

Carte Communale de CHASSILLÉ

Rapport de présentation



SOMMAIRE

Préambule	Page 2
Présentation de la commune de CHASSILLÉ	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
1 Les évolutions socio-démographiques	Page 6
2 L'habitat	Page 9
3 La situation socio-économique	Page 14
4 Les déplacements	Page 17
5 Le fonctionnement urbain	Page 18
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 19
1 L'environnement physique	Page 20
2 L'environnement biologique	Page 27
3 Analyse urbaine et architecturale	Page 33
4 Les ressources naturelles et leur gestion	Page 39
5 Les pollutions et nuisances	Page 42
6 Les risques majeurs	Page 43
CHAPITRE 3 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	Page 46
1 Les prévisions économiques	Page 47
2 Les prévisions démographiques	Page 47
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	Page 49
1 Les choix de développement	Page 50
2 Traduction des objectifs communaux	Page 51
3 Mise en œuvre des objectifs communaux	Page 52
4 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme	Page 59
5 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 61
CHAPITRE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 63
1 Incidences sur la consommation de l'espace	Page 64
2 Incidences sur les milieux et les paysages	Page 66
3 La problématique des réseaux et des déchets	Page 69
4 La prise en compte des risques	Page 70
Conclusion générale	Page 72

PRÉAMBULE

L'ensemble du territoire de la commune de CHASSILLÉ est actuellement concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L 111-1, dites règles nationales d'urbanisme, et le principe de constructibilité limitée institué par l'article L 111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être accordée ou non.

La commune, dotée ou non d'un document d'urbanisme, peut également :

- instituer le permis de démolir.
- identifier des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager via une délibération prise après enquête publique : les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les détruire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Régime juridique des cartes communales

Les cartes communales ont un réel statut de document d'urbanisme grâce à l'article 6 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 confirmé par l'article 41 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

- Elles sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal **et** le préfet.
- Elles sont pérennes et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers.
- Elles peuvent donner au maire, s'il le souhaite, les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol au nom de la commune.

Elles peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Contenu de la carte communale

Le présent dossier de carte communale se compose d'un rapport de présentation, d'un plan de zonage et d'un plan des annexes.

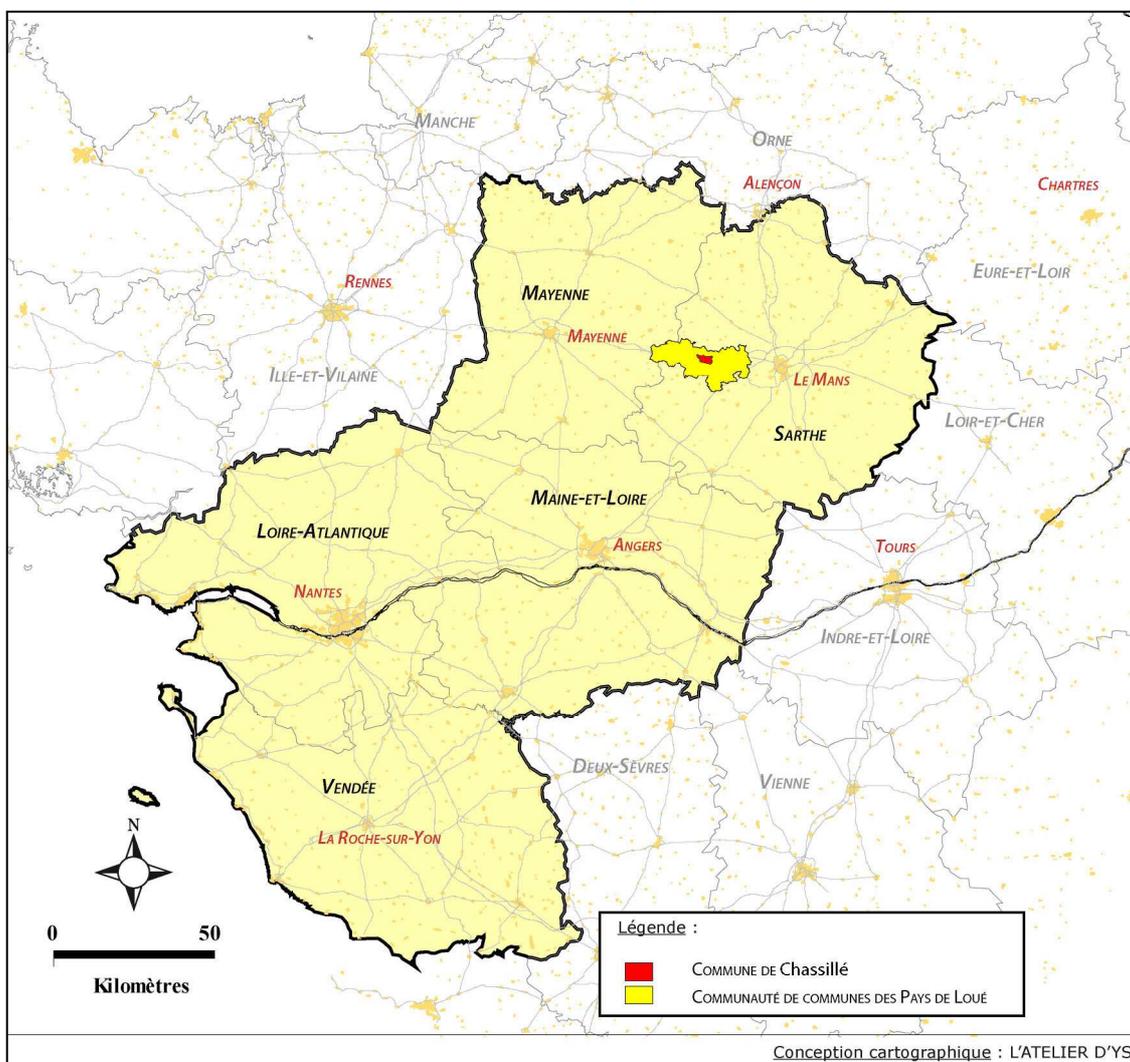
Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement, et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le plan de zonage délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont soumises à la règle de la constructibilité limitée.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles nationales d'urbanisme.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE CHASSILLÉ

CHASSILLÉ se situe à l'ouest du département de la Sarthe, dans la région Pays-de-la-Loire.



À une trentaine de kilomètres à l'ouest du Mans, le territoire communal s'étend sur 727 hectares. Sa population est de 264 habitants en 2010, soit les caractéristiques d'une commune appartenant à la couronne du grand pôle¹ du Mans.

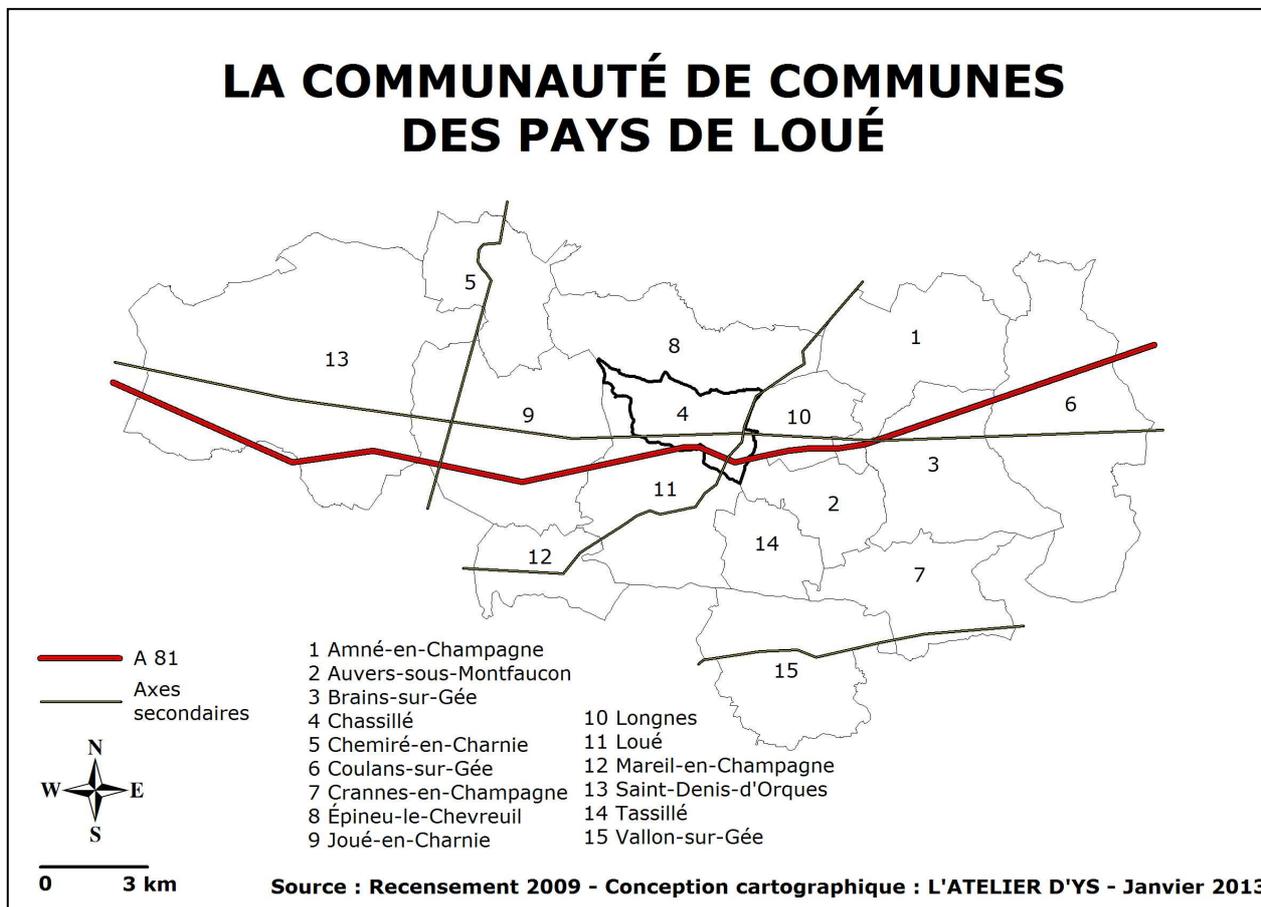
Les communes limitrophes de CHASSILLÉ sont :

- Épineu-le-Chevreuil au nord,
- Joué-en-Charnie à l'ouest,
- Loué et Tassillé au sud,
- Longnes et Auvers-sous-Montfaucon à l'est.

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

CHASSILLÉ fait partie :

- de la Communauté de Communes des Pays de Loué, établissement public de coopération intercommunale regroupant 15 communes pour un total d'environ 9 000 habitants.



- du Pays de la Vallée de la Sarthe, vaste entité intercommunale fédérant 62 communes.

Administrativement, CHASSILLÉ fait partie du canton de Loué et est rattachée à l'arrondissement de La Flèche.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 80 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 132 mètres.

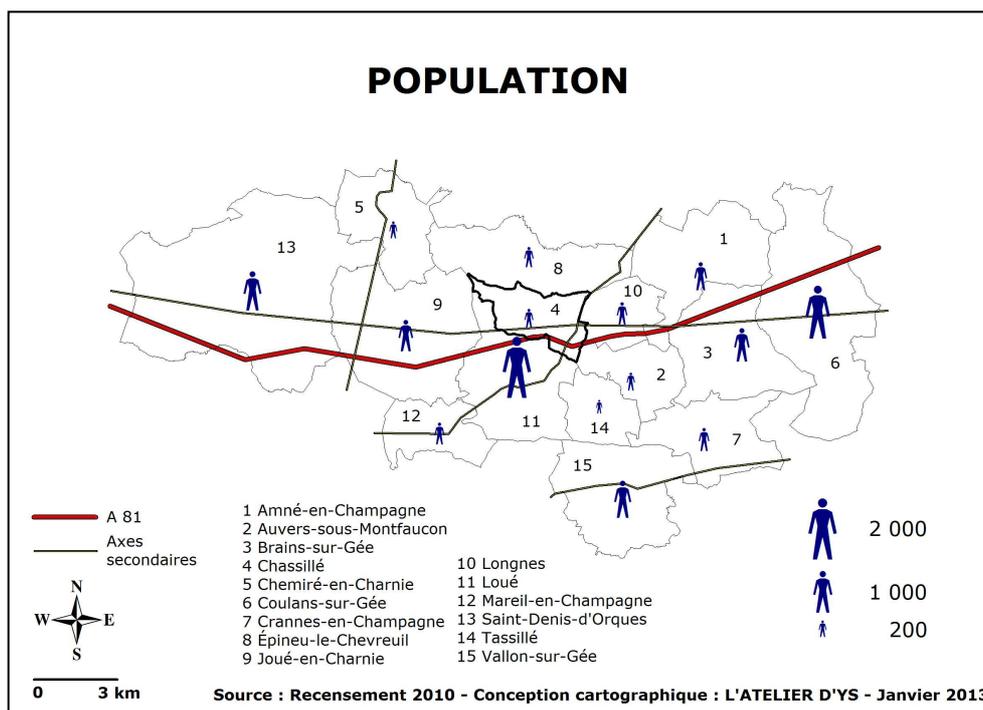
CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

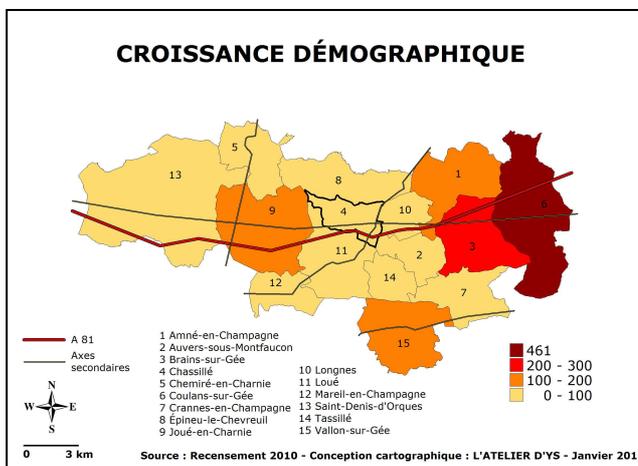
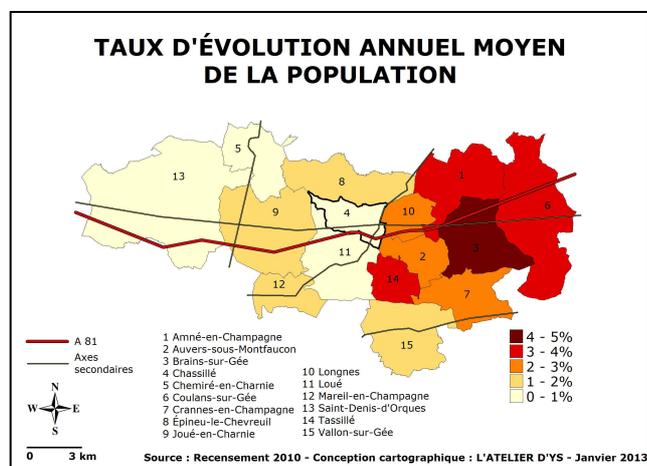
1 Les évolutions socio-démographiques

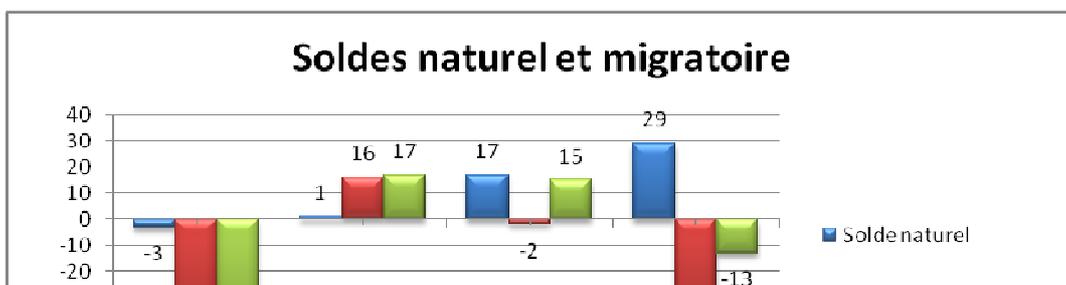
1.1 Une population stable...

Avec 264 habitants en 2010, CHASSILLÉ constitue une des communes les moins peuplées de l'EPCI².



Preuve d'une certaine stabilité démographique (262 habitants en 1999), son taux d'évolution annuel moyen de la population entre 1999 et 2010 est de +0,1%. CHASSILLÉ est ainsi la commune de l'EPCI ayant gagné le moins d'habitants entre 1999 et 2010.



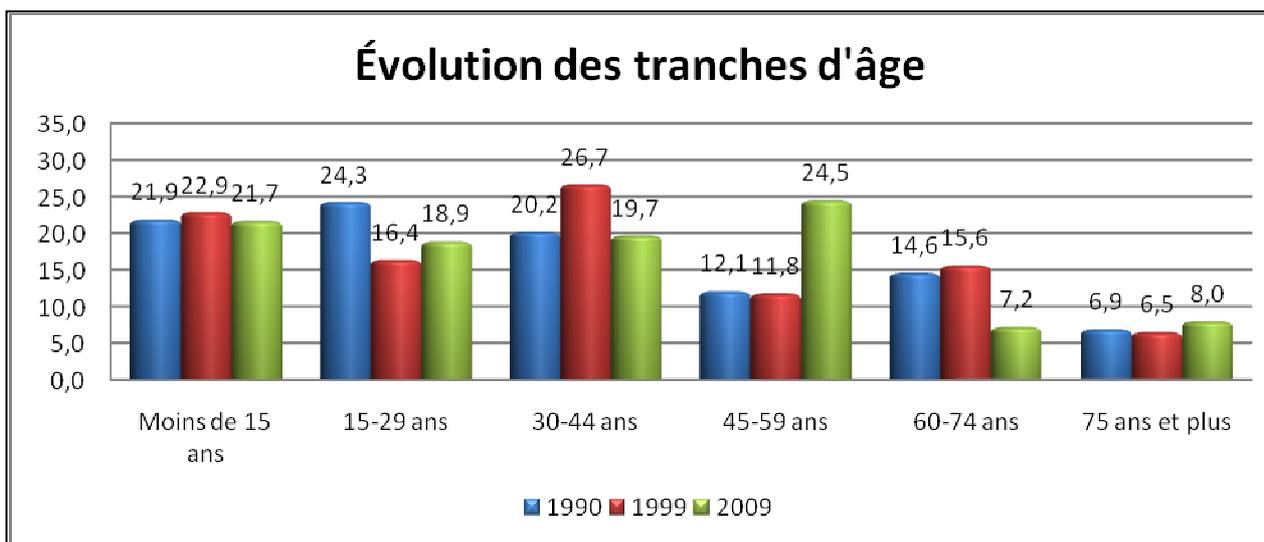


1.3 Une population jeune

De manière générale, la population de CHASSILLÉ est jeune. Et si l'on analyse l'évolution de la structure de population entre 1990 et 2009, on remarque que trois tranches d'âge ont sensiblement varié :

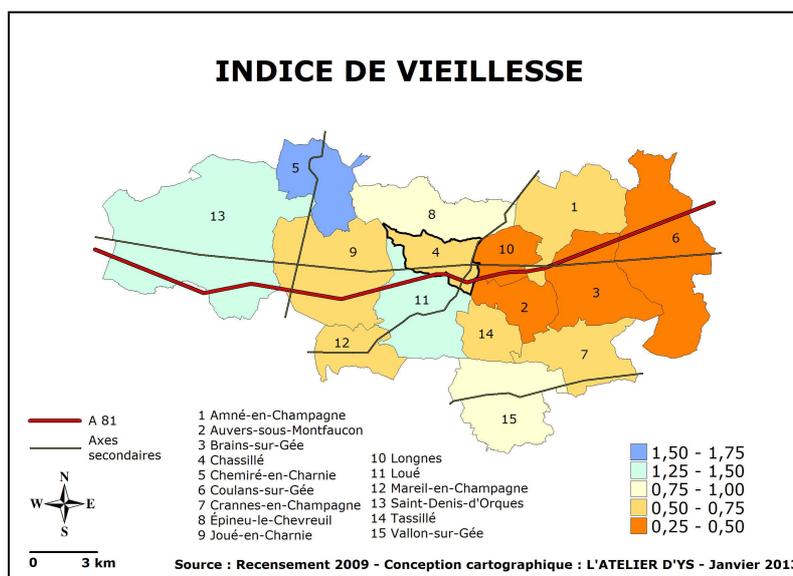
- * la proportion des 15-29 ans s'est nettement réduite, tout comme celle des 60-74 ans.
- * à l'inverse, les 45-59 ans sont deux fois plus représentatifs qu'en 1990.

