

Reçu à la Préfecture de la Sarthe

Document annexé à la
délibération N° 2012 - 24 du 31/08/2012

Le : 18 SEP. 2012



DHUL N° 21

Commune de Roullée



Rapport de présentation – Septembre 2012

1	INTRODUCTION	4	7	LES EQUIPEMENTS PUBLICS- LES SERVICES- LES ASSOCIATIONS	39
2	PRESENTATION GENERALE.....	5	7.1	ASSOCIATIONS COMMUNALES	39
2.1	LOCALISATION	5	7.2	LES EQUIPEMENTS PUBLICS	39
2.2	APPARTENANCES INTERCOMMUNALES.....	6	7.2.1	<i>Equipements scolaires et périscolaires.....</i>	<i>39</i>
3	L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE NATUREL.....	8	7.2.2	<i>Equipements sportifs et culturels</i>	<i>39</i>
3.1	MILIEUX PHYSIQUES	8	7.2.3	<i>Equipements touristiques.....</i>	<i>40</i>
3.1.1	<i>Climat</i>	<i>8</i>	7.3	-LES SERVICES PUBLICS	40
3.1.2	<i>Relief et topographie</i>	<i>8</i>	7.4	-LES TRANSPORTS PUBLICS	40
3.1.3	<i>Géologie et pédologie</i>	<i>8</i>	7.5	LES INFRASTRUCTURES	40
3.1.4	<i>Hydrographie et ressource en eau.....</i>	<i>9</i>	7.6	-ASSAINISSEMENT	40
3.2	MILIEUX NATURELS.....	12	7.7	-DECHETS : RAMASSAGE, DECHETTERIE, BENNE.....	40
3.3	LE PAYSAGE.....	22	7.8	-DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE.....	41
4	LES COMPOSANTES SOCIO-ECONOMIQUES.....	25	8	LES FORMES URBAINES.....	42
4.1	EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 1968	25	8.1	COMPOSITION URBAINE	42
4.2	LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE.....	26	8.1.1	<i>Implantation urbaine.....</i>	<i>42</i>
4.3	LA STRUCTURE DE LA POPULATION	28	8.2	ORGANISATION DU BATI.....	44
4.4	LA POPULATION ACTIVE	29	8.2.1	<i>Le bourg</i>	<i>44</i>
4.5	POPULATION SELON LA CATEGORIE SOCIO- PROFESSIONNELLE	31	8.2.2	<i>Le bâti ancien.....</i>	<i>44</i>
4.6	REVENUS ET NIVEAUX DE VIE	33	8.2.3	<i>Le bâti récent</i>	<i>48</i>
5	L'HABITAT	34	8.2.4	<i>Le bâti des hameaux.....</i>	<i>50</i>
5.1	UN BATI ANCIEN	34	8.3	LES ESPACES PUBLICS	52
5.2	TYPE DE RESIDENCES	35	8.4	LE PATRIMOINE	52
5.3	TAILLE DES MENAGES.....	37	9	CONCLUSION	55
6	LES ACTIVITES ECONOMIQUES	38	10	LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES ET LEURS INCIDENCES.....	57
6.1	COMMERCE ET SERVICES	38	10.1	LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	57
6.2	ARTISANS-ENTREPRISES.....	38	10.1.1	<i>La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 : principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme.....</i>	<i>57</i>
6.3	L'AGRICULTURE	38	10.1.2	<i>La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992.....</i>	<i>58</i>
			10.1.3	<i>La loi sur les Paysage du 8 janvier 1993.....</i>	<i>58</i>
			10.1.4	<i>La loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (loi Barnier).....</i>	<i>59</i>
			10.2	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	60

Rapport de présentation

10.2.1	Servitudes d'alignement (EL7).....	60
10.2.2	Servitudes résultants des plan de prévention aux risques naturels (PM1) 60	
10.3	SCHEMAS OU PLANS A PRENDRE EN COMPTE.....	61
10.3.1	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne.....	61
10.4	AUTRES ELEMENTS.....	62
10.4.1	Les sites archéologiques à protéger.....	62
10.4.2	Eléments liés aux milieux, sites et paysages naturels.....	63
10.4.3	Prévision des ressources hydrauliques pour la défense publique contre les incendies.....	64
10.4.4	Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental concernant les bâtiments d'élevage.....	64
10.4.5	La règle de réciprocité : art. L. 111-3 du Code Rural.....	65
10.4.6	Les installations classées agricole pour la protection de l'environnement.....	65
10.4.7	Autre installation classée pour la protection de l'environnement.....	66
11	LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT.....	67
11.1	LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....	67
11.1.1	Les besoins.....	67
11.1.2	Le taux de croissance de la population.....	68
11.1.3	Le rythme de constructions actuel.....	68
11.1	LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET JUSTIFICATION DU CHOIX DES ZONES.....	69
11.1.1	Développement du bourg.....	70
11.1.2	Incidences de l'urbanisation sur l'environnement et prise en compte de sa préservation.....	73
11.2	TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES.....	74

1 Introduction

La commune de Roullée ne dispose pas actuellement de document d'urbanisme. En l'absence de terrains constructibles et afin de pouvoir répondre à la demande de permis de construire sur la commune, les élus ont décidé de réviser la Carte Communale, afin de répondre au mieux à ces demandes, tout en restant dans le cadre des objectifs de la loi S.R.U.

La commune de Roullée souhaite aujourd'hui définir un projet de développement communal et d'action publique, pour poursuivre une urbanisation qui corresponde aux nouvelles contraintes rencontrées par la commune (loi S.R.U) et établir de nouvelles orientations, notamment en matière d'habitat, d'accueil d'activités nouvelles et de tourisme.

Ainsi, le conseil municipal a décidé d'élaborer une Carte Communale par délibération, conformément à la loi S.R.U du 13 décembre 2000.

Une carte communale est, en effet, l'occasion pour une commune de faire le point sur son territoire (diagnostic) et de mettre en œuvre des perspectives d'évolution, pour dégager les enjeux déterminant les choix de développement pour l'avenir.

2 Présentation générale

2.1 Localisation

Roullée est une commune sarthoise qui comptait 255 habitants en 2007 (l'INSEE) et couvre une superficie de 1993 hectares. Elle appartient au canton de La Fresnaye sur Chédouet et à l'arrondissement de Mamers.

La commune de Roullée est située à 20 kilomètres à l'Ouest d'Alençon, à 15 kilomètres au Nord de Mamers.

Elle a pour communes limitrophes La Fresnaye sur Chédouet, Louzes, Les Aulneaux, Blèves en Sarthe, et Barville, Saint Léger sur Sarthe, Les Ventes de Bourse, Le Ménil Broût dans l'Orne.

Carte de localisation



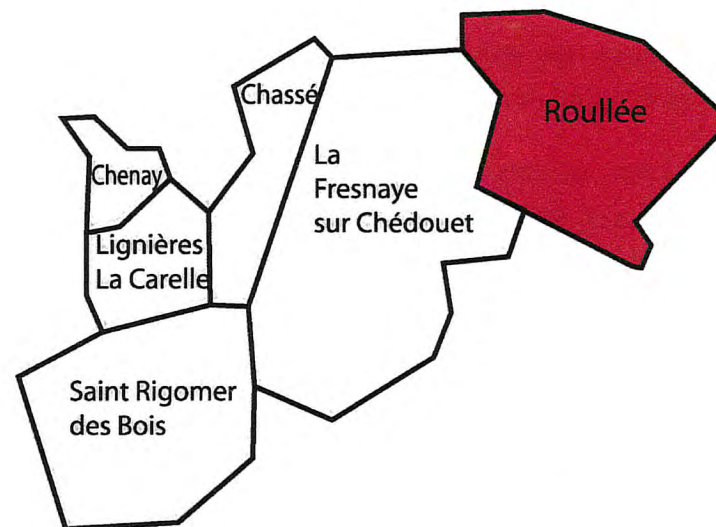
2.2 Appartenances intercommunales

La commune de Roullée appartient à la Communauté de Communes du Massif de Perseigne. Cette dernière regroupe 6 communes pour une population totale de 2 299 habitants en 2007.

Les communes membres sont les suivantes :

- Chassé,
- Chenay
- La Fresnaye sur Chédouet
- Lignières La Carelle
- Roullée
- Saint Rigomer des Bois

Communauté de Communes du Massif de Perseigne



Compétences de la Communauté de Communes du Massif de Perseigne :

- **Compétences Obligatoires**

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique

- **Compétences Obligatoires**

- Protection et mise en valeur de l'environnement –habitat et cadre de vie
- Tourisme – Loisirs – Sports et Culture
- Voirie
- Actions en faveur de l'insertion sociale
- Aide sociale
- Gestion des services de secours et d'incendie
- Ecoles – restaurant – transport scolaire – garderie
- Fourrière

- **Autres compétences**

- Représentation – substitution de la communauté de communes à des établissements publics de coopération intercommunale

Autres appartenances intercommunales

- S.I.A.E.P. de Perseigne
- Le SIVOS
- Syndicat Mixte de la Rivière « La Sarthe »
- Parc Naturel Régional Normandie Maine

3 L'environnement et le paysage naturel

3.1 Milieux physiques

3.1.1 Climat

De par sa localisation géographique, la commune de Roullée est soumise à un climat de type océanique, avec une influence continentale peu marquée. La région de Roullée subit une influence du climat océanique particulièrement doux, évitant les fortes chaleurs en période estivale et le froid rigoureux en hiver.

Les vents dominants en fréquence, en force et en vitesse se situent de secteur Sud-Ouest et de secteur Nord-Est.

Les précipitations annuelles sont en moyenne de l'ordre de 800 mm.

3.1.2 Relief et topographie

La commune de Roullée se trouve en rive gauche de la Sarthe, au niveau de la plaine d'Alençon, en appui sur le massif de Perseigne. Le relief est relativement plat, avec quelques ondulations vers le Sud de la commune.

Les altitudes sont peu contrastées entre le Sud à 193 mètres et le Nord-Ouest à 138 mètres.

Le point haut se situe en limite communale Sud, à proximité du hameau « La Bruyère ». Le point bas est localisé en limite communale Nord Ouest, au niveau de la rivière La Sarthe.

3.1.3 Géologie et pédologie



Source BRGM

Zone de transition entre le massif armoricain et le bassin parisien, les principales formations géologiques sont soit des roches anciennes du Précambrien et du Primaire (schistes, grès et calcaires). Les argiles et calcaires du Secondaire (Bajocien et Callovien) apparaissent du côté Est de la région, les alluvions diverses occupent les vallées.

3.1.4 Hydrographie et ressource en eau.

La commune de Roullée est localisée sur le bassin versant de La Sarthe. Son réseau hydrographique est surtout marqué par la présence au Nord de la Sarthe. Cependant, plusieurs ruisseaux traversent la commune, comme le ruisseau des Livrées, au Nord, La Pervençère à l'Est, Le Boulay, La Chédouet et le ruisseau de La Tournerie.

Ces cours d'eau se trouvent dans le périmètre du S.D.A.G.E (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne et du S.A.G.E. Sarthe Amont.

Plusieurs points d'eau ont été observés, ainsi que quelques zones humides, souvent identifiables par la présence de joncs.

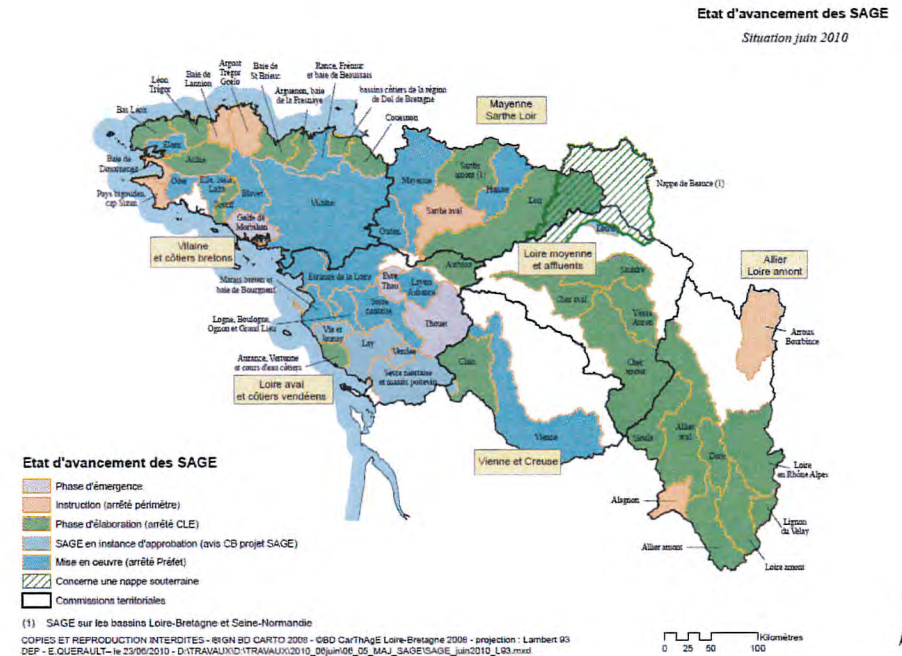
Le S.D.A.G.E. Loire Bretagne

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles au niveau d'un bassin. Il définit les objectifs de qualité et de quantité, les aménagements à réaliser pour les atteindre, et délimite les sous-bassins. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.D.A.G.E, et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions du S.D.A.G.E.

Orientations fondamentales et dispositions :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution
- Maîtriser la pollution par les pesticides

- Maîtriser les pollutions dues aux substances
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges



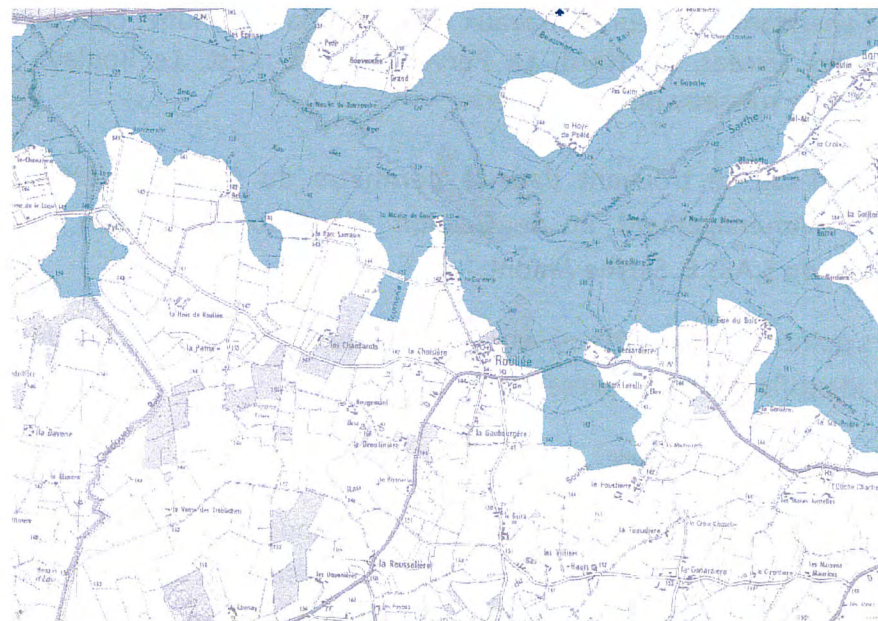
Le S.A.G.E. de Sarthe Amont

Roullée se trouve dans le périmètre du S.A.G.E (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Sarthe Amont qui a été approuvé le 16 décembre 2011.

