

Commune de **SAINT-JULIEN-SUR-SARTHE**

CESA

Plan Local d'Urbanisme



Phase 1 Diagnostic



Pascale POULAIN - Magistère Aménagement, 2004



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat



Centre d'Etudes Supérieures d'Aménagement

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe a été approuvé le 30 janvier 1980 dans le cadre du Groupement d'Urbanisme du Pays Mélois. Une première modification a été approuvée le 9 juillet 1981 puis une deuxième le 27 avril 1984. Enfin, une révision a été prescrite le 4 décembre 1987 et approuvée par le Conseil Municipal le 8 octobre 1991.

Par délibération en date du 26 mars 2002, complétée par une seconde en date du 19 septembre 2003, le Conseil Municipal de Saint-Julien-sur-Sarthe a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols sous le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme.

Ce document d'urbanisme a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants de la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe au cours des prochaines années, par un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire communal ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, création ou aménagement de voies, ... La mixité des fonctions, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

Saint-Julien-sur-Sarthe est une commune du département de l'Orne, appartenant à la Communauté de communes du Pays Mélois située à l'est d'Alençon. D'une superficie de 1 645 hectares, elle compte 603 habitants en 1999 répartis principalement sur deux pôles du territoire : le bourg et le quartier Carré situé à proximité du Mêle-sur-Sarthe. Au vu de cette situation, la commune est soumise à des enjeux économiques, sociaux et urbains qui sont mis en évidence par le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme.

Sommaire

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du P.L.U.	1
1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	1
1.1 Phase 1 : Le diagnostic	1
1.2 Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)	2
1.3 Phase 3 : Mise en forme du PLU	3
1.4 Phase 4 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de P.L.U.	3
1.5 Phase 5 : Mise au point du dossier définitif	3
2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme	4
3 – Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de Saint-Julien-sur-Sarthe	6
4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols initial	8
4.1 Les objectifs d'aménagement	8
4.2 Perspectives démographiques et organisation spatiale souhaitée	8
4.3 Préservation des espaces agricoles et des milieux naturels	9
4.4 Dispositions en matière d'équipement	10
4.5 Récapitulatif du zonage et du règlement	10
 2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles	
1 – Contexte géographique	16
2 – Topographie	17
3 – Géologie	17
4 – Climatologie	21
4.1 Précipitations	21
4.2 Températures	22
5 – Hydrographie	23
6 – Gestion des eaux	25
6.1 Eau potable	25
6.2 Assainissement	26
7 – Gestion des déchets	29
 3 – Organisation des espaces et développement durable	
1 – Les grands principes d'organisation spatiale	31
1.1 Le territoire communal	31
1.2 Les unités paysagères	33
1.3 La perception du site	35
2 – Définition des zones sensibles et mesures de protection	39
2.1 Les zones inondables de la Sarthe	39
2.2 La vallée de la Sarthe : Z.N.I.E.F.F.	41
2.3 La protection des écosystèmes	43
2.4 Le milieu bocager et ses haies	43
2.5 Vestiges archéologiques et monuments historiques	45

Sommaire

4 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1 – Population	47
1.1 Démographie	49
1.2 Structure des âges	51
1.3 Ménages	53
2 – Logements	54
2.1 Evolution du parc	56
2.2 Parc locatif social	62
2.3 Construction neuve	63
2.4 Programme d'Habitat Rural.....	64
3 – Activités	65
3.1 Emploi – Population active – Chômage	66
3.2 Répartition par secteur d'activités	71
3.3 Equipements et services	76

5 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

1 – Organisation de l'espace urbain	79
1.1 La perception des espaces bâtis.....	79
1.2 Evolution de la trame urbaine	79
2 – Réseau viaire et déplacements	82
3 – Morphologie urbaine	86
3.1 Trame du tissu urbain	86
3.2 Typologie de l'habitat	87
4 - Polarités	89
5 – Prévisions de développement - Logement	89

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

1. Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1.1. Phase 1 : le Diagnostic

Recueil des données existantes

Cette phase s'appuiera notamment sur :

- l'analyse du « porter à connaissance » venant des services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission
- l'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la Commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, ...).
- l'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :
 - Espaces naturels et agricoles
 - Espaces urbanisés, formes urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, ...
 - Etudes paysagères et conservation du patrimoine ...

Le fonctionnement socio-économique

Tant sur le plan quantitatif avec l'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes que sur le plan qualitatif avec l'analyse du cadre de vie des habitants par rapport à l'aire d'attraction :

- Relations domicile/travail,
- Déplacements,
- Attractions des équipements, commerces et services,
- Zones de chalandise et d'emploi,
- Contexte immobilier ...

L'énoncé du diagnostic

C'est à partir de l'ensemble du recueil et de l'analyse de ces données économiques et démographiques que sera réalisé le diagnostic, soumis à la Municipalité.

Il s'attache à mettre en avant :

- les besoins existants,
- les enjeux liés au développement économique et social,
- les aspirations et la préservation du cadre de vie des habitants

Cette première phase analyse l'ensemble des critères spatiaux, socio-économiques et environnementaux énoncés comme autant d'interrogations sur lesquelles les élus locaux doivent se prononcer avant de pouvoir définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de leur commune.

Les documents fournis se doivent :

- d'être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du P.A.D.D..
- de servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du P.L.U..

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

1.2. Phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. doit exposer les intentions du Conseil Municipal pour les années à venir. Il doit ainsi permettre de définir une politique d'ensemble, à laquelle se référera la Commune pour toutes les initiatives particulières à venir.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens et il convient en conséquence qu'il soit clair et lisible.

Définition d'une politique d'ensemble

La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 précise que le document, non opposable aux tiers permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Le P.A.D.D. apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic.

Il indique les choix possibles, illustre les scénarii d'aménagements envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

Déroulement du P.A.D.D.

L'élaboration du P.A.D.D. est une étape indispensable et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Cette phase présentera de façon claire :

- les projets d'aménagement des secteurs d'urbanisation nouvelle et les projets de renouvellement urbain éventuels.
- les dessertes par les réseaux et les équipements publics.
- les voiries, les cheminements, les espaces verts, ...
- les formes urbaines et les conditions d'aménagement des entrées de ville.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et des sites.
- la prise en compte des contraintes environnementales (zones inondables notamment) et les choix stratégiques de la Commune.
- la maîtrise de l'étalement urbain et la mixité sociale
- les mesures foncières et économiques envisageables
- les emplacements réservés, les projets de ZAD et de ZAC éventuels et de préservation de sites remarquables.

Projet urbain

Cette seconde phase vise à la définition de propositions d'aménagement et d'urbanisme cohérentes pour un projet d'aménagement à long terme de la Commune. Il doit donc prendre en compte les pistes de réflexion et celles qui seraient faites lors de l'élaboration du diagnostic.

Il en découle un projet urbain qui précisera les actions et opérations retenues prioritairement, les principes d'urbanisme qui en découlent et s'y appliqueraient (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux, ...).

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

1.3. Phase 3 : Mise en forme du P.L.U.

Le dossier complet comporte :

- le rapport de présentation
- le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- le règlement (partie réglementaire, plans et liste des emplacements réservés)
- les annexes

Le contenu du règlement du P.L.U. diffère notamment de celui des anciens P.O.S. :

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières : U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du P.L.U. peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du P.O.S. antérieur.

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la Commune, sera élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme et sera précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou pré-contentieux éventuels intervenus précédemment lors des différentes phases du P.O.S. non approuvé et lors de dépôts de permis de lotir et de construire. Cette phase de mise en forme du P.L.U. prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le projet de P.L.U..

1.4. Phase 4 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de P.L.U.

Cette phase débute après l'enquête publique :

- Examen des observations des personnes publiques consultées et les requêtes formulées lors de l'enquête publique.
- Préparation en conséquence des évolutions à faire figurer dans le P.L.U..

1.5. Phase 5 : Mise au point du dossier définitif

Cette phase se conclut avec l'approbation du dossier définitif par le Conseil Municipal.

● La concertation auprès des habitants

Les documents nécessaires au bon accomplissement de la concertation seront à disposition tout au long de l'élaboration :

- Jusqu'à l'approbation du projet de P.L.U. par le Conseil Municipal, les documents constitutifs du « dossier de concertation » exposant l'état d'avancement de la réflexion et le contenu de celle-ci.
- Les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal, ...) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public.
- La participation et l'animation des débats concernant le P.L.U. auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

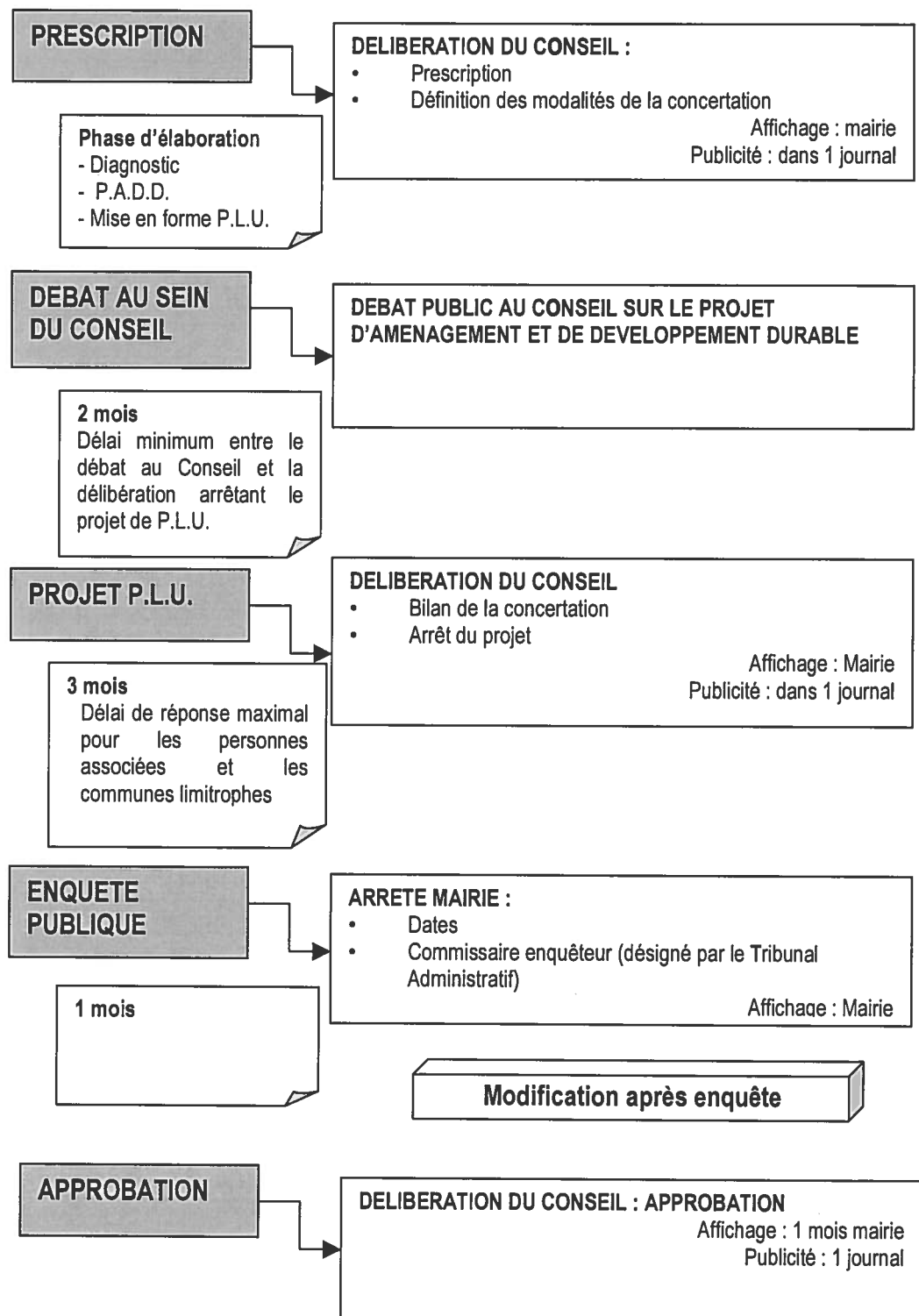
Son contenu est défini par le code de l'Urbanisme. Il se compose des pièces suivantes :

- le rapport de présentation :
 - Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
 - Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme
 - Evalue les incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.
- le projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :
 - Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
 - Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.110 et L. 121-1.
- le règlement :
 - Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
 - Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.
- les documents graphiques :
 - Délimite les zones :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
 - N : zones naturelles et forestières
 - Font apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques, ...
- les annexes :
 - Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement, ...

P.L.U. composé de cinq pièces :

- Rapport de présentation,
- P.A.D.D.,
- Règlement,
- Documents graphiques,
- Annexes.

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.



Cette délibération est applicable après exécution des mesures de publicité. Pour l'affichage, c'est la date du 1er jour qui est à prendre en compte

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

3. Principes et orientations de nature supracommunale et le P.L.U. de Saint-Julien-sur-Sarthe

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supracommunaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U. doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) couvrant la commune, s'il existe. Actuellement, aucun S.C.O.T. n'a été mis en place concernant la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe.

Par ailleurs, le P.L.U. doit être compatible avec le Programme d'Habitat Rural de la Communauté de Communes du Pays Mélois. Il doit aussi être compatible avec les chartes établies par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine et par le Pays d'Alençon vu que la commune est concernée par leurs périmètres.

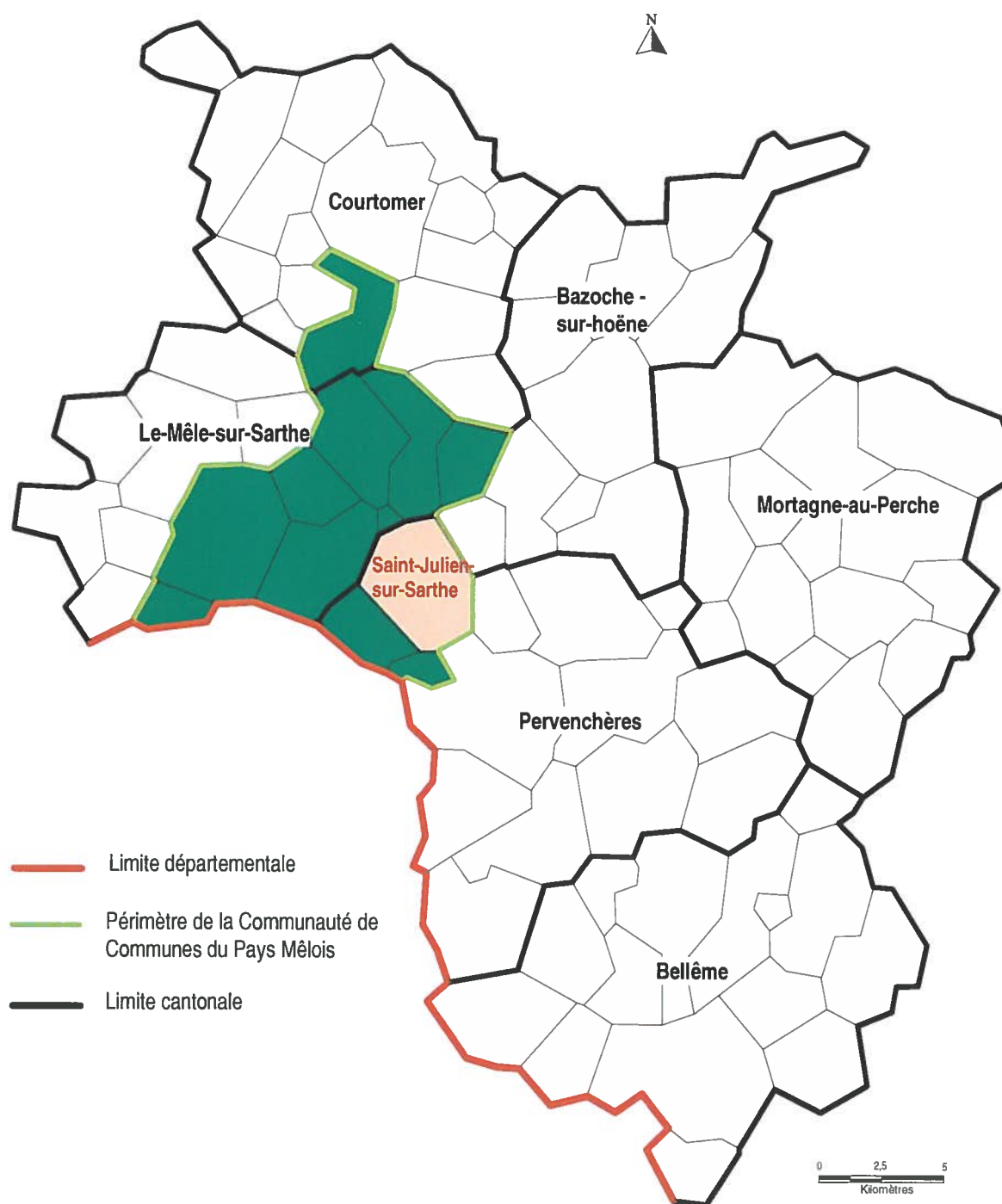
En outre, le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L.123-2 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, faisant partie de la Communauté de Communes du pays Mélois, la commune doit tenir compte des compétences intercommunales :

- Développement économique : création, extension et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires ou de services
- Aménagement de l'espace : mise en place d'actions de développement et d'aménagement du territoire
- Politique du logement et cadre de vie : réalisation des acquisitions foncières nécessaires à tous projets et réalisation de logements dans le cadre du Programme d'Habitat Rural
- Voirie : création et entretien de voiries d'intérêt communautaire
- Environnement : collecte et traitement des déchets ménagers, entretien et équipement de l'aire d'accueil des gens du voyage, et gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Précisons que la compatibilité n'est pas la conformité : un document est conforme à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Cadre administratif



Source : ARIM

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

4. Bilan du Plan d'Occupation des Sols initial

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 janvier 1980, dans le cadre du Groupement d'Urbanisme du Pays Mélois, a été modifié à deux reprises :

- 1ère modification (approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 1981)
- 2ème modification (approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 1984)

A la suite de ces modifications, une révision simplifiée a été prescrite le 4 décembre 1987 et approuvée le 8 octobre 1991 par le Conseil Municipal. Elle avait pour objectif de prendre en compte l'évolution des enjeux sur la commune liés à l'aménagement de la R.N.12.

4.1. Les objectifs d'aménagement

Afin d'assurer un développement harmonieux et équilibré tout en conservant le caractère rural de la commune, quatre objectifs prioritaires ont été déterminés :

- Urbaniser en priorité les zones non bâties vers la mairie et la salle polyvalente pour recentrer ces équipements et densifier le centre bourg
- Créer une réserve foncière, s'étendant sur quatorze hectares, au sud de la RN12 en vue de l'extension de la zone d'activité Le Chaintre.
- Améliorer la desserte de la zone d'activité Le Chaintre avec l'aménagement d'un carrefour dénivelé RN12/RD4 et RD 7
- Limiter l'urbanisation autour des sièges d'exploitation situés dans les hameaux notamment à La Crouillère

Certains objectifs demeurent toujours d'actualité en 2004 notamment la densification du centre bourg et l'extension de la zone d'activités Le Chaintre. Les besoins de développements urbain et économique de la commune et son inscription dans la Communauté de communes du Pays Mélois sont autant d'éléments qui conduisent la municipalité à apporter des propositions adaptées, en matière de logement, d'activités économiques et de cadre de vie dans le cadre du P.L.U..

4.2. Perspectives démographiques et organisation spatiale souhaitée

Dans le cadre de la révision approuvée le 8 octobre 1991, aucune hypothèse démographique n'a été énoncée sur le territoire de la commune autant du point de vue du nombre de logements à construire que de la croissance démographique à l'horizon des 20 ans à venir.

Le développement de Saint-Julien-sur-Sarthe devait essentiellement reposer sur la densification du bourg par rapport au quartier du Carré, la préservation des hameaux et l'expansion économique de la commune. Cela s'est traduit dans le règlement et le zonage par les dispositions suivantes :

- Deux secteurs bâtis denses ont été délimités par des zones urbaines UA (zone centrale) et UB (zone urbaine de densité moyenne) sur le territoire, respectivement le bourg et le quartier du Carré. Ce zonage reflète la bipolarité de la commune même si la volonté municipale est de développer davantage le bourg pour équilibrer les pôles sur le territoire.

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

En ce sens, les constructions peuvent être de 3 niveaux avec combles (R+2+C) sur le bourg contre seulement 2 niveaux avec combles (R+1+C) dans le quartier du Carré.

- Les différents hameaux de la commune ont été inscrits dans des zones NB, zones naturelles d'habitat peu dense, afin de préserver le caractère rural de ces habitations.
- Les zones d'activités La Chalotière et Le Chaintre sont classées en secteurs UZ, correspondant aux aires d'accueil des établissements industriels ou artisanaux et aux entrepôts. Seules les activités économiques sont admises sur ces zones et peuvent se développer sans contraintes notamment sur Le Chaintre où une extension est envisagée.

4.3. Préservation des espaces agricoles et des milieux naturels

Afin de favoriser la protection des activités agricoles caractéristiques de la commune, de vastes zones NC ont été délimitées (1 550 ha soit 94% de la superficie communale). Entièrement vouée à l'agriculture, cette zone ne peut admettre que les seules constructions liées à cette activité (maison d'habitation ou bâtiment agricole).

De même et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au bon fonctionnement des exploitations, peuvent être autorisés :

- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes
- le changement d'affectation des bâtiments agricoles dans une limite de 100m².

Toutes les constructions non liées à l'agriculture ou ne présentant pas un intérêt général sont strictement interdites assurant ainsi le maintien des surfaces exploitées.

Le P.O.S. mentionne également la protection stricte du site avec la délimitation de zones OND comprenant les espaces exposés aux risques naturels (inondations notamment), les sites remarquables et les zones boisées classées. Elles correspondent à la vallée de la Sarthe et au Bois de Montgoubert où tout défrichement est interdit. Aucune construction nouvelle n'y est admise, seule une extension limitée est prévue pour le bâti existant.

Hormis la protection de l'activité agricole et des zones naturelles, il avait été prévu :

- d'interdire les établissements à usage d'activités nuisantes ou incompatibles avec l'habitat dans les zones UA et UB.
- d'interdire les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de tout autre déchet dans toutes les zones excepté dans la zone UZ.
- d'interdire l'ouverture ou l'extension de carrière dans toutes les zones, excepté dans la zone NC où elles ne sont ni interdites ni autorisées.
- d'interdire l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning sauf dans le secteur NB, ainsi que le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

4.4. Dispositions en matière d'équipement

L'un des objectifs du P.O.S. étant l'amélioration du cadre de vie, il a été prévu de déterminer une réserve foncière de 4,3 ha permettant l'aménagement du carrefour de la RN12/RD4/RD7. Situé entre le quartier du Carré et le bourg, ce carrefour dénivelé a été réalisé et permet d'assurer une liaison entre la route nationale 12 et la zone d'activités Le Chaintre en toute sécurité. En effet, la sécurité routière et l'intégration paysagère des infrastructures routières sont des enjeux importants dans ce P.O.S. initial dans le cadre de l'extension de la zone d'activités Le Chaintre.

4.5. Récapitulatif du zonage et du règlement

Afin de mettre en œuvre les orientations de la commune, le Plan d'Occupation des Sols comporte des zones urbaines et naturelles :

● Les zones urbaines

Elles comprennent deux zones à caractère principal d'habitat : UA et UB, et une troisième UZ accueillant des activités industrielles

- Zone UA : Il s'agit d'une zone urbaine équipée à caractère central d'habitat, de services et d'activités.
- Zone UB : Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat, de services et d'activités, mais de manière plus diffuse que la zone UA.
- Zone UZ : Il s'agit d'une zone déjà occupée par des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

● Les zones naturelles

Elles comprennent :

- La zone d'urbanisation future réservée à l'implantation future d'activités : NAz
- La zone destinée à conserver son caractère rural : NB
- La zone de protection agricole : NC
- La zone exposée aux risques naturels, boisée ou protégée : OND

Seulement 6% de surfaces urbanisées et urbanisables

Les zones urbanisées et urbanisables représentent seulement 6 % de la superficie de la commune (soit 92 ha). La surface disponible est importante sur le territoire avec 47 ha restant à urbaniser soit la moitié de la surface totale urbanisée et urbanisable. Saint-Julien-sur-Sarthe est donc une commune peu urbanisée mais possédant des réserves foncières non négligeables.

- Tableau récapitulatif des surfaces urbanisées et urbanisables -

Zones	Surface totale (ha)	Superficie restant à urbaniser (ha)
UA	6,0	-
UB	39,0	12,0
UZ	13,0	10,0
NAz	14,5	14,5
NB	19,5	10,5
Total	92	47

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

De vastes zones agricoles constituant le territoire

Les zones NC et ND couvrent au total 94% de la superficie communale (soit 1553 hectares). Le territoire communal est essentiellement composé de zones agricoles d'où la volonté dans ce P.O.S. de protéger les exploitations agricoles.

- Récapitulatif des surfaces naturelles et protégées -

Zone de protection agricole NC	1 550 ha
Zone de protection de site OND	3 ha
Espaces boisés	157 ha

Deux zones d'activités présentes sur la commune

A l'échelle communale, deux zones d'activités sont recensées sur le territoire et classées en zones UZ : La Chalotière et Le Chaintre. D'une superficie totale de 13 ha, elles représentent une part importante des surfaces urbanisées de Saint-Julien-sur-Sarthe (14,1%). Dans le P.O.S. actuel, la superficie disponible est de 10 ha sur ces deux zones offrant la possibilité d'une expansion économique sur le territoire. Dans la perspective de ce développement économique, une réserve foncière de 14 hectares a été constituée à côté de la zone d'activité pour des extensions futures.

