDEX 1 - tél. 02 40 14 23 30). »

Il convient de rappeler qu'existent des dispositions sanctionnant le non respect de ces textes, dont celles de l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens.

Les entités archéologiques sont délimitées sur les plans de zonage et constituent des secteurs « v » (comme vestiges).

Le règlement de chacune des zones du PLU concernées indique que dans ces secteurs « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Les demandes de permis de construire dans ces secteurs « v » seront transmises pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

➤ Intégration des nouvelles constructions

Les règles mises en place pour permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement participeront à la préservation de l'image de la commune.

3 – LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES

La prise en compte des risques dans l'aménagement et les documents d'urbanisme est un thème où la demande citoyenne est très forte, notamment pour limiter les impacts des risques naturels.

De nombreuses lois récentes ont traité du risque :

- Loi du 13 juillet 1982 modifiée : indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- Loi du 22 juillet 1987 : organisation de la sécurité civile, protection de la forêt contre l'incendie, prévention des risques majeurs
- Loi du 22 février 1995 (loi Barnier) : renforcement de la protection de l'environnement et création des plans de prévention des risques
- Loi du 31 juillet 2003 : prévention des risques technologiques et naturels, réparation des dommages
- Loi du 13 août 2004 : instauration du plan communal de sauvegarde (PCS)

Le risque est pris en compte également dans le Code de l'environnement (articles L125.2 et suivants).

La prévention des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, passe notamment par une prise en compte de leurs conséquences éventuelles dans les documents d'urbanisme (article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

En vertu de l'article L 110 du Code de l'urbanisme, les Collectivités Publiques ont obligation, dans le cadre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

Le risque technologique correspond à l'évaluation des conséquences et de la probabilité de survenue d'un accident technologique sur les personnes, sur les biens ou sur l'environnement.

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

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature.

* Les risques naturels

Le rôle du PLU dans le domaine du risque climatique diffus paraît très limité.

De même, le risque sismique étant très faible, aucune règle spécifique n'a été prévue dans le PLU.

* Les risques liés aux activités humaines

Le risque lié au transport de matières dangereuses ne peut pas être limité par d'éventuelles dispositions du PLU. Toutefois, aucune nouvelle zone de développement de l'habitat n'a été créée directement le long de la RD 310 ou de l'autoroute A 28.

Il faut rappeler de plus que les eaux usées générées par les activités artisanales ou industrielles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le traitement nécessaire (avant rejet au milieu naturel).

Le risque lié aux canalisations de transport de gaz est peu contraignant pour Coulombiers. En effet, le bourg et ses zones d'extension sont situés à plus de 500 mètres de la canalisation de 200 mm et à plus de 350 mètres de la canalisation de 80 mm. Or la zone des dangers significatifs pour la vie humaine n'excède pas 70 m par rapport à ces canalisations.

Lors de la communication aux Personnes publiques associées et consultées, le service gestionnaire, GRT GAZ, a demandé que les bandes de dangers (significatifs, graves et très graves) soient reportées sur le plan des servitudes 4B2 et indiquées dans la liste des servitudes 4B1.

Ces zones de danger liées aux canalisations de gaz ne sont pas des servitudes d'utilité publique et ne peuvent donc pas figurer sur ces plans. Il est donc nécessaire de rappeler les contraintes liées à ces canalisations dans le présent rapport.

Le service à consulter est le suivant : GRT GAZ Région Centre Atlantique — Centre de Traitement des DR/DICT — Roche Maurice — BP 12417 — 44024 NANTES CEDEX



Une zone de dangers graves : seuil des premiers effets létaux

Au sein de cette zone, il y a lieu d'interdire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et les ERP relevant de la première à la troisième catégorie.

Pour la canalisation de 200 mm, le rayon du cercle glissant des premiers effets létaux centré sur la canalisation est de 55 m.

Pour la canalisation de 80 mm, le rayon du cercle glissant des premiers effets létaux centré sur la canalisation est de 10 m.

Une zone de dangers très graves : seuil des effets létaux significatifs

Au sein de cette zone, il y a lieu d'interdire en plus des constructions précitées, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Pour la canalisation de 200 mm, le rayon du cercle glissant des effets létaux significatifs centré sur la canalisation est de 35 m.