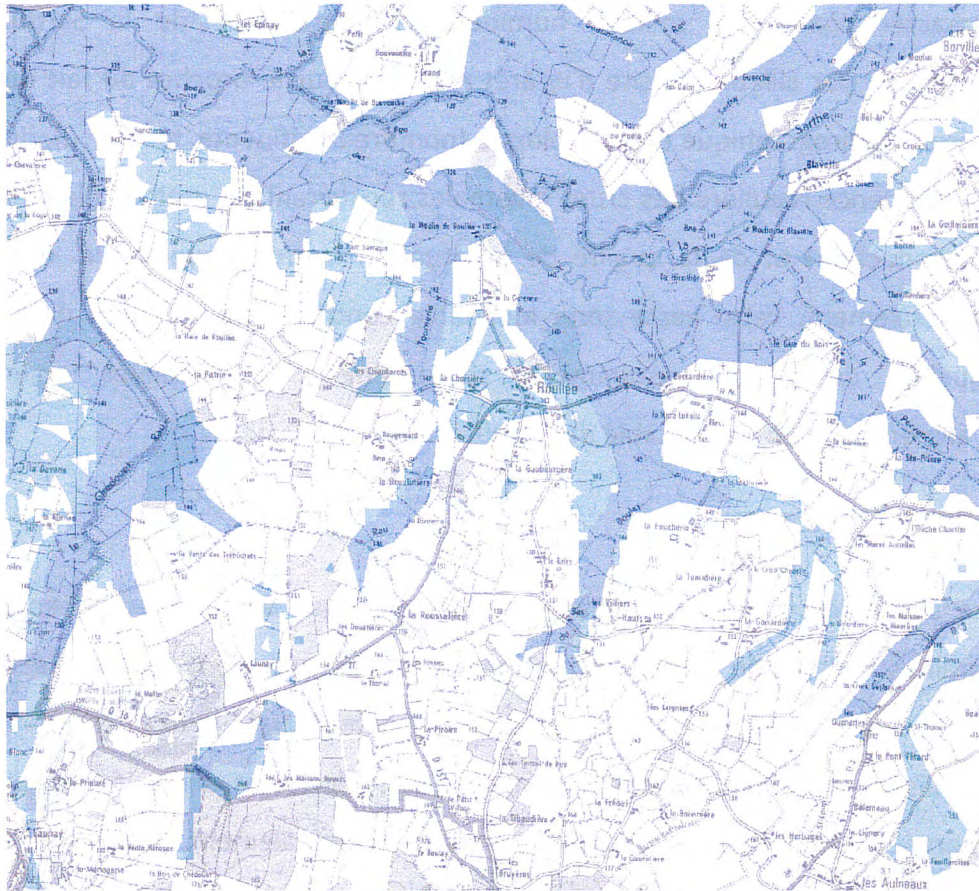
Les enjeux sont les suivants:

- Amélioration de la qualité des eaux de surface
- Amélioration de la ressource en eau potabilisable
- Protection de la population piscicole
- Lutte contre l'eutrophisation
- Limitation des risques d'inondation

De par la présence de la Sarthe sur son territoire, la commune est soumise aux inondations.



Zone inondable (source <http://www.sage-sartheamont.org/>)



Zone d'expansion (source <http://www.sage-sartheamont.org/>)

Périmètre de protection éloigné de la prise d'eau dans la Sarthe

La commune de Roullée se situe dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau dans la Sarthe, pour la ville d'Alençon. La prise d'eau est localisée sur la commune de Le Chevain.

3.2 Milieux naturels

La commune compte sur son territoire deux sites Natura 2000, ainsi que plusieurs zones d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.).

Site d'intérêt communautaire (Natura 2000) Haute Vallée de la Sarthe
(source <http://www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr/>)

La haute-vallée de la Sarthe constitue une limite naturelle entre la Basse-Normandie et les Pays de Loire. En amont d'Alençon, à l'exception des têtes de bassin, elle correspond à une large vallée alluviale favorable à l'extension des crues. En aval, la vallée se rétrécit progressivement en pénétrant dans le massif Armoricaïn.

Compte tenu du régime hydrique auquel elle est soumise, la vallée est occupée, en majeure partie, par de vastes étendus de prairies naturelles maigres qui assurent, par leur continuité, la cohérence du site. Ces prairies présentent par endroits un caractère paratourbeux à tourbeux et elles sont traditionnellement utilisées pour la production de fourrage (fauche tardive). La nature alluvionnaire voire tourbeuse du sol favorise des cortèges végétaux remarquables, essentiellement constitués de plantes

caractéristiques des milieux humides. La haute-vallée de la Sarthe constitue par ailleurs un site d'intérêt régional pour le brochet du fait du réseau hydrographique très développé (nombreux affluents, fossés, ...), de la fréquence régulière des crues hivernales recouvrant les prairies (lieu de reproduction) et de la qualité de la situation hydrologique locale. Plus généralement, cette vaste zone inondable contribue au maintien de la qualité des eaux notamment souterraines indispensables pour l'alimentation en eau potable des populations.

INTERET EUROPEEN

Le site recèle plusieurs habitats naturels reconnus d'intérêt européen : prairies maigres de fauche, formations végétales largement représentées sur le site et biologiquement très riches, mégaphorbiaies* eutrophes*, plus localisées, prairies tourbeuses à molinie sur calcaire et argile, fossés et mares à eaux peu profondes, et plus marginalement, végétations flottantes de renoncules de rivières planitaires*.

Des espèces animales d'importance communautaire y ont été signalées : le chabot, poisson présentant ici des effectifs importants, trois insectes que sont le damier de la succise et l'écaille chinée (P) pour les papillons, puis le lucane cerf-volant (coléoptère) ainsi que la loutre d'Europe qui reste

sporadique et potentielle pour une réinstallation.

Le bilan floristique, basé sur des inventaires récents, souligne le caractère remarquable du site. Outre les habitats naturels et les espèces visées par la directive, on note en effet la présence de nombreuses espèces végétales protégées au niveau régional ou national tels la gratiole officinale, inféodée aux prairies marécageuses, la renouée douce, le myriophylle verticillé, la renoncule à feuilles d'ophioglosse, l'inule britannique, la sanguisorbe officinale, ...) auxquelles s'ajoutent d'autres espèces présentant un caractère patrimonial élevé (ratoncule naine, laîche queue de renard, menthe pouliot, ...). Trois orchidées typiques des prairies humides s'y développent également : les orchis incarnat, négligé et à fleurs lâches.

Enfin, la Sarthe et ses affluents présentent un réel intérêt piscicole : populations résiduelles de truite fario dans la partie amont, présence récente d'écrevisses, brochet déjà mentionné.

OBJECTIFS POUR UNE CONSERVATION DURABLE

Pour illustrer les objectifs de gestion à envisager ou conforter ceux déjà mis en œuvre, des orientations générales peuvent être d'ores et déjà indiquées. Il reviendra au comité de pilotage local réunissant tous les acteurs concernés de les détailler et valider. Le document d'objectifs pour

la gestion du site, ainsi élaboré, accompagnera l'acte de désignation officielle qui sera transmis à la commission européenne.

Orientations générales :

Il s'agit de préserver les intérêts biologique et écologique 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 par abandon, modification ou destruction. Préconisations de gestion.

Elles seront définies précisément dans le document d'objectifs, en fonction des caractéristiques propres des espaces concernés, des exigences écologiques des espèces végétales et animales présentes et de leur faisabilité locale. Favoriser le maintien des pratiques agricoles extensives (fauche tardive, pâturage, limitation des intrants, ...) afin de préserver l'intérêt écologique des prairies maigres humides et paratourbeuses à tourbeuses. La poursuite et l'extension du champ d'application des mesures contractuelles incitatives agri-environnementales contribueraient à atteindre une partie de l'objectif recherché. Préserver le caractère inondable de la vallée en évitant les opérations de drainage ou de recalibrage inappropriées et en maintenant les caractéristiques hydrauliques des rivières et de leurs annexes (fossés

Rapport de présentation

attenants, ruisseaux, ...) notamment dans le cadre de la gestion des prairies humides pour le brochet. Privilégier le maintien en l'état de prairie naturelle des parcelles qui assure une richesse biologique optimale en limitant les labours et la plantation de peupliers dont la tendance actuelle est à l'extension.

Contrôler la dynamique végétale des secteurs à hautes herbes (mégaphorbiaies) par le recours périodique à une fauche tardive.

Eviter l'abandon des parcelles peu viables pour les exploitants agricoles (humidité, accessibilité difficile, ...) afin de prévenir leur envahissement par les ligneux, préjudiciables à moyen terme à la préservation des cortèges floristiques originaux.

Prendre en considération le maintien de la qualité des eaux afin de préserver la richesse biologique de la Sarthe et de ses affluents (populations de chabot, ...). Proscrire les décharges sauvages et les remblais de toutes sortes sur l'ensemble du site.

Une opération locale, ayant pour objectif de préserver les milieux et la qualité paysagère de la vallée, est d'ores et déjà appliquée depuis 1996 sur la partie ornaise du site dans le cadre des mesures agri-environnementales. Ce cadre d'action bien adapté, qui nécessiterait une cohérence inter-régionale, contribue à la préservation des lieux, de même

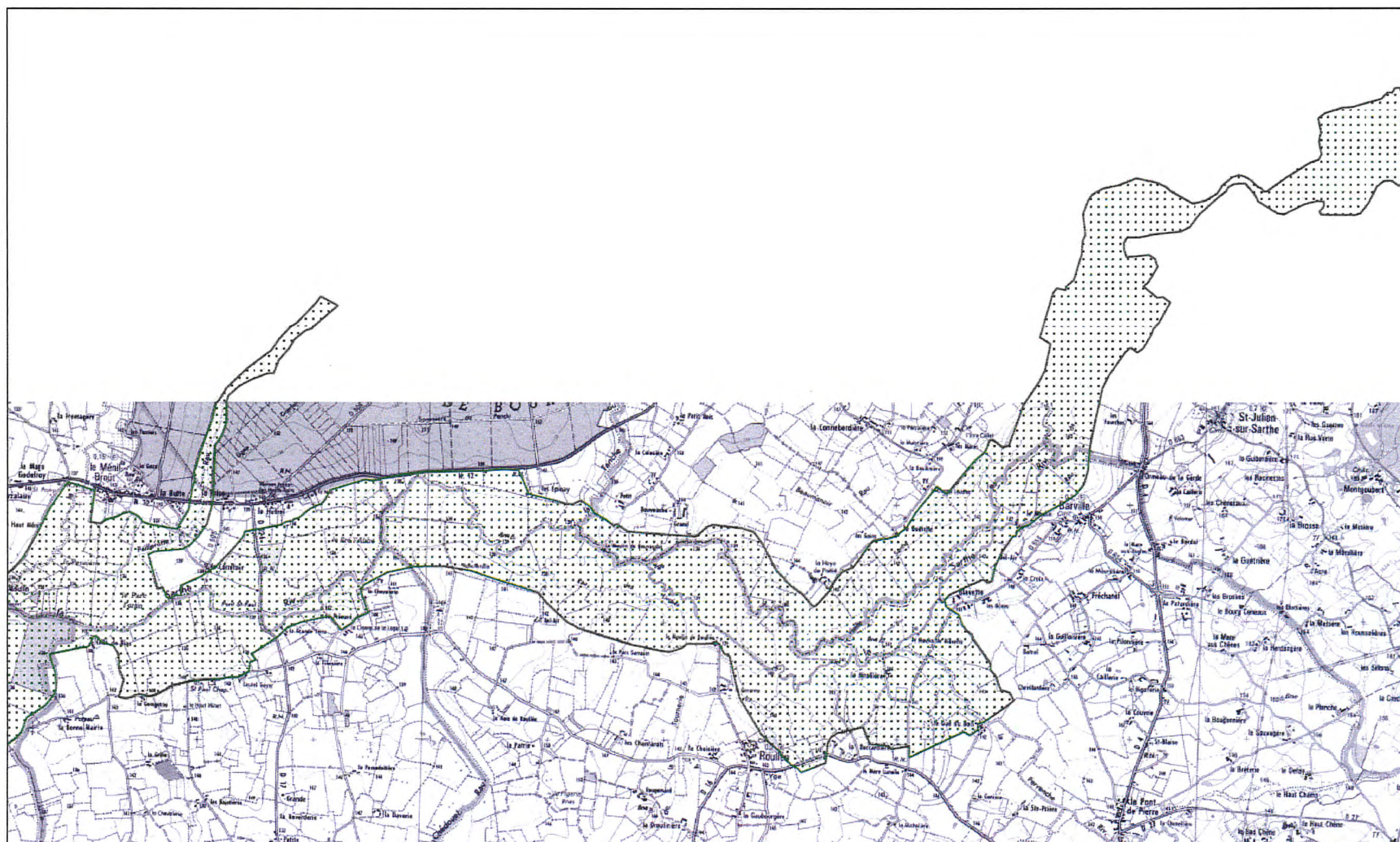
que l'appartenance de certains terrains à la fondation des habitats de la faune sauvage



Code Natura : FR2500107

Nom de la zone : HAUTE VALLE DE LA SARTHE

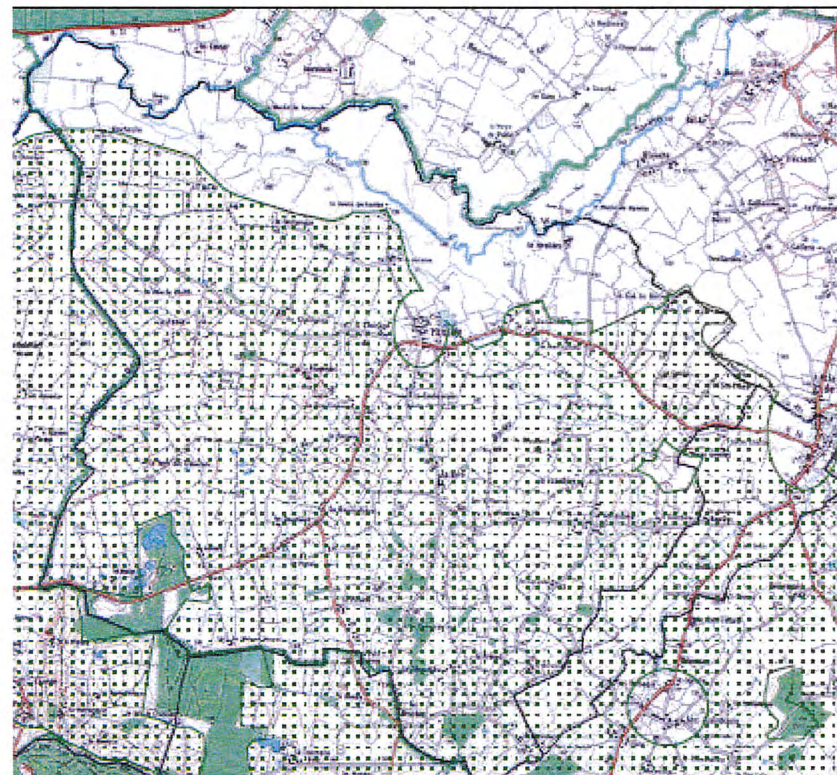
SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE (SIC)



BOCAGE A OSMODERMA EREMITA AU NORD DE LA FORET DE PERSEIGNE (source <http://www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr/>)

Ce bocage, de grande qualité et de belle densité, fait partie des zones bocagères les plus riches en Sarthe et même dans l'ouest de la France. A ce titre, il est déterminant dans le cadre de la représentativité des périmètres sarthois proposés, eu égard à la situation de l'espèce dans le domaine biogéographique atlantique. Le maintien d'un système d'exploitation traditionnel d'élevage constitue une des mesures de conservation efficace de ces insectes.

Les espèces saproxylophages (ne consomme que du bois mort) concernées sont présentes dans les vieux arbres à cavités qui constituent leur habitat. Ces arbres sont dans le réseau de haies bocagères encore existant au nord de la forêt de Perseigne.