- Superficies prévues en zones d'activités -

	Surface totale (ha)	Extension possible (ha)
La Chalotière	6,0	-
Le Chaintre	7,0	14
Total	13	14

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

Règlement du P.O.S. de Saint-Julien-sur-Sarthe : zones naturelles

NB Zone destinée à conserver son caractère rural		NC Zone naturelle affectée aux activités agricoles
01. OCCUPATIONS DU SOL ADMISES		
	Habitat, hôtel, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services Terrains de Camping-caravaning ou de loisirs Installations nécessaires aux équipements d'intérêt général	Constructions liées à l'exploitation agricole Aménagement, extension et transformation des bâtiments existants et construction des annexes
02. OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES		
	Lotissements, Carrières	Lotissements, Habitat, Camping-caravaning
03. ACCES ET VOIRIES		
	Construction possible si accès à voirie publique ou privée	Construction possible si accès à voirie publique ou privée
04. DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Eau potable	Alimentation obligatoire pour toute nouvelle construction	Alimentation obligatoire pour toute nouvelle construction
Eaux usées, Eaux résiduaires industrielles	Branchement obligatoire pour toute nouvelle construction	Branchement obligatoire pour toute nouvelle construction
Eaux pluviales	Réalisation d'aménagement approprié par le constructeur Si réseau existant : branchement obligatoire	Réalisation d'aménagement approprié par le constructeur Si réseau existant : branchement obligatoire
05. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN		
	Sans objet	Sans objet
06. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / AUX VOIES		
	Retrait au moins de 5 m / axe des voies	Retrait au moins de 5 m / axe des voies
07. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / AUX LIMITES SEPARATIVES		
	H/2 – 3 mètres mini	H/2 – 3 mètres mini
08. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE		
	Possibilité d'imposer une distance minimale	Possibilité d'imposer une distance minimale
09. EMPRISE AU SOL		
	Sans objet	Sans objet
10. HAUTEUR MAXIMUM		
	R+1+C Surélévation du sol interdite	R+1+C Surélévation maxi de 0,60 m au dessus du terrain naturel
11. ASPECT EXTERIEUR		
	Matériaux traditionnels de la région	Matériaux traditionnels de la région
12. OBLIGATION DE STATIONNEMENT		
Habitation individuelle	A déterminer selon besoins en dehors des voies publiques	A déterminer selon besoins en dehors des voies publiques
Habitation collective		
Autres		
13. ESPACES LIBRES – ESPACES VERTS		
	Sans objet	Sans objet
14. COS		
	Sans objet	Sans objet
15. DEPASSEMENT DU COS		
	Sans objet	Sans objet

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

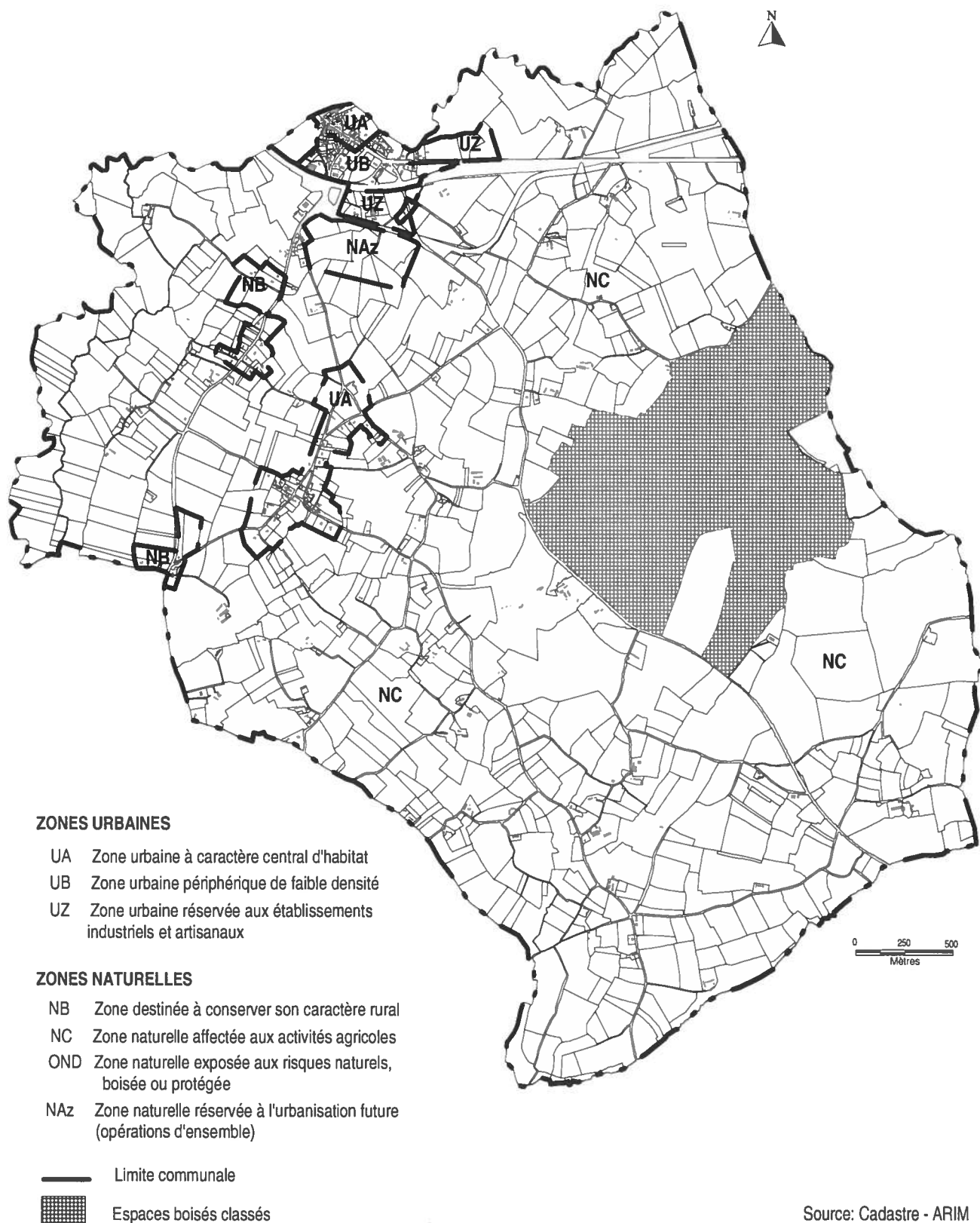
	OND Zone naturelle exposée aux risques naturels, boisée ou protégée	NAz Zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future (opérations d'ensemble)
01. OCCUPATIONS DU SOL ADMISES		
	Installations nécessaires aux équipements d'intérêt général sous condition d'insertion dans le site	Activités industrielles, artisanales ou commerciales Exploitation du sol sans construction de bâtiments agricoles
02. OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES		
	Lotissements, Carrières, Camping-caravaning	Constructions et lotissements, Carrières, Camping-caravaning
03. ACCES ET VOIRIES		
	Construction possible si accès à voirie publique ou privée	Sans objet
04. DESSERTE PAR LES RESEAUX		
Eau potable	Sans objet	Sans objet
Eaux usées, Eaux résiduaires industrielles		
Eaux pluviales		
05. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN		
	Sans objet	Sans objet
06. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / AUX VOIES		
	Distance à l'alignement opposé supérieure ou égale à la hauteur du bâti	Sans objet
07. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / AUX LIMITES SEPARATIVES		
	H/2 – 3 mètres mini	Sans objet
08. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE		
		Sans objet
09. EMPRISE AU SOL		
	Sans objet	Sans objet
10. HAUTEUR MAXIMUM		
	Sans objet	Sans objet
11. ASPECT EXTERIEUR		
	Insertion harmonieuse Respect des paysages	Sans objet
12. OBLIGATION DE STATIONNEMENT		
Habitation individuelle	Sans objet	Sans objet
Habitation collective		
Autres		
13. ESPACES LIBRES – ESPACES VERTS		
	Sans objet	Sans objet
14. COS		
	Sans objet	Sans objet
15. DEPASSEMENT DU COS		
	Sans objet	Sans objet

1. Bilan du P.O.S. et méthode d'élaboration du P.L.U.

Règlement du P.O.S. de Saint-Julien-sur-Sarthe : zones urbaines

	UA Zone urbaine à caractère central d'habitat	UB Zone urbaine périphérique de faible densité	UZ Zone urbaine réservée aux établissements industriels et artisanaux
01. OCCUPATIONS DU SOL ADMISES			
	Habitat, hôtel, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services Lotissements, Installations liées à l'habitation	Habitat, hôtel, équipements collectifs, commerces et artisanat, bureaux et services	Activités industrielles et tertiaires Habitat lié à l'activité
02. OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES			
	Installations classées, Carrières, Camping-caravaning	Installations classées, Carrières, Camping-caravaning	Habitations, Carrières, Camping-caravaning, Industries polluantes
03. ACCES ET VOIRIES			
	Construction possible si accès à voirie publique ou privée	Construction possible si accès à voirie publique ou privée	Construction possible si accès à voirie publique ou privée
04. DESSERTE PAR LES RESEAUX			
Eau potable	Alimentation obligatoire pour toute nouvelle construction	Alimentation obligatoire pour toute nouvelle construction	Alimentation obligatoire pour toute nouvelle construction sauf si ressources possibles sur le site
Eaux usées, Eaux résiduaires industrielles	Branchement obligatoire pour toute nouvelle construction Assainissement individuel possible sous conditions	Branchement obligatoire pour toute nouvelle construction Assainissement individuel possible sous conditions	Branchement obligatoire pour toute nouvelle construction Assainissement individuel possible sous conditions
Eaux pluviales	Réalisation d'aménagement approprié par le constructeur Si réseau existant : branchement obligatoire	Réalisation d'aménagement approprié par le constructeur Si réseau existant : branchement obligatoire	Réalisation d'aménagement approprié par le constructeur Si réseau existant : branchement obligatoire
05. CARACTERISTIQUES DU TERRAIN			
	Sans objet	Sans objet	Sans objet
06. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / AUX VOIES			
	Respect de l'alignement existant Distance à l'alignement opposé supérieure ou égale à la hauteur du bâti	Distance à l'alignement opposé supérieure ou égale à la hauteur du bâti Alignement à la voie autorisée voire imposée	10 mètres mini (5 mètres sous conditions)
07. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / AUX LIMITES SEPARATIVES			
	H/2 – 3 mètres mini	H/2 – 3 mètres mini	H=L – 5 mètres mini
08. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS / AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE			
	Possibilité d'imposer une distance minimale	Possibilité d'imposer une distance minimale	5 mètres minimum et au moins égale à la plus grande hauteur
09. EMPRISE AU SOL			
	Sans objet	Sans objet	60%
10. HAUTEUR MAXIMUM			
	R+2+C Surélévation du sol interdite	R+1+C Surélévation du sol interdite	12 mètres maximum
11. ASPECT EXTERIEUR			
	Matériaux traditionnels de la région	Matériaux traditionnels de la région	Insertion harmonieuse Respect des paysages
12. OBLIGATION DE STATIONNEMENT			
Habitation individuelle	2 places	2 places	1 place pour 60m²
Habitation collective	1 place	1 place	
Autres	1 place pour 60m²	1 place pour 60m²	
13. ESPACES LIBRES – ESPACES VERTS			
	Sans objet	Obligation d'un espace commun pour les lotissements	10% Clôture végétale
14. COS			
	Sans objet	Sans objet	Sans objet
15. DEPASSEMENT DU COS			
	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Plan d'Occupation des Sols



2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

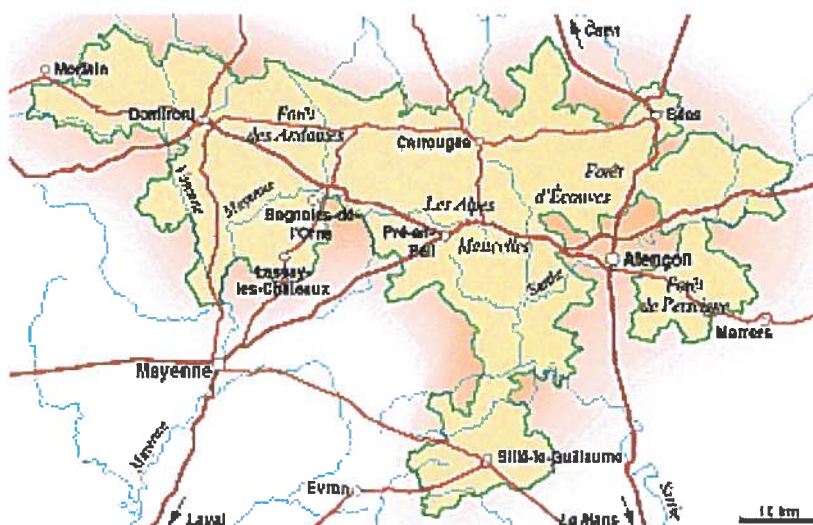
1. Contexte géographique

Saint-Julien-sur-Sarthe se situe au sud-ouest du département de l'Orne, le long de la RN12 entre Alençon et Mortagne-au-Perche. Ces deux pôles d'emplois ont des impacts sur le développement urbain de la commune en la rendant attractive pour de nouveaux habitants et pour l'implantation d'activités économiques.



Source : Michelin

Cependant, elle est située dans le Parc Naturel Régional Normandie-Maine et à ce titre doit respecter ce paysage remarquable à travers la charte du parc naturel régional.



Source : P.N.R. Normandie-Maine

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2. Topographie

Située dans la région naturelle du perche ornaïs, Saint-Julien-sur-Sarthe s'inscrit dans un paysage de transition entre la plaine d'Alençon et les collines du Perche, caractérisé par des grands parcellaires ouverts et le bocage dominé par des prairies bordées de haies.

Un relief marqué par la plaine alluviale et le plateau calcaire

Le relief de la commune décrit une certaine hétérogénéité issue de la présence de deux entités paysagères différentes : la vallée de la Sarthe et le plateau calcaire de Montgoubert. La vallée de la Sarthe délimite le territoire communal dans sa partie septentrionale et sépare donc physiquement la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe, notamment le quartier du Carré, et celle du Mêle-sur-Sarthe. La topographie se dessine en une pente très douce au bord de la Sarthe (environ 1%) avec une altitude avoisinant 143 mètres d'où des inondations importantes en période de crues. En raison de ces risques d'inondations, les hameaux existants se sont peu développés le long de cette rivière en dehors du quartier du Carré où les aléas sont moindres.



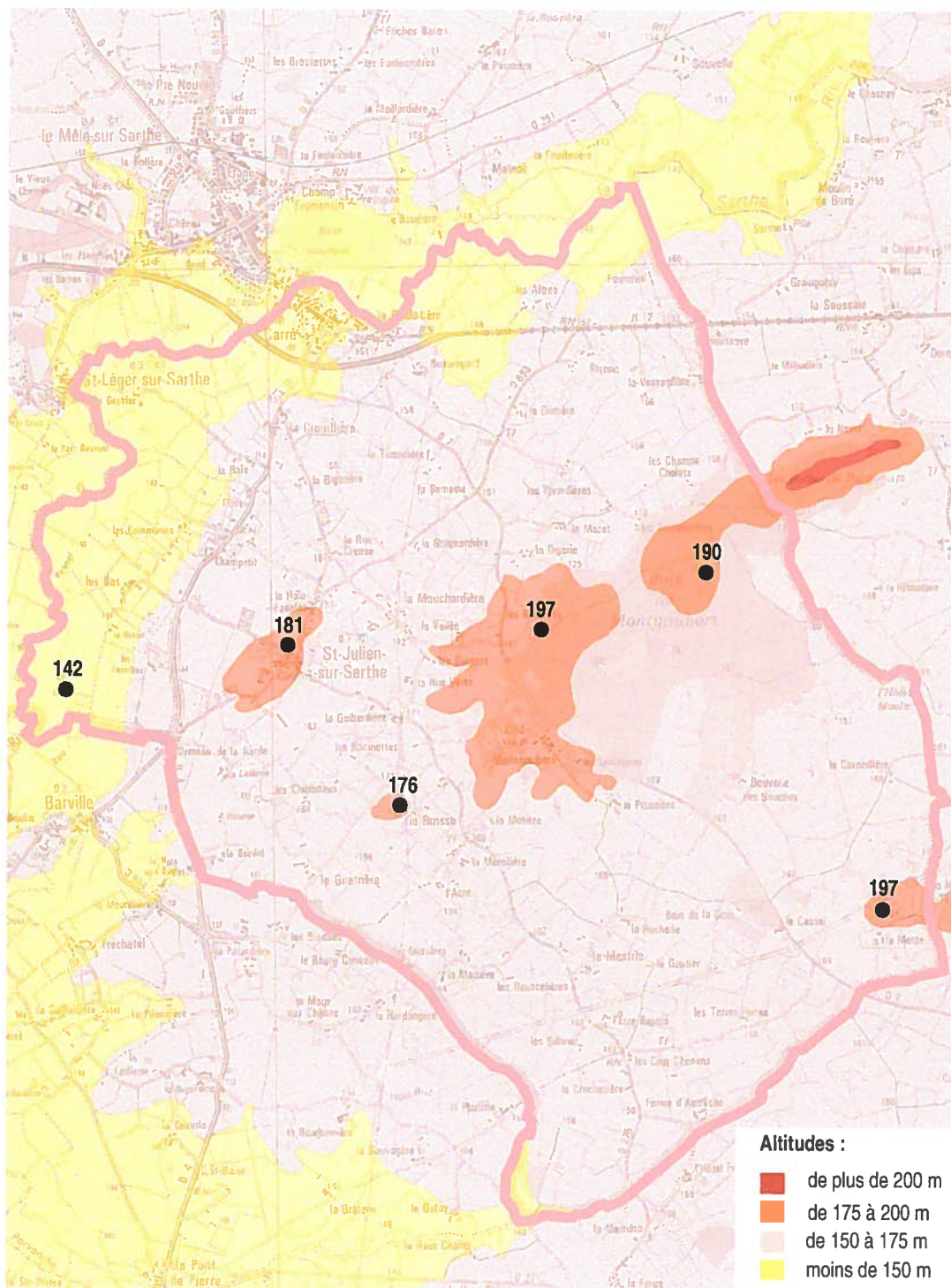
En dehors de la vallée de la Sarthe, le territoire communal est composé d'un plateau calcaire dont l'altimétrie varie du Sud-Est vers le Nord-Ouest. Les points culminants se trouvent dans la partie centrale et méridionale de la commune avec le Bois de Montgoubert (190 m) et la butte de La Motte (197 m). Ces collines boisées s'insèrent dans un paysage bocager important d'où la perception d'un espace naturel considérable sur ce secteur. En continuité de ces collines, le bourg s'est constitué à une altitude de 175 à 181 m lui permettant ainsi de surplomber l'ouest du territoire soit la vallée de la Sarthe. Les pentes sont plus fortes dans le centre bourg (supérieures à 6%) mais s'adoucissent ensuite autour de cet espace offrant un site propice à l'activité agricole et à l'implantation de bâti. Forts de leur spécificités topographiques, les deux pôles de la commune (bourg et quartier du Carré) se sont donc développés au fil des années en attirant une population différente en fonction de leurs atouts.

3. Géologie

Les relations pouvant exister entre le substrat géologique, les sols et la végétation permettent de mieux apprécier les variations et l'hétérogénéité du paysage de Saint-Julien-sur-Sarthe. Située à l'extrême est du Massif Armoricain et sur la bordure du Bassin Parisien, la géologie de Saint-Julien-sur-Sarthe est fortement marquée par son contexte géographique. D'un côté, le bassin parisien est constitué de roches sédimentaires du secondaire et du quaternaire (calcaire, marne, argile, craie) d'où un paysage plat avec des rivières qui forment de très larges vallées alluviales. D'un autre côté, le massif armoricain se compose de roches du primaire (granites, grès, schistes) séparées par des vallées profondes et qui caractérisent les bocages normands.

Saint-Julien-sur-Sarthe est essentiellement marqué par le bassin parisien de par ses formations géologiques de type secondaire et quaternaire. Au Nord, la plaine alluviale de la Sarthe crée un paysage relativement plat en opposition avec le reste du territoire où le relief est davantage marqué notamment avec les formations calcaires et crayeuses.

Topographie



Source : I.G.N., 1/25 000

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Ces différentes formations géologiques ont une grande influence sur l'occupation du sol et l'identité paysagère du site. Nous pouvons les distinguer en trois catégories selon leur ordre de constitution :

Des zones argileuses favorables à des pâturages verdoyants



Une formation crayeuse formant le relief vallonné de la commune



Une plaine alluviale autour de la Sarthe



④ Jurassique : alternances argileuses et calcaires

- Assise des Carreaux (Callovien supérieur) : cette couche est constituée par une alternance de sables fins et silts, plus ou moins argileux et de bancs de calcaires silto-gréseux. Elle s'est formée par un dépôt relativement fin caractéristique d'une vasière côtière sur 15 à 20 m.
- Marnes à pernes (Callovien supérieur – Oxfordien inférieur) : plus argileuse à la base, cette formation, de 15 à 30 m de hauteur, est constituée ensuite d'alternances de marnes et de calcaire argilo-silteux qui affleure assez bien dans les talus et en pierres volantes dans les labours. Elle correspond à un milieu de sédimentation de vasière subsidente ouverte aux conditions marines.

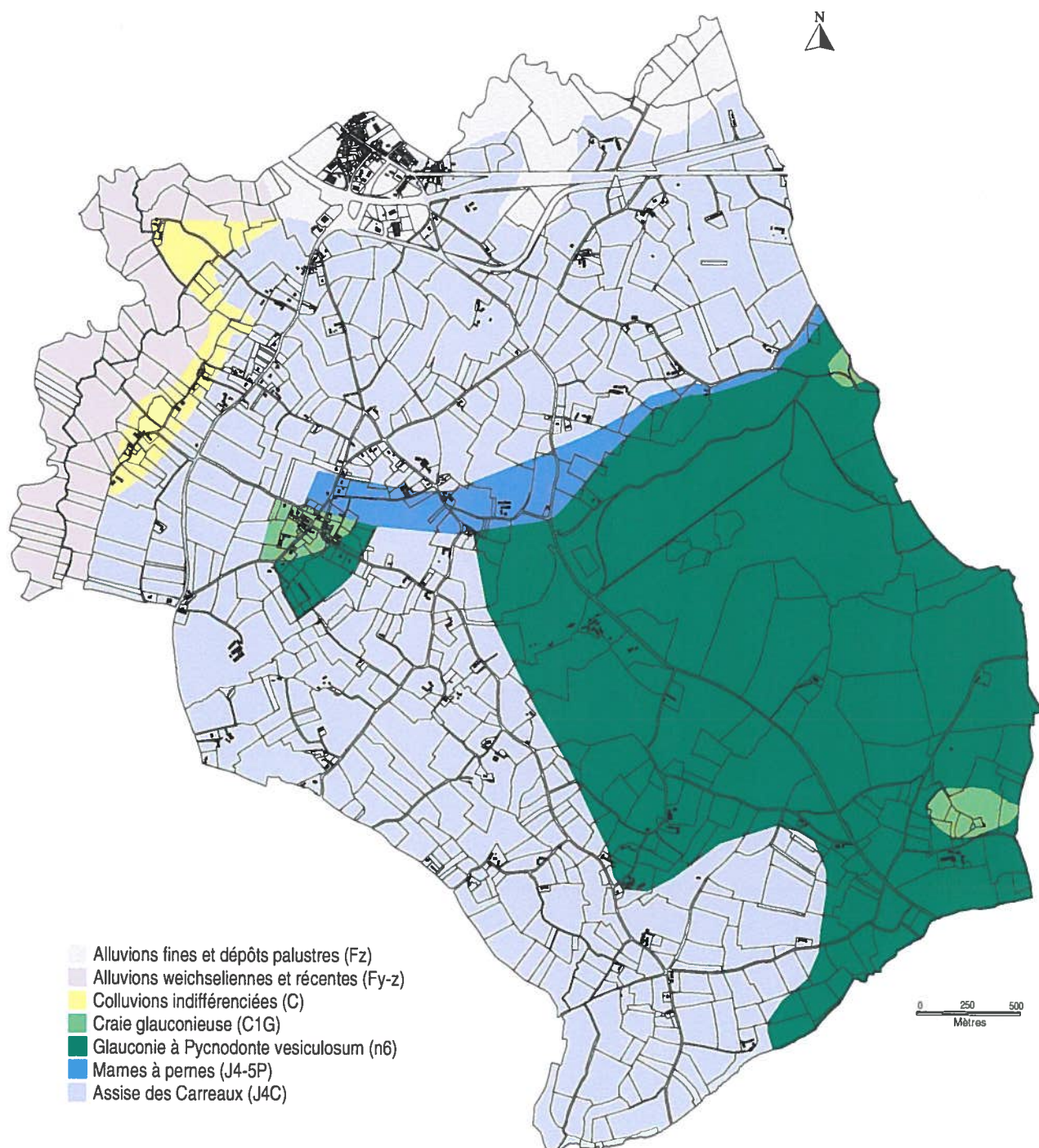
⑤ Crétacé : formations de glauconie et crayeuse

- Glauconie à Pycnodonte vesiculosum (Albien supérieur) : Cette couche variant de 8 à 25 m est constituée dans sa partie inférieure de graviers et de galets et surmontée de glauconite parfois argileuse à la base de la formation. La partie supérieure de la formation apparaît souvent le long des talus alors que la partie inférieure occupe souvent les bas-fonds drainés par les principaux cours d'eaux tel que la Sarthe. La Glauconie, gorgée d'eau, constitue un horizon « sourceux » très connu dans la région.
- Craie glauconieuse (Cénomanien inférieur) : cette formation constitue l'armature des plateaux et de la plupart des buttes sur 25 m de haut. Elle se compose d'alternances de glauconite-marne glauconieuse plus ou moins silteuse et de bancs de calcaires glauconieux-gaize.

⑥ Formations superficielles : dépôts de versants et fluviaux

- Colluvions de fond de vallon : ces colluvions ont été soit assimilées aux alluvions holocènes à l'amont des vallées, soit représentées sous la forme de dépôts soliflués sur les versants.
- Alluvions weichseliennes et récentes indifférenciées : cette formation se compose de cailloutis grossiers et d'argile limoneuse parfois tourbeuse associée à du sable et des graviers.
- Alluvions fines et dépôts fluvio-palustres holocènes des étangs : cette couche constituée d'éléments silto-argileux tapisse le lit majeur des cours d'eau et le fond des étangs. Elles sont plus ou moins gleyifiées et peuvent être localement enrichies en matières organiques.

Géologie



Source : BRGM - Cadastre - ARIM

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Cavités souterraines

Ces formations géologiques ont non seulement des incidences sur le paysage de la commune comme nous l'avons vu mais elles engendrent aussi des zones à risques. En effet, sept cavités souterraines ont été répertoriées sur la commune. Ce sont des vides souterrains qui peuvent être naturels ou artificiels. Les cavités naturelles correspondent au réseau karstique de la craie qui se dissout en profondeur sous l'effet de l'infiltration des eaux. En conséquence, tout aménagement en zone crayeuse, soit sur le bourg et la butte de La Motte, nécessite une reconnaissance préliminaire appropriée. En dehors de ce type de cavités, il n'en existe pas d'artificielles sur le territoire c'est-à-dire liées aux carrières ou aux marnières.

Mouvements de terrains

En corrélation avec ces cavités, huit mouvements de terrains ont été recensés sur le territoire. Ils correspondent à des effondrements de terrains soit des désordres créés par la rupture du toit d'une cavité souterraine. Au fil du temps, le toit des cavités altéré par l'infiltration des eaux et le poids du sol s'affaisse lentement jusqu'à provoquer un tassement du terrain voire son effondrement. Ce mouvement du terrain peut endommager les bâtiments et les canalisations ou même blesser et tuer des personnes même si cela n'est encore jamais arrivé dans le département.

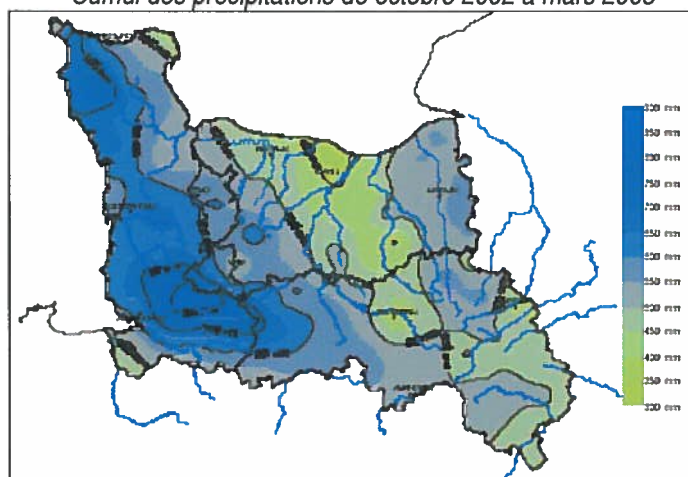
I. Climatologie

La climatologie de la région de Saint-Julien-sur-Sarthe s'inscrit dans une tendance océanique caractérisée par des températures relativement douces aux amplitudes thermiques modérées combinée à une pluviométrie marquée. Pour analyser ce climat, nous nous basons sur la station d'Alençon (altitude de 140m) dont les conditions météorologiques se rapprochent au maximum de celles de Saint-Julien-sur-Sarthe

I.1. Précipitations

Les données pluviométriques établies sur une moyenne de 30 années révèlent un cumul de pluies de 766 mm sur Alençon. Ces données restent faibles par rapport à la région de Flers où les précipitations dépassent 1 100 mm par an.

- Cumul des précipitations de octobre 2002 à mars 2003 -

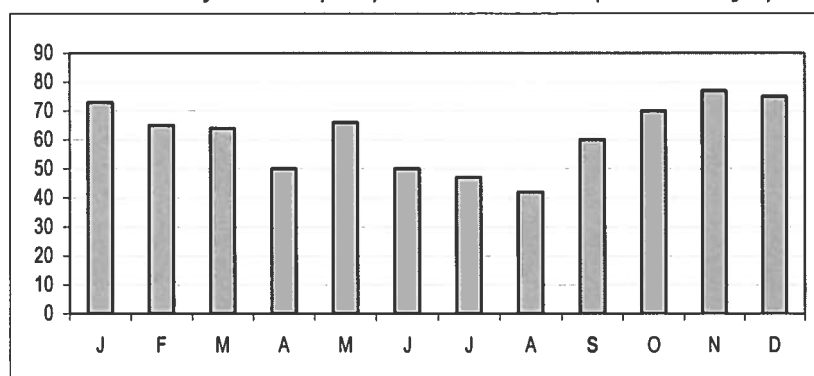


Source : Météo France

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Les précipitations moyennes mensuelles révèlent un climat humide avec une saison automnale plus marquée. L'amplitude des hauteurs de précipitations reste toutefois peu élevée entre le mois d'août (42 mm) et le mois de novembre (77 mm).

- Hauteur moyenne des précipitations 1961-1991 (Station Alençon) -



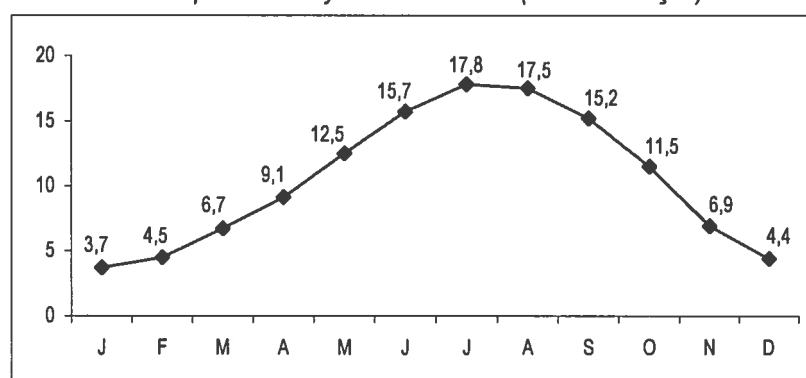
Source : Météo France

L'analyse de la fréquence et de l'intensité des événements pluvieux met en évidence une zone modérément touchée mais dont les fortes précipitations ponctuelles peuvent constituer un risque de désordre hydrologique notamment au niveau de la zone inondable de Saint-Julien-sur-Sarthe.

4.2. Températures

Les températures moyennes varient autour de 10,4°C avec un maximum de 17,8°C en août et un minimum de 3,7°C en janvier. Au vu des températures minimales, la commune connaît des périodes de gel pendant l'hiver et le début du printemps, caractéristiques d'un climat plus continental.

- Température moyenne 1961-1991 (Station Alençon) -



Source : Météo France

La période de déficit hydrique que l'on observe entre juin et août reste d'impact modéré et la commune n'est pas soumise, sauf cas exceptionnels, à des grandes périodes de sécheresse.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

5. Hydrographie

Longée par la Sarthe, le réseau hydrographique de Saint-Julien-sur-Sarthe est marqué par cette rivière au Nord et Nord-Ouest. D'une longueur totale de 318 km, cette rivière traverse le département de l'Orne sur une longueur de 87 km pour se jeter dans la Maine (Maine et Loire).

Son bassin versant, d'une superficie de 8 500 km², couvre trois départements (l'Orne, la Sarthe et le Maine et Loire) avec des bordures qui oscillent entre 225 m et 275 m NGF. Par contre, les abords de cette rivière varient autour de 145 m NGF au niveau de la commune. Le bassin versant ne traverse pas le territoire de Saint-Julien-sur-Sarthe mais concerne la commune voisine au Sud, Pervençères. Cette rivière fait partie du bassin Loire-Bretagne.