On observe tout de même un certain vieillissement de la population : à chaque recensement, les moins de 45 ans sont de moins en moins majoritaires sur la commune.



A l'échelle intercommunale, on remarque que l'indice de vieillesse³ est très variable selon les communes. Celles situées à l'est de l'EPCI, relativement proches de l'agglomération mancelle, affichent des indices plus faibles que les autres.

Avec un indice de vieillesse de 0,55, CHASSILLÉ se situe très en-dessous de la moyenne intercommunale (0,81) et départementale (0,95).

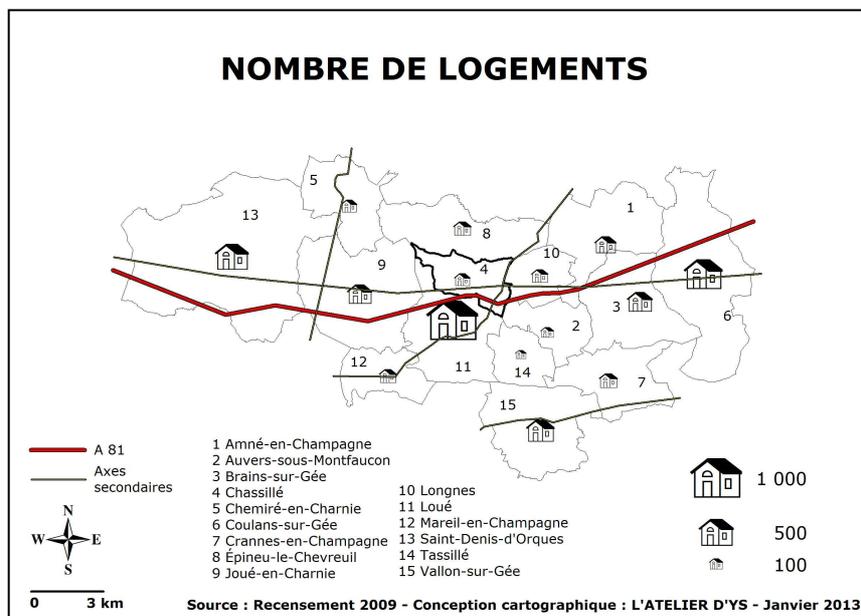


3 Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 20 ans.

2 L'habitat

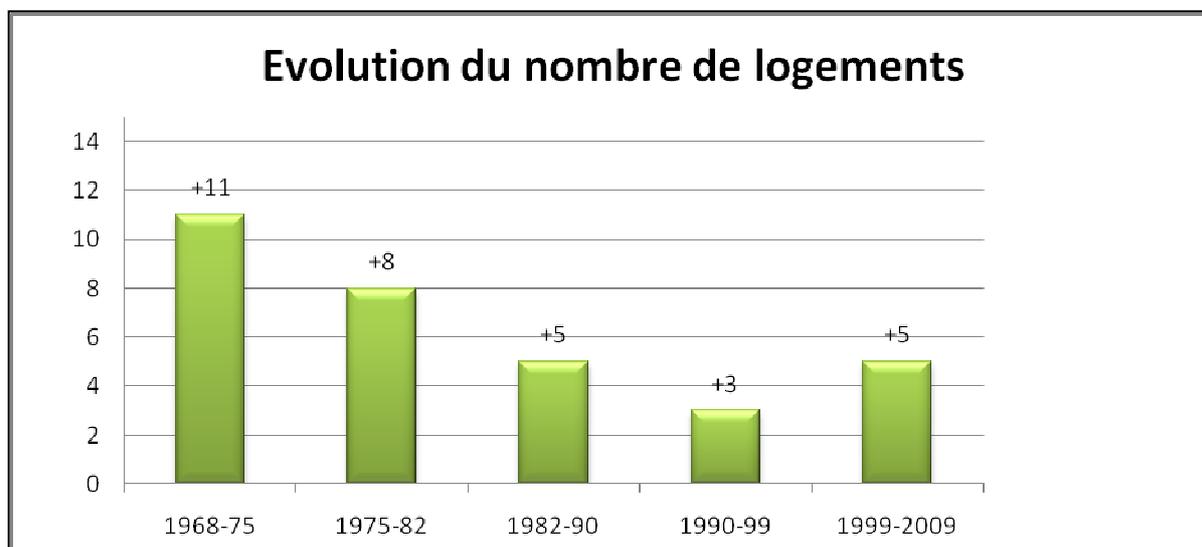
2.1 Composition du parc de logements

En 2009, CHASSILLÉ compte 129 logements, dont 105 résidences principales, soit à peine 3% du parc de logements intercommunal. A noter que la commune de Loué concentre à elle seule 25% des logements.

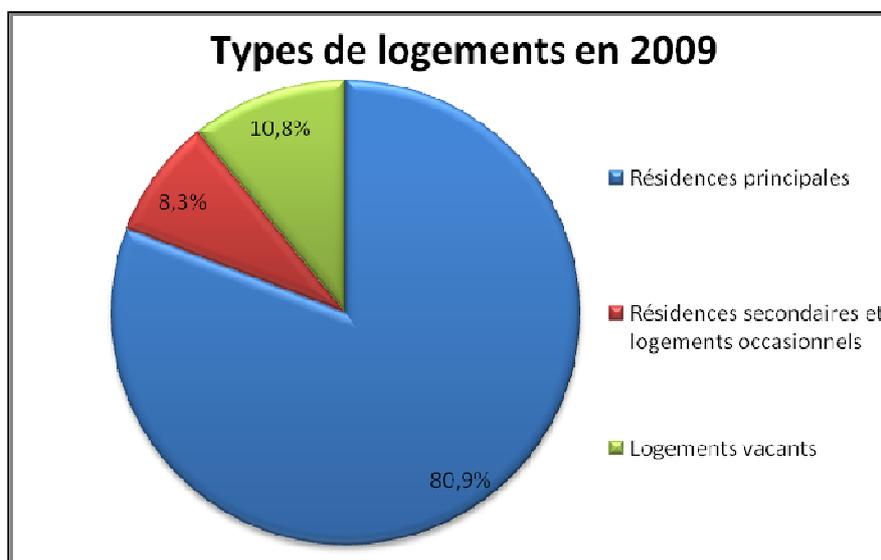


Entre 1968 et 2009, le parc de logements s'est enrichi de 32 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 3 unités tous les 4 ans.

On remarque que le rythme de construction de CHASSILLÉ a été en baisse constante de 1968 à 1999, avant de repartir très légèrement à la hausse.



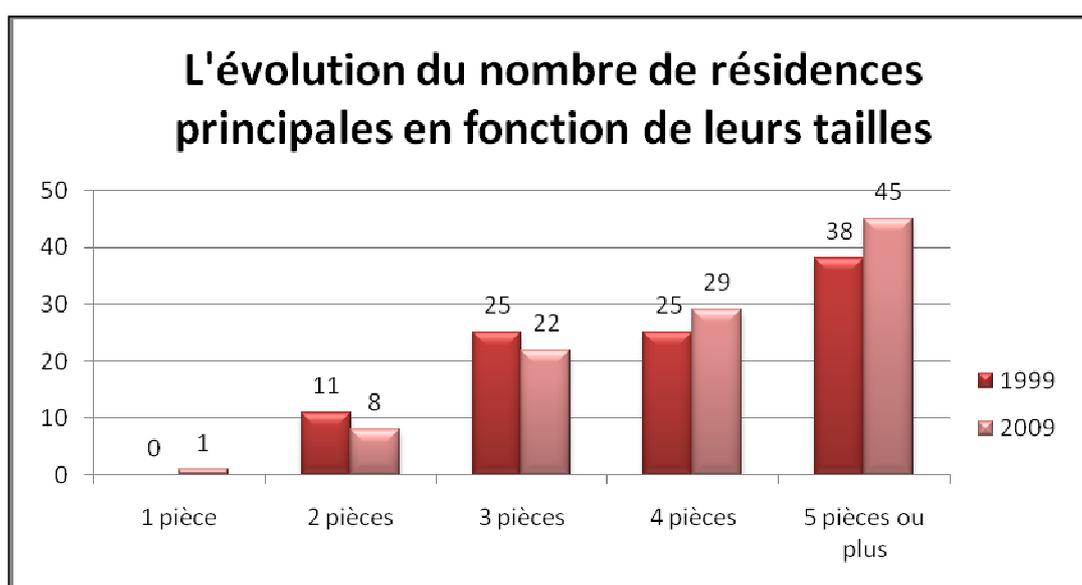
La part des résidences secondaires est faible : elle ne représente que 8,3% des logements. Quant à la vacance, elle est en très forte hausse (10,8% contre 4,8% en 1999) et concerne 14 logements.



2.2 Des logements toujours plus grands

Les logements de CHASSILLÉ ont tendance à être de plus en plus grands. Ainsi, entre 1999 et 2009, seule le nombre de « grands » logements (4 pièces ou plus) augmente de façon significative.

A l’opposé, les T2 et T3 sont moins nombreux aujourd’hui qu’il y a une décennie.

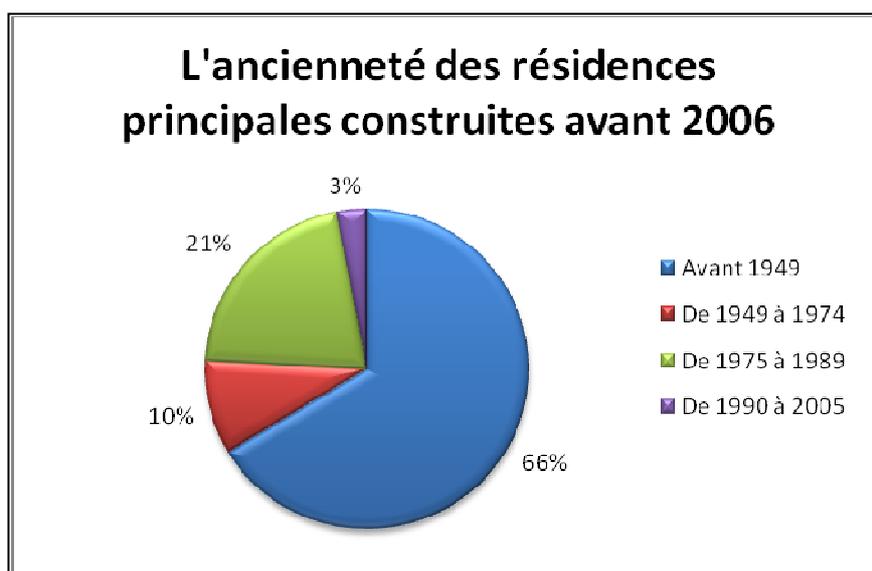


Construire uniquement des grands logements peut entraîner un risque, à terme, d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le « desserrement des ménages », qui s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.
- le « parcours résidentiel », qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Un parc de logements ancien et confortable

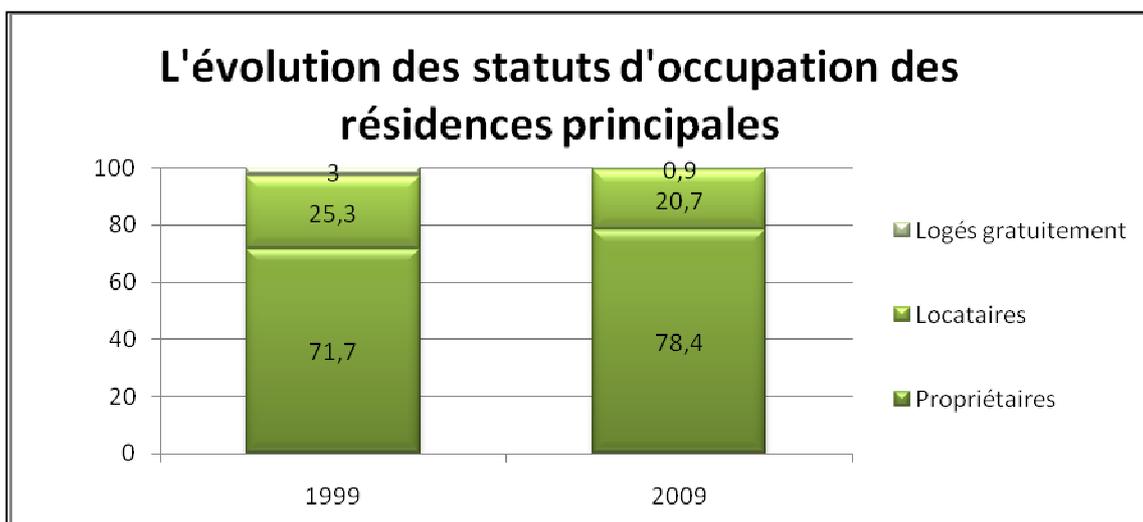
Le parc de logements de CHASSILLÉ semble plutôt ancien. En effet, 2 résidences principales sur 3 datent d'avant 1949. Cependant, preuve de la construction conséquente de maisons individuelles entre 1975 et 1989 (soit une infime partie de l'histoire de la commune), la proportion des logements édifiés lors de cette période représente 21% du total des résidences principales.



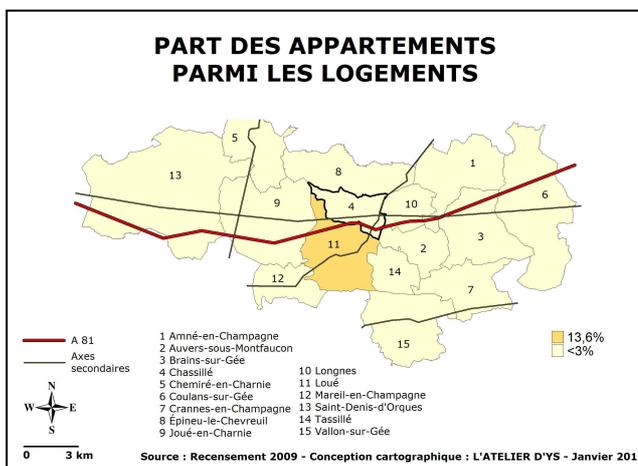
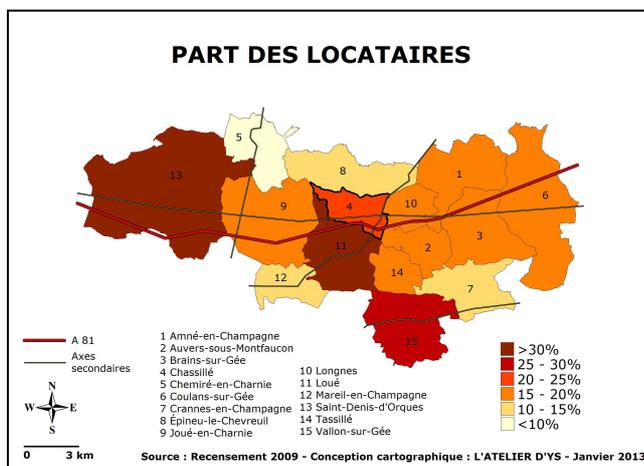
En 2009, en termes de confort, la part des résidences principales ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche est très faible. En effet, seuls 3 logements sont concernés.

2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

Une majorité des résidences principales (78,4%) est occupée par des propriétaires. Mais la part des locataires n'est pas négligeable puisqu'elle représente 1 ménage sur 5.

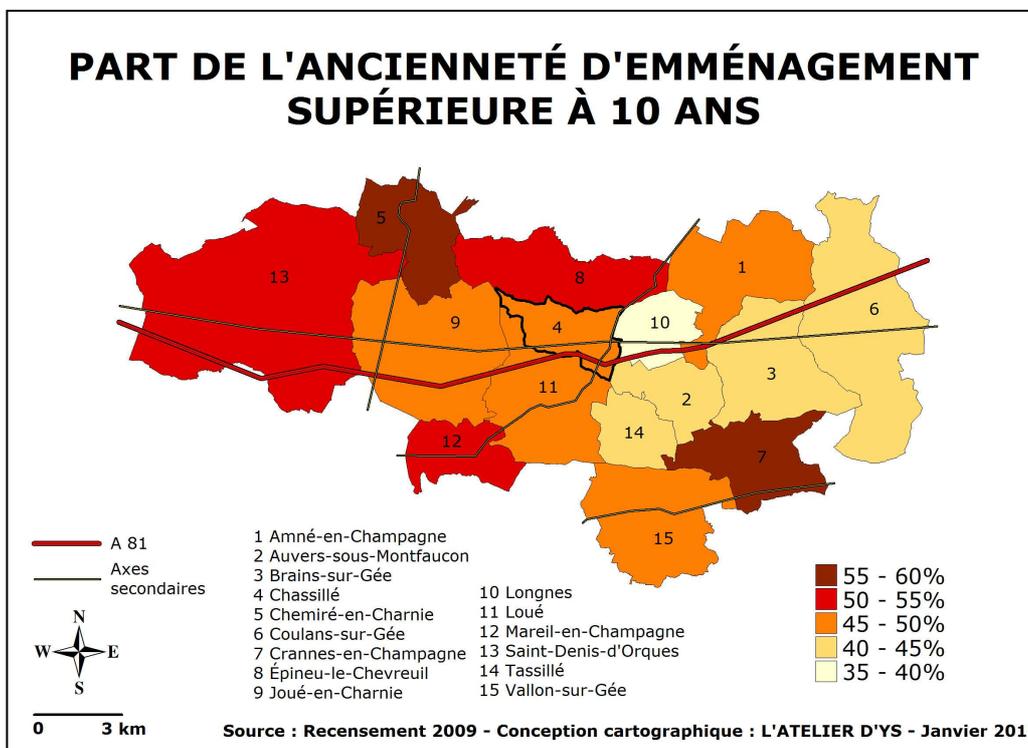


Cette proportion de locataires est cependant largement inférieure à celle du département (34,9%), et peut s'expliquer en partie le faible nombre d'appartements (4) sur la commune.

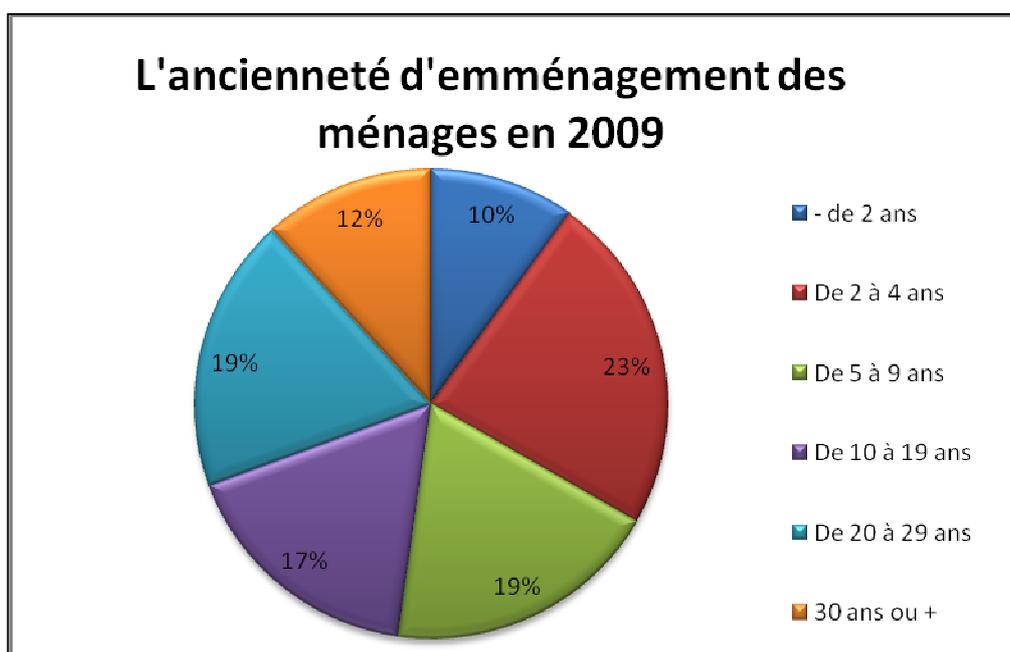


2.5 Des ménages plutôt mobiles

La mobilité des ménages de CHASSILLÉ est plutôt élevée, légèrement supérieure à la mobilité moyenne départementale : moins d'1 ménage sur 2 (47,7%) est installé dans son logement depuis plus de 10 ans.



Cette proportion chute à 12% si l'on s'intéresse aux ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans.

