

Commune de Bernay-en-Champagne

Département de la Sarthe

Elaboration du PLU

Pièce n°2 : Rapport de Présentation



Elaboration du PLU

0-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 24/09/2008

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/2015

Enquête publique du 11/04/2016 au 11/05/2016 inclus

Approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 01/09/2016

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 01/09/2016

Le Président :



Sommaire :

Préambule	p 1
Chapitre 1 – Etat initial de l'environnement et prévisions de développement	p 2
1 - Le contexte	p 3
1 - 1 Situation géographique et administrative	p 3
1 - 2 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	p 7
2 - Analyse environnementale	p 12
2 - 1 Milieu physique	p 12
2 - 2 La Trame Bleue	p 18
2 - 3 La Trame Verte	p 22
2 - 4 Les enjeux écologiques du territoire	p 30
2 - 5 Les risques	p 32
3 - Analyse paysagère	p 37
4 - Analyse démographique	p 44
4 - 1 Les évolutions quantitatives	p 44
4 - 2 L'évolution structurelle de la population	p 47
5 - Analyse urbaine	p 51
5 - 1 Quelques statistiques sur les logements	p 51
5 - 2 Un document avec lequel le projet urbain doit être compatible	p 56
5 - 3 L'organisation traditionnelle et ses développements	p 57
5 - 4 Estimation de la consommation d'espace à l'époque contemporaine	p 62
5 - 5 Analyse des potentiels existants sur le territoire pour limiter les phénomènes de consommation d'espaces agricoles et d'étalement urbain	p 63
5 - 6 Les caractéristiques et l'organisation urbaine	p 66
5 - 7 Les enjeux du développement urbain	p 75
6 - Une richesse patrimoniale à ne pas négliger	p 77
6 - 1 Le patrimoine protégé au titre des Monuments historiques	p 77
6 - 2 Le patrimoine non protégé	p 77
6 - 3 Le patrimoine archéologique	p 80
6 - 4 Les sentiers de randonnées pour découvrir une partie du patrimoine naturel ou bâti	p 81
7 - Les activités économiques et dynamique locale	p 83
7 - 1 Le contexte économique communautaire	p 83
7 - 2 Les actifs	p 83
7 - 3 Les activités agricoles	p 86
7 - 4 Les autres activités économiques	p 91
7 - 5 L'accueil touristique	p 95

8 - Les équipements - services publics et réseaux	p 97
8 - 1 L'offre en équipements et services publics	p 97
8 - 2 Les infrastructures de transports terrestres	p 99
8 - 3 L'alimentation en eau potable	p 105
8 - 4 Assainissement	p 110
8 - 5 Gestion des eaux pluviales	p 114
8 - 6 Gestion et traitement des ordures ménagères	p 114
8 - 7 La défense incendie	p 116
8 - 8 Les projets éoliens	p 117
8 - 9 Le réseau de distribution d'électricité	p 118
8 - 10 Les réseaux de télécommunication	p 118
8 - 11 Internet / Haut Débit	p 119
 Chapitre 2 - <u>Justifications et explications des choix retenus</u>	 p 120
1 - Justifications du "PADD" ou Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p 121
2 - Justifications des orientations d'aménagement et de programmation	p 136
3 - Motifs des choix réglementaires (zonage et limites administratives - règlement)	p 137
4 - Evolution des règles	p 152
 Chapitre 3 - <u>Incidences des orientations du plan sur l'environnement</u>	 p 153
 Chapitre 4 - <u>Indicateurs pour l'évaluation des résultats du plan local d'urbanisme</u>	 p 167
 Tableau des surfaces	 p 169

Préambule

Bernay en Champagne, commune implantée au Nord Ouest du Mans à quelques kilomètres au Sud de Conlie, accueillait 479 habitants en 2011 sur un territoire de 1034 hectares. La commune ne dispose pas actuellement de document d'urbanisme. Elle est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Bernay en Champagne a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Elle a pris sa décision lors du Conseil Municipal du 13 mars 2007 et de celui du 24/09/2008.

La commune s'est associée à la commune voisine de Neuvy-en-Champagne dans le cadre d'un groupement de commandes. Cette association a permis d'avoir une réflexion commune concernant les divers projets (équipements, économie, ...) mais aussi par rapport au zonage et au règlement. Malgré une démarche commune, chaque collectivité conserve son propre document.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document dans lequel la commune affiche ses projets et ses choix en prenant en considération la législation en vigueur dans le respect des objectifs du développement durable.

Il doit notamment assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*

- *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*

- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*

- *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.*

- *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.*

Le projet de PLU devront être par ailleurs compatibles avec les orientations et les préconisations de documents établis à des échelles supra communales ...

... les orientations du futur **SCOT** (Schéma de COhérence Territoriale) **du Pays de La Haute Sarthe** dont le périmètre a été défini par arrêté préfectoral en date du 8 novembre 2002 et dont le diagnostic territorial a été présenté,

..... les orientations du **SDAGE Loire-Bretagne** et du **SAGE du Bassin de la Sarthe Aval**.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune mais reste établi en association avec les personnes publiques concernées et avec l'Etat. Il doit aussi faire l'objet d'une concertation avec le public.

Chapitre 1 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT



Il regroupe 82 communes pour une population d'environ 45 000 habitants. Il fédère 6 Communautés de Communes dont celle de la Champagne Conlinoise.

En 2002, le Pays a approuvé sa Charte. En se basant sur les principes de Qualité, de Solidarité et d'Accessibilité, l'objectif de cette charte est de favoriser l'enracinement des acteurs et d'encourager l'installation des nouveaux arrivants.

Qualité	<u>Développer</u> : améliorer les activités présentes et diversifier le potentiel économique.
	<u>Vivre</u> : accroître l'attractivité en s'appuyant sur un espace de vie préservé.
	<u>Participer</u> : mobiliser l'ensemble des acteurs pour qu'ils participent pleinement à son développement.
Solidarité	<u>Dynamiser</u> : créer de l'emploi en accompagnant les entreprises et en adaptant la main d'œuvre locale aux besoins.
	<u>Accompagner</u> : soutenir les projets destinés aux populations fragilisées.
Accessibilité	<u>Coopérer</u> : favoriser la concertation et la mise en réseau des acteurs du territoire.
	<u>Communiquer</u> : définir une politique de communication lisible pour les populations locales et extérieures.
	<u>Circuler</u> : faciliter les déplacements intra et extra territoriaux.
	<u>Offrir</u> : assurer à l'échelle du territoire une offre de services adaptée et diversifiée.

Source : site Internet du Pays de La Haute Sarthe.

Sur le territoire du Pays, un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale a été arrêté en 2002. Ce périmètre englobe les 82 communes du Pays.

Actuellement aucune étude n'est lancée. Des études de réalisation des états des lieux concernant la mobilité, les transports et l'habitat devraient être lancées au cours de l'année 2009.

• La Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise dont les compétences sont :

La communauté de communes de la Champagne Conlinoise regroupe les 15 communes du canton de Conlie, soit une population de 10 780 habitants en 2010 répartis sur un territoire de 224 km².



Source : carte extraite du site de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise – mai 2009.

Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

1 – L'aménagement de l'espace

- *Elaboration d'une charte intercommunale d'aménagement,*
- *Réflexion et intervention dans les Programmes Locaux de l'Habitat,*
- *Elaboration, approbation, suivi et révision du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) – compétence transférée au Pays de la Haute Sarthe.*

2 – Le développement économique

- *Création, extension, reprise, gestion et entretien des zones d'activités industrielles, commerciales ou artisanales d'intérêt communautaire : zones d'activités situées Route du Mans à Conlie, desservie à partir du rond-point Est de la RD 304, et Route de Mézières à Conlie, desservie par la V.C. n°7,*
- *Participation au fonctionnement de Sarthe Expansion (Comité d'Expansion Economique de La Sarthe),*
- *Réalisation de toute action contribuant au développement économique des zones d'activités communautaires ou de terrains propriété de la Communauté de Communes : construction, aménagement et gestion de structures d'accueil destinées à l'implantation d'entreprises (bâtiments d'accueil, pépinières d'entreprise – aide à l'immobilier industriel, artisanal, commercial, ou tertiaire à l'intérieur des zones d'activités communautaires – prospection et recherche d'entreprises – promotion des zones d'activités communautaires – constitution de réserves foncières à caractère économique,*
- *Etude et aménagement de secteurs touristiques,*
- *Impulser, soutenir et étudier et/ou réaliser tout projet de dynamique intercommunale qui concourt au développement touristique de la Communauté de Communes, y compris la valorisation du patrimoine et la qualité de l'environnement,*
- *Créer un itinéraire communautaire de randonnées qui consistera à équiper de façon homogène (mobilier – balisage – équipements de sécurité), à partir d'une charte de qualité, des bases de départ et l'itinéraire lui-même par le biais d'une convention d'utilisation des sols, à entretenir les équipements (mobilier – balisage – équipements de sécurité) installés sur les bases de départ et sur l'itinéraire de randonnées, à encourager les communes à préserver les chemins existants (inscription au P.D.I.P.R.),*
- *Développer un programme d'animation, de communication, et de promotion sur l'itinéraire communautaire,*
- *Développer le dialogue et la concertation avec les acteurs locaux de la randonnée,*
- *Coordonner une réflexion pour la constitution d'un organe touristique communautaire (type Office de tourisme).*

3 – La protection et la mise en valeur de l'environnement

- *Collecte et élimination des déchets autres qu'industriels,*
- *Actions visant à la protection de l'environnement, à la protection de l'eau (par convention avec les syndicats d'eau de la région de Conlie, de Charnie en Champagne, de Mézières sous Lavardin et de Lavardin) et la mise en valeur du cadre de vie,*
- *Création d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) qui exercera le contrôle technique de la conception, de la réalisation et du bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement autonome.*

4 – Le service incendie

- *Gestion des services de secours et d'incendie avec la prise en charge de la participation au contingent du service incendie.*

5 – Le domaine culturel, sportif et scolaire

- *Equipements, gestion et entretien de la salle polyvalent Joël Le Theule de Conlie et du terrain de sport attenant au collège André Pioger de Conlie,*

- *Promotion et aide aux initiatives et aux associations scolaires, culturelles et sportives à caractère intercommunal : Association sportive du collège André Pioger – le Foyer socio-éducatif du collège André Pioger – le Séjour linguistique et la classe transplantée du collège André Pioger – l'Association Jeunesses Sportives de la Champagne Conlinoise.*
- *Aide aux actions dans le domaine scolaire : participation au Réseau d'Aide Spécialisée des enfants en difficultés par le biais d'acquisition de matériel spécifique.*

6 – Le social

- *Aides aux actions dans le secteur social par le biais d'un soutien aux services visant au maintien à domicile des personnes âgées (participation à la mise en place et au fonctionnement d'un Service de Portage de Repas à domicile pour les personnes âgées de 60 ans ou plus, ou dépendantes ou en difficultés sociales – participation au fonctionnement du Centre Local d'Information et de Coordination Sarthe Nord-Ouest) – versement de subventions au centre social de Conlie dans le cadre du fonctionnement (pilotage et logistique) et des actions menées dans le cadre de son projet social.*

7 – Enfance et Jeunesse

- *Aides dans le domaine de l'enfance et de la jeunesse (0 à 17 ans révolus) : étude et actions portant sur la coordination d'activités portant sur la coordination d'activités mises en place dans les communes membres en partenariat avec plusieurs structures du territoire – gestion d'une Halte Garderie itinérante, d'un Relais Assistantes Maternelles (R.A.M.) parents/enfants, réflexion et mise en œuvre de modes de garde collectifs de type multi accueil, crèche familiale ou collective ..., d'un accueil loisirs de moins de 6 ans d'intérêt communautaire, en partenariat avec la C.A.F. et la M.S.A,*
- *Est défini d'intérêt communautaire tout accueil loisirs géré par le Centre Social du Canton de Conlie.*

8 – L'emploi

- *Aide à l'emploi : participation à la création et au fonctionnement de la Maison de l'Emploi Sarthe-Nord.*

9 – Nouvelles technologies

- *Favoriser l'accès de la population aux Technologies de l'Information et de la Communication : gestion d'un Cybercentre intercommunal et de Cyberrelais.*

10 – Divers

- *La Communauté de Communes pourra réaliser, à la demande des communes membres, des opérations sous mandats pour lesquelles elle n'aura pas reçu compétence, en application de la loi n° 85.704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'ouvrage privée.*

Source : Site internet la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise – mai 2009.

- [L'Association pour le Développement de la Vallée de la Sarthe](#)
- [Les Stations Vertes de Vacances](#)
- [Le Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire de la Champagne](#)
- [Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique d'Etudes d'Assainissement de Bernay en Champagne et Neuvy en Champagne](#)
- [Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Charnie et Champagne](#)
- [Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien des bassins de La Vègre et des Deux Fronts](#)
- [Le Syndicat Intercommunal de la Vallée de La Sarthe](#)

Les projets de développement retenus par la commune de Bernay en Champagne dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme doivent obligatoirement s'inscrire dans une logique plus large qu'est l'échelle intercommunale et recevoir l'aval des organismes ayant pris les compétences concernées par chacun des projets.

1-2 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible :

Le SCOT du Pays de La Haute Sarthe

A ce jour, le SCOT est en phase d'études. Le diagnostic a été présenté au cours de plusieurs réunions par grands thèmes :

- "Démographie - habitat et Cadre de vie" (juin 2012). Ce diagnostic a mis en évidence une structuration interne du Pays en 3 types de polarités : des pôles principaux, des pôles relais et des espaces ruraux polarisés.

- "Mobilités-Polarités" (septembre 2012),

- "Développement économique" (décembre 2012).

- "Diagnostic sur la consommation de l'espace et l'agriculture" (mars 2013).

Ces diverses analyses ont permis de dégager des enjeux qui vont faciliter l'élaboration du PADD puis du DOO. Pour le moment, aucun document n'est opposable.

Les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE du Bassin de la Sarthe Aval:

La commune de Bernay-en-Champagne est comprise dans les périmètres :

- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE).

Le territoire communal de Bernay en Champagne s'inscrit dans le périmètre du **SDAGE Loire-Bretagne (ou Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)**, approuvé le 18 novembre 2009.

Ce dernier fixe les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur son bassin hydrographique.

15 objectifs ont été fixés par le SDAGE Loire-Bretagne :

- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
 - Réduire la pollution organique,
 - Réduire la pollution par les nitrates,
- Repenser les aménagements de cours d'eau,
 - Maîtriser la pollution par les pesticides,
- 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,

- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

- du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Sarthe Aval (SAGE)**.

Le SAGE du bassin de la Sarthe Aval est en phase d'élaboration. Son périmètre a été arrêté le 16 juillet 2009. L'arrêté de constitution de la Commission Locale de l'Eau est intervenu le 25 novembre 2010.

Lors de sa séance plénière du 30 mai 2012, la CLE a mis en place trois commissions thématiques dont les thèmes correspondent aux enjeux présents sur le territoire du SAGE :

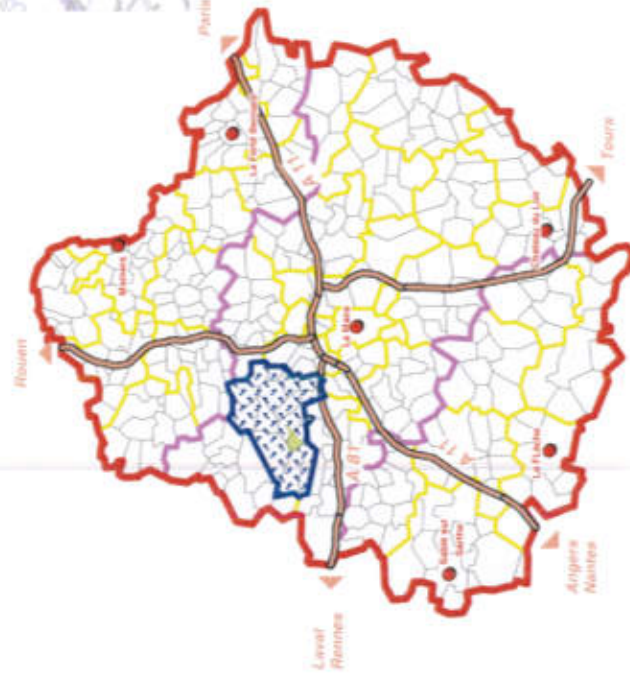
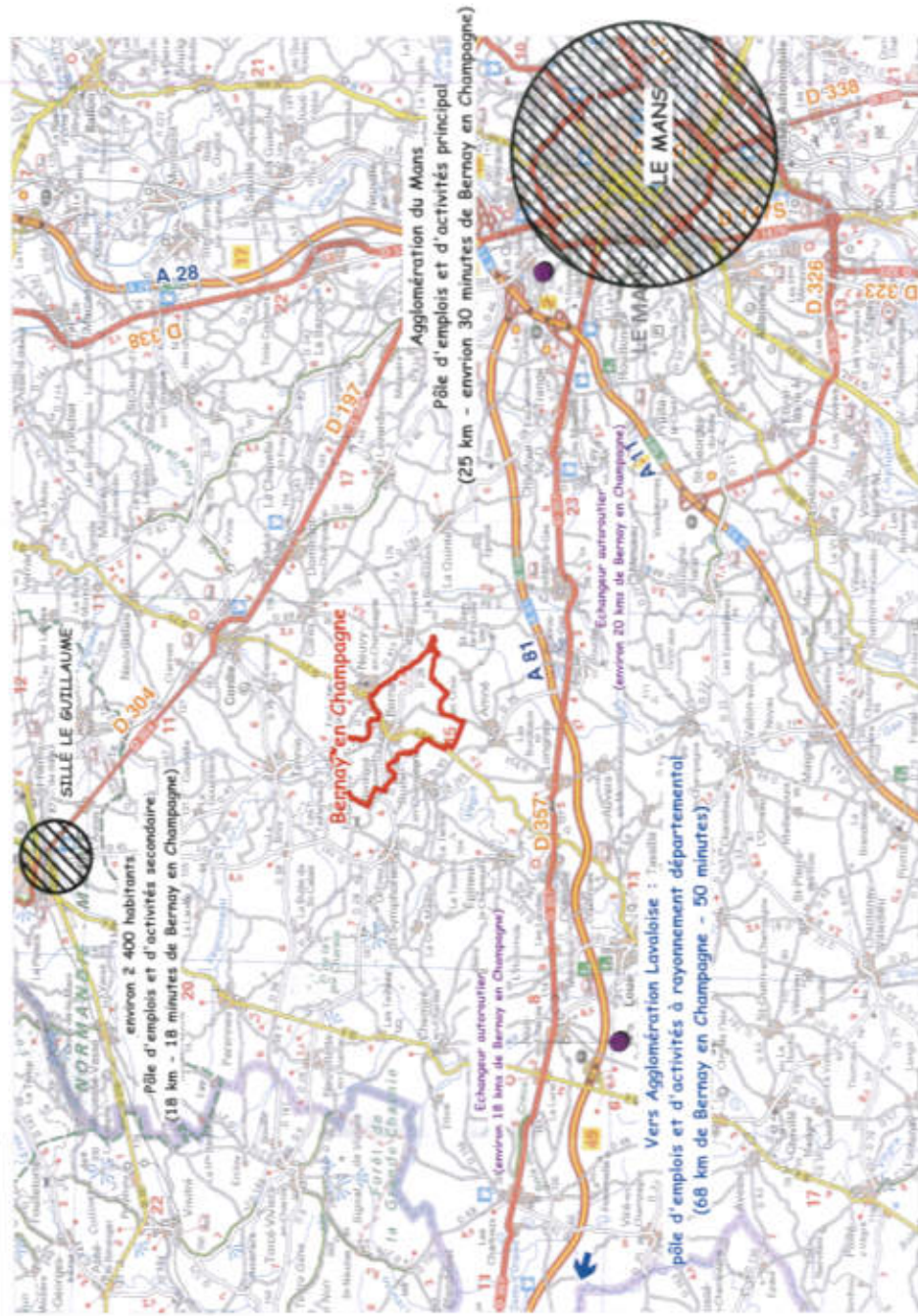
- *Amélioration de la qualité des eaux de surface et souterraines (enjeu qualité)*
- *Lutte contre les inondations et préservation d'un débit d'étiage suffisant (enjeu quantité)*
- *Protection des milieux aquatiques (enjeu milieux aquatiques : cours d'eau et zones humides).*

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 a renforcé significativement la portée juridique des SAGE en les rendant opposable aux tiers. Un SAGE est composé de deux documents distincts mais complémentaires :

- ***Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques.*** Document définissant le cadre politique du SAGE il est opposable à l'Administration.
- ***Le règlement.*** Document définissant le cadre réglementaire opposable à l'Administration et aux tiers.

L'étude d'état des lieux et de diagnostic a été lancée fin 2012.

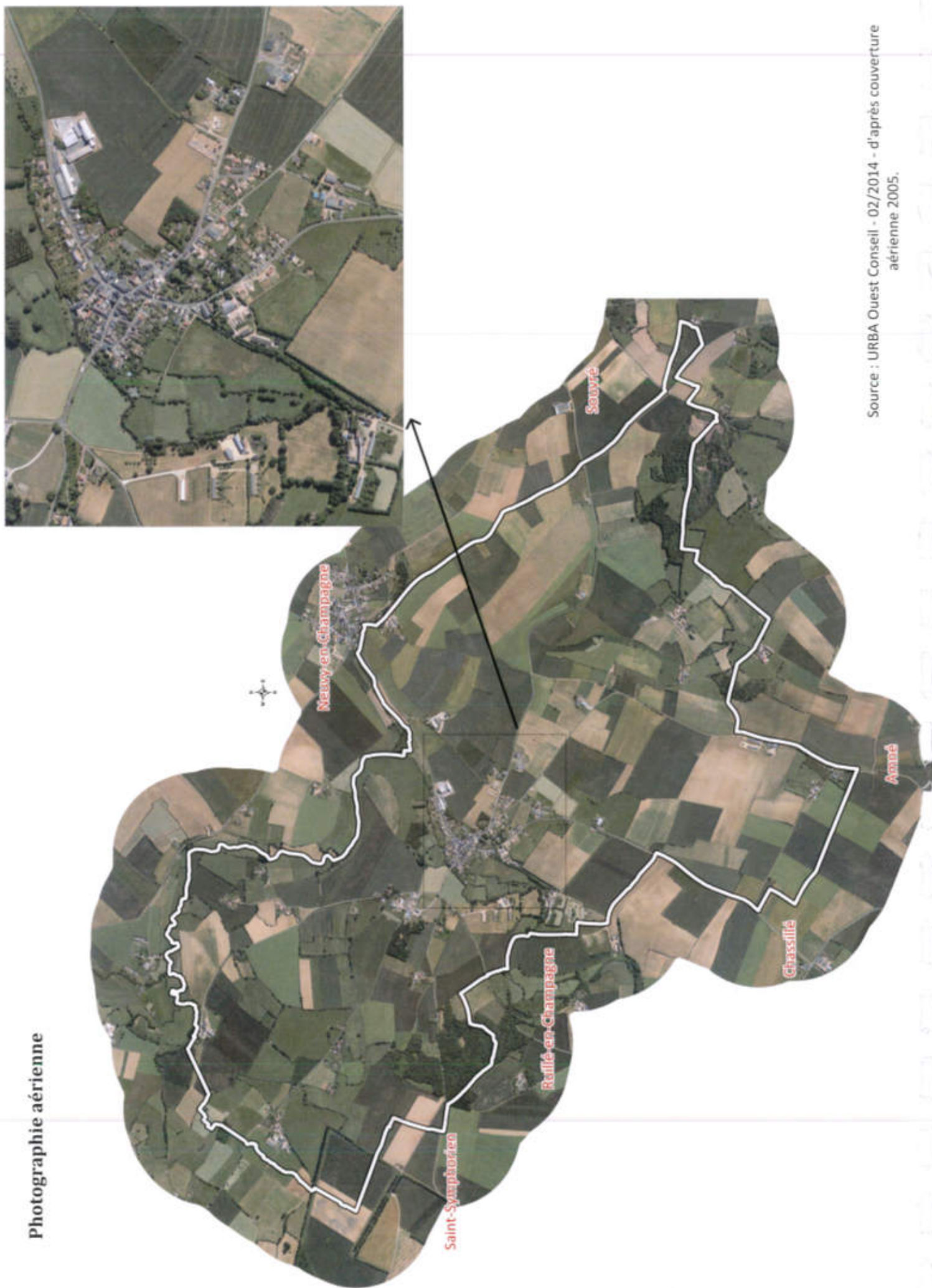
Situation géographique et contexte administratif



Commune	Bernay en Champagne
Département	La Sarthe
Arrondissement	Mamers
Canton	Conlie
Communauté de communes	de la Champagne conlinoise
Superficie	1034 hectares
Population (en 2011)	479 habitants
Distance du chef lieu de département	25 kilomètres - 30 minutes
Densité de population (2011)	46 hab/km²

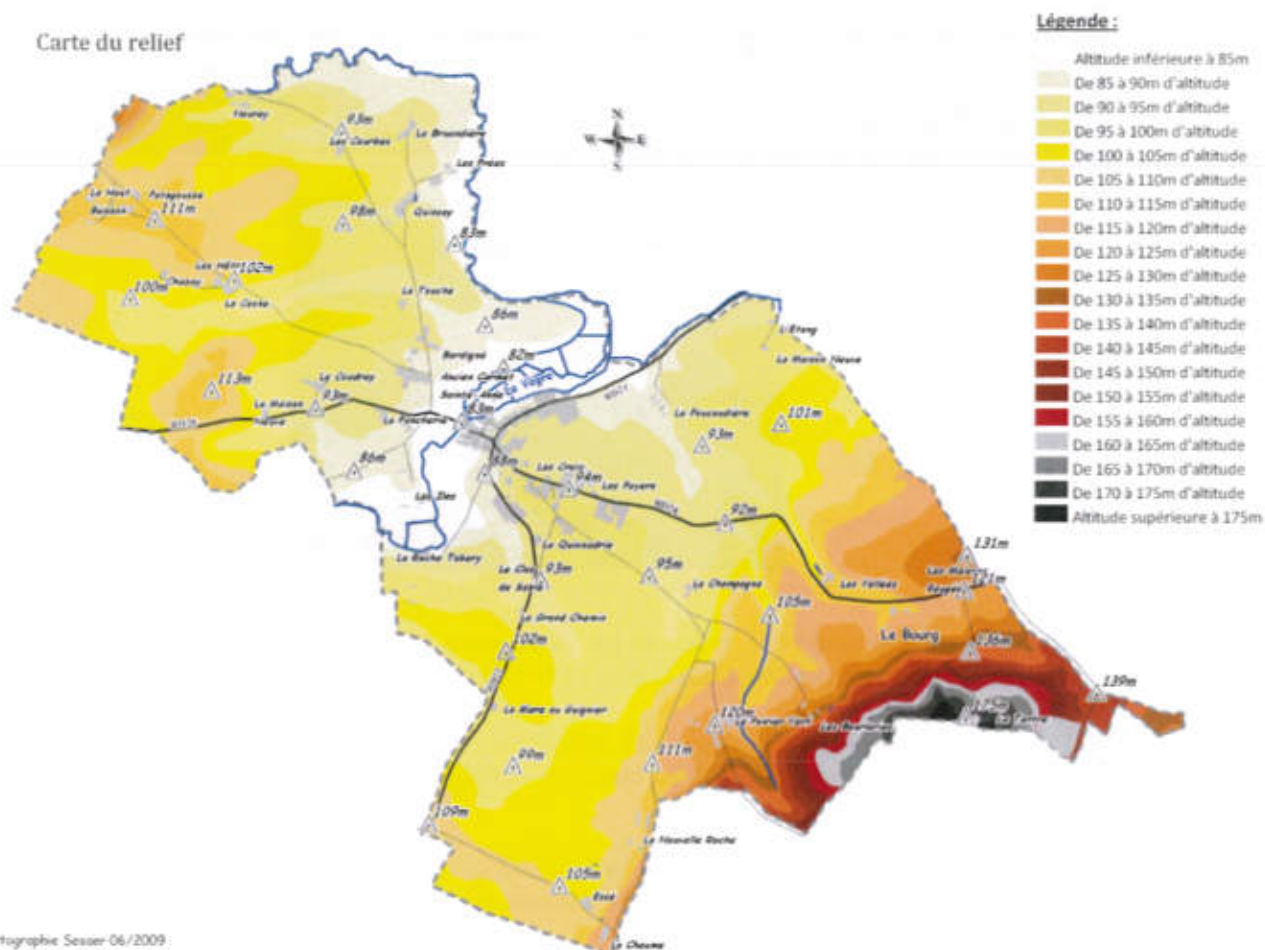
Source : cartographie Sésaer 06/2009 -
Mise à jour en 02/2014
d'après carte IGN et données INSEE





2-1 Le milieu physique

Carte du relief



Au niveau de la commune de Bernay en Champagne, la topographie se caractérise par un relief assez faiblement ondulé, orienté du Sud-Est et de l'Ouest vers le centre du territoire communal. Seul le Sud-Est du territoire communal présente un relief marqué, avec la présence d'une butte (secteur des Bourleries et du Tertre).

– Les points les plus hauts de la commune se rencontrent au Sud-Est du territoire communal (à proximité du lieu-dit «Le Tertre», avec des altitudes supérieures à 175 m...) ainsi qu'à l'Ouest (altitudes supérieures à 110 m à proximité des lieux-dits "Patagousse" et "Le Haut Buisson").

— Les points les plus bas sont essentiellement concentrés au centre de la commune, au niveau de la vallée de La Vègre, altitudes légèrement supérieures à 80 m.



Vue depuis Le Clos de Sable



Vue depuis le bourg



Les vallonements doux à proximité de La Touche

Le caractère peu profond de la vallée de La Vègre, dans la partie centrale du territoire communal, contribue à limiter les perspectives lointaines depuis ce fond de vallée.

A l'inverse, les ondulations douces du relief, au niveau du plateau agricole, permettent des perspectives lointaines, ceci essentiellement en raison de la faible densité du maillage bocager et ce malgré la présence de quelques espaces boisés.

Le bourg s'est développé sur le versant oriental de la vallée de La Vègre. Cette position, en très léger promontoire par rapport à la rivière, permet de s'affranchir pour partie de la contrainte inondation.

Suivant l'implantation des nouvelles constructions, une attention particulière devra être apportée à leur intégration paysagère, l'impact pouvant varier considérablement suivant le contexte topographique.

Un bourg qui s'est développé sur un site au relief relativement doux marqué par la vallée de La Vègre



Des développements urbains qui peuvent rapidement avoir des impacts non négligeables
au niveau paysager ...



Ce relief faiblement accidenté peut tout de même générer des contraintes techniques à prendre également en compte au niveau du développement futur de l'urbanisation, notamment au niveau du bourg (raccordement aux réseaux,...).

On notera que si la vallée de La Vègre constitue une contrainte pour le développement urbain, elle distingue et dessine un cadre de vie des plus agréables et très attractif. Sa mise en valeur se doit d'être encouragée ("coulée verte et bleue").

La Géologie :

Carte Géologique



Source : Extrait de la carte géologique - Site Infoterre.

Bernay en Champagne se situe à l'Ouest du Massif Armoricaïn, et plus précisément sur le bassin de Paris où s'étendent de vastes surfaces plates de la Champagne de Conlie. Les roches présentes sont exclusivement d'origine sédimentaire et métamorphique. Les différentes phases de sédimentation se sont succédées entre le Jurassique supérieur et l'Eocène (- 50 Ma), lorsque la région s'est trouvée submergée par les eaux douces ou marines.

Les phénomènes de subsidence (*enfouissement de la croûte continentale par rééquilibrage isostatique des plaques tectoniques*) et eustatique (*variation naturelle du niveau de la mer*) ont permis l'immersion du continent, condition essentielle au dépôt du matériel sédimentaire qui donnera naissance, après diagenèse (*phénomènes de compactions et de montée en température des matériaux*), aux roches formant le substrat géologique de la région.

Les roches les plus anciennes datent du Jurassique supérieur. Cette période est marquée par la fin d'un phénomène de subsidence et d'une émergence de l'ensemble de la région. Le climat chaud favorise une sédimentation carbonatée et la proximité du Massif Armoricaïn, en pleine phase d'érosion, entraîne des apports détritiques (sables, argiles). La série sédimentaire présente des faciès d'abord de milieu marin (calcaires, marnes), puis littoral (sables) et enfin de très faible profondeur avec la présence de récifs coralliens fossiles (calcaires coralliens). Cette série prend fin avec l'émergence du continent.

A partir du Cénomanien (Crétacé supérieur), les phénomènes eustatiques engendrent des périodes de transgression et de régression. La zone de la Champagne Conlinoise est immergée à plusieurs reprises (Cénomanien, Turonien, Eocène), durant lesquelles les apports détritiques et la précipitation de carbonates donnent naissance à de nouvelles séries sédimentaires.

Au cours de la première transgression (Cénomanien), les premiers dépôts interviennent en milieu littoral : ils sont grossiers (sables) et d'origine détritique. Au fur et à mesure de la montée du niveau de la mer, les dépôts sont de plus en plus fins (argiles) et commencent à être accompagnés de précipitations de carbonates (argiles + carbonates = marnes).

Une seconde transgression intervient au Cénomanien et permet la précipitation d'une roche essentiellement calcaire et quelque peu argileuse : la craie.

Enfin, la dernière phase de transgression se déroule au cours de l'Eocène en milieu laguno-lacustre, sous un climat chaud. Les matériaux déposés sont d'origine continentale (sables et argiles), qui se mêlent aux résultats d'altération des précédents sédiments (conglomérats, meulière, altérites et autres).

Source : Etude de zonage d'Assainissement – Communauté de Communes de La Champagne Conlinoise –
BICHA – Octobre 2001

Les formations géologiques, sur lesquelles reposent les sols de la commune, peuvent expliquer notamment la faible variété des matériaux utilisés au niveau des constructions.

Pédologie et Hydrogéologie :

Sur la commune de Bernay en Champagne, les sols étudiés sont généralement des sols bruns développés soit sur calcaire sableux, soit sur argile sableuse.

La sensibilité du milieu récepteur :

La Champagne de Conlie constitue une unité agricole caractérisée par une très forte surface agricole utilisée et des productions céréales-maïs dominantes. Les élevages ont connu un très grand développement. Les aquifères libres, sans protection naturelle, présentent des taux de nitrates allant jusqu'à 100 mg / l et alimentent de nombreux petits ruisseaux affluents de La Vègre et de La Longueve.

Le déficit d'écoulement se situe aux environs de 500 mm/an. La recharge des nappes, en période excédentaire, s'effectue en général de novembre à mai.

Les Calcaires de la Champagne de Conlie constituent un aquifère important. Ces formations, à cimentation souvent imparfaite, sont fracturées et présentent une bonne perméabilité. Il existe localement des circulations karstiques bien développées.

La surface piézométrique est en général proche de la surface. Des sources, à l'origine de quelques cours d'eau, apparaissent localement. La faible épaisseur de la zone non saturée et l'absence de formations superficielles filtrantes rendent cet aquifère très vulnérable aux diverses pollutions.

Aptitude des sols à l'assainissement non collectif :

Sur les secteurs étudiés (rue de Neuvy, Les Hêtres-La Côte), la dissolution possible du calcaire et la teneur élevée en argile donnent à ces sols des aptitudes à l'assainissement autonome moyennes à médiocres. Des matériaux devront être apportés en substitution du sol en place.