La Sarthe a un débit moyen de 4,8 m³/s au niveau du Mêle-sur-Sarthe pour un bassin versant de 283 km². En période de crues, ce débit peut osciller entre 66,4m³/s (période de retour estimée à 2-5 ans) et 137m³/s (30 ans) d'après l'étude des crues sur Moulins-le-Carbonnel de 1926 à 1998. Depuis 1993, trois arrêtés de catastrophes naturelles ont été émis en raison d'inondations, de coulées de boues et de mouvements de terrain sur une période relativement courte (1993, 1995 et 1999) ce qui met en évidence l'irrégularité du débit de la Sarthe.

Lors de la crue du 23 janvier 1995, le débit était très important (137m³/s) au point d'inonder l'ouest du quartier du Carré de Saint Julien classé en aléa moyen de la zone rouge. Ces inondations ont aussi d'autres répercussions sur la commune via la station d'épuration du Mêle-sur-Sarthe. En effet, cet ouvrage se situe dans une zone à risques ce qui altère son fonctionnement en cas de crues pour toutes les communes reliées à son système de traitement dont Saint-Julien-sur-Sarthe. A terme, cet ouvrage devra être déplacé dans un site hors d'atteinte par les inondations pour des raisons sanitaires.

Depuis 2000, la qualité des eaux de la Sarthe s'est améliorée et peut être jugée relativement bonne avec une pollution organique en régression et donc une meilleure oxygénation de la rivière. L'évolution de l'altération du phytoplancton confirme cet état de fait avec une faible eutrophisation de la Sarthe ces dernières années. De plus, la teneur en nitrates semble se stabiliser depuis le début des années 1990 en corrélation avec la stabilisation des apports d'azote par les engrais chimiques.

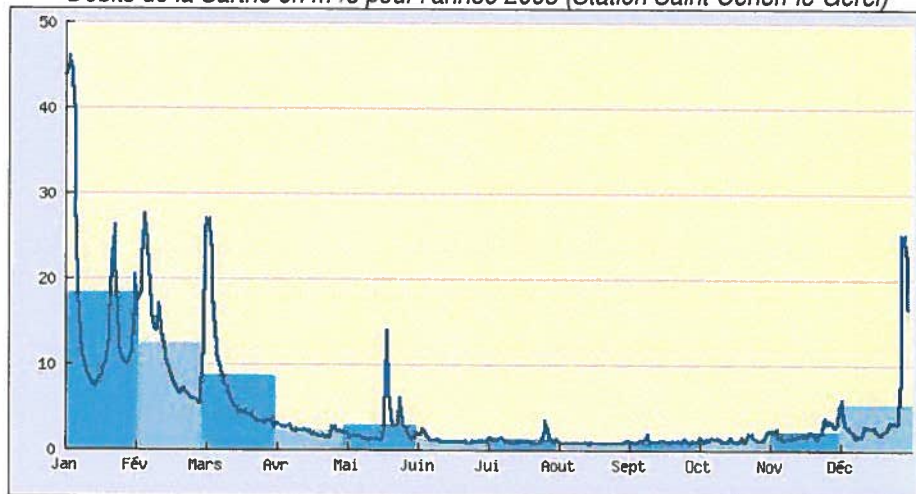
● Examen des débits de la Sarthe en 2003

L'analyse des débits de la Sarthe permet de mieux appréhender l'évolution de cette rivière au fil des mois afin de cerner les périodes les plus propices aux inondations et donc les plus dangereuses pour les zones urbanisées. Ces débits sont à mettre en corrélation avec les données pluviométriques sur la commune dont le climat océanique induit des précipitations importantes sur le territoire.



2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

- Débits de la Sarthe en m³/s pour l'année 2003 (Station Saint-Cénéri-le-Gérei) -



Source : RNDE

- Janvier à mars 2003 :

Pendant les trois premiers mois de l'année 2003, le débit de la Sarthe est le plus élevé avec une moyenne de 13,1 m³/s soit plus du double de la moyenne annuelle. Il atteint son maximum en début janvier avec un débit de 47,6 m³/s et varie fortement au cours de cette période pour diminuer progressivement vers la mi-mars. Bien que ces données soient élevées, elles ne correspondent pas à des périodes de crues pour l'année 2003. Cette période est à relier avec les précipitations hivernales qui sont assez élevées et génèrent donc des ruissellements d'eau importants.

- Avril à mai 2003 :

Durant le printemps, le débit de la rivière diminue lentement avec une moyenne de 2,6 m³/s sur les deux mois. Ce débit reste globalement stable à l'exception de la fin mai où il apparaît une pointe du débit de la Sarthe s'élevant à 16,8 m³/s. Cette hausse s'explique par un mois de mai généralement pluvieux.

- Juin à octobre 2003 :

Lors de la saison estivale et au début de l'automne, la Sarthe a un débit très régulier avec une moyenne s'approchant de 3,3 m³/s. Il est particulièrement faible pendant le mois d'août où le débit descend jusqu'à 0,9 m³/s vers la moitié du mois. En mettant en relation ces données avec la pluviométrie, nous observons que les mois de juin à août correspondent à une période sèche ce qui explique le faible débit de la Sarthe. Par contre, les mois de septembre à novembre sont une période où les précipitations redeviennent importantes mais, en raison de la sécheresse, leur impact ne se fera sentir que les mois suivants sur la Sarthe.

- Novembre à décembre 2003 :

A la fin de l'automne, le débit de la Sarthe recommence à fluctuer avec une moyenne de 3,8 m³/s. Il augmente notamment au début de l'hiver avec un débit maximal en fin décembre de 29,1 m³/s. Cette période est en fait la plus pluvieuse de l'année avec le mois de janvier d'où ce débit en progressive augmentation.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

En raison de ce contexte hydrographique particulier, la commune est particulièrement sensible aux aléas climatiques. En effet, les flux océaniques hivernaux, prolongés, provoquent des crues de grande ampleur compte tenu des tailles des bassins versants en jeu et de leur morphologie de type relief collinaire assez doux. Les mois les plus dangereux sont ainsi dans l'ordre : janvier, février, décembre, mars et novembre. Afin d'éviter ou de limiter les risques d'inondations dans les zones urbanisées, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la Sarthe a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 mai 2001.

Aquifères

Plusieurs couches géologiques aquifères, soit contenant de l'eau, sont présentes sur la commune. En fonction de la nature du substrat, les nappes et les écoulements d'eau vont varier pour donner une réserve en eau plus ou moins remarquable. Il existe deux couches aquifères sur la commune :

- Assise des Carreaux : constituée de sables fins silteux, de calcaires et de calcaires gréseux, cette formation géologique favorise la présence d'une réserve en eau intéressante. Toutefois, les marnes à perles sus-jacentes constituent vite un handicap certain à son alimentation en eau. Cette couche a donc été peu prospectée pour l'alimentation en eau potable vu la présence d'autres aquifères productifs aux alentours.

- Craie glauconieuse : cette formation est très exploitée pour l'alimentation en eau potable en raison de l'importance de ses affleurements, des diverses faciès favorables à l'infiltration, à la circulation des eaux et à la constitution de grands réservoirs, et à la facilité d'exploitation. Il n'existe pourtant pas de point d'alimentation en eau potable sur le territoire même si le bourg de Saint-Julien-sur-Sarthe se situe sur cette aquifère.

En dépit de la présence de ces aquifères, Saint-Julien-sur-Sarthe n'exploite pas de réserves en eau potable.

6. Gestion des eaux

Les collectivités territoriales doivent assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau selon l'article L211-1 du code de l'environnement et la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau. Cette gestion de l'eau vise à protéger les eaux et lutter contre leur pollution, restaurer la qualité de ces eaux et leur régénération, développer et protéger la ressource en eau, et enfin valoriser l'eau comme ressource économique et la répartir entre la population.

6.1. Eau potable

La distribution d'eau potable est assurée par la Communauté de communes du Pays Mélois sur onze communes du périmètre intercommunal. La gestion de ce service a été confiée à la Compagnie Fermière des Services Publics depuis le 1^{er} janvier 1993 par un contrat de type affermage. Elle gère en totalité 2 installations de production d'une capacité de 600 m³/ jour (Courpontin/Coulonces et Le-Mêle-sur-Sarthe), 3 réservoirs et 149 km de canalisations en 2003.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

La commune de Saint-Julien-sur-Sarthe ne détient pas de points de captage sur son territoire. Elle est raccordée au réservoir situé près de l'Eglise du Mêle-sur-Sarthe, d'une capacité de 12 m³/h pour un réservoir de 150 m³. L'eau consommée provient de la station de pompage du Mêle-sur-Sarthe d'une capacité totale de 200m³/jour.

L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique avec une teneur maximale en nitrates de 47 mg/l et une dureté de moyenne de 29. Elle est donc conforme aux normes de qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Le rapport d'activités de 2003 faisait apparaître un volume consommé de 204976 m³ pour 1 711 compteurs (1612 clients) soit une consommation moyenne de 120 m³ par ménages.

- Evolution de la consommation en eau potable -

Année	Consommation totale	Clients	Consommation moyenne par clients
2003	204 976 m ³	1612	127 m ³
2002	181 978 m ³	1775	103 m ³
2001	178 323 m ³	1575	113 m ³

Source : Rapport d'activités 2003

Les consommations en eau potable enregistrent donc une augmentation en 2003 liée à la vague de chaleur estivale par rapport aux années précédentes mais le gestionnaire ne relève aucune anomalie concernant les quantités distribuées ou la qualité du réseau existant.

6.2. Assainissement

Enjeu majeur de l'aménagement communal

L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu dans la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du Code des Communes :

« Les communes ou leurs groupements délimitent, 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, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement 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 population qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Schéma d'assainissement des eaux usées

Afin de se conformer aux textes de lois, la Communauté de communes du Pays Mélois s'est dotée d'un schéma d'assainissement pour les eaux usées en novembre 1998. Seul le quartier du Carré est raccordé au réseau d'assainissement collectif de type séparatif de la commune du Mêle-sur-Sarthe ce qui représentait un peu plus de 100 logements à cette époque. Ce réseau est géré par la Compagnie Fermière depuis 1993 qui est chargée de la collecte, du traitement et du recyclage des eaux usées.

Le traitement s'effectue dans la station d'épuration de Saint-Léger-sur-Sarthe dont la capacité est de 2 500 équivalent/habitants en 2004. Cette station vient d'être réalisée cette année pour remplacer l'ancienne station d'épuration située au Mêle-sur-Sarthe, datant de 1964, qui présentait quelques problèmes de capacité et de sécurité. En effet, la moyenne annuelle de population équivalente était de 2033 en 2003 soit 533 de plus que la référence (1500eq/h) engendrant ainsi une surcharge hydraulique et une qualité de traitement moindre. Vu que le nombre de clients est en progression (820 en 2003 contre 753 en 2001), une nouvelle station d'épuration devait donc être créée pour répondre aux besoins des habitants. Concernant le recyclage des résidus, les boues d'épuration (4 tonnes de matière sèche) sont destinées à l'agriculture sans plan d'épandage.

A contrario, le bourg (27 logements) et les hameaux (157 logements) sont en assainissement individuel ce qui pose des problèmes environnementaux sur certaines parties du territoire. Dans le schéma d'assainissement, près de la moitié des logements présentent de grosses difficultés en assainissement individuel en 1998. Quant à la laiterie, elle utilise sa propre station pour traiter les effluents produits.

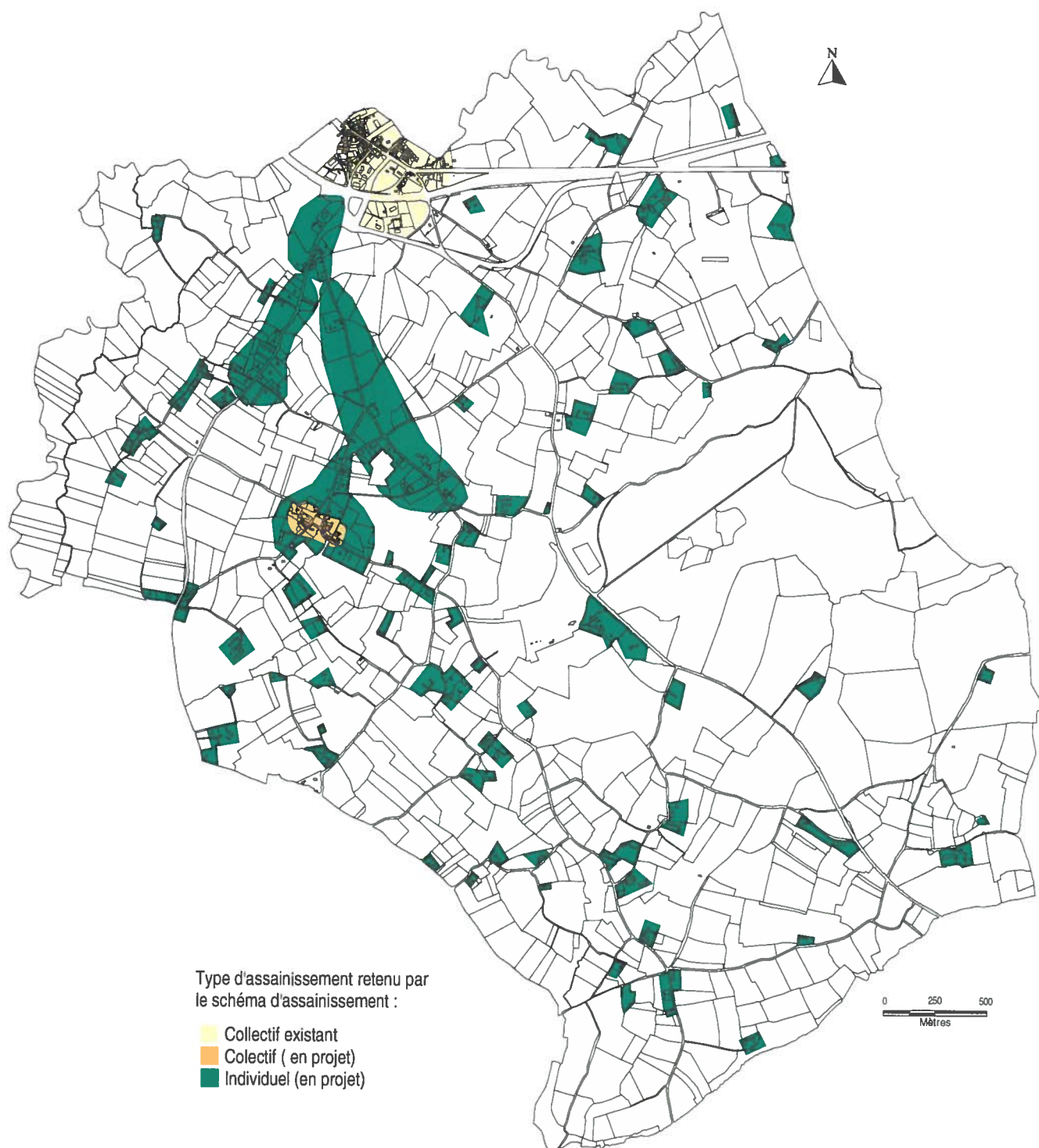
Collecte des eaux pluviales

Au niveau des eaux pluviales, il existe un réseau continu dans la zone artisanale proche du Mêle-sur-Sarthe et dans le quartier du Carré qui canalise ces eaux vers les ruisseaux et la Sarthe. Par contre, dans le bourg, le réseau est embryonnaire avec la présence de quelques buses associées à des fossés.

Des projets intercommunaux

En raison de ce système d'assainissement peu développé, trois projets sont émis dans le schéma d'assainissement de la Communauté de communes du Pays mélois (1998). Le premier consiste à raccorder les hameaux (Mouchardière, La Haye, La Crouillère) situés le long de la canalisation existante à la station de Mêle-sur-Sarthe. Le second vise à équiper le centre bourg et sa périphérie directe d'un assainissement collectif et de mettre en place l'assainissement individuel dans les autres secteurs. Enfin, la troisième hypothèse consiste à assainir le centre bourg par un assainissement collectif et le reste du territoire, hormis le quartier du Carré, par un système autonome. Cette dernière solution a été retenue par le schéma d'assainissement de la Communauté de Communes.

Réseau d'assainissement



Source : Schéma d'assainissement - Cadastre - ARIM

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

7. Gestion des déchets



Ce service public d'élimination des déchets est assuré par la Communauté de Communes du Pays Mélois. Il concerne 11 communes du territoire intercommunal soit 3 969 personnes y compris les résidences secondaires et se charge des ordures ménagères, des emballages ménagers recyclables, de la ferraille, des encombrants ménagers, des déchets spéciaux, et des déchets électriques et électroniques.

- Déchets collectés en 2003 -

Type de déchets	Moyens de collecte	Quantité annuelle collectée	Foyers
Ordures ménagères	39 containers (dont 9 sur la commune)	1 145 t/an (dont 207t/an pour la commune)	1778 (dont 343 sur la commune)
Emballages recyclables	42 containers (dont 3 sur la commune)	254 365 t/an	1778 (dont 343 sur la commune)
Encombrants, ...	Mini-déchetterie du Mêle-sur-Sarthe	355 326 t/an	1778 (dont 343 sur la commune)

Source : Rapport d'activités 2003

Une fois collectés, ces déchets sont valorisés dans différents centres de traitement et de recyclage. Les ordures ménagères et les encombrants sont ainsi envoyés dans le Centre d'Enfouissement Technique de classe II à Arçonnay tandis que les autres déchets sont traités dans divers centres de tri et de valorisation (BSN, ARCELOR, Chapelle Darblay).

Globalement, la gestion des déchets est satisfaisante sur la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe c'est pourquoi il n'existe pas de décharges sauvages sur le territoire.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

Développer les systèmes d'assainissement individuel et collectif

Un schéma d'assainissement a été réalisé en novembre 1998 pour les eaux usées définissant les zones d'assainissement individuel et collectif. Au niveau du bourg, la mise en place d'un système collectif est envisagé avec une station d'épuration d'une capacité de 20 à 40 équivalent-habitant. La détermination des nouvelles zones constructibles devra donc être cohérente avec le zonage d'assainissement en privilégiant les secteurs où le procédé collectif a été retenu.

Préserver les sols, les ressources en eau et de la qualité des cours d'eau

La préservation des ressources en eau implique un contrôle des pollutions notamment anthropiques et agricoles. Sur la commune, l'activité agricole constitue une part importante de l'économie locale et nécessite donc une attention particulière quant aux rejets polluants. Il est également nécessaire de favoriser la circulation des cours d'eau et de conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) afin de fixer les sols et ainsi protéger les zones bâties des mouvements de terrains.

3. Organisation des espaces et développement durable

1. Les grands principes d'organisation spatiale

1.1. Le territoire communal

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en quatre catégories selon l'occupation de l'espace qui le caractérise. Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'évaluer la façon dont les espaces s'organisent. Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat et des activités économiques.

④ Espaces naturels



- La vallée de la Sarthe constitue une rupture géographique dans le paysage de par sa topographie plus douce et moins vallonnée que sur le territoire. Elle définit la limite communale dans sa partie Nord et Ouest, et constitue un repère visible de séparation entre Le-Mêle-sur-Sarthe et le quartier du Carré.

- Les massifs boisés couvrent une partie non négligeable du territoire aux abords de la Sarthe et à l'est de la commune. Leur présence crée des écrans végétaux sur le territoire qui limitent les vues panoramiques sur les différents espaces habités de la commune.

④ Espaces agricoles



- Les pratiques agricoles du passé ont contribué à façonner le territoire et les paysages. Le passage progressif des parcelles en herbages vers la mise en labours des terres facilement cultivables s'est effectué tout le long du siècle dernier. De ce fait, les champs ouverts avec un paysage de bocage à mailles lâches sur pente douce et dos de colline constituent la physionomie générale de l'espace agricole. Ces zones relativement planes sont occupées par des cultures céréalières autour du bourg, offrant ainsi des vues particulièrement dégagées sur ce pôle.

- Une mosaïque de vergers et herbages illustre le maillage bocager caractéristique de la région agricole. Les prairies bocagères caractérisent les espaces où la topographie est la plus marquée, notamment dans le sud du territoire communal, et servent de pâturages pour le bétail.

④ Espaces habités et d'activités



- De façon bipolaire, l'habitat s'est organisé autour de deux centres : le quartier du Carré et le bourg. Le centre bourg est constitué de bâti ancien (fermes d'exploitation) et d'habitat récent. Cette trame urbaine est peu dense avec la plupart des habitations rassemblées autour de l'église. Par contre, le quartier du Carré est composé d'habitats récents, en continuité avec la commune voisine Le Mêle-sur-Sarthe, et de commerces et services. La densité de la trame urbaine est plus importante que dans le bourg, créant ainsi une bipolarité du territoire très marquée.

- De nombreux hameaux sont dispersés sur le territoire et, de par leur éparpillement, rendent la centralité du bourg plus diffuse. La Mouchardière, La Haye et La Crouillère constituent les hameaux les plus développés sur la commune et se situent entre le bourg et le quartier du Carré.

3. Organisation des espaces et développement durable



- Hormis les zones artisanales et commerciales qui s'exercent au sein du quartier du Carré, il est à noter la présence de deux zones d'activités sur la commune. La zone d'activités intercommunale du Pays Mélois est située au sud de la route nationale 12 ce qui la rend facilement accessible et repérable depuis cette voie. La zone d'activité communale dite de La Chalotière est essentiellement constituée des établissements Le Prince (Carrosserie).

● Espaces d'organisation et de transition



- Les infrastructures routières secondaires permettent de relier les espaces habités entre eux et de rejoindre les axes de communication principaux notamment la route nationale n°12 vers Caen/ Alençon ou Dreux. Trois routes départementales (RD4 , RD 275 et RD 7) desservent ainsi le territoire du Nord au Sud à partir de la RN12.

- Les entrées de ville et les carrefours principaux émanent tous deux de la RN12. Ces accès principaux permettent d'entrer directement dans le quartier du Carré ou de rejoindre une route menant au bourg et aux hameaux par le nord du territoire. Lieux privilégiés de passage quotidien et symboles de première image donnée par la commune, la sécurisation et la mise en valeur de ces espaces est nécessaire.

- En raison de la bipolarité du territoire, il existe deux places centrales sur la commune. Dans le quartier du Carré, cette place se situe à côté de la rue principale, près du complexe sportif, et constitue une zone de stationnement importante pour accéder aux commerces et services de ce pôle. Dans le bourg, la place est localisée à côté de l'église pour permettre aux habitants de rejoindre les équipements institutionnels et culturels. Dans les deux cas, ces places correspondent à des zones de stationnement qui ne sont pas mise en valeur.

- Les chemins sont nombreux sur le territoire liés au caractère rural de la commune. Ils servent de lieux de randonnée ou de transition entre les différents espaces.



Saint-Julien-sur-Sarthe bénéficie d'espaces bien identifiés qui doivent faire l'objet d'une analyse plus fine pour en déterminer les enjeux et perspectives. Néanmoins, dans un souci de gestion économe de l'espace et d'un aménagement du territoire cohérent, des premières réflexions peuvent être énoncées :

- La commune est un village à identité rurale dont les paysages naturels doivent être préservés.

- Les espaces bâtis se caractérisent par une présence éparse sur le territoire. Plutôt que de poursuivre un mitage des constructions, il serait préférable d'envisager un développement maîtrisé et ciblé sur le bourg et éventuellement les hameaux les plus importants (La Mouchardière, La Haye et La Crouillère).

- Les espaces bâtis et de transition organisent le territoire et doivent donc être mis en valeur par des aménagements.

3. Organisation des espaces et développement durable

1.2. Les unités paysagères



La commune de Saint-Julien-sur-Sarthe s'inscrit dans le Parc Naturel Régional Normandie Maine, comprenant en tout 150 communes. Cette entité paysagère est marquée par la diversité des rivières et cours d'eau qui sont à l'origine de trois vallées : les vallées de la Varenne, de la Mayenne et de la Sarthe. Les forêts et les bocages donnent alors une impression de végétation luxuriante sur ce territoire de 234 000 ha. Ces éléments paysagers forgent l'identité de cet espace et donnent lieu à des orientations spécifiques dans la Charte du P.N.R. afin de protéger ses caractéristiques.

Dans Saint-Julien-sur-Sarthe, les espaces naturels restent donc très présents dans le paysage puisqu'ils représentent 96,5% du territoire communal (soit 1587 ha). La majorité des ces surfaces naturelles sont vouées à l'élevage avec 744 ha d'espaces fourragers ou de pâturages, et à l'agriculture avec 253 ha de terres labourables. En dehors de ces zones, 157 ha sont des espaces boisés et 3 ha des zones de protection liées à la Sarthe.

Quatre unités peuvent être identifiées sur l'espace communal en corrélation avec les paysages identifiés dans le P.N.R. Normandie Maine :

1 Les rives de la Sarthe



Située à l'ouest et au nord de la commune, la Sarthe est une rivière qui traverse le territoire dans sa frontière avec les communes de Le Mêle-sur-Sarthe et Saint-Léger-sur-Sarthe. La vallée de la Sarthe ne représente pas une rupture importante sur le territoire en raison d'une pente très douce vers cette rivière.

La vallée de la Sarthe forme une coulée boisée, adaptée aux zones humides, d'un grand intérêt paysager d'où son classement en Z.N.I.E.F.F. de type 2. Elle est composée de haies et boisements qu'il est nécessaire de sauvegarder pour leur rôle protecteur des ressources en eau et milieux humides mais aussi pour leur qualité biologique et paysagère. Dans la Charte du P.N.R., ces zones naturelles sont également classées comme des espaces naturels à forte valeur patrimoniale. En raison des risques d'inondations, la Sarthe est peu accessible et urbanisée excepté le quartier du Carré. En conséquence, elle est uniquement visible et accessible au niveau du pont entre Le Mêle-sur-Sarthe et Saint-Julien-sur-Sarthe, et de l'entrée du camping.

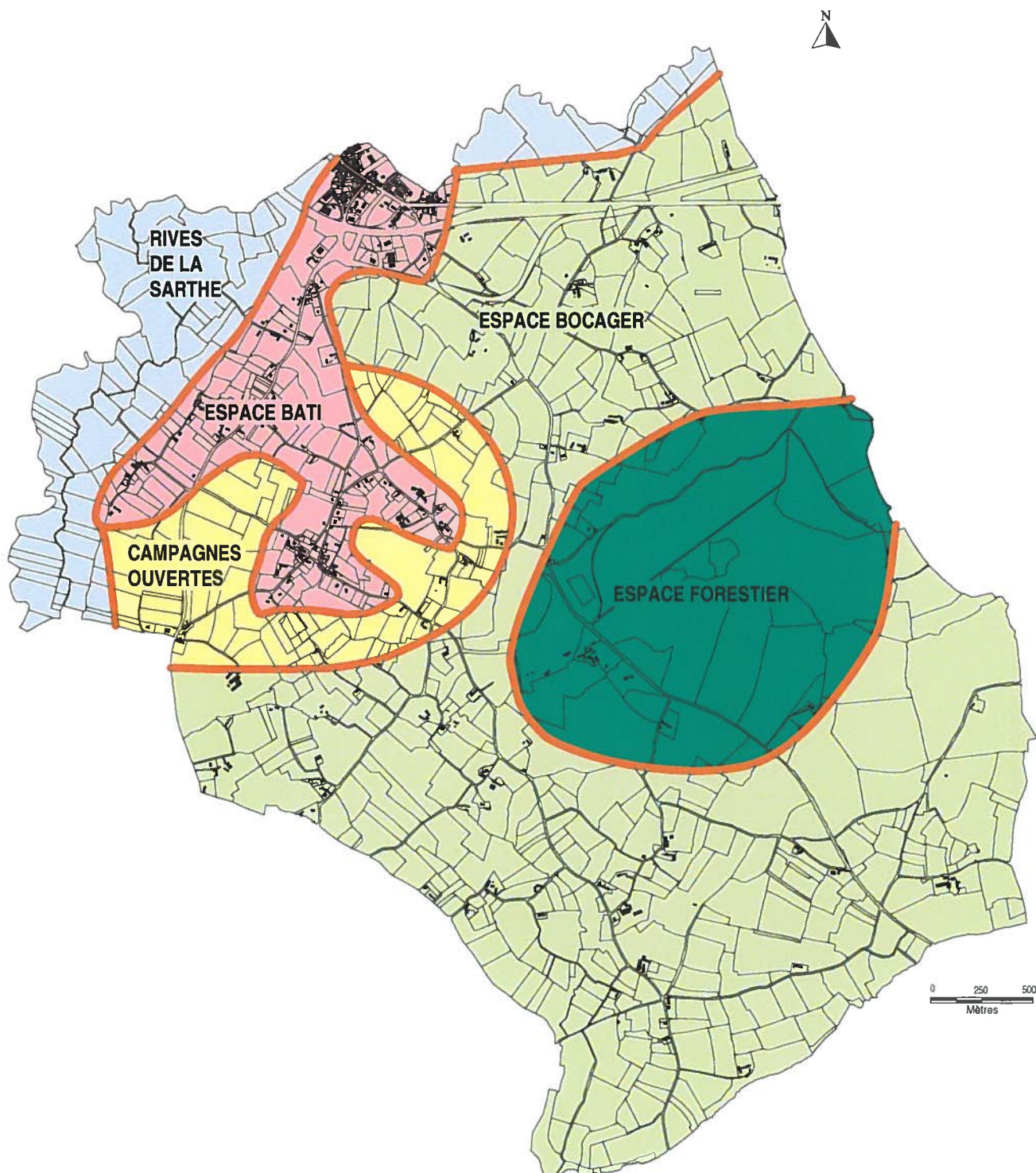
2 Les espaces forestiers



Le bois de Montgoubert, le bois de La Croix et la forêt de La Motte représentent l'essentiel des massifs forestiers de la commune. Localisés à l'Est, ils se trouvent sur des espaces vallonnés avec des altitudes allant de 168 m (Bois de La Croix) à 197 m (La Motte).