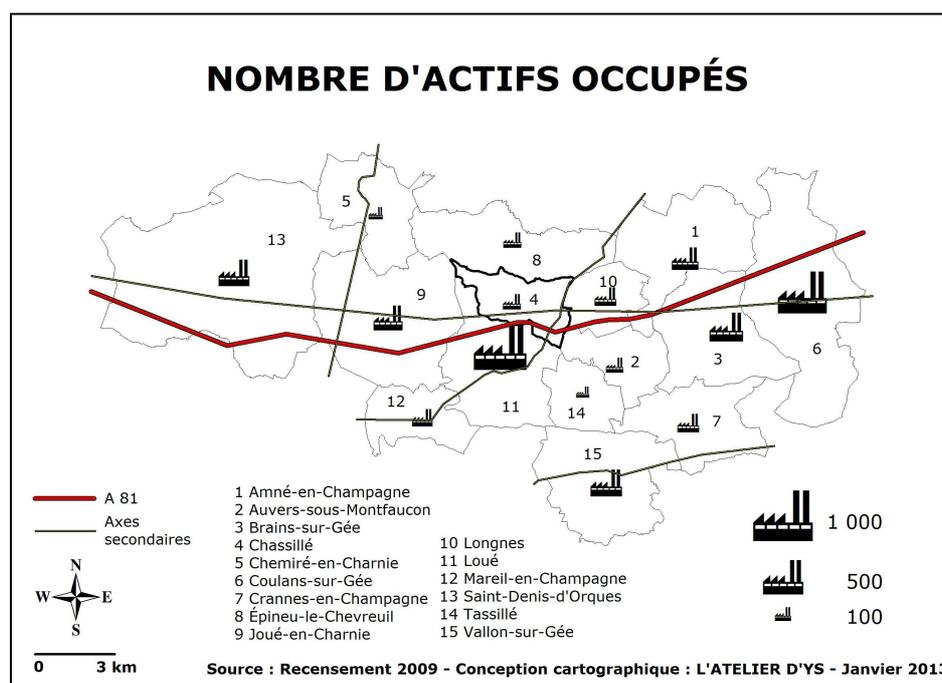
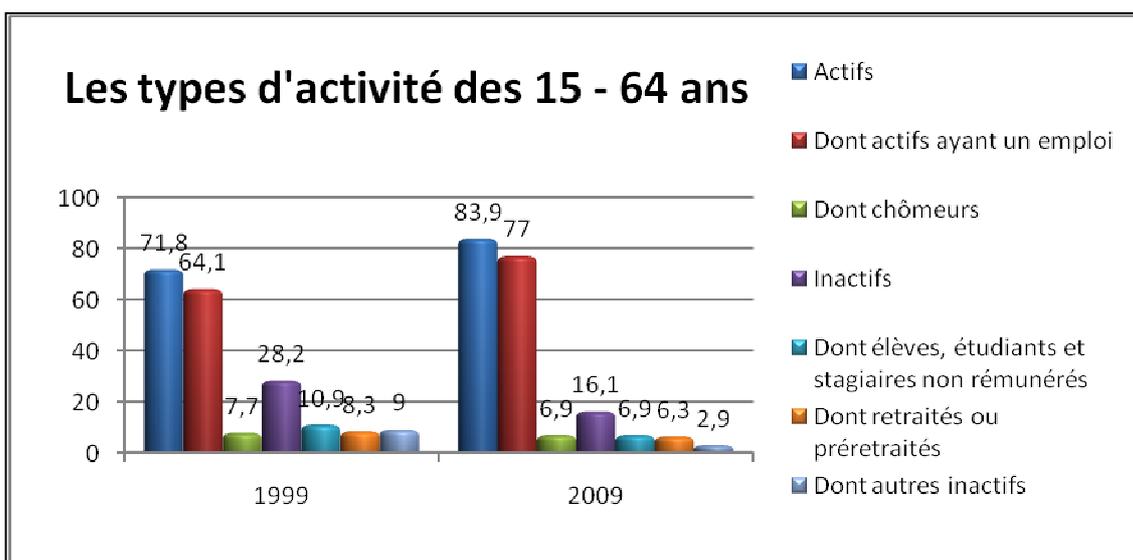


3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2009, le taux d'activité⁴ des 15-64 ans est de 83,9%, en forte hausse par rapport à 1999 (71,8%). Cette proportion dépasse désormais largement la moyenne intercommunale (76,6%) et départementale (73%).

Sur la période 1999-2009, il faut retenir une hausse de la proportion des actifs occupés.



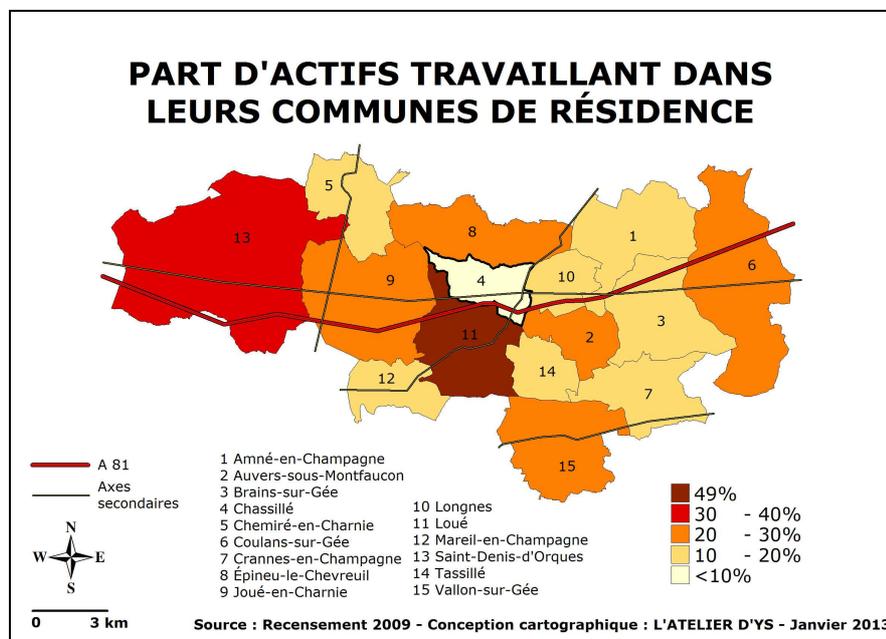
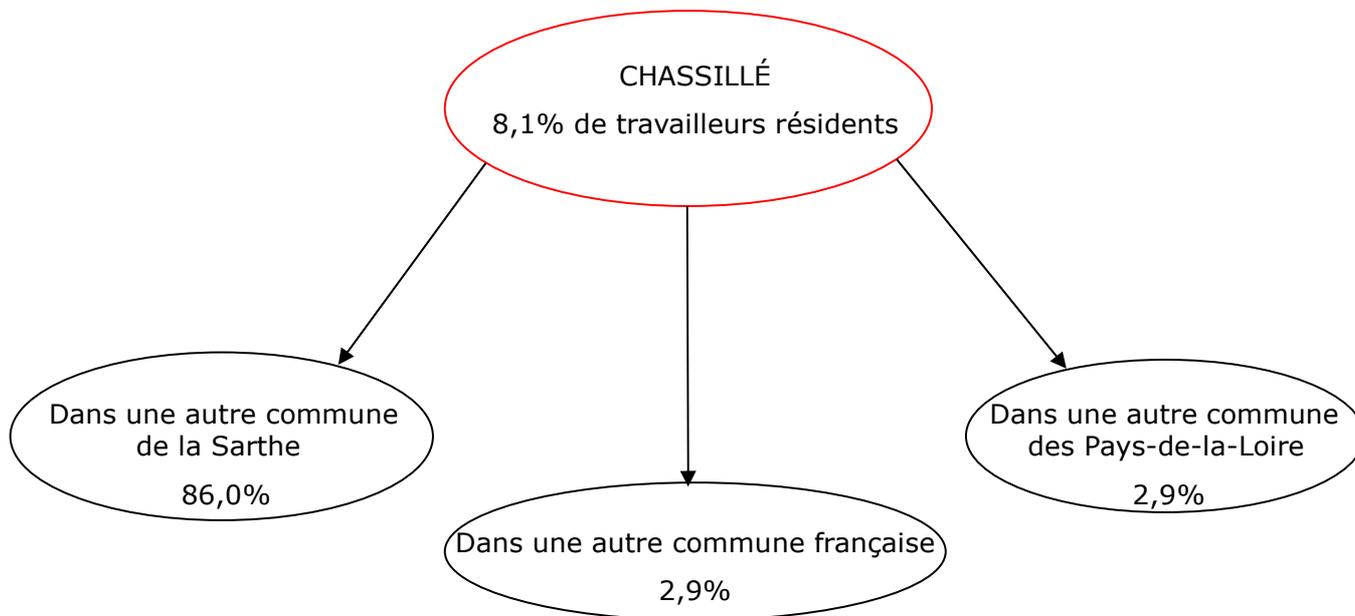
En 2009, CHASSILLÉ compte parmi ses habitants 126 actifs occupés, soit 26 de plus qu'au précédent recensement de 1999.

⁴ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

3.2 Une très forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2009, moins d'1 sur 10 travaille à CHASSILLÉ, alors que ces actifs résidents représentaient encore 20% en 1999.

Les autres travaillent en grande majorité dans le département.



À CHASSILLÉ, la part d'actifs résidents est la plus faible de la Communauté de Communes.

3.3 Des revenus moyens

Les niveaux de revenus sont moyens. En effet, trois communes limitrophes affichent des revenus moyens inférieurs, trois autres présentent des revenus moyens plus élevés.

Si l'on se projette à une échelle plus large, ce revenu net moyen annuel imposable par foyer fiscal est 1 700 € moins élevé à CHASSILLÉ que la moyenne départementale.

	Revenu net moyen annuel imposable par foyer fiscal	% de foyers fiscaux non imposés
AUVERS-SOUS-MONTFAUCON	18 215 €	57,0
LONGNES	18 404 €	57,1
LOUÉ	18 882 €	54,3
CHASSILLÉ	19 555 €	52,1
JOUÉ-EN-CHARNIE	19 905 €	49,4
TASSILLÉ	20 070 €	42,6
ÉPINEU-LE-CHEVREUIL	20 580 €	44,0
SARTHE	21 286 €	47,0

3.4 Le secteur agricole

On ne dénombre plus qu'une exploitation agricole (source : Mairie) ayant son siège sur le territoire communal de CHASSILLÉ. Celle-ci se situe à La Maison Neuve.

Le chef d'exploitation a 53 ans et produit de la viande bovine.



Localisation de l'exploitation agricole de CHASSILLÉ

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le territoire communal est traversé par deux Routes à Grande Circulation, concernées par la Loi Barnier. Ceci implique que tout nouveau projet situé dans leur environnement proche devra faire l'objet d'une étude urbaine. Il s'agit des routes suivantes :

- l'Autoroute 81, qui relie Rennes à Le Mans.
- la Route Départementale 357, ancienne RN 157 qui reliait Orléans à Rennes (4 542 véhicules/jour dans les deux sens dont 27% de PL).

Par ailleurs, le bourg de CHASSILLÉ est traversé par deux routes départementales :

- la Route Départementale 21, reliant vers le nord-est Bernay-en-Champagne, d'une part, et vers le sud-ouest Loué, d'autre part (2 931 véhicules/jour dans les deux sens au sud de la RD 357, 765 au nord).
- la Route Départementale 101, reliant vers le nord Épineu-le-Chevreuil, d'une part, et vers le sud-ouest Loué, d'autre part (474 véhicules/jour dans les deux sens au sud de la RD 357, 265 au nord).

Le maillage du territoire par le réseau de voiries se fait principalement autour de la RD 357, qui traverse la commune d'ouest en est.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement. Sur les 111 ménages recensés, 107 (soit 96,4%) ont au moins une voiture. Ce taux de motorisation des ménages de CHASSILLÉ en 2010 traduit l'importance de la voiture dans les déplacements.

Cette proportion est nettement supérieure à la moyenne communautaire (90,6%). Ceci s'explique en partie par le vivier d'emplois communal et l'offre en transports collectifs très limités sur la commune, qui oblige à la mobilité professionnelle personnelle.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

CHASSILLÉ figure sur la ligne 7 « Saint-Denis-d'Orques - Le Mans » du réseau de transports en commun (autocars) des "Transports Interurbains de la Sarthe", géré par le Conseil Général de la Sarthe. Depuis l'arrêt situé à La Groie, il est possible de relier Le Mans en une demi-heure environ.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Conseil Général de la Sarthe.

5 Le fonctionnement urbain

La mairie se situe le long de la RD 357.



Tout comme l'école primaire publique, qui accueille une vingtaine d'élèves.



CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

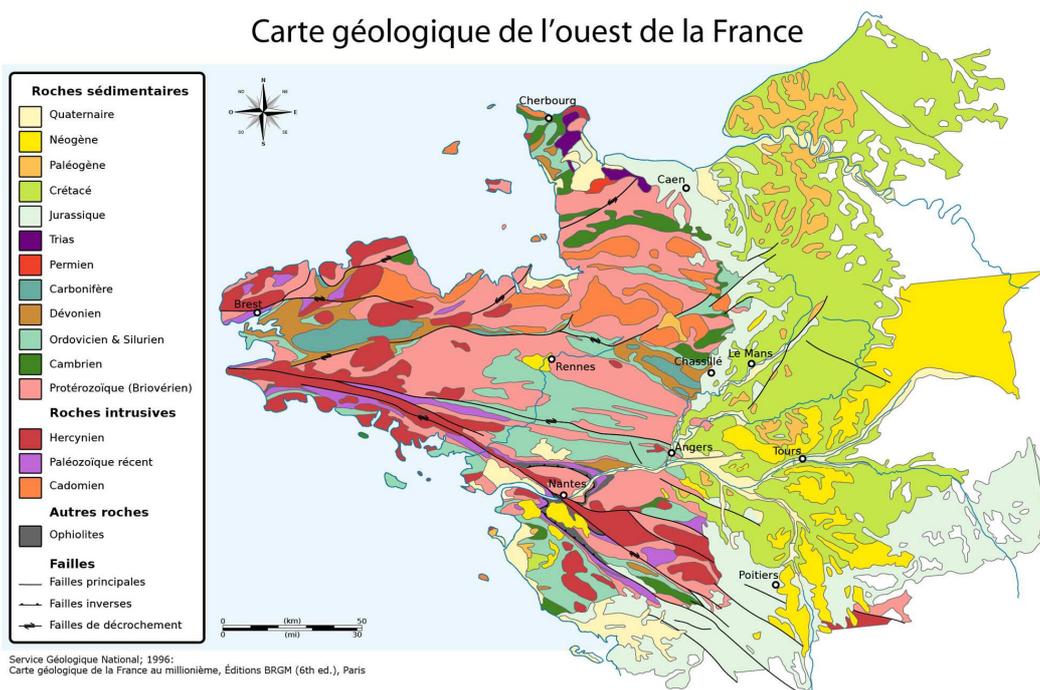
1 L'environnement physique

1.1 Une commune située à la marge du Bassin Parisien

Le département de la Sarthe se caractérise par une grande diversité et une forte complexité géologique.

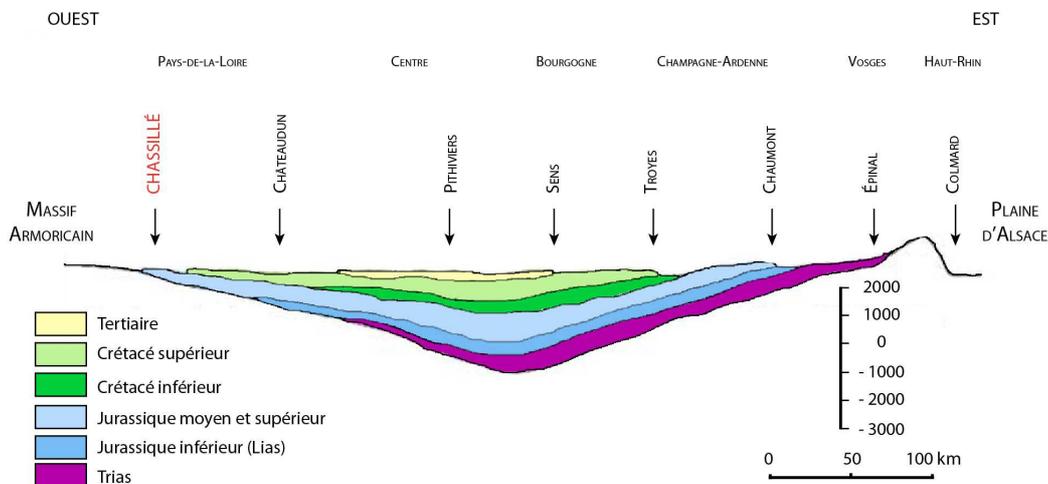
C'est un territoire de "marche" entre l'extrémité orientale du Massif Armoricain (ère primaire) et les confins occidentaux du Bassin Parisien (ère secondaire). Bon nombre de ces formations sont présentes dans les paysages actuels sous forme d'affleurements.

Carte géologique de l'ouest de la France

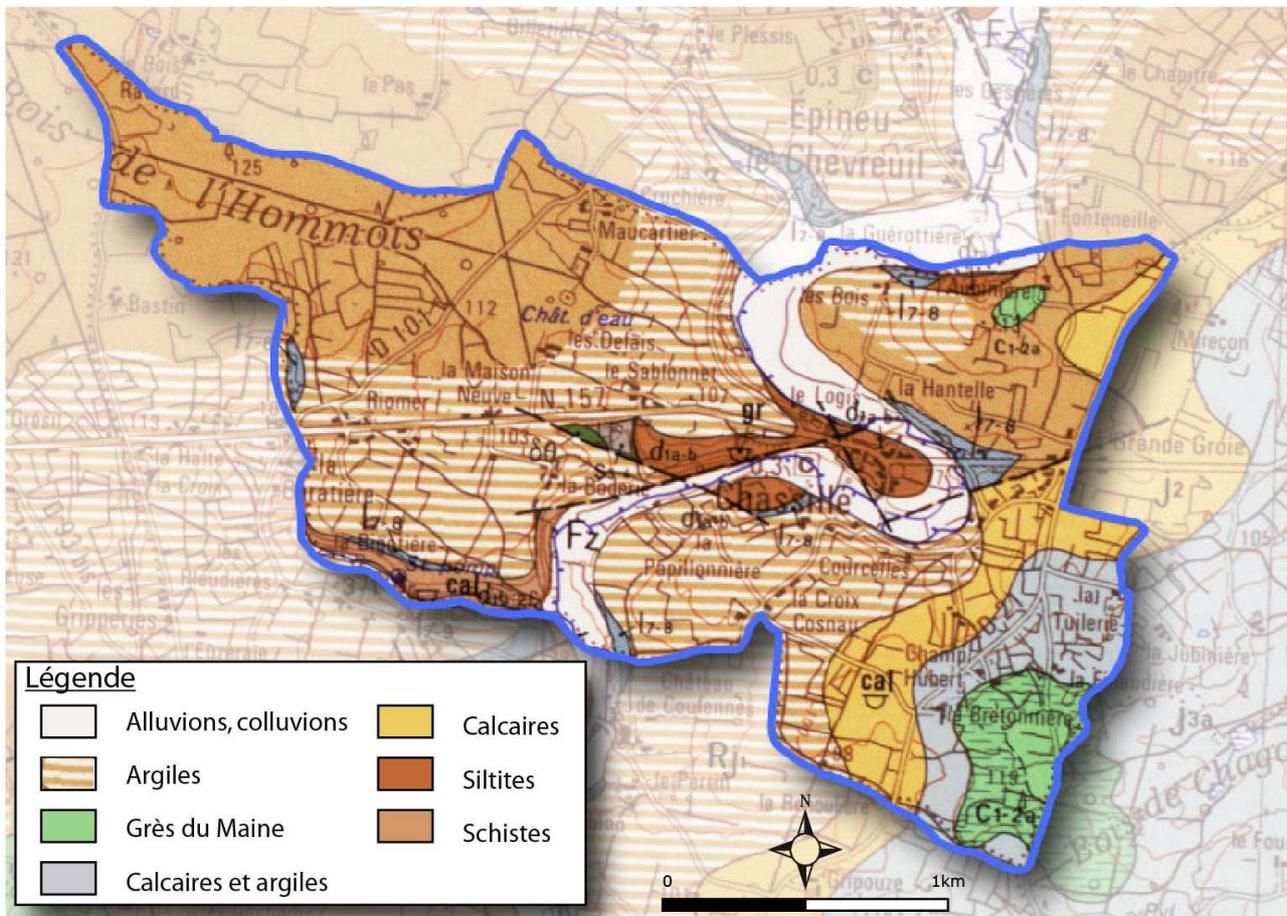


Service Géologique National; 1996: Carte géologique de la France au millionième, Éditions BRGM (6th ed.), Paris