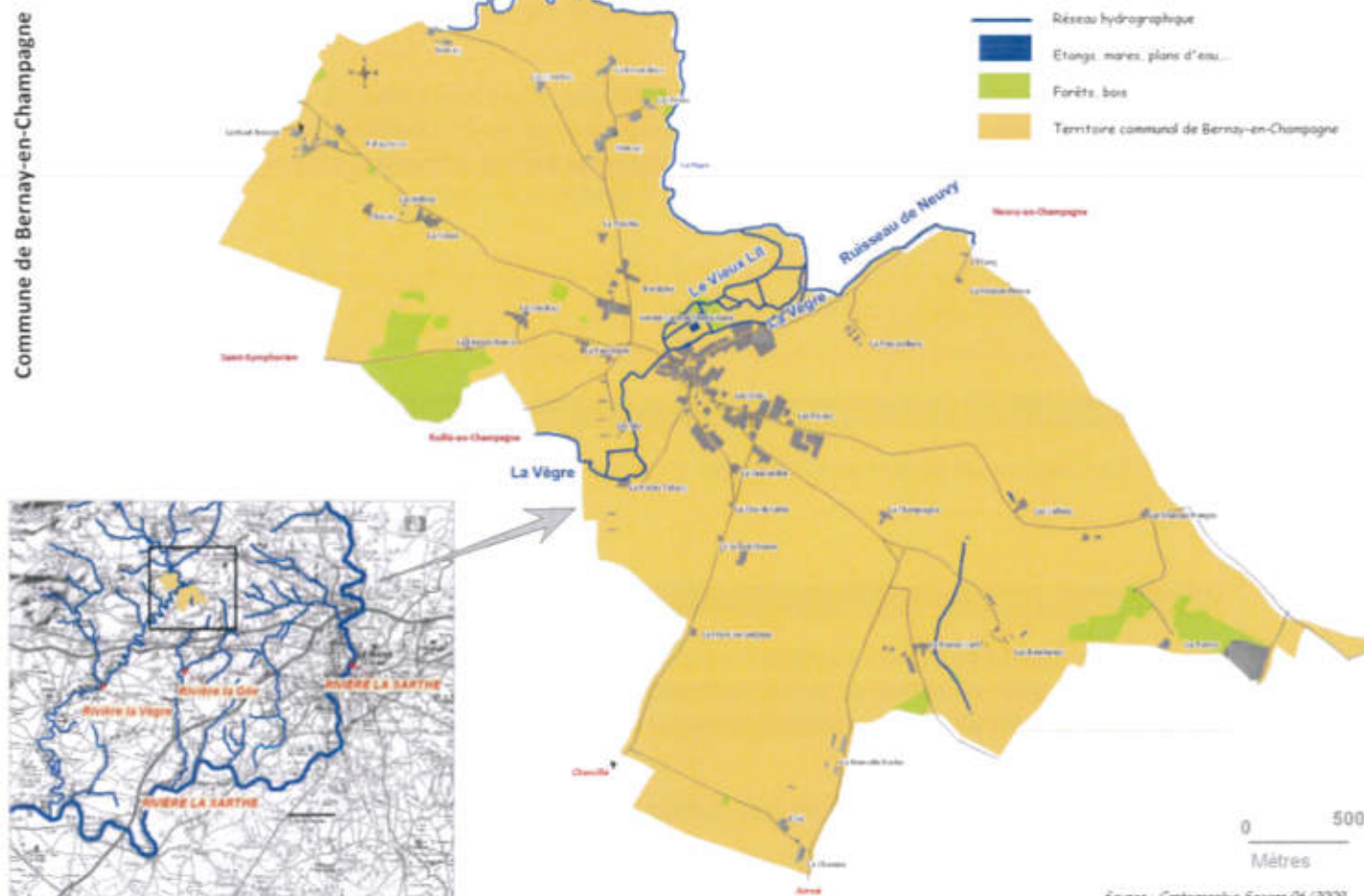


Globalement précisons qu'en l'absence d'assainissement collectif, il conviendra de veiller à ce que tout projet le nécessitant soit doté d'un système d'assainissement adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur. Dans les secteurs sensibles, il conviendra, autant que faire ce peut, de limiter tout nouveau projet.

2-2 La "Trame Bleue"

Hydrographie :

Carte du contexte hydrographique



Le réseau hydrographique de la commune de Bernay en Champagne s'inscrit dans le **Bassin Versant de la Vègre**.

Globalement, l'ensemble du réseau hydrographique est orienté selon deux axes principaux :

- un axe Sud-Ouest / Nord-Est (La Vègre en partie, le ruisseau de Neuvy)
- un axe Sud-Est / Nord-Ouest (La Vègre, en limite avec les communes de Neuvy en Champagne et Tennie).

Le bourg est drainé par La Vègre. La confluence avec le ruisseau de Neuvy s'effectue à l'extrémité Nord de la commune, en limite avec la commune de Neuvy en Champagne.

La Vègre est une rivière assez abondante dans le contexte du bassin de la Sarthe, et aussi assez irrégulière, comme presque tous les cours d'eau du bassin versant de la Sarthe. Son débit a été observé sur une période de 29 ans (1980-2008), à Asnières-sur-Vègre, localité du département de la Sarthe située à proximité immédiate de son confluent avec la Sarthe. Le bassin versant de la rivière y est de 401 km² (soit sa presque totalité).

La Vègre présente des fluctuations saisonnières de débit assez marquées, comme bien souvent dans le bassin de la Loire, avec des hautes eaux d'hiver portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 4,94 et 7,09 m³ s⁻¹, de décembre à mars inclus (avec un maximum très net en janvier).

Dès la fin du mois de mars, le débit baisse progressivement jusqu'à la période des basses eaux d'été qui a lieu de début juillet à fin octobre, avec une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 0,954 m³ au mois d'août, ce qui reste fort confortable. Mais les fluctuations de débit sont bien plus prononcées sur de plus courtes périodes ou selon les années.

Les crues peuvent être très importantes compte tenu de la taille assez moyenne de la rivière et de son bassin versant. Elle est concernée par un PPRi ou Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé fin 2013.

La Vègre est une rivière moyennement abondante, assez bien alimentée par les précipitations dans son bassin. La lame d'eau écoulée dans son bassin versant est de 250 millimètres annuellement, ce qui est certes inférieur à la moyenne d'ensemble de la France tous bassins confondus, mais nettement supérieur à la moyenne du bassin de la Sarthe (201 millimètres à Saint-Denis-d'Anjou).

La Vègre forme une véritable coulée verte en limite du bourg et contraint fortement son développement vers l'Ouest, l'Est et le Nord.

La protection des captages d'eau potable :

La commune de Bernay en Champagne n'est pas concernée par des périmètres de protection.

Source : Porter à la connaissance – Octobre 2007

Les Zones humides :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée, saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ». (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

Les zones humides jouent un rôle majeur dans le cycle de l'eau :

- elles retiennent les excès d'eau, puis les redistribuent aux nappes phréatiques et au cours d'eau,
- elles ont également un pouvoir d'épuration,
- elles participent à la protection des rives contre l'érosion,
- elles abritent enfin une diversité floristique et faunistique non négligeable (notamment avifaune).

Les principales menaces qui peuvent conduire à la disparition des zones humides :

- L'urbanisation et la création d'infrastructures routières,
- Le drainage, la mise en culture, et l'élevage intensif,
- Les prélèvements d'eau domestiques, industrielles ou agricoles,
- Les remblais et les décharges,
- L'abandon, la déprise agricole et la prolifération d'espèces invasives,
- La plantation de peupliers, de résineux,
- La rectification des cours d'eau, la création de barrages et de plans d'eau, ...etc.

Un pré-inventaire des zones humides a été réalisé par les services de la DREAL. Ce dernier est issu d'un travail de photo-interprétation. Les zones humides issues de ce pré-inventaire apparaîtront sur les plans de zonage du PLU sous la forme d'une trame spécifique.

Afin de compléter les éléments mis à disposition par les services de la DREAL, le Bureau d'études DM'EAU de Janzé a été mandaté pour vérifier que la zone ouverte à l'urbanisation ne contenait pas de zones humides. Après vérification, il s'avère que cette zone ne recense aucun critère de zones humides du point de vue faunistique, comme du point de vue pédologique (*voir annexe 7F - recensement des zones humides et des cours d'eau sur les zones AU du PLU*).

Pour assurer la compatibilité du PLU avec les directives édictées au niveau du SDAGE et du futur SAGE, le pré-inventaire des zones humides de la DREAL sera reporté sur les plans de zonage. Ces éléments ont été complétés par un relevé de terrain destiné à vérifier la présence de cours d'eau et de zones humides sur la zone ouverte à l'urbanisation.

Le PLU devra assurer la préservation des zones identifiées par une trame au niveau des plans de zonage, assortie de prescriptions spécifiques permettant leur protection au niveau de son règlement (exemples : *interdiction de toute nouvelle construction, soumettre à condition les affouillements et les exhaussement de sol, ...*).

Lors de nos travaux de terrain, nous avons pu recenser quelques zones humides : en voici quelques exemples...



Prairie humide le long de La Vègre



Mare à La Chaume



Vue sur la vallée de La Vègre depuis Les Courbes

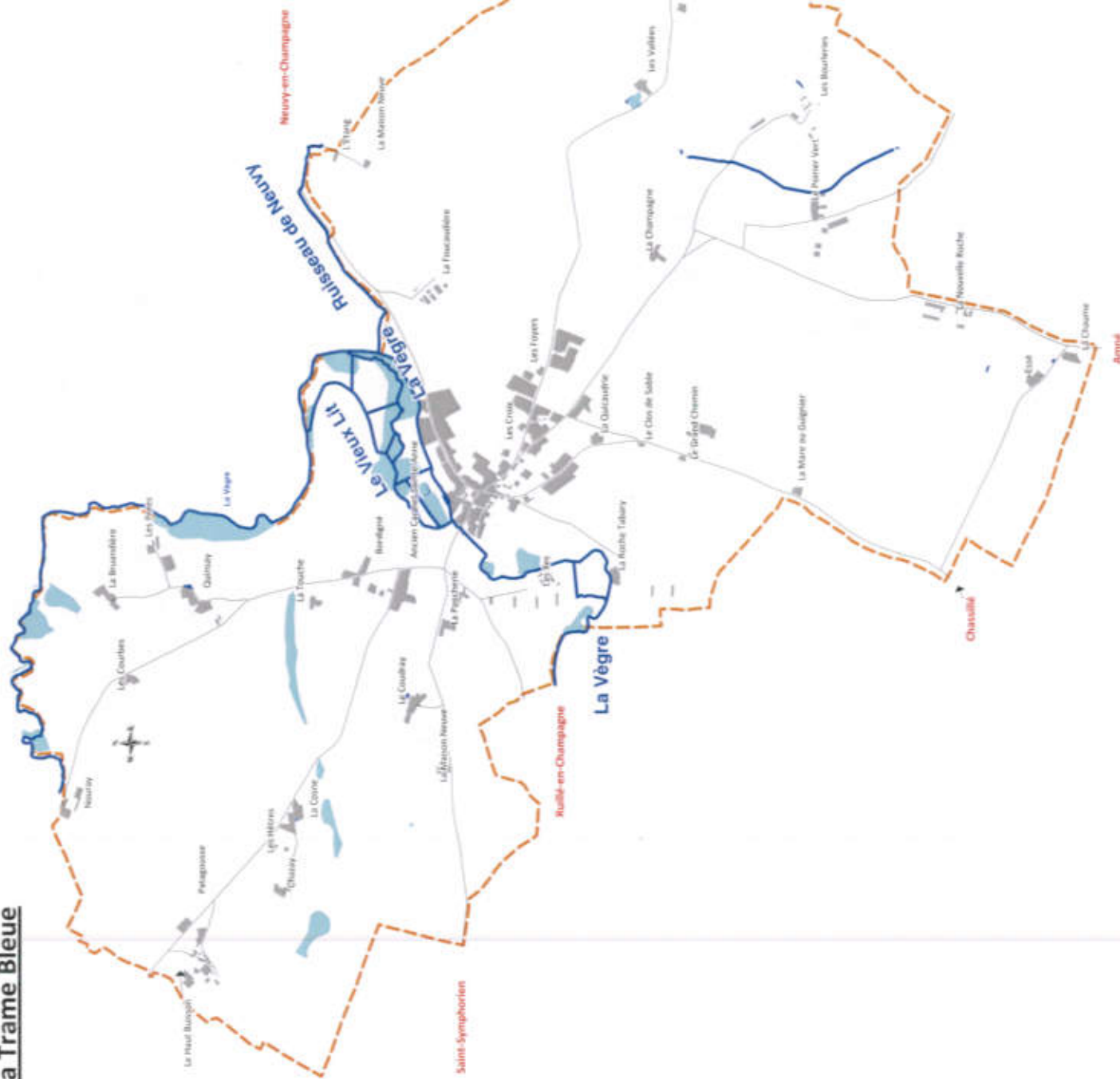


Vues sur la vallée de La Vègre au niveau du bourg

En protégeant les abords des cours d'eau et les zones humides dans le cadre du projet de PLU, on protégera la "trame bleue" et on participera au maintien des "continuités écologiques".

La Trame Bleue

Commune de Bernay-en-Champagne



0 500
Mètres

2-3 La "Trame Verte" :

Les réservoirs de biodiversité : une zone Natura 2000 en limite du territoire communal

La commune de Bernay en Champagne n'est que très partiellement concernée par ce site Natura 2000. Seule une infime frange, au Nord du territoire (à proximité de Nouray), est incluse dans le périmètre (Voir carte ci-dessous).



⌘ Présentation du site :

La zone Natura 2000 étudiée dans la Sarthe regroupe de nombreuses communes à l'Ouest du département : Bernay en Champagne, Chemiré en Charnie, Crissé, Epineu le Chevreuil, Le Grez, Joué en Charnie, Neuville en Charnie, Parennes, Rouessé-Vassé, Rouez en Champagne, Ruillé en Champagne, Saint-Denis d'Orques, Saint-Rémy de Sillé, Saint-Symphorien, Sillé le Guillaume, Tennie.

Ce site couvre une surface de 13 400 hectares. Il est caractérisé par le bocage qui constitue un habitat de substitution pour l'*Osmoderma Eremita*. Le bocage comprend des milieux associés en mosaïque : pâtures, parcelles cultivées, vergers, bosquets et arbres isolés, mares et cours d'eau ... le bocage doit son aspect paysager et une grande partie de sa richesse écologique à la présence des haies, notamment celles qui comportent des arbres têtards sénescents et à cavités.

La haie procure du bois, voire même du fourrage (feuilles de saules têtards), ainsi qu'une multitude de fruits et de baies. Le bocage a été qualifié de nature ordinaire. La subsistance d'insectes devenus rares, comme l'*Osmoderma Eremita* et sa faune associée, élève cet habitat de substitution au rang d'espace naturel remarquable au niveau européen.

Le site FR 5202003 constitue le plus vaste territoire bocager du département de La Sarthe. Il présente une densité relativement élevée et une répartition quasiment continue dans l'espace malgré quelques secteurs au bocage morcelé. L'inventaire systématique des arbres permet d'estimer une densité moyenne d'environ 480 arbres / km².

Le calcul de la dispersion potentielle du Pique-Prune dans l'ensemble de la zone indique une continuité de l'habitat entre les populations de proche en proche. Mais cette continuité est précaire parce qu'elle repose sur la potentialité qu'une population soit à une distance de dispersion de quelques centaines de mètres de la suivante. La réalité de terrain est hétérogène.

Cela signifie qu'il y a vraisemblablement des populations isolées et que l'état de conservation présente une densité juste suffisante pour conserver des métapopulations dans l'ensemble de la zone bocagère.

L'habitat du Pique-Prune est similaire à celui des deux autres espèces saproxyliques associées inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats (le Grand Capricorne du chêne et le Lucane Cerf-Volant). Comme *Osmoderma Eremita* est l'espèce la plus exigeante en terme de densité des arbres sénescents, sa prise en compte est également favorable aux espèces associées au-delà de la liste des espèces protégées.

⌘ Les Enjeux du site :

Hiérarchisation des enjeux :

L'enjeu est d'assurer une continuité de l'habitat dans l'espace et dans le temps. La difficulté majeure concerne le vieillissement des arbres à cavité du bocage. L'abandon des pratiques traditionnelles de taille a provoqué une perte des classes d'âges les plus jeunes au profit d'une proportion élevée d'arbres têtards âgés voire morts dans le réseau bocager.

Objectifs de gestion :

L'urgence est de stopper l'érosion du bocage et en particulier des arbres à cavités qui le caractérise, y compris les arbres morts qui peuvent abriter encore longtemps une population de Pique-Prune.

Il convient de maintenir ces arbres à cavités le plus longtemps possible en limitant les actions d'entretien aux sujets qui nécessitent une intervention : une intervention réalisée sur un sujet âgé risque d'entraîner la mort de l'arbre.

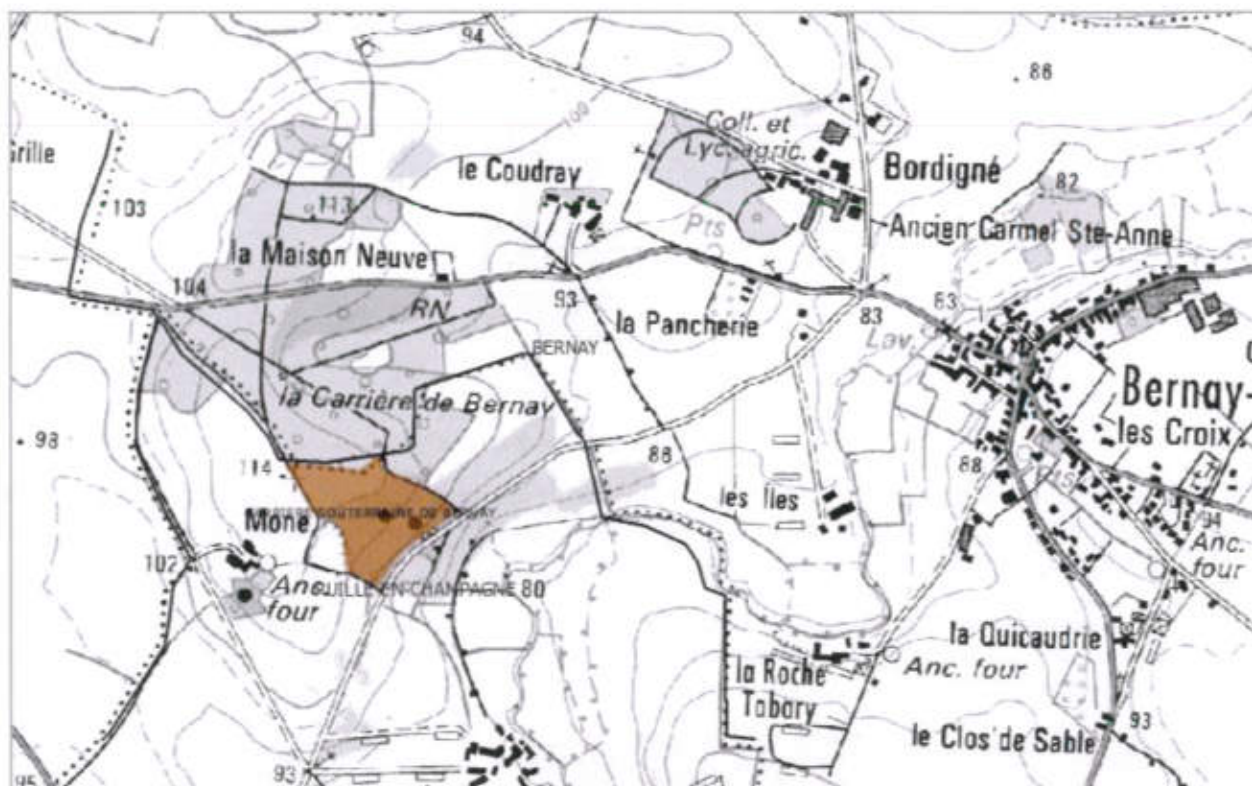
Le renouvellement est nécessaire à court terme pour limiter le risque de rupture de la continuité des arbres à cavités dans le temps (former de nouveaux arbres têtards).

Ces actions nécessitent la formation d'élagueurs spécialisés pour la formation d'arbres têtards et leur entretien régulier. De plus, ces actions, étendues à l'ensemble du territoire bocager, représentent une source potentielle de bois considérable pour l'économie locale.

Autres réservoirs de biodiversité : "ZNIEFF de type 1 Carrière souterraine de Bernay" et "ZNIEFF de type 2 Bocage à vieux arbres entre les massifs de Charnie et de Sillé le Guillaume"

La commune de Bernay en Champagne accueille deux sites présentant un intérêt écologique reconnu officiellement.

☞ ZNIEFF de type 1 : « Carrière souterraine de Bernay » :



Source : site DREAL

Description :

Ancienne carrière souterraine creusée dans le calcaire, située dans un bois de feuillus de faible superficie. La zone est bordée au sud-est par les prairies de la vallée de la Vègre et sur les autres côtés par des cultures. Deux petites galeries souterraines, au sein d'un bois de feuillus, accueillent dix espèces de chiroptères qui y trouvent des conditions idéales pour hiverner.

Critères de délimitation de la zone :

Chiroptères : Site d'hivernation important. Ces 5 dernières années, 10 espèces ont été recensées.

Botanique : Site d'orchidées intéressantes en surface.

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

Effondrements, fréquentation trop importante, malveillances, remise en exploitation.

⌘ ZNIEFF de type 2 : « Bocage à vieux arbres entre les massifs de Charnie et de Sillé le Guillaume » :

Description :

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 XX ème siècle, trouve encore dans ce secteur un de ces derniers refuges.



Pique-Prune

Source : www.hannetons.free.fr

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).

L'Engoulevent d'Europe est nicheur probable. Certaines espèces d'oiseaux peu communes fréquentent la zone en passage migratoire ou en hivernage , notamment des rapaces comme le Busard Sait-Martin et des oiseaux d'eau sur les étangs.



Engoulevent d'Europe



Busard Saint-Martin

Source : www.oiseaux.net

Critères de délimitation de la zone :

Le zonage s'appuie sur les potentialités d'habitat pour les macro-coléoptères sapro-xylophages à partir d'une étude réalisée par le Muséum National d'Histoire Natutelle à la demande de la DIREN (Conf Biblio). L'ensemble du bocage de la Sarthe a été étudié à partir des données suivantes : survols aériens, exploitation de photos aériennes, repérage et densité de vieux arbres ayant de fortes potentialités, vérifications de terrain.

Une partie du bocage du même type, inclus dans la proposition de site "Natura 2000", est intégrée dans la zone 4011-0000.

Facteurs influençant l'évolution de la zone :

Mises en culture et travaux du sol – débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrements et travaux connexes – pâturage – suppressions ou entretiens de végétation.

Source : DREAL des Pays de la Loire.

Au regard des enjeux inhérents à la zone Natura 2000 et aux ZNIEFF, il semble indispensable d'engager une réflexion sur la prise en compte et la préservation de la trame bocagère dans le cadre du PLU.

Rappel : Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du patrimoine naturel. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type 1** recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées, ...) et souvent de superficie limitée.
- **Les ZNIEFF de type 2** définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type 1.

Les espaces boisés, haies et arbres isolés :

Le territoire communal recense une couverture boisée faible : environ **39 ha soit 3,8 % environ de la surface communale**. Si les massifs boisés sont présents sur l'ensemble du territoire communal, l'Ouest et le Sud-Est du territoire constituent les principaux secteurs boisés de la commune, avec notamment les Bois de La Carrière de Bernay (environ 19 ha) à l'Ouest et les Bois du Tertre (environ 11 ha) au Sud-Est.

Les espaces boisés sont complétés par un réseau lâche de haies bocagères (environ 40 Kms). Ce réseau se concentre en partie le long des vallées, et notamment le long de la vallée de La Vègre.

Non seulement la trame verte structure véritablement le paysage, mais elle assure des fonctions moins connues, telles que ...

... *la prévention des risques naturels* : elle permet de réguler les eaux pluviales, limite les inondations, lutte contre l'érosion des sols,

... *la protection des ressources naturelles* (eau, sol, air),

... *la préservation de la biodiversité*,

... *la ressource naturelle pour le développement d'activités économiques* (bois de chauffage ou d'œuvre, tourisme vert ...),

... *espace récréatif et de détente pour les populations*.

Une attention particulière devra être apportée de façon générale, mais plus particulièrement aux abords des espaces urbanisés et des activités économiques, secteurs les plus sensibles du fait des enjeux qui peuvent exister.

En complément des espaces boisés et du maillage bocager, plusieurs arbres ou alignements d'arbres remarquables ont également été recensés lors des travaux de terrain.

Quelques exemples de ces espaces boisés, haies et arbres isolés intéressants relevés lors de nos travaux de terrain (06/2009) :



Haie bocagère à proximité de La Chaume



Chemin bordé de haies au Sud du Poirier Vert



Route bordée de haie et de bois à proximité du Petit Coudray



Vue sur les bois du Tertre depuis la RD 28



Pré à pommiers au niveau du bourg



Vue sur les bois à proximité de l'IRCEO



Chêne remarquable
aux Courbes



Marronniers isolés au Sud
de La Mare Guignier

Au travers du PLU des outils existent pour la préservation et la prise en compte de ce couvert boisé qu'elle qu'en soit sa forme (bois, arbres isolés, haies,...) :

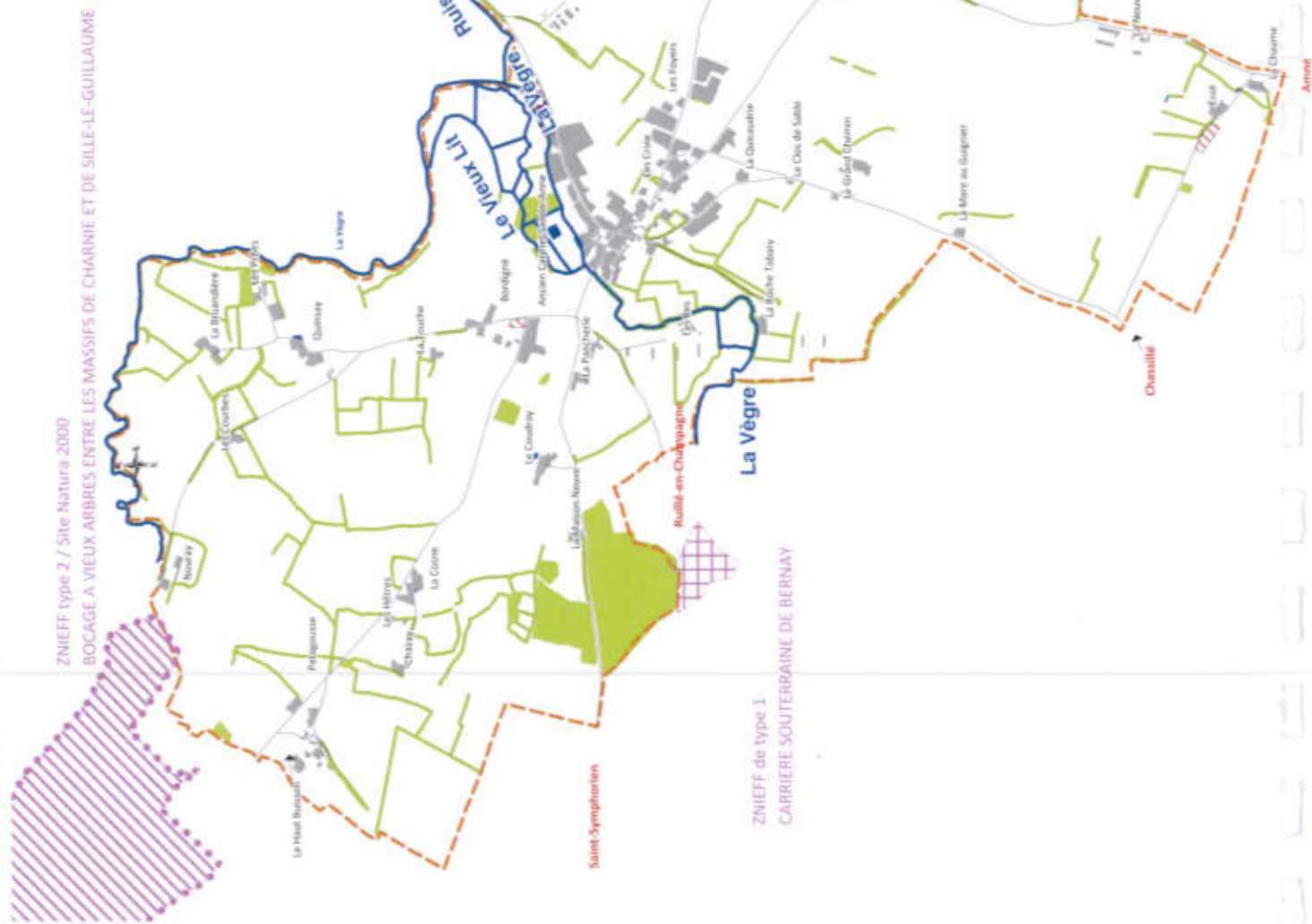
1 - la mise en œuvre d'une protection stricte au titre du L. 130-1 du code de l'urbanisme qui interdit notamment tout défrichement.

2 - une protection plus souple au titre du L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme, où toute intervention sur un de ces espaces nécessite une demande d'autorisation auprès de la mairie.

Néanmoins, il convient de souligner que la réussite d'une politique de préservation nécessite des actions pédagogiques en amont, la mise en place d'une démarche participative avec les acteurs ayant de près ou de loin un rapport avec ses boisements.

La Trame Verte

Commune de Bernay-en-Champagne



Légende :

- Réseau hydrographique
- Etangs, mares, plans d'eau,...
- Espaces boisés
- Réseau de haies bocagères
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Site du réseau Natura 2000
- Territoire communal de Bernay-en-Champagne

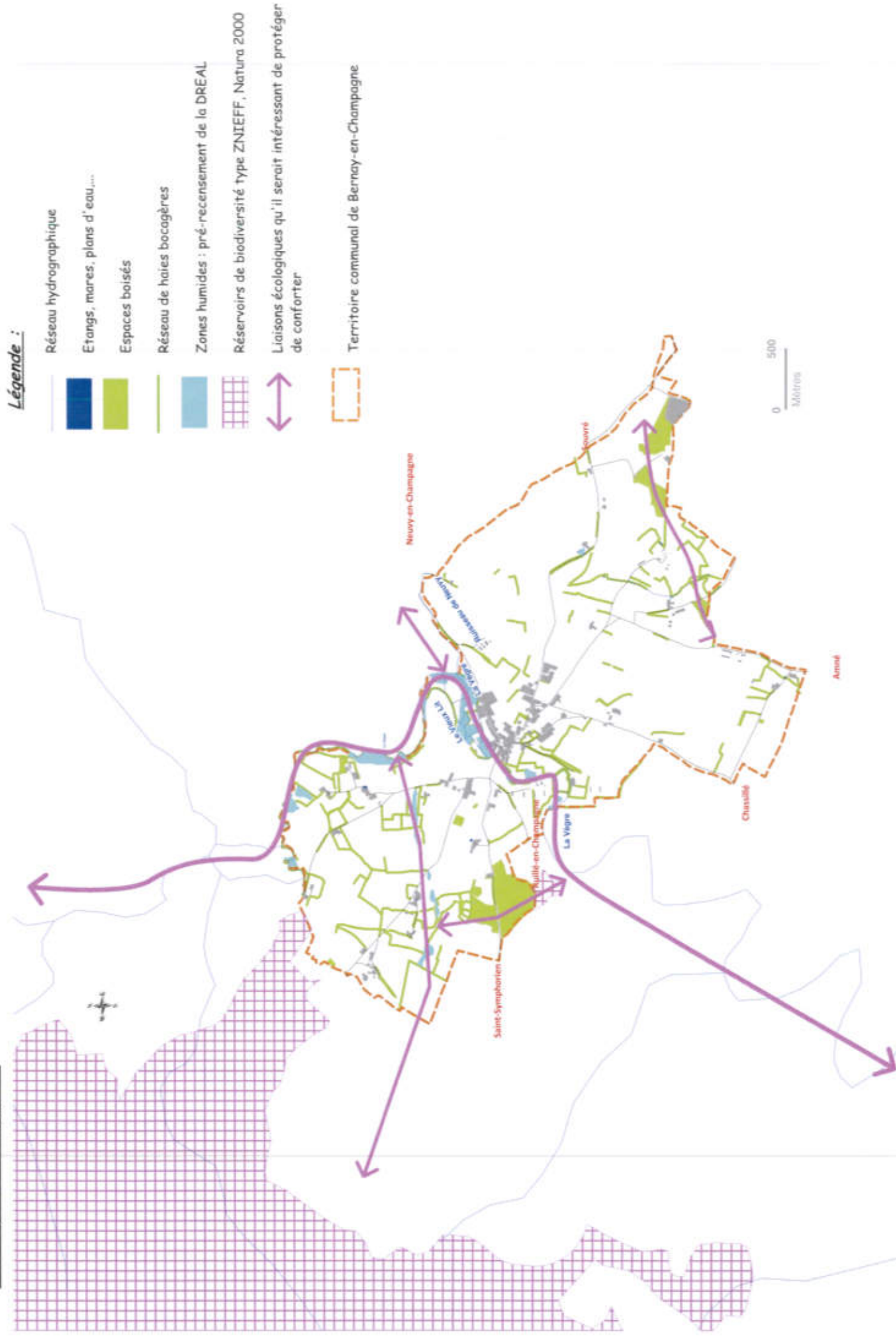
0 500

2-4 Les enjeux écologiques du territoire :

Voir carte page suivante

Les enjeux écologiques

Commune de Bernay-en-Champagne



2-5 Les risques

La commune de Bernay en Champagne est concernée par des risques qu'il convient de prendre en compte au niveau du futur PLU (Voir carte des risques naturels et technologiques) :

Le "**risque**" est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou "aléa" et d'un enjeu. Un risque majeur est un risque qui se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves.

Les risques naturels

"**Le risque naturel**" résulte de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages ».

- **le risque inondation** :

Une "**inondation**" est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables ; elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

La commune de Bernay en Champagne est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) de la vallée de La Vègre approuvé par arrêté préfectoral du 5 décembre 2013. Le PPRNI vaut servitude d'utilité publique, ce qui signifie qu'il s'impose aux autorisations de construire. A ce titre, il doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes concernées.

La crue de référence, pour établir le PPRNI, est la crue centennale de la Vègre. La crue centennale est une crue théorique calculée à partir de l'analyse des crues passées. Sa probabilité de se reproduire chaque année est de 1/100.

Le Plan de Prévention des Risques est un **document réglementaire de gestion des sols** pour la protection des personnes, de l'environnement et des biens. Les PPRNI ont été institués par la loi "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Un Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation n'empêchera pas les phénomènes naturels de se produire et les zones qui ont été touchées par un phénomène le seront de nouveau inmanquablement dans un délai plus ou moins long.