En comptant les bois éparpillés sur le territoire, ces espaces couvrent 157 ha de la commune soit près de 10 % du territoire. La végétation est essentiellement constituée d'arbres feuillus et caducs tels que le chêne ou l'érable.

Unités paysagères



Source : Cadastre - ARIM

3. Organisation des espaces et développement durable

Les bocages



Principalement situés à l'Est du territoire, les prairies bocagères jouxtent le bois de Montgoubert et s'étendent vers la Sarthe. Ce sont des zones de fourrage ou de pâturages destinées à l'élevage bovin qui sont bordées de haies d'arbres et d'arbustes de manière irrégulière. Ces espaces bocagers sont visibles depuis la route D7 d'autant plus qu'ils sont situés sur des vallons.

Ces bocages jouent un rôle écologique en limitant le lessivage des sols par ruissellement des eaux pluviales et en créant des abris pour les animaux. D'un point de vue paysager, les haies bocagères forment une mosaïque qui rythme le territoire. Ces espaces réduits par l'intensification de l'activité agricole sont aujourd'hui à préserver pour leur richesse écologique et leur qualité paysagère.

Les campagnes ouvertes



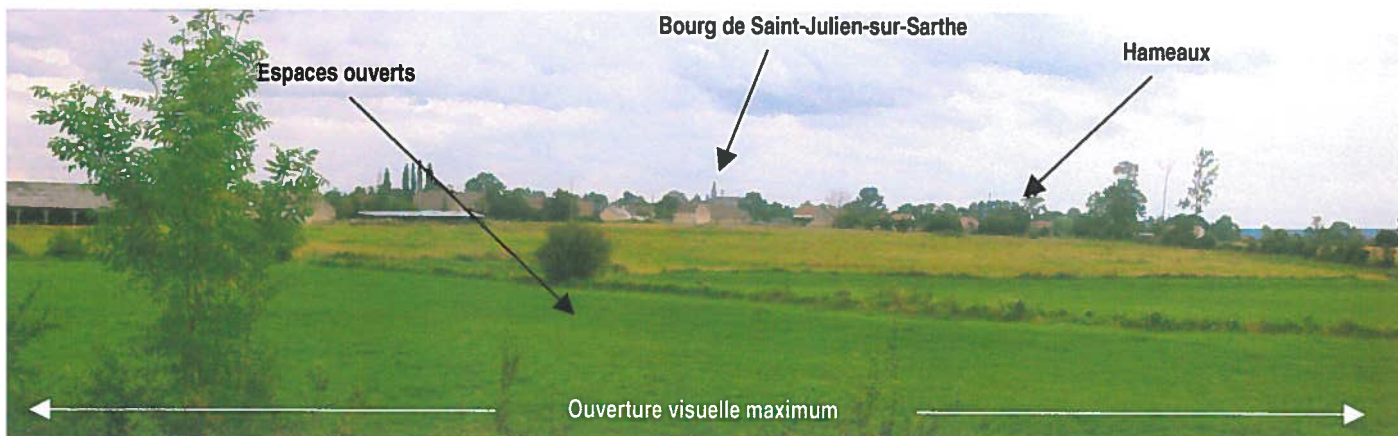
L'influence des pratiques agricoles de la Plaine d'Alençon, les remembrements passés et une topographie en pente douce ont contribué à façonner un paysage de grandes étendues découvertes vouées à l'agriculture et notamment les cultures céréalières autour du bourg.

Ces espaces agricoles sont fragilisés par leur caractère dénudé qui les rend plus exposés aux vents et à la circulation des eaux. De même, ces terres sont limitrophes des espaces bâtis avec la présence de nombreux hameaux. Il est donc nécessaire de déterminer un juste équilibre entre essor de l'urbanisation et préservation de l'activité agricole.

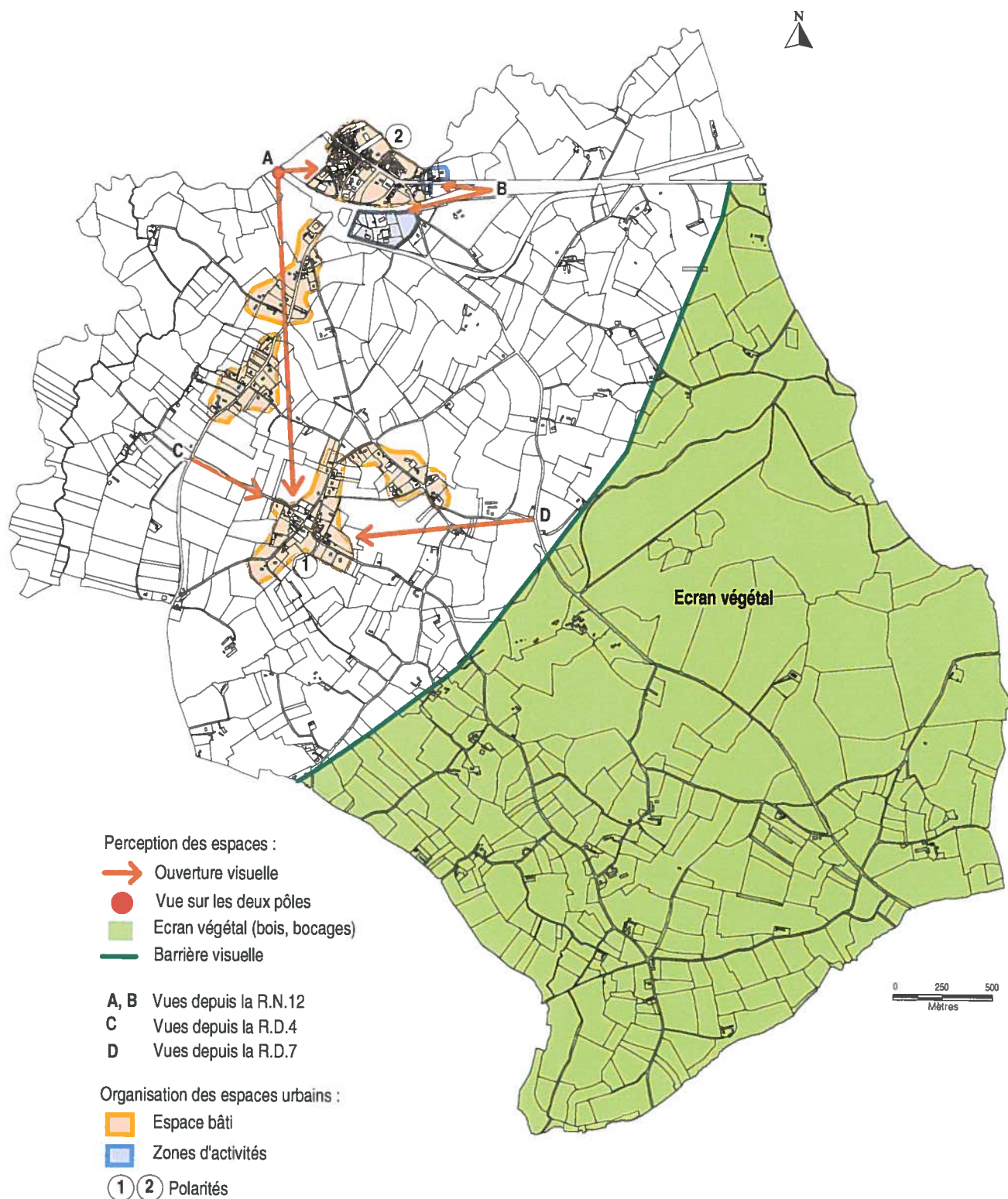
3.3. La perception du site

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. Dans cette optique, il est intéressant d'analyser la commune selon différents axes afin de déterminer le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur. Deux perceptions s'opposent entre des grands espaces ouverts et un maillage bocager dont la sensibilité visuelle est atténuée.

La perception depuis la route nationale 12



Premiers regards



Source : Cadastre - ARIM

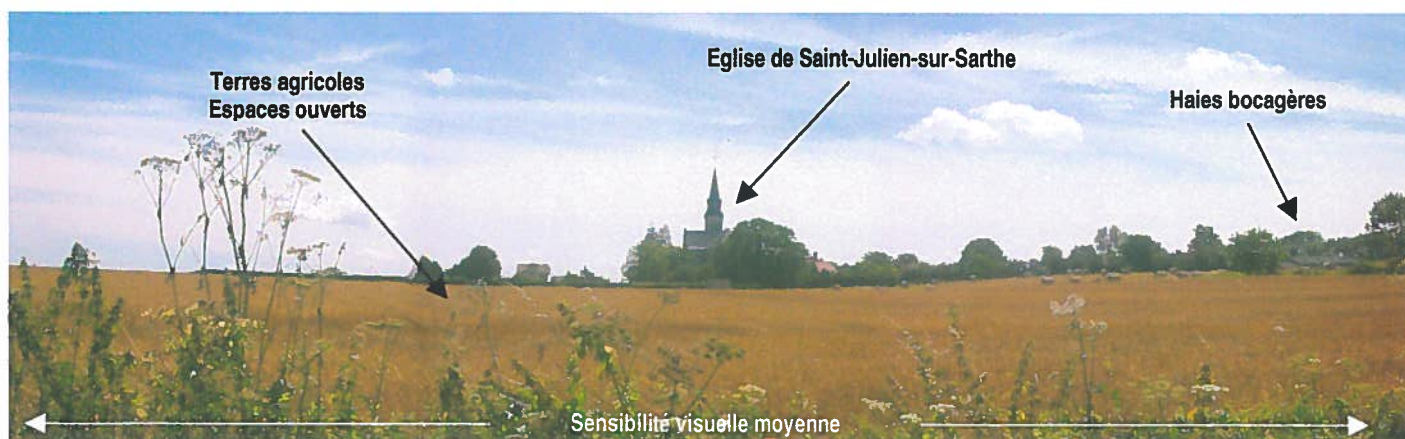
3. Organisation des espaces et développement durable

Depuis la route nationale n°12, axe majeur entre Caen et Dreux, les paysages de campagne découverte laissent apparaître les hameaux de La Crouillère, La Haie au premier plan et le bourg de Saint-Julien-sur-Sarthe en arrière-plan avec son clocher. De par sa position topographique, le bourg est ainsi visible depuis plusieurs points du territoire contrairement aux autres espaces habités. Le quartier du Carré est également visible depuis cet axe mais nécessite de porter le regard dans une direction opposée (Nord). En coupant le territoire, la route nationale renforce donc la bipolarité de la commune en laissant deviner le bourg d'un côté et apparaître le quartier du Carré de l'autre côté.

● La perception depuis la route départementale n°4

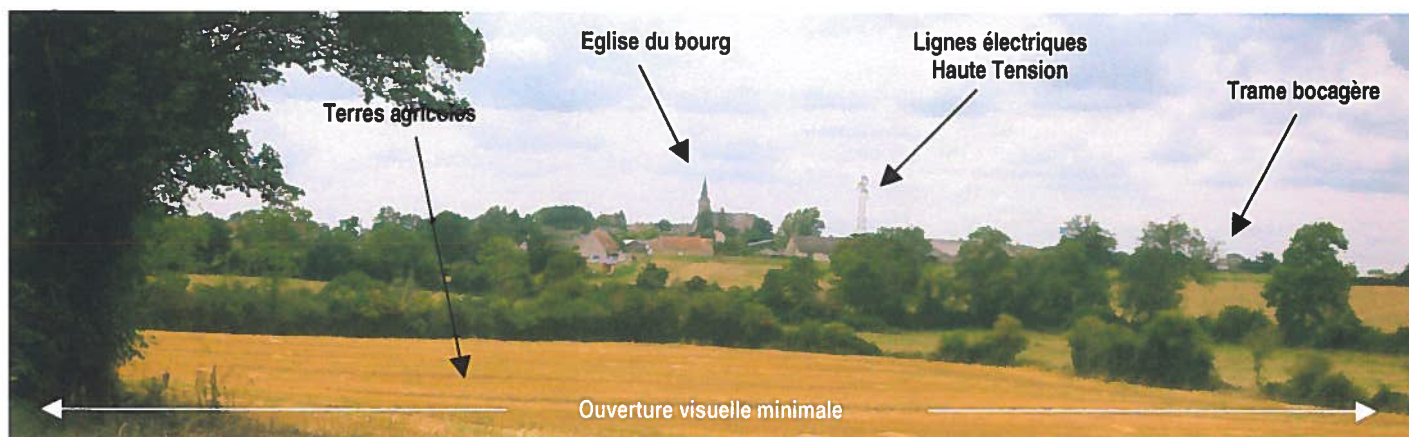


La route départementale traverse l'ensemble du territoire communal du Nord au Sud et constitue la rue principale du quartier du Carré. Au niveau de l'intersection avec la RN 12 (Pont), le quartier du Carré est perçu comme un ensemble bâti dense qui est associé à la commune du Mêle-sur-Sarthe en raison d'une part de sa proximité et d'autre part de sa séparation physique et visuelle du bourg de Saint-Julien-sur-Sarthe. Son aspect économique est affirmé par la présence de zones commerciales et artisanales le long de la RN 12, visibles depuis ce point de vue. En direction du bourg, la route départementale n°4 révèle davantage le caractère rural de la commune avec des champs agricoles ouverts et un espace bâti peu dense.



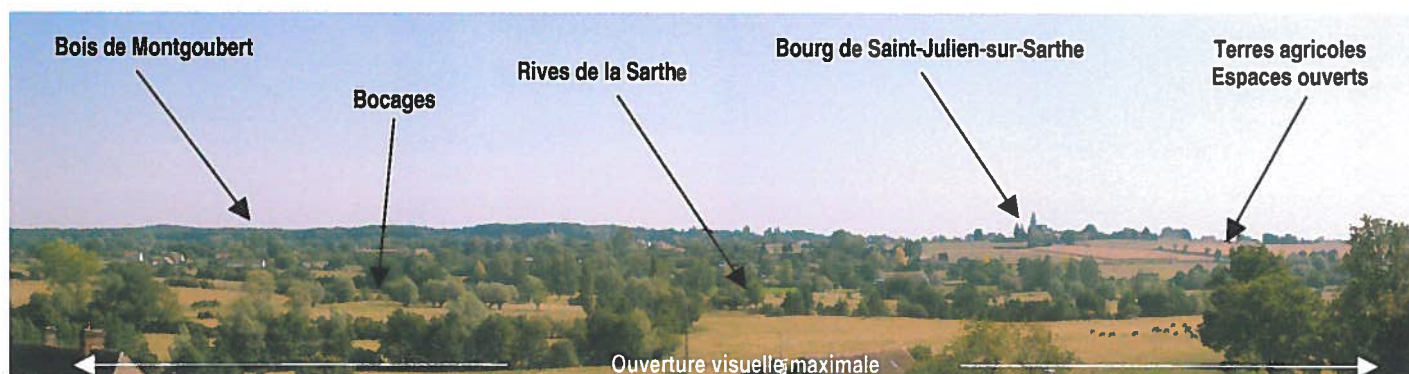
3. Organisation des espaces et développement durable

4 La perception depuis la route départementale n°7



La présence de haies bocagères contribue à atténuer la visibilité sur les constructions du bourg depuis cette route départementale. Avec cette ouverture visuelle, se retrouve la campagne découverte autour du bourg et en second plan le maillage irrégulier des bocages qui caractérise cet espace rural. Les lignes électriques de Haute Tension traversent le territoire communal du Nord au Sud et marquent le paysage de Saint-Julien-sur-Sarthe.

5 La perception depuis Saint-Léger-sur-Sarthe



Située le long de la Sarthe, cette commune offre une vue panoramique sur l'ensemble du territoire de Saint-Julien-sur-Sarthe. Cette ouverture visuelle permet de retrouver les différentes unités paysagères constituant l'identité de la commune : les rives de la Sarthe, les bocages, les champs agricoles ouverts et les massifs forestiers (Montgoubert). Cette perspective permet de visualiser le relief sur le territoire notamment les pentes douces aux abords de la Sarthe opposé à l'aspect vallonné du bourg.

3. Organisation des espaces et développement durable

2. Définition des zones sensibles et mesures de protection

La commune de Saint-Julien-sur-Sarthe se caractérise par la présence de quatre entités paysagères au sein desquelles se distinguent des zones particulièrement sensibles qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur. Ces secteurs et les mesures de protection qui les accompagnent doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme.

2.1. Les zones inondables de la Sarthe



Située au bord de la Sarthe, Saint-Julien-sur-Sarthe détient un secteur non négligeable en zone inondable. Afin de déterminer les risques d'inondation et les mesures de protection à mettre en œuvre, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Sarthe (P.P.R.I.) a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 22 mai 2001.

L'objectif de ce document est d'assurer la sécurité des personnes, limiter les dommages aux biens et activités tout en maintenant le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues. Les mesures préconisées consistent donc en des interdictions d'occupations du sol ou des prescriptions destinées à réduire les dommages. Pour les zones concernées par le P.P.R.I., il a donc été mis en place une réglementation encadrant toute nouvelle construction ou aménagement mais également la préconisation d'actions de prévention, de protection et de sauvegarde.

Quatre zones ont ainsi été déterminées sur Saint-Julien-sur-Sarthe en fonction de l'intensité des aléas (moyen à fort), distingués en zones rouges et bleues, qui définissent leur dangerosité :

● **Zone rouge** : ce sont des terrains facilement inondables en période de crues c'est pourquoi ils sont à préserver de toute urbanisation nouvelle.

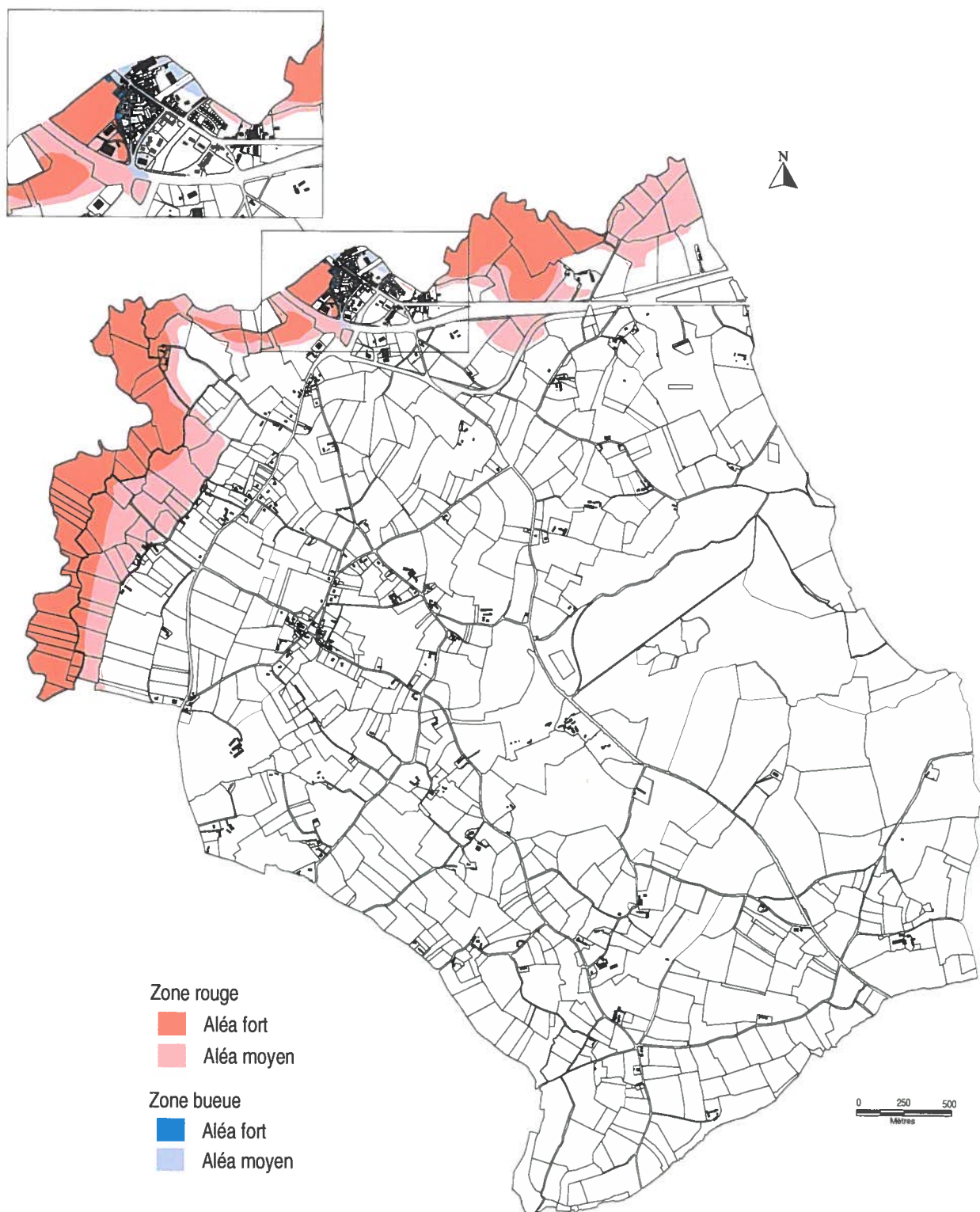
- **Aléa fort** : les terrains concernés sont situés dans la partie ouest et nord-est de la Sarthe sur le territoire communal. Aucun bâti n'est présent dans ces zones à l'exception du hameau Le Gravier.
- **Aléa moyen** : ce sont les terrains localisés au Nord-Ouest. La zone d'activités comprenant le supermarché Intermarché est concernée par ce zonage ainsi que quelques maisons du hameau Les Bas.

● **Zone bleue** : ce sont des secteur inondables, construits, où le caractère urbain prédomine.

- **Aléa fort** : le quartier du Carré est le seul espace urbain concerné par cet aléa sur la commune. Sa partie Ouest peut être inondée en cas de forte de crues.
- **Aléa moyen** : le quartier du Carré est à nouveau inclus dans ce périmètre aux abords de la Sarthe. Ce zonage comprend la zone d'activités La Chalotière avec l'établissement Le Prince et s'étend jusqu'à la route RN 12.

Le P.P.R.I. permet non seulement d'identifier les zones inondables de Saint-Julien-sur-Sarthe mais également de fixer un règlement particulier à ces secteurs sensibles pour les activités existantes et les constructions à venir en sus de la législation ou de la réglementation en vigueur.

Plan de Prévention des Risques d'Inondations



Source : Cadastre - ARIM

3. Organisation des espaces et développement durable

2.2. La vallée de la Sarthe : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.)



*Elément révélateur d'un intérêt
écologique : Z.N.I.E.F.F.*

Lancées en 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement, les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique sont des outils de connaissance du patrimoine naturel français. Sans valeur juridique directe, ils visent cependant à attirer l'attention sur des espaces qu'ils définissent. En outre, les références des textes juridiques et légaux montrent que :

- l'inventaire Z.N.I.E.F.F. fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels dans le cadre de l'élaboration des documents urbanistiques.
- la jurisprudence rappelle que l'existence d'une Z.N.I.E.F.F. n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les objectifs des Z.N.I.E.F.F. sont de trois ordres :

- avoir une connaissance permanente des milieux naturels et notamment de leur écosystème,
- améliorer la prise en compte de l'espace naturel en rendant les données plus accessibles,
- permettre une meilleure prévision des incidences des projets et des aménagements.

Deux types de zones ont été définis :

- les Z.N.I.E.F.F. de type 1 : ce sont des secteurs de superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables. Ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités.
- les Z.N.I.E.F.F. de type 2 : ce sont des grands ensembles riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux zones sont présentes sur Saint-Julien-sur-Sarthe et qualifient les abords de la Sarthe.

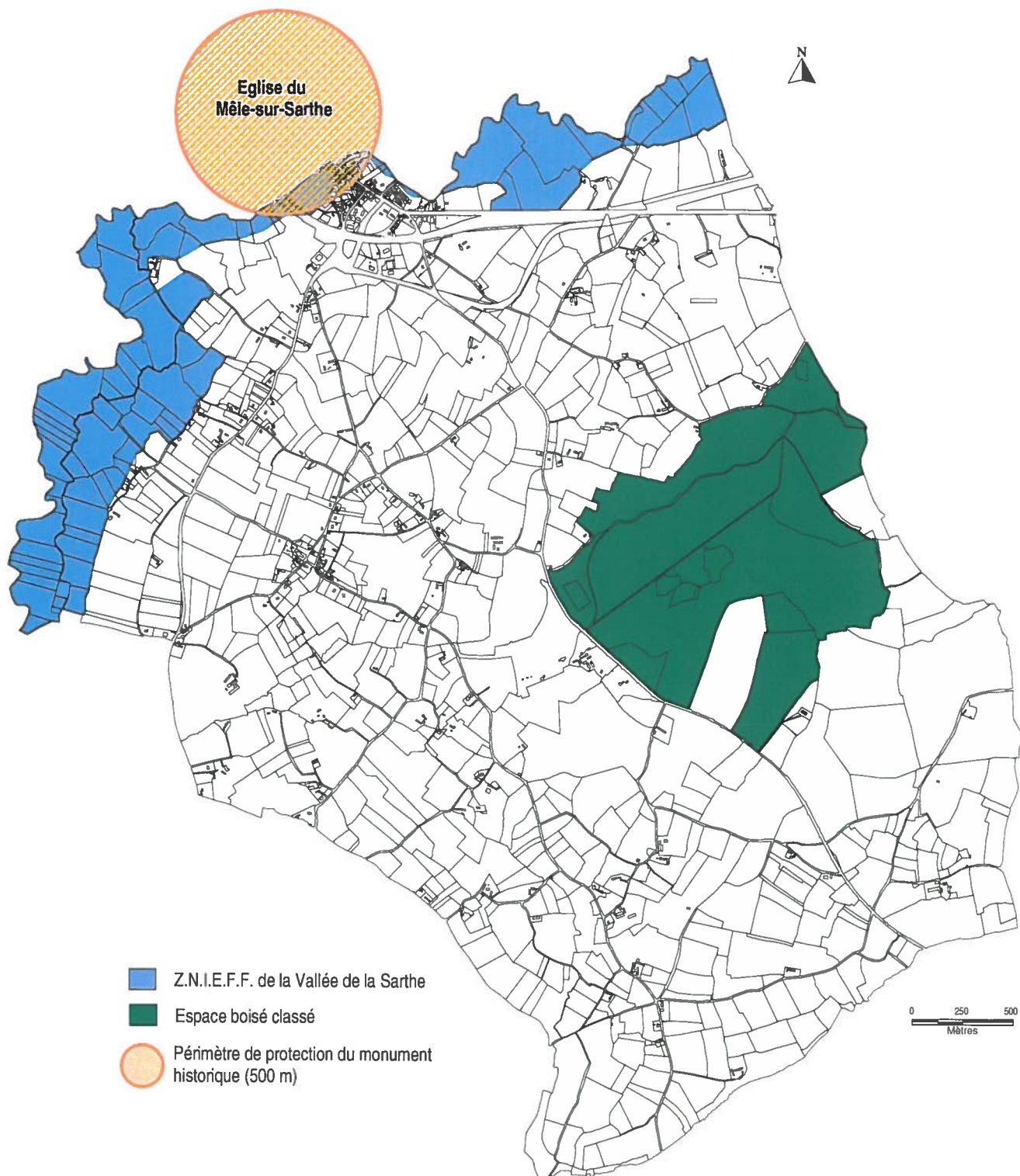
Z.N.I.E.F.F. 2 : Haute vallée de la Sarthe

L'ensemble de la Sarthe depuis Saint Céneri-le-Géréi jusqu'à Moulins-la-Marche est répertorié en Z.N.I.E.F.F. de type 2. Cette zone est caractérisée par de vastes étendues de prairies naturelles maigres qui présentent par endroits un caractère tourbeux et sont traditionnellement utilisées pour la production de fourrage. La nature alluvionnaire, voire tourbeuse, du sol favorise la présence de végétaux remarquables spécifiques aux zones humides. La Z.N.I.E.F.F. concerne la commune sur l'ensemble de la Sarthe qui traverse le territoire (Nord-Ouest et Nord).

Z.N.I.E.F.F. 1 : Vallée de la Sarthe entre Hauterive et Le Mêle-sur-Sarthe

Cette partie de la vallée de la Sarthe est soumise chaque année à des inondations hivernales suivies d'une période d'assèchement estival ce qui donne lieu à un écosystème remarquable. Ces prairies humides présentent une flore et une faune riche et variée, avec des espèces rares dont certaines protégées au niveau national (Renoncule à feuilles d'Ophioglosse) ou régional (Renouée douce). Seul la partie ouest de Saint-Julien-sur-Sarthe est concernée par cette Z.N.I.E.F.F. de type 1.

Protection des sites naturels et bâtis



Source : Cadastre - ARIM

3. Organisation des espaces et développement durable

2.3. La protection des écosystèmes

Site d'Importance Communautaire de la vallée de la Sarthe

La Directive européenne 92/43 de 1992, dite « Directive Habitats », concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'importance communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés, plantes). L'inventaire permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen dénommé « Natura 2000 ».

La haute vallée de la Sarthe constitue un site d'importance communautaire. Son emprise recoupe en grande partie celle de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 citée précédemment et concerne donc le nord-ouest et nord de Saint-Julien-sur-Sarthe. Il s'agit de préserver les intérêts biologiques et écologiques du site en maintenant dans un état de conservation favorable les habitats naturels présents notamment les prairies humides régulièrement fauchées et les zones tourbeuses en régression constante.

Arrêté de biotope de la Sarthe

Cet acte a pour objet de prendre les dispositions nécessaires visant à assurer la protection des « milieux de vie » (ou biotopes) indispensables à la survie d'espèces protégées, en application de la loi du 10 juillet 1976. Plus généralement, il peut interdire, ponctuellement, les actions portant atteinte aux équilibres biologiques des milieux. Dans ce cadre, le biotope de la rivière de la Sarthe a été protégé par un arrêté préfectoral en date du 8 avril 2002.