CHASSILLÉ, UNE COMMUNE SITUÉE À LA MARGE DU BASSIN PARISIEN COUPE DU BASSIN PARISIEN



Carte géologique de Chassillé



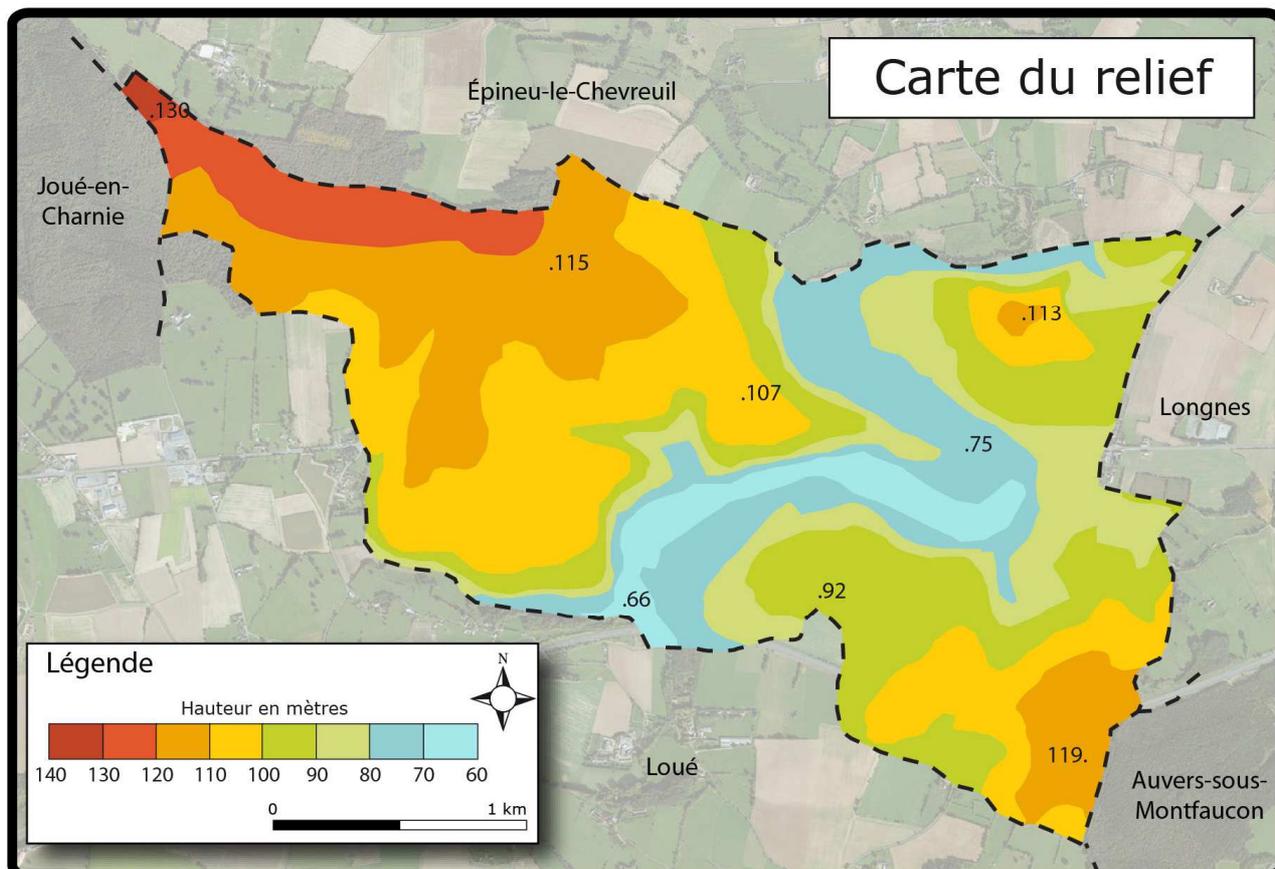
Source : 2008 - IGN SCAN 25G EOATLAS ; GEOSIGNAL

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - janvier 2013

À CHASSILLÉ, plusieurs types de couches sédimentaires composent le sous-sol :

- Argiles,
- Grès,
- Calcaires,
- Schistes...

1.2 Un plateau incisé par l'eau



Source :IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

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

Cette vallée qui forme un méandre, s'inscrit dans le paysage et présente des versants aux pentes pouvant être marquées. La dénivellation entre le lit de la Vègre et La Bougrière atteint environ 40 mètres.

Les plateaux situés de part et d'autre de la Vègre ont une altitude moyenne de l'ordre de 110 à 120 mètres NGF. Ces plateaux peuvent être incisés par de petits talwegs qui assurent le drainage des eaux vers la Vègre.

Enfin, on constate un dénivelé de 65 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

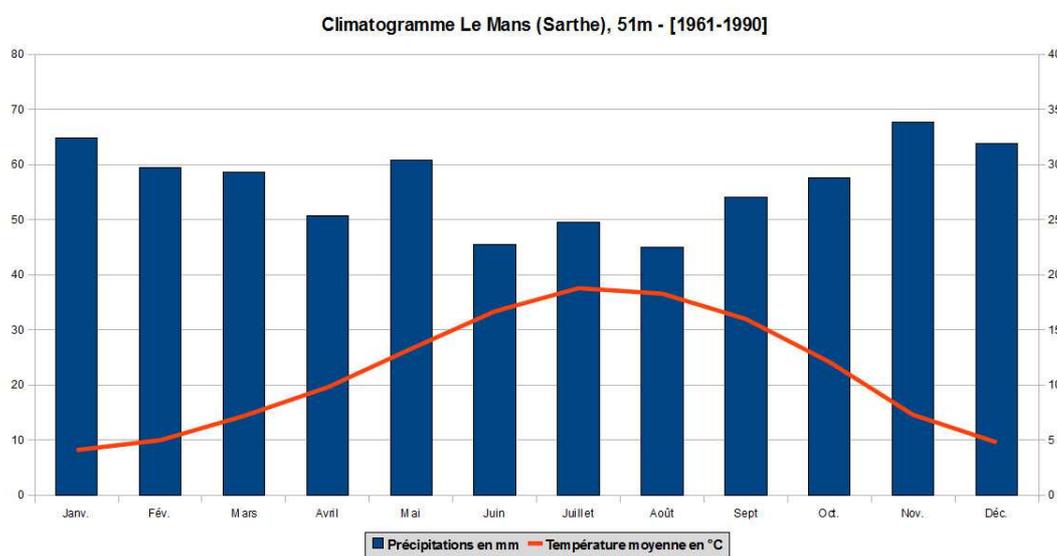
1.3 Un climat tempéré océanique dégradé

Le climat de la région de CHASSILLÉ est de type tempéré océanique avec une légère influence continentale (climat océanique dégradé). Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles sont assez faibles et représentent en moyenne 680 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 115 jours de pluies par an).

Les hivers sont très légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de CHASSILLÉ enregistre environ 45 jours de gel et 10 jours de neige par an, ce qui confirme l'influence du climat continental.

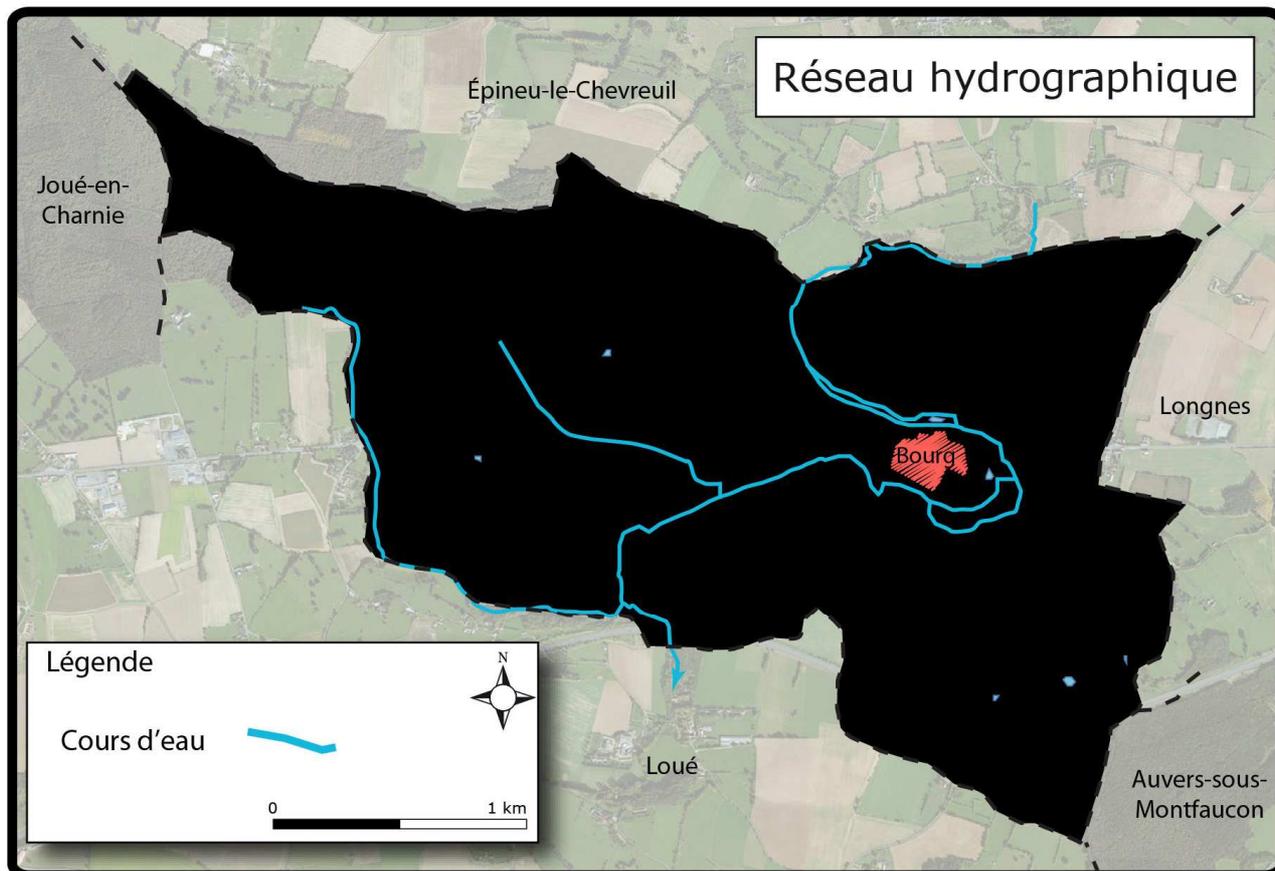
La température moyenne annuelle est de 11,1°C et l'ensoleillement d'environ 1 825 heures par an.



Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Strasbourg	Paris	Région de CHASSILLÉ	Rennes	Bordeaux	Marseille
Insolation en heure	1641	1696	1814	Environ 1825	1835	2076	2866

1.4 Un réseau hydrographique convergeant vers la Sarthe



Source :IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

Il s'agit des cours d'eaux référencés par l'IGN. Le bassin versant sur lequel se situe la commune est le bassin versant de la Vègre, qui s'étend dans la partie ouest du département de la Sarthe sur une superficie de 415 km².

La Vègre est un affluent de la Sarthe dans laquelle elle se jette à Avoise en rive droite. Elle constitue donc un sous-affluent de la Loire par la Sarthe et la Maine. Ceci explique le sens d'écoulement de la rivière à CHASSILLÉ, du nord vers le sud.

La Vègre prend sa source à Rouessé-Vassé, et son cours d'eau principal est long d'environ 85 km, de la source à la confluence avec la Sarthe (approximativement 6 km sur CHASSILLÉ).

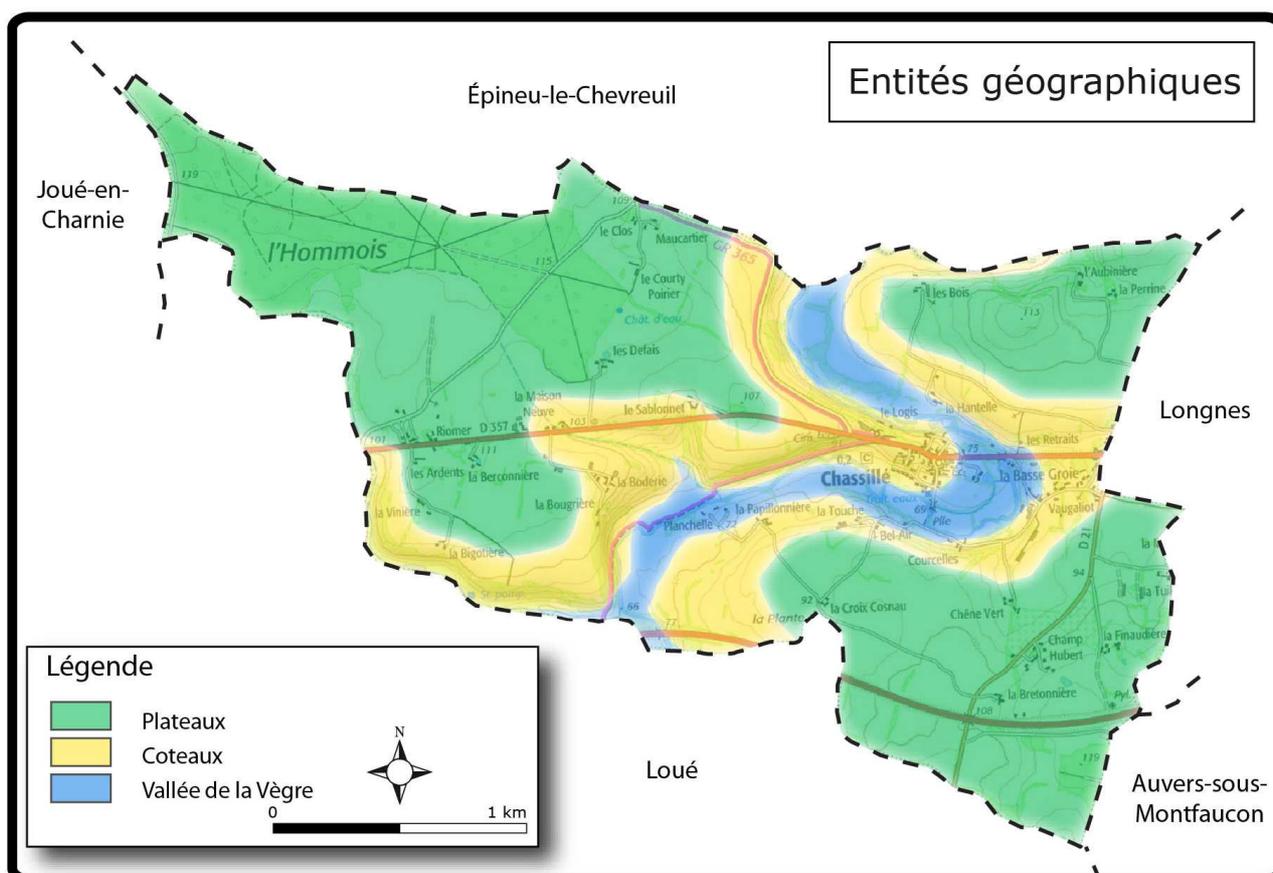
Deux affluents sont référencés à l'ouest, dont un en limite communale avec Loué. Il compose un petit vallon qui « entaille » le plateau sud et s'écoule sur un peu moins d'1 km.

1.5 Les entités géographiques

On distingue plusieurs entités naturelles, à travers le relief et l'occupation des sols.

Le paysage s'organise en trois unités principales :

- ✓ Un plateau incisé,
- ✓ Des coteaux,
- ✓ La vallée de la Vègre.



Source :IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

Un plateau incisé

Représentant une surface de près de 60% de la commune (environ 4,3 km²), le plateau couvre les parties nord-ouest et est de CHASSILLÉ.

Cette entité, possédant un dénivelé pouvant atteindre 30 mètres, a été incisée par la Vègre et ses petits affluents.

Le plateau possède quelques grands boisements (bois de l'Hommois, bois de Chagon) et un bocage, pouvant paraître dégradé, qui animent un paysage grandement agricole.

L'accès à cet espace est aisé. Il est traversé par les RD 357, RD 21 et irrigué par quelques routes communales.

Les coteaux

Représentant une surface de près de 31% du territoire d'étude (environ 2,3 km²), les coteaux suivent une pente plus ou moins marquée en direction de la Vègre et de ses deux affluents.

Cette entité possède un dénivelé dépassant parfois les 40 mètres.

Le couvert végétal est majoritairement d'origine agraire. Les champs sont ici et là entrecoupés par de multiples petits boisements et des linéaires arbustifs (talus).

Le coteau situé au sud-ouest de la commune, en limite communale avec Loué, est grandement boisé.

Cette entité accueille le bourg de CHASSILLÉ et le village de La Groie. Ainsi, l'accès à cet espace est aisé. Il est traversé par les RD 357 et RD 21.

La vallée de la Vègre

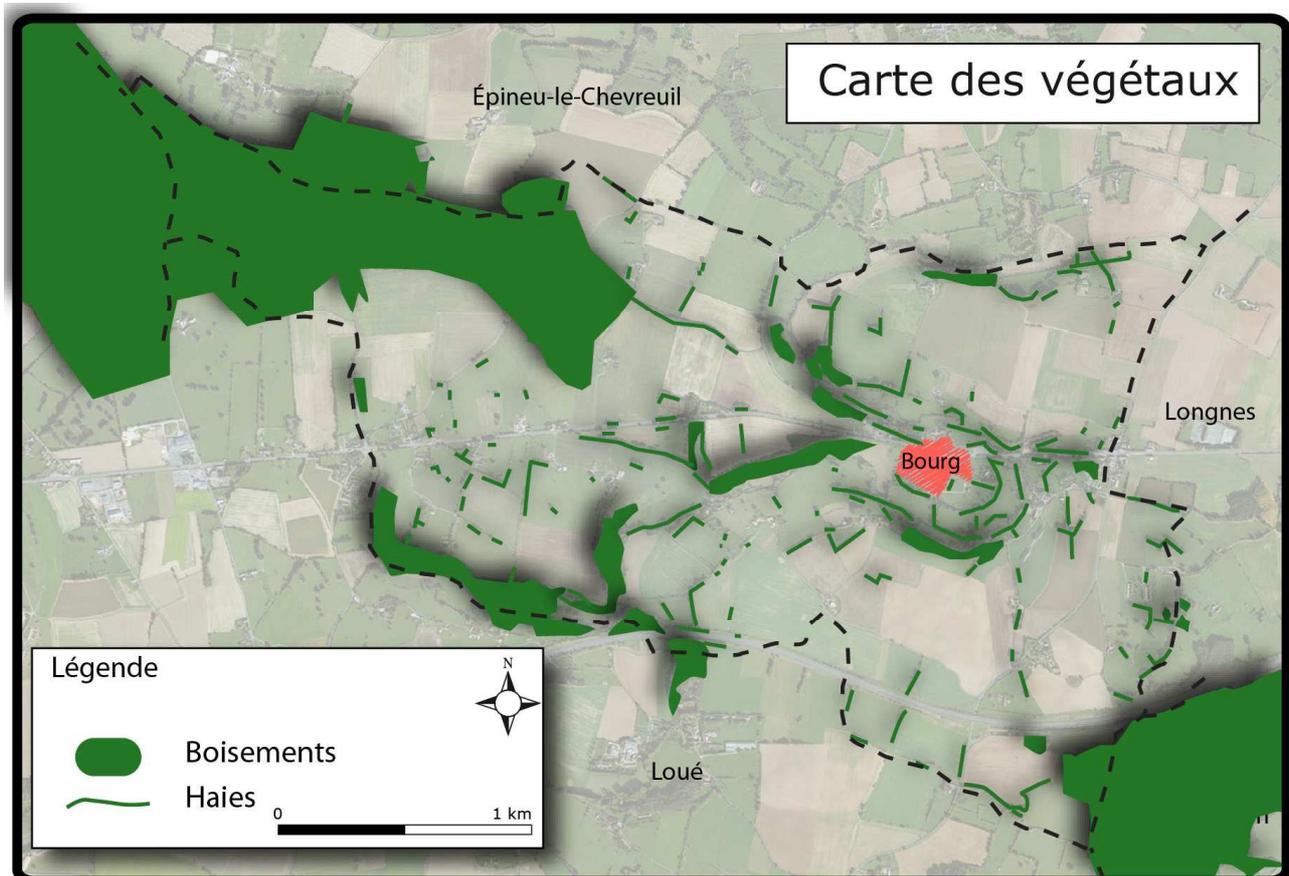
Représentant une surface équivalente à 9% du territoire d'étude (environ 0,6 km²), la vallée de la Vègre traverse la commune du nord au sud.

Cette entité formant un méandre possède de manière quasi-continue une ripisylve.

Le couvert végétal et la présence de zones humides et inondables rendent l'accès à ce site relativement difficile. Néanmoins, la RD 357 permet, entre le Bourg et La Groie, d'enjamber la Vègre et sa vallée.