Pour la canalisation de 80 mm, le rayon du cercle glissant des effets létaux significatifs centré sur la canalisation est de 5 m.

Il appartient à la collectivité d'informer les transporteurs le plus en amont possible de l'existence de ces projets afin que ceux-ci puissent tenir compte de la densification de l'urbanisation à proximité de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant, en application de l'article 14 de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.

Les permis de construire seront instruits au regard notamment des indications mentionnées ci-dessus.

4 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe, conformément à l'article R 123 - 14 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par Décret en Conseil d'Etat,

Le Préfet peut mettre le Maire ou le président de l'Etablissement Public compétent, en demeure d'annexer au Plan Local d'urbanisme, les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du Décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Lors de l'établissement du plan, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune, afin de ne pas fixer, par le Plan Local d'urbanisme, des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes.

De même, lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou lors de l'octroi d'une autorisation d'occuper le sol, il importe aussi de ne pas méconnaître ces limitations.

Le territoire de la commune de COULOMBIERS est grevé par les servitudes suivantes:

(la nature et les conséquences de ses servitudes sont développées dans les annexes)

☉ EL7 : Servitudes d'alignement

L'objectif des plans d'alignements élaborés au 19^{ème} siècle était de redresser et d'élargir les routes en empêchant la conformation et la restauration des bâtiments gênants pour qu'ils tombent en ruine, soient détruits et reconstruits en recul. Aujourd'hui, les objectifs en matière de sécurité routière et de patrimoine architectural sont différents...

Le Conseil Général demande que les servitudes d'alignement sur les routes départementales soient reportées dans le PLU. Les plans d'alignement peuvent en effet encore avoir une utilité dans certains cas notamment en matière de sécurité routière.

Il y a des servitudes d'alignement dans le bourg sur la RD 118 et sur la RD 129.

☉ I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

- la canalisation **ARNAGE - SAINT PATERNE** (diamètre 200 mm) sur une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale : 4 mètres à droite et 2 m à gauche en allant d'Arnage à Saint Patern.

- la canalisation **BRT CADS (UNIONSET) SAINT GERMAIN SUR SARTHE** (diamètre 80 mm) sur une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale: 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Ces servitudes résultent de conventions amiables avec les propriétaires des parcelles traversées.

☉ T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

La ligne 430 000 Le Mans – Mézidon traverse le territoire du Sud au Nord.

La ligne Sillé le Guillaume – Mamers a été désaffectée et ne crée donc plus de servitude d'utilité publique.

C – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX

1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Afin d'assurer la cohérence entre les différentes politiques sectorielles d'urbanisme et d'aménagement, la loi SRU a renforcé les liens entre les documents d'urbanisme et les plans et programmes de normes hiérarchiquement supérieures.

L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence les liens qui existent entre le présent PLU et les plans et programmes. Chaque plan et programme mentionné, lorsqu'il s'applique au territoire communal de COULOMBIERS est repris ci-après afin de le mettre en relation avec les orientations et le projet de PLU.

A) LE S.Co.T. DU PAYS DE LA HAUTE SARTHE

La commune de COULOMBIERS est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de la Haute Sarthe (82 communes) qui a été arrêté le 8 novembre 2002.

Il n'existe pas de SCoT opposable.

B) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E. dont la révision vient d'être approuvée.

Le Département de la Sarthe et donc la commune de COULOMBIERS font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne, 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009).

➤ Par sa protection des abords des ruisseaux et des zones humides, le PLU de Coulombiers est compatible avec le SDAGE.

D) LE SAGE DE LA SARTHE AMONT

La commune de COULOMBIERS est incluse dans le périmètre du SAGE de la Sarthe amont.

Le SAGE de la Sarthe amont est en cours d'élaboration. Les enjeux définis sont la lutte contre les inondations, l'alimentation en eau potable et la morphologie des cours d'eau.

➤ Par sa protection des abords des ruisseaux et des zones humides, le PLU de Coulombiers est compatible avec le projet du S.A.G.E de la Sarthe amont en cours d'élaboration.