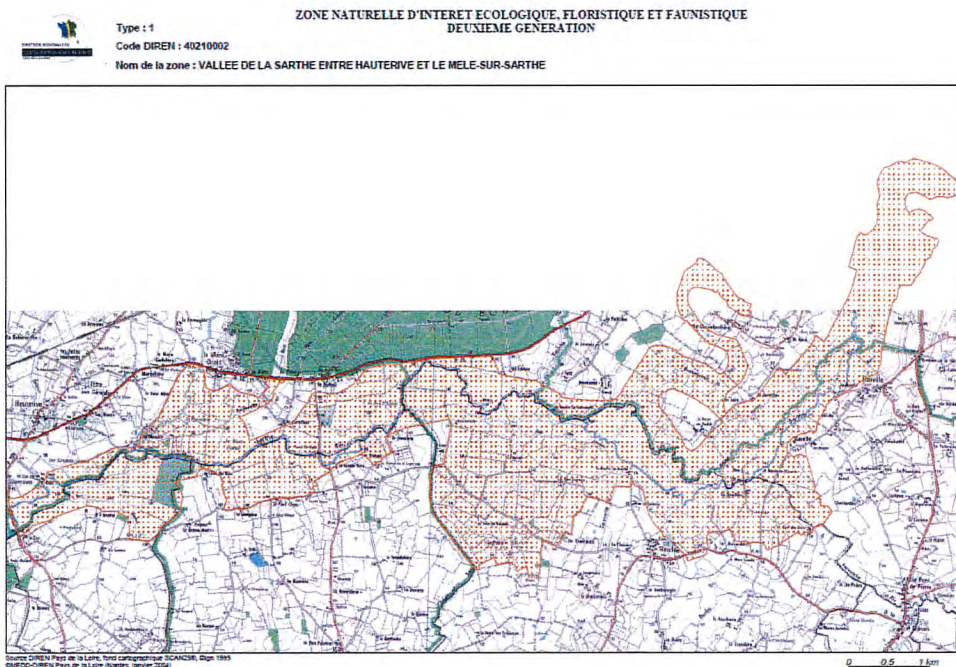


La commune est également concernée par une ZNIEFF de type 1 :

"VALLEE DE LA SARTHE ENTRE HAUTERIVE ET LE MELE-SUR-SARTHE" (source <http://www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr/>)

Ce tronçon de la vallée de la Sarthe est soumis chaque année à des inondations hivernales suivies d'une période d'assèchement estival. Il est composé, en majeure partie, de prairies maigres tardivement fauchées présentant, dans certains cas un caractère tourbeux. FLORE Les modes d'exploitation extensifs traditionnels, la nature et l'engorgement des sols une grande partie de l'année, sont à l'origine d'un cortège végétal riche et varié, composé essentiellement d'espèces hygrophiles. On note la présence de plantes rares dont certaines sont protégées. Mentionnons, le Butome en ombelle (*Butomus umbellatus*), la Laïche queue de renard (*Carex vulpina*), l'Oenanthe à feuille de silaus (*Oenanthe silaifolia*), l'ophioglosse vulgaire (*Ophioglossum vulgatum*), l'orchis incarnat (*dactylorhiza incarnata*), la Renoncule à feuille d'opio-glosse (*ranunculus ophioglossifolius*), la renouée douce (*Polygonum mite*)...les fossés, généralement eutrophe sont le refuge d'espèces peu communes comme l'hottonie des marais (*Hottonia palustris*) ou le Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum*). FAUNE Cet ensemble de prairies humides est un milieu de forte présence en passage et en hivernage de la Bécassine des

marais (*Gallinago gallinago*). Les prairies bocagères alluviales humides, ruisseaux, mares, haies et rivières formant un ensemble d'intérêt paysager d'une part, et d'une mosaïque d'habitats divers d'autre part sont propices à la nidification d'espèces rares ou peu communes comme le Courlis cendré (*Numenius arquata*), la Pie-Grièche écorcheur (*Lanius collurio*), le Tarrier des prés (*Saxicola rubreta*) et la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*). Deux odonates rares dans la région y ont été également recensés: la Libellule fauve (*Libellula fulvia*) et l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*). La Sarthe à ce niveau présente un intérêt patrimonial pour l'ichtyofaune de part la présence d'espèces rares ou peu communes.



Pour finir, deux sites ZNIEFF de type 2 se situent sur la commune :

HAUTE-VALLEE DE LA SARTHE (source <http://www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr/>)

La vallée de la Sarthe constitue une limite naturelle entre la Basse-Normandie et les Pays de Loire en amont d'Alençon, à l'exception des têtes de bassin, elle correspond à une large vallée alluviale favorable à l'expansion des crues. En aval, la vallée se resserre progressivement en pénétrant dans le massif Armoricaïn. Compte-tenu du régime hydrique auquel elle est soumise, la vallée est en majeure partie occupée par de

vastes prairies naturelles maigres. Ces prairies présentent par endroits un caractère paratourbeux à tourbeux et sont traditionnellement utilisées pour la production de fourrage (fauche tardive). La nature alluvionnaire, voire tourbeuse, du sol favorise des cortèges végétaux remarquables, essentiellement constitués de plantes caractéristiques des milieux humides. FLORE La richesse floristique du site est révélée par la présence de nombreuses espèces rares dont certaines sont protégées au niveau national ou régional. Les prairies maigres de fauche, majoritaires sur la zone par leur superficie et directement dépendantes des pratiques agricoles, renferment notamment la rare Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*). Ce sont toutefois les prairies tourbeuse qui recèlent le plus grand nombre d'espèces rares avec l'Ophiglosse vulgaire (*Ophiglossum vulgatum*), l'Inule britannique (*Inula britannica*), l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*), l'Epipactis des marais (*Epipactis palustris*), la Parnassie des marais (*Parnasia palustris*), la Stellaire des marais (*Stellaria palustris*), la Gratiolle officinale (*Gratiola officinalis*)... Les communautés des fossés et des berges sont également bien représentées avec le Plantain d'eau (*Alisma lanceolatum*) et la Laïche queue de renard (*Carex vulpina*). Pour les espèces franchement aquatiques, il convient de signaler la présence du Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum*), de plusieurs espèces de renoncules aquatiques, de l'Ache aquatique

(*Apium inundatum*), de la lentille gibbeuse (*Lemna gibba*)... Signalons également le recensement sur le site de la Ratoncule naine (*Myosurus minimus*), de la Renouée douce (*Polygonum mite*), de la Renouée à feuille d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), de la Germandrée des marais (*Teucrium scordium* ssp. *scordium*), de la Menthe pouliot (*Mentha pulegium*)... espèces qui renforcent l'intérêt patrimonial du site.

FAUNE

Les récents relevés entomologiques ont permis de recenser des espèces intéressantes. Parmi les orthoptères, mentionnons le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*) et le Conocephale des roseaux (*Conocephalus dorsalis*). Les lépidoptères sont également nombreux et comptent un représentant peu commun: le Nacré de la sanguisorbe (*Brenthis ino*). Les conditions hydrologiques, les pratiques agricoles traditionnelles et la tranquillité du site favorisent la nidification d'espèces remarquables tels que le Courlis cendré (*Numenius arquata*), la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), le Traquet tarier (*Saxicola rubetra*), la pie-Grièche écorcheur (*Lanius collurio*) et le vanneau huppé (*Vanellus vanellus*). La nidification de la Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*) et de la sarcelle d'été (*Anas querquedula*) et d'hiver (*Anas crecca*) y a été constatée, celle du Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) y est commune. On observe également de grands rassemblements d'anatidés sur les zones humides en hiver. La Sarthe et ses affluents présentent un intérêt piscicole : les frayères à Truites fario (*Salmo trutta fario*) et la présence récente d'Ecrevisses à

pattes blanches (*Astacus pallipes*) et de populations importantes de Chabot (*Cottus gobio*) témoignent d'une bonne qualité biologique des ruisseaux, que des "recalibrages" ont gravement atteints. Dans la partie aval de la zone, les prairies inondables constituent de bonnes frayères à Brochet (*Esox luxius*).



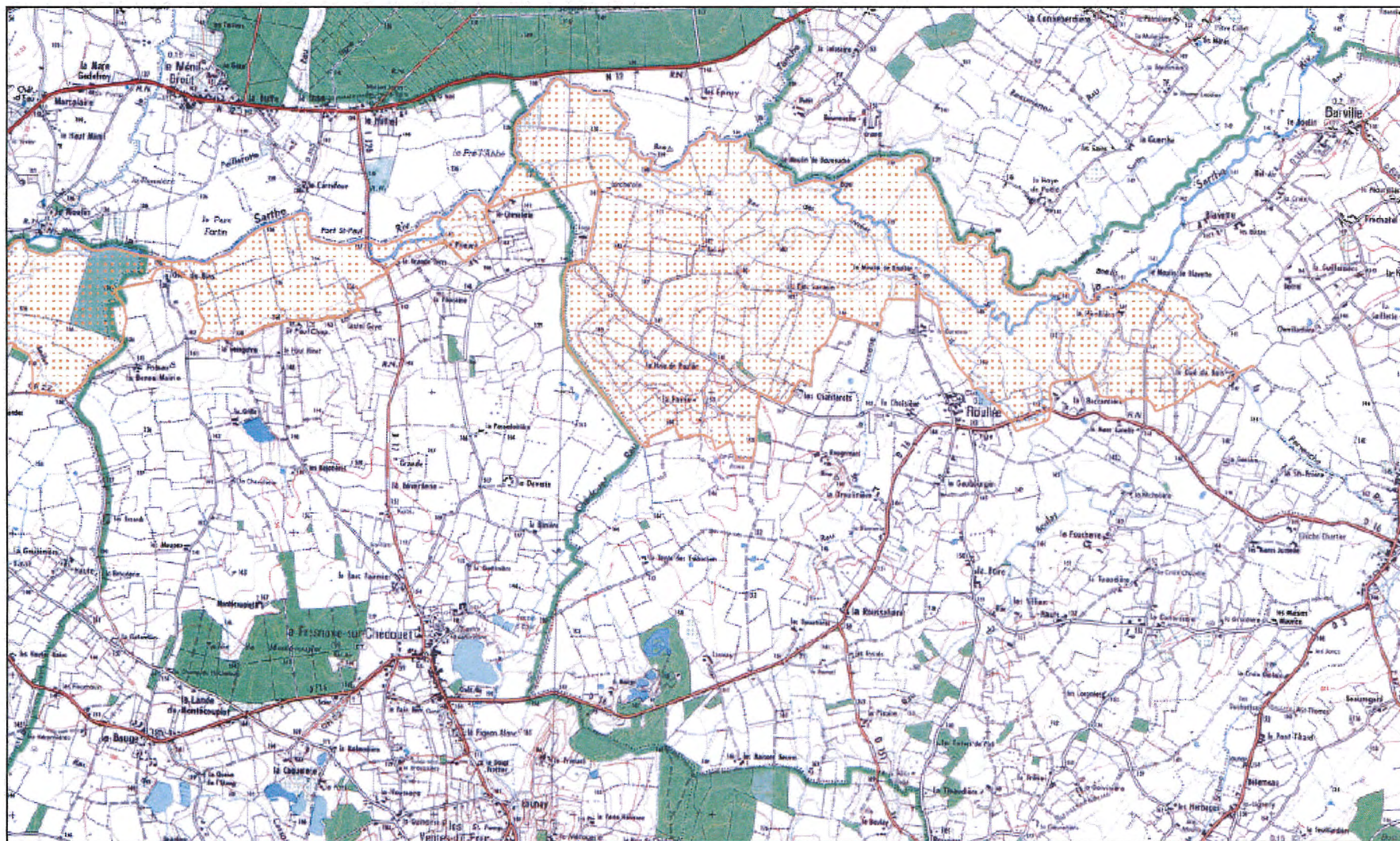
Direction Régionale de l'Environnement
SAVS DE LA LOIRE

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE DEUXIEME GENERATION

Type : 2

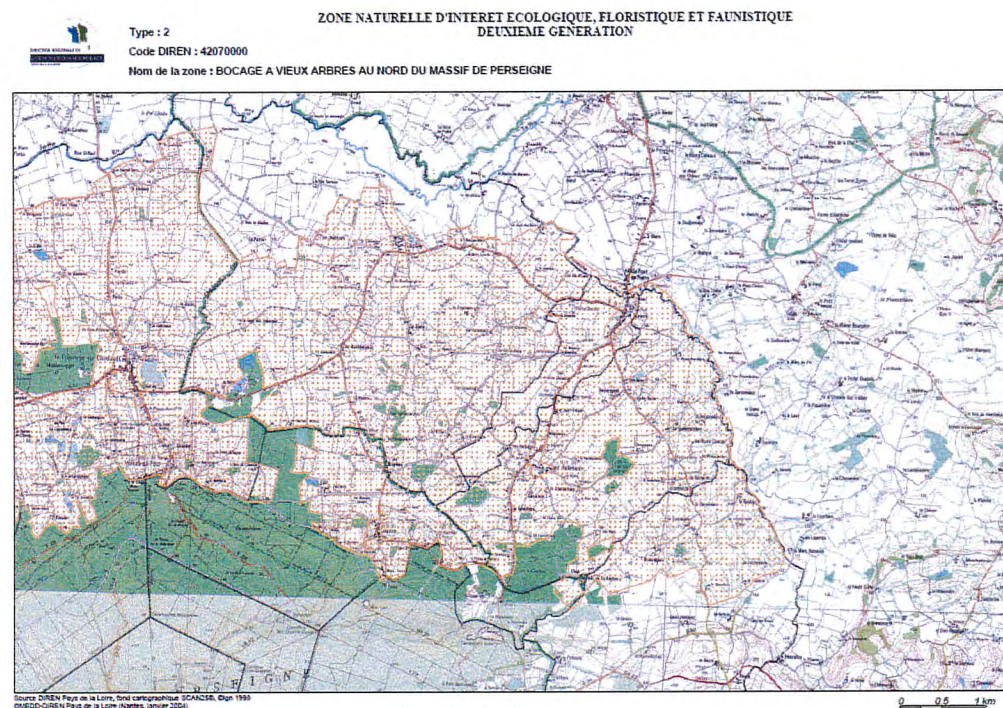
Code DIREN : 40210000

Nom de la zone : HAUTE VALLEE DE LA SARTHE



BOCAGE A VIEUX ARBRES AU NORD DU MASSIF DE PERSEIGNE (source <http://www.pays-de-loire.ecologie.gouv.fr/>)

Vaste zone bocagère ayant pour particularité de contenir une forte densité de vieux arbres, notamment de chênes, présentant de fortes potentialités pour les macro-coléoptères sapro-xylophages. Le Pique-prune (*Osmoderma eremita*), espèce prioritaire figurant en annexe 2 de la directive habitat, et dont l'aire de répartition a considérablement régressé au cours du XXe siècle, trouve encore dans ce secteur un des derniers refuges. Les arbres âgés sont, en effet, souvent fendus ou cassés et dans bien des cas partiellement creux et offrent de ce fait des gîtes pour ces espèces, mais aussi pour les chiroptères arboricoles, les rapaces nocturnes, les pics (des inventaires seraient à effectuer pour ces espèces). Stationnement occasionnel de limicoles. Flore riche avec plusieurs espèces rares dont certaines protégées.



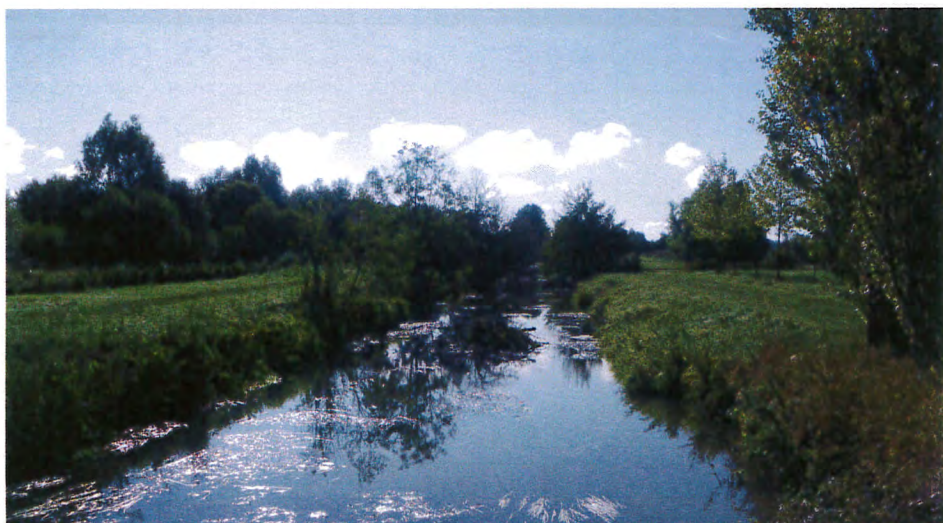
3.3 Le paysage

Roullée se situe au Nord du département de La Sarthe à la limite de l'Orne. C'est l'unité paysagère Vallée de la Haute Sarthe qui sépare les deux départements. Le paysage de Roullée est hétérogène dans son ensemble : vallée ouverte, ripisylve, plans d'eau, bocage fermé. Cependant, ces unités paysagères, par leur importance, créent une homogénéité dans les ambiances.