Des cartes des aléas, des enjeux et réglementaires ont été dressées (*voir annexe 7B du PLU*). **A chaque zone délimitée sur la carte réglementaire correspond une réglementation spécifique de l'urbanisme**, le PPRNI définit cinq zones résultant du croisement des cartes des aléas et des cartes de vulnérabilité.

Les cotes de référence indiquées sur les cartes réglementaires correspondent aux cotes qui seraient atteintes par la crue centennale dans ces zones. Le système de référence est le système de Nivellement Général Français normal (NGF) (IGN 69).

Le règlement (*voir annexe 7B du PLU*) précise les prescriptions applicables et les mesures d'interdiction dans chacune des cinq zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'acte approuvant le PPRNI.

- le risque mouvements de terrains :

Ce risque concerne la carrière à ciel ouvert des Bourleries et la carrière souterraine de Bernay.

- le risque sismicité :

Un "séisme" est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui ensuite sont transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrement des bâtiments, ...) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrains, raz de marée, ...).

La France s'est dotée d'une nouvelle carte sismique, entrée en vigueur à partir du 1^{er} mai 2011. Les communes de France sont réparties en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

- zone 1 : aléa très faible,
- zone 2 : aléa faible,
- zone 3 : aléa modéré,
- zone 4 : aléa moyen,
- zone 5 : aléa fort.

Le nouveau zonage sismique change considérablement la donne en matière de construction et de rénovation du bâti en s'alignant sur les normes européennes.

Dans la moitié Est de la Sarthe, classée en aléa sismique très faible, aucune règle de constructions parasismiques ne s'applique.

Dans la moitié Ouest, classée en aléa sismique faible, soit 260 communes, les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (exemple : établissements scolaires) et IV (exemple : caserne de pompiers). De plus, des règles existent pour les bâtiments de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

L'ensemble du territoire communal de Bernay en Champagne est concerné par un risque sismique faible (zone 2) sur la carte délimitant ces risques sur le territoire national en application du décret ministériel du 22 octobre 2010.

L'existence de ce risque entraîne la définition de règles de construction, définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Pour les bâtiments neufs, l'eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments.

-- En cas de secousse " nominale ", c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

-- En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Pour les bâtiments existants, la réglementation n'impose pas de travaux sauf si des travaux conséquents sont envisagés.

Des règles spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (*notamment par la prise en compte de la nature du sol*), la conception générale de l'ouvrage (*qui doit favoriser un comportement adapté au séisme*) et la qualité de l'exécution (*qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée*).

• le risque retrait-gonflement des argiles :

Des études récentes conduites par le BRGM (*Bureau de recherches géologiques et minières*) ont montré que le département de la Sarthe était concerné par le risque de "retrait-gonflement des argiles".

Le matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, et il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de plus de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

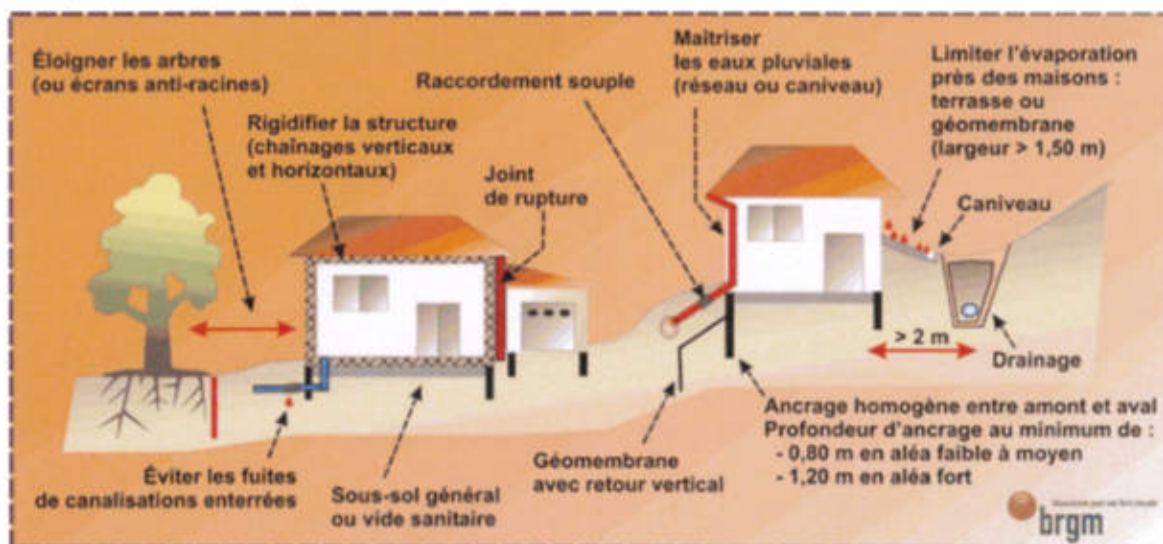
Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons car la structure de ces bâtiments est légère et peu rigide, et est établie de manière relativement superficielle, les rendant très vulnérables à des mouvements du sol d'assise.

Les désordres se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures, mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (*garages, perrons, terrasses*), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (*ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés*).

La commune de Bernay en Champagne est concernée par des aléas faibles et moyens.

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

Quelques dispositions pour limiter les risques:



Source : "argiles.fr"

Le chapeau de zone du règlement des zonages concernés peut indiquer que, compte tenu de la nature argileuse des sols, des recommandations sont à prendre pour les dispositions constructives.

Il est vivement conseillé de faire procéder à des reconnaissances de sol avant construction permettant d'adapter les fondations si nécessaire.

Source : Porter à la connaissance – Octobre 2007

Elle est également concernée par un risque technologique qu'il convient également de prendre en compte dans le cadre du futur PLU (voir carte des risques naturels et technologiques) :

"Le risque technologique" correspond à l'évaluation des conséquences et de la probabilité de survenue d'un accident technologique sur les personnes, sur les biens ou sur l'environnement.

- les sols et sites susceptibles d'être pollués :

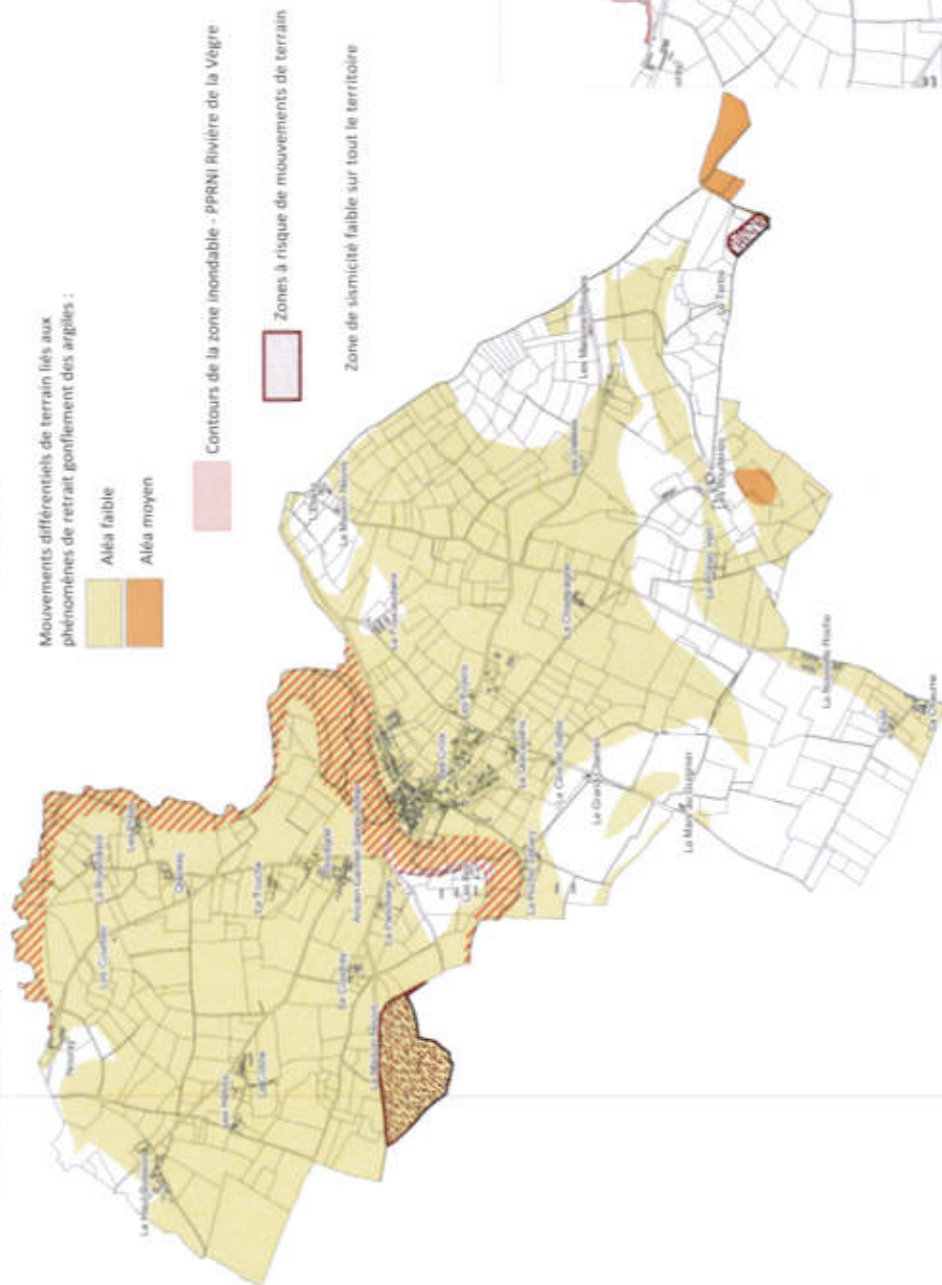
La commune de Bernay en Champagne est concernée par 3 sites répertoriés dans l'Inventaire BASIAS, réalisé par le BRGM :

- le site de l'ancien garage Marcon, situé le long du chemin départemental n° 21,
- le site de l'ancien dépôt de liquides inflammables SANZ, situé à Saint-Julien le Pauvre
- l'ancienne décharge, située route du Mans.

Source : Porter à la connaissance – Octobre 2007

Les risques connus

Commune de Bernay en Champagne



PPRNI Rivière de la Vègre :



Zones Rouges - Zones inondables à préserver de toute urbanisation nouvelle

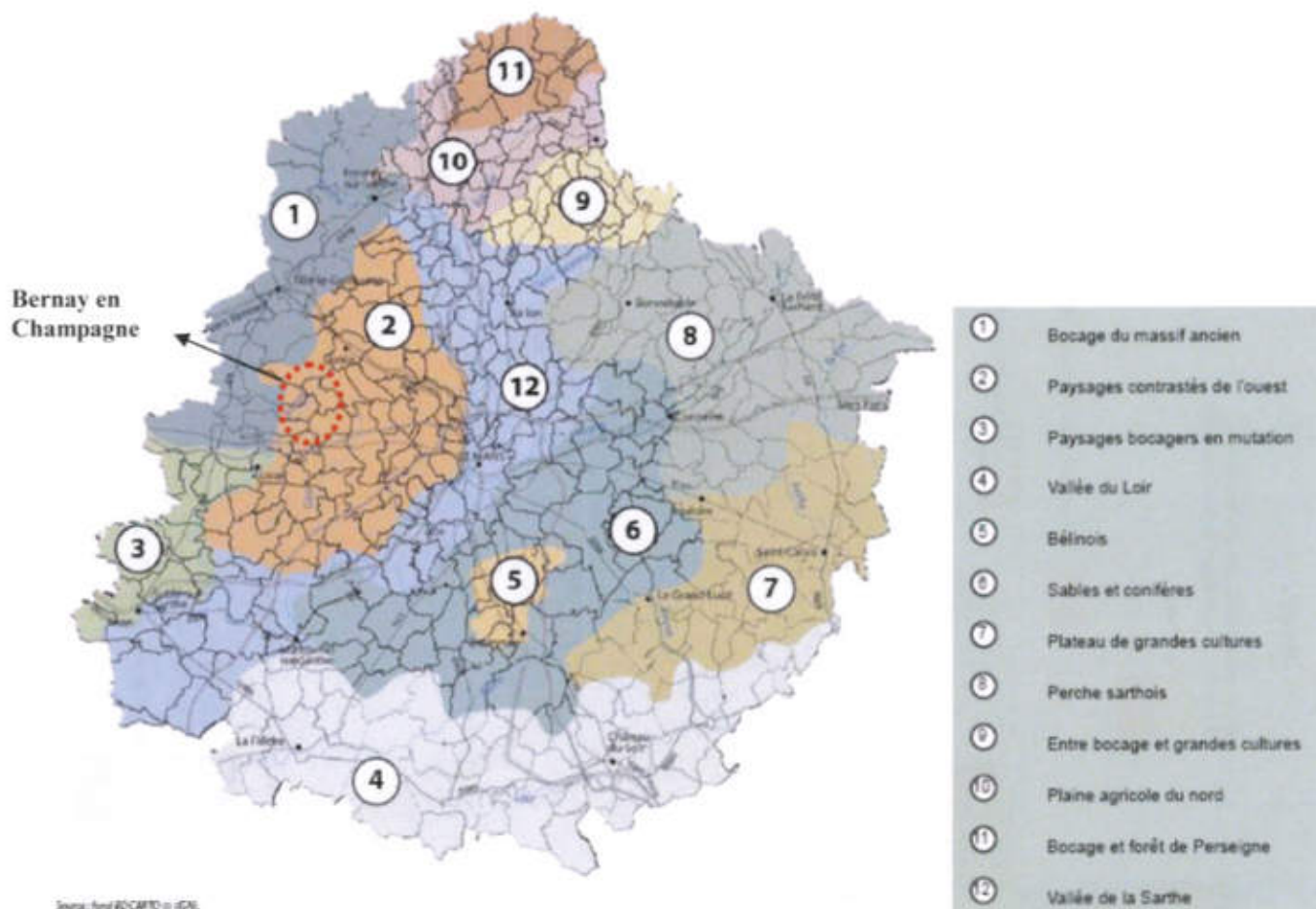


3- ANALYSE PAYSAGERE :

Le paysage peut être considéré comme l'ensemble des éléments perceptibles d'un territoire. Ce système complexe est structuré par différentes composantes : le relief, l'échelle de vision, les espaces boisés, les réseaux de haies, les productions agricoles, les espaces bâtis, les cours d'eau, et enfin les infrastructures.

Une unité paysagère correspond à une partie de territoire caractérisée par une ambiance spécifique, résultant de l'organisation particulière de ses composantes.

Selon l'Atlas des paysages de la Sarthe, le territoire communal de Bernay en Champagne se trouve au sein d'une seule grande entité paysagère : « Paysages contrastés de l'Ouest ».



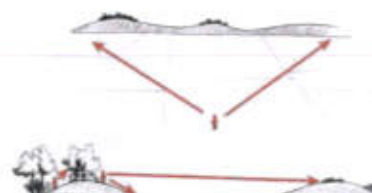
Source : Atlas des paysages de la Sarthe

○ « **PAYSAGE CONTRASTES DE L'OUEST** » : une entité plus vaste dans laquelle s'inscrit le territoire communal de Bernay en Champagne

Cette unité paysagère est constituée de l'imbrication de deux types de paysages : d'une part des zones peu vallonnées de grandes cultures et, d'autre part, des reliefs désordonnés et arborés. Ces deux ensembles se partagent le territoire de l'unité paysagère : l'observateur évolue entre paysages ouverts (surtout vers l'Ouest) et paysages intimes (surtout vers l'Est), avec également des secteurs plus confus où les deux types de paysages se mêlent intimement.

Dans les zones peu vallonnées, se sont développés des paysages caractéristiques : un territoire agricole très ouvert (grandes parcelles et peu d'arbres), rythmé par les silos, les clochers, ... Les vallées y forment des coulées vertes avec une présence arborée nettement plus importante. Les reliefs arborés, perceptibles dans la plupart des arrières plans, jamais très lointains, structurent les perspectives paysagères et introduisent des contrastes.

Ces espaces de relief accidenté, arborés, sont les éléments constitutifs du second type paysager : des reliefs mouvementés et irréguliers, portant des boisements de pentes ou de crêtes et une trame bocagère déstructurée où s'insère l'habitat dispersé. Les paysages induits, repliés sur eux-mêmes, sont intimes. La couleur sombre du roussard, utilisé en proportion majoritaire dans le bâti, et les couleurs rougeâtres des enduits génèrent également des ambiances très spéciales. Depuis les contreforts de ces reliefs peuvent se dégager de larges panoramas.



Source : Illustration extraite de l'Atlas des paysages de la Sarthe

Vers le Nord et le Nord-Est, les reliefs s'abaissent et s'aplanissent progressivement en direction de la vallée de La Sarthe. Les points de vue s'orientent préférentiellement vers la rivière, tournant le dos à l'unité paysagère.

Vers l'Est, le relief reste mouvementé mais la densité de bâti augmente jusqu'à l'entrée de l'agglomération mancenne (la taille des agglomérations est plus importante, le bâti dispersé est également plus fréquent).

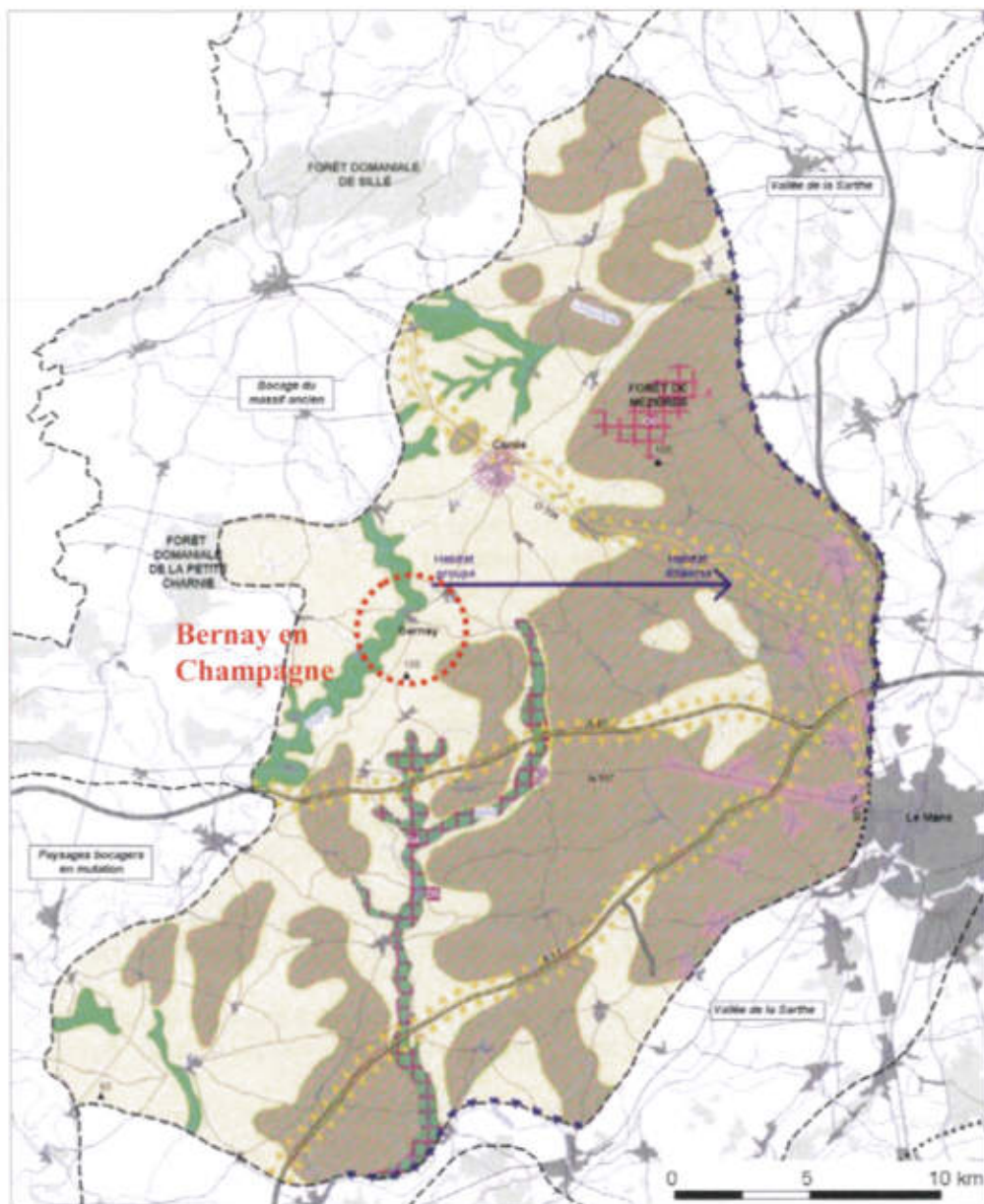
Vers le Sud, le relief, déjà globalement peu vallonné, s'aplanit encore. La présence de La Sarthe et de ses éléments annexes (peupleraies, densité bâtie accrue, coteaux localement marqués) se fait peu à peu sentir.

Vers le Sud-Ouest, la vallée de La Vègre marque une limite relativement arbitraire entre des paysages assez similaires, mais où la trame arborée évoque progressivement les paysages bocagers de l'Ouest.

Vers le Nord-Ouest, le relief s'accroît tandis que le bocage se densifie nettement.

Source : Atlas des paysages de La Sarthe.
Voir Carte de synthèse page suivante.

Carte de Synthèse de l'unité « Paysages contrastés de l'Ouest » :



Les composantes paysagères

Les espaces présentant les caractéristiques principales de l'unité paysagère

Unité globalement caractérisée par un échange visuel entre les espaces plats et peu arborés et les hauteurs arborées.

Les espaces présentant également des formes spécifiques de relief

Espace de relief fortement contrasté

Les espaces également caractérisés par une présence arborée spécifique

Espace très peu arboré

Espace densément bocager

Les espaces spécifiques de vallées

Coupure verte

Les éléments liés au fonctionnement visuel

Infrastructure majeure générant des paysages vécus

Point de vue vers un élément paysager clé

Gradient habitat groupé : habitat dispersé

Les sites particuliers

Espace urbain en évolution

Site remarquable

Site remarquable de la vallée de la Sarthe

Site remarquable de Charnay-en-Champagne

Site remarquable de la forêt de Mazières

- Ligne tranche
- Ligne progressive
- ▲ Réseau d'habitat
- Zone bosquée
- Végétation ligne
- Zone urbanisée
- Réseau hydrographique
- Autoroute
- Route nationale
- Route départementale
- Chemin de grande randonnée
- Réseau ferré

Source : Atlas des paysages de La Sarthe.

○ LE PAYSAGE AU NIVEAU DE LA COMMUNE DE BERNAY EN CHAMPAGNE :

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES :

Située au cœur de la Champagne Mancelle, la commune de Bernay en Champagne présente un paysage majoritairement ouvert, essentiellement dévolu aux cultures céréalières. Les espaces cultivés sont omniprésents et forment de vastes îlots de culture propices aux perspectives lointaines et ne facilitant pas l'intégration des espaces urbanisés.

Au cœur de ce plateau agricole méandre La Vègre. Cette vallée forme une véritable rupture dans le paysage, en offrant des panoramas plus restreints, en raison d'une trame bocagère plus importante. A l'Ouest et au Sud-Ouest du territoire communal, les boisements présents rompent également la monotonie du paysage.

Les perspectives lointaines sont nombreuses, même si les ondulations du relief (notamment au Sud-Est du territoire communal) et les quelques boisements existants permettent de les limiter quelque peu. Le bourg est globalement peu présent dans le paysage, du fait de sa position presque en fond de vallée. Seule la SAS Ferrard, de part la hauteur de certains bâtiments, marque le paysage.

QUELQUES PHOTOGRAPHIES ...

Le réseau de haies et les espaces boisés s'imposent parfois en toile de fond



Paysage à proximité des Petites Vallées



Paysage à proximité de Quinsay



Paysage se dégageant depuis Esse



Paysage au Nord de Esse



Vue depuis La Nouvelle Roche

La vallée de La Vègre, aux versants relativement doux, forme une entité paysagère à part entière au sein de la commune. La trame bocagère présente le long ou à proximité de la rivière ferme le paysage et limite les perspectives lointaines.



Vues sur les paysages de la vallée de La Vègre, à proximité du Bourg



Vues sur la vallée de La Vègre, au Nord de la commune

VALEUR ENVIRONNEMENTALE ET MENACES :

- Des espaces boisés peu importants en nombre et en surface, un réseau de haies peu dense. Ces quelques entités boisées ponctuent, rythment le paysage, ...
- Des vallées et vallons qui participent à la richesse paysagère et biologique.
- Quelques points d'eau et mares participent à la diversité biologique de la commune.

Les principales menaces ...

- ✓ Le développement urbain est parfois synonyme de grignotage des espaces naturels ou agricoles,
- ✓ L'ouverture paysagère liée à une disparition progressive du réseau de haies bocagères, ...
- ✓ L'appauvrissement biologique par l'uniformisation des espèces cultivées, l'agrandissement des îlots de culture,...
- ✓ L'assèchement des zones humides, ...
- ✓ La dégradation du milieu par des pollutions diverses, ...

OCCUPATION URBAINE :

- Habitat relativement dense au niveau du bourg, à proximité de la vallée de La Vègre.
- En dehors du bourg, un habitat principalement regroupé sous forme de petits lieux-dits : Les Courbes, Le Coudray, La Chaume, Les Maisons Rouges, ...
- Un habitat rural fortement marqué par la présence d'activités agricoles,
- Un habitat traditionnel mêlant à la fois pierres du Pays, ardoises, tuiles et la brique,
- Un patrimoine bâti rural de qualité. Quelques constructions pouvant faire l'objet de réhabilitation ou de changement de destination mais souvent contraint par la quasi omniprésence d'activités agricoles et, notamment, de bâtiments d'élevage intensif.

PRINCIPAUX ENJEUX :

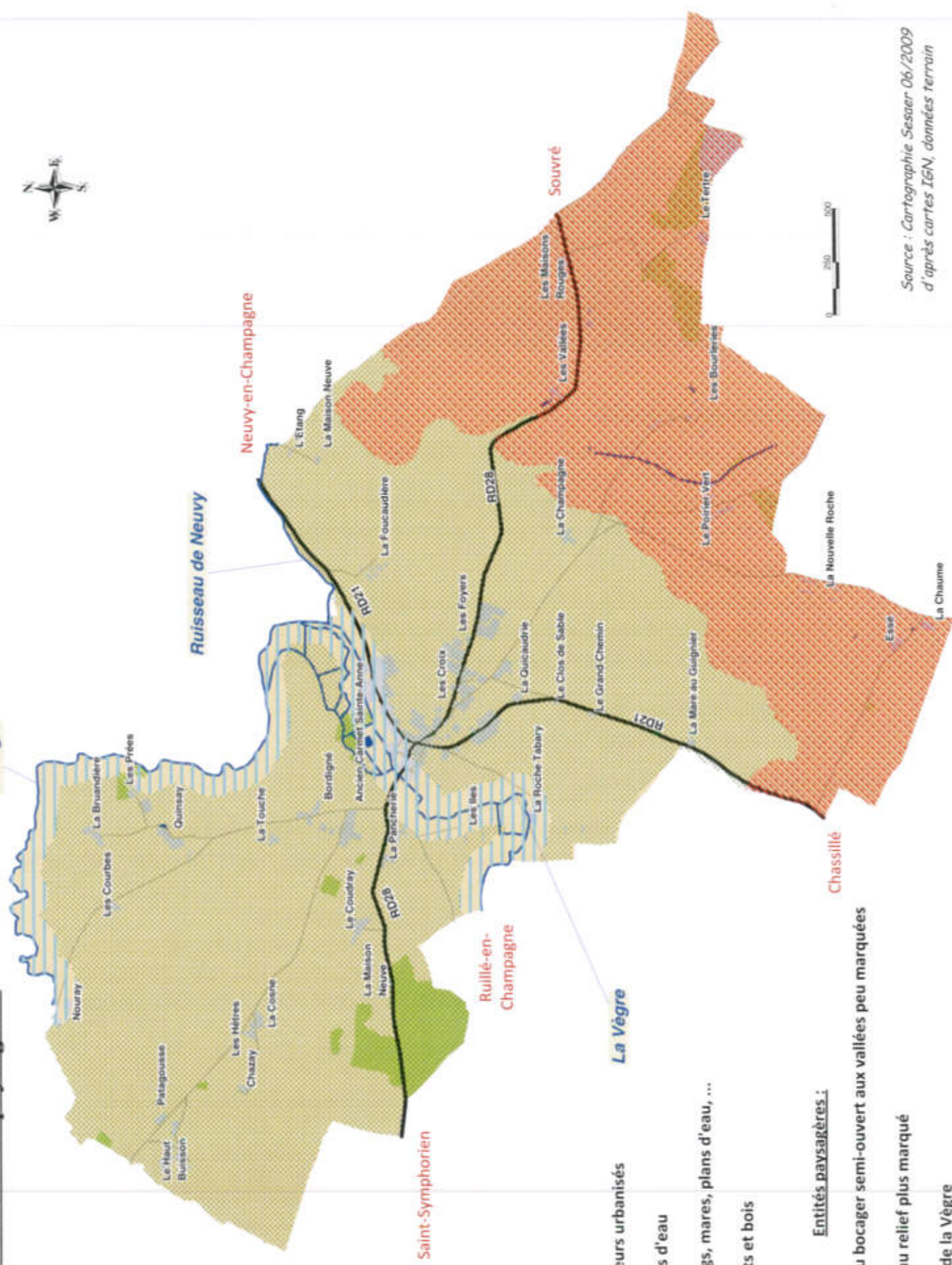
- Favoriser le maintien et/ou le développement de l'agriculture tout en préservant les espaces naturels sensibles,
- Privilégier la reprise du bâti pouvant faire l'objet de réhabilitations ou de changements de destination au profit de développements urbains notamment au sein de l'espace rural (moins de conséquence sur les activités agricoles, sur le paysage, sur la qualité des milieux,...) à condition que cette transformation ne porte pas atteintes aux activités agricoles en place,
- Faire en sorte que l'habitat neuf présente des teintes rappelant les matériaux traditionnels, les formes et les modes d'implantation traditionnels, afin de participer au mieux à son intégration paysagère,
- Préserver le maillage bocager existant et favoriser la plantation de nouvelles haies.

Carte des entités paysagères

Commune de Bernay-en-Champagne



La Vègre



Légende :

Secteurs urbanisés

Cours d'eau

Etangs, mares, plans d'eau, ...

Forêts et bois

Entités paysagères :

Le plateau bocager semi-ouvert aux vallées peu marquées

Paysage au relief plus marqué

La vallée de la Vègre

4 - ANALYSE DEMOGRAPHIQUE :

4 - 1 Les évolutions quantitatives

La communauté de communes de la Champagne Conlinoise : une croissance depuis le milieu des années 70

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	8 442	7 931	7 980	8 555	9 278	10 780
Densité moyenne (hab/km²)	37,7	35,4	35,6	38,2	41,4	48,1

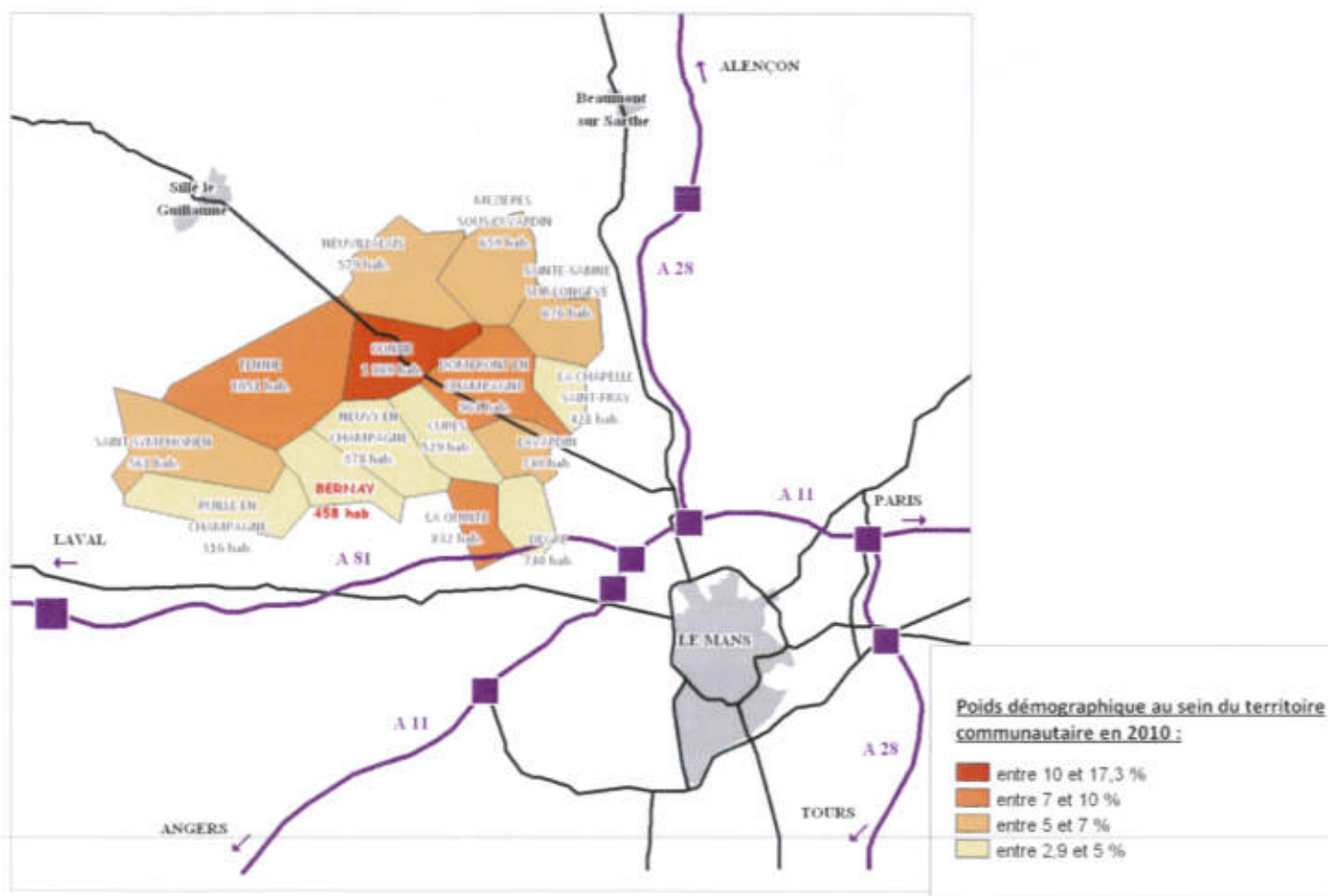
Ce tableau fournit une série longue. Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales

La Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise regroupe 15 communes et environ 22 500 ha. Depuis le milieu des années 70, la population communautaire connaît une croissance de ses effectifs de l'ordre de + 36 % lui permettant de gagner près de 2850 habitants entre 1975 et 2010 (+ 81 habitants en moyenne par an entre 1975 et 2010).

Néanmoins l'accroissement enregistré depuis le milieu des années 70 n'a pas été régulier. En effet, depuis le début des années 2000, ce mouvement a connu une accélération : alors que la population communautaire a enregistré une croissance moyenne de l'ordre de + 80 habitants par an entre 1975 et 2010, la croissance moyenne enregistrée entre 1999 et 2010 a été de + 136 habitants en moyenne par an.