2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BELMONTAIS

La Communauté de Communes du Pays Belmontais, créée le 26 décembre 1994, regroupe 13 communes: Assé le Riboul, Beaumont sur Sarthe, Coulombiers, Doucelles, Juillé, Maresché, Piacé, Saint Christophe du Jambet, Saint Marceau, Ségrie, Le Tronchet, Vernie et Vivoin

Ses compétences sont :

- **Développement économique** : ° Gestion de la zone d'activités de La Pitoisière à Maresché (8 hectares),

- **Aménagement de l'espace et du territoire communautaire**
Etudes - schémas d'aménagement.

Voirie - Propreté publique

Travaux d'entretien voirie trottoirs - nettoyage/balayage
Sécurité et accessibilité.

- Environnement/élimination, valorisation des déchets ménagers et assimilés

Service de collecte des déchets ménagers
Gestion de la déchetterie de Beaumont sur Sarthe.

- Habitat/Solidarité

Aire d'accueil des Gens du Voyage.
Actions en faveur de l'insertion sociale

La Communauté de communes a été associée à l'élaboration du PLU de Coulombiers ainsi que les élus des communes limitrophes.

Le bureau d'études a veillé à la cohérence du zonage du PLU de Coulombiers avec celui des communes voisines :

- Rouessé Fontaine : PLU approuvé
- Saint Germain sur Sarthe : PLU en cours d'élaboration
- Fyé : PLU approuvé

B) LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE ROUESSE FONTAINE

La commune de Coulombiers n'a pas de captage d'eau potable sur son territoire.

C) LES COMMUNES LIMITROPHES

Les dispositions contenues dans la révision du Plan Local d'Urbanisme de Coulombiers sont compatibles avec les intérêts intercommunaux et les documents d'urbanisme des communes voisines.

IV – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A – LE BILAN DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT : LA SURFACE DES ZONES

ZONES	SUPERFICIE DANS LE PLU en hectares	% DE LA SUPERFICIE TOTALE
ZONES URBAINES		
UC	3,3	0,3%
UP	14,8	1,2%
Upa	7,8	0,6%
UL	1,2	0,1%
TOTAL ZONES URBAINES	27,1	2,2%
ZONES A URBANISER		
AU	1,1	0,1%
AUh	1,8	0,1%
TOTAL ZONES A URBANISER	2,9	0,2%
ZONE AGRICOLE		
A	833,2	67,5%
ZONES NATURELLES		
N	114,0	9,2%
Nl	6,8	0,6 %
Np	250,0	20,3%
TOTAL ZONES NATURELLES	370,8	30,1%
TOTAL GENERAL	1 234,0	100,0%
dont Espaces Boisés Classés	66	5,3%

Les zones urbaines et à urbaniser ne représentent que 2,4 % de la superficie totale de la commune.

Plus des 2 tiers de commune sont protégés pour l'activité agricole.

B – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement du bourg de COULOMBIERS tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Dans le domaine de la qualité environnementale, **un objectif principal est d'éviter l'artificialisation des paysages et de préserver les écosystèmes** (les milieux et les espèces qui y vivent).

Ainsi, la protection des milieux naturels, et des espèces végétales et animales, est un des objectifs affichés par les élus lors de l'étude du PLU de COULOMBIERS.

En effet, la commune comprend à la fois des milieux humides divers (abords des ruisseaux, plans d'eau...), des zones boisées de différents types (massif boisé, petits bois dispersés, peupleraies...), de vastes zones exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activités...).

Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considéré comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire.

a- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU, à travers ses règlements graphique et écrit s'est efforcé de protéger les zones humides et les milieux aquatiques (classement en secteur naturel protégé des abords des cours d'eau et des zones humides ; interdiction de remblaiement des zones humides...).

Quant à la qualité des eaux arrivant par ruissellement dans ces milieux, le PLU a renforcé les outils d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales.

✎ Le développement de l'habitat entraînera certainement une **augmentation de la quantité d'eaux usées** produites sur le territoire communal.

Les installations de traitement de ces eaux usées avant leur évacuation vers le milieu récepteur doivent pouvoir répondre aux besoins du point de vue de la quantité et de la qualité.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement étant obligatoire dans les zones urbaines et les zones à urbaniser, les eaux usées arrivant à la station d'épuration devraient augmenter, même si l'on peut espérer certaines économies d'eau liées à une évolution souhaitable des mentalités.

La station d'épuration de Coulombiers a la capacité suffisante pour faire face à l'augmentation de la population envisagée pour les prochaines années.