Paysage de bocage, il se caractérise par un bâti dispersé. Celui-ci se retrouve rarement en hameau.

La partie Nord de la commune est particulièrement marquée par la présence de la Sarthe, même si celle-ci a peu d'emprise sur l'espace communal.

La Sarthe, à proximité du Moulin de Roullée



En contraste au paysage de la ripisylve, forme souple et paysage ouvert, nous trouvons du centre de la commune jusqu'à la frontière sud-est de Roullée une trame bocagère plutôt dense.

Cette unité de paysages rythmés et cloisonnés par la forte présence de haies bocagères, de prairies et de vergers joue un rôle d'écran visuel accentuant l'impression d'intimité.

Bocage préservé et dense



Rapport de présentation

Ce paysage est lié à l'activité agricole essentiellement l'élevage. Le bocage outre son rôle de clôture, renferme des chemins. Ces derniers sont très présents sur la commune de Roullée. Ce bocage est constitué essentiellement de chêne mais également de frênes, de hêtres et saules pour la partie la plus au nord. Le chêne est une essence prédominante sur la commune, qu'il soit taillé en têtard ou laissé en arbre tige.

Entrée d'un chemin bordé par chênes têtards



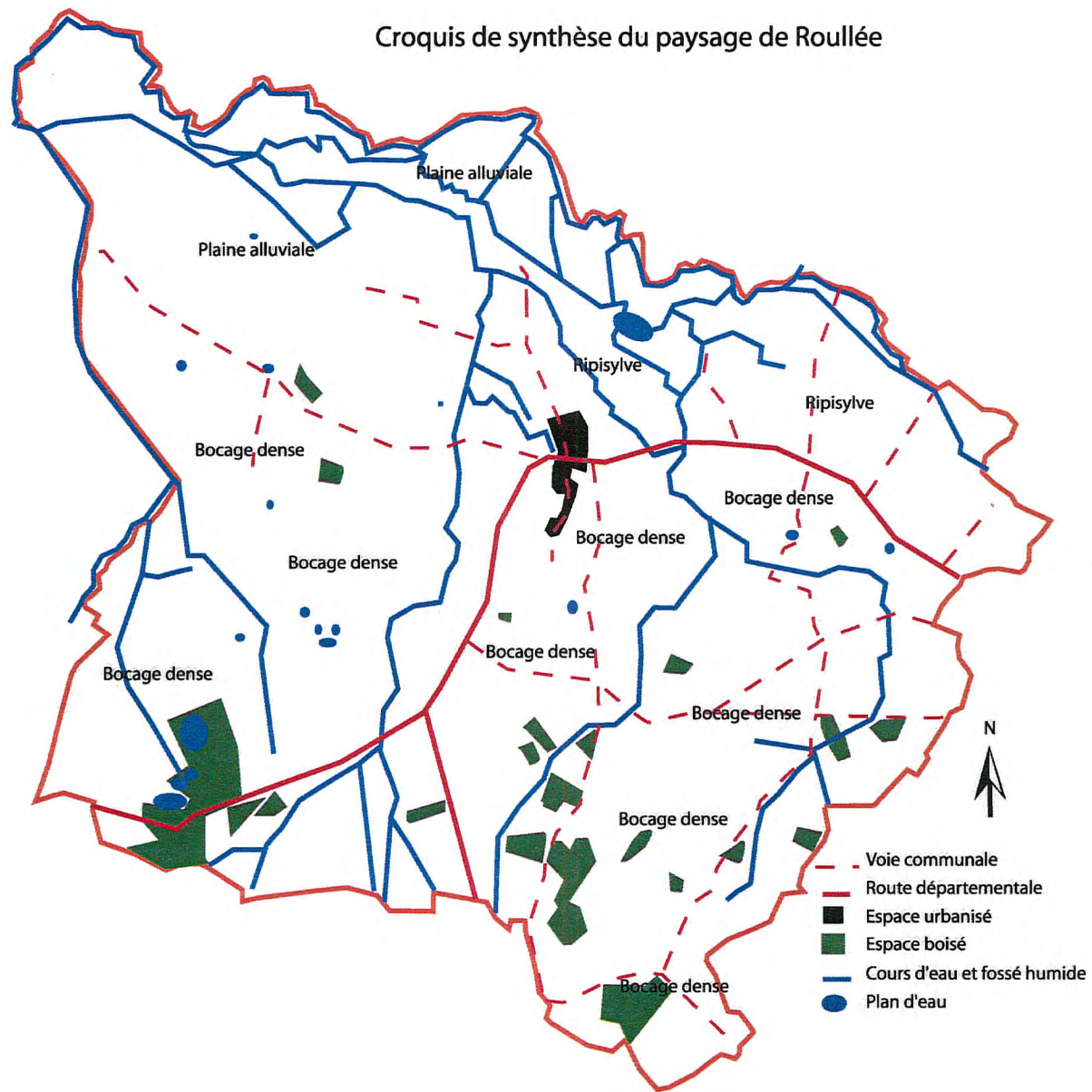
Le bocage de l'ouest de la commune tente de s'ouvrir. La discontinuité de ce dernier permet d'entrevoir les fermes et habitats anciens.

Habitat isolé au nord ouest de Roullée



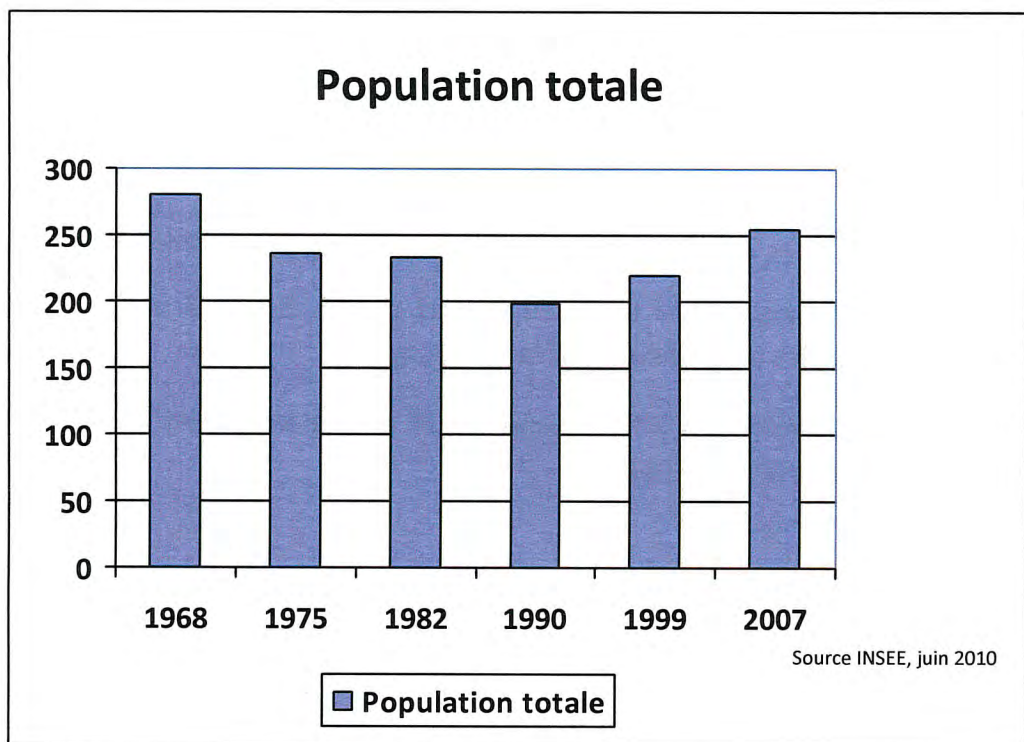
La paysage de Roullée est parsemé de hameaux constitués de fermes isolées ou de regroupements de quelques maisons mais ne constitue pas une masse urbaine.

Croquis de synthèse du paysage de Roullée



4 Les composantes socio-économiques

4.1 Evolution démographique depuis 1968



La commune de Roullée a dû faire face à une baisse de sa population en passant de 280 habitants en 1968 à 255 habitants en 2007 soit une perte de 8.9%. Cette baisse largement observée dans les communes environnantes s'explique par le processus d'exode rural, qui a touché une grande partie des campagnes françaises durant cette période. Sur la commune, cet exode a été particulièrement marqué entre 1982 et 1990. En effet, à cette période la commune a subi une diminution de la population de près de 30%.

Cette tendance s'est inversée à partir des années 90. Depuis 1990, la population de Roullée a augmenté de 28,8%.

Au début des années 1990, Roullée a connu un mouvement de rurbanisation (phénomène observé sur le plan national), bénéficiant de la proximité d'Alençon.

Ce mouvement s'illustre par la croissance de la construction individuelle et par le développement de l'habitat pavillonnaire et de la rénovation, même si cela reste modeste sur la commune.

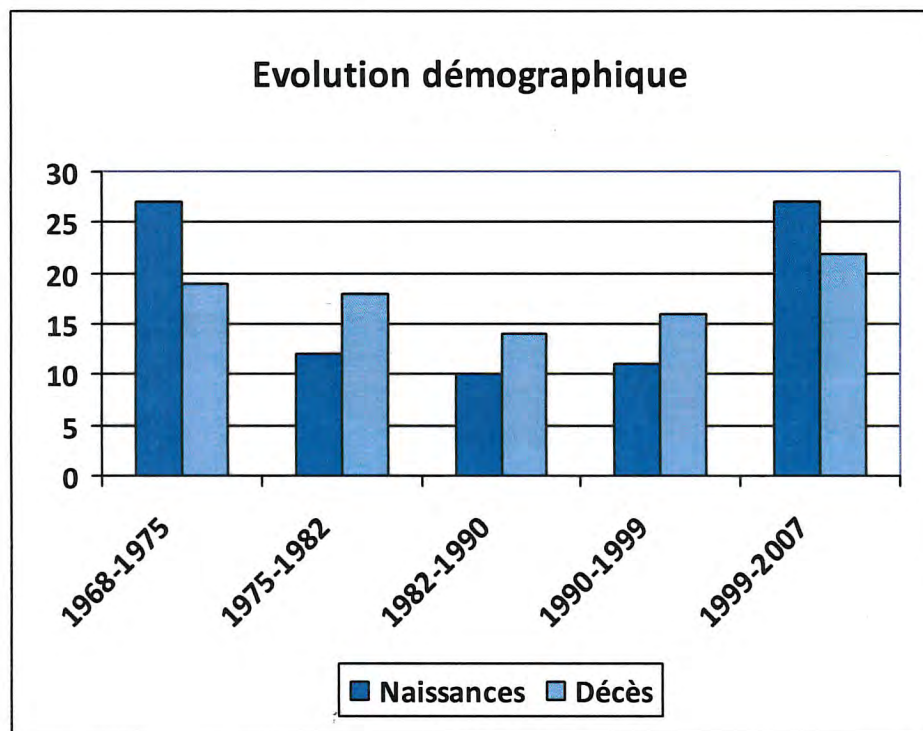
4.2 La dynamique démographique

Evolution démographique					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Naissances	27	12	10	11	27
Décès	19	18	14	16	22
Solde naturel en %	0.4	-0.4	-0.2	-0.3	0.1
Solde migratoire en %	-2.9	0.2	-1.8	1.4	1.8
Variation totale	-2.5	-0.2	-2	1.1	1.9

Source INSEE, juin 2010

De 1962 à 1975, l'évolution démographique de Roullée était largement négative, malgré un solde naturel positif. De 1975 à 1982, la commune a enregistré l'arrivée de nouvelles familles, ce qui dans le bourg se marque par les pavillons en entrée de bourg.

Depuis 1999, la commune est devenue plus attractive (prix des terrains, proximité des pôles d'emplois) et a donc enregistré un solde migratoire positif. Cette attractivité coïncide avec la construction des logements locatifs de la commune.

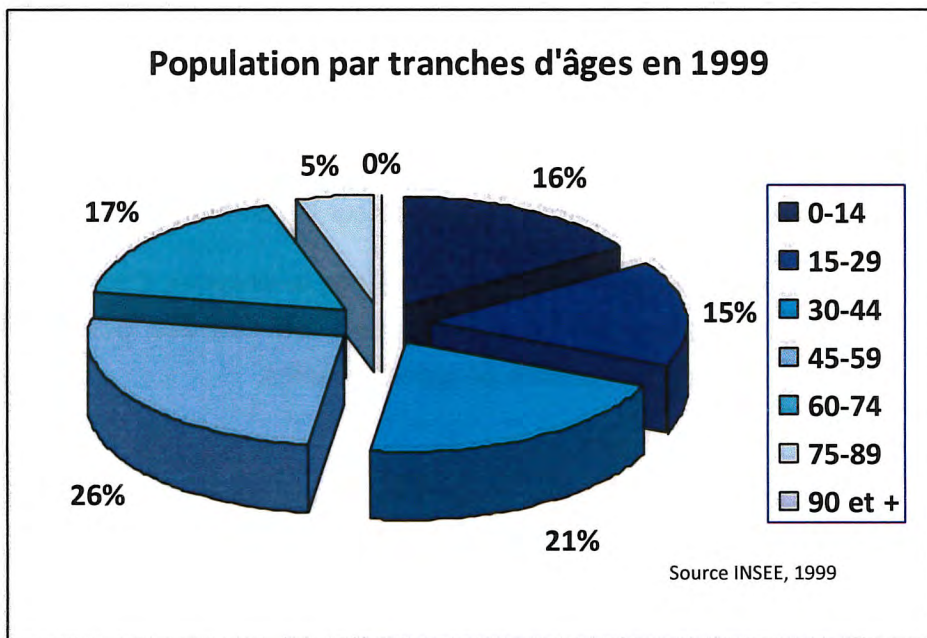


L'évolution démographique observée à Roullée peut se découper en plusieurs phases :

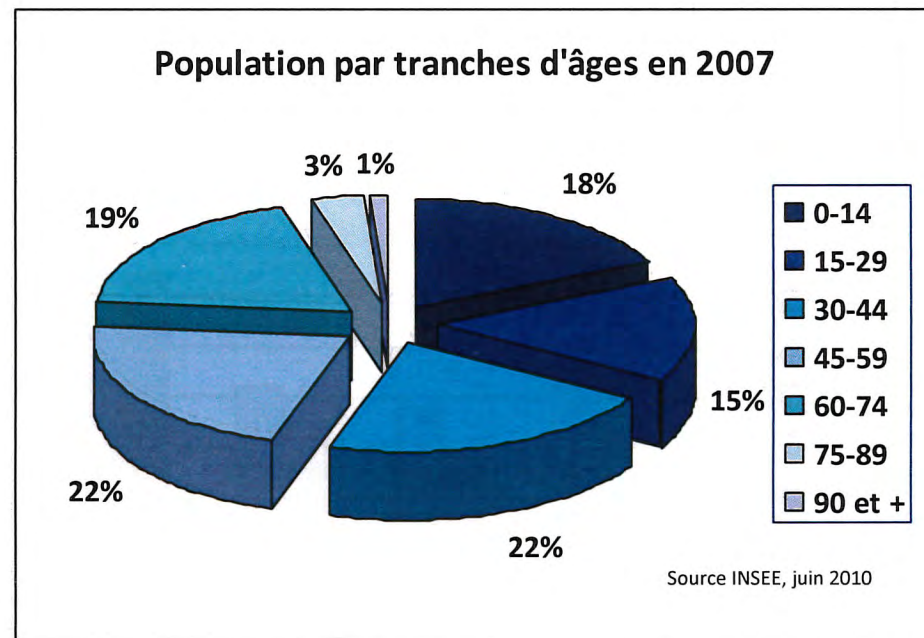
- Dans un premier temps, le recensement ayant eu lieu entre 1962 et 1975, une forte natalité, avec des chiffres importants entre 1962 et 1968.
- Entre 1975 et 1999, la tendance s'est complètement inversée avec une baisse significative des naissances alors que dans le même temps la mortalité s'est maintenue à un niveau assez élevé. Ce phénomène s'explique par le faible taux de renouvellement de la population sur la commune.
- Enfin, il semblerait que depuis 1999, la situation s'inverse avec entre 1999-2007 un solde naturel de nouveau positif. Cela s'explique par l'arrivée de jeunes couples.