Une population inégalement répartie ...



Source : URBA Ouest Conseil - 07/2013 d'après données INSEE.

Excepté, Conlie qui regroupe près de 1 870 habitants, soit 17,3 % de la population communautaire, et Tennie qui recensait un peu plus de 1 050 habitants et environ 9,7 % de la population communautaire, les 13 autres communes du territoire regroupaient entre 300 et 1000 habitants.

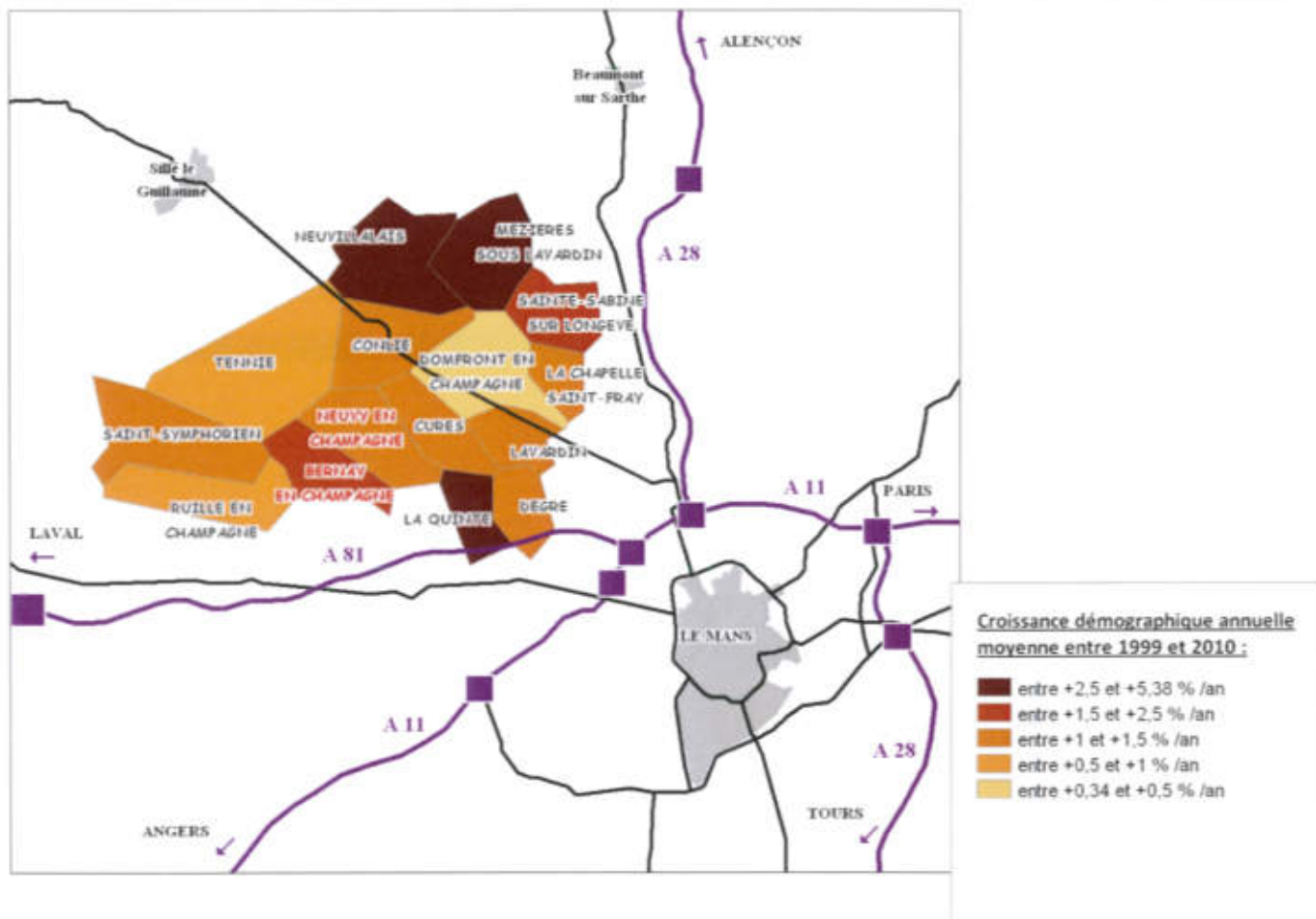
Bernay en Champagne ...

... avec ses 384 habitants regroupait à peine 4,1 % de la population communautaire en 1999,

... avec ses 458 habitants regroupait à peine 4,2 % de la population communautaire en 2010,

... et avec environ 1 034 ha regroupait environ 4,6 % du territoire communautaire.

Des évolutions moyennes qui masquent d'importantes disparités entre les communes du territoire ...



Croissance démographique moyenne communautaire entre 1999 et 2010 : +1,4% /an

Source : URBA Ouest Conseil - 07/2013 d'après données INSEE.

Même si les évolutions démographiques moyennes sont parfois assez faibles (0,34%/ an à Domfront en Champagne), l'ensemble des communes du territoire communautaire ont toutes enregistré un mouvement de croissance entre 1999 et 2010.

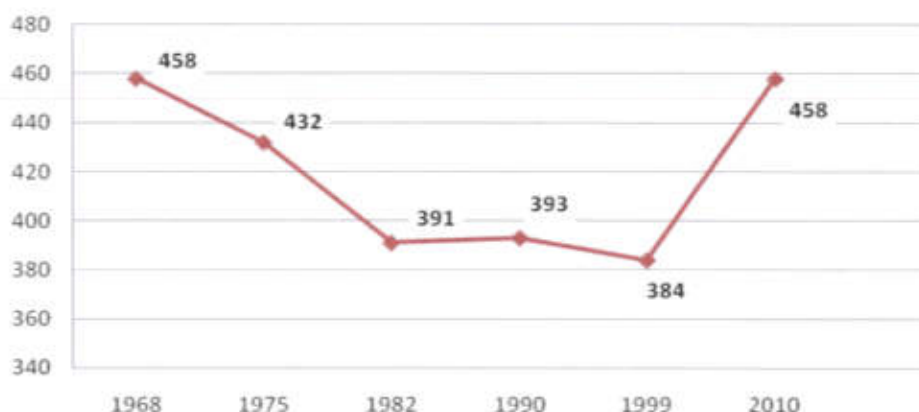
Alors que la communauté de communes avait enregistré une croissance moyenne annuelle de +1,4% par an entre ces deux dates, on recensait néanmoins une très grande disparité des rythmes de croissance suivant les communes. Alors que les communes de Neuville-lais, Mézières sous Lavardin, ou la Quinte enregistraient des croissances supérieures à +2,5% /an, d'autres à l'inverse, comme Domfront en Champagne enregistraient une très faible croissance.

Les rythmes de croissance ne semblent pas influencés par leur implantation géographique.

Bernay-en-champagne, avec un rythme de croissance de l'ordre de + 1,78% /an entre 1999 et 2010, présente un rythme de croissance démographique supérieure à celui enregistré à l'échelle communautaire entre ces 2 dates.

Bernay en Champagne : un retour à la croissance qui lui a permis de retrouver son niveau de population de la fin des années 60

Evolution de la population de Bernay en Champagne depuis la fin des années 60

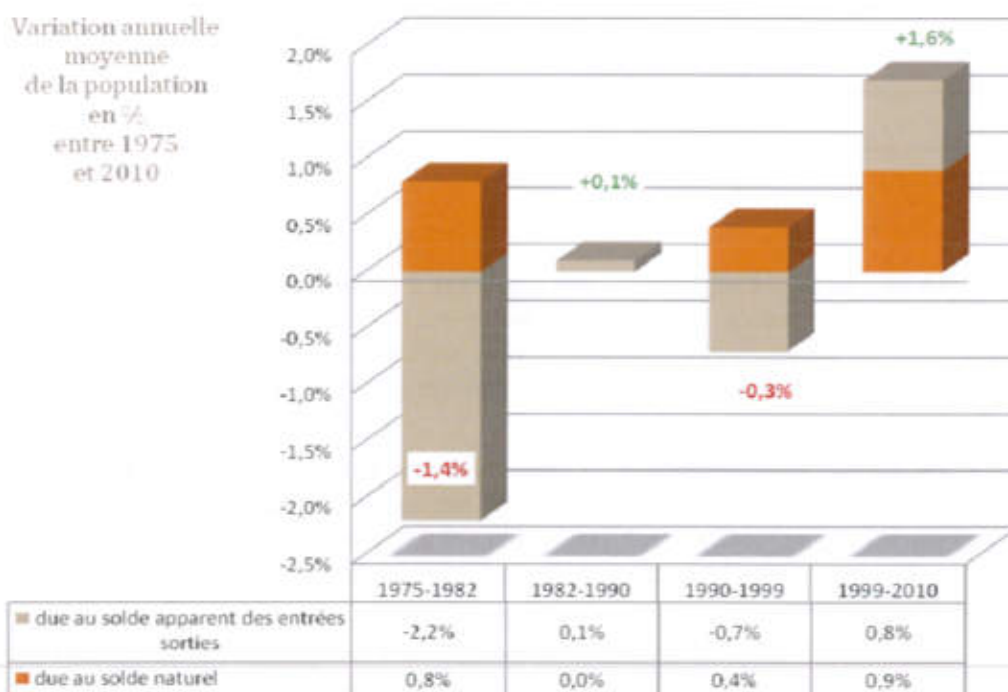


Source : données INSEE – 2010

Depuis le début des années 2000, la commune de Bernay en Champagne enregistre un rythme de croissance (+74 habitants) qui lui a permis de combler les pertes de populations que la commune avait accumulé depuis la fin des années 60.

Un retour à la croissance au début des années 2000

Variation annuelle moyenne de la population en % entre 1975 et 2010



Rappels :

Solde naturel : Nombre de naissances – Nombre de décès

Solde Migratoire : Nombre d'installations sur la commune – Nombre de départs

Le chiffre précisé en couleur correspond à la variation annuelle pour chaque période

L'analyse des chiffres communaux depuis 1975 montre une évolution de la population en deux phases :

- **une phase de décroissance assez soutenue entre 1975 et 1999 (- 11 %, soit environ - 2 habitants en moyenne par an).**

Durant cette période le mouvement de décroissance a été principalement à relier à un solde migratoire négatif qui n'a pas été compensé par un solde naturel pourtant positif. Seule la période 1982-1990 a connu un léger rebond démographique, dû à un solde migratoire légèrement positif.

- **depuis 1999, le retour de la croissance.**

Cette période est marquée par le retour à un solde migratoire positif. Couplé au solde naturel, il a permis à la commune d'enregistrer une hausse de sa population de l'ordre de 19% entre ces deux dates, soit près un accroissement de près de 7 habitants complémentaires en moyenne par an.

La commune de Bernay-en-Champagne a enregistré depuis le début des années 2000 une importante croissance de ses effectifs.

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune devra s'interroger sur un nombre potentiel d'habitants à accueillir pour les 10 prochaines années, et sur un rythme moyen d'accueil annuel, notamment si elle souhaite maintenir cette dynamique démographique.

4 - 2 L'évolution structurelle de la population :

Un mouvement de vieillissement qui semble s'être stoppé depuis la fin des années 90 ...

Indice de jeunesse	1990	1999	2010
Commune de Bernay en Champagne	1,16	1,10	1,90
Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise	1,38	1,27	1,47
Département de La Sarthe	1,29	1,07	1,02

Nota : L'indice de jeunesse mesure la part des moins de 20 ans sur celles des plus de 60 ans.

Source : URBA Ouest Conseil - 07/2013 d'après données INSEE.

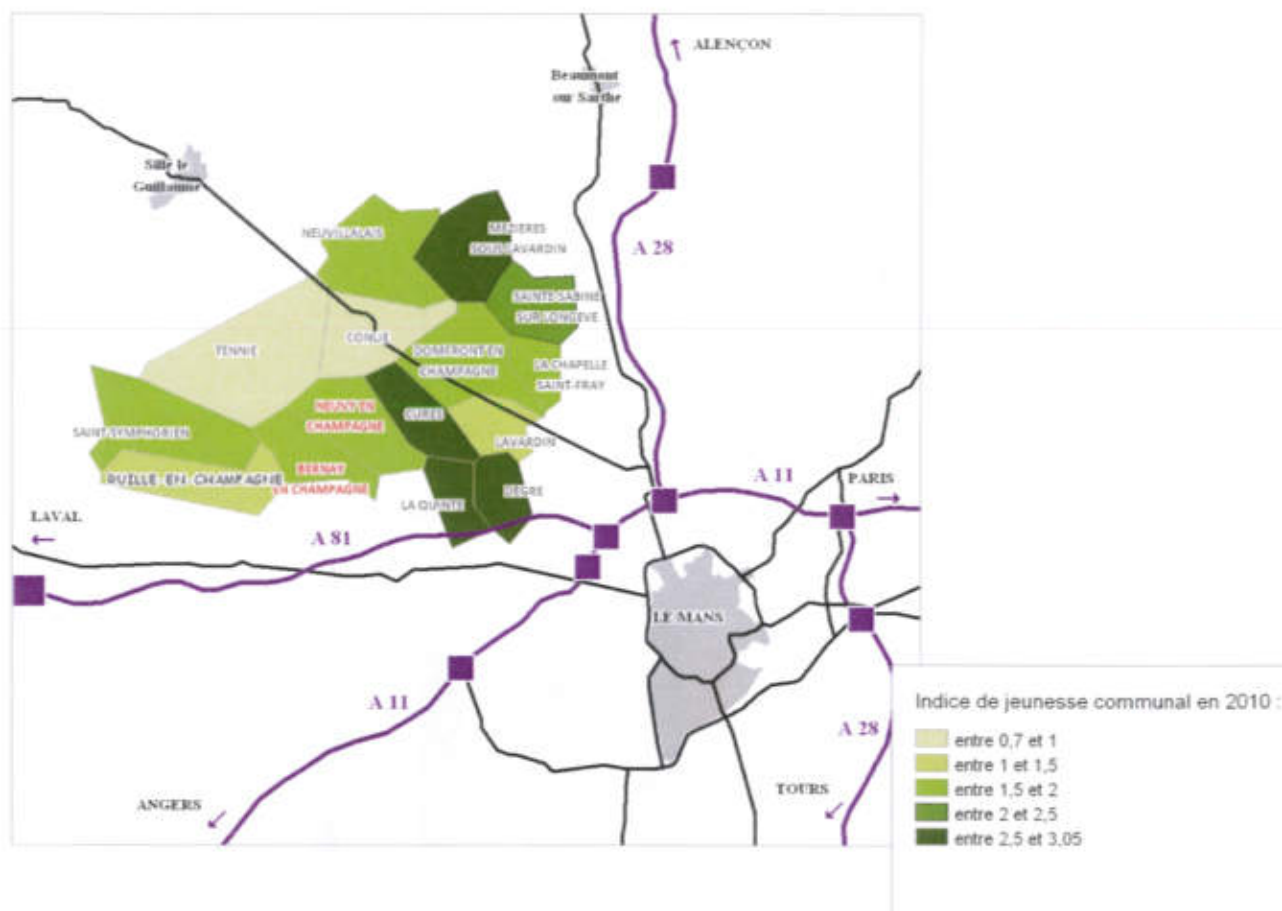
Au niveau départemental ... une tendance à un mouvement de vieillissement mais qui semble se stabiliser. La population enregistre un phénomène de vieillissement : perte de 0,27 point environ entre 1990 et 2010. Ce dernier semble néanmoins s'être stabilisé depuis 1999. Cet indice qui est à peine supérieur à 1 traduit la présence d'une population où la part des jeunes de moins de 20 ans est quasi identique à celle des plus de 60 ans.

Au niveau communautaire ... une tendance au rajeunissement depuis le début des années 2000. Après une régression assez importante de son indice de jeunesse durant les années 90, on recense à l'inverse un net rajeunissement de la population communautaire depuis le début des années 2000. Ainsi, la population communautaire regroupait en 2010, 1,5 fois plus de jeunes de moins de 20 ans que de personnes âgées de plus de 60 ans.

Enfin, au niveau de la commune de **Bernay en Champagne**, l'accroissement de la population s'est accompagnée d'un très net rajeunissement de sa population qui lui a permis contrairement aux périodes précédentes d'arborer un indice de jeunesse supérieur à celui du territoire communautaire.

Ces chiffres peuvent nous laisser penser que les habitants qui sont venus s'installer sur la commune de Bernay depuis le début des années 2000 regroupent essentiellement des familles avec enfants.

Une moyenne qui masque d'importantes disparités entre les différentes communes du territoire communautaire ...



Indice de jeunesse communautaire en 1999 : 1,27

Indice de jeunesse communautaire en 2010 : 1,47

Source : URBA Ouest Conseil - 07/2013 d'après données INSEE.

Même si au niveau communautaire l'indice de jeunesse reste beaucoup plus élevé qu'à l'échelle du département, ce dernier masque d'importantes disparités.

En effet, l'indice de jeunesse est très disparate d'une commune à l'autre : il est de 0,70 à Conlie, et de 2 à La Quinte, Cures, Degré, Sainte-Sabine ou encore Mézières sous Lavardin.

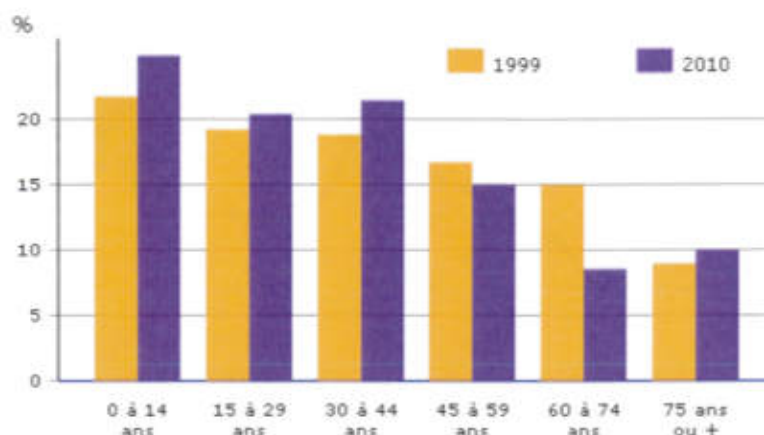
Bernay en Champagne, comme les autres communes tournées vers l'agglomération mancelle, ont tendance à avoir des indices de jeunesse nettement supérieurs à la moyenne communautaire.

Evolution de la répartition de la population de Bernay en Champagne par catégorie d'âges entre 1999 et 2010 :

**Répartition de la population de Bernay en Champagne par grandes tranches d'âges
entre 1999 et 2010**

Tranches d'âges	1999		2010	
0-14 ans	21,7%	83	24,8%	113
15-29 ans	19,1%	73	20,3%	93
30-44 ans	18,8%	72	21,4%	98
45-59 ans	16,7%	64	15%	69
60-74 ans	14,9%	57	8,5%	39
Plus de 75 ans	8,9%	34	10%	46
Total		383		458

Population par grandes tranches d'âges



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Source : Données INSEE 2010.

Ces éléments permettent de relever plusieurs évolutions de la répartition de la population par grandes tranches d'âges entre 1999 et 2010. Néanmoins, les évolutions doivent être relativisées car l'augmentation ou la régression de quelques habitants au niveau d'une tranche d'âge peuvent rapidement modifier la répartition de plusieurs %.

Les classes d'âges qui ont enregistré les plus fortes progressions de leurs effectifs sont celles des 0 à 14 ans (+30 habitants et +3,1 points de représentativité), et celle des personnes âgées de 30 à 44 ans (+26 habitants et +2,6 points de représentativité). Ces données confirment le fait que les habitants qui se sont installés sur la commune depuis le début des années 2000 correspondent essentiellement à des familles avec enfants.

A l'inverse la classe d'âge des "60 - 74 ans" est celle qui a enregistré la plus grande perte de représentativité (-18 habitants et -6,4 points). On peut penser à l'inverse qu'une partie des jeunes retraités ont eu tendance à quitter la commune.

L'augmentation de la population enregistrée depuis les années 2000 sur la commune de Bernay en Champagne s'est accompagnée d'un phénomène de rajeunissement de façon générale.

Un accueil progressif de nouveaux habitants devrait permettre un maintien de cette dynamique démographique.

Un accueil mixte de logements, composé à la fois de logements en accession et de logements locatifs, permet de participer au renouvellement régulier d'une partie de la population et limite les effets du vieillissement à plus long terme.

Une augmentation du nombre des ménages qui s'est accompagnée d'une certaine stabilisation de leur taille moyenne

	1990	1999	2010
Bernay en Champagne			
Nombre de ménages	145	157	183
Nombre moyen de personnes par foyer	2,6	2,4	2,5
Département de La Sarthe			
Nombre de ménages	193 890	215 248	243 293
Nombre moyen de personnes par foyer	2,6	2,4	2,3

Source : URBA Ouest Conseil - 07/2013 d'après données INSEE 2010.

La progression de la population s'est accompagnée d'un accroissement non négligeable du nombre des ménages : +26 ménages entre 1990 et 2010, soit une progression de +16,5% entre ces 2 dates.

Contrairement à ce que l'on enregistre à l'échelle du département, l'accueil de nouveaux habitants, essentiellement composés de nouvelles familles, a permis de légèrement étoffer la taille moyenne des ménages.

La taille moyenne des ménages doit nous inviter à réfléchir sur ses impacts indirects par rapport aux choix à faire dans le cadre du PLU, notamment par rapport aux futurs besoins en logements.

5 – L'évolution urbaine :

5-1 Quelques statistiques sur les logements :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE

Le parc de logements communautaire comprenait 4773 logements en 2010 dont 87% de résidences principales. Depuis le début des années 90, le parc a enregistré une croissance de + 23% du nombre des logements, soit un accroissement de + 45 logements en moyenne par an.

Le parc des logements était très majoritairement composé de résidences principales : 87%. Ce type de logements tend à prendre de l'importance au sein du parc (84% en 1999).

En 2009, on comptait 4,7 pièces par résidence principale, et 1,8 pièces par personne.

La propriété était le statut majoritaire d'occupation des 4158 résidences principales de la communauté de communes :

- près de 77% des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires,
- 22 % des résidences principales étaient occupées par des locataires du parc privé ou social.

Le parc de logements locatifs HLM compte : 96 logements en 2010 correspondant à 2,3% des résidences principales.

96% des résidences principales étaient constituées de maisons, soit 4584 logements.
On ne recensait que 108 appartements sur l'ensemble du territoire communautaire.
Les appartements regroupaient en moyenne 3,2 pièces en 2010 (4,8 pièces pour les maisons).

Au niveau du Pays de la Haute Sarthe, un SCOT est en cours d'élaboration.

Ce dernier a pour objectif la planification et la mise en cohérence des politiques sectorielles d'urbanisation, d'habitat, de déplacements, et d'équipements commerciaux, ...etc.
Ce dernier est en phase d'études. Le diagnostic a été validé.

| CHIFFRES CLES |

- Nombre de logements - 2010 : 4473
- Évolution du nombre de logements - 1999 et 2010 : + 912 logements, soit + 45 logements complémentaires en moyenne par an
- Nombre de logements vacants - 2010 : 355 (7,4% des logements)
- Nombre de logements en location - 2010 : 920 soit 22,1% des résidences principales
- Nombre de logements en location HLM - 2010 : 96 soit 2,3% des résidences principales
- Nombre d'appartements en 2010 : 108.

Source : données INSEE

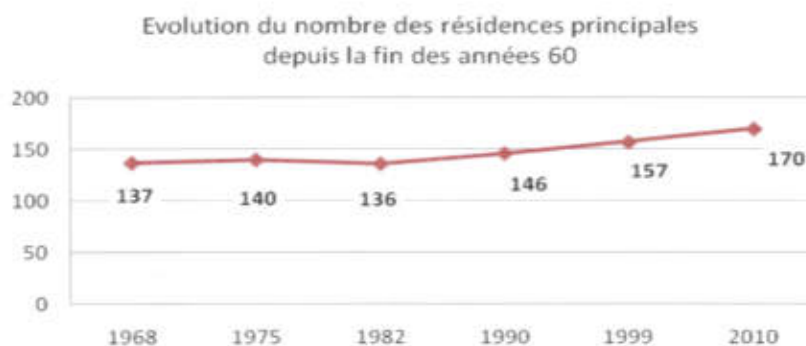
**un accueil de 686 résidences principales complémentaires entre 1999 et 2010
inégalement réparties sur le territoire communautaire**



Depuis la fin des années 90, le territoire communautaire a connu un important mouvement de croissance du nombre de ses résidences principales. 686 nouvelles constructions ont été établies en 11 ans, soit une moyenne de près de 62 logements complémentaires par an sur les 15 communes que regroupe ce territoire.

Même si le mouvement d'évolution reste élevé sur l'ensemble des communes (+ 1,92%/an), il ne s'est pas fait ressentir avec la même intensité sur les différentes communes du territoire. Il semble que les communes tournées vers l'agglomération mancelle aient enregistré des mouvements de croissance de leurs résidences principales nettement supérieurs à la moyenne communautaire, à l'exception des communes de Domfront en Champagne, et Cures qui présentent pour leur part des chiffres très nettement inférieur à la moyenne communautaire.

Bernay en Champagne, malgré un mouvement de croissance démographique assez soutenu (+1,78%/an), a enregistré une croissance du nombre de ses résidences principales très nettement inférieure à la moyenne communautaire (+0,75% /an).



Source : données INSEE 2010.

La commune de Bernay en Champagne, avec une évolution du nombre de ses résidences principales de l'ordre de + 0,75 % en moyenne par an entre 1999 et 2010, s'inscrit dans un mouvement très nettement inférieur à celui enregistré à l'échelle du territoire communautaire. La commune de Bernay n'a accueilli que 13 résidences principales complémentaires entre 1999 et 2010.

Bernay en Champagne : Un parc de logements composé très majoritairement de résidences principales :

	1999		2010	
Nombre total de logements	190	-	205	-
Résidences principales	157	82,6%	170	82,8%
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	11,1%	17	8,4%
Logements vacants	12	6,3%	18	8,9%

Source : données INSEE 2010.

Entre 1999 et 2010, le parc total de logements a donc connu un accroissement de + 7 %, soit un accroissement de l'ordre de 1 logement supplémentaire en moyenne par an.

Malgré l'augmentation du nombre des **résidences principales** (+13 logements), leur part au sein du parc des logements est restée stable (un peu plus de 82%). La part des résidences reste néanmoins très nettement inférieure à celle que l'on enregistre au niveau de la communauté de communes.

La part et le nombre des **résidences secondaires** ont été réduits entre 1999 et 2010. Elles n'étaient plus qu'au nombre de 17 en 2010 et ne représentaient plus que 8% du parc de logements, mais cette représentativité était supérieure à celle enregistrée à l'échelle communautaire (5,5% en 2010).

Enfin, les logements vacants ont enregistré une croissance de leurs effectifs et de leur représentativité au sein du parc de logements. En 2010, 18 logements vacants étaient recensés sur le territoire de Bernay-en-Champagne, et regroupaient presque 10% du parc de logements, part supérieure à celle enregistrée à l'échelle communautaire (7,4 % au niveau communautaire).

Des résidences principales occupées majoritairement par leurs propriétaires ...

	1999		2010		Evolution entre 1999 et 2010
Nombre total de résidences principales	157	-	170	-	+8,3%
Propriétaires	116	73,9%	132	77,7%	+13,8%
Locataires	39	24,8%	37	21,7%	-5,1%
Dont locataires HLM	0	0%	0	0%	0%

Source : données INSEE 2010.

Les nouvelles résidences principales accueillies sur le territoire de Bernay en Champagne ne correspondent qu'à des logements occupés par leurs propriétaires renforçant ainsi la part des résidences principales occupées par leur propriétaire.

Ainsi en 2010, près de 78 % des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires, alors que ce chiffre n'était que de l'ordre de 74% en 1999.

Le nombre des logements locatifs est en baisse (-2 logements entre 1999 et 2010). Il n'existe aucun logement HLM sur la commune de Bernay. L'offre locative ne correspond qu'à une offre privée.

Un parc composé essentiellement de logements de grande taille :

Evolution de la répartition des résidences principales de Bernay en Champagne selon le nombre de pièces



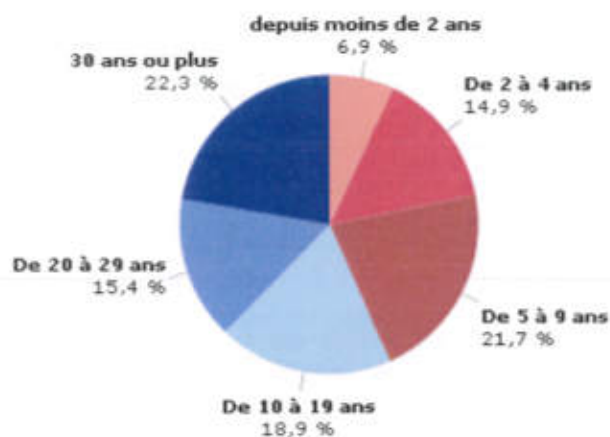
Source : données INSEE 2010.

Ce graphique fait clairement apparaître une très nette augmentation de la part des grands logements. La diversité semble s'amenuiser. En 2010, 82,4 % des résidences principales implantées sur la commune regroupaient 4 pièces et plus (contre 72,6% en 1999).

La taille moyenne des résidences principales tend à s'accroître : en 2010 elle était de 4,9 pièces contre 4,5 pièces en 1999.

Un parc qui connaît de faibles mouvements ...

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2010



Source : Insee, RP2010 exploitation principale

En 2010, plus de 56,6 % des logements de la commune étaient occupés depuis plus de 10 ans par « le » ou « les » mêmes occupants, et environ 78,3 % depuis plus de 5 ans.

L'ancienneté moyenne d'emménagement était de 18,3 années au niveau des résidences principales de la commune en 2010.

Un rythme de construction relativement faible depuis 1999...

	Constructions à usage d'habitation		Constructions à usage d'activités agricoles	Constructions à usage d'activités autres qu'agricoles
	Par rénovation	constructions neuves		
1999	3	1	2	0
2000	1	0	0	1
2001	1	1	0	0
2002	1	3	1	1
2003	3	2	0	3
2004	3	8	1	2
2005	3	6	1	2
2006	2	1	4	0
2007	1	4	2	0
2008	4	3	0	0
2009	5	1	0	1
2010	9	2	1	1
2011	4	2	0	2
2012	1	2	0	1
2013	1	0	1	1
Moyenne Annuelle	2,8	2,4	0,9	1

Source : Mairie de Bernay en Champagne – juillet 2013.

Si on établit la moyenne annuelle du rythme de construction depuis 1999 (soit 15 ans), c'est un peu plus de **2 nouveaux logements** qui ont été construits en moyenne par an sur le territoire communal.

La construction neuve s'est accompagnée d'un mouvement de réhabilitation un peu plus soutenu et relativement stable depuis 1999. **En effet, c'est un près de 3 logements qui ont été réhabilités en moyenne entre 1999 et 2013.**

La création de bâtiments à vocation d'activités (artisanale ou agricole) reste modérée mais régulière.

Les perspectives d'évolution de la commune devront prendre en compte ces dernières données, afin d'éviter de sous-estimer ou de surestimer les besoins communaux en terme de logements à créer et de zones à ouvrir à l'urbanisation pour les années à venir.

La commune devra également s'interroger sur le type de logements qu'elle souhaite accueillir durant les prochaines années car les dernières années ont été le synonyme d'un accueil de logement plutôt en accession, et plutôt de grande taille.

L'expansion urbaine de demain doit garantir une gestion économe et s'inscrire dans une démarche de développement durable.

5-2 Un document avec lequel le projet urbain du PLU doit être compatible :

Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) du Pays de La Haute Sarthe

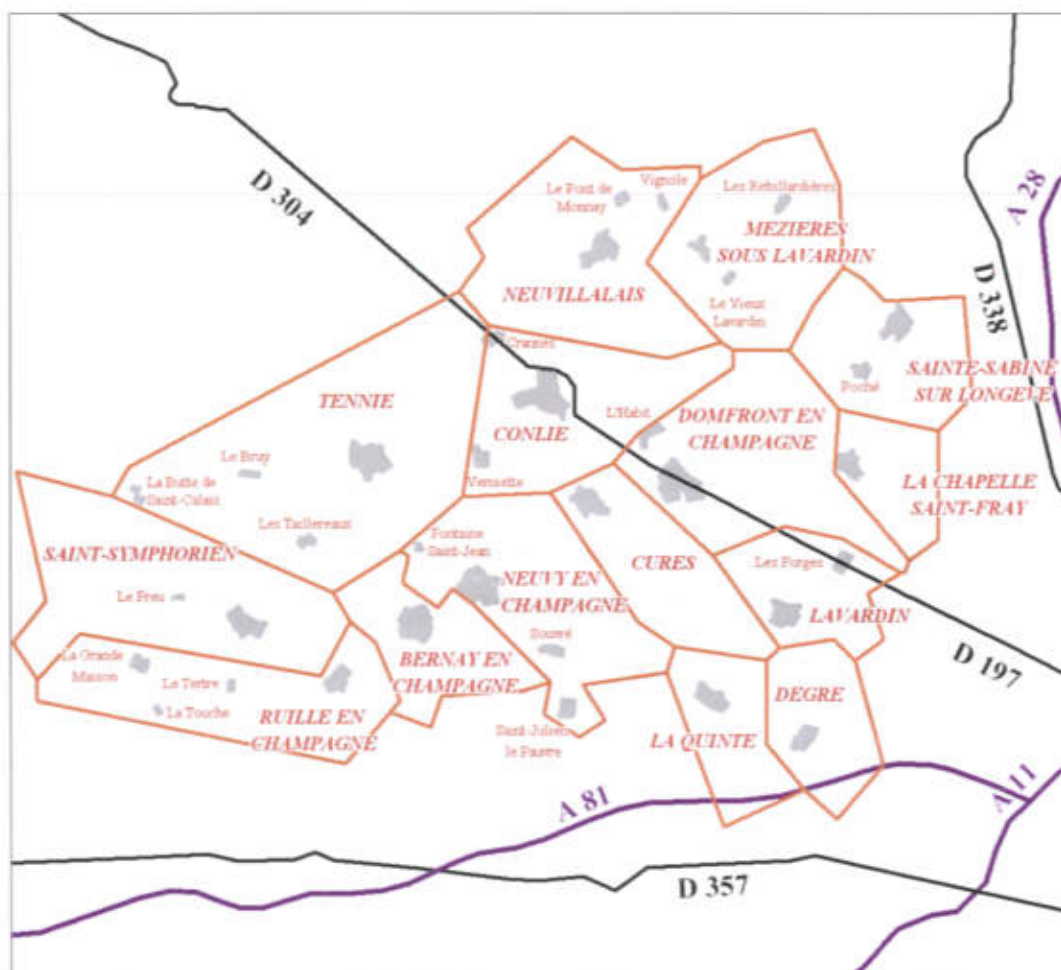
Le projet de PLU doit être compatible avec les orientations définies dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT qui détermine souvent des objectifs chiffrés.

Or, à ce jour le SCOT n'est pas suffisamment avancé. Il n'en est qu'à la phase diagnostic.

5-3 L'organisation urbaine traditionnelle et ses développements :

Une urbanisation relativement concentrée ...

Répartition de l'urbanisation
au niveau de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise



Source : SESAER – 06/2009 – d'après cartographie IGN.