Les eaux traitées rejetées dans le milieu naturel, augmenteront donc en volume. La surveillance de la qualité des eaux en sortie de station sera donc de plus en plus essentielle.

En ce qui concerne les installations d'assainissement autonome, le PLU limite les possibilités de nouvelles constructions au coup par coup de manière diffuse. Il n'y a qu'un seul secteur restreint où les constructions nouvelles sont autorisées avec un assainissement individuel. Les risques nouveaux de pollution notamment des ruisseaux seront ainsi limités. De plus, l'évolution de la législation et le travail du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) œuvreront progressivement pour une meilleure qualité des rejets à la nature.

✎ Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera une imperméabilisation plus grande du sol et donc une **augmentation de la quantité d'eaux pluviales** à évacuer vers les ruisseaux.

Le PLU prend en compte les évolutions nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales (réduction de l'imperméabilisation, revêtements perméables privilégiés, encouragement à la récupération des eaux pluviales...).

L'obligation d'une étude de type « loi sur l'eau » pour toute zone d'urbanisation, avec notamment la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales devrait limiter les conséquences d'une imperméabilisation des sols et du phénomène accru du ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales devra être réduite à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux, des fossés ou des ruisseaux, quelque soit la taille des opérations.

Dans les zones AUh, il est prévu que la gestion des eaux pluviales soit réalisée au maximum au niveau des parcelles et que la mise en place de noues et de fossés soit privilégiée. Cela devrait permettre de limiter les apports d'eaux pluviales dans les canalisations et les bassins.

b- ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune ne dispose pas d'un patrimoine géologique ou pédologique particulier.

Le relief est caractéristique de la géomorphologie locale.

Toutefois, les liens entre géologie, relief, sols et végétation doivent être rappelés. Ils sont des éléments indissociables qui composent les milieux naturels.

✚ Le PLU s'efforce de **limiter l'imperméabilisation, et donc l'artificialisation, des sols.**

L'urbanisation qui imperméabilise et transforme radicalement les sols sera principalement limitée sur COULOMBIERS à des espaces déjà inclus dans l'enveloppe globale du bourg.

Lors des aménagements, la prise en compte et le respect de la topographie dans les aménagements permettra de limiter les mouvements artificiels de terrains. Les aménageurs devront essayer de tirer parti des caractéristiques topographiques des lieux.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer à leur environnement par leur adaptation au sol (limiter les apports de terre modifiant la topographie initiale).

En zone AUh, 30 % au moins de chaque parcelle devra rester en pleine terre.

Il est également précisé que l'emprise au sol qui sera imperméabilisée ne devra pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.

✚ Les impacts du PLU sur **la qualité des sols et la gestion des déchets** peuvent être également évoqués.

Le PLU n'a pas d'incidence directe sur la réduction des déchets et pollutions du sol.

Certaines règles sont toutefois prévues pour faciliter le ramassage des ordures ménagères (aménagement des voies en impasse permettant un demi-tour des véhicules de collecte...).

Il faut noter que le tri sélectif et le recyclage des déchets sont encouragés dans le cadre intercommunal.

Aucune règle du PLU ne concerne les pollutions du sol de nature agricoles (engrais et pesticides). Cela ne relève pas du code de l'urbanisme...

En ce qui concerne les activités, le règlement du PLU prévoit que par leurs impacts prévisibles, les établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement.

c- QUALITE DE L'AIR

Les impacts du PLU en matière de qualité de l'air sont difficiles à évaluer, notamment en raison des incertitudes liées au trafic routier.

Le territoire de COULOMBIERS ne présente pas de particularités climatiques remarquables.

Comme partout, des mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre seraient souhaitables. Le PLU n'a pas cette compétence.

On peut noter toutefois que le PLU prévoit la prise en compte du climat en préconisant, dans les orientations spécifiques d'aménagements notamment, la recherche d'une exposition optimale favorisant le bio-climatique, la protection contre les vents dominants...