4.3 La structure de la population

En 1999, la structure de la population était encore relativement jeune puisque 52% de la population avait moins de 45 ans



Néanmoins, les 45-59 ans représentaient un peu plus d'un quart de la population de Roullée en 1999, soit la tranche d'âges la plus importante de la commune.



Au regard des chiffres de 2007, on peut observer un net rajeunissement de la population de Roullée. En effet, les moins de 45 ans représentaient en 2007, 55%, soit trois points de plus qu'en 1999.

Cela s'est fait au détriment des 45-59 ans.

Les nouveaux ménages arrivés entre 1999 et 2007 sont des jeunes ménages, avec enfants.

4.4 La population active

Population active totale en 2007			
	Ensemble (actifs)	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	169 (121)	64.5 %	9.9 %
de 15 à 24 ans	31 (18)	45.2%	33.3%
de 25 à 54 ans	101 (91)	83.2%	7.7%
de 55 à 64 ans	37 (12)	29.7%	8.4 %
Hommes	95 (72)	70.5%	6.95 %
Femmes	74 (49)	56.8%	14.3 %

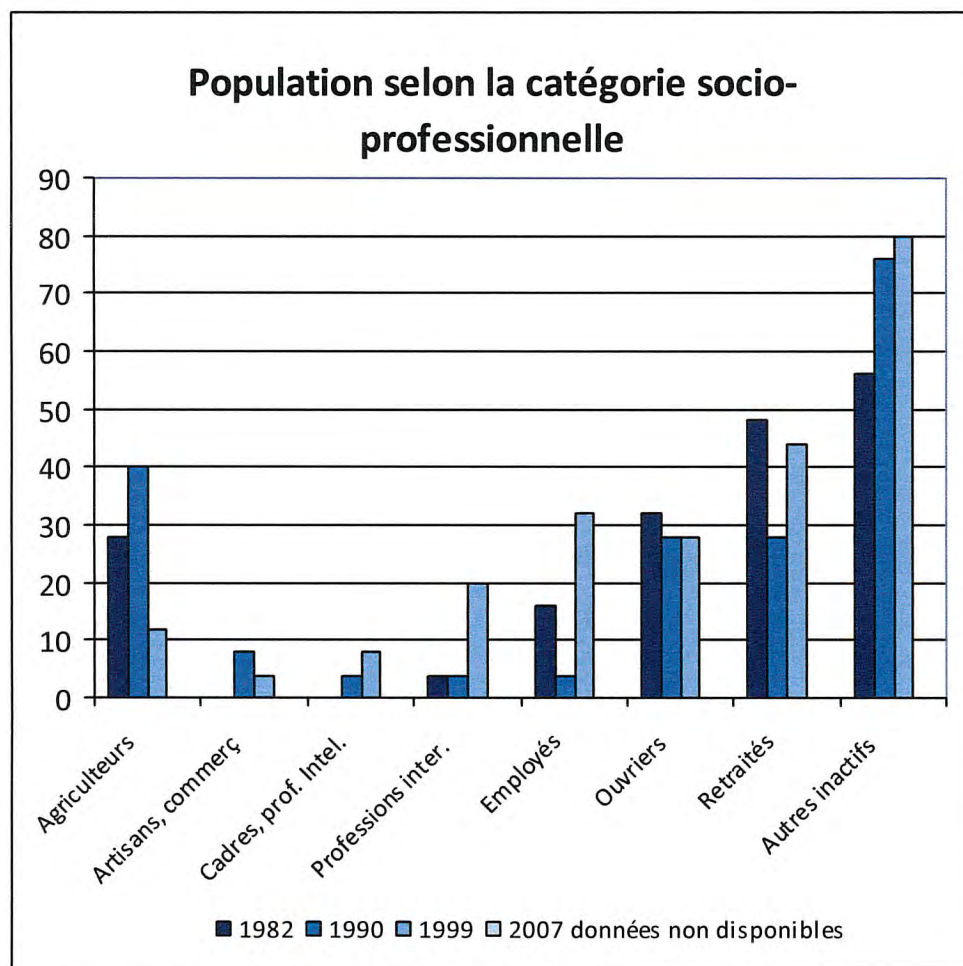
En 1999, 82,4 % de la population active de Roullée détenait un emploi. Cette proportion est passée à 90% en 2007. Il y a donc eu une nette amélioration dans ce domaine pour les habitants de Roullée. Cela peut s'expliquer par une situation économique sur Alençon et Mamers qui a pu compenser les difficultés économiques du groupe Moulinex.

Evolution du chômage de 1999 à 2007 de 15-64 ans		
	2007	1999
Nombre de chômeurs	12	19
Taux de chômage	9.9%	17.6 %
Taux de chômage des hommes	6.9 %	19.4 %
Taux de chômage des femmes	14.3 %	15.2 %
Part des femmes parmi les chômeurs	58.3 %	36.8 %

On constate cependant qu'il existe une inégalité entre hommes et femmes concernant l'accès à l'emploi. En effet, 14.3% des femmes sont touchées par le chômage contre seulement 6.9% des hommes en 2007. La part des femmes parmi les chômeurs a fortement augmenté entre 1999 et 2007

(36.8% en 1999 contre 58.3% en 2007). Suite à la fermeture de Moulinex, le reclassement ou la reconversion professionnelle des femmes a été beaucoup plus difficile que pour les hommes. Cela peut s'expliquer par le fait que les femmes ont plus été concernées par la fermeture de Moulinex, car les femmes y étaient très nombreuses.

4.5 Population selon la catégorie socio-professionnelle



Sur la commune de Roullée, la catégorie socio-professionnelle absente est les cadres et professions intellectuelles.

Ne tenant pas compte des catégories « retraités » et « autres inactifs », on observe que la commune de Roullée est passée d'une commune essentiellement ouvrière, à une commune de catégories socio-professionnelles moyennes.

La proximité d'Alençon et la fermeture du site Moulinex peut expliquer cette évolution.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	2007	1999
Ensemble	110	89
Travaillent et résident dans la commune:	24	24
Dans une autre commune du département	36	26
Dans un autre département de la région	0	0
Dans une autre région	50	39

Entre 1999 et 2007, il y a eu des évolutions sur les migrations pendulaires. La proportion des personnes travaillant dans la commune n'a pas changé. Cependant le nombre de personnes travaillant sur une autre commune ou dans une autre région a augmenté de 10 personnes en 8 ans. Pour cette dernière observation, cela s'explique par la proximité de l'Orne et plus particulièrement de l'agglomération d'Alençon qui reste en 2007 le pôle majeur d'emplois pour la population de Roullée et les aménagements routiers réalisés pour y accéder rapidement.

4.6 Revenus et niveaux de vie

Impôts sur le revenu		
	2007	Evolution 2006-2007
Ensemble des foyers fiscaux	142	4,4 %
Revenu net imposable	2 750 000 €	2.7 %
Revenu net imposable moyen	19 368€	-1.6%
Impôt moyen	937 €	56.9 %
Foyers fiscaux imposés	68 (48 %)	0.0
Revenu net imposable moyen	29 287 €	0,9 %
Impôt moyen	1 956 €	63.8%
Foyers fiscaux non imposés	74 (52%)	8.8%
Revenu net imposable moyen	10 252 €	-0.9%

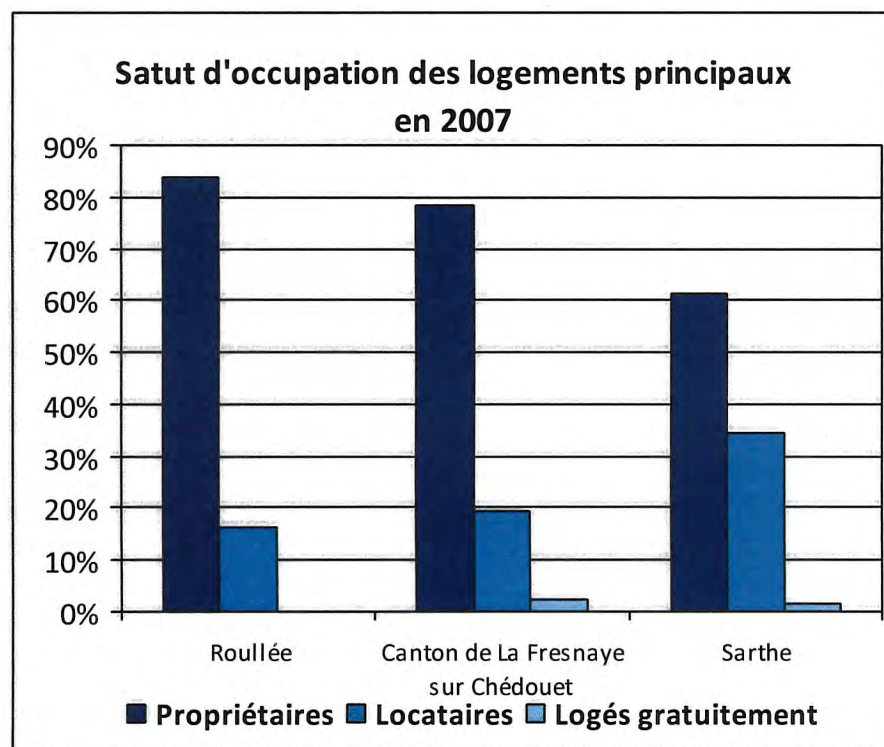
Le niveau de vie à Roullée est légèrement inférieur à la moyenne départementale. En effet, le revenu net imposable moyen est supérieur de 1 500€ par rapport à la moyenne départementale. Cependant, l'impôt moyen est supérieur de 100 € à celui observé sur le plan départemental. Cette différence s'explique par une certaine homogénéité des revenus sur la commune, contrairement à ce que l'on observe sur le département.

Le revenu net imposable moyen des foyers fiscaux non imposés est supérieur de 1000 € par rapport à la moyenne départementale.

La part des foyers fiscaux non imposés est très supérieure à celle observée au niveau départemental (45,5). Cette différence est de 7 points. Cela peut s'expliquer par la faible proportion sur la commune des ménages sans enfant.

5 L'habitat

La part des propriétaires est plus importante à Roullée qu'au niveau cantonal et départemental.



Malgré tout, la part de locatif est relativement importante pour une commune de cette importance avec 16%. Par contre, on note l'absence de logement à loyer modéré.

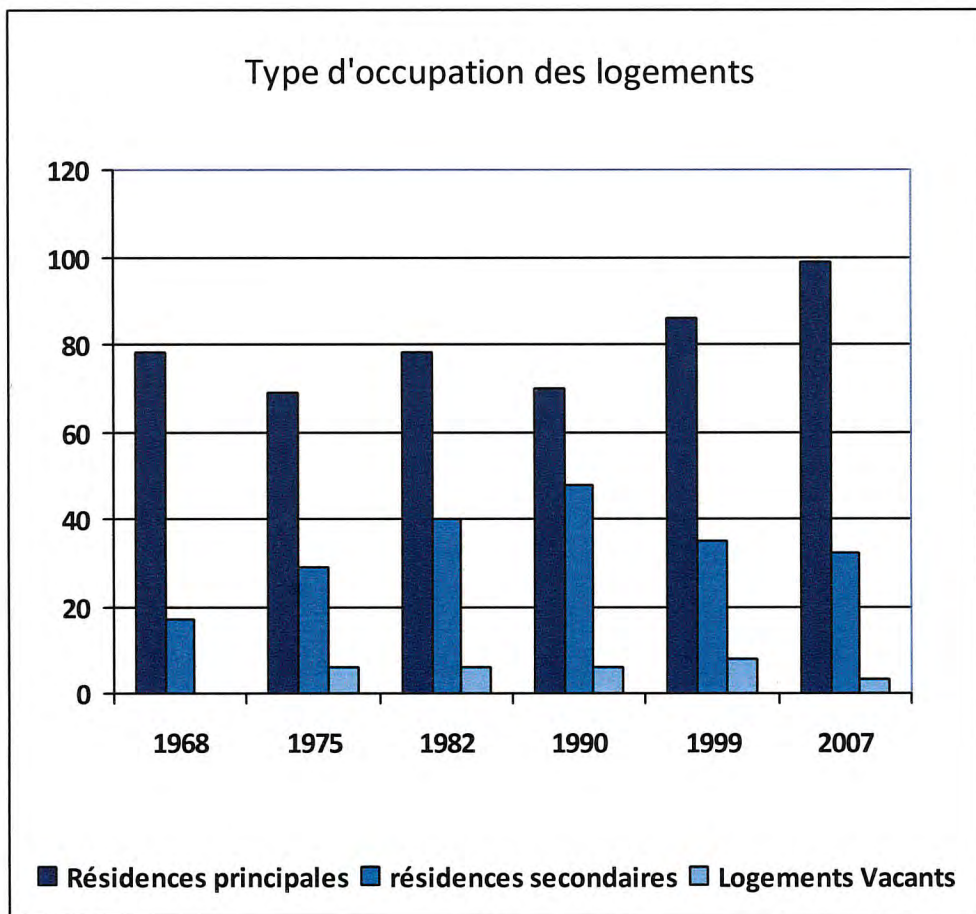
En 2007, le parc de logements de la commune du Roullée était composé à 84% de propriétaires, contre 16% de locataires.

La commune est propriétaire de 4 logements locatifs, dont 2 logements à caractère très social.

5.1 Un bâti ancien

La commune dispose de logements majoritairement anciens. En effet, près de 70% de l'ensemble du parc de logements a été construit avant 1949. Ce taux est largement supérieur à celui observé au niveau cantonal (54%). Depuis 1949, la commune enregistre moins d'une construction par an en moyenne. L'absence d'assainissement collectif peut devenir un frein au développement de la construction sur la commune.

5.2 Type de résidences



La proportion des résidences principales est la plus importante sur l'ensemble du parc de logements. En effet, le nombre de résidences principales est de 99 contre 32 résidences secondaires sur 134 logements recensés en 2007.

De 1968 et 1990, les fluctuations du nombre des résidences principales tenaient essentiellement au changement d'occupation des habitations (passage en résidences secondaires et vis versa, logement devenant vacant et logement vacant devenant de nouveau occupé). Ce n'est qu'à partir de 1990 que l'on constate une augmentation assez importante des résidences principales. Cela s'explique à la fois par la construction de nouvelles habitations mais également par une baisse sensible des résidences secondaires. De 1999 à 2007, le nombre des résidences secondaires a légèrement diminué (-3) par contre les résidences principales ont fortement augmenté (+13). En parallèle, les logements vacants ont quasiment disparu puisqu'il n'en restait plus que 3 en 2007.

Résidences principales selon le confort			
Confort des logements	2007	%	Evolution de 1999 à 2007
Ensemble des résidences principales	99	100,0 %	13%
avec baignoire ou douche	94	94.9 %	3 points
Chauffage central collectif	0	0	0 point
Chauffage central individuel	56	56.6 %	4.3 points
Chauffage individuel tout électrique	20	20.2 %	11.2 points

L'ensemble des résidences principales est constitué de logements qui possèdent un confort minimum. En effet, en 2007 seulement 5% des logements ne possédaient ni baignoire, ni douche. On observe donc une très nette amélioration de l'équipement de base.

Les logements avec chauffage central sont majoritaires, c'est la proportion la plus importante dans le mode de chauffage. La part du chauffage individuel tout électrique est encore importante. Le confort des logements sur la commune peut encore être largement amélioré.