Au niveau du territoire communautaire, le mode d'organisation de l'urbanisation est assez proche d'une commune à l'autre. Les différentes communes ont généralement un centre bourg (ou une agglomération) conséquent(e) regroupant une part importante des logements de la commune, les différents commerces, services et équipements.

A l'époque contemporaine, les centres historiques souvent de taille modérée et s'organisant autour de la place de l'église, ont généralement été étoffés par des quartiers, de taille plus ou moins importante, à la fois en termes de surfaces que de nombre de logements accueillis.

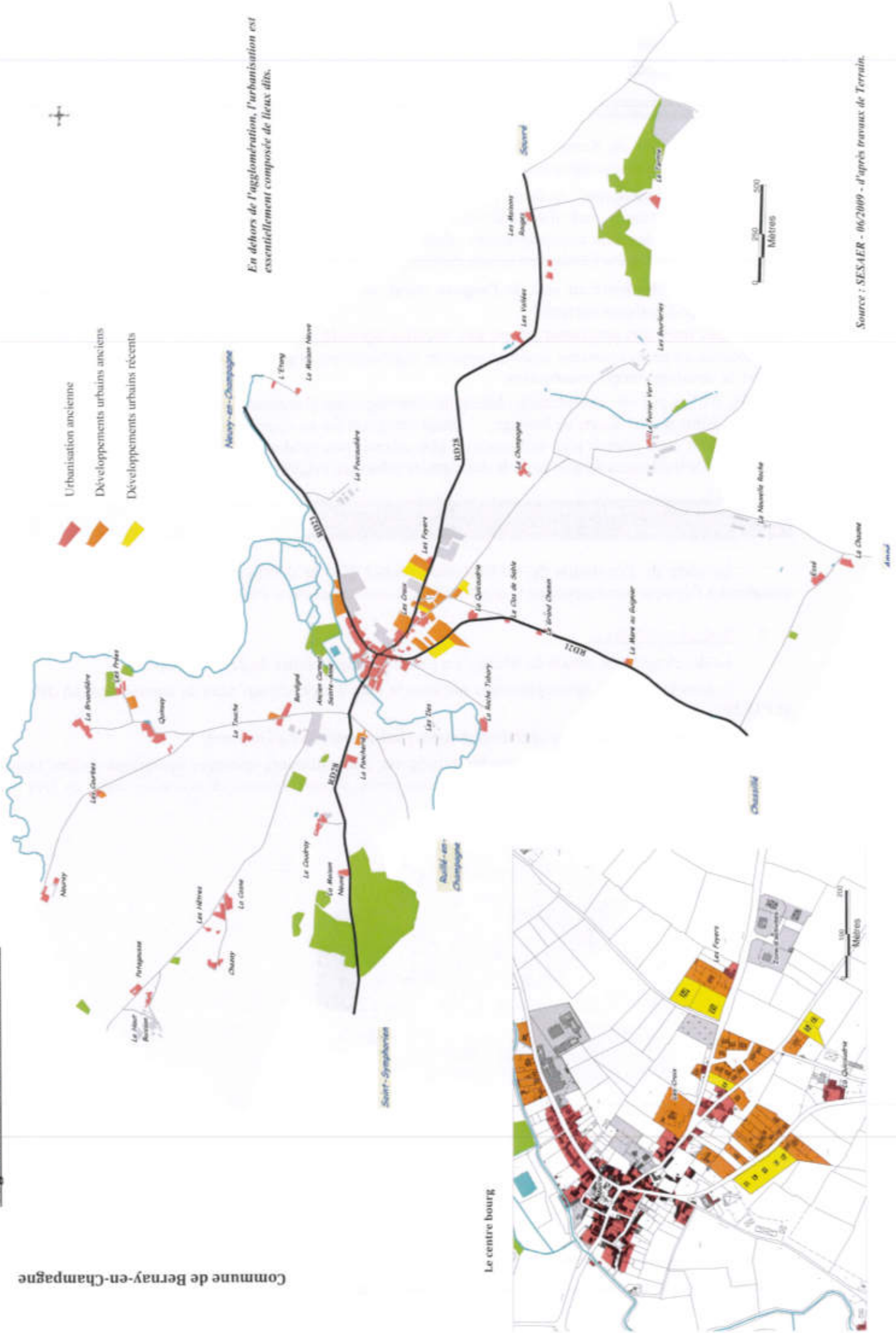
L'espace rural, pour sa part, accueille une urbanisation très diffuse essentiellement sous forme d'écarts isolés. Ces derniers correspondent pour la plupart à des sièges d'exploitation (*parfois plusieurs anciennes structures agricoles*) encore en activité ou transformés à des fins résidentielles.

On ne recense que quelques villages « intermédiaires » entre l'habitat isolé et les centres agglomérés ou hameaux constitués.

Sur la commune de Bernay en Champagne, en dehors du centre bourg, on ne recense aucun village véritablement constitué.

Organisation de l'urbanisation

Commune de Bernay-en-Champagne



L'organisation urbaine de Bernay en Champagne

La commune de Bernay en Champagne n'échappe pas à cette organisation de l'urbanisation. Son urbanisation peut-être regroupée selon 2 catégories :

- **Un bourg conséquent** : ce dernier regroupe non seulement une part conséquente des logements et des habitants de la commune, mais il accueille également l'ensemble des commerces, services, équipements et la majorité des activités. Les développements urbains, qu'il a rencontrés durant ces dernières décennies, ont véritablement contribué à l'étalement de son enveloppe urbaine.

- **L'habitat implanté au sein de l'espace rural** est constitué de **lieux dits isolés** qui sont souvent encore le siège d'activités agricoles.

Lorsque ces lieux dits présentent encore une vocation agricole, le noyau historique composé de bâtiments traditionnels en pierres souvent assez compact et régulièrement organisé autour d'une cour, a souvent fait l'objet de développements conséquents.

En effet, il n'est pas rare que plusieurs bâtiments contemporains (bâtiments hors-sol, bâtiments en parpaings et tôles, bâtiments recouverts de bardage, ...) aient été construits en complément des bâtiments traditionnels, ces derniers n'étant parfois plus suffisants ou plus adaptés aux productions actuelles. Ces développements ont parfois véritablement doublé la taille des espaces urbanisés originels voir davantage ...

Comment se sont organisés les développements urbains récents (urbanisation soulignée en jaune et orange sur la carte page précédente) ...

La carte de l'évolution de l'urbanisation traduit bien le développement urbain rencontré par la commune à l'époque contemporaine (*rappel : 29 logements créés entre 1975 et 2010*).

- **L'agglomération :**

Le développement urbain du bourg s'est essentiellement réalisé de deux manières :

- dans le cadre de développements linéaires le long des principaux axes de communication (RD 21 et RD 28),

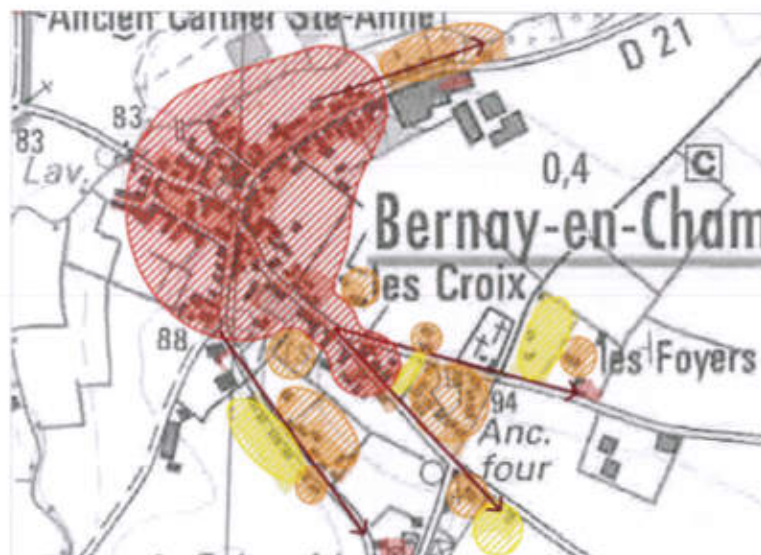
- ou sous la forme d'une opération groupée (lotissement de La Garenne).

En complément de ce deux modes principaux d'urbanisation, quelques opérations isolées (*sous forme d'extensions du tissu urbain existant ou sous forme de comblements de parcelles libres au sein de l'enveloppe urbaine existante*) ont pris place.



Le lotissement de La Garenne

Schématisation du développement du bourg de Bernay en Champagne :



→ Les principaux axes de développement de l'urbanisation.

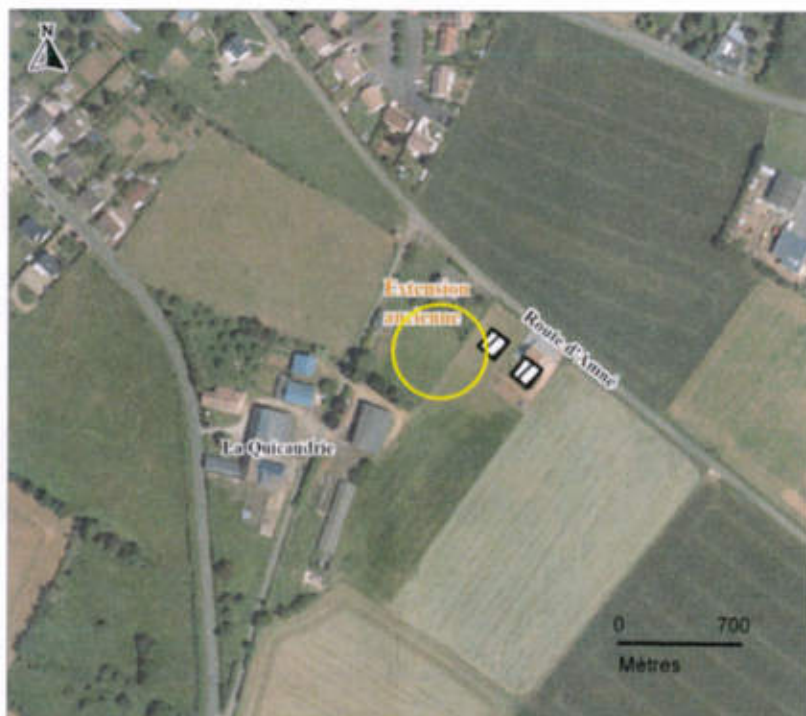
Urbanisation en fonction de la date d'achèvement des constructions :

- Urbanisation ancienne
- Développements urbains anciens
- Développements urbains récents

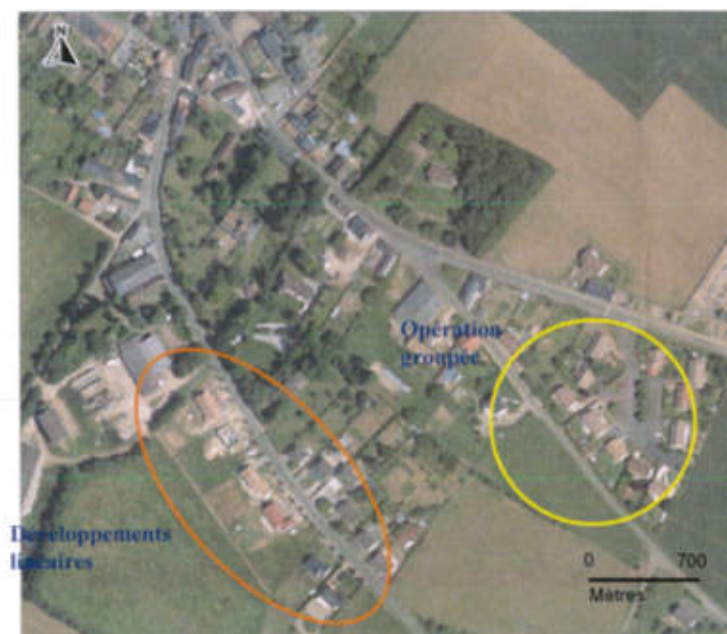
Urbanisation en fonction de la date d'achèvement des constructions :

- Le centre historique du bourg. Il s'est développé autour de la place de l'église et à l'est de la vallée de La Vigne.
- Enveloppe formée par les développements urbains plus anciens (années 50 à 1980 environ) :
 - Développements principalement linéaires, le long des principales axes de communication (RD 21 et RD 28), ou au gré des opportunités foncières.
 - Développement vers le Sud-Est sous forme d'un petit quartier.
- Enveloppe formée par les développements urbains récents (années 90 et 2000) :
 - Développement au gré des opportunités foncières, soit en comblement de "dents creusées", soit au-delà des limites existantes du bourg. Poursuite de l'extension vers le Sud-Est.
 - Parallèlement développement sous forme linéaire en complément de l'urbanisation plus ancienne au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Source : SESAER - 06/2009 - Travaux de terrain.



Un exemple d'opération isolée – en extension de la zone urbanisée



Exemple de développements linéaires et d'opération groupée
à proximité du centre historique

• En dehors de l'agglomération :

Les quelques développements urbains, recensés en dehors de l'agglomération, sont constitués de logements établis par des exploitants ou de constructions isolées sans aucun rapport avec une exploitation agricole, au cours de la période 50-80.

Aucune construction récente (postérieure à 1990) à usage d'habitation n'a été recensée dans les écarts. Les constructions établies par les exploitants ont généralement été établies au sein de l'exploitation ou en retrait.

Quelques exemples :



Les extensions anciennes

Les possibilités ouvertes aux exploitants de créer des logements devront être discutées lors de l'élaboration du projet de PLU car elles peuvent générer des soucis de gestion dans le temps.

En effet, ces logements ont généralement été établis pour laisser les parents des exploitants dans leurs logements ou pour établir des logements plus confortables. Mais cette souplesse peut conduire dans beaucoup d'écarts à introduire des tiers à proximité des bâtiments de production, ce qui n'est pas sans générer des soucis à terme pour l'évolution des structures de production.

5-4 Estimation de la consommation d'espace à l'époque contemporaine :

Lors de nos travaux de terrain, nous avons relevé et classé les différentes constructions ainsi que leurs emprises foncières selon leurs usages (*résidentiel, équipements, activités économiques*). Pour les usages résidentiels, nous avons distingué 3 grandes catégories :

- le "bâti ancien" qui concerne les constructions établies avant les années 60 que nous avons souligné en rouge,
- le bâti établi durant les années 60 à 90 que nous avons souligné en orange,
- et enfin, le bâti récent que nous avons souligné en jaune, et qui correspond aux constructions les plus récentes établies depuis le début des années 2000 (jusqu'en 2009 date des travaux de terrain).

Ces différents classements permettent de mieux visualiser l'organisation urbaine et son évolution, mais aussi d'estimer approximativement les surfaces que les développements urbains contemporains ont pu consommer.

Sur l'ensemble du territoire communal, le développement résidentiel contemporain (*sur les 50 dernières années environ / souligné en orange et jaune sur la carte de l'urbanisation*) a conduit à **une consommation d'environ 7 ha**.

L'essentiel du développement résidentiel contemporain s'est concentré au niveau de l'agglomération : **6,3 ha environ, soit près de 90% du développement contemporain à usage résidentiel**. Ce développement urbain a conduit à une extension de son enveloppe urbaine.

Ces données ont été croisées avec le nombre approximatif de logements accueillis sur ces surfaces :

- Les secteurs urbanisés durant les années 60 à la fin des années 90 regroupent une surface d'environ **5,4 ha** pour environ **37 logements**, soit **une surface moyenne d'environ 1450 m² par logement**. Cette moyenne correspond à **une densité d'environ 7 logements par hectare - hors voirie**.

- Les secteurs urbanisés depuis le début des années 2000 couvrent une surface de l'ordre de **1,7 hectare** et accueillent environ **10 logements**, soit **une surface moyenne de 1700 m² par logement**. Cette moyenne correspond à **une densité d'environ 6 logements par hectare hors voirie**.

Le projet de PLU devra permettre un développement résidentiel tout en veillant en parallèle à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Pour répondre aux prérogatives des lois Grenelle, les projets de développement urbain à vocation résidentielle devront globalement veiller à accroître leur densité pour atteindre des densités de l'ordre de 15 logements par hectare (voirie, espaces publics, espaces verts compris).

La loi Alur, récemment adoptée, invite à apporter des précisions sur la consommation foncière sur les dix dernières années notamment. Avec le concours de la collectivité, l'intégralité des constructions réalisées depuis 10 ans, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (extensions d'habitations, habitations nouvelles, constructions à vocation économique, ...) a été reporté sur un plan cadastral (voir carte pages suivantes). Au total, ce sont environ 1,5 ha qui ont été couverts par de l'urbanisation depuis une décennie).

5-5 Analyse des potentiels existants sur le territoire pour limiter les phénomènes de consommation d'espaces agricoles et d'étalement urbain :

Analyser le potentiel de réhabilitations et de changements de destination possibles ...

L'habitat traditionnel a fait l'objet de nombreuses réhabilitations. Il reste encore quelques granges ou anciens corps de fermes qui pourraient faire l'objet de changements de destination. Néanmoins, ces transformations ne sont pas forcément faciles du fait de la forte présence d'activités agricoles au sein de l'espace rural (*voir cartographie page suivante*).

Des dispositions réglementaires particulières doivent permettre la réhabilitation du patrimoine bâti déjà à vocation résidentielle. Elles devront néanmoins permettre la préservation des composantes essentielles de leur architecture dans le strict respect d'un environnement souvent agricole, et sous réserve de la réalisation de système épuratoire respectant la réglementation en vigueur.

Pour les autres bâtiments (granges, annexes), seuls les bâtiments identifiés sur le plan de zonage du futur PLU pourront faire l'objet de changements de destination. La commune devra faire le choix dans son projet de PLU d'identifier ou non ces bâtiments.

Avant d'établir une quelconque liste, il est important de respecter plusieurs critères :

- les bâtiments identifiés doivent être représentatifs de l'architecture traditionnelle (en zone A),
 - ils doivent également respecter un éloignement suffisant par rapport aux bâtiments et activités agricoles,
 - ils doivent être desservis par les réseaux, ou la collectivité doit s'engager à les apporter ou les renforcer si nécessaire, ...
- D'autres critères pourront être ajoutés.

Avant de faire le choix d'identifier ou non ces bâtiments, il est important d'être bien conscients des impacts de ce choix, à court mais aussi à plus long terme ...

... pour les finances communales car certains bâtiments identifiés peuvent éventuellement accueillir à terme plusieurs logements : si besoin de renforcement de réseaux, ils seront à la charge de la commune,

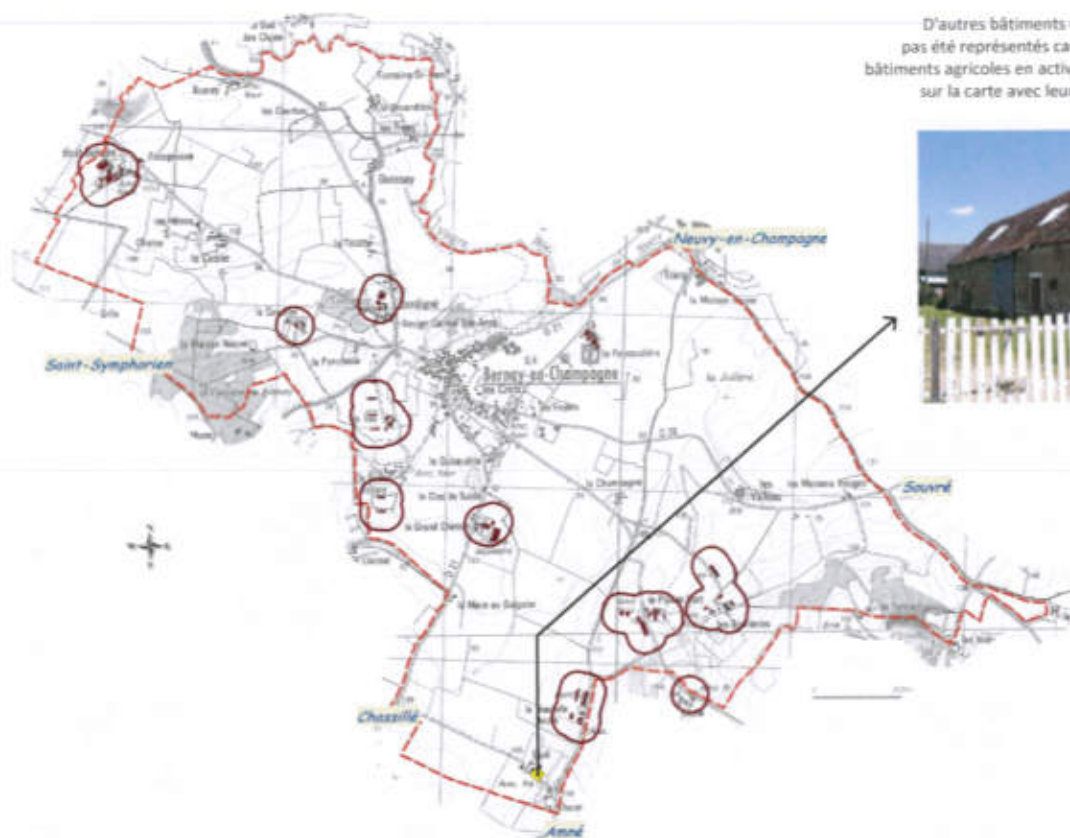
... pour le monde agricole (nouveaux tiers, recul des plans d'épandage, limite tout retour d'une vocation agricole de ces bâtiments à terme), ...etc.

Peu de possibilités au sein de l'enveloppe urbaine pour densifier l'espace urbanisé et limiter ainsi la consommation d'espaces agricoles ou naturels

Au niveau du centre bourg de Bernay en Champagne, l'urbanisation est assez dense et on ne recense pas véritablement d'enclaves non urbanisées ("dents creuses") au sein de l'enveloppe urbaine.

On recense quelques "parcelles faiblement densifiées" (4 environ), c'est à dire des parcelles urbanisées mais dont l'assiette foncière permet d'entrevoir une possible division foncière. Néanmoins, la plupart de ces propriétés présentent des parcs aménagés, la plupart du temps boisés qui apparaissent difficilement densifiables. Le long de la route de Neuvy, certaines constructions semblent correspondre à un foncier faiblement urbanisé, néanmoins, la plupart de ces parcelles parfois profondes sont concernées par le risque inondation.

Potentiel de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination



D'autres bâtiments ont été recensés mais n'ont pas été représentés car ils se trouvent à proximité de bâtiments agricoles en activité (bâtiments soulignés en marron sur la carte avec leur périmètre de "protection")



Source : Cartographie sesaer - 06/2009 - Fond carte IGN au 1/25 000 e d'après travaux de terrain.

Bilan de la consommation foncière des 10 dernières années



Environ 1,5 ha de surfaces couvertes cette dernière décennie

Source : URBA Ouest Conseil d'après données mairie

Potentiel réutilisable dans l'espace urbain



Source : URBA Ouest Conseil .

Enfin, il existe deux emprises foncières regroupant d'anciens locaux d'activités qui pourraient éventuellement faire l'objet d'un projet de "renouvellement urbain". Leur déconstruction pourrait permettre de dégager de nouvelles possibilités de développement urbain sans impact sur les surfaces agricoles.

Un travail sur les espaces déjà urbanisés, au sein de l'enveloppe urbaine doit permettre de limiter les étirements de l'espace urbanisé et la consommation d'espaces agricoles. Les possibilités de développement urbain sur ces zones doivent être analysées en priorité.

Sur le centre bourg de Bernay, les possibilités offertes au niveau de l'espace urbain sont très limitées. Néanmoins, le projet de développement des prochaines devra veiller à favoriser l'étoffement de l'enveloppe urbaine et stopper son étirement.

Peu de possibilités au sein de la vacance existante

Rappelons qu'en 2013 (d'après un listing réalisé pour les ordures ménagères) il était recensé 13 logements vacants sur le territoire, dont plus de 90 % dans le bourg (route de Neuvy en Champagne, de Loué, du Mans, impasse de la Grange Piot, ...). Seul un seul logement était vacant dans la campagne au niveau de la Maison Neuve. Cette vacance faible, issue souvent de la non occupation du logement à un instant « T », ne constitue pas un réel potentiel de reconquête urbaine à Bernay en Champagne.

Très ponctuellement certains logements pourraient cependant être valorisés.

5-6 Les caractéristique et l'organisation urbaine :

En centre-bourg

Principales caractéristiques d'implantation :

Les constructions formant le bâti du cœur « historique » du centre ville (*Voir carte page suivante*) présentent une densité importante.

Le bâti est presque établi soit à l'alignement des voies (essentiellement à proximité immédiate de la place de l'église), soit en retrait.

A proximité immédiate de la place de l'église, les constructions sont presque toujours établies en mitoyenneté les unes des autres. En s'éloignant de celle-ci, la mitoyenneté des constructions devient de moins en moins la règle.

Les constructions sont généralement établies sur des parcelles d'assez petite taille. En s'éloignant de l'église, les parcelles ont tendance à s'agrandir.

Lorsqu'elles ne sont pas implantées en mitoyenneté, ni à l'alignement, un mur de clôture assure le plus souvent la continuité bâtie.



A l'arrière du paysage très urbain, très minéral qui se dégage le long de la rue, on découvre souvent des îlots, des espaces verts composés de jardins ...

Quelques constructions présentent plus les caractéristiques de l'espace rural que les caractéristiques urbaines décrites ci-dessus.



Quelques passages existent au niveau de certains fronts bâtis, servant ou pouvant servir de liaisons piétonnes, permettant de rejoindre les arrières des bâtiments.

Principales caractéristiques architecturales :

Les hauteurs ...



Les constructions présentent généralement 1 à 2 niveaux, plus rarement à 3 niveaux, surmontés ou non de combles aménagés ...

Les murs ...

Les murs sont pour la plupart recouverts d'enduits aux couleurs variées. Quelques bâtiments ont tout de même conservé des murs en pierres apparentes.



L'entourage des ouvertures et les chaînages sont généralement marqués par des pierres taillées, plus rarement par des couleurs d'enduits différentes, du bois ou de la brique,...

Les toitures ...



L'ardoise et la tuile se côtoient au niveau de l'agglomération. L'ardoise est néanmoins majoritairement présente.

Les toits présentent 2 voir 4 pans. Les toits à 4 pans correspondant généralement aux toits des constructions présentant des gros volumes.

Les débords de toits sont parfois soulignés par des corniches en pierres.



Les ouvertures ...



Elles sont traditionnellement plus hautes que larges. Les combles sont parfois éclairés par des lucarnes. Sur quelques constructions l'éclairage des combles se fait par des châssis de toits.

Au niveau des constructions les plus cossues, mai aussi des artères principales, les ouvertures respectent une certaine symétrie parfois même un certain ordonnancement : la taille des ouvertures est différente selon les niveaux et leur taille est identique sur un même niveau.

Cette organisation est plus confuse au niveau des constructions les plus modestes mais aussi des rues plus étroites et moins fréquentées.



Le bâti épars, en dehors du centre ville ...

Le bâti traditionnel présente des modes d'implantation, des formes, et parfois des matériaux différents de ceux que l'on peut rencontrer au niveau du centre historique qui arbore un bâti plus « urbain », même si on a pu recenser quelques constructions présentant des caractéristiques plus proches de celles rencontrées au sein de l'espace rural.

Alors que le bâti du centre bourg regroupe essentiellement des constructions à usage d'habitation et quelques annexes, le bâti rural traditionnel regroupe des bâtiments aux usages plus variés : habitations mais également toute une série de bâtiments qui avaient des fonctions diverses comme des granges, des étables, des hangars, des fours à chanvre, ...etc.

L'ensemble de ces bâtiments est généralement organisé autour d'une cour plus ou moins vaste, généralement ouverte sur les axes routiers, ou parfois alignés les uns avec les autres. Les bâtiments agricoles contemporains ont généralement été implantés dans la continuité ou à l'arrière des parties anciennes.



Un ancien corps de ferme : La Champagne



Exemple d'organisation d'une ferme : Le Poirier Vert

Les différents bâtiments traditionnels ...

Chaque écart correspond quasiment à une exploitation encore en activité ou transformée pour un usage résidentiel. Plusieurs types de bâtiments composent ces ensembles bâtis. On les retrouve presque systématiquement : les granges, les annexes type soues à cochons ou puits ...

Le four à chanvre est également une composante de ces ensembles.



Esse



Le Haut Buisson



Le Grand Chemin

Les hauteurs ...

Les constructions à usage d'habitation présente le plus souvent 1 ou 2 niveaux. Le deuxième niveau correspond généralement au grenier qui a pu être transformé en logement. Certaines constructions (château, ...) possèdent 3 voir 4 niveaux.



Les Bourleries



Le Petit Quinsay



Bordigné

Les murs ...

La plupart des constructions ont été établies en pierres de pays (calcaire, grès, moellons mélangeant les deux, ...). Les constructions à usage d'habitation, comme les annexes, sont soit en pierres apparentes, soit recouvertes d'enduits aux couleurs variées.



Les ouvertures ...

Elles sont généralement plus hautes que larges et soulignées par des pierres ou des briques.

Les ouvertures du rez-de-chaussée sont généralement plus importantes que celles du deuxième niveau qui correspondent aux anciennes ouvertures destinées à aérer les greniers et non pas des ouvertures véritablement destinées à éclairer des pièces de vie. Au niveau des bâtiments annexes, les ouvertures sont plus variées que sur les bâtiments d'habitation : présence d'ouverture en demi-cercle,...

Les opérations de réhabilitation de certains bâtiments ont conduit à modifier les ouvertures traditionnelles (transformation des lucarnes des greniers en fenêtres par exemple) ...



Les toitures ...

Les toitures de l'espace rural sont recouvertes, pratiquement à part égale, de tuiles et d'ardoises. Les toits sont parfois moins pentus pour les toitures en tuiles. Les toitures à 2 pans côtoient les toitures à 4 pans.



Les caractéristiques des logements récents sur la commune ...

L'urbanisation contemporaine présente des caractéristiques et des formes très différentes de celles de l'habitat traditionnel. Contrairement à l'habitat traditionnel, il n'existe pas de grosses différences entre les constructions implantées dans le bourg et celles construites au niveau de l'espace rural. Les différences se font davantage suivant les époques de construction : à chaque époque, ses « modes ».

Le mode d'implantation ...

Contrairement aux constructions traditionnelles, notamment par rapport à celles du bourg qui sont le plus souvent implantées à l'alignement ou en léger retrait, les constructions contemporaines sont généralement implantées en recul par rapport à la voie. Il est très fréquent que ces dernières soient implantées au milieu de leur parcelle.



Vue aérienne au niveau du lotissement de La Garenne



Rue de Neuvy



Rue de Loué



Lotissement de La Garenne



Rue de Loué

Au niveau des écarts et lieux-dits, aucune construction récente n'a pris place.

Les formes ...

La forme rectangulaire a été très utilisée au niveau des constructions contemporaines les plus anciennes. Elle reste encore fortement utilisée, néanmoins, parmi les constructions les plus récentes, certaines constructions arborent des formes beaucoup plus diversifiées.



Les hauteurs :

Parmi les constructions contemporaines les plus anciennes, les constructions présentaient 1 ou 2 niveaux.



A l'inverse, les constructions contemporaines les plus récentes présentent des hauteurs plus homogènes : en général de plain-pied.



Les murs et ouvertures :

Les constructions sont établies le plus souvent en matériaux type parpaings ou briques recouverts de crépi ou d'enduit peint. Les crépis et enduits sont généralement de tons clairs (blanc, beige, crème).

Les ouvertures présentent des formes beaucoup plus variées que celles rencontrées sur le bâti traditionnel. On note la présence de portes-fenêtres, d'ouvertures carrées, d'ouvertures plus larges que hautes, ...etc. Les types d'ouvertures sont encore plus variés sur les constructions les plus récentes.



Les toits présentent généralement 2 ou 4 pans, et sont recouverts le plus souvent de tuiles. On ne retrouve plus la diversité des couvertures de l'habitat traditionnel (mélant ardoises et tuiles).



Les clôtures :

Les clôtures associent généralement un muret à une haie. Elles ont plus rarement un aspect plus varié (grillage,...).



La réglementation du PLU peut inciter les constructions nouvelles à s'inspirer davantage de quelques spécificités du bâti traditionnel afin que ces dernières s'intègrent mieux au contexte ...

Néanmoins la réglementation devra être suffisamment souple pour permettre l'évolution du bâti notamment pour la mise en place de constructions présentant une architecture contemporaine ou de constructions intégrant une démarche écologique (toits végétaux, panneaux solaires, ...).

5-7 Les enjeux de développement urbain :

Le projet de PLU devra veiller à :

1 - Déterminer un rythme d'accueil de logements qui correspond à la commune ...

La commission doit s'interroger sur un rythme d'accueil annuel de nouveaux logements pour les 10 prochaines années. Il est intéressant de se baser sur les données enregistrées sur la commune depuis les dernières années de manière à être le plus proche de ses besoins.

2 - Privilégier un développement urbain recentré sur le bourg

Comme nous avons pu le voir au travers de l'analyse urbaine, les logements récents se sont essentiellement implantés aux abords de l'agglomération sous forme de petites opérations d'ensemble ou de façon plus linéaire le long des principaux axes de communication.

Non seulement la commune doit s'interroger sur le rythme d'accueil pour les prochaines années mais aussi sur le type d'accueil : logements individuels, logements collectifs, logements en accession /locatifs / locatifs social, logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, aux personnes âgées ...

La commune devrait réfléchir à une diversification de son offre de logements. En effet, les dernières opérations se sont contentées de mettre en place principalement des logements individuels, forcément consommateurs d'espaces même si les parcelles ne sont pas de grande taille ...

Une réflexion sur le développement des logements intermédiaires (semi-collectifs, petits collectifs), au moins pour une partie de l'offre des logements qui seront proposés dans le cadre du projet de PLU, serait intéressante.

En dehors du bourg, l'espace rural accueille de nombreux lieux dits assez isolés. Ils n'ont pas pour vocation à être étoffé d'autant que ces derniers accueillent encore pour la plupart des activités agricoles souvent liées à l'élevage.

Néanmoins, pour favoriser le maintien du patrimoine bâti, une réflexion devra être menée sur les bâtiments qui pourront éventuellement faire l'objet de changement de destination. Cette réflexion devra être réalisée dans un souci de respect des activités agricoles de façon générale.

3 - Poursuivre les efforts concernant les déplacements au sein du bourg ...