2.4. Le milieu bocager et ses haies

La commune est caractérisée par son paysage bocager notamment au sud du territoire. Il s'agit essentiellement de prairies enclosées de haies décrivant un maillage large discontinu et de petites unités boisées.



Au delà du caractère paysager intéressant, les haies jouent un rôle très important du point de vue écologique. Elles constituent des obstacles naturels à l'érosion des sols et aux vents. Elles ralentissent les ruissellements et permettent ainsi de fixer les sols et d'éviter les coulées boueuses. Enfin, elles forment un abri pour la faune et la flore.

Sur la commune, elles se présentent essentiellement sous la forme de haies arbustives et d'alignements d'arbres (chêne, hêtre, aubépine, ...). Cependant, en raison de la modification des pratiques agricoles et de l'agrandissement de la taille des parcelles, de nombreuses haies ont été supprimées au nord du territoire. Les écoulements superficiels entraînent donc les sols qui n'ont plus d'obstacles pour les retenir. Il est par conséquent nécessaire de maintenir les haies et les espaces boisés qui permettent d'absorber les excès d'eau et de maintenir les sols.

Vestiges archéologiques



Source : Cadastre - ARIM

3. Organisation des espaces et développement durable

Au niveau des bois, le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés « les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ». Depuis la loi Paysage (8 janvier 1993), ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. 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. Cette protection s'appliquait dans l'ancien POS au bois de Montgoubert et devra continuer dans ce sens avec le Plan Local d'Urbanisme.

2.5. Vestiges archéologiques et monuments historiques

● Vestiges archéologiques

En application des lois du 17 janvier 2001 et du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, tout projet d'urbanisme situé sur un site archéologique reconnu doit faire l'objet d'un examen particulier de l'Etat, via le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional Archéologie).

La commune de Saint-Julien-sur-Sarthe se situe dans un secteur qui n'a pas fait l'objet de recherches importantes et reste encore peu documentée dans le domaine archéologique, faute aussi de découvertes générées par des travaux d'urbanisme. Actuellement, il existe six sites archéologiques recensés sur la commune dont trois sont d'une époque indéterminée.

Sur le quartier du Carré, trois vestiges archéologiques ont été répertoriés par le Service Régional Archéologie (SRA). Il s'agit de la voie gallo-romaine qui menait de Jublains à Condé-sur-Iton dont la localisation approximative semble être la même que l'ancien tracé de la route RN12. A proximité de cette voie, on trouve une chapelle d'une époque inconnue en bon état et davantage vers le sud du quartier du mobilier gallo-romain provenant de l'hôtel Belmont.

Quant aux trois autres sites, ils sont dispersés sur le territoire communal avec d'une part une église d'âge indéterminé dans le bourg de Saint-Julien-sur-Sarthe. Et d'autre part, un château également d'une époque inconnue qui se situe dans le bois de Montgoubert, et une fortification datant du moyen âge est localisée sur le sommet de La Motte.

● Protection du patrimoine bâti

Dans Saint-Julien-sur-Sarthe, aucun monument n'est protégé au titre des monuments historiques classés ou inscrits. Par contre, l'église du Mêle-sur-Sarthe est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1975. Situé à quelques centaines de mètres de la commune voisine, le nord du quartier dit Le Carré est donc soumis au périmètre de protection de 500 m autour de l'église du Mêle-sur-Sarthe.

A ce titre, ce quartier doit respecter certaines règles assimilées à ce périmètre de protection pour toute nouvelle construction, modification ou démolition de bâtiments. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) va donc veiller à la qualité des abords du monument historique en se rapportant notamment à la notion de visibilité et de covisibilité de l'édifice. Toutes modifications de l'aspect extérieur des bâtis, les constructions neuves mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs devront recevoir l'autorisation de l'ABF (avis conforme ou simple).



3. Organisation des espaces et développement durable

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

Protéger les sites naturels et la qualité paysagère

Située dans le Parc Naturel Régional de Normandie-Maine, la commune est caractérisée par la présence de la vallée de la Sarthe au Nord et des espaces agricoles à dominant bocagère sur la majorité du territoire. Ces espaces naturels constituent 94% de la superficie totale d'où la nécessité de préserver cette identité communale en évitant un développement non maîtrisé de Saint-Julien-sur-Sarthe. En effet, il faut limiter l'éparpillement des espaces bâtis sur le territoire en densifiant les secteurs déjà urbanisés pour éviter le mitage du paysage. Cette urbanisation doit alors tenir compte des mesures de protection existantes sur les secteurs sensibles de la commune notamment au niveau de la vallée de la Sarthe (P.P.R.I., Z.N.I.E.F.F., ...) et du bois de Montgoubert.

Parallèlement, les haies bocagères jouent également un rôle important sur le territoire d'un point de vue paysager et écologique. Il pourrait donc être envisagé de protéger et de mettre en valeur ces éléments paysagers, au titre des espaces boisés classés par exemple, afin de conserver le maillage bocager existant menacé de disparaître avec l'agrandissement du parcellaire agricole.

Préserver les espaces agricoles et les sièges d'exploitations

De par son caractère rural, l'identité de la commune est basée sur les vastes espaces agricoles présents sur son territoire, qu'ils soient des paysages de campagne découverte ou des prés bocagers. Pour des raisons écologiques et paysagères, ces champs et prairies doivent être protégées des dégradations naturelles à travers la sauvegarde des haies bocagères. De plus, ces activités ne doivent pas être entravées par un développement urbain incontrôlé c'est pourquoi il peut s'avérer nécessaire de limiter les constructions autour des sièges d'exploitations dans les hameaux au profit de zones plus denses telles que le bourg ou le quartier du Carré.

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1. Population

Contexte régional

La région se positionne entre les régions très dynamiques de l'Ouest (Bretagne, Pays de la Loire), et celles situées au nord de la Seine qui voient leur croissance s'essouffler. D'un côté, la région connaît une croissance démographique continue depuis 1968 qui s'explique par une bonne natalité (11^{ème} rang) soit un solde naturel positif. D'un autre côté, nous constatons une forte perte de population par migration sur le territoire (- 8 190 entre 1990 et 1999) et une diminution progressive du solde naturel (taux d'évolution de 0,31% entre 1990 et 1999 contre 0,89% entre 1962 et 1968).

La population est relativement jeune en Basse-Normandie avec un indice de jeunesse de 1,10 en 1999 qui indique le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. Cependant, nous constatons un certain vieillissement de la population avec un indice qui est passé de 1,72 en 1982 à 1,10 en 1999. D'après l'INSEE, les classes d'âges de 0 à 39 ans sont en constante diminution depuis 1982 à l'opposé des plus de 60 ans. Ce vieillissement régionale est en parti lié au solde migratoire largement positif (+11 200 personnes en 1999) chez les plus de 60 ans comme nous pouvons également le constater sur la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe.

En corrélation avec ce vieillissement de la population, nous observons une diminution des ménages de plus de deux personnes soit des familles avec plusieurs enfants entre 1982 et 1999. En 1999, les ménages de plus de deux personnes représentent seulement 38,2% de la population régionale soit une baisse de 10,5 points depuis 1982. En contrepartie, les ménages de une personne ont évolué positivement de 6,3 points (29,7% en 1999) et ceux de deux personnes de 4,2 points (32,1% en 1999) durant cette même période.

Contexte départemental

A l'échelle du département, nous constatons également une croissance démographique de 1968 à 1982 (+6 969 personnes) mais elle est suivie d'une diminution de la population jusqu'en 1999 (-3 135 personnes entre 1982 et 1999) contrairement à la région. Cette situation s'explique par un solde naturel en constante diminution depuis 1962 (taux d'évolution de 0,16% entre 1990 et 1999 contre 0,78% entre 1962 et 1968) et un solde migratoire particulièrement déficitaire entre 1982 et 1990 (-9 091 personnes).

Sur le territoire, la population de moins de 20 ans est inférieure à la part des plus de 60 ans avec un indice de jeunesse de 0,98 en 1999. Cet indice est en diminution depuis 1982 (1,60) ce qui dénote un vieillissement de la population tout comme dans la région. En effet, les classes d'âges de 0 à 39 ans sont en baisse contrairement à celle des plus de 60 ans soit une situation identique à la région Basse-Normandie.

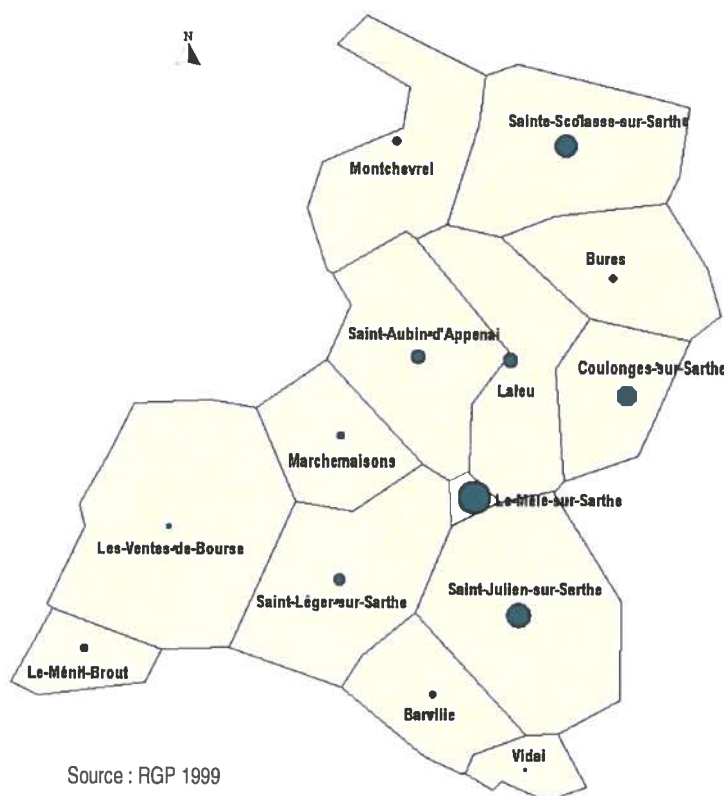
Cette évolution de la structure des âges est mise en évidence par la composition des ménages principalement constituée de une à deux personnes en 1999 (63,1%). Parallèlement à la région, les familles avec plusieurs enfants ont progressivement diminué sur le département en passant de 47,5 en 1982 à 36,9% en 1999.

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Contexte intercommunal

En 1999, la Communauté de Communes du Pays Mélois rassemble 14 communes réparties sur plusieurs cantons, soit 4 387 habitants. Elle a été constituée le 12 décembre 1994, par arrêté préfectoral, avec à l'origine 10 communes puis s'est agrandie avec l'adhésion de 3 communes supplémentaires en 1995 (Bures, Montchevrel et Vidai) et 1 commune en 2001 (Sainte-Scolasse-sur-Sarthe).

- Répartition géographique de la population en 1999 -



Seules trois communes dépassent 500 habitants en 1999 sur le territoire intercommunal : Le-Mêle-sur-Sarthe (778 habitants), Saint-Julien-sur-Sarthe (603 habitants) et Sainte-Scolasse-sur-Sarthe (538 habitants). Saint-Julien-sur-Sarthe est donc la deuxième commune la plus peuplée de la Communauté de Communes du Pays Mélois. Entre 1990 et 1999, la Communauté de communes connaît une évolution positive de sa population (+150 personnes) liée à un solde naturel en hausse (+ 0,17 points entre 1982 et 1999).

A l'échelle intercommunale, la population est relativement âgée avec un indice de jeunesse de 0,72 en 1999 par rapport à la région (1,10) et au département (1,60). En effet, les personnes de plus de 60 ans représentent 32% de la population totale alors que les jeunes de moins de 20 ans ne sont que 23,2%. Cette structure des âges est à mettre en relation avec la composition des ménages où la part des familles avec plusieurs enfants (ménages de plus de 3 personnes) ne représente que 33,7% de l'ensemble des ménages en 1999.

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1.1. Démographie

Croissance démographique de 1990 à 1999 (+22 personnes)

Après avoir constaté une diminution continue du nombre d'habitants depuis 1975, le dernier recensement général en 1999 fait apparaître une augmentation de la population de 22 personnes. L'évolution positive de la population communale s'explique par un solde migratoire important en dépit d'un solde naturel en diminution.

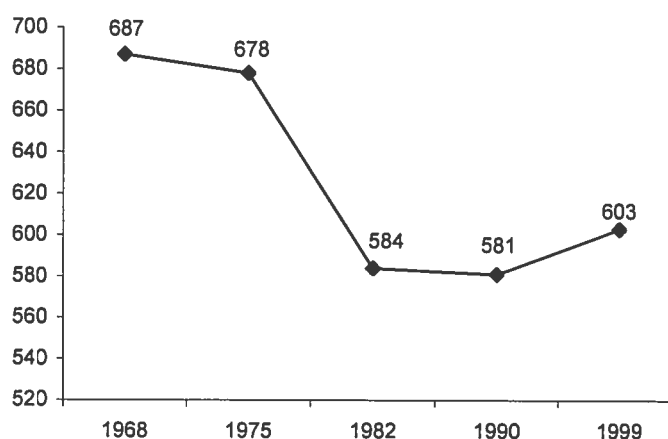
- Evolution démographique -

	1968	1975	1982	1990	1999
Population	687	678	584	581	603
Variation en nombre	-45	-9	-94	-3	22
En % par an	-1,05%	-0,19%	-2,10%	-0,06%	0,41%
Mouvement naturel (% annuel)	0,49%	0,06%	0,13%	-0,15%	-0,34%
Solde migratoire (% annuel)	-1,55%	-0,25%	-2,23%	0,09%	0,75%

Source : INSEE 1999

A partir de 1982, nous pouvons déjà constater que le poids de la population commençait à se stabiliser avec une variation de -3 personnes entre 1982 et 1990 contre -94 personnes entre 1975 et 1982. En 1999, la variation annuelle de population devient positive (0,41%). Dans un contexte de croissance départementale, cette variation positive de la population s'inscrit cependant dans une Communauté de communes où la population ne cesse de diminuer depuis 1982 (-84 personnes entre 1982 et 1999).

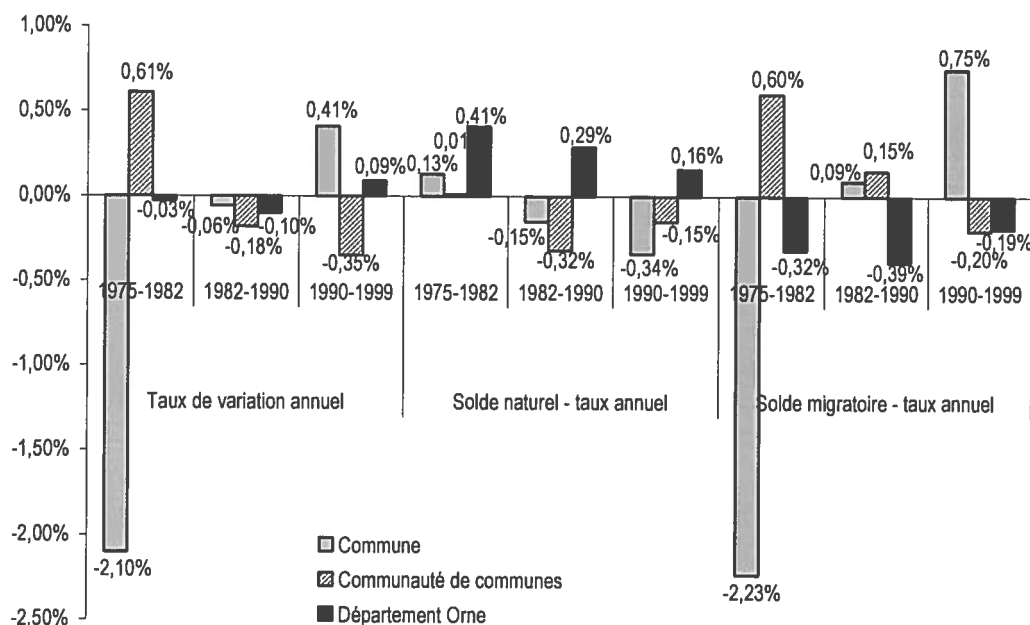
- Variation de la population communale -



Source : INSEE 1999

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

- Evolution des taux de variation annuel, de soldes naturel et migratoire -



Source : INSEE, 1999

Un solde migratoire positif à l'opposé de la Communauté de communes et du département

De 1968 à 1982, la baisse constante de la population s'expliquait par le départ de population avec un solde migratoire négatif s'élevant jusqu'à -100 personnes entre 1975 et 1982 et en même temps un solde naturel en progressive diminution. A partir de 1982, le solde migratoire devient positif et augmente progressivement pour atteindre 40 personnes entre 1990 et 1999 tandis qu'il diminue dans la Communauté de communes. Cette évolution est liée à la construction de logements sur la commune entre 1982 et 1999 (+29 logements) qui accueillent de nouveaux habitants.

Diminution continue du solde naturel

En 1982, le solde naturel de la commune était positif avec une variation annuelle de 0,13% entre 1975 et 1982. Progressivement, ce solde s'est dégradé pour atteindre une variation annuelle de -0,34% en 1999. Ce solde négatif est dû à la fois à une diminution du nombre annuel de naissances (-12 entre 1975 et 1999) et à une hausse des décès (+12 entre 1975 et 1999).

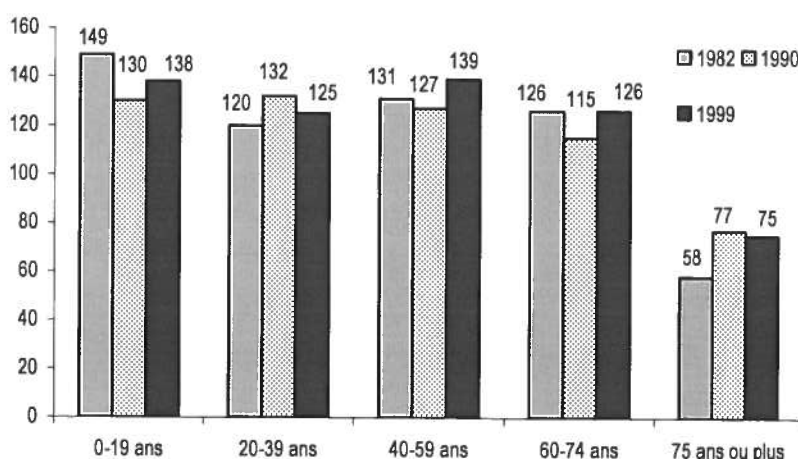
4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1.2. Structure des âges

Un relatif vieillissement de la population

Entre 1982 et 1990, la part des jeunes de 0 à 19 ans a diminué sur le territoire de 19 personnes tandis que les habitants de plus de 75 ans ont augmenté de 19 personnes. En 1999, nous constatons une augmentation de la part des personnes de 40 à 74 ans (+12 personnes pour les 40-59 ans et +11 personnes pour les 60-74ans) et une stabilisation des habitants de plus de 75 ans. Nous observons donc un relatif vieillissement de la population même si la part des jeunes de 0 à 19 ans a varié de +8 personnes entre 1990 et 1999. Cette évolution de la structure des âges va voir des répercussions sur les besoins en terme d'équipements au niveau communal et intercommunal.

- Evolution de la structure des âges -



Source : INSEE, 1999

En 1999, la population communale est constituée à part quasi égale de personnes de 0 à 19 ans (22,9%) et de 40 à 59 ans (23,1%). Par rapport aux niveaux départemental et intercommunal, la part des personnes de plus de 60 ans est supérieure sur la commune (33,3% contre 25% dans le département et 32% dans la Communauté de communes) contrairement à la part des 0-19 ans (22,9% contre 24,6% dans le département et 23,2% dans la Communauté de communes).

- Répartition de la population en 1999 -

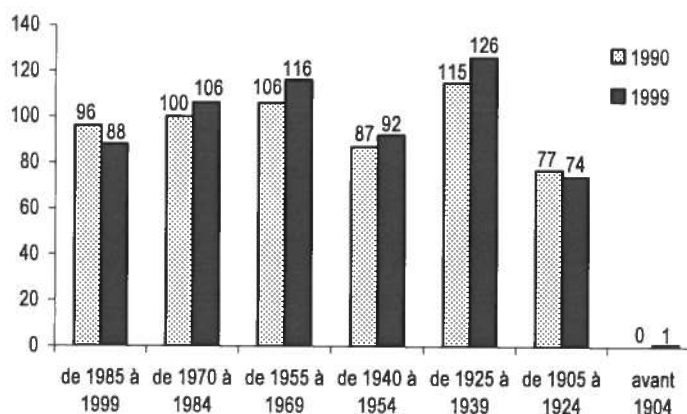
	Nombre	%
0-19 ans	138	22,9%
20-39 ans	125	20,7%
40-59 ans	139	23,1%
60-74 ans	126	20,9%
75 ans ou plus	75	12,4%
Total	603	100%

Source : INSEE, 1999

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Avec ce phénomène de vieillissement, l'écart se creuse entre la part des personnes ayant moins de 39 ans (43,6% en 1999 contre 45,1% en 1990) et celle des personnes de plus de 40 ans (56,4% en 1999 contre 54,9% en 1990) sur la commune.

- Structure par génération -



Source : INSEE, 1999

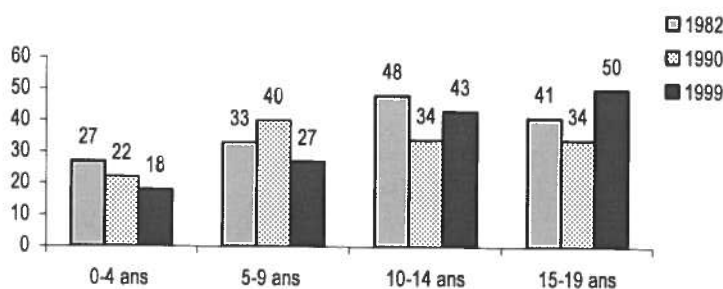
Un indice de jeunesse stabilisé en 1999

Cette tendance est confirmée par l'évolution de l'indice de jeunesse de Saint-Julien-sur-Sarthe. Nous constatons une diminution de cet indice de 1982 (0,81) à 1999 (0,69) qui met en évidence la baisse des jeunes de moins de 20 ans sur la commune. Toutefois, cet indice a légèrement augmenté depuis 1990 (0,68) en corrélation avec l'évolution positive des jeunes de moins de 20 ans.

Une hausse de la tranche d'âge des 10-19 ans

De 1982 à 1990, la diminution de la population de 0-19 ans sur la commune est en grande partie liée à la baisse du nombre de jeunes de 10 à 19 ans (- 21 personnes). A contrario, cette tranche d'âge augmente entre 1990 et 1999 (+ 25 personnes) ce qui explique la hausse de la classe d'âges de 0 à 19 ans sur cette période. A l'échelle départementale, nous observons que cette classe d'âge est en constante diminution alors qu'elle est en progression au niveau intercommunal notamment les tranches d'âges de 0 à 9 ans (+ 3,3 points entre 1990 et 1999).

- Population de moins de 20 ans -



Source : INSEE, 1999

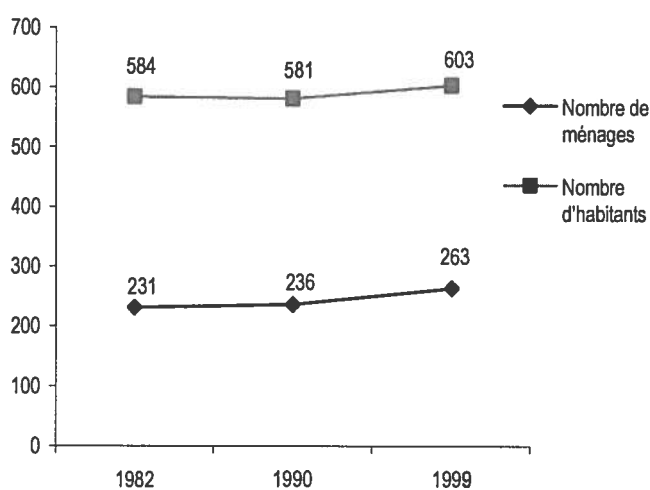
4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1.3. Ménages

*Progression du nombre de ménages
(+ 32 ménages)*

En corrélation avec l'évolution démographique, le nombre de ménages est en progression sur la commune et passe de 231 ménages en 1982 à 263 en 1999. Cependant, nous constatons que le nombre de personnes par ménages diminue entre 1982 et 1999 (2,3 en 1999 contre 2,5 en 1982 et 1990) ce qui implique une évolution positive des ménages de une à deux personnes à l'identique du département et de la Communauté de communes.

- Evolution des ménages -

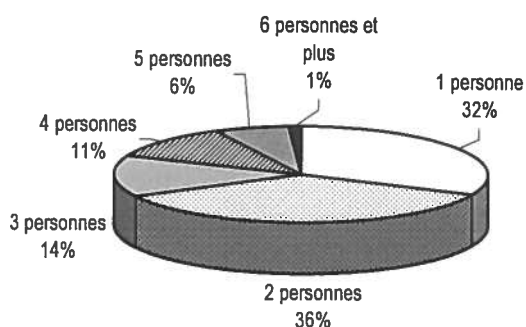


Source : INSEE, 1999

*Plus de la moitié des ménages sont
de une ou deux personnes*

La structure de la population et l'évolution des manières de vivre agissent sur la taille des ménages. Depuis 1975, les ménages de 1 et 2 personnes ne cessent d'augmenter, contrairement aux ménages de 3 personnes et plus. Le noyau familial n'a plus à présent les mêmes caractéristiques qu'il y a trente ans. Le graphique montre l'importance croissante des ménages de petite taille face aux ménages de taille importante.

- Composition des ménages -



Source : INSEE, 1999

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

A ces constatations, il est possible de préciser cette évolution : il apparaît que le nombre des plus de 60 ans étant en forte augmentation, les personnes âgées restent seules plus longtemps dans leur logement (69 personnes en 1999) grâce aux travaux d'adaptation de l'habitation et des réseaux d'aide au maintien à domicile. Par ailleurs, le phénomène de décohabitation et l'augmentation de couples sans enfants (104 ménages en 1999) contribuent à l'émergence des petits ménages sur la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe.

En dépit de cette composition des ménages, les logements de grande taille restent les plus nombreux sur la commune (90,1% de logements de 3 pièces ou plus) ce qui implique un taux d'occupation peu élevé (2,3 personnes par logements). Cette situation est en partie liée au départ des enfants qui laisse les parents dans un logement de grande taille et à l'anticipation des couples sans enfants qui demeurent dans des maisons suffisamment importantes pour la venue d'enfants futurs.

2. Logements

Contexte régional

Depuis 1968, nous assistons à une croissance continue du nombre de logements sur la région (730 104 logements en 1999 contre 458 811 en 1968). Entre 1975 et 1982, le rythme de construction est soutenu avec une moyenne de 84 620 logements mais cette dynamique immobilière s'essouffle entre 1982 et 1990 avec seulement 58 467 logements construits. A partir de 1990, nous observons une reprise de la construction de logements dont résulte un solde migratoire en progression. La commune de Saint-Julien-sur-Sarthe s'inscrit d'ailleurs dans ce mouvement de construction d'où l'augmentation de sa population.

Le parc immobilier de la région est essentiellement constitué de résidences principales (572 019 logements soit 78,3% du parc total en 1999). Etant prisée par le tourisme, les résidences secondaires représentent 16,3% des logements dans la région en 1999. Depuis 1975, ces logements sont en constante augmentation et ont doublé en passant de 46 877 en 1968 à 118 895 logements en 1999. Le marché immobilier est donc dynamique grâce au cadre de vie de la région avec un nombre de logements vacants peu élevé (5,4%). Il est constitué de 71% de logements individuels (+7% entre 1990 et 1999) et de 29% de logements collectifs, soit une augmentation de 15,8% entre 1990 et 1999.

En 1999, l'INSEE recense une proportion quasi équivalente des propriétaires (55,7%) et des locataires (40,8%). Entre 1990 et 1999, l'évolution des propriétaires et des locataires est à peu près identique (réciproquement 12,5% et 10,9%) mais nous constatons une hausse particulière du nombre de locataires logés dans un meublé et chambre d'hôtel (40,8%). La majorité des logements sont de 4 pièces et plus (62,6%) même si nous constatons une augmentation des logements de 1 ou 2 pièces de 26% entre 1990 et 1999 (16% en 1999). Au vu de l'augmentation du nombre de pièces par logement, nous assistons à une diminution du taux d'occupation par logement (2.4 en 1999 contre 2.6 en 1990).

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Contexte départemental

Tout comme la région, le département connaît une évolution positive et constante de son nombre de logements en passant de 105 092 logements en 1968 à 146 047 en 1999. Cependant nous remarquons une chute de moitié du rythme des constructions à partir de 1982 (6692 logements entre 1990 et 1999 contre 15 288 logements entre 1975 et 1982) en corrélation avec le solde migratoire négatif.

En 1999, le parc de logements se compose de 81,3% de résidences principales, et de 12,2% de résidences secondaires. Le nombre de résidences principales connaît une évolution constante jusqu'en 1999 tandis que celui des résidences secondaires diminue à partir de 1990 (-1 000 logements). La vacance représente 6,5% des logements en 1999 soit un pourcentage en diminution depuis 1982 (8,4%). Le parc immobilier est constitué de 80,2% de logements individuels et de 19,8% de logements collectifs soit une évolution de 7,6% du nombre de logements collectifs entre 1990 et 1999.

Sur le territoire, les propriétaires représentent une part importante (58,9%) des personnes occupant un logement contrairement aux locataires (37,7%). Entre 1990 et 1999, le nombre de propriétaires est de 10% soit une évolution supérieure au nombre de locataires. En 1999, les logements de 4 pièces et plus sont majoritaires dans le département (62,5%) mais, à l'inverse de la région, nous notons une diminution du nombre de logements de 1 à 2 pièces sur le territoire (-4,9% entre 1990 et 1999). En corrélation avec la petite taille des ménages et l'augmentation du nombre de pièces, le nombre de personnes par logements diminuent entre 1990 et 1999 (2,4 en 1990 soit -0,2 points par rapport à 1990).