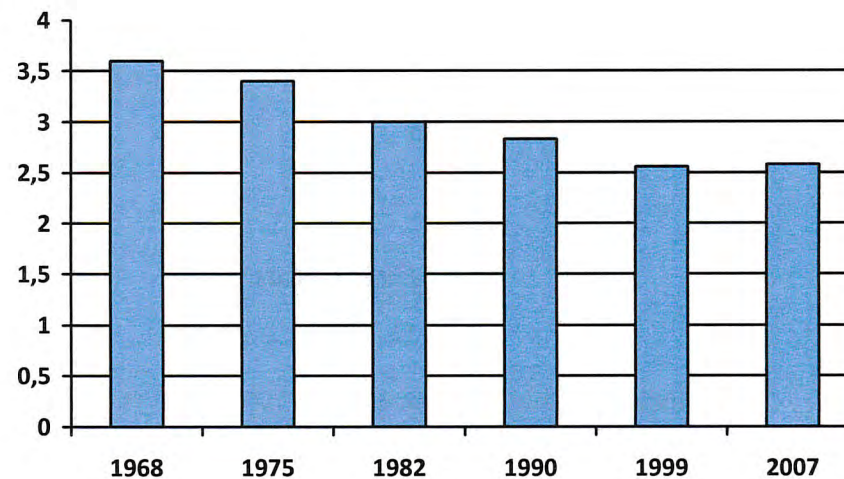
5.3 Taille des ménages

Comme observé sur l'ensemble du territoire national on note une baisse sensible de la taille des ménages à Roullée. Celle-ci était de 3,6 en 1968 pour atteindre en 2007, 2,58. Cela s'explique par la baisse du nombre des familles nombreuses. Les familles sont plus souvent constituées de 2 enfants contre 3 dans les années 60-70.

Parallèlement, on a enregistré une augmentation des familles monoparentales, même si cela reste relativement marginal à Roullée.

Entre 1999 et 2007, la taille des ménages a légèrement augmenté, probablement lié au renouvellement des ménages sur la commune.

Taille des ménages



6 Les activités économiques

6.1 Commerces et services

La commune ne dispose d'aucun service (excepté la mairie) ni commerce.

6.2 Artisans-Entreprises

La commune compte sur son territoire deux artisans :

- Un paysagiste – Espaces Verts
- Un plombier-chauffagiste

6.3 L'agriculture

L'activité agricole est une activité économique non négligeable sur le territoire communal de Roullée. En 2012, 7 exploitations étaient recensées sur Roullée (données communales concordantes avec celles de la chambre d'agriculture).

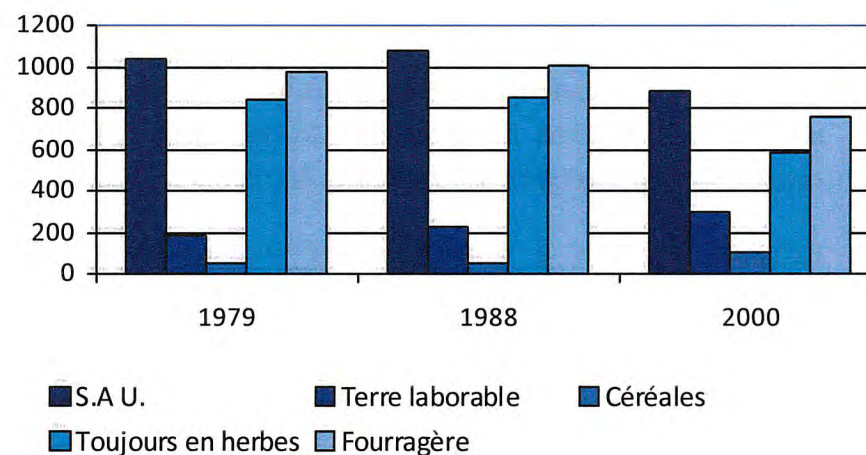
La production animale est tournée largement vers l'élevage avicole et l'élevage bovin.

Au cours des trente dernières années la production agricole a évolué vers une production plus moderne et plus « industrielle », mais en

gardant une certaine qualité de production, avec encore une forte proportion d'élevage bovin en pâturage.

L'évolution des surfaces cultivées est la même que celle observée sur l'ensemble du territoire français depuis 25 ans, c'est à dire un recul des surfaces toujours en herbes au profit des terres même si cela est moins marqué que sur l'ensemble du territoire français.

Les types d'exploitations



Les installations agricoles sont bien intégrées, et peu visible dans le paysage. Les abords des exploitations agricoles sont soignés pour l'essentiel.

7 Les équipements publics- les services- Les associations

7.1 Associations communales

La commune compte sur son territoire 3 associations :

- Les aînés ruraux
- Le comité des fêtes
- Association touristique de pêche
- Les Anciens Combattants
- La Récréé (Théâtre, couture, loisirs manuels)

7.2 Les équipements publics

7.2.1 Equipements scolaires et périscolaires

La commune ne compte pas d'équipement scolaire. Les enfants vont à l'école maternelle-primaire de La Fresnaye sur Chédouet, aux collèges du Mêle sur Sarthe, et au Lycée de Mortagne au Perche et Mamers.

Le ramassage scolaire est géré par le Conseil Général.

7.2.2 Equipements sportifs et culturels

La commune ne compte aucun équipement sportif, excepté un terrain de basket ainsi qu'un terrain de boule.



La commune dispose d'une salle polyvalente



7.2.3 Equipements touristiques

La commune ne dispose pas d'équipement touristique excepté des chemins de randonnée et de deux gîtes privés.

7.3 -Les services publics

La Mairie est le seul service public de la commune.

La Mairie



7.4 -Les transports publics

Excepté les transports scolaires, il n'y a aucun transport public qui dessert la commune de Roullée

7.5 Les infrastructures

La commune est traversée par la route départementale 16. Celle-ci est rejointe par la route départementale 151, au Sud-ouest de la commune.

-Leur impact sur la commune

L'impact de ces infrastructures est négligeable. Peu fréquentées, et bien intégrées dans le bocage, celles-ci n'occasionnent aucune gêne ni impact sur le paysage.

7.6 -Assainissement

Aujourd'hui, l'ensemble de la commune, y compris le bourg est en assainissement autonome.

7.7 -Déchets : ramassage, déchetterie, benne.

Ce service est géré par la Communauté de Communes du Massif de Perseigne. Le ramassage des ordures ménagères est effectué 1 fois par semaine.

Il existe également sur la commune un point de collectes pour le tri sélectif, un à côté de la salle polyvalente. Les habitants de Roullée ont accès également à la déchetterie d'Arçonnay.

Deux fois par an, des bennes à monstre sont installées sur la commune.

7.8 -Distribution de l'eau potable

La distribution de l'eau potable est gérée par S.I.A.E.P. de Perseigne.

8 Les formes urbaines

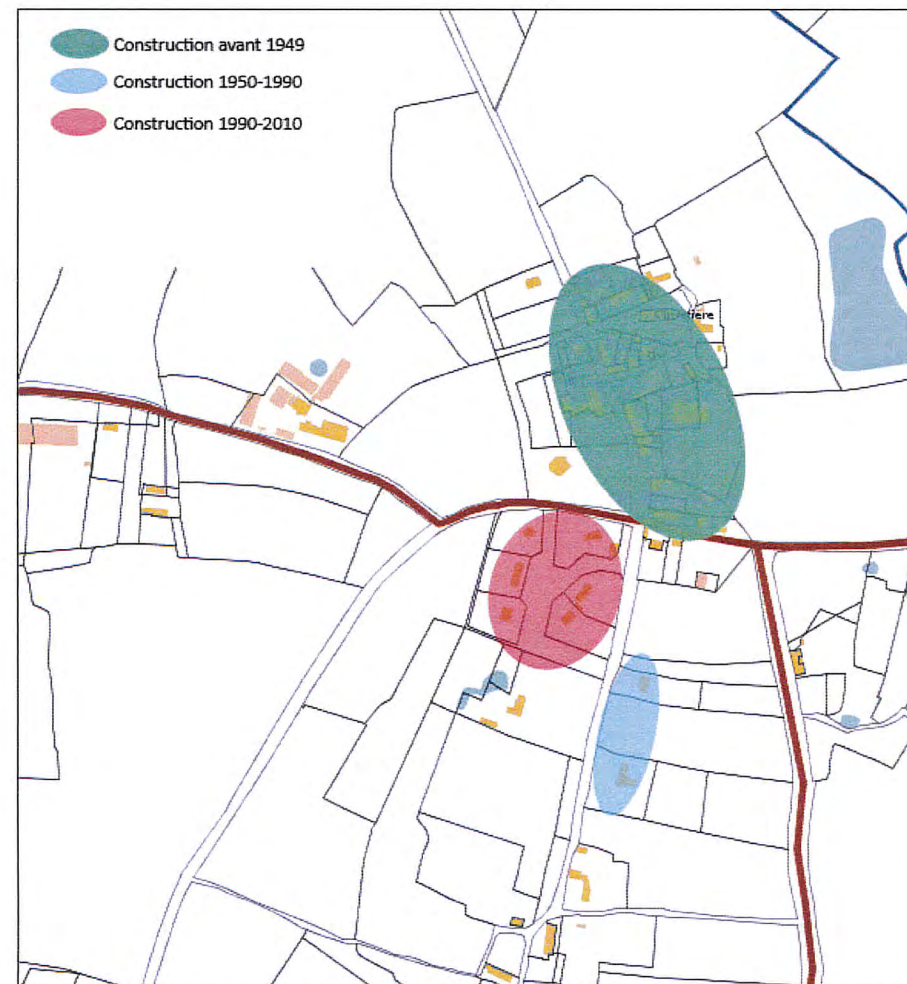
8.1 Composition urbaine

8.1.1 Implantation urbaine

Le bourg de Roullée est implanté dans la vallée de la Sarthe. Il est traversé par des axes secondaires. Le bourg ancien se situe au Nord de la route départementale 16. Les extensions du bourg se sont faites au Sud de cet axe de communication.

Les constructions anciennes du bourg sont peu nombreuses, un peu plus d'une vingtaine. Ces constructions sont implantées de manière assez dense, sur un parcellaire relativement restreint. Des venelles permettent d'accéder sur l'arrière. Nombre des habitations à l'arrière du bourg sont noyées dans la végétation.

A l'opposé, les constructions récentes disposent d'un parcellaire plus large, ce qui donne une impression de constructions plus aérées.



Rapport de présentation

Deux entrées principales permettent d'accéder au centre du bourg de Roullée. Celles-ci n'ont pas fait l'objet d'un traitement paysager particulier.

Entrée -Est

Après un paysage de bocage dense, avec des haies de part et d'autre de la route, les vues s'élargissent sur des prairies au Sud de la voie. L'entrée du bourg se fait après avoir passé un carrefour. La partie Sud est ouverte. Il est difficile de percevoir le bourg à travers la haie qui borde la route départementale sur son côté Nord. Ce n'est qu'en arrivant dans le carrefour que l'on identifie le bourg.



Entrée Ouest

Cette entrée est bordée par des haies fermant ainsi les vues. Les haies sont plus ou moins hautes, mais relativement jeunes. Aucune vue n'est possible sur le bourg. Ce n'est que 200 mètres après les panneaux d'agglomération que le bâti du bourg apparaît, bâti noyé dans la végétation.



8.2 Organisation du bâti

8.2.1 Le bourg

Le bourg s'est développé de manière linéaire, le long du chemin rural n°3, même si ces constructions donnent l'impression de s'être concentrée aux abords de l'église.

Les constructions d'après 1949 se sont développées essentiellement au Sud de la route départementale, le long de la voie menant au lieu dit La Gaubourgère.

8.2.2 Le bâti ancien

-Le bâti du centre

Le bâti du centre se caractérise par un bâti relativement dense qui respecte l'alignement sur rue et en limites séparatives.



Le bâti du centre est constitué majoritairement par des murs en calcaire et silex ou maçonnerie de moellon enduite. On retrouve dans ce moellon, du silex, du calcaire, mais également parfois du schiste et des grès roussard.



L'usage de tuffeau est fréquent pour les encadrements de fenêtres et de portes, ainsi que pour les angles de murs. Il a été observé sur quelques bâtisses des linteaux en granite, mais de manière plus sporadique.



Linteau en granite

Les cheminées sont soit maçonnées soit en briques. Il est également possible d'observer plusieurs cheminées maçonnées ou en briques, dont les angles sont en tuffeau.



Exemple de cheminées rencontrées à Roullée

La majorité des façades des habitations du centre bourg ont été enduites. Les teintes sont beiges plus ou moins foncés ou grises.

Les toitures sont essentiellement à deux pans. Les matériaux de couvertures sont essentiellement des tuiles plates de pays, à forte densité au mètre carré, de teinte plutôt brune. Cependant, il n'est pas rare de découvrir des toitures à quatre pans, et plus particulièrement sur les habitations avec étage.

Les bâtiments les plus importants sont généralement couverts en ardoises.

La plupart des habitations ont un rez-de-chaussée.

Néanmoins, on peut rencontrer quelques habitations avec un rez-de-chaussée et avec un étage.

Les combles sont parfois aménagés. Des lucarnes gerbières en sont les ouvertures.



La présence de quelques anciens bâtiments agricoles (granges) contribue au caractère rural du bourg.



Ancienne grange

Grange en torchis

La grande majorité du bâti du centre est entretenu. On peut cependant regretter la mauvaise intégration de certaines menuiseries PVC ou de panneaux solaires.



Mauvaise insertion de panneaux photovoltaïque

On peut noter la présence de plusieurs belles bâtisses dans le centre bourg.



Belles bâtisses du centre bourg

Quelques murs en pierres, reprenant la conception des murs de façades, ont été préservés dans le bourg.



Exemple de murs de façade du bourg ancien



8.2.3 Le bâti récent

On peut distinguer deux catégories :

Les constructions des années 70-90.

Surtout développées le long du chemin rural menant au lieu dit « la Gaubourgère », ce sont des pavillons d'habitation de volume simple et traditionnel. Ici, les habitations sont généralement de plein pied. Le bâtiment principal est implanté en retrait du domaine public, au centre de la parcelle. Les combles sont aménagés avec lucarnes.



Les parcelles sont bordées de végétaux divers ou d'un muret surplombé d'un barreaudage. Ceux-ci viennent renforcer cette absence d'homogénéité.

Les constructions des années 2000.

Il y a une certaine harmonie pour les constructions de cette période. L'essentiel se situe au niveau du « lotissement » au Sud du bourg ancien.

De volume assez simple, ce sont des constructions avec un rez-de-chaussée, avec parfois les combles aménagés. L'implantation des constructions se trouve en léger retrait de la voie, sans pour cela se retrouver en milieu de parcelle. Les façades sont sur voie.

Les teintes des façades sont homogènes dans les teintes beiges. Les toitures sont à deux pans, avec tuiles mécaniques. On peut regretter la teinte parfois un peu trop claire de celles-ci, ce qui contraste avec les tuiles rencontrées dans le bourg ancien.



L'aménagement central de lotissement mériterait une attention particulière. Le contraste est d'autant plus fort que les abords du lotissement sont agréables, avec la présence de beaux chênes.



Contraste entre l'austérité de la placette et l'espace vert en arrière plan

8.2.4 Le bâti des hameaux

On ne peut pas vraiment parler de hameau sur la commune de Roullée, ce sont surtout des lieux dits avec au plus deux-trois habitations. On retrouve dans ces lieux dits les mêmes caractéristiques que dans le bourg avec un noyau de constructions anciennes.



On retrouve le style architectural du centre bourg. Les habitations sont généralement composées d'un rez-de-chaussée avec combles. Les ouvertures de ceux-ci sont généralement des lucarnes gerbières. Ce sont généralement des constructions type longère, avec une grange, accolée à l'habitation.



Longère

Ces bâtiments sont constitués de moellons ou de pierre de calcaires, avec un jointement en enduit beige pour les restaurations présentes. Pour les plus anciennes, on retrouve des enduits de teinte beige foncé.



On peut également observer de manière plus rare, quelques maisons avec colombages et torchis.