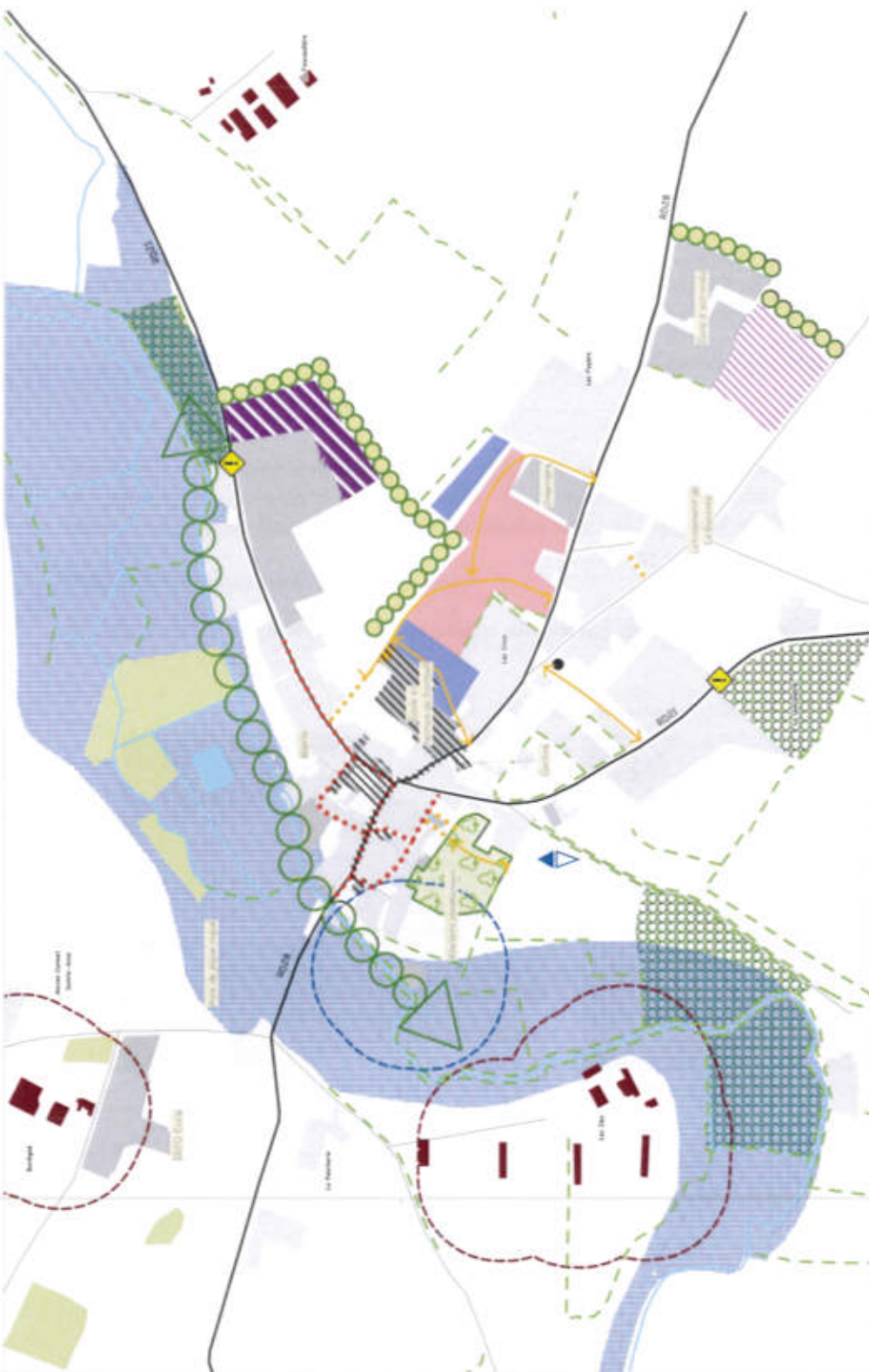
Le développement du bourg a été réalisé en intégrant les déplacements non motorisés. Plusieurs cheminements ont été créés. Il existe un embryon de réseau piétonnier qui devra être étoffé grâce aux développements futurs.

Le développement urbain devra également intégrer les notions de sécurité au niveau des déplacements.

4 - Faire en sorte que certaines contraintes deviennent des atouts ...

Certains espaces à protéger comme la vallée de La Vègre, ... sont autant de secteurs qui vont nous permettre de créer des coulées vertes qui vont participer à la mise en valeur du cadre de vie et à la protection des milieux sensibles ...

Fonctionnement urbain et enjeux de développement et d'aménagement de l'agglomération



Commune de Bernay en Champagne

L'existant :

- Espaces urbanisés
- Activités économiques et équipements
- Principaux boisements et vergers
- Haies existantes à préserver et à renforcer si nécessaire
- Liaisens doux existants
- Poches urbanisables
- /// La centralité commerciale et d'équipements
- Les activités agricoles présentant aux abords de l'agglomération
- Distance qu'il est souhaitable de respecter entre les équipements de traitement des eaux usées existants et les développements urbains ou à vocation d'activités
- ▲ Projet de lagunes

Un développement recentré de l'espace urbain

- Secteur à enjeux de développement urbain à court, moyen et long termes (habitat, équipements et activités compatibles)

Vers un confortement limité des aires économiques, en cohérence avec la politique économique communautaire

- Site potentiel de confortement de la ZA
- Vocation de petites activités artisanales
- Site potentiel de développement de la SAS Ferard

Le développement des équipements

- Permettre le développement des équipements scolaires, de loisirs et culturels

Vers une mise en valeur du cadre de vie

- La préservation de certains prés et vergers / approches d'agglomération
- La mise en place de nouvelles haies afin de limiter l'impact paysager de l'urbanisation et de créer ainsi une ceinture verte
- La création d'une coulée verte et bleue
- Aménager un parc paysager servant de liaison verte et d'espace tampon avec la future STEP

Gérer les risques

- La préservation des secteurs inondables

L'amélioration et la sécurisation des déplacements

- Liaisens doux à créer
- Intersection à sécuriser, à valoriser, entrée d'agglomération à mieux identifier
- Requalification de voies à prévoir (traitement plus urbain) en privilégiant la mise en valeur du patrimoine

Echelle : 1cm = 55m

Source : Cartographie Sésac - 06/2009 -
D'après Travaux de terrain et Porter à la Connaissance

6 - Une richesse patrimoniale à ne pas négliger :

6-1 Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques...

La commune de Bernay en Champagne ne recense aucun élément de patrimoine protégé au titre des Monuments historiques néanmoins une partie de son territoire est concernée par un périmètre de Monuments Historiques : l'église de Neuvy en Champagne, classée le 01/08/1894.

Rappels :

Les édifices inscrits ou classés sont régis par le Livre VI du code du patrimoine en regard des modifications apportées par l'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux Monuments historiques et aux espaces protégés.

Ils génèrent une servitude au titre des abords (périmètre de protection de 500 m) dont la gestion et la définition du périmètre relèvent de la compétence des services départementaux de l'architecture et du patrimoine.

Les autorisations de travaux, les demandes de permis de démolir, et de permis de construire, entre autres, sont assujetties à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en regard des dispositions de la zone de protection (décret n°2007-487 et décret n°2007-18).

Dans ces périmètres, tout projet de démolition est soumis à permis de démolir.

6-2 Le patrimoine non protégé ...

On trouve sur le territoire communal des bâtiments anciens non protégés, qui exigent une attention particulière : l'église Saint-Pierre et Saint-Paul - la chapelle Sainte-Anne - le moulin - le domaine de Bordigné - la ferme de Nouray - la croix boisée, des éléments de petit patrimoine comme les fours à chanvre, les vieux bordages, les puits...

Source : Porter à la connaissance – Octobre 2007

Les travaux de terrain ont également permis de repérer plusieurs éléments intéressants au niveau patrimonial.

... Un patrimoine de qualité composé de châteaux, de moulins, ... :



Le domaine de Bordigné



Le moulin



Les lavoirs du bourg



Maison bourgeoise dans le bourg



La Roche Tabary



... Un patrimoine rural composé de granges, de puits, de fours à chanvre, ...etc :



Soues à cochons aux Bourleries



Puits à La Cosne



Puits dans le bourg



Puits à Bordigné



Les Bourleries



Grange au Poirier Vert



Four à chanvre
à Esse



Four à chanvre
à La Quicaudrie

... Un patrimoine religieux :



La croix à proximité
de La Champagne



Croix à proximité
de Bordigné



L'église



Ermitage Sainte-Anne

Certains éléments ou bâtiments ne sont pas directement protégés mais le fait qu'il soit inclus dans un périmètre de protection des Monuments historiques les soumet obligatoirement au permis de démolir.

Pour les éléments qui ne sont ni protégés, ni inclus dans un périmètre de protection des Monuments historiques, le projet de PLU pourra instaurer sur des ensembles immobiliers (un quartier, un îlot, un hameau ou une partie de hameau, ...), sur des bâtiments, sur des éléments jugés intéressants et représentatifs du patrimoine local, un permis de démolir.

En effet, ces éléments du patrimoine peuvent être identifiés et protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Tout projet pouvant porter atteinte aux éléments identifiés devra faire l'objet d'une déclaration préalable et toute destruction nécessitera l'obtention d'un permis de démolir.

6-3 Le patrimoine archéologique

Le Service régional de l'Archéologie a recensé plusieurs entités présentant un intérêt archéologique sur le territoire communal de Bernay en Champagne (*Voir la carte de synthèse du patrimoine*).

Liste des sites archéologiques :

Lieu-dit	Chronologie	Vestiges, commentaires
Le Poirier Vert	Gallo-Romain	Villa
La Jolière	Epoque indéterminée	Enclos rectilinéaire
Le Bourg	Moyen-Age classique	Eglise et cimetière

Source : PAC – DRAC Service régional de l'Archéologie.

Textes de références :

Code du patrimoine - livre V.

Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisation de travaux.

Rappels réglementaires :

Sur l'ensemble du territoire du PLU, la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du code du patrimoine et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié.

Hors zones arrêtées pour saisine archéologique, le **Préfet de région** sera saisi **systématiquement** pour les dossiers de réalisation de **ZAC et les opérations de lotissements affectant un superficie supérieure ou égale à 3 hectares**.

La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Les entités archéologiques portées à la connaissance de la commune dans le cadre du PLU sont amenées à être incluses dans des "zones de saisine archéologiques", zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Lorsque des aménagement concernent des parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au service régionale de l'archéologie (DRAC des Pays de la Loire) les demandes de permis de construire, de démolir, d'aménager et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L 422-2 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU devra veiller à ne pas remettre en cause le patrimoine archéologique déjà recensé. Les sites présentant un intérêt archéologique seront mentionnés sur les plans de zonage dans un souci d'information des propriétaires et des éventuels pétitionnaires.

6-4 Les sentiers de randonnées pour découvrir un partie du patrimoine naturel et bâti...

Le territoire communal est parcouru par plusieurs sentiers de randonnées balisés permettant de découvrir une partie du patrimoine bâti et naturel de la commune (*Voir cartographie du patrimoine - page suivante*).

Même si tous ces sentiers ne sont pas inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), le projet de PLU ne devra pas les remettre en cause. Ils pourront éventuellement apparaître sur les plans de zonage pour informer les futurs pétitionnaires de leur existence.

Commune de Bernay-en-Champagne



7 - Activités économiques et dynamique locale :

7-1 Le contexte économique communautaire :

Conlie, chef lieu de canton, rassemble les principaux **services de santé**, de **commerces de proximité**, variés et attractifs, et tous les **services marchands** nécessaires à la population et à la vie des entreprises locales. Certains d'entre eux sont regroupés sur la zone d'activités intercommunale à l'entrée de la ville.

Les 14 autres communes proposent une offre de commerce, de services et d'activités complémentaires de celle proposée à Conlie et permettent à la population de trouver les produits dont elle a besoin à proximité immédiate.

L'économie du secteur s'appuie sur plusieurs facteurs importants :

- Une **forte croissance démographique** depuis les années 1970, qui allie taux de natalité élevé et arrivée de nouveaux habitants, s'appuyant sur un cadre de vie agréable, préservé et aux services de qualité ;
- Une **proximité de l'agglomération mancelle** et de ses trois pôles de développement que sont l'hôpital, l'université et la zone commerciale Nord du Mans ;
- Un **secteur agricole jeune et très dynamique** qui s'appuie sur un terroir riche et aux productions de qualité, telles que les *Volailles Fermières de Loué*, et qui fournit un nombre important d'emplois sur le canton ;
- Une **activité artisanale diversifiée** : près de 200 artisans recensés sur le canton, notamment dans les métiers du bâtiment, de restauration et les services marchands.

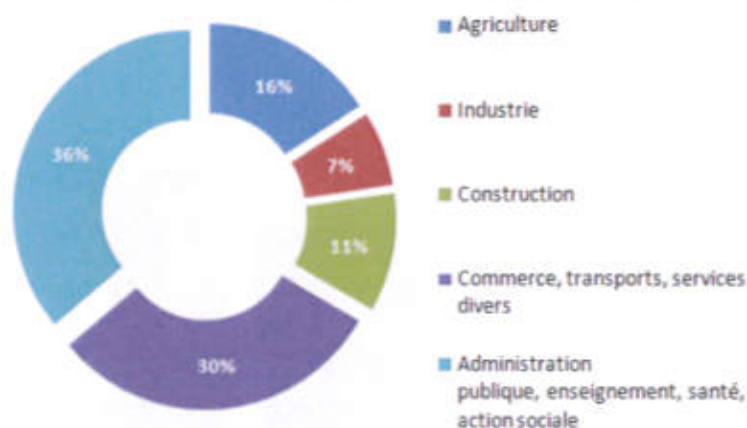
C'est donc sur un maillage serré de petites et moyennes entreprises agricoles, artisanales et commerciales, riche, diversifié que s'est développé notre territoire. Ces entreprises trouvent sur le canton une zone de chalandise importante et sont situées à proximité du bassin d'emplois de l'agglomération mancelle.

Source : Communauté de communes - 2013.

7-2 Les actifs :

Les données concernant les actifs par catégorie socioprofessionnelle ne sont pas disponibles pour la commune de Bernay en Champagne car ces données relèvent du secret statistique.

Communauté de communes de la Champagne Conlinoise - Emplois selon les secteurs d'activités

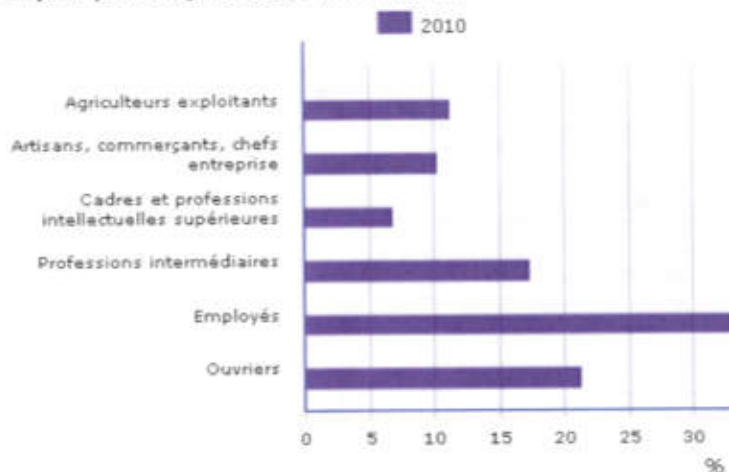


Source : INSEE – 2010.

Répartition des actifs communautaires par grandes catégories

→ Au niveau communautaire :

Emplois par catégorie socioprofessionnelle



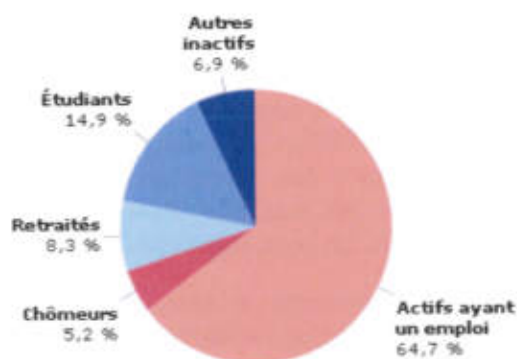
Sources : Insee, RP2010 exploitations complémentaires lieu de travail

Bernay en Champagne : un accroissement de la population qui s'est accompagné d'une progression parallèle du nombre des actifs

L'augmentation du nombre des habitants entre 1999 et 2010 (+ 74 habitants) s'est accompagnée d'un accroissement du nombre des actifs mais dans de plus faibles proportions (+ 24 actifs entre ces deux dates).

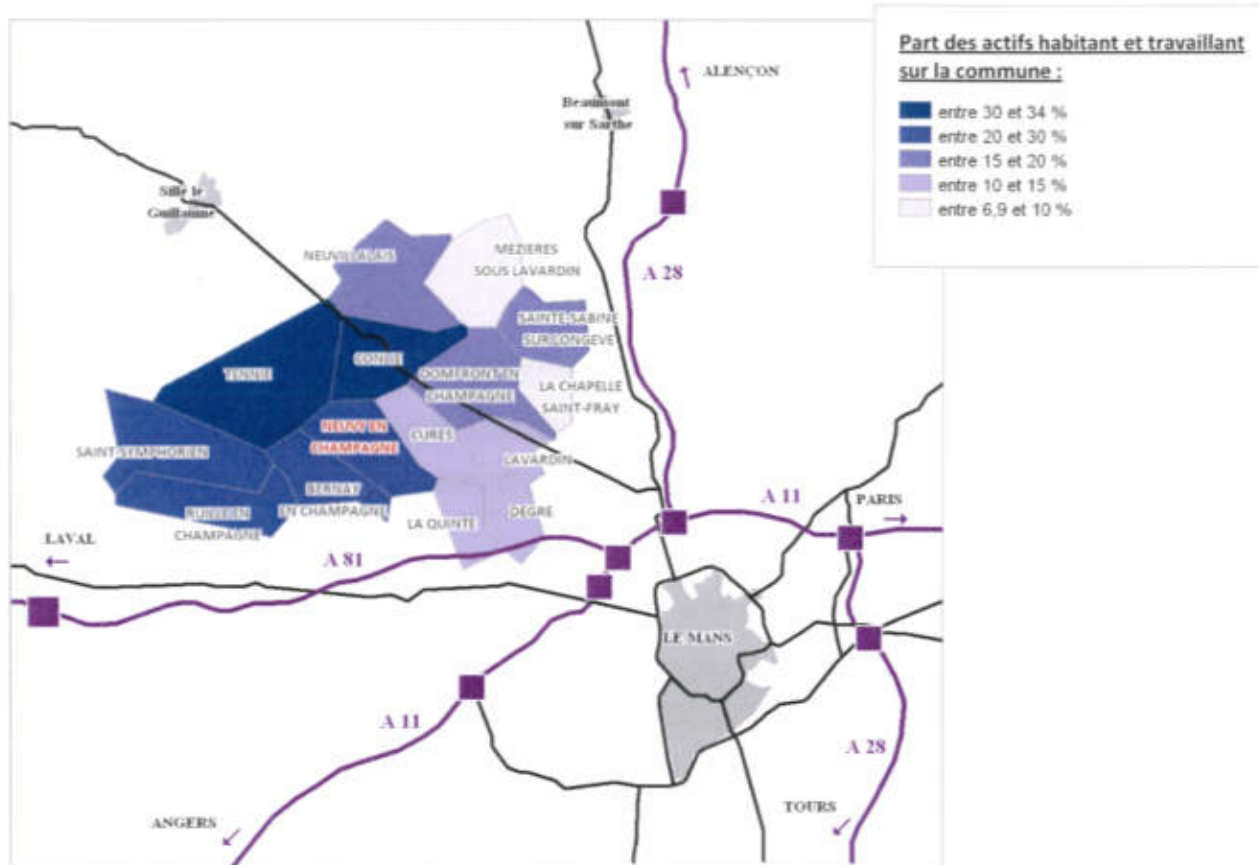
En 2010, la commune de Bernay comptait 195 actifs sur son territoire dont 181 avaient un emploi.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010



Source : INSEE.

Des actifs qui travaillent très majoritairement à l'extérieur de leur commune ...



Moyenne communautaire : 19,3 %

Source : URBA Ouest Conseil - 07/2013 d'après données INSEE 2010.

Les actifs communautaires travaillent très majoritairement à l'extérieur de leur commune de résidence (80%).

Les actifs de Bernay en Champagne n'échappent pas à cette règle : 25,4 % des actifs résidant sur territoire communal travaillent sur site. Malgré sa relative proximité de l'agglomération mancelle, la commune de Bernay, comme la plupart des communes implantées en partie Ouest du territoire communautaire, présentent globalement des taux plus élevés d'actifs travaillant sur leur commune de résidence, que sur les autres communes du territoire communautaire.

93% des actifs, résidant sur la commune et exerçant leur activité professionnelle en dehors du territoire communal, travaillent sur le territoire de La Sarthe.

7-3 Les activités agricoles :

Statistiques communales - Recensement 2010

La commune de Bernay en Champagne appartient à la région agricole plus vaste dite de « La Champagne Mancelle ».

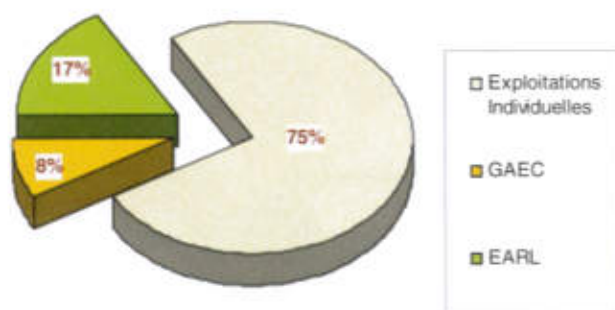
En 2010, la superficie agricole utilisée communale était de 656 hectares. Le recensement général agricole (RGA), établi à l'échelle de la commune, dénombrait 7 exploitations professionnelles (*contre 17 en 2000*). Environ 75 % de la superficie agricole utilisée en 2010, étaient composé de terres labourables.

Une mise à jour du recensement des exploitations ...

Afin de prendre en compte la situation le plus à jour possible et de compléter le recensement général agricole datant de 2000, une étude agricole approfondie a été réalisée avec la collaboration des agriculteurs de la commune (*Voir carte page suivante*).

Les statuts des exploitations

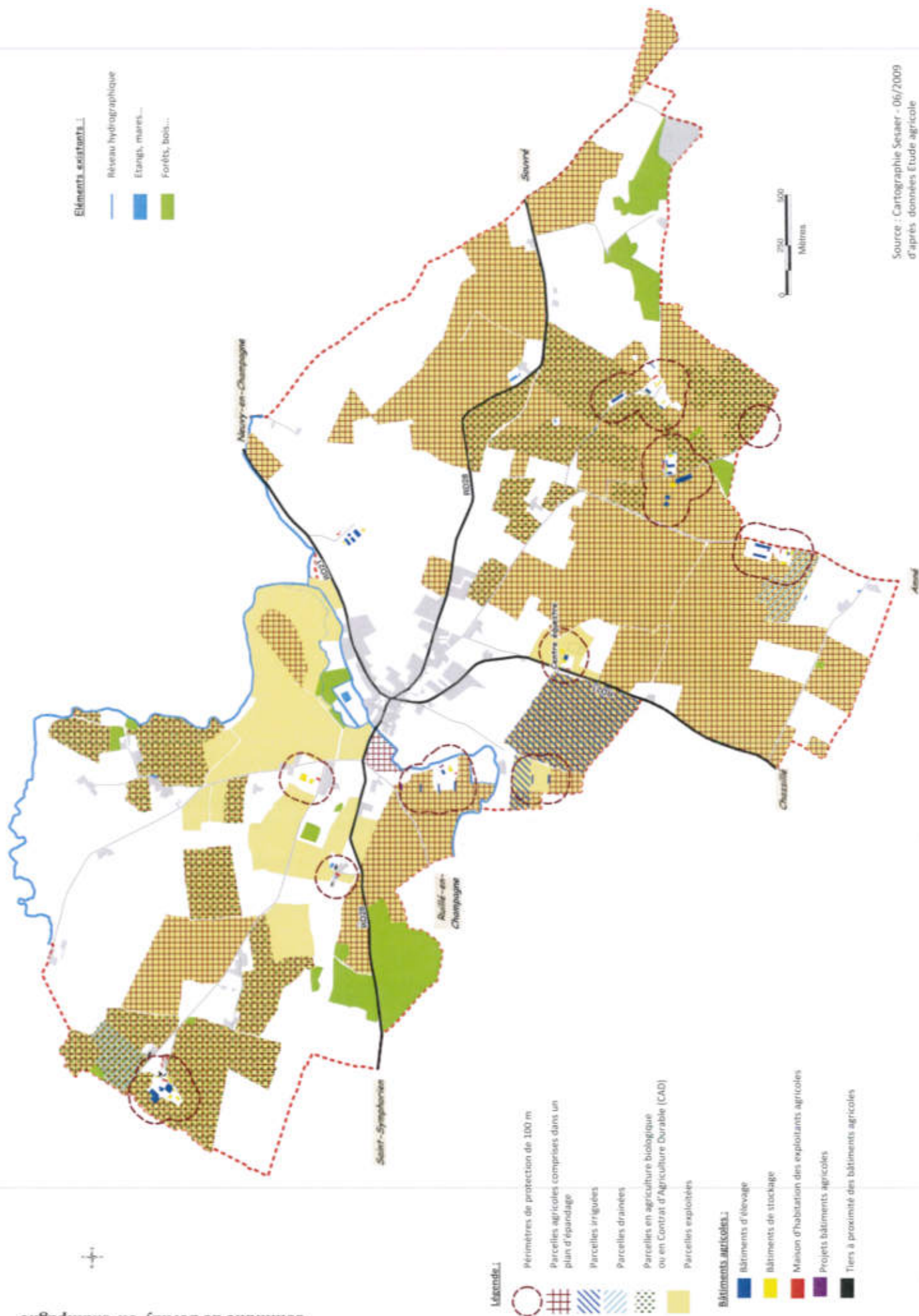
Répartition des exploitations en fonction de leur statut



Source : Etude agricole – Juin 2009

En 2009, la commune de Bernay en Champagne recense encore **10 exploitations**, auxquelles s'ajoutent **11 exploitations des communes environnantes**, exploitant également sur la commune.

Sur ces 21 exploitations, **12 ont répondu à cette étude agricole**, dont plusieurs ayant leur siège d'exploitation en dehors de la commune de Bernay en Champagne (sièges sur les communes de Neuvy en Champagne, Amné en Champagne, Vernie, Ruillé en Champagne, ...).



Les activités agricoles sont majoritairement des exploitations individuelles. Les sociétés (GAEC, EARL) ne représentent que 25 % des exploitations de la commune.

La plupart des exploitations sont des exploitations de type polyculture-élevage. **Une seule exploitation** n'a aucun élevage et pratique uniquement la culture de céréales.

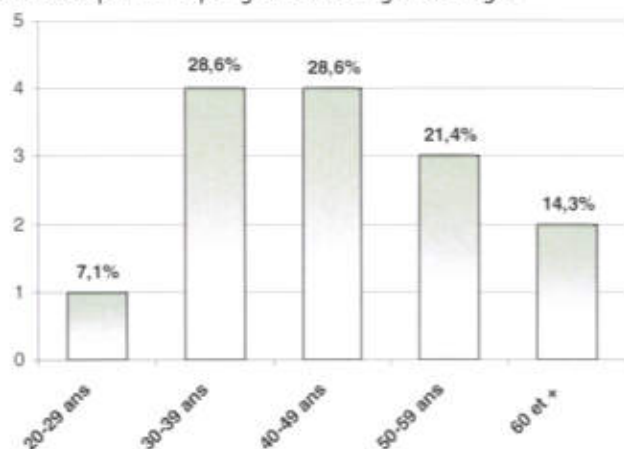
Les élevages hors-sol (porcs et volailles) tiennent une place importante sur le territoire communal (**57 % des exploitations**). Ces élevages hors-sol sont parfois accompagnés d'élevages bovins (vaches laitières ou vaches allaitantes). Une seule exploitation n'élève que des bovins (vaches laitières et bœufs).

D'autres types d'élevages sont également présents sur le territoire communal : élevages d'ovins, centre équestre,...etc.

Selon les réponses des agriculteurs, **9 exploitations relèvent du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**, dont seulement **2** sont soumises à autorisation.

L'âge des exploitants

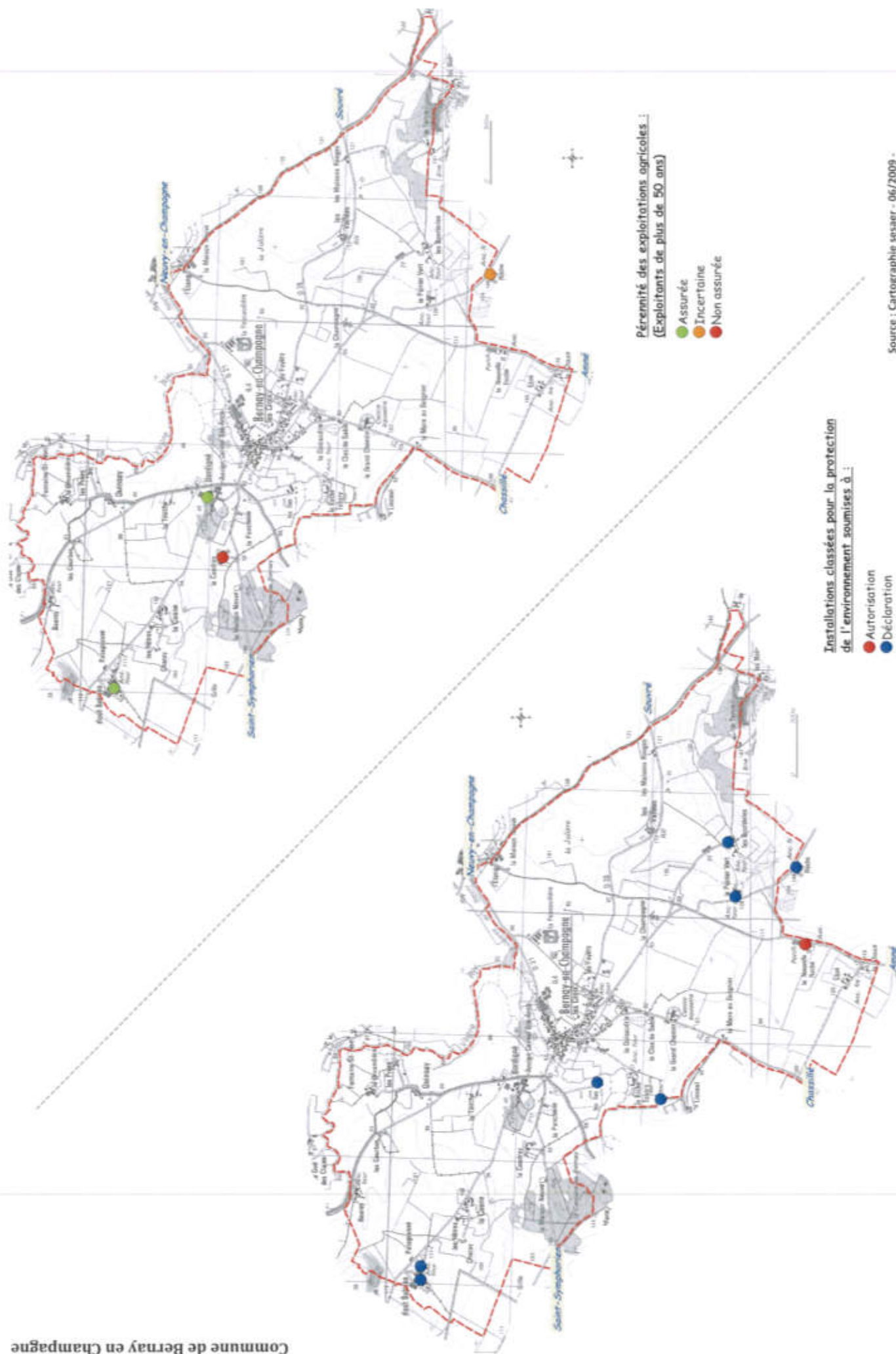
Répartition des exploitants par grandes catégories d'âges



Source : Etude agricole – Juin 2009

La grande majorité des structures agricoles de la commune est gérée par des exploitants âgés de moins de 50 ans. Parmi les 5 exploitants de plus de 50 ans présents sur la commune, 3 possèdent un repreneur, 1 ne sait pas si son siège d'exploitation sera repris et le dernier n'a pas de repreneur. (Voir carte page suivante)

Cette situation montre bien que le paysage agricole des 10 prochaines années pourrait être fortement modifié, ce qui n'est pas sans conséquence sur les choix à retenir dans le cadre du PLU...



La situation des structures agricoles

Seules quelques exploitations ou bâtiments agricoles (Le Coudray, Le Haut buisson,...) ont des tiers dans un rayon de 100 mètres ou au sein même du siège d'exploitation (*Voir cartographie des exploitations agricoles pages précédentes*).

Rappel : les exploitants qui ont cessé leur activité représentent des tiers pour les exploitations même s'ils ont un lien de parenté avec les exploitants en place.

Aucune exploitation agricole n'est présente au sein du bourg ou dans sa périphérie immédiate.

Les données recueillies ci-avant nous invitent :

- à préserver l'espace de production et les structures d'exploitations qui l'utilise, en lui donnant une vocation propre au travers du PLU.
- à limiter le développement des tiers dans cet espace de production.
- à garantir le maintien de l'activité par des dispositions adaptées, tout en anticipant ce que pourrait être l'agriculture de demain.
- à définir un projet communal, mettant l'accent en priorité sur la densification urbaine, le renouvellement urbain et la réutilisation des formes urbaines préexistantes. La réflexion sur l'expansion urbaine ne devant intervenir qu'à posteriori de cette réflexion.
- à trouver le bon compromis entre dynamique agricole et prise en compte de notre patrimoine environnemental, ...etc.
- à mesurer les impacts des projets de développement sur les exploitations de manière à réfléchir en amont aux mesures compensatoires qui pourront être mises en place.

7-4 Les autres activités économiques :

Au niveau communautaire ...

Le Développement économique est une des **compétences obligatoires** exercées par les communautés de communes. Chaque collectivité a ensuite la possibilité d'en définir précisément le contenu dans ses statuts en fonction de son contexte local et de ses projets.

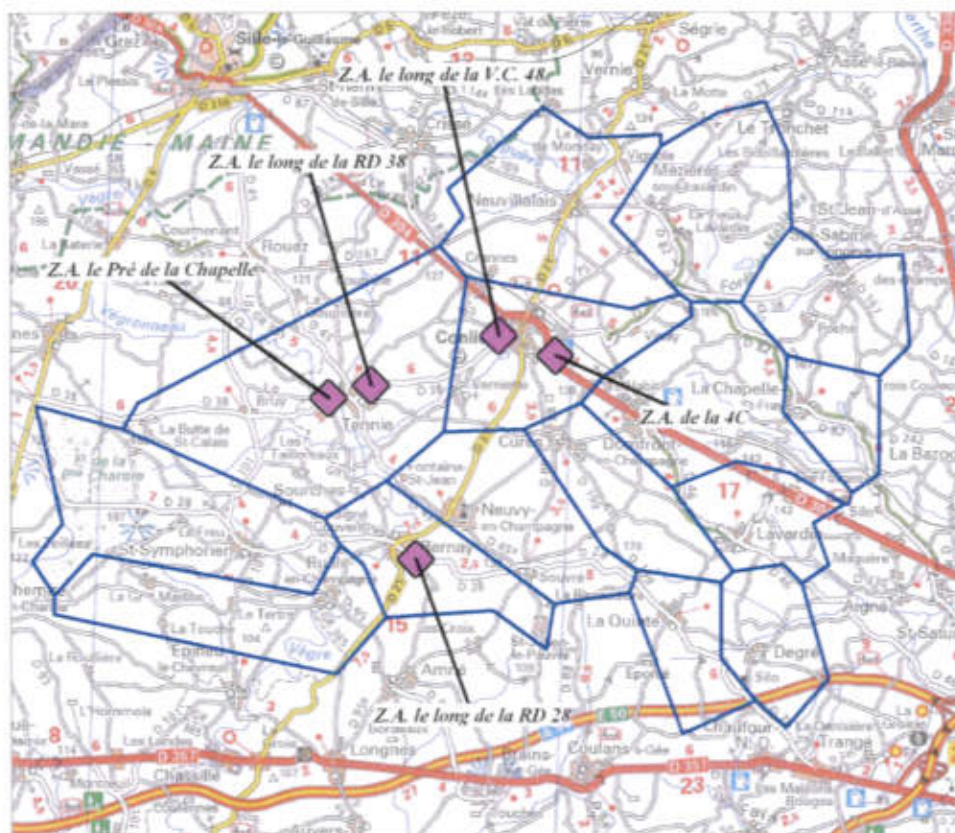
Dans le cadre de cette compétence, la première réalisation de la 4C a été la création d'une zone d'activités intercommunale de 3 hectares en 1995. Elle a ensuite été étendue à 6 hectares et accueille aujourd'hui 14 entreprises.