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Source :IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

Les boisements de CHASSILLÉ constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : bois, haies bocagères, ripisylves (gaines boisées qui accompagnent les ruisseaux).

L'unité boisée la plus consistante (le bois de l'Hommois) est située au nord-ouest du bourg, en limite communale avec la commune d'Épineu-le-Chevreuil.

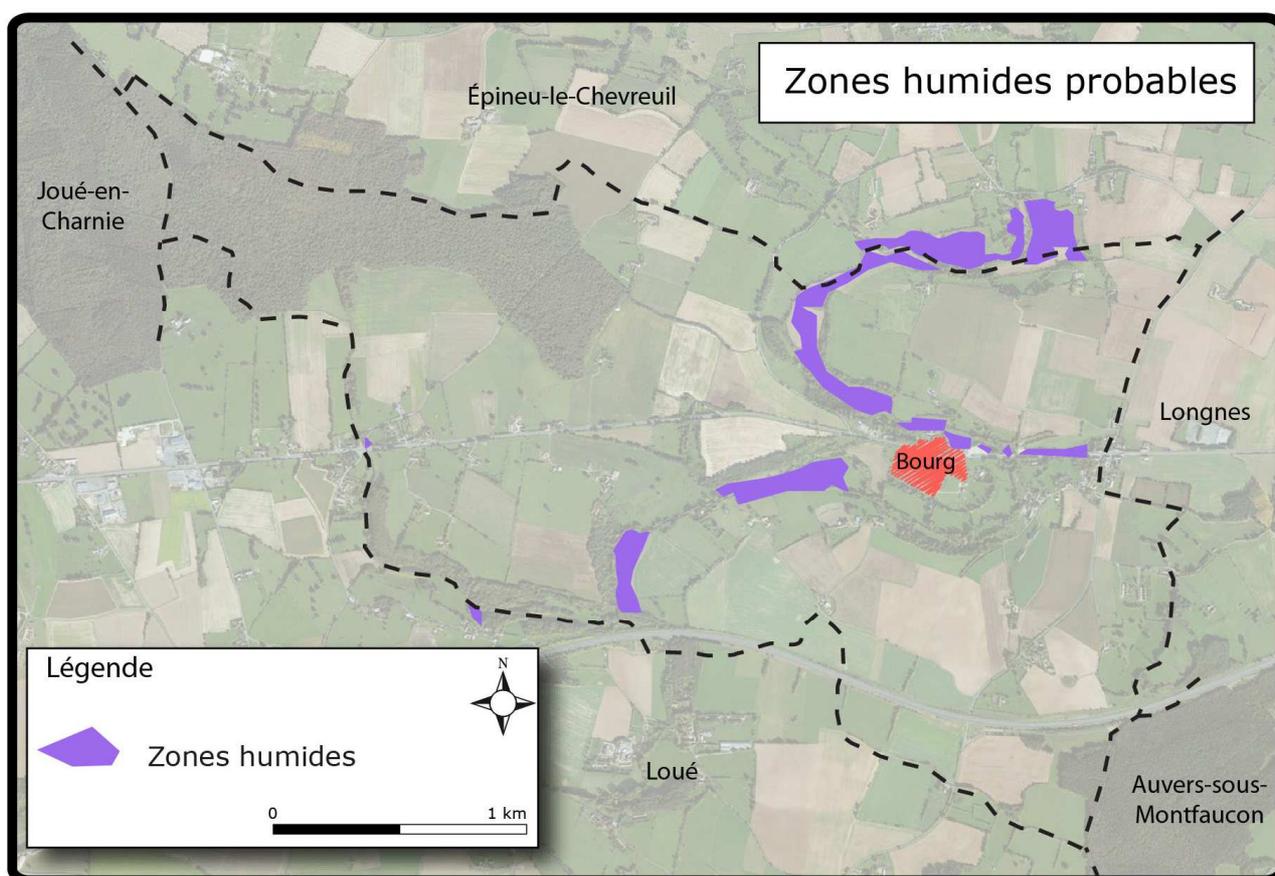
Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.

2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide "**les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année**". (article L.211-1 du Code de l'environnement)

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

La commune de CHASSILLÉ n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif de ses zones humides. Seule une pré-localisation effectuée par les services de la DREAL des Pays-de-la-Loire est disponible.



Source :IGN SCAN - 25 DREAL des PAYS DE LA LOIRE

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

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

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

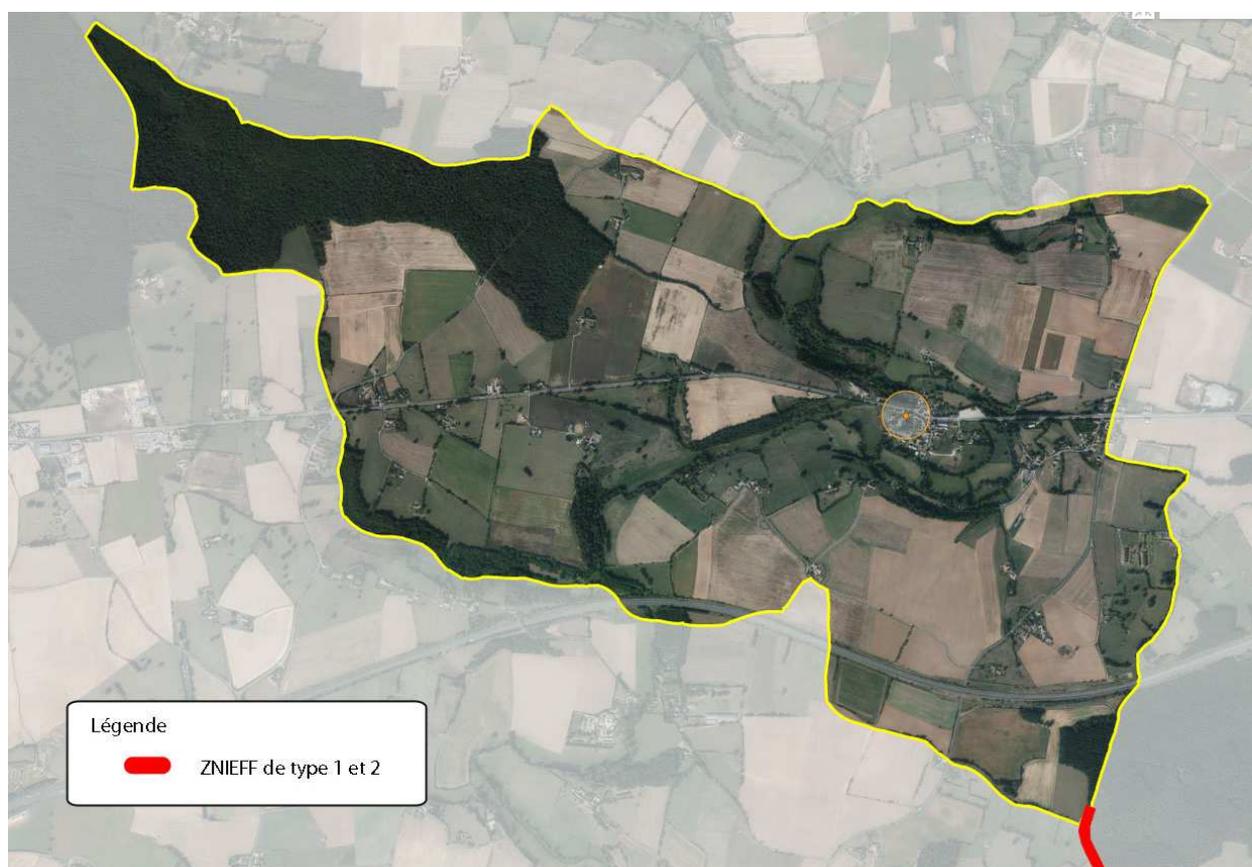
Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent **"des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national"**. Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les **"grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes"**. Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

À CHASSILLÉ, deux ZNIEFF, l'une de type I, l'autre de type II, ont été répertoriées.



ZNIEFF type I de deuxième génération N°42090005 : "TALUS ROUTIER EN BORDURE DU BOIS DE CHAGON"

Talus vicinal abritant des espèces végétales rares à très rares en Sarthe, protégées au niveau régional : le Peucedan de France (*Peucedanum gallicum*) et l'Orchis homme-pendu (*Aceras anthroporum*), qui se trouve ici en limite nord-ouest de son aire de répartition.

ZNIEFF type II de deuxième génération N° 42090000 : "PELOUSES, TALUS ET FOSSES DE BORDS DE ROUTES OU DE CHEMINS"

De nombreux abords de routes et chemins de la Sarthe, constitués de pelouses, de végétation pionnière, voire de landes humides sur les risbermes, mais aussi, de fossés et talus constituent des milieux refuges pour de nombreuses espèces animales et végétales au sein de régions agricoles fortement restructurées par la modernisation des modes d'exploitations agricoles.

Ces milieux constituent parfois des espaces relictuels des structures prairiales exploitées de façon extensive, pour la plupart actuellement disparues. Certains secteurs précis abritent une flore rare ou protégée. On peut pour mémoire citer quelques plantes comme *Aceras anthroporum*, *Selinum carvifolium*, *Peucedanum gallicum*...

Les pelouses sur terrains calcaires recèlent souvent plusieurs espèces d'orchidées. Un site abrite également un amphibien particulièrement rare dans la Région, en limite ouest de son aire de répartition : Le Sonneur à ventre-jaune (*Bombina variegata*).

Toutes ces zones ont été identifiées en ZNIEFF de type 1, regroupées au sein de la présente zone de type 2.

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'État pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de la ZNIEFF.

Ainsi toute opération qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF sont susceptibles de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme.

2.4 Les continuités écologiques

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

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

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

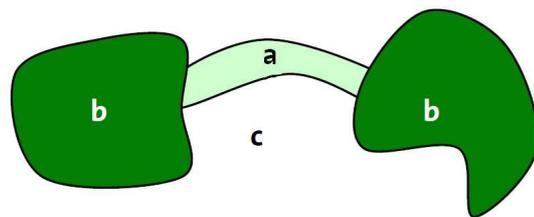
Divers travaux ont montré que le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des habitats mais aussi des espaces interstitiels qui permettent les échanges biologiques entre ces habitats.

L'une des premières recommandations qui a émané des études de fragmentation des habitats pour améliorer la conservation de la faune sauvage a été le fait que des fragments liés par des **corridors d'un habitat convenable** ont une valeur de conservation plus grande que des fragments isolés de taille similaire.

Les corridors, garants de la biodiversité ?

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

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



a : Corridor

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

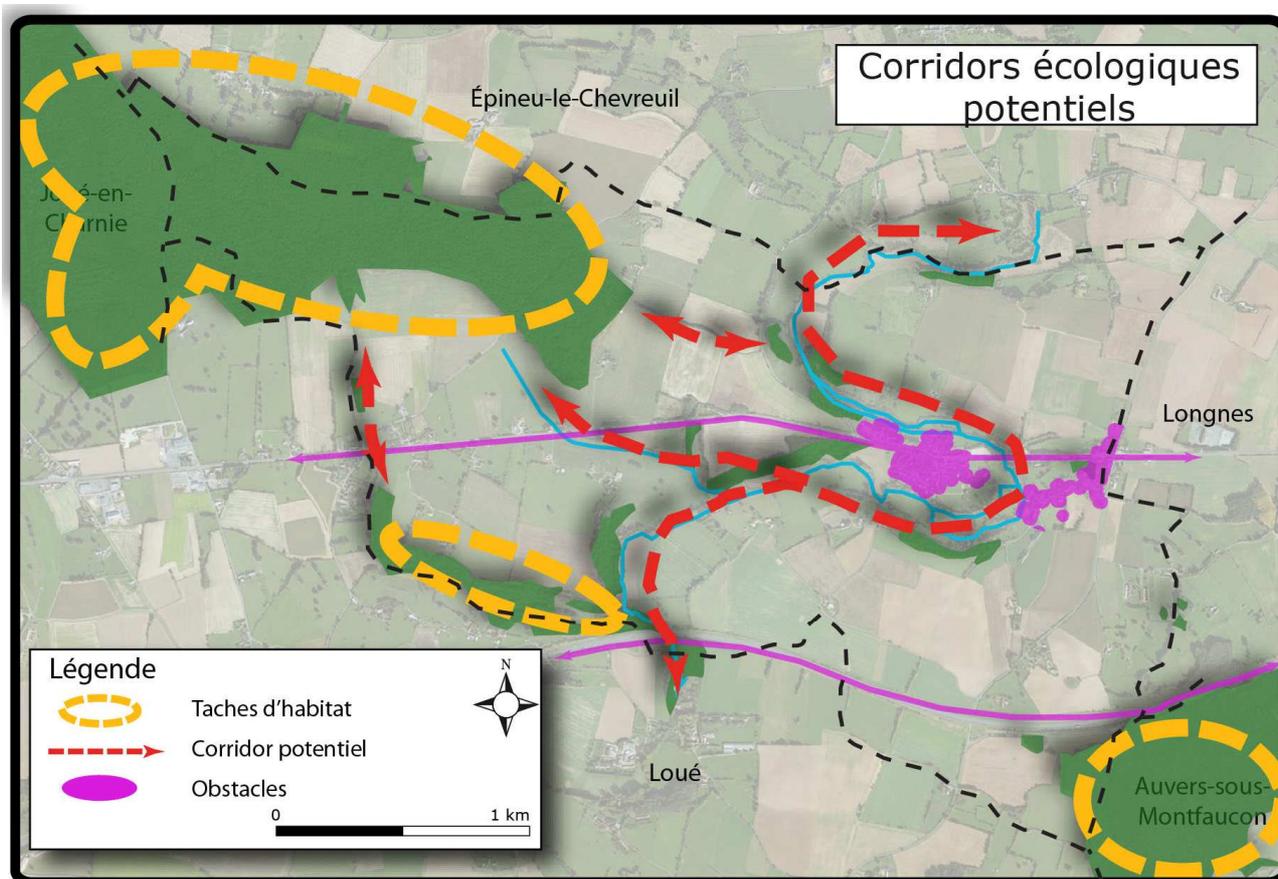
c : matrice (élément dominant du paysage par exemple dans un paysage agricole la matrice est l'ensemble des parcelles destinées à la production agricole –Burel & Baudry, 1999)

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

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

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

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



Source : IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

Comment envisager la mise en place de continuités écologiques sans aller à l'encontre du développement de la commune ?

La Vègre serpente du nord au sud sur le territoire communal. Ses abords directs ainsi que ses petits affluents représentent une bonne opportunité en termes de continuités. En effet, ils permettent de traverser la commune d'est en ouest, et du nord au sud, en rejoignant les unités boisées.

De plus, les cours d'eau s'accompagnent souvent d'une ripisylve et d'espaces ouverts, correspondant ainsi à des biotopes de différents genres, et donc favorables d'un point de vue environnemental.

Les haies bocagères et les petits boisements permettant des continuités vertes sont également inclus dans les corridors.

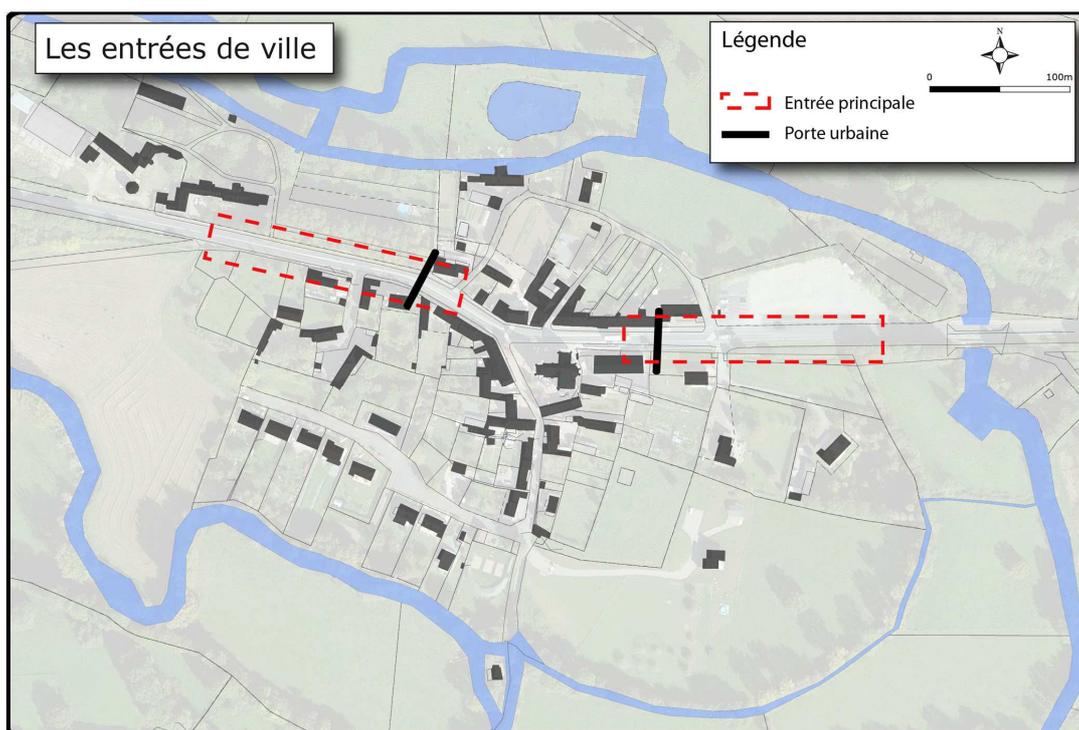
Le bourg de CHASSILLÉ, le village de La Groie ainsi que l'A 81 peuvent en revanche être considérés comme des barrières à ces corridors écologiques.

3 Analyse urbaine et architecturale

3.1 Les entrées de ville

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

Historiquement, la commune s'est développée le long d'un axe majeur : la RD 357.



Source : IGN SCAN - 25 Cadastre numérisé 2012

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

Dès lors, nous distinguerons deux entrées principales qui correspondent aux points d'entrée de la RD 357.

De par l'implantation du bâti (notamment les nouvelles habitations route de Longnes), ces deux entrées principales sont quelque peu étirées le long de la départementale, ce qui engendre des coûts importants pour la collectivité et des problèmes de sécurité routière (vitesse des véhicules).



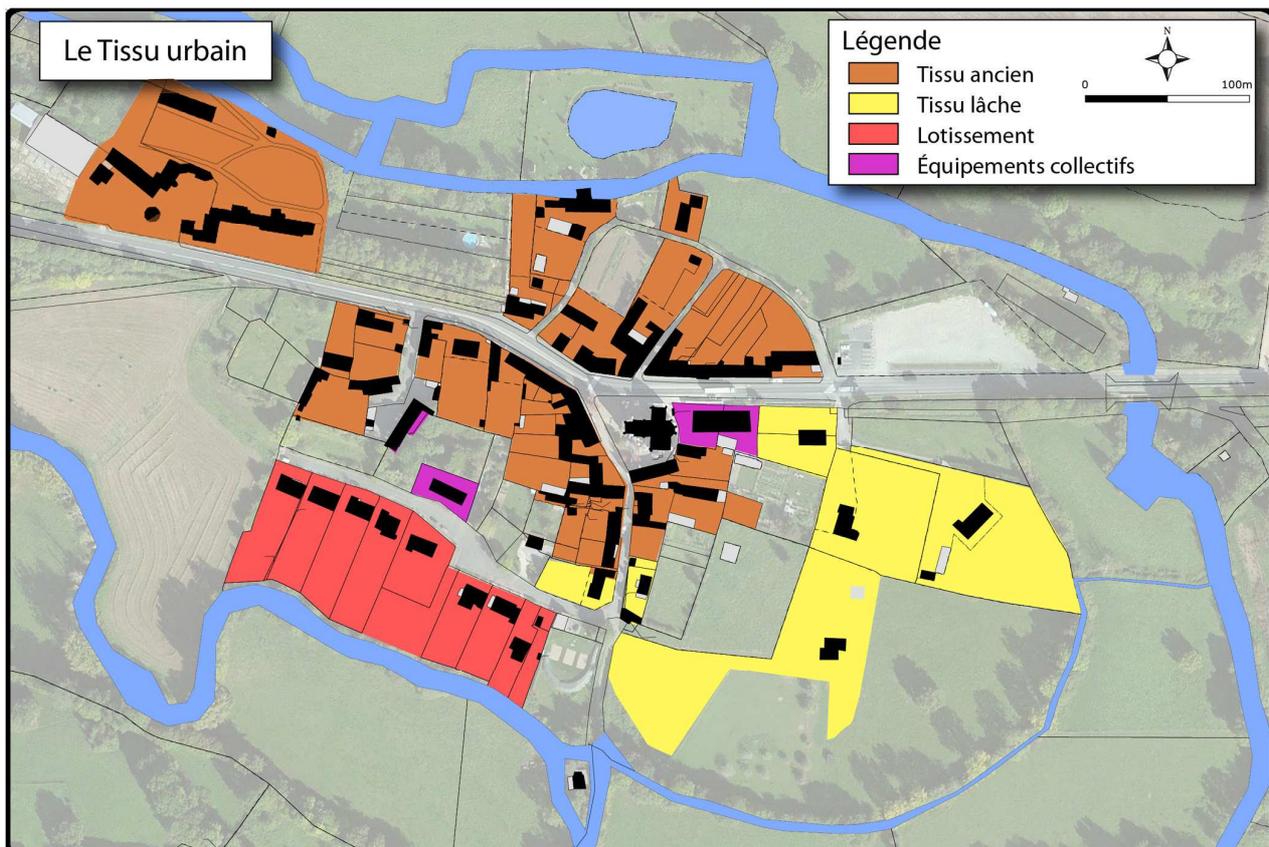
Vue depuis l'entrée ouest du bourg

3.2 L'organisation du bâti

3.2.1 Morphologie urbaine

La tache urbaine de CHASSILLÉ occupe une place limitée sur le territoire communal. Le bourg et le village de La Groie occupent une superficie d'environ 8 ha.