Maisons à colombage et torchis



On peut juste regretter la présence de quelques maisons de constructions plus récentes, pas forcément bien intégrées au paysage, particulièrement lorsqu'il y a une haie de thuyas qui entoure la parcelle. Cette haie souvent rectiligne et de couleur uniforme

contraste avec les formes cuves et les couleurs variées de l'espace naturel.



Exemple de constructions récentes 80-90 en campagne



8.3 Les espaces publics

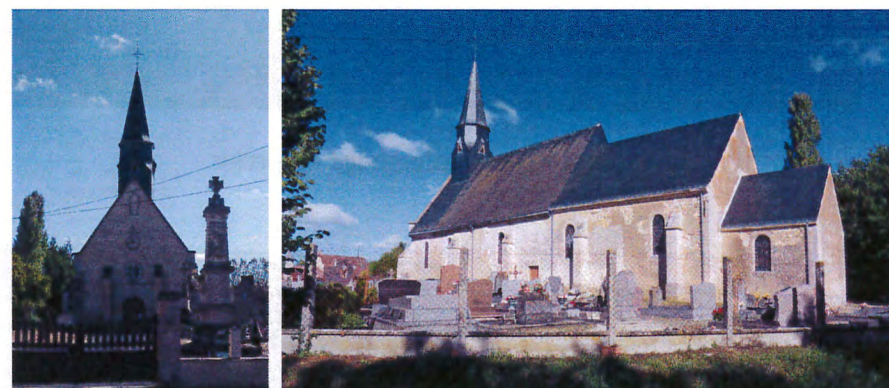
Le réel espace public est implanté en face de la Mairie au niveau de la salle polyvalente. Cet espace bien ombragé comprend des terrains de boules, la salle polyvalente ainsi qu'un vaste espace de stationnement. On peut seulement regretter la présence des conteneurs de tri sélectif, même si ceux-ci sont relativement bien intégrés.



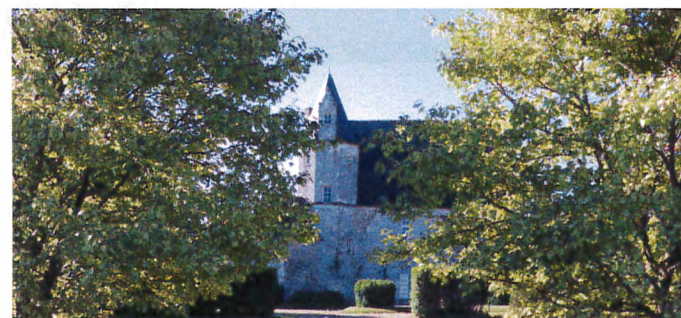
8.4 Le patrimoine

Même si la commune ne compte pas sur son territoire de monuments classés, il n'en demeure pas moins un grand nombre de bâtiments d'un intérêt architectural.

- une l'église de style romane



- Le Manoir de La Garenne



- Le moulin de Roullée



- L'ancien presbytère



- Demeures « bourgeoises » du centre bourg et granges



- Maison de bourg



- Maisons en campagne



La Gabourgère



La Mare



La Boire



9 Conclusion

La commune de Roullée profite de la proximité d'Alençon et de Mamers pour retrouver une dynamique démographique depuis 1990. Dans un cadre naturel et agricole préservé, la commune dispose d'atouts pour attirer une population souhaitant résider dans un espace agréable.

Cependant, la commune est soumise à plusieurs contraintes qui devront être prises en compte dans les perspectives de développement futur.

Une attention particulière devra être apportée sur les sites Natura 2000, et les zones inondables ou d'expansion des eaux.

Le cadre agricole et naturel préservé ne doit pas faire oublier le caractère architectural de nombre des constructions de la commune (habitations, granges, etc.). Les constructions futures devront reprendre tant que possible, les caractéristiques architecturales locales.

Les atouts

La proximité d'Alençon et de Mamers

Un espace agricole (bocage) et naturel préservé

Un bourg de caractère

Un patrimoine bâti conséquent et de qualité

La présence d'équipements de loisirs (salle polyvalente, terrain de boules, terrain de basket, etc.)

Bon services au niveau de la Communauté de Communes (transport, école)

Les handicaps

Un bourg peu développé

Pas de service ni de commerce

Des extensions de bourg mal intégrées

Une commune soumise à des contraintes naturelles

Pas d'assainissement collectif

Les enjeux

Créer une dynamique démographique

Créer et intégrer des zones de constructions

Préserver le patrimoine bâti

Préserver le milieu agricole et naturel

Préserver les activités agricoles

10 Les Politiques supracommunales et leurs incidences

La Carte Communale doit être élaborée dans le souci constant du respect des réglementations supracommunales qui s'imposent à la commune.

Celles ci concernent :

- les lois d'aménagement et d'urbanisme,
- les servitudes d'utilité publique et les éléments susceptibles de devenir à terme des servitudes,
- les différents plans ou schémas élaborés à une échelle supérieure à celle de la commune et qui doivent être intégrés dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale,
- les autres éléments et opérations intercommunales.

10.1 Lois d'aménagement et d'urbanisme

10.1.1 *La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 : principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme*

Les différentes dispositions du présent dossier de Carte Communale sont compatibles avec la réglementation fixée par le Code de l'Urbanisme, et en particulier aux articles :

Article L110, qui énonce les principes généraux en matière d'aménagement et d'urbanisme

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

Article L121-1, qui rappelle les principes permettant de favoriser un développement durable

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels

prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

10.1.2 La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

Elle vise à améliorer la gestion et la qualité de la ressource en eau potable et la gestion des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées. Elle impose notamment pour chaque commune d'adapter les choix en matière d'urbanisation aux choix en matière d'assainissement et de définir les secteurs dans lequel un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

Aujourd'hui, la commune ne dispose pas d'assainissement collectif sur l'ensemble de son territoire. Par ailleurs, la A.R.S. (Agence Régionale de la Santé) rappelle qu'il convient d'établir une zone tampon « non aedificandi » (ne devant pas accueillir de constructions) de 100 mètres minimum entre les zones d'habitat et le site de traitement, afin de préserver les habitants d'éventuelles nuisances. Cette prescription a été prise en compte dans l'établissement des zones constructibles de la Carte Communale.

10.1.3 La loi sur les Paysage du 8 janvier 1993

Elle a pour objet une meilleure prise en compte des paysages urbains et naturels. La mise en œuvre de cette loi est facilitée par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains qui insiste sur la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme.

Une partie du territoire de Roullée est située dans l'unité paysagère « Bocage et forêt de Perseigne » définie dans l'atlas des paysages du département de la Sarthe. Cet ensemble se caractérise notamment par des paysages forestiers d'une part et des paysages bocagers de la vallée de la Sarthe, d'autre part.

Le paysage est marqué par un bocage dense qui assure une continuité visuelle avec la forêt de Perseigne. On peut encore observer le bâti traditionnel de couleur claire (calcaire) avec des toits en tuiles. Les encadrements des ouvertures sont soit en bois soit en granite.

Cet atlas des paysages de la Sarthe propose par ailleurs des objectifs pour la préservation du paysage « Bocage du massif ancien » :

- Prise en compte conjointe de la préservation d'un paysage traditionnel pittoresque et du développement économique (mutations agricoles, tourisme verts, etc.)
- Affirmation du caractère bocager et humide des paysages (entretien, replantation).
- Mise en scène de la perception du dôme de Perseigne
- Ouverture à la découverte de Perseigne (forêt domaniale de Perseigne)
- Affirmation de la valeur identitaire du bois utilisé pour le bâti (dans les restaurations comme dans les constructions).

L'élaboration de la Carte Communale doit être l'occasion d'appréhender le développement de la commune dans le respect de ces objectifs de protection du paysage.

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

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cet article part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

La commune de Roullée n'est pas soumise à cette loi.

10.2 Servitudes d'utilité publique

10.2.1 Servitudes d'alignement (EL7).

Cette servitude concerne la route départementale et la voie communale du centre bourg.

Service responsable Conseil Général de la Sarthe
Place Aristide Briand
72072 Le Mans Cedex 09

10.2.2 Servitudes résultants des plan de prévention aux risques naturels (PM1)

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risque Naturel Inondations Orne-Sarthe, approuvé par arrêté préfectoral du 22 Mai 2001. En effet, la commune a été concernée par deux arrêtés de catastrophes naturelles de type inondation et deux arrêtés de catastrophes naturelles de type mouvements de terrains.

Les plans de prévention des risques inondation

En matière d'inondation, le plan de prévention des risques inondation (PPRI), établi par l'État, délimite les zones exposées aux risques et réglemente l'usage du sol dans les zones à risques selon 3 principes :

- Interdire toute construction nouvelle dans les zones soumises aux aléas les plus forts

- Contrôler l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues
- Éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés

Le PPR s'appuie sur 2 cartes : la carte d'aléa et la carte de zonage.

Sauf exception, la carte d'aléas cartographie les secteurs en fonction des hauteurs d'eau atteintes lors d'une crue centennale :

- Aléa fort : submersion supérieur à 1 mètre
- Aléa moyen : submersion de 0,5 mètre à 1 mètre
- Aléa faible : submersion de 0 mètre à 0,5 mètre

La carte de zonage définit cinq zones :

- La zone réglementaire forte, qui correspond à la zone d'aléa fort
- La zone réglementaire moyenne - secteur naturel, qui correspond aux secteurs naturels soumis à un aléa faible ou moyen
- La zone réglementaire moyenne - secteur urbain qui correspond aux secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen
- La zone réglementaire faible, qui correspond aux secteurs urbanisés soumis à un aléa faible
- La zone non exposée

Service concerné : Direction Départementale des Territoire de la Sarthe
Service Eau et Environnement
12, rue Ferdinand de Lesseps
72 000 Le Mans

10.3 Schémas ou plans à prendre en compte

10.3.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne

Le S.D.A.G.E. Loire Bretagne

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles au niveau d'un bassin. Il définit les objectifs de qualité et de quantité, les aménagements à réaliser pour les atteindre, et délimite les sous-bassins. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.D.A.G.E, et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions du S.D.A.G.E.

Orientations fondamentales et dispositions :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Service responsable : D.R.E.A.L.

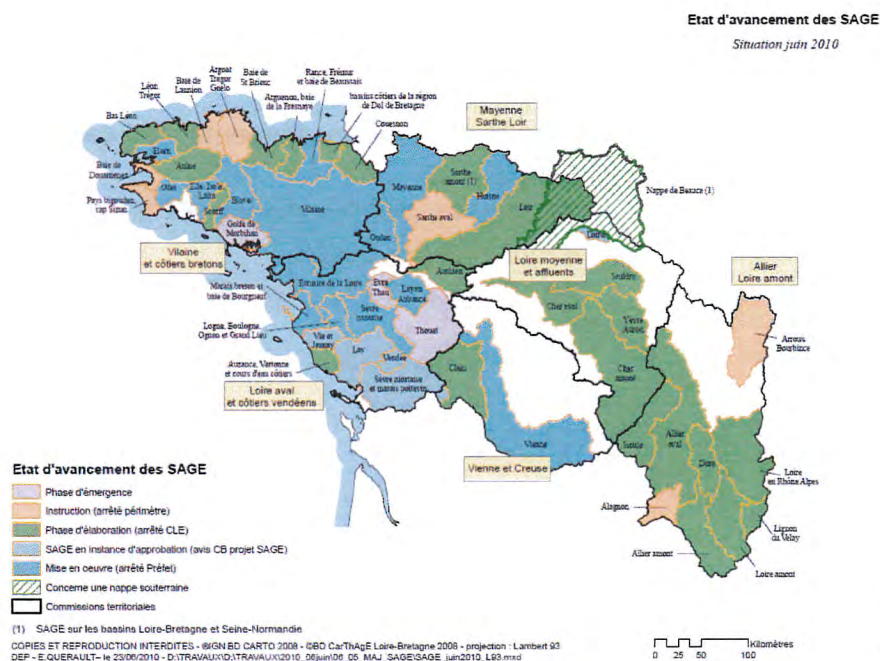
34, Place Viarme

BP 32205

44022 NANTES cedex 1

- Tél : 02 40 99 58 00

- Fax : 02 40 99 58 01



Le S.A.G.E. de Sarthe Amont

Roullée se trouve dans le périmètre du S.A.G.E (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Sarthe Amont, approuvé le 16 décembre 2011.

Les enjeux sont les suivants:

- Amélioration de la qualité des eaux de surface
- Amélioration de la ressource en eau potabilisable
- Protection de la population piscicole
- Lutte contre l'eutrophisation
- Limitation des risques d'inondation

Service responsable : Institution Interdépartementale du Bassin de la Sarthe
27 boulevard de Strasbourg - BP 268
61008 Alençon Cedex
Tél : 02 33 82 22 72 - Fax : 02 33 82 22 73

10.4 Autres éléments

10.4.1 Les sites archéologiques à protéger

La commune de Roullée abrite un site archéologique

Ces sites sont concernés par les dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941, par le décret n° 86-192 du 5 février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine et par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003.

Un zonage spécifique de protection de ces sites doit permettre de les préserver de toutes dégradations inopportunes.

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

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

Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser le préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire

de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.

La loi n°2003-707 du 1^{er} août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 50 000 F d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager

toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

Service responsable Direction Régionale des Affaires Culturelles,
1, rue Stanislas Baudry
B.P. 63 518
44 035 NANTES

10.4.2 Eléments liés aux milieux, sites et paysages naturels

La commune est concernée par :

- deux sites d'intérêt Communautaire (Natura 2000), « Haute Vallée de la Sarthe » et « Bocage à Osmoderma eremita au nord de la forêt de Perseigne »
- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 1 « Vallée de la Sarthe entre Hauterive et le Mele-sur-Sarthe »
- deux Zone Naturelles d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 2 « Haute Vallée de la Sarthe » et « Bocage à vieux arbres au nord du massif de Perseigne ».
- le Parc Naturel Régional « Normandie-Maine »

Service responsable : D.R.E.A.L.
34, Place Viarme
BP 32205
44022 NANTES cedex 1
- Tél : 02 40 99 58 00
- Fax : 02 40 99 58 01

10.4.3 Prévission des ressources hydrauliques pour la défense publique contre les incendies

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme sur une commune nécessite une étude sur l'implantation des réseaux d'infrastructures, notamment la réalisation de la défense externe contre l'incendie sur le réseau d'adduction d'eau potable, ainsi que les voies d'accès pour les véhicules de lutte contre l'incendie.

La réglementation en vigueur s'appuie sur différents textes :

- Le code de la construction et de l'habitation (2^{ème} partie - livre 1^{er} – titre II – chapitre III) concernant la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ainsi que son règlement annexé,
- L'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie,
- La loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- La circulaire du 5 octobre 1994 « Prévission des ressources hydrauliques pour la défense publique contre les incendies ».

La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours demande ainsi à ce que tout nouveau projet sur la commune soit compatible à la réglementation en vigueur.

Service responsable Service Départemental d'Incendie et de Secours
3, avenue Henri Pierre Klotz
72 000 Le Mans
02.43.43.50.50

10.4.4 Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental concernant les bâtiments d'élevage

Le règlement sanitaire départemental de la Sarthe, approuvé par arrêté préfectoral du 10 janvier 1980, impose un retrait des constructions à usage d'habitation par rapport aux bâtiments d'élevage (art. 153.3 et 153.4).

« Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahier des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux, à l'exception des salles de traite, doit respecter les règles suivantes :

- les élevages de porcs et de veaux de boucherie sur lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 m de immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public ;
- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours, ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des parcs de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.

Ces distances pourront néanmoins être réduites dans le cas d'aménagements de bâtiments existant après consultation du Conseil Départemental d'Hygiène ».

Service responsable : Agence Régionale de la Santé

97, avenue Bollée

CS 71 914

72 019 Le Mans Cedex 2

10.4.5 La règle de réciprocité : art. L. 111-3 du Code Rural

Elle impose un retrait réciproque entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles, afin d'éviter les nuisances présentant un caractère permanent pour le voisinage, tout en permettant aux exploitations agricoles de se développer sans contraintes liées à la présence de tiers.