La Communauté de communes assure **l'accueil et l'accompagnement des chefs d'entreprise**, afin de les aider dans leur projet d'implantation sur la zone. Elle est aussi très attentive à la **qualité paysagère** et à l'entretien des espaces communs de celle-ci.

En 2005, un **bâtiment industriel d'une surface de 600 m²** (500 m² d'atelier et 100 m² de bureau) a également été implanté sur la zone d'activité intercommunale dans le cadre du programme "Bâtiment Blanc" du Conseil Général de la Sarthe.

Dans le domaine économique, la 4C adhère également au Syndicat Mixte pour **l'Aménagement du Parc d'Activités d'Intérêt Départemental (PAID)** de Maresché. Situé à proximité de l'échangeur de Maresché, ce PAID de 30 ha a été viabilisé en partie et aménagé par le Syndicat Mixte. Les terrains sont désormais commercialisés.

Principales zones d'activités présentes sur le territoire communautaire :



Source : Cartographie SESAER d'après Porter à la connaissance - 10/2007

Commune de Bernay-en-Champagne



Bernay en Champagne : Un tissu économique majoritairement tourné vers l'artisanat et les services de proximité ...

L'essentiel des activités économiques est implanté au niveau du bourg ou dans sa périphérie proche. Seules quelques activités économiques sont disséminées au niveau de l'espace rural.

Au niveau du bourg :

On recense :

- **la zone d'activités** : Cette zone de compétence communale (Route de Souvré, le long de la RD 28) regroupe des activités artisanales et de services. Il ne reste aucun lot disponible au sein de cette zone d'activités.



Vue sur la Zone d'Activités le long de la RD 28

Cette zone pourrait éventuellement être étoffée. Le projet d'extension devra recevoir l'aval de la Communauté de Communes. En effet, un tel étoffement devra être compatible avec la politique de développement économique de la Communauté de Communes.

Le centre historique accueille pour sa part toute l'activité commerciale et de services de proximité (commerce alimentaire, bar, auto-école, ...) ainsi que des activités artisanales. Les activités commerciales sont implantées à proximité immédiate de la place de l'église. Les activités artisanales et de services sont quant à elles disséminées au sein des espaces urbanisés, rendant leur identification parfois difficile.

Au Nord-Est du bourg, la SAS Ferrard s'est implantée sur une surface relativement importante. *La position de cette société, à proximité immédiate des espaces urbanisés, représente une contrainte pour le développement futur du bourg de Bernay en Champagne.*

Aujourd'hui, il existe des outils de préemption (fonds de commerces, fonds artisanaux, baux commerciaux lorsque leur propriétaire décide de les céder à titre onéreux) destinés à préserver la dynamique et la diversité commerciale et éviter de voir des commerces se transformer en logements.



Vue sur la coopérative agricole

Sur le reste du territoire communal, en dehors des exploitations agricoles, il existe plusieurs d'activités économiques. Sont ainsi présents une carrière, deux activités artisanales (un couvreur et un menuisier), un gîte et une auberge. Deux projets sont également à l'étude : un club-house au niveau du centre équestre du Grand Chemin – des chambres d'hôtes au niveau de la ferme du Poirier Vert.

La carrière des Bourleries est une installation classée relevant du Code de l'Environnement et doit satisfaire en matière de nuisances à des conditions de fonctionnement définies par un arrêté ministériel du 22 septembre 1994.

Source : Note de doctrine de la DRIRE –Porter à la Connaissance – Octobre 2007.

Le PLU devra :

- Permettre aux activités en place d'évoluer,
- Permettre l'accueil de nouvelles activités. Cette réflexion devra être cohérente avec la vision intercommunale.
- Favoriser le maintien, la diversité de l'offre commerciale et de services existante en orientant le développement urbain de la commune de manière à ce que les nouveaux habitants puissent aisément fréquenter les commerces et services implantés sur le territoire communal.

7-5 L'accueil touristique :

La Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise

La Champagne Conlinoise se distingue avant tout par la diversité et la richesse de ses paysages : la plaine côtoie les forêts et les vallons – les imposantes bâtisses se marient à l'élégant petit patrimoine – la ville laisse naturellement la place à la campagne, sans que le visiteur n'ait le sentiment de franchir la moindre frontière.

L'histoire a, de tout temps, laissé sa trace la plus noble. De l'église romane de Neuvy en Champagne, aux rondeurs incomparables, à l'adorable chapelle de Verniette aux magiques fresques murales, les édifices religieux sont en général remarquables. De leur côté, le four à chaux de Tennie, les fours à chanvre de Saint-Symphorien, Ruillé, Mézières ou le moulin de Bernay en Champagne témoignent du savoir-faire des artisans locaux, tandis que le Musée de la Seconde Guerre Mondiale, à Conlie, porte un regard original sur cette époque.

La Champagne Conlinoise offre à ses habitants et à ses visiteurs un cadre rural protégé et varié. Son patrimoine est mis en valeur tout au long des nombreux chemins qui parcourent le territoire. A côté de l'itinéraire de randonnées communautaire, dont la thématique principale est la découverte du patrimoine bâti et l'interprétation du paysage, de nombreuses boucles locales existent.



Source : site Internet de la Communauté de Commune de la Champagne Conlinoise – Plaquette touristique.

Au niveau de Bernay en Champagne

La commune ne dispose pas d'un attrait touristique majeur. Néanmoins elle dispose d'atouts non négligeables liés à son patrimoine naturel (vallées de la Vègre, ...) mais aussi son patrimoine bâti : son patrimoine rural, les châteaux, les lavoirs, les fours à chanvre, ...etc. Le moulin, situé dans le bourg, sert à l'exposition et à la vente de produits artisanaux.

Sur son territoire, la commune dispose d'un gîte et d'une auberge, situés à Nouray.



Vue sur le gîte, à Nouray



Vue sur la vallée de La Vègre



Exemple de four à chanvre

Il existe plusieurs sentiers de randonnées permettant de découvrir le territoire communal. La commune est ainsi traversée par le GR 365.

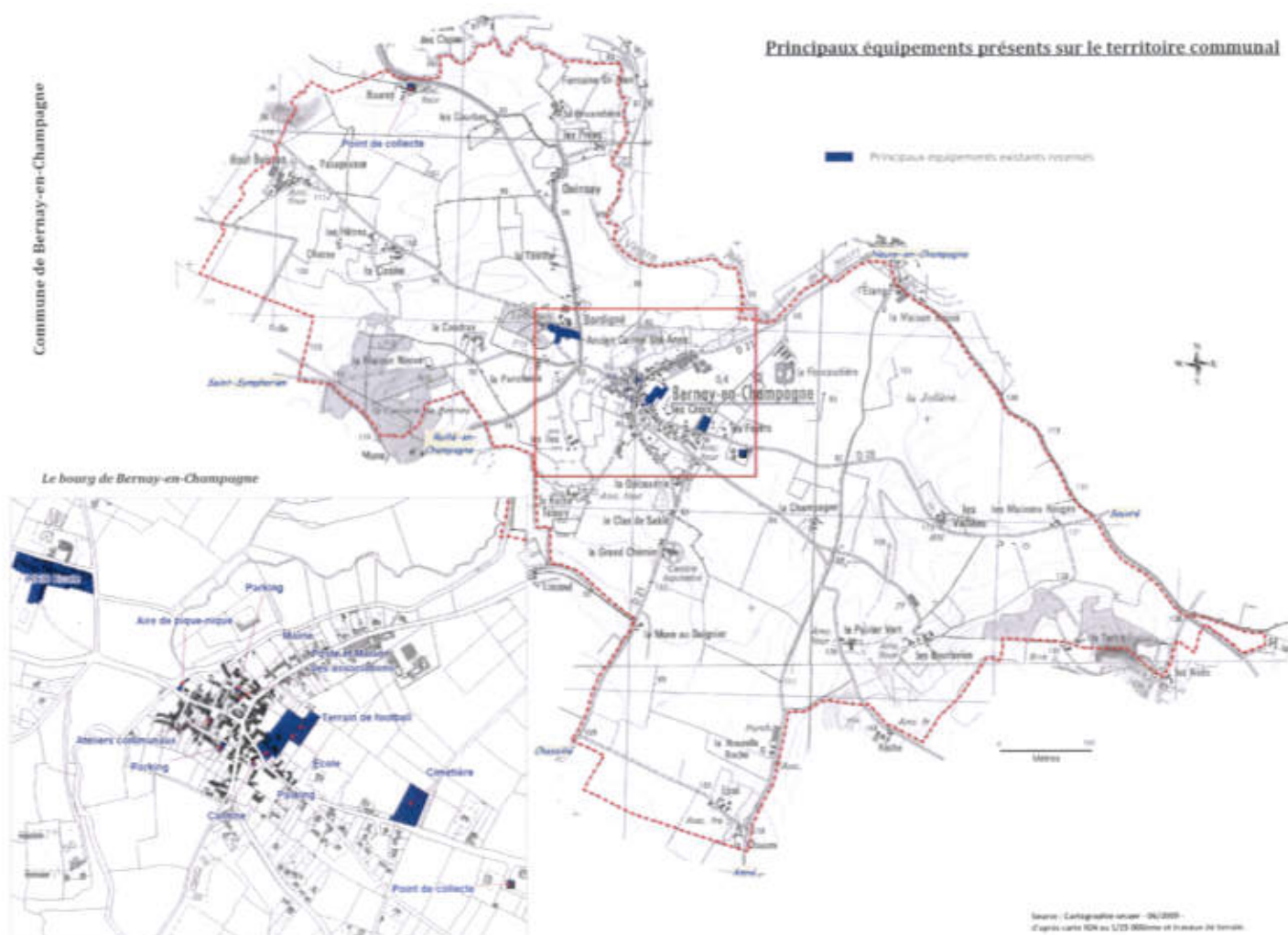
Le Centre équestre "Le Carrousel", au Grand Chemin, propose également des randonnées équestres afin de découvrir le territoire communal.

Pour développer l'activité et l'accueil touristique et de loisirs, il conviendra que le PLU :

- Permettre les projets d'accueil touristique (gîtes, tables et chambres d'hôtes) notamment lorsqu'ils viennent en complément d'activités agricoles en place,
- Ne ferme pas la porte à des projets destinés à accroître les capacités d'accueil touristique,
- Permettre le développement des activités de loisirs sur la commune,
- Permettre d'assurer la protection et la valorisation des ensembles naturels et architecturaux sensibles du territoire communal, ...
- Ne remette pas en cause le maillage de sentiers de randonnées existants. Il serait peut-être même intéressant de renforcer le réseau de liaisons piétonnes entre les centres de vie de la commune et les sentiers de randonnées. La création d'une coulée verte urbaine, au niveau de la vallée de La Vègre, serait même intéressante.

8 - Equipements - services publics - Réseaux :

8-1 L'offre en équipements et services publics :



La commune de Bernay en Champagne regroupe un niveau de services et d'équipements publics en adéquation avec sa population. Ces derniers sont majoritairement implantés au niveau du bourg ou à sa proximité immédiate. On recense notamment :

- La mairie,
- La poste,
- Des parkings,
- Des équipements liés à l'enfance et la petite enfance (école, cantine, garderie),
- Des équipements sportifs et de loisirs situés aux niveaux de l'école primaire et de la Maison Familiale Rurale (Site de Bordigné)
- L'église, le presbytère, 1 cimetière,
- Une maison des associations,
- Un aire de pique-nique aménagée au niveau de la vallée de La Vègre,
- Des points de collecte tri,
- Une Maison Familiale Rurale (école IREO)
- Des ateliers municipaux, ...etc.



Les équipements sportifs et de loisirs ... : les équipements sportifs au niveau de l'école primaire, l'aire de pique-nique



Les équipements culturels, administratifs et de restauration : la mairie, la poste et la maison des associations, la cantine scolaire



Les équipements « scolaires » : l'école primaire et l'IREO

L'école reçoit 54 élèves depuis la rentrée scolaire 2008-2009. Sur les 5 dernières années, elle a reçu en moyenne entre 45 et 50 élèves. La cantine scolaire est gérée par la commune et la garderie périscolaire par le S.I.V.O.S. de la Champagne.

L'ensemble de ces équipements dispose d'une capacité suffisante actuellement.

Au niveau des équipements sportifs et de loisirs, un projet de création d'une salle d'activités existe. Ce projet ne devrait pas voir le jour avant le prochain mandat.

Source : Mairie de Bernay en Champagne

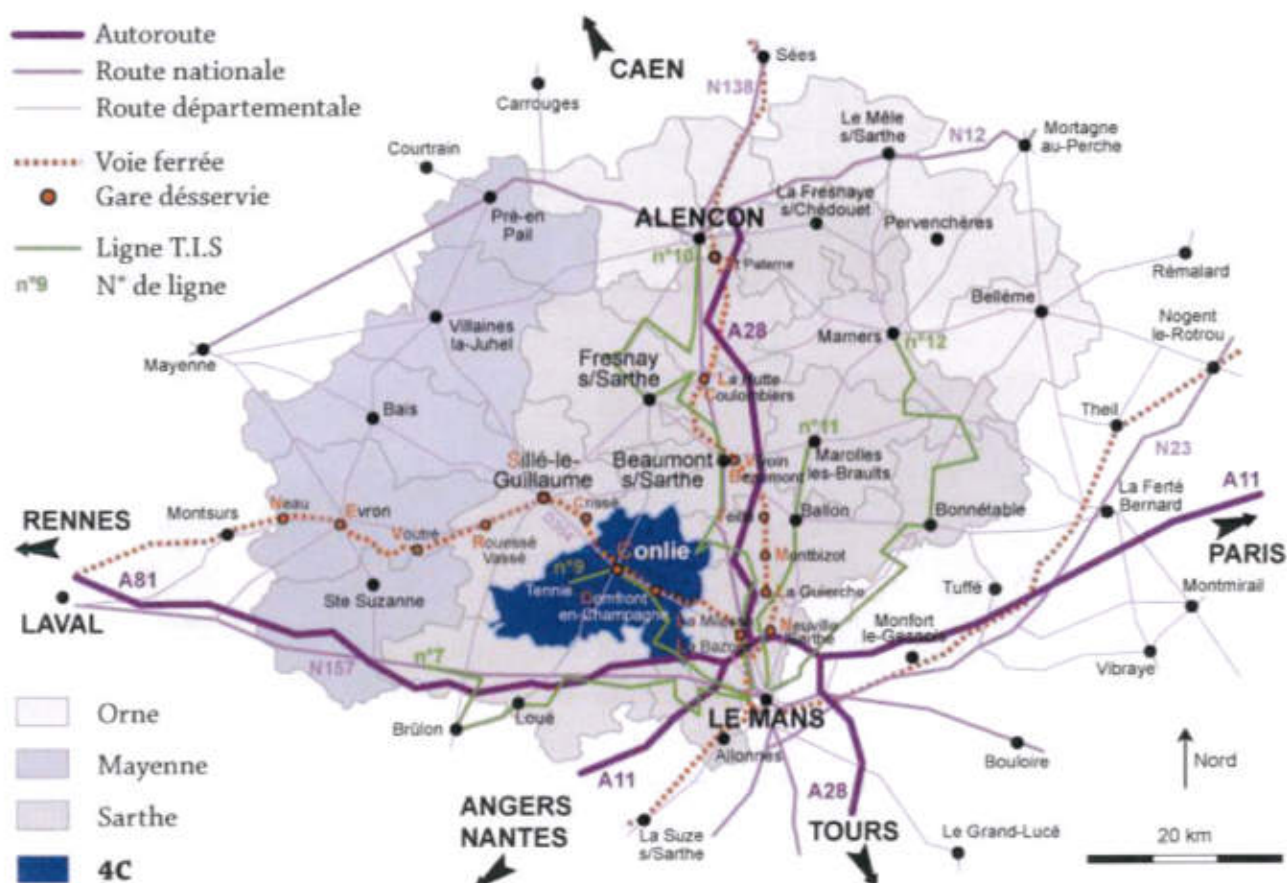
En dehors du bourg, on ne recense aucun autre équipement, hormis un point de collecte pour le verre au niveau de Nouray et un point de collecte au niveau de la Zone d'Activités.

De nombreux espaces de parkings ont été créés aux abords de ces différents équipements : eux aussi semblent suffisants.

Pour conclure, le projet de PLU devra veiller à ce que le niveau des équipements existants soit et reste compatible avec l'accroissement de population projeté (quantitativement et qualitativement), et à bien interconnecter, par le biais de cheminements piétonniers, les futurs pôles urbains aux équipements. En ce sens, on optimisera leur fréquentation, leur rentabilité, allant dans le sens d'un développement durable du territoire.

8 - 2 Les infrastructures de transports terrestres :

Le contexte



Source : communauté de communes 4 C.

Les routes ... (Voir carte page suivante)

Le territoire de Bernay en Champagne est desservi par un important réseau de voiries aux statuts variés qui s'organisent principalement en étoile et dont le carrefour correspond au bourg.

La commune n'est concernée par **aucune ligne ferroviaire** et n'est desservie par **aucune ligne de bus** des Transports Interurbains de La Sarthe.

La commune de Bernay en Champagne est desservie par **2 voies départementales**, se rejoignant au niveau du bourg et correspondant aux voies principales de desserte de la commune :

- ✓ **La RD 21** : cette dernière fait partie du réseau structurant de niveau 1B. Elle assure la jonction entre Gesnes le Gandelin et Brûlon, et permet une liaison vers le département de l'Orne et la RD 4.

Ce sont environ 1 330 véhicules qui l'empruntent chaque jour dont 6,8 % de poids lourds. Cette départementale traverse le bourg du Nord au Sud.

- ✓ **La RD 28** : cette route fait partie du réseau structurant de niveau 2 du département de La Sarthe. Elle permet une liaison entre Neuville en Charnie et Trangé. Elle assure une jonction vers le département de la Mayenne et la RD 357 (axe Le Mans-Laval)

Ce sont environ 650 véhicules qui l'empruntent chaque jour. Elle traverse le territoire communal d'Est en Ouest.

Source : Conseil Général de la Sarthe – Carte du trafic routier 2007 et Règlement de la voirie départemental

Un ensemble de voies communales vient compléter cette trame et permet la desserte de l'ensemble des écarts de la commune.

Aucune voie sur la commune n'est considérée comme route à grande circulation ni comme voie bruyante.

Le réseau routier du bourg et les éventuels secteurs de dysfonctionnement ...

Le réseau des voies est très hiérarchisé. Le réseau de rues principales est complété par un ensemble de rues secondaires et d'impasses permettant de desservir l'ensemble des espaces urbanisés.

Aucun aménagement sécuritaire n'a été réalisé au niveau des entrées du bourg.

Le bourg étant concerné par l'intersection entre les RD 21 et 28, des aménagements sécuritaires pourront être réalisés au niveau des entrées de bourg le long de la RD 21 (au niveau de la SAS Ferrard et de la rue de Loué), afin de les valoriser et de casser les vitesses.

De même, les rues de Neuvy et de Saint-Symphorien et les rues contournant la place de l'église pourront être le support d'un traitement plus urbain, favorable à la valorisation du patrimoine bâti.

Quelque soit le projet retenu dans le cadre du futur PLU, ce dernier devra avoir bien intégré les éventuelles répercussions sur les déplacements communaux.

On évitera les développements linéaires, favorables à la multiplication des accès, le long des voies et notamment le long des routes départementales.

Dans le cadre du projet d'élaboration de PLU, une réflexion concernant l'amélioration de la gestion des flux devra être envisagée afin de limiter les risques de conflits entre trafic automobile et déplacement piéton, notamment au niveau du bourg ... etc.

Les transports collectifs ...

Le Conseil Général de la Sarthe est l'autorité compétente en matière de transports publics de voyageurs dans le département. A ce titre, il décide la politique générale des **Transports Interurbains de la Sarthe (TIS)** qui consiste à définir son organisation, sa tarification et son financement.



Source : extrait du réseau TIS - 08/2013.

La commune de Bernay en Champagne n'est pas desservie par une ligne de transports collectifs (Bus Le réseau TIS). Néanmoins, elle se trouve à quelques kilomètres des arrêts du réseau TIS : ils existent sur les communes voisines de Amné (ligne 7 vers Le Mans).

Le Conseil général a mis en place le service MobiliTIS dès la promulgation de la loi sur l'accessibilité aux transports des personnes à mobilité réduite. Ce service innovant permet aux personnes handicapées en fauteuil roulant d'accéder aux transports publics.

Au bout de cinq ans, le service compte plus de 11100 adhérents. Quatre véhicules adaptés pouvant accueillir 5 fauteuils circulent sur l'ossature des lignes TIS mais le voyageur est pris et déposé à son domicile.

Le Conseil Général a décidé de soutenir la création d'un service de transport à la demande en zone rurale en complément du réseau TIS : **Tisséa**. L'objectif consiste à améliorer la mobilité de proximité des Sarthois, et leur permettre ainsi de se rendre au marché, à des rendez-vous médicaux, activités culturelles ou sportives, démarches administratives ...

La commune de Bernay en Champagne se trouve également à environ **8 kilomètres de la gare SCNF de Domfront en Champagne** (Ligne SNCF Laval - Le Mans - Tours).

Les sentiers de randonnées ...

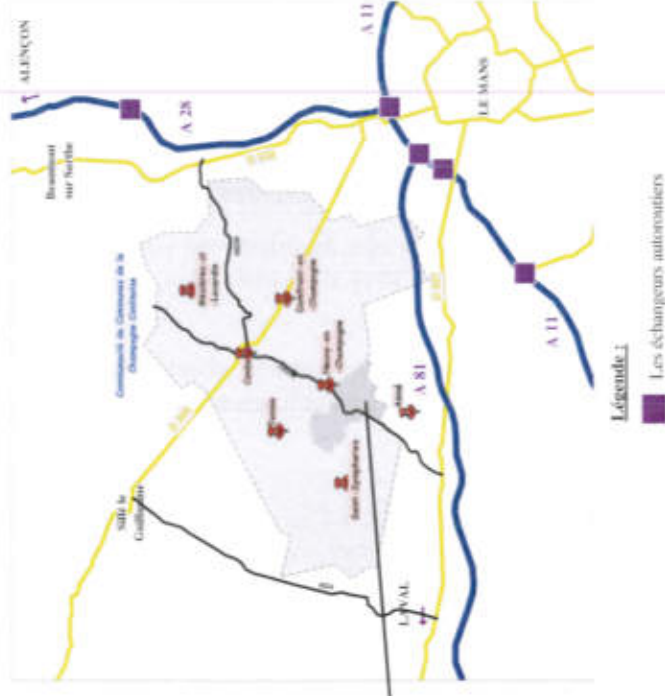
La commune de Bernay en Champagne est parcourue par plusieurs sentiers de randonnées, dont le GR 365, qui permettent de découvrir une partie du patrimoine de la commune (*Voir carte page suivante*):

Ces circuits sont balisés et accessibles aussi bien aux piétons, aux cyclistes, aux chevaux, ...

Contexte routier et déplacements

Contexte communal

Commune de Bernay-en-Champagne



Le bourg de Bernay-en-Champagne



Capacités de stationnements



Au sein de l'agglomération, un réseau embryonnaire de liaisons piétonnes intéressantes ...

Au sein du bourg, il existe plusieurs liaisons dédiées à la circulation non motorisée ou « liaisons douces ». Ce réseau est complété par l'ensemble des trottoirs aménagés le long des différentes rues de l'agglomération (*Voir carte page suivante*).

Ce réseau, même s'il n'est pas très important, est très intéressant car certains cheminements permettent une sécurisation des déplacements non motorisés qui invite davantage les habitants notamment du bourg à envisager des déplacements autres que motorisés.

Ce réseau devra être étoffé, amélioré. Le PLU est une excellente occasion pour y réfléchir que ce soit dans le cadre des zones ouvertes à l'urbanisation comme au sein des secteurs déjà urbanisés. Des emplacements peuvent être réservés pour développer ce type de cheminements.

Par exemple, la vallée de La Vègre pourrait davantage servir de points d'appui à de nouvelles liaisons douces.

Le PLU, au travers de ses projets, devra veiller à ne pas remettre en cause les itinéraires de promenade et de randonnées, mais également veiller à favoriser le développement de nouvelles liaisons douces au sein des espaces urbanisés de manière à favoriser ...

... les échanges entre les différents pôles, les différents quartiers,

... une meilleure fréquentation des équipements, commerces et services,

... une meilleure intégration des nouveaux habitants à la vie communale.

Leur développement s'inscrit véritablement dans une démarche de développement durable car ils permettent ...

... non seulement de limiter les déplacements automobiles ou du moins leur proposer une alternative,

... mais aussi d'améliorer l'accès aux commerces, services et équipements, favorisant ainsi leur fréquentation, et donc leur maintien et leur diversité.

Le développement de ces cheminements piétonniers pourra éventuellement s'articuler avec les chemins de randonnées existants sur la commune.

Le stationnement (voir carte ci avant)

Sur la commune de Bernay en Champagne, les parcs de stationnement sont localisés exclusivement sur l'agglomération. Ils sont au nombre de 5 répartis de manière homogène à proximité immédiate des centres de vie et d'intérêts de la collectivité (écoles, commerces de proximité,...). Ils offrent une cinquantaine de places dont une réservée aux handicapés. Ce sont des parcs publics qui ont, au vue de leur capacité actuelle, une capacité de mutualisation limitée (quelques places seulement pourraient être partagées avec l'habitat environnant). Ils ne sont pas occupés toute la journée. Le parking des Halles est en lien direct avec le point d'arrêt de la ligne de bus du Conseil Général. Il facilite l'usage des transports en commun.

Sur le territoire, il n'existe pas d'aire de co voiturage, ni de places de stationnement réservées aux véhicules hybrides ou électriques. Aucun besoin n'a été exprimé en ce sens actuellement.

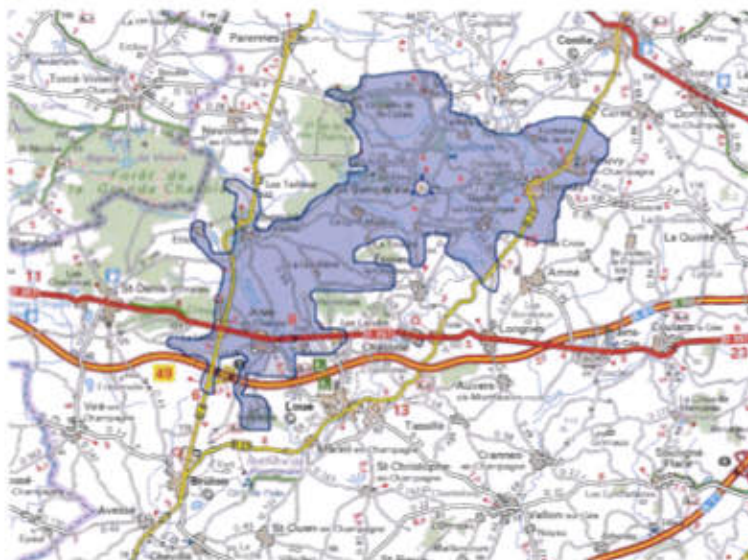
Il n'existe pas non plus à Bernay en Champagne de parcs de stationnement pour les vélos, ni d'équipements spécifiques pour garantir leur protection (abris sécurisés).

8 - 3 Alimentation en eau potable :

Le service de distribution de l'eau potable est géré par le **SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE (S.I.A.E.P.) CHARNIE ET CHAMPAGNE**, basé à Saint-Symphorien, et le **SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE (S.I.A.E.P.) DE LAVARDIN**, basé à Lavardin.

S.I.A.E.P. Charnie et Champagne ...

Ce dernier regroupe 8 communes du département de La Sarthe.



Le S.I.A.E.P. a pour mission :

- la gestion du service (application du règlement du service, fonctionnement, surveillance et entretien des installations, relevés de compteurs),
- la gestion des abonnés (accueil des usagers, facturation, informations),
- la mise en service des branchements,
- l'entretien de l'ensemble des ouvrages,
- le renouvellement du matériel (compteurs, branchements, équipements électromécaniques, canalisations, captages, forages, génie civil),
- la gestion administrative (secrétariat, comptabilité, gestion et réalisation des salaires, suivi du fichier des abonnés).

La production d'eau est réalisée à partir de deux points de puisage :

- le point de puisage de **Guérineau** (pompes de surface) sur la commune de Saint-Symphorien qui assure un débit moyen horaire de 76,2 m³,
- et le point de puisage du **Rocher** sur la commune de Ruillé en Champagne (pompe immergée) qui assure un débit moyen horaire de 30,8 m³.

Le syndicat importe également un volume de 2614 m³ (en 2012), provenant de la commune de Sillé le Guillaume. Le syndicat est également interconnecté avec la commune de Saint-Denis d'Orques à qui elle a fourni 13 706m³.

Le réseau :

Le réseau de Bernay en Champagne est composé de canalisations de 2 natures de matériaux différentes : la fonte (40 % du réseau), et le PVC (le reste). Les diamètres varient de 30 mm à 150 mm.

Les réservoirs :

Les réservoirs sont des constructions destinées à entreposer l'eau, et sont placés sur des sommets géographiques pour permettre de la distribuer sous pression.

L'entreposage de l'eau dans un réservoir joue un rôle de tampon entre le débit demandé par les abonnés et le débit fourni pour la station de pompage. Il permet ainsi d'éviter de démarrer trop souvent les pompes, de les protéger et de les faire fonctionner en fonction des périodes tarifaires d'EDF.

L'entreposage permet de faire face aux demandes exceptionnelles, notamment en cas d'incendie ou de fuites importantes.

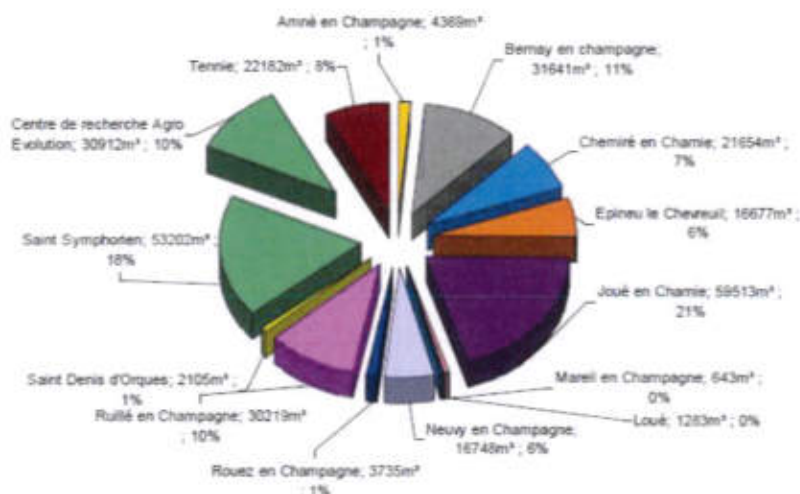
Le Syndicat d'eau dispose de deux sites de stockage :

- le réservoir du camp de la vache noire sur la commune de Saint-Symphorien d'une capacité de 1500 m³,
- le réservoir de la Poissonnière sur la commune de Chémiré en Charnie d'une capacité de 250 m³.

La consommation :

REPARTITION DES CONSOMMATIONS PAR COMMUNES

Les valeurs de consommations sont définies sur la période du 01/09/11 au 01/09/12 qui correspond à la période de relèvement des compteurs.



Nombre d'abonnés :

Sur Benay en Champagne, on recensait 235 compteurs en 2011 (pour le SIAEP de Charnie et Champagne).

La qualité de l'eau :

En 2012, 22 prélèvements ont été effectués. Ils ont révélé pour l'ensemble des analyses une eau conforme aux limites de qualité et satisfaisante aux références définies dans le code de la santé publique.

Le prix de l'eau :

Les tarifs d'abonnement et de consommation en 2012:

- **une partie fixe, l'abonnement**, fixé 66,47 € pour le consommateur,
- **une partie proportionnelle à la consommation d'eau potable**, fixée à environ 0,91 € TTC/m³ pour une consommation comprise entre 0 et 100 m³ (le tarif est dégressif suivant la consommation – par exemple 0,75 € TTC/m³ pour une consommation supérieure à 100 m³).
- **une redevance de pollution domestique** reversée à l'Agence de l'eau, équivalente à 0,32 €/m³.

Ainsi, un usager ayant consommé 120 m³ d'eau règle une facture totale de 212,98 € TTC, soit 1,77 €/m³ d'eau consommée.

Source : Rapport annuel du SIAEP 2012

S.I.A.E.P. de Lavardin ...

Le Syndicat dessert les communes de Lavardin, La Quinte, Degre, La Chapelle Saint Fray, Neuvy en Champagne, et de Cures mais aussi quelques écarts des communes de Sainte-Sabine, La Milesse, Aigné, Domfront en Champagne, Amné, Coulans-sur-Gée et de Bernay en Champagne.

Le syndicat assure les compétences de production, de protection des points de prélèvement, le traitement, le stockage et la distribution. Le service est exploité en régie. Il desservait 1623 abonnés, soit une population estimée à 3800 habitants fin 2011.

La répartition des abonnés par commune est la suivante :

Commune	Nombre total d'abonnés au 31/12/2011	Variation en % 2010-2011
LAVARDIN	339	+ 6,49%
LA QUINTE	340	+ 5,00%
DEGRE	324	+ 1,85%
LA CHAP. SAINT FRAY	203	+ 1,97%
AIGNE	57	+ 1,75%
LA MILESSSE	39	+ 2,56%
CURES	115	+ 2,61%
AMNE EN CHAMP.	2	-
BRAIN SUR GEE	2	-
COULANS SUR GEE	23	+ 4,00%
NEUVY EN CH.	107	+ 11,93%
DOMFRONT EN CH.	54	-
SAINTE SABINE	16	-
BERNAY EN CH.	2	-
Total	1623	+ 4,19%

Source : Rapport annuel du SIAEP 2011

Prélèvement sur les ressources en eau :

Le service public d'eau potable a prélevé 359 671 m³ pour l'exercice 2011 (427 328 m³ pour l'exercice 2010). Il s'agit exclusivement de prélèvement au niveau de nappes souterraines.

La répartition du prélèvement :

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux ⁽¹⁾	Volume prélevé durant l'exercice 2011 en m ³	Variation en %
Les Etres – Le Patis	Nappe profonde	63	211 029	- 23,72 %
La Porie	Nappe profonde	45	96 648	- 29,29%
La Bertronnière	Nappe profonde	45	50 825	+ 312,41%
Total			358 502	

Source : Rapport annuel du SIAEP 2011

Le syndicat n'importe ni eaux brutes, ni eaux traitées.