Le développement espéré de la population pris en compte par le PLU, et le taux de motorisation des ménages (qui devrait rester assez élevé du fait de la localisation de COULOMBIERS) auront certainement pour effet d'entraîner une augmentation sensible de la circulation automobile sur la commune.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre l'habitat et les équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La proposition de circulations alternatives par des déplacements en vélo pourra aller également dans ce sens.

d- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES

✚ Le PLU n'a pas d'action directe sur la **protection des espèces animales**. Toutefois son application peut avoir des répercussions sur les habitats potentiels des différentes espèces existantes sur la commune, fragiles ou non. En effet, tout aménagement, toute installation ou construction nouvelle perturbe le milieu préexistant et donc les hôtes qu'il abrite.

Aucune espèce en voie de disparition n'a été signalée dans les espaces destinés à l'urbanisation future, concentrée autour du bourg actuel.

Les zones d'extension empièteront sur l'habitat naturel de nombreuses espèces mais une gestion économe du territoire communal et une gestion « écologique » des espaces verts intra-urbains devraient en limiter les effets négatifs sur la diversité biologique.

La préservation d'espaces verts tampons, la mise en place de liaisons vertes, le pré-verdissement des lotissements pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

✎ En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.

Ainsi, tous les massifs boisés de la commune, à l'exclusion des peupleraies, sont mis en espaces boisés classés et les haies et arbres isolés sont soumis à une déclaration préalable dans le PLU.

Cela permettra, sous condition d'une bonne information de la population en général et des aménageurs œuvrant sur la commune, de mieux préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune.

En matière de plantations nouvelles, le règlement écrit du PLU prévoit certaines règles qui vont en faveur d'une végétation adaptée aux caractéristiques locales (haies champêtres) plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée à préserver composées obligatoirement d'essences locales (charme, noisetier... à l'exclusion des haies de conifères).

Il faut noter que le PLU pourra également permettre la création de nouveaux biotopes intéressants (par exemple en aménageant des espaces semi-naturels autour de bassins de rétention paysagés...).

c- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES

Le PLU prévoit une consommation de l'espace limitée et rationalisée. L'objectif est, pour l'habitat, de remplir les espaces laissés libres en cœur d'îlots à l'arrière de l'urbanisation linéaire. Les besoins en espace pour l'urbanisation ont été évalués et la surface de la zone AUh est adaptée aux objectifs fixés par la commune.

Le relief de la commune est un élément important dans la qualité de l'environnement paysager et du cadre de vie des habitants. De plus, le relief conditionne en partie les formes de l'urbanisation et sa répartition spatiale.

Les zones d'urbanisation mise en place dans le PLU devraient donc pouvoir s'intégrer facilement au paysage communal.

Certaines particularités locales pourront orienter l'aménagement de certains quartiers. La préservation de certains cônes de vue par exemple pourra être prise en compte.

L'aménagement de nouveaux terrains, en bordure de la zone actuellement urbanisée, va transformer une partie du paysage pour l'instant presque rural (même s'il est compris dans l'enveloppe globale du bourg) en un paysage périurbain.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces verts ...sont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu moindre sur le territoire communal que la protection des milieux et de la biodiversité.

Toutefois, assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant pour les générations futures a semblé être un objectif important à prendre en compte et à intégrer dans le PLU.

a- LA RESSOURCE EN EAU

En ce qui concerne la ressource en eau, le PLU ne pourra que permettre une amélioration de la qualité des eaux souterraines en favorisant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et de ruissellement (gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées...).

Les objectifs principaux du SDAGE et du SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que prévoit le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE

En matière de préservation de la ressource agricole, de qualité agronomique des sols, il faut rappeler que la consommation de l'espace « périurbain » pour le développement futur du bourg de COULOMBIERS a été limitée aux besoins à venir.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place très importante dans le PLU, et une zone spécifique (zone A) a été mise en place conformément à la loi SRU.

Le maintien de l'activité dans des sièges agricoles viables à moyen terme a été par ce moyen encouragé. Mais si le PLU peut intervenir sur la quantité de terrains agricoles disponibles, il est sans effet sur la qualité des sols et notamment sur leur pollution par les divers produits utilisés par les agriculteurs pour améliorer leurs rendements.

Il faut noter que la protection des ressources forestières est assurée sur le territoire communal. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

c- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable à l'utilisation maximale du solaire, l'implantation de constructions bio-climatiques ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

Il n'y a pas de particularité du territoire communal en matière de potentiel dans ce domaine.