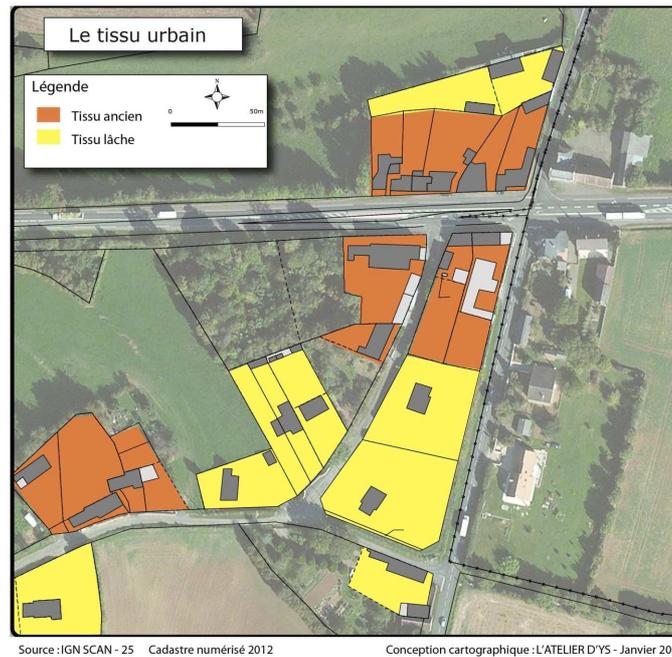
On distingue plusieurs types de tissus urbains sur CHASSILLÉ.



Source :IGN SCAN - 25 Cadastre numérisé 2012

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

Le bourg



La Groie

Le tissu ancien

Le centre ancien du bourg de CHASSILLÉ s'est développé de part et d'autre de la RD 357.

Les secteurs nord et sud se sont développés harmonieusement autour de l'église et le long de petites ruelles (rue des Planches, rue de l'Épicerie), contrairement au secteur ouest qui s'est plutôt développé de manière linéaire en direction de Joué-en-Charnie.

Le secteur ancien de La Groie s'est majoritairement développé au croisement de deux axes structurants (les RD 357 et RD 21).

Il s'agit d'un tissu dense à front bâti continu positionné sur des parcelles souvent étroites. Lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite d'emprise publique, des murs de pierre structurent la rue et l'espace public.



Le tissu lâche

Il s'est développé plus récemment.

Ce type d'implantation le long d'une route soulève plusieurs problèmes :

- ✓ l'étirement linéaire de l'urbanisation,
- ✓ l'incapacité d'accéder aux terrains situés à l'arrière de ce « front lâche bâti » sauf à créer des boucles importantes,
- ✓ une banalisation du paysage bâti par la répétition de modèles de maisons standardisées...

Cette urbanisation est en rupture avec le tissu traditionnel, notamment par l'implantation des constructions au milieu des parcelles.



Le lotissement

L'extension urbaine sud du bourg s'est faite sous forme d'opération d'aménagement (lotissement).

De la même façon que pour le pavillonnaire lâche, les constructions sont souvent implantées au milieu de grandes parcelles sans effort de mixité sur la taille des parcelles.



Le bourg et La Groie possèdent encore quelques espaces non bâtis situés en leur cœur.

Ces potentialités de terrains à bâtir devront être prises en compte dans la définition de la zone constructible.

3.2.2 Les densités

Nous analyserons ici, sur la base de trois échantillonnages, les principaux types de tissus urbains composant la commune de CHASSILLÉ.



Le tissu ancien

Densité : 30 logements/hectare.

3 000m² habitables/hectare.

Type : habitat groupé en RDC+1.

Parcellaire : 120m² à 890m².

Observations : façades présentant un intérêt architectural. Maisons implantées en limites séparatives de voies et latérales avec présence de jardinets.



Le lotissement

Densité : 8 logements/hectare.

1 400m² habitables/hectare.

Type : habitat pavillonnaire en RDC.

Parcellaire : 1 000 m² à 1 400m².

Observations : lotissements uni-générationnels, voie en impasse type raquette.



Le pavillonnaire lâche

Densité : 2 logements/hectare.

600m² habitables/hectare.

Type : habitat pavillonnaire en RDC.

Parcellaire : 2 400m² à 1 ha.

Observations : très grandes parcelles consommatrices d'espace engendrant également un étirement préjudiciable des réseaux.

3.3 Les entités archéologiques

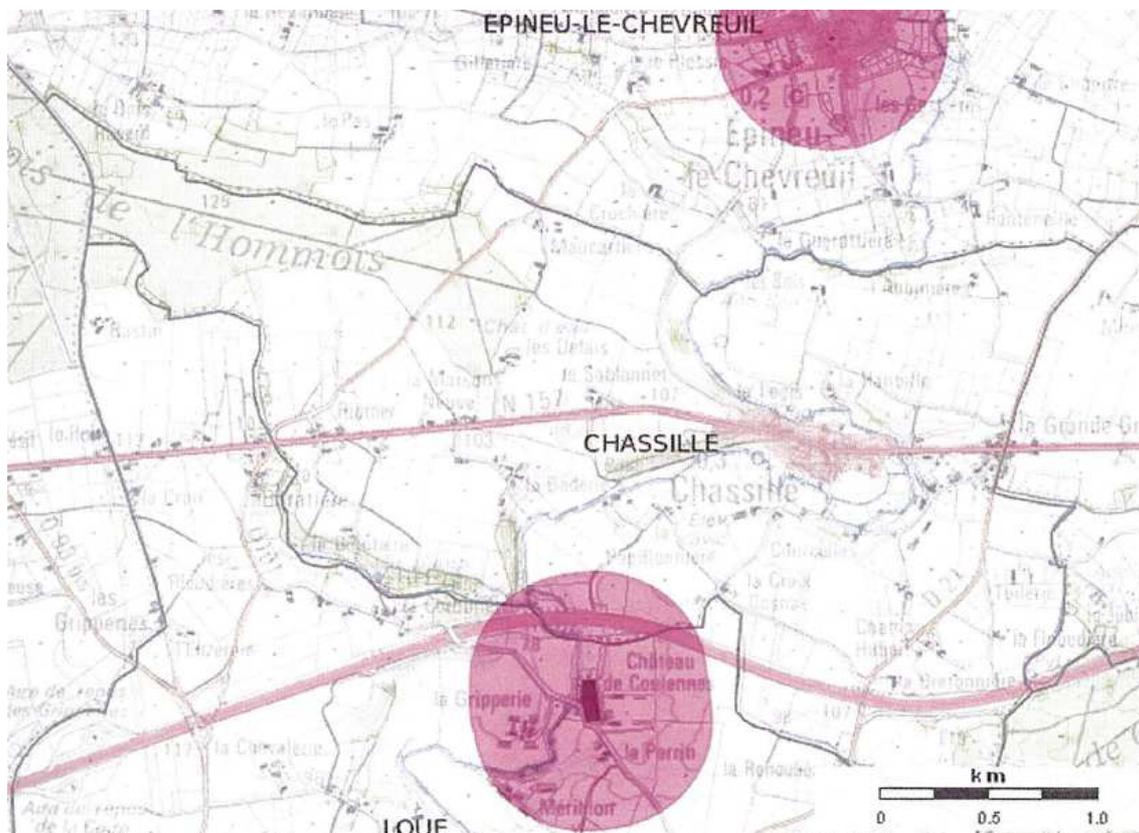
Une entité est actuellement recensée sur la commune de CHASSILLÉ, il s'agit de :

Zone	Entité archéologique	Vestige connu
1	EA n° 72 070 0001	édifice fortifié

Au titre de l'article L 522-5 du code du patrimoine dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones incluant les entités archéologiques mentionnées ci-dessus, sur tout ou partie du territoire communal, où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Il n'y a pas de zonage archéologique arrêté à ce jour.

La DRAC des Pays-de-la-Loire demande à recevoir, pour avis, tous les dossiers relevant de la législation sur l'urbanisme, et situés dans l'ensemble des entités précitées.



4 Les ressources naturelles et leur gestion

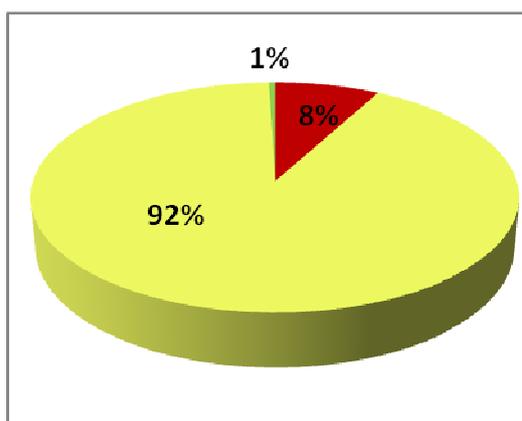
4.1 La gestion des sols : une commune marquée par l'agriculture

Composition des sols de CHASSILLÉ en 2012

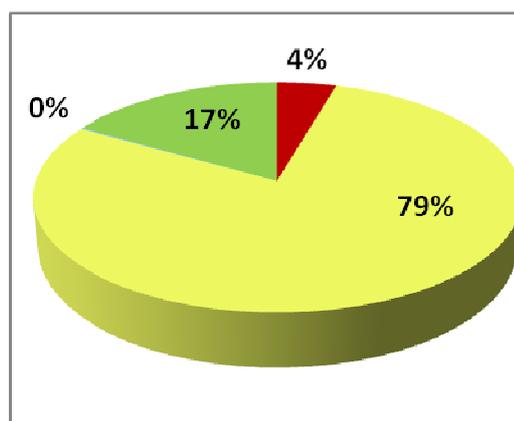
Destination des sols	ha
Artificialisés	49
Agricoles	540
Milieux aquatiques	8
Forêts et milieux semi-naturels	130
Total	727

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

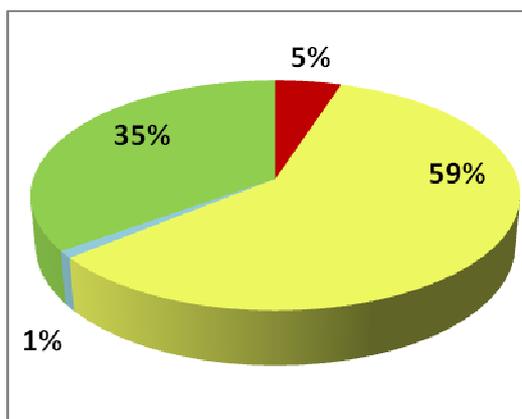
Canton de Loué



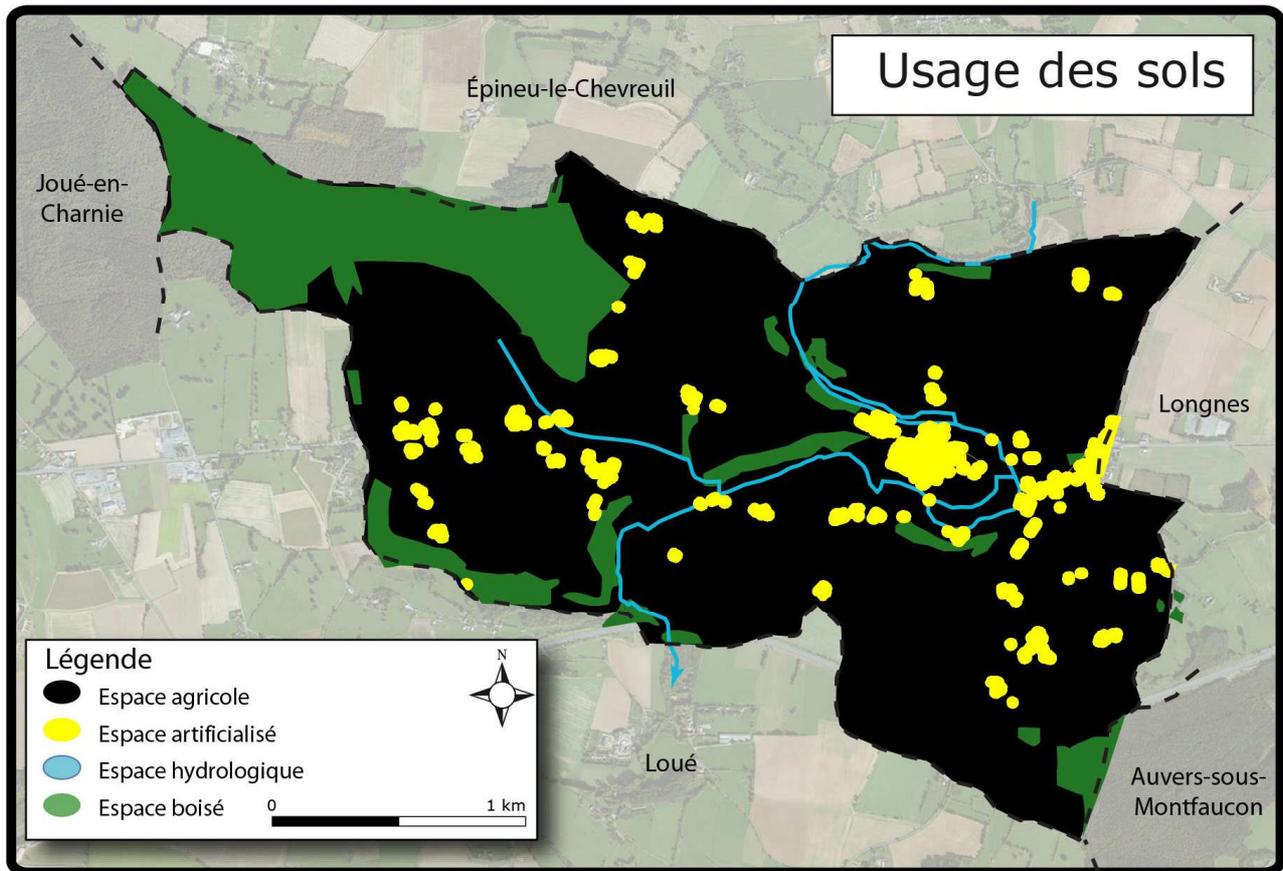
Département de la Sarthe



Territoire métropolitain



Si l'on fait une analyse de l'usage des sols de CHASSILLÉ, nous pouvons constater que l'artificialisation des sols représente près de **49 ha** (soit 6,7 % de la commune). Malgré la présence de grands boisements, les espaces agricoles représentent encore près de **540 ha** (soit 74,3 % de la commune).



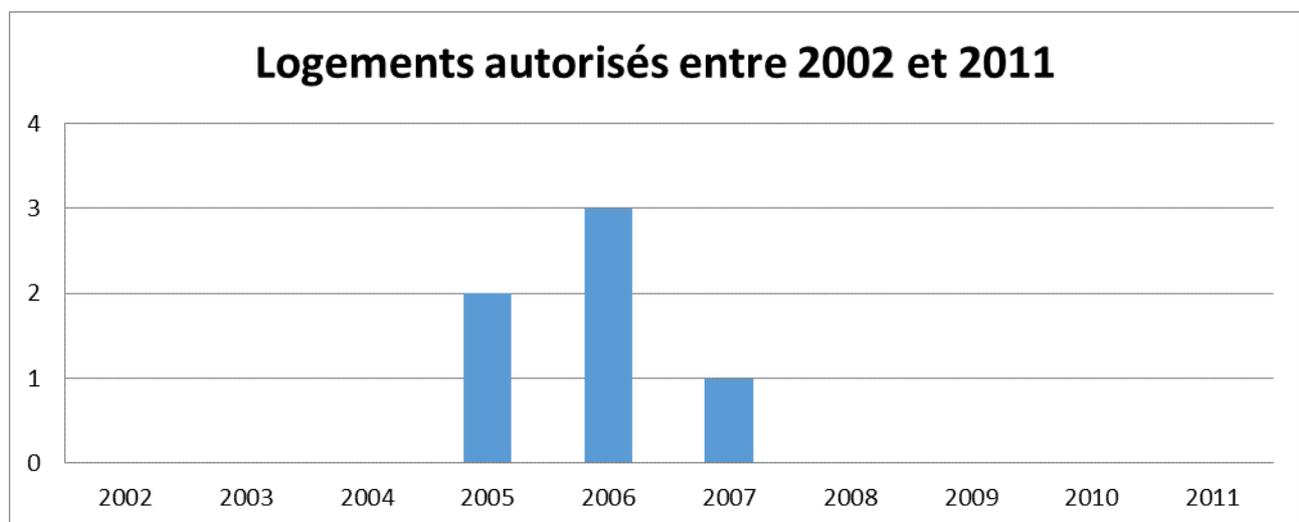
Source :IGN SCAN - 25 Cadastre numérisé 2012

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

Une artificialisation des sols ayant peu évolué

La commune de CHASSILLÉ a enregistré une évolution quasi-nulle de la destination de ses sols entre 2002 et 2011.

Lors de cette période, 6 logements ont été autorisés (uniquement entre 2005 et 2007).



4.2 La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers et déchets assimilés relèvent des compétences de la Communauté de Communes des Pays de Loué.

Cette dernière gère actuellement deux centres de tri sélectif situés dans les zones artisanales de Loué et de Brains-sur-Gée.

4.3 La gestion de l'eau potable

Il n'existe pas de captage public d'eau potable sur la commune de CHASSILLÉ.

La commune est adhérente au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de BRAINS-SOULIGNE qui regroupe 19 communes, dont l'eau provient de 4 captages :

- Le Fizard
- Le Grand Chenon
- Le Meruau
- Les Marais

En 2012, le nombre d'habitants desservis était de 10 990.

4.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

Le bourg dispose d'un assainissement collectif.

La station d'épuration est de type filtre à sable, d'une capacité de 150 équivalents habitants (EH). Elle a été mise en service en 2003.

L'assainissement non collectif

Concernant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune a délégué compétence à la Communauté de Communes des Pays de Loué.

Ce service conseille les particuliers sur leur installation d'assainissement autonome existante ou future. Il veille également à contrôler que tout propriétaire respecte la réglementation en vigueur. Le SPANC contrôle :

- la bonne conception et la bonne réalisation des ouvrages neufs.
- le bon entretien et le bon fonctionnement des installations existantes.

5 Les pollutions et nuisances

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

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

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

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à CHASSILLÉ.

BASIAS

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

Il existe un site inscrit dans la base BASIAS à CHASSILLÉ : l'ancienne décharge d'ordures ménagères.

6 Les risques majeurs

6.1 Les risques naturels

La commune de CHASSILLÉ a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle lié à des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain consécutifs à la tempête survenue dans la nuit du 26 et 27 décembre 1999 (arrêté du 29/12/1999).