Contexte intercommunal

Sur le périmètre de la structure intercommunale, nous assistons à une croissance constante du nombre de logements puisqu'ils passent de 1787 logements en 1968 à 2368 logements en 1999. DE 1982 à 1990, le rythme de construction diminue (55 logements construits) comme dans la région et le département mais nous constatons dans ce cas une reprise de la construction de logements jusqu'en 1999 avec 138 logements supplémentaires.

Le parc immobilier est constitué d'une majorité de résidences principales (76,9%) et de 15,7% de résidences secondaires soit une part supérieure au département. Entre 1990 et 1999, nous notons toutefois que le nombre de résidences secondaires diminuent alors que les résidences principales sont en augmentation. La vacance augmente durant cette même période avec 197 logements vacants (7,4%) en 1999 contre 153 en 1990. Avec 94% de logements individuels et 6% de collectifs, les logements collectifs représentent une part minime des logements sur la Communauté de Communes. Ils sont basés sur quatre communes : Sainte-Scolasse-sur-Sarthe (57 logements), Le-Mêle-sur-Sarthe (55), Saint-Julien-sur-Sarthe (29) et Coulonges-sur-Sarthe (3) soit majoritairement sur les communes les plus peuplées de la structure intercommunale.

En 1999, la Communauté de communes compte 59,6% de propriétaires et 36,8% de locataires majoritairement basés dans les communes de Le-Mêle-sur-Sarthe (198 personnes) et de Sainte-Scolasse-sur-Sarthe (125 personnes) où le logement collectif est le plus élevé. En comparaison avec la région et le département, le taux d'occupation des logements est inférieur sur la structure intercommunale (1,8 personnes par logements) en 1999.

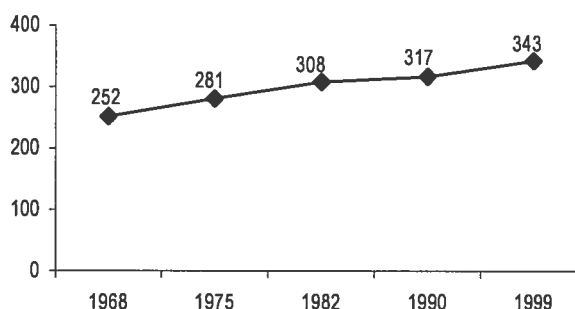
4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

2.1. Evolution du parc

*Une augmentation continue
des logements sur le territoire*

Sur Saint-Julien-sur-Sarthe, la construction de logements est en augmentation constante même si nous observons une petite baisse du rythme de construction entre 1982 et 1990 (9 logements contre 27 logements entre 1975 et 1982) en corrélation avec le solde migratoire négatif entre 1975 et 1982 (-100 personnes).

- Evolution du nombre de logements -



Source : INSEE, 1999

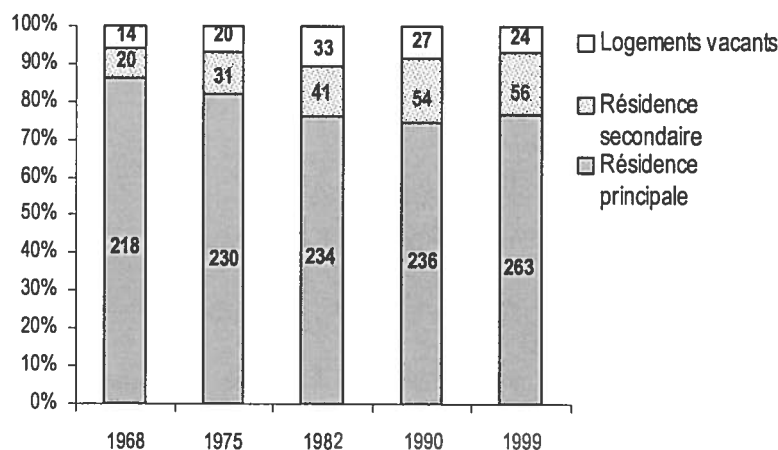
Nous assistons à un regain d'intérêt pour la construction sur la commune entre 1990 et 1999 (+26 logements) engendrant ainsi un solde migratoire positif et en progression avec l'arrivée de nouveaux habitants. Cette reprise de la construction se manifeste également à l'échelle départementale et intercommunale.

● Typologie des résidences

*Vers une reprise de la construction des
résidences principales depuis 1990
(+27 logements)*

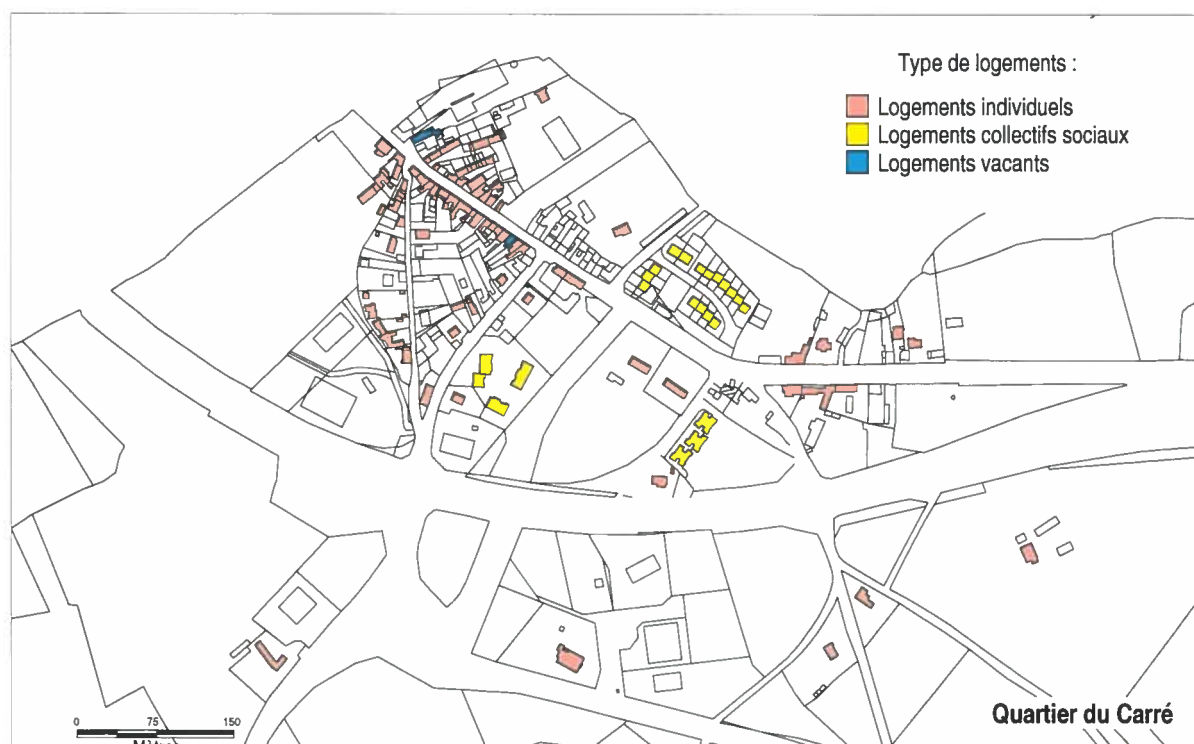
Le parc immobilier se compose majoritairement de résidences principales (76,7%) même si leur proportion a diminué au fil des années au profit des résidences secondaires. Ce type de résidences n'a cessé d'augmenter depuis 1968 mais nous assistons à une certaine stabilisation de leur nombre en 1999 (+2 logements entre 1990 et 1999). Leur présence est cependant plus marquée que dans le département (12,2%) ou la Communauté de Communes (15,7%).

- Répartition par type de résidences -



Source : INSEE, 1999

Logements



Source : Cadastre - ARIM

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Les résidences secondaires impliquent une attente différente de la population en terme d'équipements (commerces & services de proximité, loisirs) et de cadre de vie davantage tourné vers le tourisme en comparaison avec les personnes résidant dans les résidences principales.

Diminution du taux de vacance depuis
1982 (-3,7%)

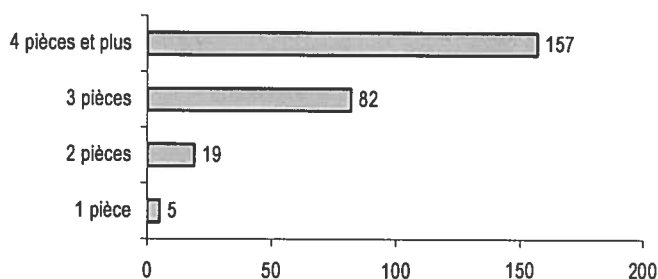
En 1982, la vacance fut la plus élevée sur la commune (10,7%) en raison d'un départ important de la population par migration. Cette évolution de la vacance est également constatée aux niveaux supracommunaux où la migration était très forte entre 1975 et 1982. En 1999, les logements vacants ne représentent plus que 7% du parc résidentiel total soit un taux de vacance inférieur à celui de la Communauté de communes (7,4%). Cependant, ces données sont à relativiser avec la définition de la vacance par l'INSEE.

Des logements majoritairement
individuels, de 4 pièces et plus

Sur la commune, le parc de logements est marqué par la prépondérance des logements individuels (81,5%) même si le nombre de logements collectifs reste important (8,5%) par rapport à la Communauté de communes (6%). En effet, dans la communauté de communes, Saint-Julien-sur-Sarthe est une des quatre communes à posséder des logements collectifs même si sa part est moindre par rapport à Sainte-Scolasse-sur-Sarthe (17,7%) ou Le-Mêle-sur-Sarthe (13,5%). En conséquence, l'architecture de la commune est davantage marquée par la présence de bâtis de faible volumétrie que par des ensembles collectifs imposants.

Les logements sont essentiellement constitués de 4 pièces et plus (59,7%) mais nous constatons que ce type de logements est en diminution (-3,1%) entre 1990 et 1999 contrairement aux logements de 3 pièces (+ 54,7%) qui représentent 31,2% en 1999. Concernant les logements de une ou deux pièces, ils ne constituent que 9,1% du parc résidentiel avec une baisse de -9,5% des deux pièces entre 1990 et 1999.

- Nombre de pièces par logements -



Source : INSEE, 1999

Selon l'INSEE, le taux d'occupation des logements augmente entre les deux derniers recensements en passant de 2,5 personnes par logement en 1990 à 2,3 en 1999. Cette évolution est à mettre en parallèle avec la diminution de la taille des ménages (une ou deux personnes) et la grande taille des logements (trois ou quatre pièces).

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

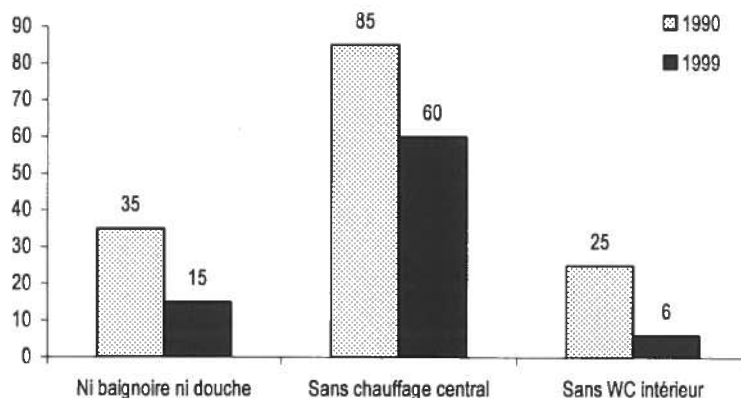
4. Confort du parc

Une amélioration du confort dans les logements

Plusieurs critères permettent d'apprécier le niveau de confort des logements. Selon l'INSEE, l'inconfort est mesuré par l'absence d'au moins un des trois principaux éléments suivants :

- WC intérieur
- Salle de bains (équipée d'un lavabo et d'une cabine de douche ou d'une baignoire avec une ventilation adéquate)
- Chauffage central (appareils de chauffage fixes et conformes, convecteurs, radiateurs installés dans chacune des pièces d'habitation).

- Confort des résidences principales -



Source : INSEE, 1999

Depuis 1990, nous constatons que le confort des résidences principales a progressé tant au niveau de l'hygiène (baignoire, douche, WC intérieur) que du chauffage central notamment grâce à la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) entre 1997 et 2001. Dans le cadre de cette opération, 41 logements ont été réhabilités dont 19 mis aux normes.

Ces indications ne peuvent suffire à évaluer plus finement le niveau d'inconfort. D'autres critères tels que la vétusté des équipements et des installations électriques ou d'évacuation, l'absence d'isolation thermique ou phonique, les problèmes d'humidité, permettent de qualifier l'inconfort, l'indécence voire l'insalubrité d'un logement.

4. Ancienneté du bâti

67% de logements construits avant 1949

Ces éléments d'inconfort sont à mettre en relation avec l'ancienneté du bâti. En effet, 67% des logements ont été construits avant 1949 et seuls 5 % ont été réalisés à partir de 1990. Cependant la réhabilitation de logements et leur adaptation aux normes de sécurité ont permis d'améliorer le confort de certains logements

Ancienneté du bâti



Source : Cadastre - ARIM

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

❶ Prix du foncier et de l'immobilier

Des prix foncier et immobilier attractifs sur la commune

Dans le département de l'Orne, le marché foncier est nettement plus avantageux que dans les autres départements de la Basse-Normandie en dépit d'une hausse de 57% entre 2002 et 2003. En effet, les terrains à bâtir se vendent en moyenne à 10 €/m² dans l'Orne tandis que le prix s'élève à 41 €/m² dans le Calvados ou à 32 €/m² dans la Manche. Sur la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe, le prix moyen d'un terrain à bâtir s'aligne donc sur la moyenne départementale avec des terrains de 8 à 15 €/m². Le marché foncier est donc très intéressant sur ce territoire au vu de la proximité de l'agglomération alençonnaise et de sa desserte rapide par la R.N.12. La commune dispose donc d'un foncier attractif pour les éventuels acquéreurs ce qui explique un rythme de construction important ces dernières années avec la réalisation de lotissements.

- Permis de construire déposés en mairie -

	2003	2002	2001	2000	1999
Nombre	7	10	7	8	20

Source : Mairie, 2004

Concernant le marché immobilier, les maisons et appartements en secteur ancien sont également à des prix attractifs sur la commune et plus généralement sur l'Orne. En moyenne, les maisons de 4/5 pièces avec jardin sont vendues à 87000€ dans ce département tandis que, dans la Manche et le Calvados, elles sont acquises pour une somme de 99 820 € (Manche) à 123 800€ (Calvados). L'écart de prix reste donc important en dépit d'une accélération de la hausse des prix sur l'Orne (+10% entre 2002 et 2003).

Au niveau des appartements en secteur ancien, nous constatons aussi des prix moindres dans l'Orne qui varient entre 762 €/m² à 884€/m² en fonction de la taille des logements. En comparaison, le prix minimum pour un appartement dans le Calvados ou la Manche est respectivement de 1268€/m² et de 1080 €/m². Ces prix immobiliers sont donc un atout pour la commune même s'ils sont plus élevés sur le Pays d'Alençon et favorisent l'accession à la propriété sur le territoire, notamment pour les maisons individuelles.

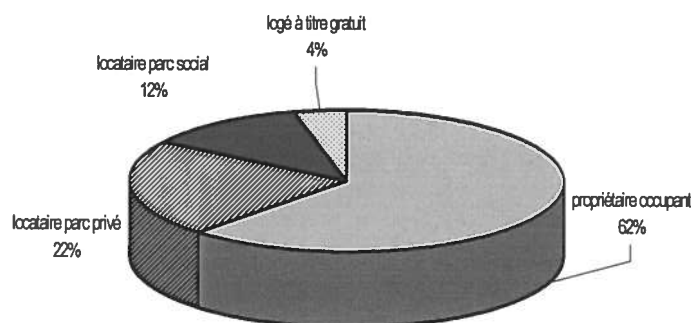
❷ Statut d'occupation

Une majorité de propriétaires occupants

Le statut de propriétaire occupant est majoritaire sur la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe (62% en 1999) et représente une part supérieure à celle de la Communauté de Communes (59,6%) ou du département (58,9%). Le marché immobilier est en effet favorable à l'accession à la propriété de par la disponibilité du foncier sur la commune et les prix de l'immobilier.

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

- Statut d'occupation -



Source : INSEE, 1999

Concernant les locataires, ils constituent 34% des personnes occupant un logement en 1999. Le parc locatif est donc relativement important sur la commune. Seuls 12% des locataires sont logés dans des logements HLM soit une proportion inférieure à la moyenne départementale (16,7%) en 1999.

La population est relativement sédentaire sur la commune au vu des dates d'emménagement des ménages. En effet, plus de la moitié des occupants sont dans leur logement depuis plus de 9 ans (58,6%).

- Date d'emménagement des ménages -

	En nombre	En %
moins de 2 ans	30	11,4%
2-9 ans	79	30,0%
plus de 9 ans	154	58,6%

Source : INSEE, 1999

2.2. Parc locatif social

Des logements sociaux de type maisons individuelles ou mitoyennes

En 2004, 44 logements locatifs sociaux sont recensés sur la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe soit une évolution de + 15 logements entre 1999 et 2004. Ce parc locatif social se présente selon deux types d'organisation sur le territoire :

- des maisons mitoyennes : les logements se découpent en 3 à 4 pièces sur deux niveaux.
- des maisons individuelles en lotissement : les logements comprennent 4 à 5 pièces sur un niveau.

Il n'existe donc pas d'immeubles collectifs comprenant plus de deux logements sur la commune.

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Trois gestionnaires des logements sociaux : la commune, Orne Habitat et la SAGIM

Hormis la commune, deux organismes HLM gèrent ce parc immobilier sur Saint-Julien-sur-Sarthe : Orne Habitat (16 logements) et SAGIM (22 logements). Ces logements se situent essentiellement dans le quartier du Carré (Résidence La Chalotière, Résidence Champs du Trésor) en raison de la présence d'équipements et commerces à proximité.

- Typologie du parc locatif social -

	Logements
Commune	6
Orne Habitat	16
SAGIM	22

Source : Mairie, 2004

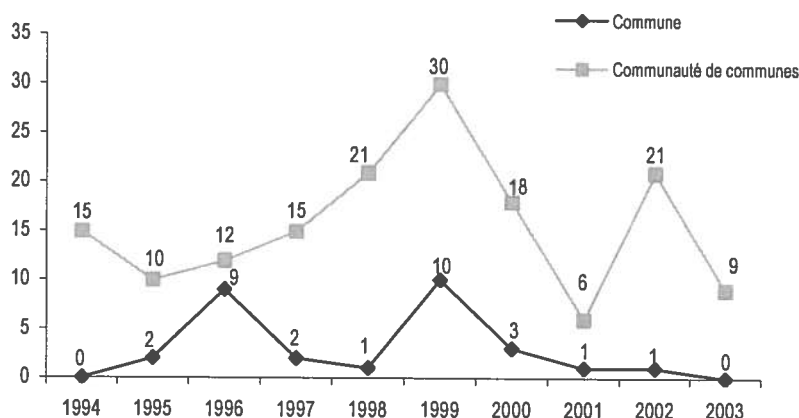
En dépit de l'augmentation du parc, 10 à 25 demandes de logements locatifs non satisfaites ont été estimées au 1er novembre 2003 dont 70% concernant les logements locatifs sociaux. La réalisation de nouveaux logements locatifs sociaux permettraient donc de diversifier l'offre en logements et de répondre à la demande, en particulier celle émanant des personnes âgées.

2.3. Construction neuve

Un parc de logements individuels en augmentation depuis 10 ans

Depuis 10 ans, la construction a principalement contribué au développement du parc individuel sur la commune notamment en 1996 et 1999 avec l'autorisation de 7 logements individuels pour chaque année. Cependant, le parc de logements collectifs augmente légèrement au fil des ans puisque 2 logements en 1996 et 3 logements en 1999 ont été autorisés sur la commune représentant ainsi 17% des logements autorisés sur ces dix années (29 logements entre 1994 et 2003).

- Evolution de la construction neuve -



Source : SITADEL, 2003

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Au sein de la Communauté de communes du Pays Mélois, la construction neuve ne cesse de progresser jusqu'en 1999 pour atteindre 30 logements autorisés lors de cette année, intégrant un programme de 12 logements collectifs. A partir de 1999, la construction neuve va connaître une baisse importante jusqu'en 2001 (seulement 6 logements autorisés en 2001) et connaître une brève reprise en 2002 liée à des projets de lotissement.

La production de logements ne correspond pas au seul développement démographique. Elle répond en effet à trois types de besoins qui sont à prendre en considération : le renouvellement du parc (remplacement des logements détruits ou ayant changé d'usage), la variation du stock de logements vacants ou de résidences secondaires, le desserrement qui correspond à la variation de taille moyenne des ménages (à population égale, la réduction de la taille des ménages nécessite plus de logements).

2.4. Programme d'Habitat Rural

La Communauté de communes du Pays Mélois dispose d'un Programme d'Habitat Rural réalisé en avril 1997. Dans le cadre de sa création, un diagnostic a permis de mettre en évidence un certain nombre de constats et d'enjeux en matière d'habitat.

Quatre orientations émises sur la Communauté de Communes

Quatre grandes orientations ont été précisées au sein de Communauté de communes:

- ➊ Mieux maîtriser l'offre du logement
 - Apprécier la demande et l'évolution des besoins : un observatoire permanent du logement
 - Améliorer la programmation des Prêts Locatifs Très Sociaux
- ➋ Se doter de nouveaux atouts de développement
 - Maîtriser la mise à disposition du foncier et des opérations de construction
 - Suivi du P.H.R. par une commission de l'habitat et une équipe opérationnelle
- ➌ Requalifier l'habitat
 - Réduire la vacance par le biais d'un outil opérationnel : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- ➍ Développer une politique de solidarité autour de l'habitat
 - Favoriser les conditions d'accès au logement autonome des jeunes
 - Accueillir les gens du voyage
 - Adapter le logement au vieillissement
 - Assurer un accès au logement aux plus démunis

Ces orientations sont à prendre en compte dans l'évolution du parc de logements de la commune afin de répondre aux besoins des habitants à l'échelle intercommunal.

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3. Activités

Contexte régional

En 1999, l'INSEE recense 624 766 personnes actives sur la région réparties de manière équivalente entre la population masculine (54,2%) et féminine (45,8%). Cette population active est en augmentation depuis 1982 (+20 349 personnes entre 1982 et 1999) ce qui a pour conséquence de faire progresser le taux d'activité (81,7% en 1999 soit une évolution positive depuis 1982 de 2,6 points).

Parallèlement à l'évolution de la population active, le chômage ne cesse d'augmenter depuis 1982 et passe de 9,4% à 12,5% de chômeurs en 1999. En effet, les actifs ayant un emploi représentent 546 517 personnes en 1999 soit une baisse de -1 109 personnes entre 1982 et 1999. La majorité de ces actifs ayant un emploi travaillent dans la région de Basse-Normandie (95,5% en 1999) ce qui s'explique par la présence de zones d'emplois dynamiques telles que celles de Caen-Bayeux (188 935 actifs ayant un emploi), de Cherbourg (73 088) ou de Lisieux (44 617).

Sur ce territoire, les emplois sont principalement rattachés au secteur tertiaire qui concerne 65,4% de la population active ayant un emploi. Comparé aux secteurs de l'agriculture (7,8%) et de la construction (6,3%), le secteur industriel emploie une grande part de la population active (20,5%) après le tertiaire. En conséquence, les catégories socio-professionnelles sont majoritairement constituées d'employés et d'ouvriers (58,2% de la population active) et secondairement de cadres et de professions intermédiaires (29%).

Contexte départemental

A l'échelle du département, 127 175 personnes actives ont été recensées en 1999 dont 54,3% d'hommes et 45,7% de femmes. En corrélation avec le déclin démographique, la part de population active diminue entre 1982 et 1999 (-7 713 personnes) à l'inverse de la région. Cependant, cette évolution négative ne se fait pas au même rythme que la perte d'habitants d'où un taux d'activité en hausse de 1,6 points depuis 1982 (83,3% de population active en 1999 contre 81,7% en 1982).

En 1999, les actifs ayant un emploi représentent 112 296 personnes soit 88,3% de la population active totale. Parallèlement à leur diminution, le taux de chômage augmente sur le département de 3,1 points entre 1982 et 1999 pour atteindre 11,7% de la population active en 1999. Globalement, les actifs ayant un emploi travaillent surtout sur le département car ils représentent 87,3% de la population active totale (soit 97 980 actifs). Dans l'Orne, deux zones d'emplois sont entièrement comprises dans le département : Alençon-Argentan (40 719 emplois) et Mortagne-au-Perche-L'aigle (31 647), et deux autres zones d'emplois sont partiellement concernées par ce territoire : Lisieux (44 617) et Flers (43 124).

Les deux principaux secteurs d'activités sont par ordre d'importance : le tertiaire (59,3%) et l'industrie (24,8%) comme dans la région. Toutefois, l'agriculture est un secteur plus développé sur le département avec 9,7% de population active concernée en 1999 contre 7,8% dans la Basse-Normandie. Il en résulte une répartition des catégories socio-professionnelles semblable à la région avec une prédominance des employés et des ouvriers (60,8%) suivi des cadres et professions intermédiaires (24,7%).

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Contexte intercommunal

Au niveau intercommunal, la population active représente 1 694 personnes en 1999 soit une baisse des effectifs de 147 personnes entre 1982 et 1999. Les évolutions de la population active et de la population totale sont semblables à celles du département d'où s'ensuit un taux d'activité de 82,4% en 1999, en baisse depuis 1982.

Parallèlement à cette diminution de la population active, nous constatons une baisse constante des actifs ayant un emploi entre 1982 et 1999 (1 688 personnes en 1982 contre 1 537 personnes en 1999). En conséquence, le taux de chômage progresse de 1 point entre 1982 et 1999 pour arriver à 9,3% en 1999, soit un taux encore inférieur à la moyenne régionale (12,5%) et départementale (11,7%) malgré son évolution négative. Cette situation est liée à la diminution des emplois sur la zone d'emplois de Mortagne-au-Perche-L'Aigle entre 1982 et 1999 (-7,3%) puisque la plupart des résidents des communes concernées par la structure intercommunale travaillent sur cette zone.

En 1999, les données de l'INSEE mettent en évidence la prédominance du secteur tertiaire (59,9%) tout comme dans les niveaux régionaux et départementaux toutefois nous observons un écart moindre entre les secteurs suivants soient de l'industrie (18%) et de l'agriculture (16,1%). Cette situation met en avant le caractère rural des activités économiques sur cette Communauté de communes. En conséquence, les employés et ouvriers sont moins nombreux sur le territoire (56,8% de la population active ayant un emploi) par rapport à la région (58,2%) et au département (60,8%) au profit de la part des agriculteurs (13,3%).

3.1. Emploi – Population active - Chômage

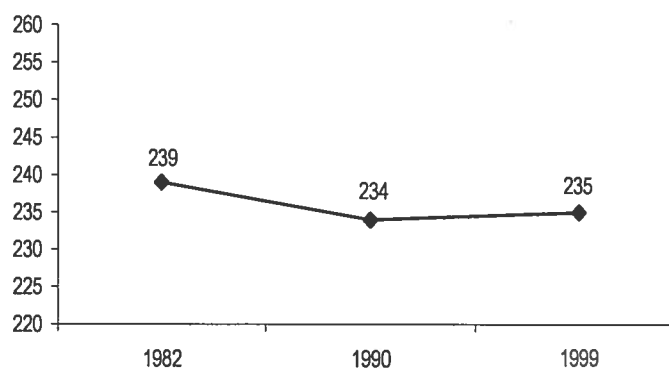
La commune de Saint-Julien-sur-Sarthe appartient à la zone d'emploi de Mortagne-au-Perche-L'Aigle qui compte près de 30 000 emplois en 1999.

● Population active

Vers une stabilisation de la population active (235 personnes en 1999)

Bien que la population totale soit en progression depuis 1990 (+ 22 habitants), la population active n'augmente que de 1 personne pendant cette même période (235 actifs en 1999 contre 234 en 1990).

- Evolution de la population active -



Source : INSEE, 1999

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Cette stabilisation du nombre d'actifs intervient après une baisse des effectifs entre 1982 et 1990 (-5 personnes) qui correspond à la situation actuelle de la Communauté de communes (-147 personnes entre 1982 et 1999). Paradoxalement, le taux d'activité global connaît une baisse entre 1990 et 1999 de 1,3 points (83,3% en 1999 contre 84,6% en 1990) qui est directement lié à la diminution du nombre de femmes actives et à une augmentation du nombre d'habitants inactifs (étudiants, retraités).

Stabilisation du nombre d'actifs ayant un emploi en 1999

Parallèlement à cette situation, le nombre d'actifs ayant un emploi diminue constamment depuis 1982 (-6 personnes) et se stabilise en 1999. Il s'élève à 219 personnes en 1999 soit 93,2% de la population active.