L'élaboration du PLU a permis la levée de certains obstacles réglementaires au développement des énergies renouvelables.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquences un développement important de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Il faut noter que la recherche de formes urbaines plus compactes favorisera le bio-climatique.

Le PLU et son rapport de présentation peuvent avoir un rôle pédagogique dans ce domaine.

3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES

Un des objectifs du PLU a été de minimiser les impacts potentiels des risques sur la population et de ne pas nuire à la qualité de vie globale sur la commune.

Il s'agit d'éviter ou de réduire les risques naturels et technologiques, et de lutter contre tout ce qui peut nuire à la santé de l'homme.

a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES

✚ En matière de bruit, aucun problème majeur n'est apparu sur la commune.

Aucune extension de l'urbanisation n'a été faite le long de l'autoroute A 28 signalée par les services de l'Etat comme officiellement émettrice de nuisances sonores.

Le développement prévu en matière d'habitat par le PLU devrait engendrer une augmentation de la circulation, et donc du niveau sonore lié.

Des cheminements piétonniers seront prévus dans les zones d'urbanisation, et entre ces zones et le centre bourg, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution liées.

Les règles du PLU ne devraient pas permettre l'accueil d'entreprises trop polluantes et nuisantes pour l'environnement.

✚ En ce qui concerne l'exposition aux nuisances olfactives, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

✚ Une gêne « visuelle » peut être induite par les constructions nouvelles autorisées par le PLU.

Les règles du PLU tendent vers une intégration des nouvelles constructions (aussi bien en zone urbaine qu'en agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les contradictions visuelles se manifestant sur les territoires.

Il faut noter que les nuisances visuelles sont perçues de manière très subjective. Tout changement des paysages quotidiens peut être ressenti, souvent provisoirement, comme une nuisance.

La perception du paysage se fait par rapport à un état supposé idéal, en fonction de jugements esthétiques dominants (temporairement, culturellement et socialement marqués).

La collectivité, notamment à travers son PLU, ne peut pas contrôler tous les facteurs de transformations des paysages.

b- LES RISQUES

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

En matière de prévention, et en fonction des éléments actuels de connaissance, le PLU a cherché à limiter les enjeux à terme, en veillant à ce qu'il n'y ait pas d'augmentation des biens et des personnes potentiellement exposés à ce risque.

Aucun projet n'est prévu en matière de protection.

Le PLU ne peut pas avoir de rôle en matière de gestion de crise sauf à ne pas permettre des aménagements qui pourraient gêner ou entraver la protection des biens, l'évacuation des personnes et le bon écoulement des eaux lors de la décrue.

✚ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face à l'aléa retrait-gonflement des argiles: la carte des aléas a été reportée dans ce rapport de présentation.

✚ En matière de **risques liés à la circulation automobile**, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver la sécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, ou encore que des placettes de retournement soient mises en place.... Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

Dans les opérations nouvelles, les projets de voiries devront être conçus pour limiter la vitesse de circulation.

4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE

Il est important pour la commune de rester attractive afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le PLU a donc cherché à préserver ou améliorer si possible le cadre de vie quotidien des habitants, à conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine, et à promouvoir les loisirs et le tourisme.

a- SANTE ET BIEN-ETRE

✚ Les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à **la santé** des habitants ont déjà été évoqués (nuisances, pollutions, risques...).

Le PLU peut également avoir une action en matière de promotion des sports et loisirs en plein air, favorables à une bonne hygiène de vie.

Les mesures en faveur des activités physiques prévues dans le PLU sont par exemple la préservation ou la création de chemins piétonniers, le renforcement des liaisons douces entre les quartiers et les zones de loisirs.

✚ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Inciter aux déplacements doux dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie, nécessitera un effort d'information de la part de la collectivité.

b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE

✚ Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant et des possibilités de développement en matière de tourisme et de loisirs existent.

Les équipements existants ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

✚ Il est essentiel pour son image et pour grader son attractivité, que la commune protège son **patrimoine culturel et architectural**.

Le PLU a pris en compte cet objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti de COULOMBIERS. Des secteurs « v » reprennent exactement les limites des entités archéologiques signalés par les services de la DRAC.

Les élus ont souhaité mettre en place une obligation de permis de démolir sur certains éléments bâtis intéressants répartis sur le territoire communal en plus de l'obligation légale de permis de démolir sur l'ensemble du centre ancien en raison de la présence d'un monument historique.