Le risque lié aux inondations

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

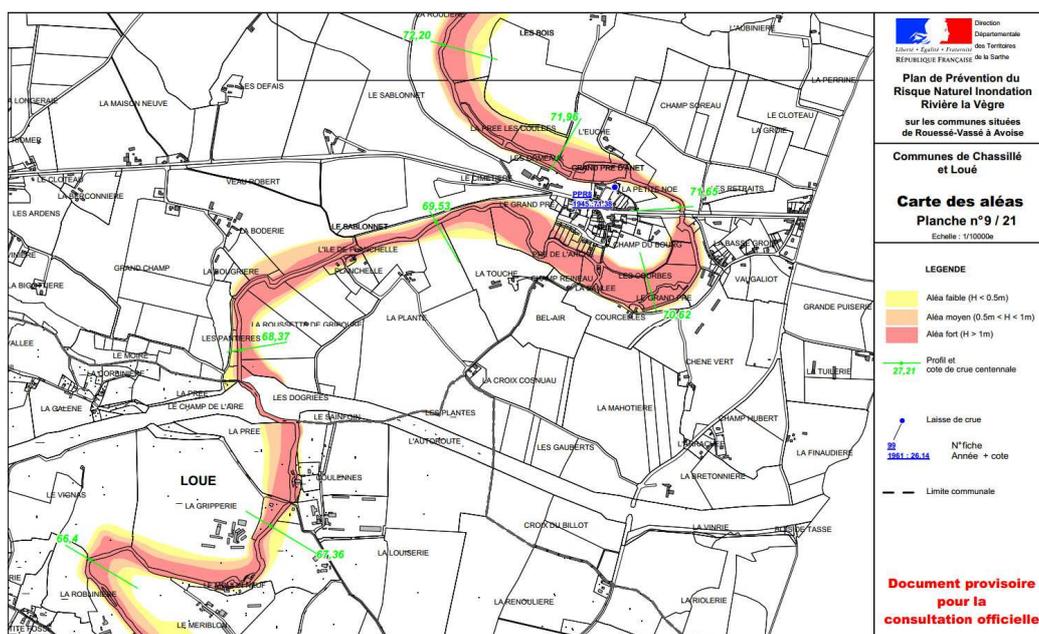
La commune de CHASSILLÉ est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation de la vallée de la Vègre prescrit par l'arrêté n° 09-5085 du 08/12/2009.

✓ Nature de la crue :

Les épisodes de débordement de la Vègre sont relativement fréquents. En effet, cette rivière sort de son lit presque chaque année, parfois même plusieurs fois par an. Mais les inondations les plus importantes se produisent la plupart en hiver.

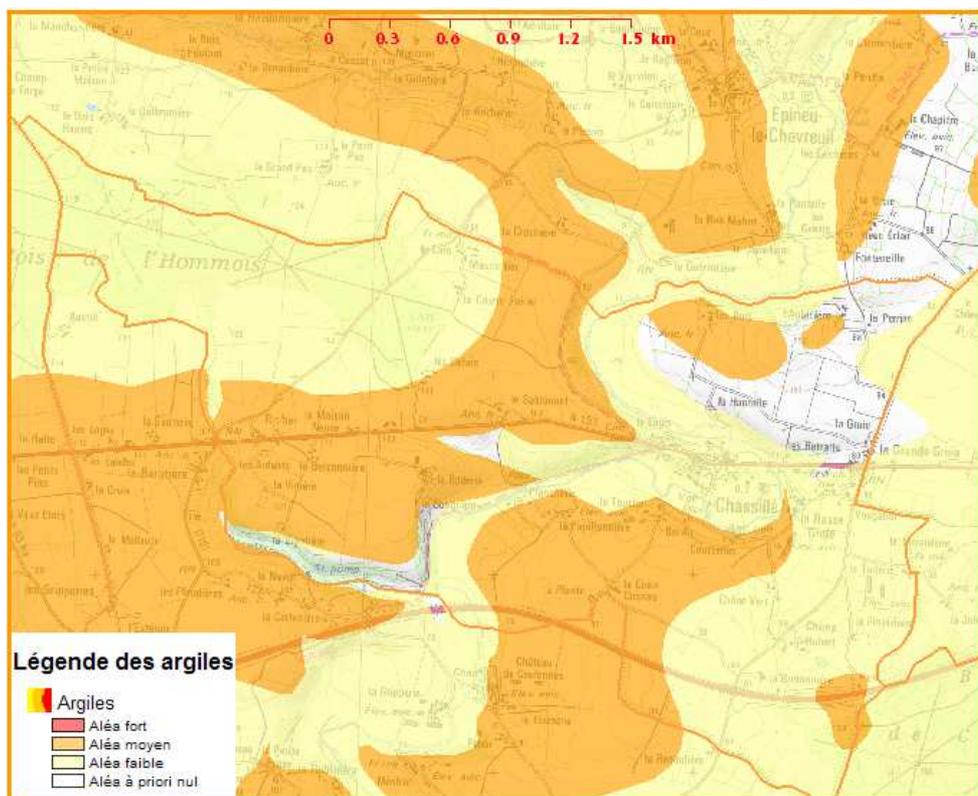
✓ Caractéristiques de la crue :

Plusieurs dates d'inondation marquantes ressortent des enquêtes réalisées. La Vègre a ainsi connu de fortes crues ces dernières années, notamment en 1997, 2001 et 2004. Toutefois la crue centennale sera retenue comme référence lors de la réalisation du plan de prévention du risque naturel inondation.



Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

La commune de CHASSILLÉ est impactée en quasi-totalité par le retrait-gonflement des argiles, en aléa faible à moyen.



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

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier

CHAPITRE 3

PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

Conformément à l'article R 124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.

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

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence une faible activité artisanale ou commerciale sur la commune.

Néanmoins, il existe des possibilités pour que cette activité puisse s'implanter dans le bourg de CHASSILLÉ, à condition de ne pas créer de nuisances pour les habitations voisines.

1.2 Économie agricole

L'activité agricole est présente sur le territoire communal. Le développement de celle-ci est plus difficile à définir. L'objectif communal est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

2 Les prévisions démographiques

La commune de CHASSILLÉ a connu une très légère croissance démographique entre 1990 et 2013. En effet, en 1990, la population communale était de 247 habitants, contre 264 en 2010. En 2013, on estime que la population est stable.

Population en 1999	262
Population en 2013	264

Évolution	90-99	99-09	10-13
	+0,7%	+0,1%	0%
Nombre de personnes par ménage	1990	2009	2023
	2,4	2,3	2,1

Prévisions démographiques : les scénarios

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

Du fait du vieillissement de la population et l'effet croissant du desserrement des ménages, les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,1 personnes par ménage en 2023 :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,4% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 11 habitants d'ici 2023. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 5 unités (0,5 logement par an).

- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 0,7% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 19 habitants d'ici 2023. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 9 unités (0,9 logement par an).

- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,1% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 31 habitants d'ici 2023. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 15 unités (1,5 logement par an).

Un apport de population trop important sur CHASSILLÉ entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère rural.

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

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif de 283 habitants à l'horizon 2023. Cette arrivée correspond à l'apport de 19 nouveaux habitants, soit 9 nouveaux logements.

CHAPITRE 4

CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES

Conformément à l'article R 124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

1 Les choix de développement

Dans l'esprit d'un développement durable, la détermination des zones vouées à recevoir une population nouvelle doit tenir compte des zones déjà bâties, des réseaux existants, de l'activité agricole, des édifices constituant le patrimoine communal et des unités paysagères.

Le territoire communal est constitué du bourg, mais aussi de hameaux et écarts, disséminés sur toute la commune.

L'urbanisation à venir aura sa place uniquement dans le bourg et à La Groie, desservis par l'assainissement collectif.

Lors des dix dernières années, la commune a accueilli quelques constructions neuves, essentiellement de type pavillonnaire.

Pour les dix années à venir, la municipalité s'est fixée comme objectif de pouvoir accueillir une vingtaine de nouveaux habitants afin d'atteindre une population communale d'environ 280 habitants et ce, tout en préservant le caractère rural et en maîtrisant le développement de l'urbanisation.

En projetant un taux d'occupation de 2,1 personnes par ménage en 2023, la zone constructible doit ainsi permettre l'accueil de 9 habitations nouvelles, majoritairement dans le bourg mais également à La Groie, afin d'optimiser l'ensemble des réseaux existants dont l'assainissement collectif.

Face au phénomène de desserrement des ménages, l'arrivée d'une population nouvelle permettra donc à minima de maintenir le nombre d'habitants actuel, voire de le faire augmenter. Cette évolution modérée permettra aux nouveaux arrivants de s'intégrer aisément dans la vie communale.

Ainsi :

- ✓ Choisir d'élaborer une Carte Communale, c'est s'assurer d'un développement harmonieux et encadré aussi bien en favorisant la construction d'habitations nouvelles qu'en permettant la réhabilitation et le changement de destination dans le respect de l'activité agricole.
- ✓ Accueillir quelques nouveaux habitants sur la commune, c'est assurer le renouvellement de la population.
- ✓ Choisir de continuer à développer de façon prioritaire le bourg pour accueillir de nouvelles constructions, c'est optimiser l'ensemble des réseaux existants et permettre d'anticiper les investissements à venir et ce, dans l'esprit d'un développement durable.

2 Traduction des objectifs communaux

Au vu des objectifs communaux, les membres du groupe de travail ont déterminé :

- ✓ Les zones qui pourraient accueillir de nouvelles constructions.
- ✓ Les zones qui ne pourront pas (ou plus) accueillir de nouvelles constructions.

Les objectifs communaux se traduisent par :

- ✓ La délimitation d'une zone urbaine qui couvre les entités du bourg et de la Groie.
- ✓ La prise en compte des risques et des milieux naturels de la commune.
- ✓ L'économie de l'espace et des infrastructures en choisissant de s'installer à proximité des équipements existants sans en altérer le dimensionnement actuel et en choisissant de privilégier l'urbanisation des terrains de faible valeur agricole.

La commune de CHASSILLÉ souhaite ainsi s'inscrire dans une démarche de développement durable.

3 Mise en œuvre des objectifs communaux

3.1 Zonage et justification

La matérialisation sur le fond de plan des objectifs communaux crée deux types de zones :

Une zone constructible

À CHASSILLÉ, le potentiel de constructions au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) est relativement faible. En effet, le bourg et La Groie forment des enveloppes déjà urbanisées, n'offrant que quelques dents creuses, en raison notamment de la densité du tissu ancien et de la volonté des propriétaires ne souhaitant pas diviser leurs biens.

Aussi, les élus ont pris le parti de permettre le développement de l'urbanisation en extension du bourg, dans le souci de conforter cet espace, et ce sans consommer de terrains cultivés.

Une zone non constructible

Elle correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles et agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité, où seules seront autorisées les réhabilitations de bâtiments existants, les extensions, la reconstruction après sinistre et les constructions relatives à l'activité agricole.

Ce zonage résulte ainsi :

- ✓ De la législation en vigueur en matière d'agriculture, d'environnement et d'urbanisme (urbanisation limitée en l'absence d'assainissement collectif, recul imposé par rapport aux bâtiments agricoles pour toute nouvelle habitation, protection des sites naturels...).
- ✓ De la prise en compte des risques naturels (PPRI de la Vègre) et technologiques.

3.2 Les zones constructibles

Les zones constructibles sont en grande majorité destinées à l'accueil d'habitations, d'équipements et d'activités non nuisibles. Elles sont déjà pourvues d'équipements sans cesse en cours d'amélioration.

Compte-tenu du tissu bâti existant, la zone constructible à vocation d'habitat qui a été définie recouvre les parcelles déjà bâties du bourg, de La Groie, de leurs dents creuses, ainsi qu'un secteur d'extension de taille limitée.

3.2.1 Le projet d'aménagement communal

La commune a défini un projet d'aménagement permettant :

- ✓ D'assurer la pérennité de l'activité agricole.
- ✓ De protéger le patrimoine naturel (boisements, zones humides, cours d'eau...).
- ✓ De conforter les équipements existants (assainissement, équipements communaux...).

- ✓ De prévenir les risques (inondation notamment).

Assurer la pérennité de l'activité agricole

Un siège d'exploitation se situe sur la commune de CHASSILLÉ. Le développement de l'urbanisation sera proscrit à proximité de ce siège afin d'assurer sa pérennité et son développement futur.

De même, une attention particulière est portée sur la protection des terrains agricoles. Le développement de l'urbanisation se fera en grande majorité au sein du cadre bâti existant, sans empiéter sur des parcelles exploitées.

Protéger le patrimoine naturel

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'un patrimoine naturel. Le projet de développement de la commune ne viendra pas empiéter sur ces éléments remarquables (cours d'eau, zones humides pré-localisées, ZNIEFF, corridors écologiques...).

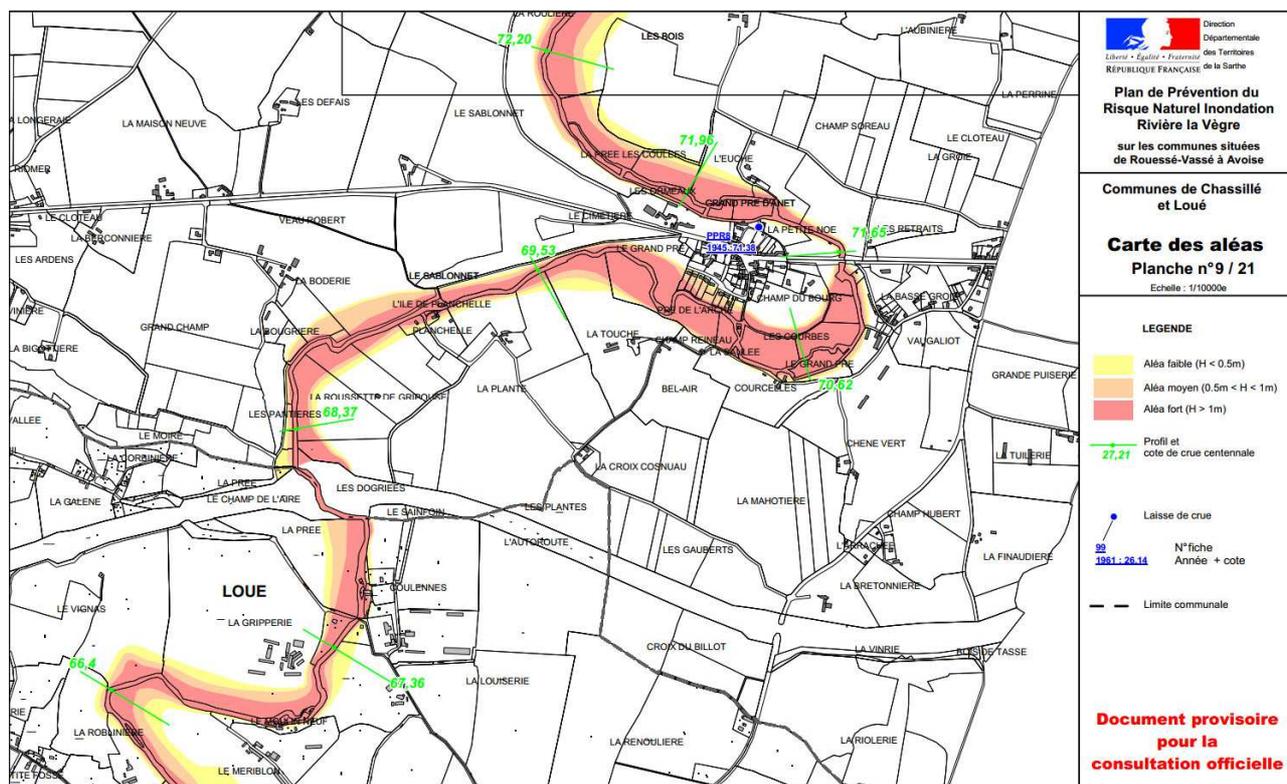
Conforter les équipements

Le développement de l'urbanisation se fera essentiellement au niveau du bourg et de La Groie afin :

- ✓ de conforter et rationaliser les équipements existants, tels que le réseau d'assainissement, l'école...
- ✓ d'offrir au commerce du bourg une nouvelle clientèle.

Prévenir les risques

Le développement de l'urbanisation se fera en intégralité en dehors du périmètre de la zone inondable de la Vègre.



3.2.2 Des habitations au sein du bâti existant

La commune souhaite au maximum implanter les futures habitations au sein du bourg et de La Groie, zones déjà urbanisées et artificialisées. L'analyse fait cependant apparaître la rareté des dents creuses (4 parcelles seulement).



Localisation des dents creuses

3.2.3 La nécessaire ouverture de parcelles à l'urbanisation

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie actuellement urbanisée du bourg pour répondre aux objectifs communaux, les élus se sont vus contraints d'ouvrir des terrains à l'urbanisation.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur limitrophe du bourg de CHASSILLÉ, d'une superficie d'environ 0,4 hectare. Cette ouverture a été décidée en fonction :

- ✓ de sa localisation par rapport au bourg,
- ✓ de sa desserte par des voies de communication,
- ✓ de sa desserte potentielle par les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif,
- ✓ de l'impact modéré sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.
- ✓ de son retrait par rapport à la zone inondable de la Vègre.

Cette zone se situe au sud-est du bourg, entre la rue du Général Leclerc (RD 357) et la rue des Planches. Elle couvre les **parcelles non cultivées** cadastrées ZD 153 et A 26, pour une superficie totale d'environ 4 800 m².

Ce secteur possède l'avantage d'être à proximité immédiate du cœur de bourg, et donc des équipements et du commerce.



Localisation de l'extension du bourg

3.2.4 Le règlement applicable dans la zone

Le RNU fixe trois catégories de règles qui concernent :

- la localisation et la desserte de la construction (articles R.111-2 à R.111-15 du code de l'urbanisme).
- l'implantation et le volume des constructions (articles R.111-16 à R.111-20 du code de l'urbanisme).
- l'aspect des constructions (articles R.111-21 à R.111-24 du code de l'urbanisme).

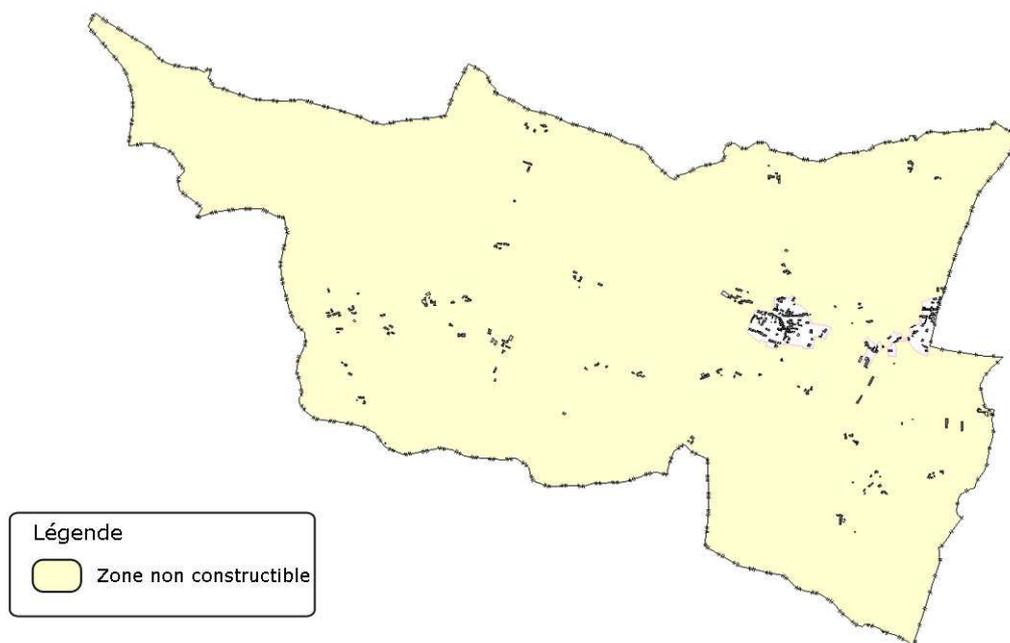
Ces règles permettent de définir la nature de l'occupation du sol dans le respect :

- de l'intégrité des espaces naturels (lutte contre le mitage, protection des terres agricoles...).
- de la protection du patrimoine esthétique et culturel (sauvegarde des sites et paysages, conservation et mise en valeur des sites et vestiges archéologiques).
- de la sécurité et de la salubrité.

Lorsque le projet de construction ne respecte pas ces règles définies par le RNU, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

3.3 La zone non constructible

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal sans distinction entre zones naturelles ou agricoles. C'est une zone peu ou pas équipée, non destinée à être aménagée à court terme par la collectivité. Elle doit donc permettre d'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière et de protéger les espaces naturels.



3.3.1 Les secteurs identifiés

A CHASSILLÉ, sont classés en zone non constructible :

Les écarts et hameaux

Mis à part La Groie, la commune de CHASSILLÉ possède quelques hameaux et écarts qui seront classés en zone non constructible.

Les exploitations agricoles

CHASSILLÉ compte une exploitation agricole.

La grande majorité (74%) du territoire communal est à vocation agricole. Ainsi, dans le but de ne pas nuire à cette activité économique, pourvoyeuse de quelques emplois et garante de la gestion des paysages, ces espaces seront également préservés.

Les espaces végétalisés

Ces espaces sont représentés par une trame bocagère, le Bois de l'Hommois et des ripisylves.

Afin de maintenir le caractère paysager de la commune, ces éléments se verront également attribuer un zonage non constructible.

Les espaces hydrauliques

Mis à part les éléments arborés, les milieux les plus intéressants du point de vue écologique sont de nature hydrologique. Ces entités très fragiles méritent d'être protégées.