- Population active ayant un emploi -

	En nombre	En %
1982	225	94,4%
1990	220	94%
1999	219	93,2%

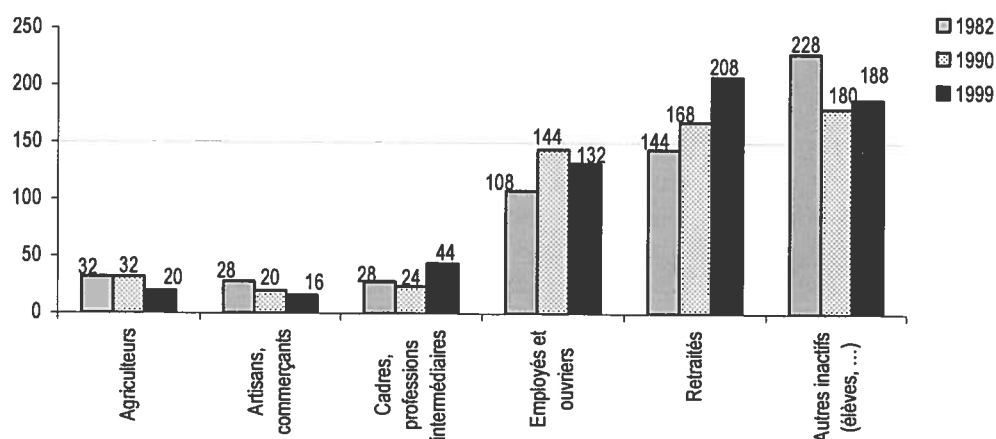
Source : INSEE, 1999

● Catégories socio-professionnelles

Plus de la moitié des actifs sont des employés et des ouvriers

En 1999, les actifs sont majoritairement des employés et des ouvriers sur la commune (62,3%) même si cette catégorie socio-professionnelle connaît une baisse depuis 1990 (-12 personnes). Seuls les cadres et professions intermédiaires sont en progression (+ 20 personnes entre 1990 et 1999) ce qui dénote une qualification grandissante du travail sur le territoire.

- Répartition en catégories socio-professionnelles -



Source : INSEE, 1999

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Concernant les inactifs, ils représentent une part élevée de la population de Saint-Julien-sur-Sarthe (396 personnes en 1999). La part de retraités est particulièrement élevée sur la commune (208 personnes en 1999) et en progression (+ 40 personnes entre 1990 et 1999) ce qui s'explique par le vieillissement de la population qui risque d'entraîner un taux d'inactifs encore plus importants dans les années à venir.

● Chômage

En 1999, 16 chômeurs ont été recensés sur la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe. Nous constatons une augmentation des chômeurs âgés de 25 à 49 ans entre 1990 et 1999 (83,3%) d'où une moyenne d'âge des chômeurs de 38 ans.

- Evolution du taux de chômage -

	En nombre	En %
1982	14	5,9%
1990	14	6%
1999	16	6,8%

Source : INSEE, 1999

Le taux de chômage augmente entre 1990 et 1999 (+2 personnes) pour atteindre 6,8% de la population active en 1999 soit un taux qui reste inférieur aux niveaux supracommunaux. La commune connaît donc un certain dynamisme économique notamment par rapport à la structure intercommunale (9,3% de chômage en 1999).

● Revenus

Le niveau moyen des revenus de la population en 2001 est compris entre les taux enregistré pour le département (13 157 €) et la région (13 872 €). Ce niveau des ressources est à mettre en relation avec le taux d'activité important (93,2% contre 83,3% dans l'Orne).

- Ressources des ménages -

	Saint-Julien-sur-Sarthe	Département Orne	Région Basse-Normandie
Revenus moyens	13 174 €	13 157 €	13 872 €
Part des non imposés	60,8%	54,3%	52,7%

Source : DGI, 2001

Les foyers fiscaux non imposés représentent une part importante des foyers de la commune (134 foyers non imposés soit 60,8% des foyers fiscaux). Cette situation est liée à la forte présence des retraités sur le territoire (208 personnes soit 34,5% de la population en 1999) qui ne sont pas imposés sur le revenu.

Un faible taux de chômage sur la commune

Peu de revenus imposables sur la commune

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

④ Déplacements domicile-travail

70,8% de déplacements en dehors de la commune

A l'échelle de la commune, les mouvements d'actifs se font essentiellement hors de la commune (155 personnes en 1999 soit 70,8% de la population active). Globalement, les actifs travaillent au sein du département sur différents pôles d'emplois situés à proximité de la commune : Communauté de communes du Pays Mélois (58 personnes soit 37,4%), Alençon (20 personnes soit 12,9%) et Mortagne-au-Perche (9 personnes soit 5,8%). En dehors du département, les habitants de la commune se dispersent entre plusieurs départements hors de la région (15 personnes soit 9,7%) tels que la Sarthe (Le Mans, La Ferté-Bernard), la Seine (Paris), l'Eure-et-Loir (Bû) et même les Bouches-du-Rhône (Salon-de-provence).

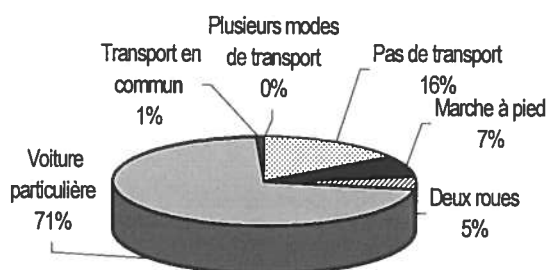
- Lieu de résidence et lieu de travail -

	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	219	-0,5%
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	64	-32,6%
En %	29,2%	-14 points
* dans deux communes différentes	155	24,0%
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	140	29,6%
- de départements différents	15	-11,8%

Source : INSEE, 1999

Dans ce sens, le mode de transports le plus couramment utilisé est la voiture particulière (71%). Le réseau de transport en commun Cap Orne, géré par le conseil général, est peu fréquenté sur la commune (1%) car il ne dessert qu'une partie du territoire avec, en plus, une fréquence pas toujours adaptée aux différents horaires de travail.

- Modes de transport -



Source : INSEE, 1999

Mobilité des actifs



Source : INSEE RGP 1999 - ARIM

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

2. Répartition par secteur d'activités

● Activités agricoles

Située dans la région agricole du Perche ornaïs, le paysage de Saint-Julien-sur-Sarthe est marqué par les principales activités agricoles de cette entité que sont l'élevage et les prairies fourragères.

SAU : 65% du territoire communal

La superficie agricole utilisée représente 65% du territoire communal soit 1053ha. En 1999, il est recensé seulement 29 exploitations contre 44 en 1988 et 56 en 1979. Ce déclin est une tendance nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- l'augmentation de la taille des exploitations et un regroupement de parcelles.

La superficie agricole utilisée des exploitations communales est de 908 ha en 2000 dont près de 72% sont des superficies toujours en herbe. Les prairies fourragères occupent une grande partie du territoire même si leur surface a diminué de moitié depuis 1979 en passant de 1 437ha à 744 ha. A contrario, l'activité céréalière ne cesse de progresser sur la commune (253 ha en 2000 contre 166 ha en 1979) en raison de sa rentabilité économique.

Les exploitations détiennent un cheptel de bovins important d'environ 1 300 têtes, effectif en régression puisqu'il était de près de 2 000 en 1979. Les exploitations communales se trouvent essentiellement à proximité du bourg et ont une taille moyenne de 31 ha en 2000.

Ces différentes activités agricoles ont des répercussions sur l'environnement d'où l'inscription de huit sites en installations classées agricoles depuis 1983 jusqu'à 2001 sur le territoire communal. Les installations classées agricoles sont des établissements à caractère agricole ou des élevages dont l'activité peut créer des nuisances vis à vis de l'environnement. A ce titre, elles doivent être conformes à des textes réglementaires précis en matière de protection du voisinage (bruits, distance d'implantation), de protection de l'air (odeurs, émissions dans l'atmosphère) et de protection des eaux (déchets, effluents divers).

- Installations agricoles classées -

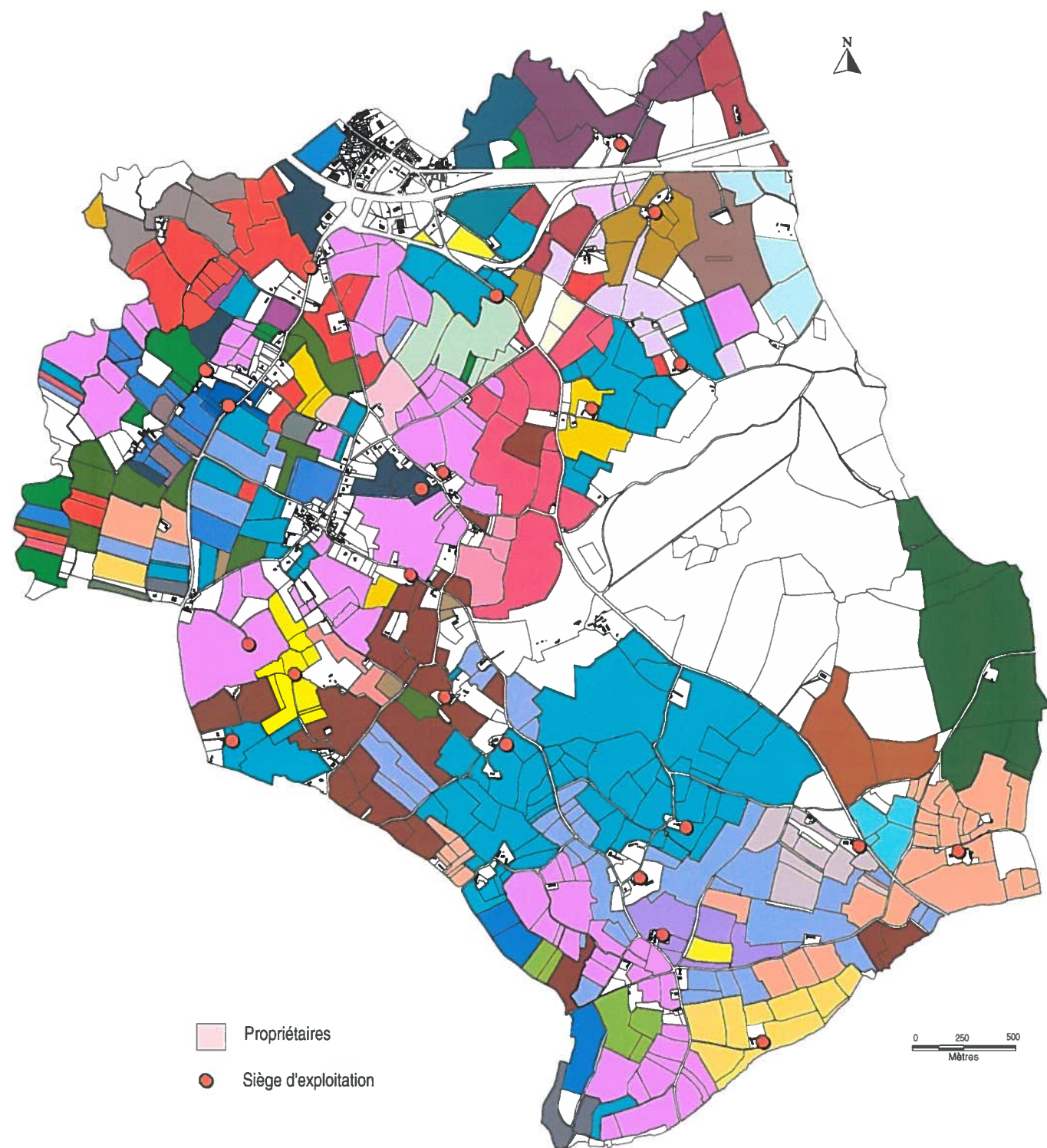
Installation	Lieu	Décision
1	La Mestrie	31/03/1993
2	La Caillerie/ La Mouchardière	23/08/2001
3	Vaux	16/02/1993
4	La Motte	28/18/2000
5	La Caillerie	13/12/1983
6	La Hucherie	06/03/2001
7	La Hucherie	06/03/2001
8	Bourg	08/02/1993

Source : DRAF



it installations classées sur la commune

Activités agricoles



Source : Cadastre - ARIM

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

4.1 Artisanat et commerces



Saint-Julien-sur-Sarthe est essentiellement une commune résidentielle avec peu d'activités économiques notamment dans le bourg. En effet, la majeure partie des commerces de proximité se trouve dans le quartier du Carré situé en continuité de la commune du Mêle-sur-Sarthe.

La commune dispose de tous les services de proximité nécessaires aux besoins de la population : boulangerie, boucherie-charcuterie, coiffeur, quincaillerie, enseigne d'électro-ménager, ... et notamment se trouve sur son territoire une grande surface de distribution (Intermarché) le long de la route nationale n°12.

Une petite activité artisanale est observée sur la commune. Peuvent ainsi être recensés :

- 1 artisan menuisier
- 1 artisan plombier-chauffagiste
- 1 artisan électricien
- 1 artisan peintre
- 1 artisan travaux publics

Ce sont des petites structures souvent des artisans indépendants avec un apprenti sauf pour les entreprises de peinture et de plomberie où le nombre de salariés varie respectivement de 4 à 6 personnes en 2003.

4.2 L'accueil des entreprises



Il existe deux zones d'activités sur la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe : celle de Le Chaintre située au sud de la route nationale N12 et la zone d'activités La Chalotière à l'est du quartier Carré. D'un côté, la zone d'activités de La Chalotière est une zone artisanale communale, d'une superficie totale de 6 ha, qui comprend l'établissement de Carrosserie Le Prince. D'un autre côté, la zone d'activités Le Chaintre est d'intérêt intercommunal et accueille plusieurs entreprises de filières différentes (clinique vétérinaire, charcuterie artisanale, ...). Au niveau de la Communauté de communes du Pays Mélois, quatre communes possèdent donc des zones d'activités intercommunales : Coulonges-sur-Sarthe, Sainte-Scolasse-sur-Sarthe, Saint-Julien-sur-Sarthe et Saint-Léger-sur-Sarthe.

- Les zones d'activités intercommunales -

	Date de création	Entreprises	Surface utilisée	Disponible
Communauté de communes du Pays Mélois :		25	8,6 ha	2,1 ha
Coulonges-sur-Sarthe	1962	13	3,5 ha	0 ha
Sainte-Scolasse-sur-Sarthe	-	4	1,5 ha	-
Saint-Julien-sur-Sarthe	1995	8	3,6 ha	0,6 ha
Saint-Léger-sur-Sarthe :	2004	0	0 ha	1,5 ha

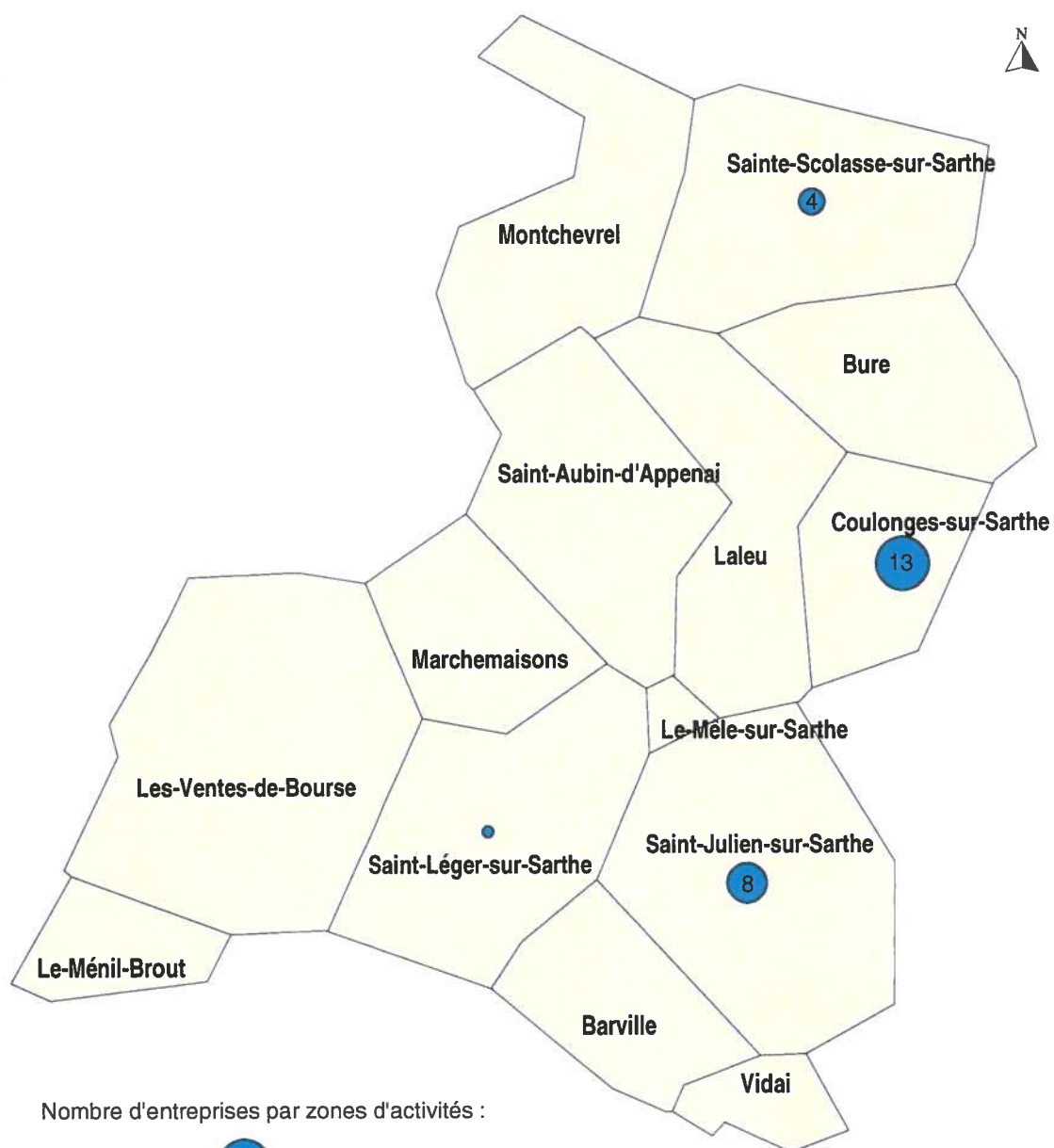
Source : CC Pays Mélois, 2004

Commerces et services

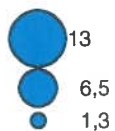


Source : Cadastre - ARIM

Zones d'activités



Nombre d'entreprises par zones d'activités :



Source : CC du Pays Mélois - ARIM

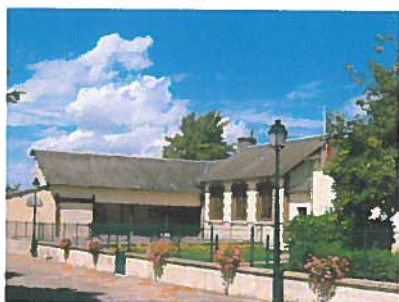
4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Dans le Contrat de Pôle Intercommunal, la zone d'activité intercommunale de Saint-Julien-sur-Sarthe fait l'objet d'un intérêt particulier au vu de sa localisation et du foncier disponible à sa proximité par rapport aux autres communes de la Communauté de Communes. En ce sens, une extension est souhaitée pour cette zone d'activité communautaire sur 4 hectares. Cela permettrait non seulement d'accueillir des entreprises supplémentaires sur la Communauté de Communes mais aussi d'offrir la possibilité au supermarché Intermarché de s'agrandir sur un terrain plus important et non inondable. Cette zone d'activité constituerait alors le premier pôle économique de la Communauté de Communes du Pays Mélois dans les années à venir, avec une surface totale de 7,5 hectares, d'où des réflexions à mener autour de cette zone pour l'intégrer dans la commune.

4.3. Equipements et services

● Scolarité

La commune de Saint-Julien-sur-Sarthe fait partie d'un regroupement pédagogique avec Barville, Vidai et Blèves et accueille une école publique dans son bourg. Il existe ainsi 1 classe maternelle et deux classes primaire sur la commune.



- Evolution des effectifs scolaires -

	1999	2000	2001	2002	2003
Effectifs maternelle	18	18	19	21	24
Effectifs Primaire	32	28	28	30	33
Nombre de classes maternelle	1	1	1	1	1
Nombre de classes primaire	2	2	2	2	2

Source : Enquête communale

Les effectifs des écoles démontrent une certaine constance bien que l'école maternelle ait enregistré 6 élèves supplémentaires en 5 ans dont 3 récemment. Parallèlement, les collégiens se rendent au Mêle-sur-Sarthe (public) ou à Mortagne-au-Perche (privé) tandis que les lycées fréquentés se situent essentiellement en région alençonnaise.

● Services

La commune bénéficie de plusieurs services complétés par ceux de la ville voisine, Le-Mêle-sur-Sarthe. En effet, elle est reconnue comme un pôle de services important dans la Communauté de communes du Pays Mélois et sa proximité de Saint-Julien-sur-Sarthe ne peut que renforcer son attraction sur la commune.

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Saint-Julien-sur-Sarthe accueille sur son territoire des équipements sociaux et de santé tels que des infirmières et une association d'aides ménagères à domicile pour personnes âgées. Concernant les médecins et spécialistes de la santé, ils se situent plutôt sur Le-Mêle-sur-Sarthe. Des équipements culturels et de loisirs permettent ainsi de recevoir des animations et manifestations culturelles sur la commune via une salle polyvalente et une salle culturelle (chapelle). En parallèle, il existe des équipements sportifs tels qu'un terrain de sports scolaire ou des terrains de tennis pour les habitants.

● Transports collectifs

La commune est desservie par les lignes du réseau Cap Orne, financé par le département de l'Orne, notamment la ligne Alençon – Nogent-le-Rotrou. Il existe 7 arrêts de bus sur le territoire communal : « Fournival », « Diotière », « Semaine », « Bigotière », « Ecole-mairie », Maltière » et « Carré st. Julien ». Le réseau de bus dessert donc les deux pôles de la commune, soit le bourg et le quartier du Carré, ainsi que plusieurs hameaux deux à trois fois par jours dans chaque sens.

● Equipements touristiques

La commune bénéficie d'une petite infrastructure touristique puisqu'il existe un camping dans le quartier du Carré de 100 emplacements, d'un gîte rural et d'un hôtel-restaurant (20 chambres).



Deux circuits pédestres sont également dénombrés dans le cadre du Plan Départemental d'Itinéraires Pédestres et de Randonnées (PDIPR) sur la commune. Il s'agit du circuit dit de « la Haie Fadelée », inscrit dans les chemins de randonnées de la Communauté de communes du Pays Mélois, qui permet de découvrir le bourg et les hameaux situés à sa proximité (La Mouchardière, La Haie Fadelée, Champetit, Les Communes et Les Bas). L'autre sentier de randonnée se situe davantage au sud du territoire vers le hameau de La Mestrie et n'est pas répertorié par le guide de la communauté de communes.

4. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

Accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants

Entre 1990 et 1999, la population de Saint-Julien-sur-Sarthe a augmenté de 22 personnes suite en partie à la création de la zone d'activités intercommunale. Dans un contexte de croissance démographique, la commune doit donc envisager de nouvelles zones à bâtir sur son territoire afin de répondre à la demande actuelle en logements et en prévision de l'arrivée de nouveaux habitants liée au projet d'extension de la zone d'activités. Il sera alors nécessaire d'établir un juste équilibre entre les espaces bâtis et les secteurs sensibles et naturels, notamment en concentrant les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées.

Encourager l'activité économique avec l'extension de la zone d'activités intercommunale

Cette zone d'activités constitue une réserve foncière importante sur la Communauté de Communes du Pays Mélois. Son extension permettrait donc l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire communal et intercommunal en tirant parti de l'échangeur de la R.N.12 et de la proximité de l'agglomération alençonnaise.

Suite à cette extension, le supermarché Intermarché projette d'être déplacé de la zone commerciale du quartier du Carré à cette zone d'activités. En conséquence, les flux automobiles et piétons risquent d'être plus importants sur cette portion du territoire et nécessitent d'envisager des mesures de sécurité au niveau de ce secteur, accompagnées d'aménagements paysagers.

5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

1. Organisation de l'espace urbain

1.1. La perception des espaces bâtis

La perception des secteurs habités s'effectue principalement depuis leurs voies d'accès et depuis certains sites panoramiques. Par les principaux axes de circulation routière (R.D. 4 et R.D. 7), la perception de l'espace urbain est réduite par la végétation relativement dense autour du bourg et des hameaux, liée à la présence de haies bocagères, de bois mais également de vergers. Ce manque de visibilité empêche une vision d'ensemble du territoire et renforce donc l'effet d'éparpillement des zones bâties sur la commune. Au niveau du quartier du Carré, les habitations sont essentiellement visibles depuis la route nationale 12 ou depuis Le-Mêle-sur-Sarthe bien que les arbres bordant la Sarthe limite les points de vue, mais aucune ouverture visuelle n'existe entre le bourg et ce quartier en raison des haies bocagères.

La topographie des lieux renforce la distinction des espaces bâtis entre le bourg et le quartier du Carré. En dépit du faible dénivelé, le quartier du Carré n'est pas visible depuis le territoire communal en dehors des alentours de la R.N.12 en raison des zones boisées. De même, malgré sa situation de promontoire, le bourg de Saint-Julien-sur-Sarthe masqué par les haies bocagères qui l'entourent permet difficilement d'offrir un large horizon sur les hameaux environnants et sur le quartier du Carré. La perception de l'épaisseur du centre bourg ne se réalise finalement qu'en le pénétrant par les routes R.D. 7 et R.D. 4.

Cette distinction des deux pôles de la commune se fait aussi au niveau de la densité de l'espace bâti. En effet, le quartier du Carré apparaît plus dense avec un alignement de maisons continu le long de la route tandis que l'étalement des constructions le long des rues principales et certains espaces non urbanisés en son sein confère à Saint-Julien-sur-Sarthe son caractère affirmé de bourg rural étendu.

La concentration urbaine apparente se matérialise donc autour du quartier du Carré. Par ailleurs, la perception depuis la route nationale 12 fausse la perception de la commune en divisant le territoire en deux avec d'un côté le quartier du Carré rattaché visuellement à la commune du Mêlé-sur-Sarthe et d'un autre côté le bourg vaguement distinct vers le Sud. Le quartier du Carré paraît ainsi plus étendu que le bourg du fait du développement linéaire des constructions le long des voies par rapport au bourg peu perceptible depuis les infrastructures routières. Cette évolution pose plusieurs problèmes :

- le cœur de la commune est assimilé au quartier du Carré avec ses équipements et son tissu urbain plus dense et non au centre bourg proprement dit.
- la limite de l'espace apparaît floue avec des espaces bâtis éparpillés, sans vision d'ensemble du territoire.

2. Evolution de la trame urbaine

Le village ancien, initialement implanté sur le quartier du Carré dans la vallée de la Sarthe, s'est développé par la suite sur le site plus fertile du plateau à environ un kilomètre.

5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Commune d'origine ancienne, les premiers habitants se sont installés sur ce site au moment de l'Age de la Pierre sur le secteur du Carré. Ils construisaient des maisons sur pilotis sur la Sarthe afin de se protéger contre les animaux sauvages et les autres ethnies. Le bourg s'est formé plus tard avec la construction de la vieille église, où se situe actuellement le cimetière, après que l'évêque du Mans Julien ait évangélisé cette contrée vers l'an 250. La présence de cet évêque a ainsi donné le nom à la commune : Saint-Julien-sur-Sarthe. Au fil des années, cette bipolarité s'est renforcée sur le territoire avec le développement en parallèle du quartier du Carré et du bourg.

Les groupes d'habitations ne sont pas seulement présents sur ces deux sites mais se dispersent sur l'ensemble du territoire au gré du relief. Ce développement urbain s'est fait en direction du château de Montgoubert datant du Moyen Age, à l'est de la commune, et le long des voies de communication notamment des routes départementales n°4 (La Crouillière, Les Bas) et n°275 (La Mouchardière, La Brosse, La Mestrie). Ces hameaux se sont souvent constitués autour de fermes agricoles et se sont ensuite développés avec la construction de maisons individuelles plus récentes.

Le bourg de Saint-Julien-sur-Sarthe

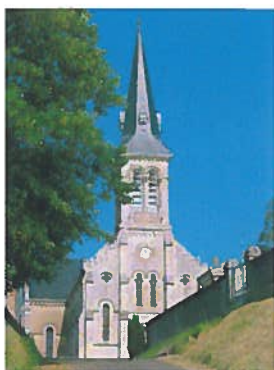
Le bourg de la commune s'est constitué autour de la vieille église située à l'emplacement du cimetière actuel. Les vestiges de cette église ont été recensés par le Service Régional Archéologique (SRA) sans être daté précisément toutefois un témoignage sur l'histoire locale semble indiquer le 3ème siècle après Jésus Christ, c'est-à-dire après que l'évêque du Mans ait évangélisé la contrée. Les habitations se sont développer dans un premier temps autour de ce lieu de culte qui se transforma par la suite en cimetière, avec la construction d'une nouvelle église (en face du cimetière). En conséquence, le cimetière se retrouve au cœur du centre-bourg au croisement de plusieurs rues et est entouré d'un tissu urbain relativement dense par rapport au reste du bourg.