Ces éléments patrimoniaux, de taille et de nature variées, sont repérés sur les plans de zonage du PLU.

Il faut noter que la notion de patrimoine doit être dynamique et évolutive. Cela ne concerne pas seulement ce qui est déjà dûment répertorié et protégé. C'est pour cela que le PLU, par les règles architecturales prévues dans le règlement, permet des formes architecturales innovantes (toitures végétalisées, nouveaux matériaux....) afin que puissent être créés aujourd'hui des patrimoines pour demain.

c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION

Le PLU peut également œuvrer à renforcer la citoyenneté et la participation du public à la préservation et à la gestion de l'environnement local et global.

En effet, la révision du PLU a été une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais d'une réunion d'information et de concertation.

L'information faite par le biais de la presse, la période d'enquête publique, permettent également de sensibiliser les habitants au devenir de leur commune.

La réflexion sur le PLU peut être l'amorce d'une réflexion plus générale sur les problèmes environnementaux et d'un changement progressif des mentalités.

C – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI

La préservation des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure d'élaboration du PLU par le Conseil Municipal de Coulombiers (PADD). De même, le développement démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le projet traduit cette recherche d'un équilibre entre le maintien d'une activité humaine dynamique et la préservation d'un patrimoine menacé.

1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

L'évaluation des incidences du PLU sur l'Environnement a été réalisée essentiellement à partir de l'analyse des potentialités de développement permises par les règlements graphiques et écrits du PLU de la commune de Coulombiers.

En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements.

Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher tout abus.

Ainsi par exemple, les extensions permises sont limitées en surface, les transformations soumises à des conditions strictes, l'aspect architectural est très encadré notamment en ce qui concerne les bâtiments anciens de caractère...

Il faut souligner que le PLU n'est pas exclusivement un document à vocation environnementale.

Les dispositions qu'il propose sur le territoire Colombéen vont toutefois dans le sens d'une limitation des détériorations de l'environnement.

L'objectif ambitieux énoncé dès les premières réflexions du PADD est de concilier développement et préservation.

Le projet de PLU s'est efforcé de toujours trouver un équilibre entre la nécessité de permettre le développement économique et l'urbanisation de nouveaux quartiers d'habitation, et la préservation d'un cadre naturel de qualité.

Les développements possibles de l'habitat sont concentrés autour du bourg de Coulombiers sur des surfaces sans commune mesure avec l'étendue des zones naturelles et agricoles du territoire.

L'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées.

Il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place des mesures correctrices spécifiques, le document de PLU par lui-même présentant à tous les niveaux des compensations environnementales aux risques potentiels sur l'environnement liés au développement recherché de l'habitat.

2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

En application de l'article R 123-2-1, il faut rappeler que le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues en faveur de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Municipal, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

La volonté de la commune étant que les aménagements futurs en matière d'habitat restent en majorité de la responsabilité communale, cela limite les risques de non-respect des objectifs clairement exprimés, de manière réglementaire ou incitative, dans le PLU.

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les zones à urbaniser, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçues en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la commune de son développement.

Un suivi des déclarations préalables concernant les haies et bois soumis à cette réglementation sera également un indicateur intéressant.

Les élus devront être les relais sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

Si certaines corrections ou inflexions s'avéraient nécessaires, le Conseil Municipal aura la possibilité d'engager une procédure de modification ou de révision du PLU.

L'activité du Conseil Municipal nécessite de faire des bilans réguliers de l'avancement des projets de mise en œuvre de la politique communale.

En matière de maintien des boisements et des haies, la comparaison entre les photos aériennes disponibles à différentes époques permettra de connaître au fil des années les répercussions des mesures protectrices mises en place dans le PLU.

De plus, les élus veilleront à ce que l'action du SPANC (service public d'assainissement non collectif) concernant l'assainissement autonome soit particulièrement vigilante.

La poursuite des contrôles réguliers de la qualité des eaux rejetées par la station d'épuration dans le milieu naturel est indispensable.

L'information et la communication auprès de la population (par le biais du bulletin municipal par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs environnementaux et de participer à leur mise en œuvre.

La vigilance de la commune sera d'autant plus grande dans ce domaine que sa population se montrera attentive à l'état de l'environnement communal.