Ainsi, la vallée de la Vègre, les zones humides et les quelques mares seront classées en zone non constructible.

La zone inondable de la Vègre sera également classée en zone non constructible.

Compte-tenu de la nécessité de préserver l'activité agricole, de la qualité du paysage encore rural et de la morphologie lâche de toutes ces entités, les élus ne souhaitent pas y voir arriver de nouvelles constructions.

3.3.2 Le règlement applicable dans la zone

C'est également le RNU qui s'applique dans cette zone.

Les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3.4 Récapitulatif des zones

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 280 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

En se basant sur un taux d'occupation de 2,1 personnes par ménage, la zone constructible doit permettre la construction de 9 nouveaux logements. Les dents creuses du bourg et de La Groie ainsi qu'une ouverture à l'urbanisation de taille limitée au sud-est du bourg permettent la construction de ces 9 logements.

La zone ouverte à l'urbanisation est exempte de risque naturel connu. Toutes les nouvelles constructions pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

A noter qu'en l'absence de tout document d'urbanisme, certaines parcelles qui seront « protégées » de toute urbanisation auraient pu être bâties à court terme dès lors que leurs propriétaires les auraient mises sur le marché et ce, du fait de leur localisation en périphérie immédiate des Parties Actuellement Urbanisées et de leur desserte par l'ensemble des réseaux.

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

La totalité des zones constructibles ne représentera à terme que 1,5% du territoire communal.

Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
Constructible	10,8	1,5%
Non constructible	716,2	98,5%
Total	727	100%

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

4.1 L'article L 110

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

La carte communale de CHASSILLÉ prend en compte les besoins de la commune en matière d'habitat. Il inscrit, en effet, des objectifs de croissance démographique et prévoit les besoins en logements qui en découlent. Il tient compte des caractéristiques rurales du territoire et applique une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée, en priorisant le développement urbain dans les parties agglomérées de la commune. Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 110.

4.2 L'article L 121-1

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

1. *L'équilibre entre:*
 - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*
3. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des*

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

1. Le principe d'équilibre

Le projet respecte le principe d'équilibre entre développement urbain maîtrisé (zone d'extension limitée) et revitalisation des PAU (apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg et d'une manière plus limitée de La Groie par le comblement des dents creuses).

D'autre part, la carte communale respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en tenant compte des objectifs du développement durable.

En effet, la carte communale prévoit, d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins en matière d'habitat et de développement économique compatible avec l'habitat et, d'autre part, elle préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où ils sont tous classés dans le secteur inconstructible.

De plus, le projet intègre au niveau de son zonage les dispositions réglementaires (issues du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat.

2. Principe de diversité et de mixité

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, commerce, artisanat...).

3. Principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. En effet, l'intégralité du secteur constructible ne représente que 1,5% du territoire communal.

5 La compatibilité avec les documents supérieurs

La carte communale doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits au L 111-1-1 et L 124-2 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale. Le zonage assure une parfaite compatibilité avec les documents supra-communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Aval.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée de la Sarthe (en cours d'élaboration).

5.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

CHASSILLÉ est incluse dans le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009, dont la mission est d'aider financièrement et techniquement les actions d'intérêt général au service de l'eau et de l'environnement du bassin : la lutte contre la pollution des eaux, la protection et la restauration des ressources en eau (rivières, plans d'eau, nappes, eaux littorales) et des milieux aquatiques.

Quinze orientations fondamentales ont été définies :

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

La carte communale de CHASSILLÉ, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Elle prend notamment en compte les orientations fondamentales de protection de l'environnement, de préservation des zones humides et de la biodiversité en encadrant très fortement les possibilités d'urbanisation.

5.2 Le SAGE Sarthe Aval

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

CHASSILLÉ est incluse dans le SAGE du bassin Sarthe aval, dont l'arrêté de constitution de la Commission locale de l'eau est intervenu le 25 novembre 2010.

Le SAGE étant en cours d'élaboration, les enjeux de ce dernier n'ont pas encore été fixés. La présente carte communale anticipe cependant la future approbation, en respectant quelques principes généraux (prise en compte des zones humides, des rejets, des crues...).

5.3 Le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe

Le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe a pour but de préciser et mettre en cohérence sur le territoire, les politiques locales en matière d'urbanisme, d'environnement, d'agriculture, d'économie et de commerce, d'habitat, de déplacements, de grands équipements et de loisirs, de patrimoine et de paysage...

La carte communale de CHASSILLÉ doit être compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe et avec les documents graphiques qui lui sont assortis.

Le SCoT étant en cours d'élaboration, la présente carte communale n'a pas d'obligation réglementaire d'intégrer les orientations et les objectifs du SCoT.

La commune a cependant anticipé la mise en compatibilité de la présente carte communale avec le SCoT du Pays de la Vallée de la Sarthe.

CHAPITRE 5

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de CHASSILLÉ ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de carte communale auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée.

1 Incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

L'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement préconise de mesurer la consommation d'espace depuis une dizaine d'années.

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de CHASSILLÉ lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2003 et 2013 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Année	Nombre de logements	Surface artificialisée (en m²)
2003-2013	7	23 000

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

La zone ouverte à l'urbanisation représente une surface totale de 0,4 ha, soit moins de 0,1% de la surface de la commune.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés du bourg, à vocation d'habitat, représentent un peu plus de 10 ha, soit environ 1,4% du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, 10,8 hectares, soit 1,5% du territoire.

1.3 Analyse comparative

	2003-2013	Projection 2013-2023
Surface nouvellement bâtie	Environ 2,3 ha	Dents creuses + zone d'extension (0,4 hectare)
Nombre de logements réalisés	7 logements	9 logements
Densité moyenne	3 lgts/ha	12 lgts/ha
Surface moyenne des parcelles	3 368 m ² /lgt	700 m ² /lgt*

** Auxquels il faut ajouter environ 25% d'espaces communs*

Entre 2003 et 2013, 2,3 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été consommés, permettant la construction de 7 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de 3 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2023, la présente carte communale prévoit la construction de 9 logements. Bien que la volonté des élus soit de densifier la partie agglomérée de CHASSILLÉ, aucun outil ne permet de maîtriser cette densité dans les dents creuses. Cependant, les élus ont souhaité tabler sur une densité de 12 logements par hectare.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne plus de 3 300 m² de terrain entre 2002 et 2012, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 700 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne est donc largement réduite.

Les conséquences fonctionnelles des ouvertures à l'urbanisation

Les élus ont veillé à permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le fonctionnement actuel.

En ouvrant des zones à l'urbanisation à proximité immédiate des Parties Actuellement Urbanisées du bourg et de La Groie, les élus ont pris le parti de conserver le cadre de vie existant.

Les nouvelles habitations engendreront une légère augmentation des déplacements. Les nouveaux habitants utiliseront inévitablement leur véhicule afin de se rendre sur leur lieu de travail ou dans le cadre des loisirs. L'absence d'emplois suffisants dans la commune ainsi qu'une offre en transports en commun limitée ne permettent pas d'aller à l'encontre de ce phénomène.

Les zones ouvertes à l'urbanisation empruntent des accès suffisamment dimensionnés.

Les conséquences paysagères des ouvertures à l'urbanisation

Les élus ont veillé à conserver le paysage existant dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation. Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée. Seules des constructions mal insérées dans ce site pourraient avoir un impact visuel.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ont été choisies dans un souci de cohérence avec l'urbanisation et la végétation existantes.

Aucun talus planté ni espace boisé ne devrait disparaître du fait du développement de l'urbanisation.

Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en termes de consommation des espaces

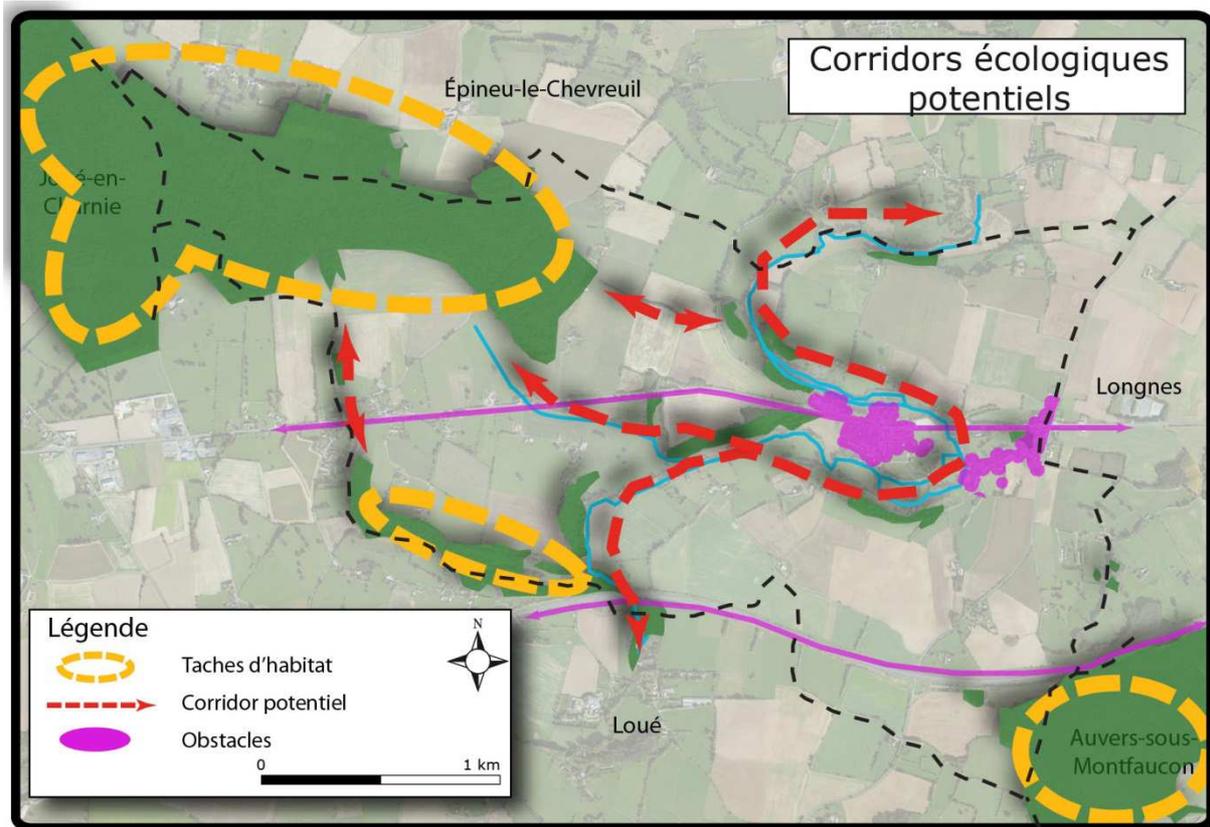
Les élus ont veillé à ne pas réaliser d'étalement urbain consommateur d'espace, dont les conséquences seraient la dégradation de la qualité des sites, la consommation excessive des espaces naturels et agricoles, la création de nouveaux besoins de déplacements motorisés... Centraliser l'urbanisation participe à la conservation du paysage local.

Poursuivant l'objectif de densifier les zones urbaines, les élus de CHASSILLÉ ont opté pour un développement futur au sein-même de ces espaces déjà urbanisés ou à proximité immédiate. Le dimensionnement de la zone constructible répond aux objectifs préalablement fixés par le groupe de travail.

Les conséquences des ouvertures à l'urbanisation en termes de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future des zones où l'apport de constructions nouvelles n'aura que peu d'impact sur le site.

Le zonage de la carte communale s'efforce donc de préserver ces entités, mais aussi de préserver les corridors écologiques définis, pour la diversité des espèces et des milieux.



Source :IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Janvier 2013

Par ailleurs, les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore (zones humides, vallées, étangs) sont classées en secteur non constructible.

3 La problématique des réseaux et des déchets

Les eaux usées

L'intégralité de la zone constructible sera raccordable au réseau d'assainissement des eaux usées de.

La station d'épuration du bourg de CHASSILLÉ, de type filtre à sable, a été mise à service en 2003. Elle est d'une capacité de 150 EH (équivalents-habitants).

Le projet de carte communale tablant sur une augmentation de la population d'environ 20 habitants, la station d'épuration sera en capacité de traiter les eaux usées générées par les nouveaux résidents.

Le réseau d'eau potable

La commune de CHASSILLÉ adhère, tout comme 18 autres communes, au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement de Brains-sur-Gée/Souigné, exploité par Veolia Eau.

Les ordures ménagères

La zone constructible est située sur l'itinéraire de collecte des ordures ménagères gérée par la Communauté de Communes des Pays de Loué. Les nouvelles constructions s'intégreront ainsi dans les circuits existants sans apporter de contraintes supplémentaires.

La définition de terrains constructibles sur la commune peut se traduire à court terme par l'augmentation du nombre d'habitants. Ainsi, cela aura une incidence directe sur la production de déchets sur la commune, ainsi que sur les moyens de traitement de ces déchets en aval.

4 La prise en compte des risques

La commune de CHASSILLÉ a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophe naturelle liés à :

- ✓ des inondations par crue, ruissellement, coulée de boue (arrêté du 29/12/1999).
- ✓ des mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).

Le risque sismique

L'ensemble du département de la Sarthe étant soumis à un risque sismique faible, aucune prescription visant à lutter contre ce risque ne figure dans la carte communale.

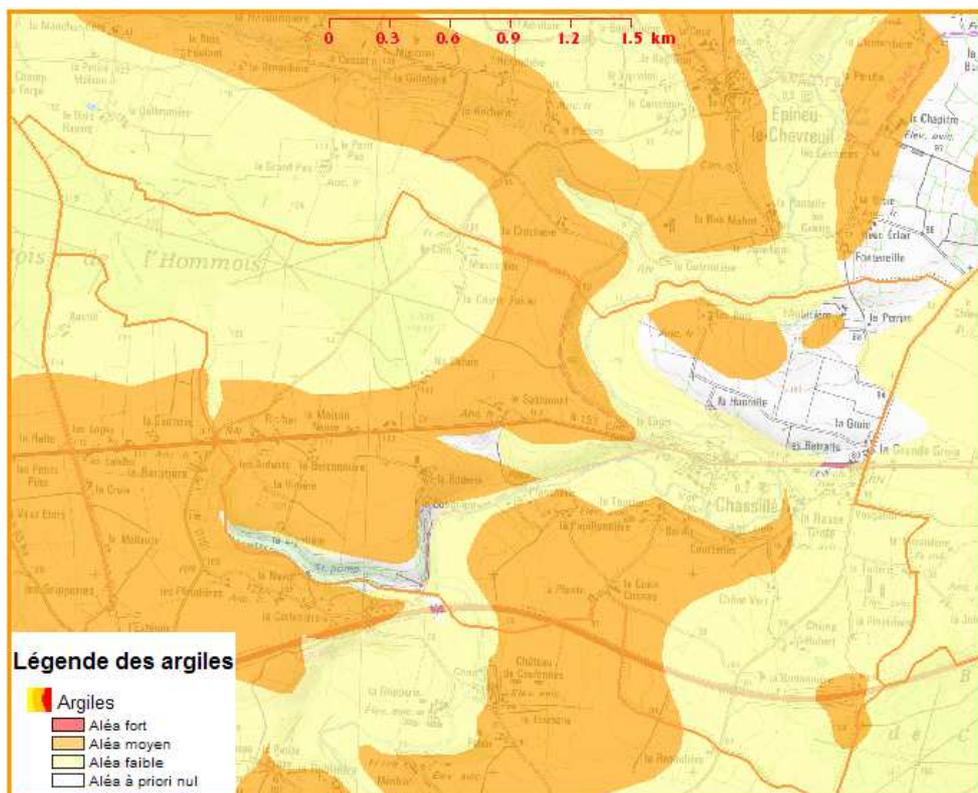
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Les élus de CHASSILLÉ ont pris en compte ce risque en décidant d'exclure toutes nouvelles zones à urbaniser le long de l'autoroute A81 et de la route départementale 357.

Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

La commune de CHASSILLÉ est concernée par les aléas moyen et faible en matière de retrait-gonflement d'argiles. Le bourg et le hameau de La Groie, seules zones constructibles de la carte communale, sont couverts par un aléa faible, ce qui limite le risque.

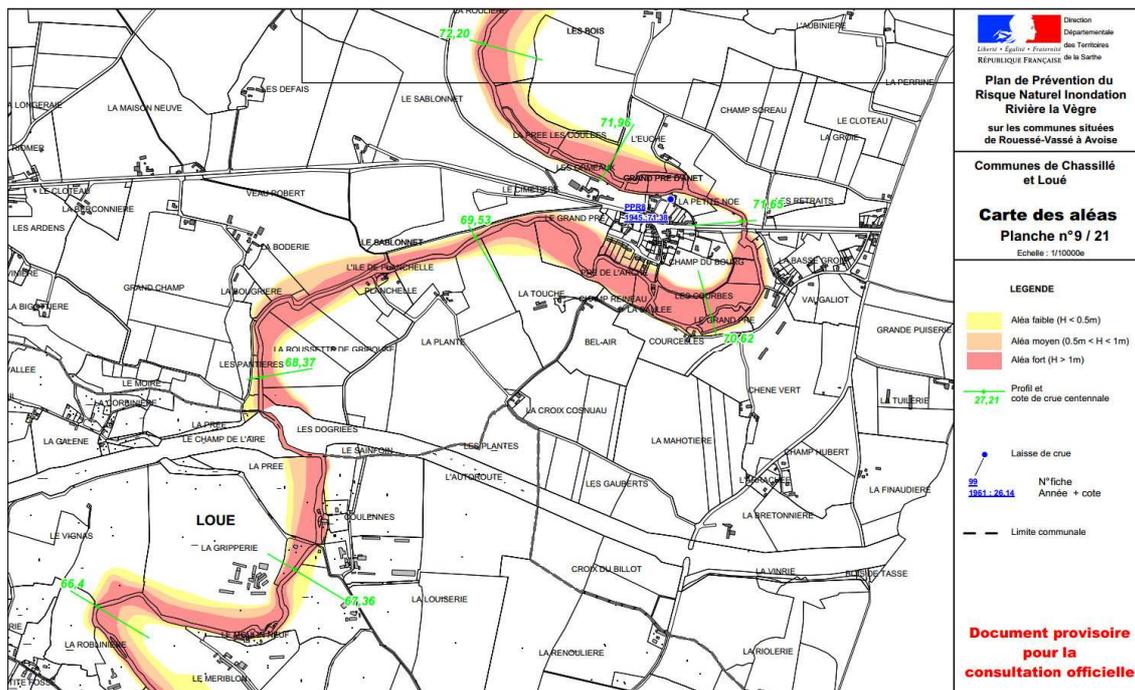


Le risque lié aux installations classées

La zone constructible de la carte communale se situe en dehors de tout périmètre sanitaire lié aux exploitations agricoles. Ainsi, l'exposition aux risques des populations est limitée.

Le risque lié aux inondations

La commune de CHASSILLÉ est affectée par le risque inondation. En effet, elle est concernée d'une part par l'Atlas des Zones Inondables de la Vègre, d'autre part par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) de la Vègre, actuellement en cours d'élaboration. Les zones constructibles de la carte communale se situent en dehors des zones inondables identifiées.



La prise en compte des nuisances et pollutions

Il existe un site susceptible d'être affecté par une pollution des sols (BASIAS) à CHASSILLÉ :

Identifiant	Nom	Activité	État
PAL7200061	COMMUNE DE CHASSILLÉ	Décharge d'ordures ménagères	Activité terminée

Cependant, la zone d'ouverture à l'urbanisation n'est pas impactée par ce site.

Conclusion générale

L'objectif initial de la commune est de maîtriser son développement et d'atteindre 283 habitants.

Tout au long de l'élaboration de la carte communale, la commune a particulièrement porté attention :

- à définir des perspectives modérées de développement urbain.
- à conforter l'activité agricole.
- à préserver l'intégralité de ses sites naturels.
- à appliquer une politique réfléchie de conservation et d'enrichissement du paysage ainsi que du patrimoine communal.
- à prendre en compte les différents risques naturels.
- à respecter la réglementation en vigueur.
- à respecter la qualité de vie de chacun des habitants.
- à ne pas créer de problèmes de sécurité routière.

Cette réflexion a alors permis d'établir le plan de zonage annexé au présent rapport de présentation.

Les objectifs de la commune de CHASSILLÉ sont modérés et limités au cadre de son territoire : ils n'entravent pas le fonctionnement général de la commune ni celui de l'intercommunalité.

L'ensemble des choix communaux s'inscrit dans une démarche de développement durable, pour plus de cohérence, et de respect de l'environnement naturel et humain.