Par la suite, de nouvelles constructions sont apparues sur la commune et se sont développées le long des routes départementales n°275 vers Le-Mêle-sur-Sarthe et n° 653 vers Barville. Les maisons sont plus éparées avec un parcellaire de grande taille ce qui crée une rupture entre le front bâti autour du cimetière et celui aux entrées du bourg. Cependant, la volumétrie du bâti est de même nature sur la commune que celle rencontrée dans la région :

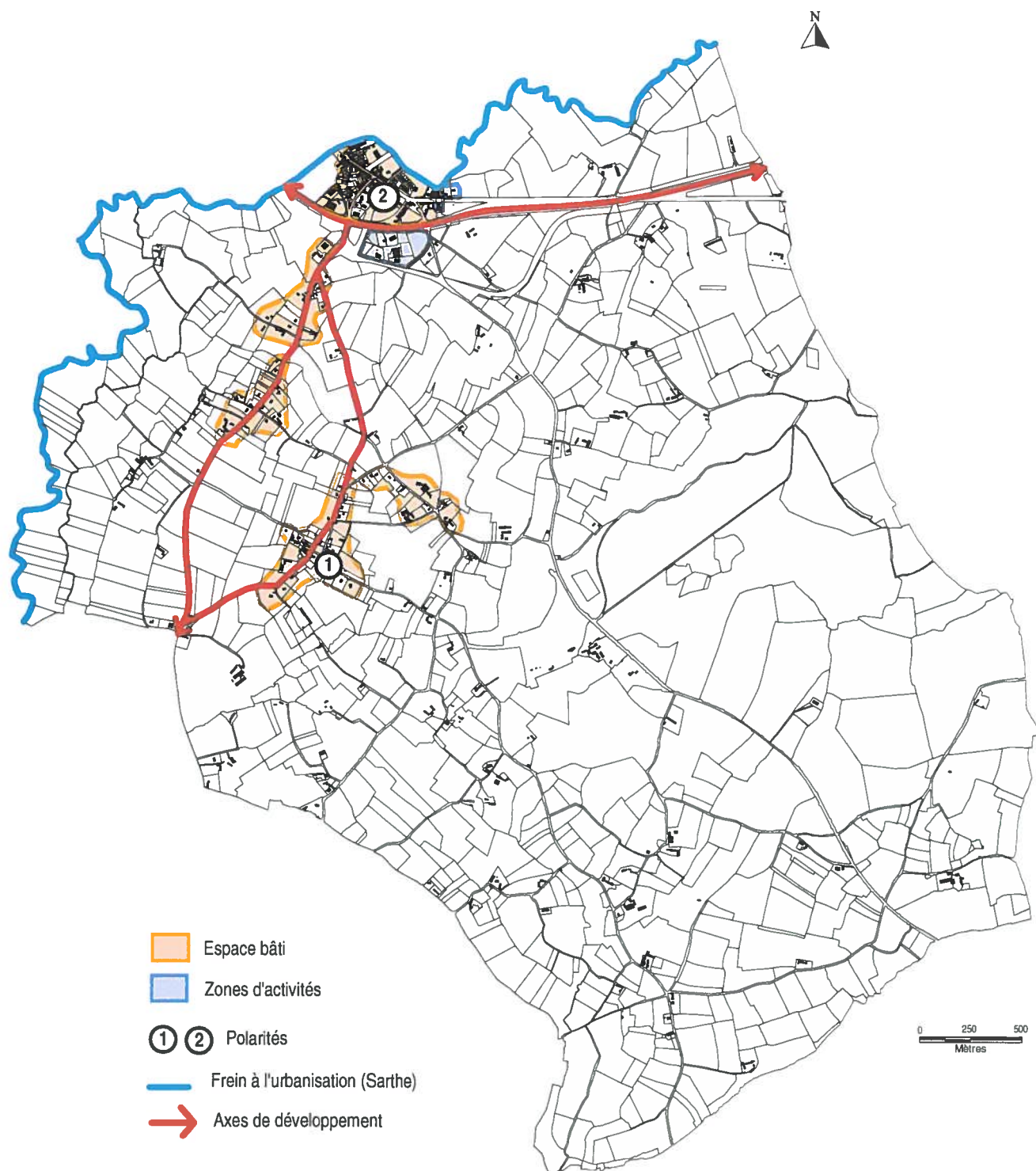
- un étage droit sur rez-de-chaussée et combles
- une toiture à deux pans symétriques proches de 45°

Des habitations individuelles ont également été réalisées à l'arrière de l'église ce qui tend à l'associer davantage au noyau central de la commune. Ce centre est composé de la mairie et de l'école qui sont situées en continuité de l'église, au bord de la rue principale. Il n'existe donc pas de place centrale caractérisant le bourg mais un alignement d'équipements publics et culturels qui reflètent la forme allongée du bourg.

Au sein de ce tissu urbain, des secteurs de prairies occupent un espace qu'il conviendrait à terme d'aménager pour densifier le cœur du bourg notamment autour de l'église et de la mairie. Le bourg est également entouré de nombreuses prairies laissant une surface disponible déjà inscrite en zone urbaine (UA) qui pourront être urbanisées d'où l'absence de zone à urbaniser (NA) à sa proximité.



Spatialisation du bâti



Source : Cadastre - ARIM

5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

● Le quartier du Carré



Le secteur du Carré s'est constitué à l'époque de l'Age de Pierre et était surtout composé à cette période de constructions lacustres sur la Sarthe, afin de se protéger des dangers. Par la suite, le quartier s'est développé le long de la rue principale, qui était l'ancienne route nationale n°12 avant la déviation, en se densifiant essentiellement dans la partie la plus proche de la commune du Mêle-sur-Sarthe. La continuité du bâti entre ce quartier et la commune voisine rend les limites communales encore plus floues en associant physiquement ces deux ensembles urbains.

Au total, plus de 100 logements étaient recensés en 1998 c'est-à-dire trois fois plus de logements que dans le bourg (27 logements) créant ainsi une bipolarité sur la commune. Cette situation est renforcée par la densité de l'habitat sur le quartier du Carré qui s'oppose à la linéarité et la forme plus dispersée des habitations dans le bourg. En dehors de l'aspect résidentiel, le secteur a également un rôle économique important à jouer puisqu'il regroupe les commerces et services de la commune et recense des entreprises dans la zone d'activités de La Chalotière.

Dans les années à venir, la position géographique de ce quartier va devenir un frein pour son urbanisation de par son enclavement entre la Sarthe, la route nationale n°12 et la zone d'activité de La Chalotière. Le développement urbain de la commune devrait donc être envisagé plutôt à l'échelle du bourg que dans le quartier du Carré.

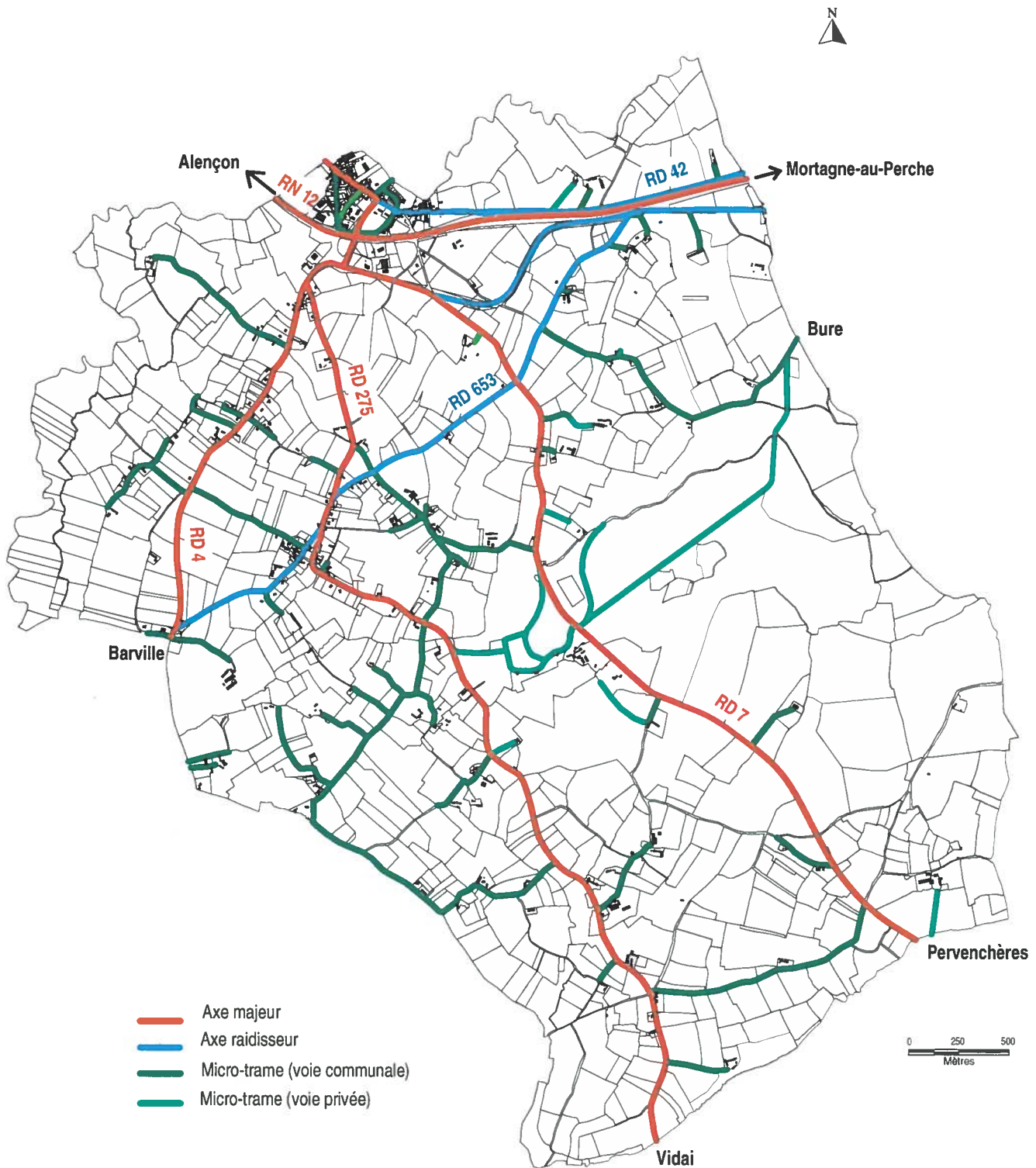
2. Réseau viaire et déplacements

● Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates superposées. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade puis facilitant les déplacements urbains en multipliant les voies secondaires et chemin piétonnier dans un deuxième stade. Son exploration doit permettre de comprendre les principales règles qui régissent la croissance du tissu urbain.

La croissance urbaine de Saint-Julien-sur-Sarthe s'est opérée selon une logique radiale et non concentrique. De manière globale et du fait même de l'existence des deux pôles d'habitat, l'urbanisation a évolué de manière longitudinale. En effet, la croissance le long des principaux axes ne s'est pas accompagnée d'une urbanisation par couronne successive, qui aurait permis une densification du tissu urbain. La croissance s'est donc réalisée le long des principales voies de communication entraînant un rabattement des différents flux sur la route nationale n°12, véritable nœud de structuration avec ce que suppose l'addition problématique des trafics automobiles et poids lourds au niveau du rond point.

Infrastructures routières



Source : Cadastre - ARIM

5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

On peut identifier trois niveaux de réseaux viaires :

- ◆ le réseau majeur :

Il regroupe l'ensemble des voies qui structurent fortement le territoire et porte son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Ce réseau sur Saint-Julien-sur-Sarthe devrait permettre l'urbanisation future de certaines parcelles constructibles.

Le réseau majeur reprend l'ensemble des tracés des principaux axes de communication en direction d'Alençon / Mortagne-au-Perche, du Mêle-sur-Sarthe, de Barville, Vidai et Pervençères soit la R.N. 12, la R.D.4, la R.D. 275 et la R.D.7. Dans ce réseau, nous pouvons faire une distinction entre la route nationale dont le tracé coupe la commune en deux, et les routes départementales qui participent à la structuration du territoire.

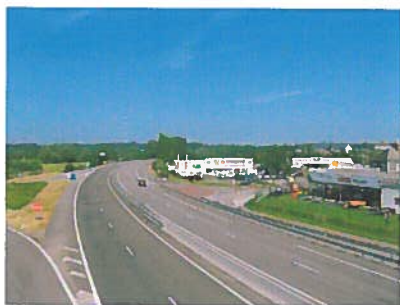
- ◆ le réseau raidisseur :

Niveau hiérarchique et organisationnel subordonné au réseau majeur, ce réseau regroupe l'ensemble des voies qui re-découpent en plusieurs points le réseau majeur. Il s'agit d'un réseau important assurant la transition entre le réseau majeur et la micro-trame. Ce réseau sur Saint-Julien-sur-Sarthe se caractérise principalement par la voie desservant le bourg soit la R.D. 653.

- ◆ la micro trame :

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. Il dessert localement les habitations. Il se présente le plus souvent sous formes de voies en boucles ou en impasse. Ayant plusieurs hameaux sur le territoire, la commune dispose d'un maillage important de routes communales et de voies privées drainant principalement la partie Ouest.

4 Trafic sur les axes routiers



Saint-Julien-sur-Sarthe est principalement accessible par la route nationale n°12 qui offre un accès rapide en direction de Caen/Alençon et de Dreux. Cet axe principal se situe au sud du quartier du Carré et coupe la commune en deux en séparant le bourg et le quartier. Le trafic était de 7 722 véhicules par jour en 2003, dans les deux sens. Cette route génère un trafic important de véhicules, notamment de poids lourds (15%), roulant à une vitesse d'environ 110 km/h (voie express) ce qui engendre des nuisances sonores non négligeables pour le quartier du Carré situé le long de cet axe de communication. Au niveau des échangeurs de la commune, le trafic est principalement lié aux déplacements des actifs vers leur lieu de travail tel qu'Alençon ou Mortagne-au-Perche. Pour les zones d'activités de Saint-Julien-sur-Sarthe, cette voie express permet une desserte rapide des entreprises et garantit une certaine publicité des activités de par son effet vitrine.

Le territoire communal est également traversé par quatre routes départementales :

- **R.D. 4**, relie les communes du Mêle-sur-Sarthe et de Barville en traversant le territoire dans sa partie Ouest. Cet axe rejoint la route nationale 12 au niveau du rond point et constitue la rue principale du quartier du Carré en continuité de celle du Mêle-sur-Sarthe. Cette route génère un trafic important de véhicules avec, en 2002, le passage de 1 068 véhicules par jour. Sur la commune, cette route est essentiellement utilisée pour se rendre sur les lieux de travail, notamment au Mêle-sur-Sarthe, et accéder aux commerces et services du quartier du Carré. Elle pose peu de problèmes de

sécurité notamment dans le quartier du Carré où l'alternance de zones de stationnement réduit la vitesse des conducteurs dans la rue principale.

- **R.D. 7**, est un axe majeur menant à la commune de Pervenchères. Au nord, cette route dessert la zone d'activités intercommunale en la reliant à la R.N. 12 et traverse ensuite le territoire selon un axe Nord-Sud où se trouvent des hameaux (Montgoubert) et des lieux-dits (La Tizonnière, Le Mazet, ...). En 2001, le trafic était de 746 véhicules par jour, dans les deux sens. Avec la future extension de la zone d'activités, ce trafic risque d'augmenter notamment au niveau des poids lourds d'où des aménagements à considérer pour faciliter la circulation et améliorer la sécurité sur cette portion de route.
- **R.D. 275**, dessert le bourg en le reliant au Mêle-sur-Sarthe et à Vidai. En 2003, le trafic était de 556 véhicules par jour, dans les deux sens, soit un trafic modéré même si cet axe mène au bourg de la commune.

A ce réseau majeur, s'établit un système de voies de communication secondaires, un maillage communal. La route départementale n°653 constitue une liaison transversale importante puisqu'elle permet de rejoindre ces trois axes principaux en direction de la route nationale n°12. En dehors de cet axe, il existe de nombreuses voies communales et privées qui se terminent souvent en impasses au niveau des lieux-dits, constitués de une ou deux maisons, ou des lotissements.

● Articulation des équipements publics au réseau viaire

La quasi-totalité des équipements culturels et publics se localisent à proximité d'un axe majeur accompagné d'une zone de stationnement donnant parfois directement sur les équipements publics.

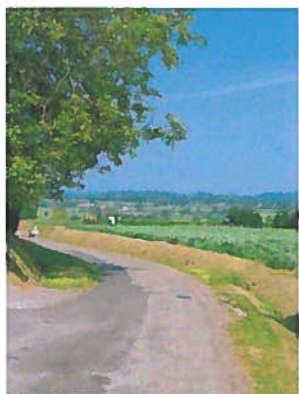
Dans le bourg, les équipements publics (mairie, salle polyvalente, école) se situent le long de la route départementale n°653 et ne sont pas regroupés autour d'une place. Dans le quartier du Carré, l'équipement public (gymnase) se trouve à côté d'une place desservie par la rue principale soit la route départementale n°4. La vocation de cette place est nettement dédiée à la libre circulation des véhicules comme toutes celles de la commune. En totalité, la commune compte quatre places de stationnement dont trois dans le bourg.



● Etat des trottoirs et circulation piétonne

Le revêtement de la route nationale n°12 est en très bon état sur la portion de 2x2 voies au niveau du Mêle-sur-Sarthe au vu de sa réalisation récente. Par contre, les routes départementales sont recouvertes d'un bitume correct mais usé par le passage des engins agricoles notamment autour du bourg. L'entrée du bourg au niveau de la R.D. 275 a ainsi été refaite récemment. En dehors de ces axes, certaines voies de liaisons vers les maisons sont des chemins de terres précédés de voies caillouteuses notamment dans les lieux-dits.

Il faut noter que la commune possède peu de trottoirs à l'exception du quartier du Carré. En effet, dans le bourg, la circulation piétonne se fait sur des allées gravillonnées en bordure de route. Cependant le déplacement des piétons risque de poser davantage de problèmes au niveau du quartier du Carré avec le projet d'implantation du Supermarché dans la zone d'activités intercommunale. Des trottoirs devront donc être envisagés entre le quartier du Carré et ce secteur commercial pour permettre aux piétons de se déplacer en toute sécurité.



5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

3. Morphologie urbaine

3.1. Trame du tissu urbain

La typologie parcellaire identifie quatre grandes formes d'organisation. Selon le degré de précision des critères retenus, ce nombre de catégories peut largement être augmenté. La structure urbaine reste profondément marquée par, d'une part, la trame du tissu urbain ancien et, d'autre part, la création de lotissement de pavillons individuels.



❶ Parcellaire à géométrie irrégulière de construction dense

Le bâti occupe une grande partie de la parcelle. Des cours intérieures existent occupées par des constructions annexes. Ce parcellaire de faible dimension se concentre sur la rue principale traversant le quartier du Carré.



❷ Parcellaire allongé avec construction sur rue

Le caractère linéaire de certaines rues impose une disposition identique des habitations. Cette rigueur du bâti se répercute sur la forme de la parcelle. Le plus souvent étroite et allongée, le jardin ou la cour sont situés à l'arrière de la construction. Ce type de construction se situe à proximité du cimetière, le long de la rue principale.



❸ Parcellaire calibré à géométrie régulière

Le parcellaire pavillonnaire des lotissements datant de l'après-guerre offre l'exemple le plus représentatif. Les parcelles sont quadrangulaires, allant du carré au rectangle. Lorsqu'elles épousent les courbes des ruelles d'accès, les parcelles peuvent être en éventail, se juxtaposant les unes aux autres pour générer des îlots aux contours sinueux. Nous retrouvons ce type de parcellaire dans le quartier du Carré, à proximité de la Sarthe, et à l'arrière de l'église dans le bourg.



❹ Parcellaire de grande taille

Dans le bourg, les parcelles importantes offrent la possibilité de bâti isolé en retrait de la rue et sans mitoyenneté, l'organisation demeure aléatoire et n'offre pas une structure figée.



❺ Parcellaire de grande taille et isolé

Dans les hameaux, ce parcellaire est souvent lié à la présence de fermes agricoles anciennes ou restaurées qui se sont implantées sur des terrains de grande taille, éloignés de toutes constructions existantes.

5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

3.2. Typologie de l'habitat

Saint-Julien-sur-Sarthe se définit par une typologie variée en matière d'habitations. Cependant, en parcourant la commune, la perception du bâti est fortement influencée par la présence de maisons de bourg et de fermes agricoles ce qui renforce le caractère rural de Saint-Julien-sur-Sarthe.

● Les grandes demeures ou « château »



Situées le plus souvent au milieu d'une parcelle avec un accès à la rue par une grille ou une porte cochère, ces grandes propriétés se caractérisent par leur volume de surface bâti et une symétrie dans leur construction. Les façades sont généralement enduites à la chaux avec modénatures en pierre de taille. La couverture est en ardoise. Ces grandes demeures se situent de façon éparse sur le territoire communal : le hameau de Montgoubert (château) et le quartier du Carré.

● Maison de bourg



Elles sont de style architecturaux variés et de taille différente. Très souvent, elles sont mitoyennes et en alignement le long de la rue. Elles sont de faible hauteur : un étage et des combles. Le rez-de-chaussée peut avoir une vocation commerciale dans le quartier du Carré.

Les fondations peu profondes portent des murs épais de plus de cinquante centimètres. La plupart de ces constructions possède des façades enduites. Les toitures sont à doubles pentes symétriques proches de 45°, en ardoise avec de nombreux châssis de toit et lucarnes. Ces logements se situent dans le quartier du Carré le long de la rue principale et dans le bourg à proximité du cimetière.

● Les fermes ou maisons de type rural



Elles sont nombreuses sur la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe et se trouvent pour la plupart dans les hameaux de La Crouillère et La Mouchardière. Elles sont de tailles variées le plus souvent en cour fermée par trois bâtiments. Sur la commune, les fermes sont parfois réhabilitées en habitation ou en local artisanal.

La partie habitée est faite de moellons calcaires avec une toiture à double pente recouverte d'ardoises. Les bâtiments agricoles sont en moellons calcaires et leur toiture est le plus souvent en tôle ou en tuiles mécaniques. Certaines annexes agricoles isolées sans affectations doivent être recensées afin d'évaluer leur intérêt architectural et les possibilités de réhabilitation en logement.

5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Habitation individuelle

Ce type d'habitation se trouve sous deux formes d'organisation :

- en pavillons indépendants :

Ils sont le plus souvent implantés en milieu de parcelle. Les murs de parpaing sont recouverts d'un enduit de ton clair et les toits sont en tuiles ou en ardoises, à double pentes ou à quatre versants. Les combles sont en général aménagés et ils possèdent souvent un sous-sol. Ces habitations sont situées dans le quartier du Carré au niveau des rues secondaires et dans les hameaux.

- en lotissement :

Les habitations sont en général de deux niveaux : un rez-de-chaussée et un étage en combles aménagés. Les façades sont en enduit de couleur beige ocrée et la toiture est faite de tuiles mécaniques ou plates à doubles pentes. Les pavillons possèdent des jardins et sont desservis par un système de voirie en raquette. Ce type d'habitat est localisé dans le bourg de Saint-Julien-sur-Sarthe sous la forme d'un lotissement communal.

Maisons de ville ou petit collectif

Il s'agit de maisons jumelées de trois à cinq pièces principales sur deux niveaux avec garage sur le côté. Les toits sont à doubles pentes en tuiles et les façades recouvertes d'un enduit clair. Les jardins ont une faible superficie. Ces lotissements HLM sont insérés de manière différente dans le tissu urbain du quartier du Carré : les logements sociaux du Champ des Trésors sont desservis par une ruelle en impasse tandis que les résidences de La Chalotière sont implantées le long d'une rue secondaire menant à la rue principale.

Forme de bâti atypique

Située à côté de la place de l'église, cette habitation individuelle se distingue des autres types d'habitations de par son aspect extérieur. Ses façades sont enduites dans un ton clair et agrémentées d'une chaîne d'angle en briques. Ce matériau est également utilisé pour l'entourage des fenêtres, de l'œil de boeuf et de la porte. En outre, son toit à double pente, en tuiles mécaniques, comporte une aile de geai.



5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

4. Polarités

La répartition des équipements sur le territoire communal fait apparaître différents pôles d'attractivité sur la commune :

- Le bourg de Saint-Julien-sur-Sarthe constitue une polarité orientée vers l'activité institutionnelle (mairie) et culturelle (église, salle polyvalente, école).
- Une seconde polarité se définit par les activités commerciales et de services au niveau du quartier du Carré. Ce pôle économique se renforcerait si le projet de délocalisation du supermarché se réalisait sur la zone d'activités Le Chaintre.

Cette bipolarité de la commune est accentuée par la densité du tissu urbain dans ces deux secteurs qui s'oppose à la dispersion de l'habitat dans les hameaux. De par le niveau d'équipements et ses espaces bâtis, le quartier du Carré semble davantage former un pôle central sur la commune bien que le bourg soit un pôle de nature institutionnelle. Cependant, en raison de sa continuité avec Le-Mêle-sur-Sarthe, le quartier du Carré est visuellement associé à cette commune tandis que le bourg se situe au centre même du territoire communal.

5. Prévisions de développement - Logement

Afin d'évaluer le besoin en poids de logement, trois estimations d'évolution de la population et du nombre de logements ont été réalisées selon trois modes de calcul différents :

- la première hypothèse est fondée sur le taux de croissance annuel du nombre de ménages observé entre les deux derniers recensements INSEE de 1990 et 1999
- la deuxième hypothèse s'appuie sur le rythme de construction observé ces trois dernières années pondérées par la moyenne des deux dernières années.
- la troisième hypothèse tient compte des prévisions de la commune.

Les hypothèses utilisent comme mode de calcul le nombre de ménages et le nombre de résidences principales recensées par l'INSEE, en sachant que le nombre moyen de personnes dans un ménage et le taux moyen de personnes dans les logements était de 2,3 lors du dernier recensement. La base de calcul s'est appuyée sur des données de 1999 pour établir l'estimation 2014.

● Première hypothèse

Si l'on considère les données du recensement de la population de 1999 sur la période 1990-1999, le nombre de ménages a augmenté de 10,27% (taux de croissance annuel de 0,41%). Si on conserve ce même taux, la commune de Saint-Julien-sur-Sarthe comptera 303 ménages en 2014, soit environ 40 ménages supplémentaires sur la période 1999-2014.

5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Ce nombre de ménages supplémentaires de Saint-Julien-sur-Sarthe, depuis 1990, est lié principalement à la migration de personnes sur le territoire communal et également au phénomène de desserrement qui correspond à la variation de la taille des ménages. En 1999, le taux moyen de personnes par ménage est de 2,3.

Si on considère l'augmentation constante du nombre de ménages, la commune devra donc, en 2014, se doter de 35 logements depuis le dernier recensement de 1999, soit environ 2 logements par an. Cette projection démographique amènera la commune à une population totale de près de 700 personnes.

● Deuxième hypothèse

En tenant compte de la croissance démographique actuelle, le nombre de ménages s'élèverait à 303 ménages en 2014 (+ 40 ménages) soit un besoin de 35 logements supplémentaires selon la première hypothèse. A cette augmentation, il convient de prendre en considération l'arrivée de nouveaux habitants liée à l'implantation de nouvelles entreprises sur la zone d'activités intercommunale. En terme de logements, il peut être estimé un besoin de 15 logements supplémentaires pour les nouveaux arrivants.

Avec cette hypothèse, le parc de logement progresserait alors de 50 logements en 15 ans, soit en moyenne 3 logements construits par an. En conséquence, la population augmenterait de 265 personnes jusqu'en 2014 en conservant le même nombre de personnes par ménages.

● Troisième hypothèse

Entre 1994 et 2003, selon la Direction Régionale de l'Équipement (SITADEL), on comptabilise une moyenne de 3 logements constants par an en résidence principale. Ce rythme de croissance tient compte des fluctuations sensibles selon les années (1998-99 et 2001-02) et des opérations groupées HLM et communales.

En appliquant ce rythme de croissance annuel, on dénombrerait en 2014 près de 45 logements supplémentaires depuis le dernier recensement de 1999. Cependant, compte tenu du projet d'extension de la zone d'activités et des demandes actuelles des futurs propriétaires souhaitant s'installer sur la commune, il convient d'ajouter 25 logements supplémentaires au rythme de croissance détaillé plus haut. Dans le cadre de cette dernière hypothèse, 70 logements supplémentaires peuvent être envisagés jusqu'en 2014, soit une moyenne de 5 logements par an, ce qui élèverait le nombre d'habitants à 975 habitants (+424 ménages).

En tout état de cause, ces éléments d'estimation sont à prendre en considération dans une logique d'évolution économique constante de la commune telle qu'elle se situe actuellement. Tout projet de développement économique de grande importance entraînerait inévitablement des modifications profondes d'évolution (mouvements migratoires, pression foncière).

35 logements supplémentaires

50 logements supplémentaires

70 logements supplémentaires

5. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

Améliorer la cohésion de ce territoire bipolaire

Selon les hypothèses de développement (35, 50 ou 70 logements), de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à détailler dans le Plan d'Aménagement et Développement Durable afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements. Dans le cadre d'une gestion économe de l'espace et du renouvellement urbain, ces nouvelles constructions doivent être envisagées au niveau des secteurs urbanisés : le quartier du Carré, le bourg et ses principaux hameaux (La Crouillère, La Mouchardière et La Haye).

Il faut cependant prendre en compte la bipolarisation de la commune et appréhender ce développement urbain comme un moyen de rééquilibrer les pôles de ce territoire. Ainsi, le bourg pourrait être un secteur d'intervention prioritaire dans cette urbanisation afin de densifier et de renforcer ce pôle sur la commune, quelque peu effacé par le quartier du Carré. La construction de nouveaux logements sera alors envisagée en tenant compte du patrimoine bâti existant pour garder une certaine cohérence architecturale.

Valoriser l'image de Saint-Julien-sur-Sarthe

De par sa bipolarité, la commune a une identité urbaine peu affirmée et perceptible ce qui nécessite de réfléchir à la mise en valeur du patrimoine urbain et naturel. Tout d'abord, il faut poursuivre le développement de l'activité touristique à travers les chemins de randonnées dans le cadre de la Communauté de Communes. Ces sentiers permettent de découvrir le bourg et certains hameaux de la commune mais il pourrait également être envisagé des chemins au niveau de la Sarthe. En dehors de la découverte du patrimoine, l'image de la commune peut être mise en avant à travers la valorisation du bâti ancien. Enfin, les entrées du bourg peuvent également faire l'objet d'aménagements nouveaux dans un souci d'affirmation de ce pôle.

Sécuriser les déplacements sur la commune

En cas d'extension de la zone d'activités intercommunale, des mesures devront être prises en compte pour garantir la sécurité des piétons vers le nouveau supermarché. De nouvelles liaisons piétonnes devront donc être envisagées avec la création de trottoirs supplémentaires ou d'allées piétonnes et cyclables depuis le quartier du Carré. Elles seront accompagnées d'un traitement paysager et de passages piétons pour traverser la route départementale n°4.