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

10.4.6 Les installations classées agricole pour la protection de l'environnement

Les installations classées correspondent à des sites publics ou privés, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Elles sont soumises à deux régimes différents :

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

Ces installations classées imposent toutes un retrait de 100 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

La règle de réciprocité (art. L.111-3 du Code Rural) impose là encore un retrait réciproque entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles (cf. supra).

Service responsable : Services vétérinaires

5, rue Joseph Marie Jacquard

72000 LE MANS

10.4.7 Autre installation classée pour la protection de l'environnement

Il n'existe pas sur la commune de Roullée d'installation classée pour la protection de l'environnement.

11 Les objectifs de développement

Objectifs déterminés dans le cadre de la Carte Communale :

- Créer une dynamique démographique
- Créer et intégrer des zones de constructions
- Préserver le patrimoine bâti
- Préserver le milieu agricole et naturel
- Préserver les activités agricoles

La prise en compte de ces objectifs se traduit au travers de la Carte Communale par la délimitation de :

- La zone constructible C
- La zone inconstructible

Malgré ce principe d'inconstructibilité, restent autorisés :

- Les adaptations, réfections ou extensions de constructions existantes (sous réserve de compatibilité avec le Règlement National d'Urbanisme),
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,
- Le changement de destination d'un bâtiment (par exemple la transformation d'une grange en habitation).

11.1 Les prévisions de développement

11.1.1 Les besoins

La Carte Communale doit permettre de déterminer les besoins en terme d'urbanisation pour la commune à une échéance minimum de 10 ans.

Les différents scénarii de croissance ci-après envisagés se traduisent par une estimation de la surface de terrains constructibles nécessaire pour accompagner le développement communal.

Le taux d'occupation des logements

	1990	1999	2006
Taille moyenne des ménages	2,83	2,56	2,58

Source : INSEE, RP 2007

Comme observé sur l'ensemble du territoire national on note une baisse sensible de la taille des ménages à Roullée. Celle-ci était de 3,6 en 1968 pour atteindre en 2007, 2,58. Cela s'explique par la baisse du nombre des familles nombreuses. Les familles sont plus souvent constituées de 2 enfants contre 3 dans les années 60-70.

Parallèlement, on a enregistré une augmentation des familles monoparentales, même si cela reste relativement marginal à Roullée. Entre 1999 et 2007, la taille des ménages a légèrement augmenté, probablement lié au renouvellement des ménages sur la commune.

Ainsi, pour les prévisions à l'horizon 2020, on retiendra un chiffre de 2,58 personnes par ménage, valeur qui pourra être

maintenu avec l'arrivée de nouveaux habitants et plus particulièrement des couples avec enfants.

11.1.2 Le taux de croissance de la population

Evolution démographique					
	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2007
Naissances	27	12	10	11	27
Décès	19	18	14	16	22
Solde naturel	0.4	-0.4	-0.2	-0.3	0.1
Solde	-2.9	0.2	-1.8	1.4	1.8
Variation	-2.5	-0.2	-2	1.1	1.9

Source : Recensements de la population 1982, 1990, 1999 - Copyright INSEE

De 1962 à 1975, l'évolution démographique de Roullée était largement négative, malgré un solde naturel positif. De 1975 à 1982, la commune a enregistré l'arrivée de nouvelles familles, ce qui dans le bourg se marque par les pavillons en entrée de bourg.

Depuis 1999, la commune est devenue plus attractive (prix des terrains, proximité des pôles d'emplois) et a donc enregistré un solde migratoire positif. Cette attractivité coïncide avec la construction des logements locatifs de la commune.

11.1.3 Le rythme de constructions actuel

La commune dispose de logements majoritairement anciens. En effet, près de 70% de l'ensemble du parc de logements a été construit avant 1949. Ce taux est largement supérieur à celui observé au niveau cantonal (54%). Depuis 1949, la commune enregistre moins d'une construction par an en moyenne. L'absence d'assainissement collectif peut devenir un frein au développement de la construction sur la commune.

La proportion des résidences principales est la plus importante sur l'ensemble du parc de logements. En effet, le nombre de résidences principales est de 99 contre 32 résidences secondaires sur 134 logements recensés en 2007.

De 1968 et 1990, les fluctuations du nombre des résidences principales tenaient essentiellement au changement d'occupation des habitations (passage en résidences secondaires et vis versa, logement devenant vacant et logement vacant devenant de nouveau occupé). Ce n'est qu'à partir de 1990 que l'on constate une augmentation assez importante des résidences principales. Cela s'explique à la fois par la construction de nouvelles habitations mais également par une baisse sensible des résidences secondaires. De 1999 à 2007, le nombre des résidences secondaires a légèrement diminué (-3) par contre les résidences principales ont fortement augmenté (+13). En parallèle, les logements vacants ont quasiment disparu puisqu'il n'en restait plus que 3 en 2007.

Les objectifs

Les élus souhaitent accueillir une dizaine de nouvelles constructions dans les 10 prochaines années, soit le rythme observé depuis quelques années. Le maintien de ce rythme est envisageable car l'accès à Alençon est facilité par la 2X2 voies. Le développement économique futur d'Alençon semble devoir se faire vers le Nord. Par conséquent, l'accès à ces secteurs se ferait à partir de Roullée sans obligation de traverser la ville d'Alençon.

Néanmoins, les élus ne souhaitent pas accueillir de manière trop massive de nouveaux habitants afin de ne pas dénaturer le bourg, ni le tissu social. De plus, l'assimilation des nouveaux arrivants avec les habitants de Roullée sera plus aisée si ceux-ci arrivent progressivement.

L'offre des logements devra permettre de garder le tissu social actuel observé sur la commune.

Les élus estiment qu'il sera nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation environ 1 hectare. Parallèlement, afin de ne pas se retrouver dans la situation d'aujourd'hui, il pourra être fait des réserves foncières dans l'éventualité d'échange de parcelles ou d'ouverture à la construction de nouveaux terrains.

Etude des possibilités de constructions dans les hameaux

La commune est pourvue d'un grand nombre de hameaux. Cependant la très grande majorité d'entre eux compte moins de cinq habitations, donc ne sont pas de taille suffisante pour envisager de nouvelles constructions dans leurs périmètres

Les élus ne sont pas favorables à l'arrivée de nouvelles constructions en campagne.

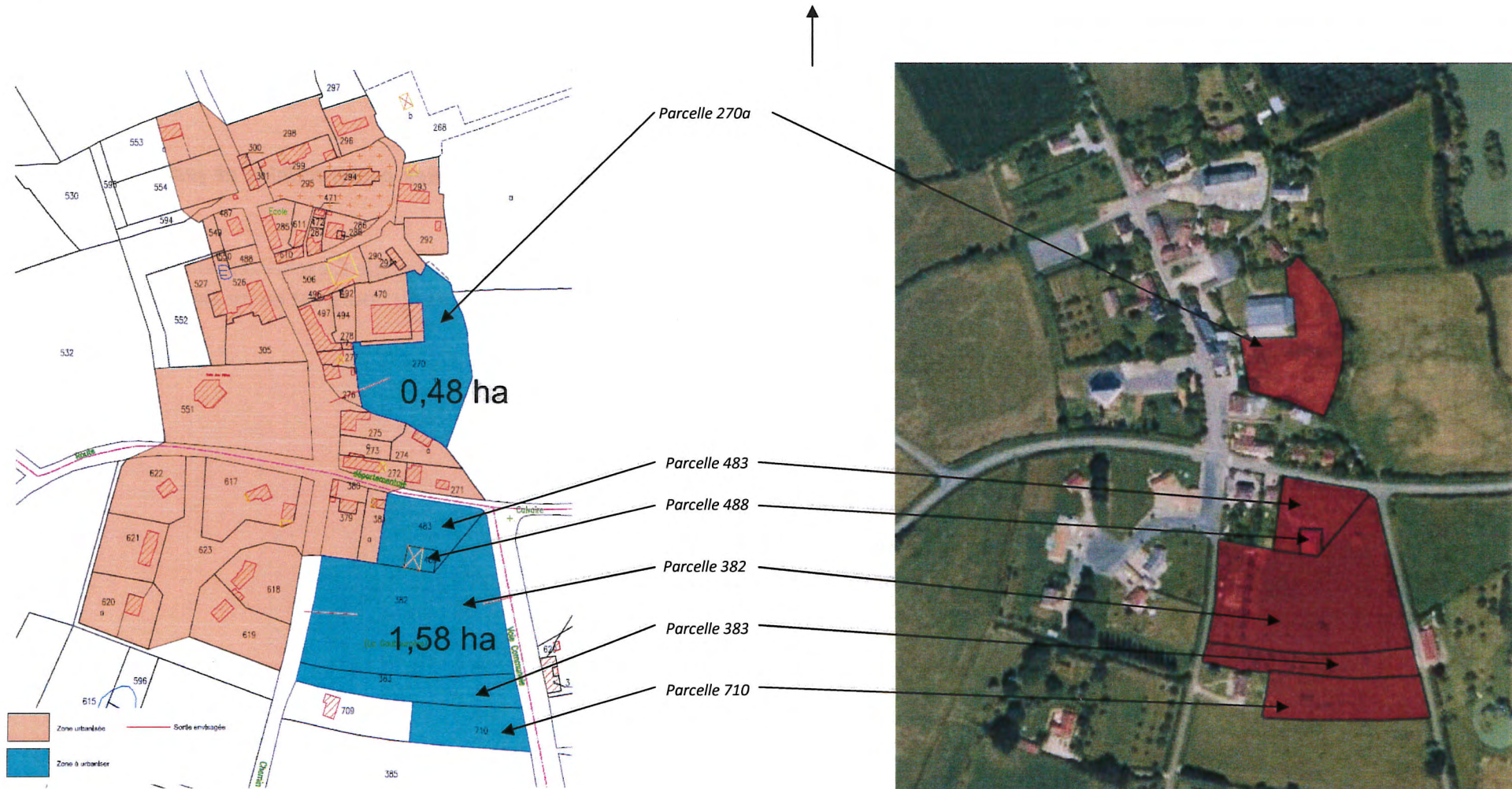
11.1 Localisation des zones constructibles et justification du choix des zones

Sont inscrits en zone constructible C exclusivement le bourg.
L'ensemble des habitations du bourg est en assainissement autonome.

11.1.1 Développement du bourg

Le développement de ce secteur concerne une partie des parcelles 270a, 483, 488, 382 et 383.

Afin de maîtriser le développement de l'ensemble, les élus souhaitent disposer d'un droit de préemption pour y développer un lotissement communal.



Partie Nord du Bourg

A l'Est du bourg, la commune est propriétaire de la parcelle 276, permettant d'accéder à la parcelle 270a d'une surface de 4 862 m².

Les élus souhaitent ouvrir à l'urbanisation l'ensemble dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Cette zone permettrait d'épaissir le bourg ancien. Afin d'avoir la maîtrise de ce développement, les élus souhaitent disposer d'une droit de préemption pour la parcelle 270a.

Aujourd'hui, ces parcelles sont des parcelles de prairie de fauche.



Parcelle 270 a

Partie Sud du Bourg



Au Sud Est du bourg, en face du lotissement, les élus avaient souhaité ouvrir à l'urbanisation les parcelles 483, 488, 382 et 383 pour une surface totale de 1,38 ha.

Parcelle 483 et 488



Parcelle 382 et 383

Afin de mieux fermer le bourg, les élus ont décidé de mettre dans le périmètre de la zone constructible la parcelle 710, parcelle située dans l'alignement d'une parcelle abritant déjà une habitation. Cela porte l'ensemble à une surface de 1,58 ha.



Parcelle 710

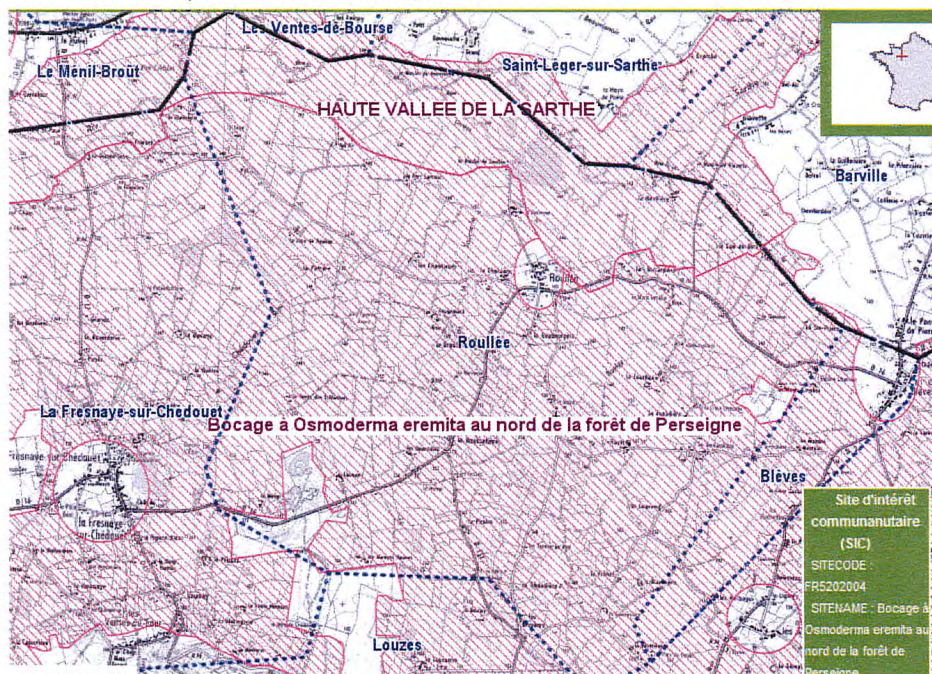
Les sorties se feraient à l'Est et à l'Ouest sur les voies communales.

Afin de maîtriser le développement de l'ensemble, les élus souhaitent disposer d'un droit de préemption pour y développer un lotissement communal.

Avant tout aménagement et dans le cadre de la carte communale, il sera étudié les arbres à préserver sur l'ensemble de ces parcelles.

11.1.2 Incidences de l'urbanisation sur l'environnement et prise en compte de sa préservation

Le rééquilibrage des nouvelles surfaces urbanisables sur le bourg permettra également de favoriser l'animation du bourg. L'ensemble des parcelles de ce secteur sont des prairies. Aucun point humide, ni zone humide n'a été observé sur les parcelles destinées à l'urbanisation, ni en aval de celles-ci.



Source : <http://cartellie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartellie/voir.do?carte=Natura2000&service=DGALN>

L'ensemble de ces parcelles sont hors zone natura 2000. De plus aucun arbre creux pouvant abriter des *Osmoderma Eremita* ne se situe sur les parcelles concernées par le développement urbain.

Les aménagements des parcelles constructibles ne peuvent avoir un impact direct ou indirect sur le site Natura 2000, puisque la protection tient sur le maintien des arbres creux. Néanmoins une attention particulière sera apportée lors des aménagements sur l'écoulement des eaux de pluie, afin de ne pas impacter la site Natura 2000 « Haute Vallée de la Sarthe »

Une étude de zonage d'assainissement est en cours et sera soumise à enquête publique en même temps que la carte communale.

L'ensemble des habitations du bourg sera à moyen terme raccordé à l'assainissement collectif.

Mise en œuvre d'un droit de préemption

Il peut être instauré par délibération du conseil municipal sur tout ou partie des zones urbaines (C). Il confère à la commune une priorité à l'achat pour tous les biens mis en vente sur ces périmètres.

Lorsque la DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) arrive en Mairie, la commune peut décider d'acheter. Si le prix ne convient pas, elle peut

demander aux Domaines de faire une estimation. Le bien ne pourra alors pas être acheté à un autre prix que celui fixé par les Domaines.

En cas de vente effectuée sans que la commune ait été avisée, la collectivité dispose de 5 ans pour annuler la vente.

La commune de Roullée souhaite disposer de ce droit de préemption sur l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation.

11.2 Tableau récapitulatif des surfaces des zones

Désignation des zones	Surfaces en ha (%)
Zone C constructible à usage mixte	7,66 (0,38 %)
Zone inconstructible	1 985,34 (%)
Total	1 993 (100 %)