Le réseau :

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable était de 133 kilomètres au 31/12/2011.

Pour l'exercice 2011, le rendement du réseau était estimé à 75,6% (contre 59,9% en 2010). 74 % du volume mis en distribution étaient vendus. Pour l'année 2011, l'indice linéaire des pertes est de 1,80m3/j/km(3,5 en 2010).

La qualité :

En 2011, l'eau distribuée sur le syndicat était de bonne qualité, conforme aux limites de qualité de la réglementation tant par rapport aux paramètres microbiologiques qu'aux paramètres physico-chimiques.

Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau :

Pour l'année 2011, l'indice global d'avancement de protection de la ressource est 80 % (Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre : terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés, ... etc.).

Le prix :

Les tarifs 2012 de l'eau :

Part fixe :

Abonnement ordinaire (moins de 250 m ³)	70,50 € HT
Part proportionnelle (en fonction de la consommation - < à 250 m ³)	0,863 € HT/m ³

Redevances et taxes

Redevance de pollution domestique (Agence de l'eau)	0,32 €/ m ³
TVA	5,5%

Ainsi pour une consommation de 120 m³, pour une période d'un an, le montant de la facture s'élèvera à 262,54 € TTC (soit un coût réel pour l'utilisateur de 1,86 € par m³).

La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement (Voir plan du réseau d'eau potable page précédente).

Réseaux d'Alimentation en Eau Potable

Commune de Bernay-en-Champagne

Légende :

- Réseau AEP
- Réseau AEP privé



8 - 4 Assainissement :

Assainissement collectif :

Le bourg est équipé d'une station de type boues activées d'une capacité nominale de 600 E.H. (Equivalents-Habitants) et dont l'exutoire est La Vègre, créée vers 1980 et rénovée en 1992.

La filière de traitement est composée d'un bassin d'aération de 104 m³, d'un clarificateur d'un volume 56 m³ et d'une surface de 27,3 m², d'un silo à boues de 80 m³ et de lits de séchage de 24 m². Cette station ne disposant pas d'autorisation de rejet, les conditions techniques imposées aux rejets sont soumises à la Circulaire du 4 novembre 1980.

Le bourg de Bernay en Champagne dispose d'un réseau d'assainissement essentiellement unitaire, c'est-à-dire qu'il collecte à la fois les eaux usées domestiques et les eaux pluviales issues des parcelles (*gouttières*) et la voirie communale (*avaloirs*).

Ce réseau de collecte (*réseau unitaire et réseau séparatif*) d'une longueur de 2 500 ml dessert la totalité de la partie urbanisée du bourg. Ce réseau est entretenu et géré par la société VEOLIA EAU. Il a été prolongé récemment (2013) pour raccorder les dernières maisons route de Neuvy en Champagne.

Le réseau unitaire s'étend sur toute la superficie du bourg (*place de la mairie et rues voisines*), soit 1840 ml au total. Il est composé de canalisations en amiante ciment variant d'un diamètre 300 mm (*en amont, route de Loué*) à 700 mm (*en aval, à proximité de la station*).

Le centre bourg ayant un réseau dans sa globalité de type unitaire, un déversoir d'orage a été implanté juste en amont de la station. Celui-ci permet d'évacuer, vers La Vègre, la majorité des sur volumes collectés lors des épisodes pluvieux.

Les eaux issues du centre de formation sont refoulées pour atteindre les ouvrages de pré-traitement de la station d'épuration. Entre le poste de refoulement et le centre de formation, les eaux sont collectées par un réseau de type séparatif, composé d'une section de 300 ml en PVC de 200 mm.

Source : Dossier d'incidence sur le milieu récepteur du rejet d'eaux usées – Dossier de déclaration – Juin 2008.

La station présente les caractéristiques suivantes : 90 m³/jour et 32 Kg de DBO5/ jour.

Depuis octobre 2005, la station est soumise à l'auto-surveillance.

Eléments sur le fonctionnement de la station :

La station semble bien dimensionnée pour absorber les flux de 600 E.H., elle est cependant mal conçue pour faire face à un réseau unitaire.

En période pluvieuse, la station reçoit des volumes d'eau beaucoup trop importants par rapport à sa capacité de traitement, ce qui occasionne des dysfonctionnements.

La station se trouve également en zone inondable et les crues de La Vègre entraînent la mise en charge de l'unité de pré-traitement.

Depuis plusieurs années maintenant la commune envisage la réalisation d'un nouvel équipement épuratoire de type lagunage avec une capacité épuratoire de l'ordre de 450 Equivalents habitants.

Un premier dossier d'incidence sur le milieu récepteur du rejet d'eaux usées – dossier de déclaration - avait été réalisé en juin 2008.

La commune disposait de foncier pour mettre en place l'équipement. Cependant, ce dernier se trouvait en zone inondable.

A ce jour, la commune envisage toujours la création de son nouvel équipement épuratoire au Sud du bourg, mais sur des parcelles non inondables. La faisabilité définitive du projet est à l'étude. Un emplacement va dès lors être réservé à cet usage dans le cadre du PLU.

Carte de l'assainissement collectif

Commune de Bernay en Champagne

Légende :

Réseau d'eaux usées existant

Station d'épuration existante

Périmètre de 100 m autour de la station d'épuration

Site envisagé pour l'implantation du nouveau système de traitement des eaux usées



Zonage d'assainissement :

La commune a réalisé *une étude de zonage d'assainissement* en 2008. Il avait retenu une zone d'assainissement collectif constituée de l'ensemble des logements du bourg, des zones urbanisables actuelles et éventuelles et d'une partie du lieu-dit Bordigné (école IREO). (*Voir carte du zonage d'assainissement page suivante*).

En dehors de l'agglomération, il avait été fait le choix que les constructions relèvent de l'assainissement non collectif.

Sur la commune, les sols étudiés sont généralement des sols bruns développés soit sur calcaire sableux, soit sur argile sableuse. La dissolution possible du calcaire et la teneur élevée en argile donnent à ces sols des aptitudes à l'assainissement autonome moyennes à médiocres : des matériaux devront être apportés en substitution du sol en place.

Source : Etude de zonage d'assainissement – Rapport de Phase III – SARL BICHA – Septembre 2002.

Actuellement ce zonage d'assainissement est en cours de révision (voir carte du projet de zonage d'assainissement annexé dans la présente annexe sanitaire). Il sera proposé en enquête publique conjointe avec le projet de PLU.

La révision vise notamment à rendre compatible ces deux documents (PLU/Zonage d'assainissement).

Assainissement non-collectif :

Le SPANC : Une obligation juridique...

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a transposé en droit français la directive européenne du 21 mai 1991 pour mettre en œuvre une politique destinée à améliorer la qualité de l'eau des rivières, en évitant les pollutions de toutes natures. Cette loi obligeait notamment les communes à mettre en place, avant le 1^{er} janvier 2006, un service public d'assainissement non collectif appelé SPANC, et qui concerne les zones non raccordées à un réseau public d'assainissement collectif.

La loi sur l'Eau et sur les Milieux Aquatiques du 30/12/06 est venue appuyer les compétences des communes en terme d'Assainissement Non Collectif. Ces textes prévoient un renforcement des compétences des communes pour assurer :

- l'établissement d'un état des lieux des installations d'Assainissement Non Collectif,
- un suivi périodique des installations existantes pour s'assurer de leur bon fonctionnement,
- un encadrement des travaux neufs afin de veiller au respect des normes de conception,

Depuis le 1^{er} octobre 2007, le SPANC de la Communauté de communes de la Champagne Conlinoise est en place pour effectuer les contrôles de conception et de réalisation des nouvelles installations d'assainissement non collectif pour des logements neufs ou réhabilités, les contrôles de bon fonctionnement des installations existantes. Ces prestations sont assurées par la société SAUR France.

Rappel :

Il est important de rappeler que le particulier, dont le logement ne relève pas de l'assainissement collectif, a l'obligation de mettre en place une installation d'assainissement autonome conforme et d'en assurer l'entretien.

Quelles que soient les actions entreprises par la collectivité, le propriétaire demeure responsable de l'état de ses installations (article 31 de la loi sur l'eau et dispositions du Code rural).

Toute installation d'un dispositif d'assainissement non collectif nécessite la réalisation d'une étude de filière préalable par un bureau d'études spécialisé. Un dossier doit ensuite être déposé auprès de la Communauté de Communes afin d'être transmis au SPANC pour un contrôle de conception.

Un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement non collectif existantes, obligatoire au minimum tous les 8 ans, permettra d'établir un état des lieux et de vérifier l'entretien des dispositifs d'Assainissement Non-Collectif (ANC) existants. Ce contrôle est progressivement réalisé sur toutes les communes depuis le mois de décembre 2007.

Sur la commune de Bernay en Champagne, 81 installations d'assainissement non collectif sont présentes, 79 % d'entre elles (soit 64 installations) ont été visités lors du diagnostic. Les résultats du diagnostic sont les suivants :

- 6 % des installations présentent un bon fonctionnement,
- 19 % des dispositifs sont considérés comme acceptables,
- 9 % des dispositifs sont non acceptables avec une réhabilitation à programmer,
- 66 % sont non acceptables avec une réhabilitation urgente.

Source : SPANC – Bilan du contrôle des installations A.N.C. existantes (en cours de vérification)
Juin 2009 –Données SAUR

Depuis le 1er janvier 2011, le vendeur d'une habitation dotée d'un système d'assainissement non collectif a l'obligation de justifier de l'état de son installation lors de la vente de son immeuble.

- Si un contrôle de l'installation a déjà été réalisé : le vendeur doit fournir un dossier de diagnostic technique de l'installation, délivré par le SPANC, afin qu'il soit annexé à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique, en cas de vente. Ce document doit être daté de moins de trois ans au moment de la vente.

- Si le contrôle n'a pas été effectué ou s'il date de plus de 3 ans : le vendeur doit faire une demande de contrôle auprès du SPANC. A l'issue de la visite, un rapport sera établi et adressé par la Communauté de Communes au vendeur.

Le nouveau propriétaire aura ensuite l'obligation de procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai de un an suivant la signature de l'acte de vente.

Source : Communauté de communes de la Champagne Conlinoise – 2013.

Dispositifs non acceptables : Ce sont des dispositifs à fonctionnement non acceptables au regard de la salubrité publique ou de la pollution du milieu, c'est-à-dire installations présentant un problème sanitaire et/ou un problème de pollution.

Dispositifs acceptables : Ce sont des dispositifs à fonctionnement acceptable (dans la configuration actuelle : occupants, état des équipements) au regard des exigences de la santé publique mais insuffisant. Avis réservé sur la pérennité des installations ne répondant pas aux critères des « Non Acceptables » mais présentant un mauvais fonctionnement.

8 - 5 Gestion des eaux pluviales :

Sur la commune de Bernay en Champagne, les eaux pluviales sont collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels.

Rappel : En application de l'article L.2224-10 du code des collectivités locales, les communes doivent délimiter 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,
- 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.

En conséquence, la réalisation d'un **schéma directeur assainissement « eaux pluviales »** préalable est préconisée de préférence simultanément avec celle du schéma afférent aux eaux usées, en vue d'abord de l'analyse de la configuration et du fonctionnement actuel du système d'assainissement pluvial, puis de l'organisation optimale des extensions urbaines en matière de collecte, et en tant que de besoin, de maîtrise quantitative et qualitative des eaux de ruissellement.

Ces données peuvent ensuite être traduites dans le cadre du projet de PLU : des espaces peuvent être réservés pour réaliser des ouvrages de gestion des eaux pluviales, des coefficients d'imperméabilisation peuvent être introduit dans le cadre du règlement ...etc.

8 - 6 Gestion et traitement des ordures ménagères :

A sa création en 1995, la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise (4C) s'est substituée au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple et a pris en charge la compétence « protection et mise en valeur de l'environnement » comprenant le volet « collecte et élimination des déchets autres qu'industriels ».

La Communauté de Communes gère le **service de collecte en régie directe**. Le traitement des ordures ménagères, pour sa part a été délégué au **Syndicat Intercommunal de Réalisation et Gestion pour l'Élimination des Ordures Ménagères du Nord-Ouest de la Sarthe (SMIRGEOMES)**.

La collecte des ordures ménagères est organisée en 7 tournées pour l'ensemble des 15 communes du territoire de la 4C. Chaque tournée concerne une ou plusieurs communes, et une commune est desservie par une ou plusieurs tournées. Ces déchets ménagers sont ensuite acheminés à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND). Les ordures ménagères résiduelles sont ensuite conditionnées en balles, ce qui permet de diviser de moitié leur volume. Ces balles sont ensuite stockées dans une cellule de l'installation.

En ce qui concerne la collecte sélective des déchets ménagers recyclables en apport volontaire, sur la commune de Bernay en Champagne, il existe trois points d'apport volontaire : 1 au niveau de la zone artisanale, un au niveau de Bordigné et un à Nouray (verre uniquement).

Au niveau de ces points, sont collectés le papier, les emballages en carton, les briques alimentaires, les bouteilles et flacons plastique, et les emballages en métal. La collecte sélective est effectuée par la société VEOLIA sous l'égide de la Communauté de Communes.

Sur la commune de Bernay en Champagne, la collecte des ordures ménagères s'effectue au porte à porte, une fois par semaine pour l'ensemble de la commune : le lundi pour les lieux-dits situés le long de la RD 28, en direction de Neuvy en Champagne - le mardi pour Bordigné et les lieux-dits situés Route de Tennie- le mercredi pour le reste du territoire communal.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, la communauté de communes a rejoint un nouveau centre de tri de déchets recyclables ouvert au Mans. Ce centre bénéficie des dernières avancées techniques en matière de tri des emballages (trieurs optiques, chaînes de tri mécanisées...). Il permet donc de séparer les matériaux automatiquement et rapidement, ce qui n'était pas possible jusqu'à présent (tri manuel).

Une **déchetterie** est également mise à la disposition des habitants de la communauté de communes. Elle est située Route de Mézières à Conlie. La déchetterie comprend 7 quais destinés à recevoir les déchets des particuliers et des artisans en petites quantités. Les professionnels doivent s'acquitter d'un droit d'entrée en fonction du volume déposé.

En 2012, 31 216 passages ont été comptabilisés, soit une moyenne de 26 passages/heure d'ouverture et une fréquentation moyenne des foyers de 7,3 fois/an.

Il est également envisagé de développer au niveau de la déchetterie le tri du bois et des textiles, deux nouveaux caissons permettront bientôt de trier les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) et les objets récupérables (meubles, bibelots...) à la déchetterie afin de recycler ce qui peut l'être et éviter ainsi une augmentation des coûts de traitement.

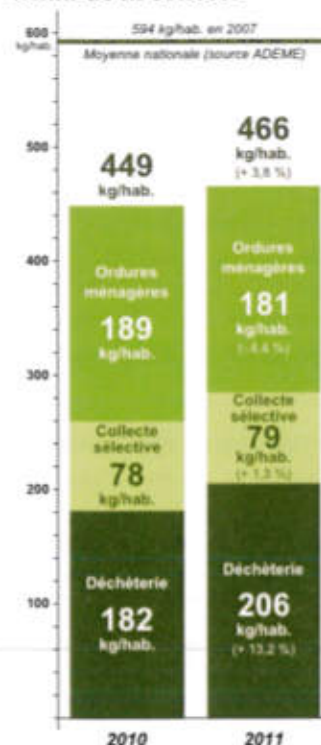
Afin de favoriser et de développer le **compostage individuel**, la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise met à disposition des foyers des composteurs individuels. Cette démarche permet d'optimiser le tri des déchets, de réduire les tonnages d'ordures ménagères collectés et de pérenniser le centre d'enfouissement de Ségrie où sont acheminées et enfouies les ordures ménagères.

Vers la mise en place d'une redevance incitative

Dans le but de diminuer la quantité d'ordures ménagères à traiter et d'inciter les foyers à recycler les déchets qui peuvent l'être, la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise a décidé de mettre en place **une redevance incitative pour 2014, tel que l'exige le Grenelle de l'Environnement**.

La nouvelle redevance comprendra une part fixe liée aux frais de collecte, et une part variable qui sera fonction du volume déposé par chaque habitant. Plusieurs systèmes sont actuellement à l'étude.

Bilan de la collecte

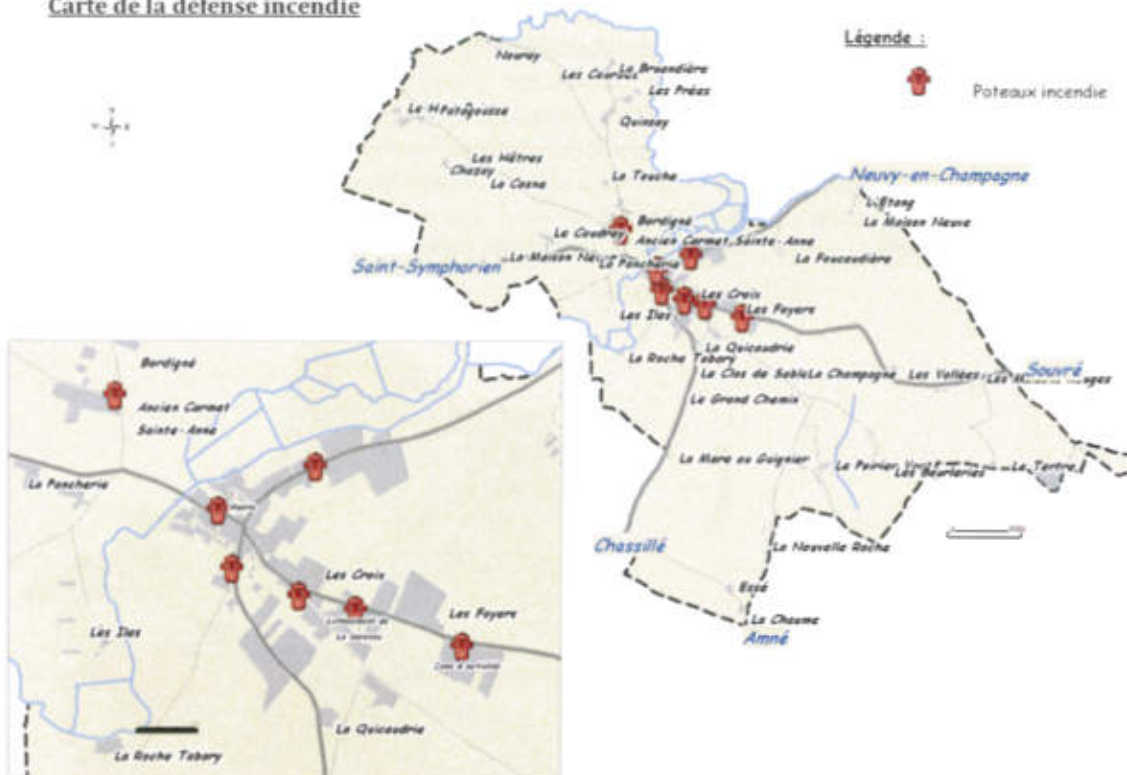


Source : Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et son rapport annuel 2012 sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

8 - 7 La défense incendie:

Carte de la défense incendie

Commune de Bernay-en-Champagne



Source : Cartographie Sesaer 06/2009 d'après données fournies par la commune

Sur le territoire communal, on recense 7 poteaux. **Les équipements de défense contre l'incendie sont inégalement répartis sur la commune (voir carte d'implantation page suivante) :**

- 6 poteaux sont implantés au niveau du bourg et de la zone d'activités,
- 1 seul poteau est implanté au niveau de lieu-dit Bordigné.

D'après la dernière visite effectuée en novembre 2008, aucun poteau incendie ne présente d'anomalie.

« La norme NF S 62-200 de septembre 1990 prévoit que soient déclarés conformes les PI et BI de diamètre 100 mm ayant la possibilité de délivrer un débit 60 m³/h à une pression de 1 bar pendant une durée minimale de 2 heures. »

Au sein de l'espace rural, la couverture incendie est relativement faible. Elle est assurée par les camions et quelques prises d'eau naturelle.

Tout projet d'urbanisme devra être conçu de telle manière que la protection incendie soit assurée. Lorsque le PLU sera approuvé, la défense incendie dans les zones constructibles est considérée comme acquise. Son absence peut constituer un refus des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

La responsabilité de la commune peut-être engagée si l'extinction d'un incendie est retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours.

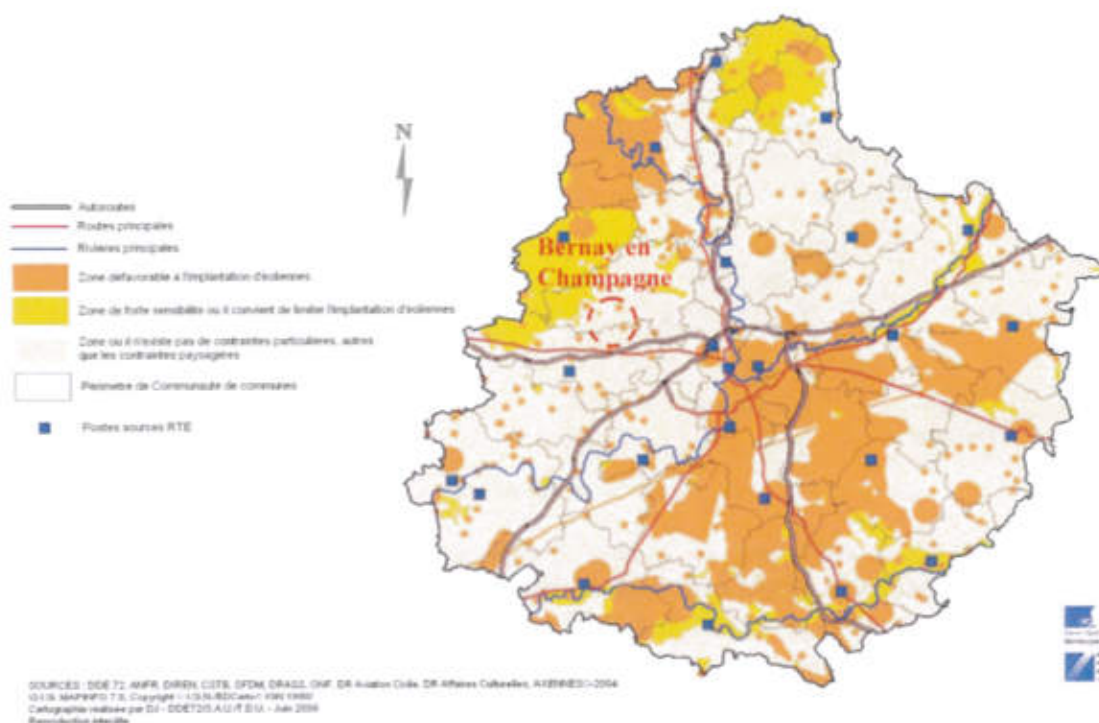
On pourra éventuellement mettre en place des emplacements réservés sur des terrains destinés à la mise en place de nouveaux équipements de lutte contre l'incendie si le besoin s'en faisait ressentir.

8 - 8 Les projets éoliens :

La France a pris l'engagement, en continuité du choix européen, de développer la part des énergies renouvelables dans la production électrique nationale.

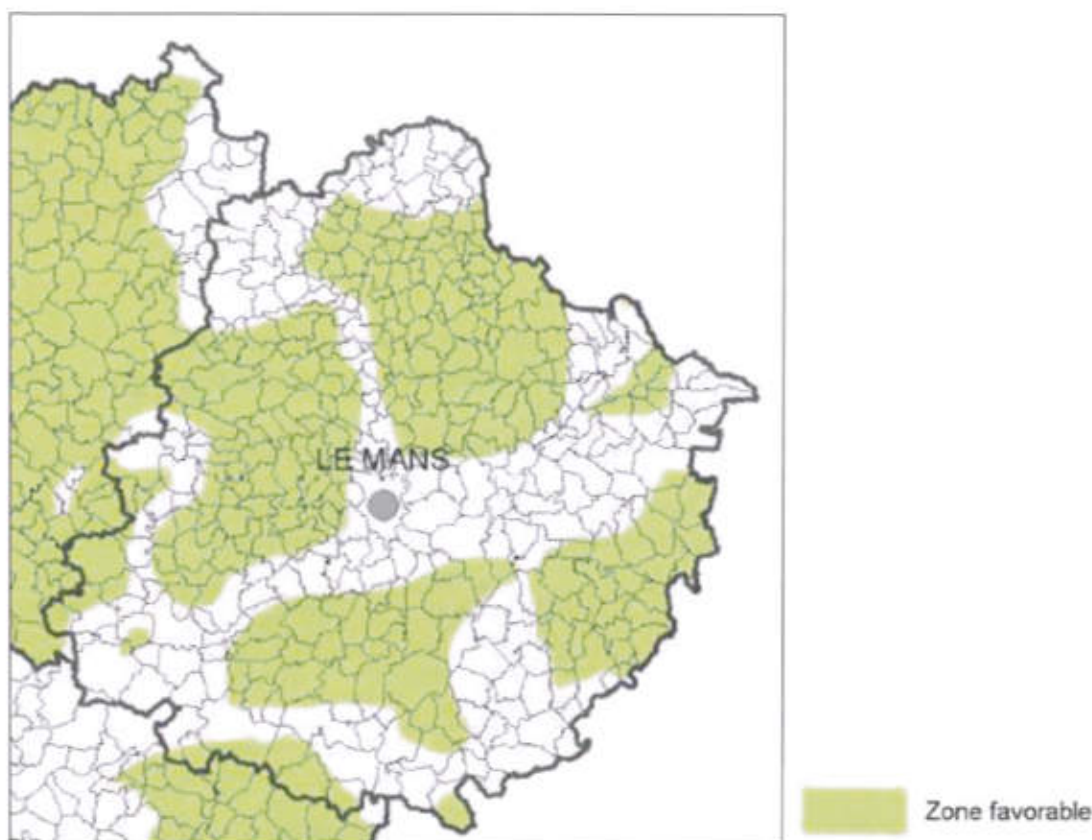
La préfecture de La Sarthe, en identifiant les contraintes (techniques, patrimoniales, environnementales et culturelles) et les servitudes d'utilité publique, a identifié des zones préférentielles d'implantation tout en rappelant l'attention qui doit être portée à l'analyse paysagère. Trois types de zones ont été définis : une zone défavorable à l'implantation d'éoliennes (correspondant à la légende « pas de projets possibles », aux sites classés et inscrits, et aux zones où le potentiel éolien est trop faible) – une zone de forte sensibilité où il convient d'avoir une grande vigilance sur l'implantation d'éoliennes – une zone où il n'existe pas de contraintes particulières.

ZONES PREFERENTIELLES D'IMPLANTATION



Un schéma Régional Eolien Terrestre des Pays de la Loire a défini les zones favorables au développement éolien fin 2012.

Zones favorables au développement de l'éolien et limites communales :



Source : Extrait du Schéma Régional Eolien Terrestre des Pays de la Loire - 12/2012.

L'ensemble du territoire de Bernay en Champagne s'inscrit dans une zone favorable pour l'implantation de projets éoliens. A l'heure actuelle, aucun projet précis connu d'implantation de parc éolien ne concerne la commune de Bernay en Champagne.

8 - 9 Le réseau de distribution d'électricité :

Le bourg et l'ensemble des écarts sont desservis par le réseau public de distribution d'électricité. La commune n'est concernée par **aucune Servitude d'Utilité Publique** concernant ce réseau.

Le service de distribution électrique est confié à EDF.

La configuration du réseau électrique ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement des extensions du réseau et ou leurs renforcements.

8 - 10 Les réseaux de télécommunication :

Le territoire de la commune de Bernay en Champagne est couvert à partir des antennes situées sur le long de l'A 81.

Le territoire communal est également concerné par le câble FRANCE TELECOM n° 72-227-05, reliant Le Mans à Bernay en Champagne (Servitudes PT3 – Voir carte du Chapitre 7 – Synthèse des éléments à prendre en compte).

8 - 11 Internet / Haut Débit :

Considérant que le développement des services et des usages numériques nécessite des débits de plus en plus importants et que cette tendance s'accélère, l'Etat, dans son Programme National pour le Très Haut Débit, a décidé de généraliser le déploiement des réseaux de communications à Très Haut Débit (THD), notamment en fibre optique, avec un objectif de desserte de 70% des foyers en 2020 et de 100% en 2025.

En Sarthe, le Conseil Général et le Mans Métropole ont délégué le service public Haut débit à SARTEL, avec pour mission d'apporter une solution à chacun. Cette solution utilise la paire de cuivre téléphonique (ADSL), le Wimax ou le Satellite pour les Sarthois situés en Zone Blanche.

Le réseau sarthois en chiffres :

- 450 km d'artères de fibre optique dont 130 sur l'agglomération mancelle,
- 59 répartiteurs ou NRA (Nœuds de Raccordement d'Abonnés) dégroupés desservant environ 398 000 habitants et 20 300 entreprises,
- 24 stations de bases (Points Hauts) WiMAX couvrant la quasi-totalité du territoire sarthois.

La commune de Bernay en Champagne ne dispose pas de réseaux "FTTH" ou "FTTLA". Les lignes téléphoniques des habitants de Bernay en Champagne sont raccordées à un central situé sur la commune :

NRA	Nom	Nombre de lignes	Equipements du central	Débit théorique	Dégroupé
BNH72	Bernay-en-Champagne	750	ADSL/ReADSL/ ADSL MAX/ ADSL 2+	20 MBit/s	Non

Source : <http://www.ariase.com>

A Bernay en Champagne, plusieurs fournisseurs d'accès commercialisent des forfaits Internet haut-débit via un réseau WiMax (technologie hertzienne / ondes radio).

Rappel : Le code de l'Urbanisme prévoit dorénavant que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière de communication électronique.

Dans ses dispositions réglementaires, le PLU veillera à ne pas instituer de règles susceptibles de constituer un frein au déploiement des infrastructures de communications électroniques aériennes (pylônes, antennes, armoires, ...) ou enterrées (tranchées).

PARTIE 2 : JUSTIFICATIONS ET EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

1 - JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les grandes orientations retenues dans le cadre du PADD :

- * Un développement résidentiel contenu, ouvert à tous et en cohérence avec l'espace urbain,*
- * Un développement résidentiel concentré, diversifié, garant d'une mixité d'habitat et d'une moindre consommation d'espaces
Des nouveaux quartiers intégrant mieux la logique de développement durable,*
- * Préserver l'emploi, le tissu économique et assurer une politique économique complémentaire au développement urbain – S'inscrire dans la logique du développement économique communautaire et extra communautaire,*
- * Garantir un niveau d'équipements adapté à la commune, à son développement
Faciliter l'accès aux communications numériques pour tous,*
- * Améliorer les conditions de déplacements au sein de l'espace urbain et de la commune. Assurer plus de sécurité
Favoriser plus de déplacements collectifs et moins de déplacements motorisés,*
- * S'ouvrir à un « urbanisme plus durable »,*
- * La prise en compte des risques pour limiter l'atteinte portée aux personnes et aux biens,*
- * La politique environnementale et paysagère : « entre préservation, protection et mise en valeur »
Pour un cadre de vie agréable et une meilleure prise en compte de l'environnement.*

1 - Un développement résidentiel contenu, ouvert à tous et en cohérence avec l'espace urbain

- Concernant le choix du nombre de logements à accueillir au travers du projet de PLU (environ 2 logements par an pour les 12 prochaines années)

...ce rythme est quasiment similaire à celui enregistré les quatorze dernières années (2,5 nouveaux logements en moyenne par an). Il est cohérent avec le dimensionnement général de la commune. Il doit permettre à la commune de connaître une croissance et une rotation démographique contenu et suffisante pour maintenir la dynamique locale.

...il est en cohérence avec le niveau d'équipements (scolaires, ...) – il apparaît cohérent avec les investissements nécessaires à réaliser (créer une nouvelle station de traitement des eaux usées en dehors de la zone inondable).

...il va permettre à la collectivité de mener en parallèle d'autres projets,

... cet accueil de nouveaux foyers devrait permettre d'apporter un soutien indirect au fonctionnement des équipements et à la vie économique, sociale locale:

... bien que le Scot ne soit pas approuvé, on peut dès lors supposer que cet objectif de développement, très contenu et cohérent avec l'évolution générale de la commune depuis une quinzaine d'années, ne sera pas incompatible avec le futur Schéma de Cohérence territoriale.

- Concernant le fait d'afficher la volonté d'optimiser l'espace et d'aller dans le sens d'une gestion plus économe de ce dernier (des densités sont clairement imposées et affichées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation : minimum 15 logements à l'hectare, les développements se feront majoritairement au niveau de l'agglomération sous la forme d'un recentrage de l'espace urbain, ...) – Le choix de maîtriser l'étalement urbain :

...Au-delà du fait qu'il permette de respecter pleinement le Grenelle de l'environnement, ce choix d'optimiser au mieux l'espace garanti le maintien de plus de surfaces de production agricole, mais également d'espaces naturels indispensables à l'équilibre écologique.

...Concernant les densités appliquées : elles vont permettre de limiter la consommation d'espaces. Elles sont significatives sans être trop conséquentes considérant que Bernay an Champagne reste une petite commune rurale avec une faible pression foncière.

- Concernant les objectifs de modération de la consommation de l'espace :

...Ils permettent de respecter pleinement la Loi ALUR,

...Ils sont cohérents et indispensables à une gestion économique et écologique de nos espaces naturels et de production.

- Concernant la recherche de mixité de population (via une diversification des formes urbaines et de l'offre en habitat) :

On notera au préalable, que la commune de Bernay en Champagne depuis longtemps favorise une ouverture à tous sans distinction. La mixité d'habitat proposée (locatifs, logements en accession, ...) les différents équipements en place permettent l'accueil d'une population diversifiée.

Demain, la politique d'urbanisation programmée s'inscrit dans la droite continuité de celle réalisée par le passé. Le projet de dédier quelques logements dans les futurs quartiers aux seniors va confirmer les volontés communales d'ouverture pour tous.

Rappelons :

... Que la mixité est indispensable, pour soutenir la rotation démographique, la dynamique locale, pour l'équilibre social en général mais également pour le bon fonctionnement des équipements existants. Une bonne mixité de population facilite la gestion des équipements.

...Qu'elle sera atteinte en diversifiant les types d'accueil (création de quartiers mixtes associant habitat individuel, pavillonnaire, habitat intermédiaire, logements locatifs, habitat pour les personnes âgées ...), en favorisant l'évolution de l'habitat épars.

- Concernant la maîtrise de l'étalement urbain, de la dispersion de l'habitat, de la consommation d'espaces de production :

... ce choix politique garanti la prise en compte du Grenelle de l'environnement, de la loi ALUR,

...Ce choix apparaît cohérent et complémentaire de la politique générale de développement du territoire à savoir disposer d'un bourg vivant, intégrant un véritable lieu de vie sociale et favorable à moins de déplacements motorisés.

- Concernant la transition urbanistique vers les espaces naturels et agricoles :

... elle permet une bonne prise en compte du contexte urbain, mais également va conduire à une meilleure insertion des formes d'urbanisation.

- Concernant la maîtrise du développement urbain dans le temps :

...elle permet une mise en adéquation progressive des différents équipements et réseaux,

...elle garanti la mise en œuvre d'un développement plus réfléchi et plus cohérent.

Le renforcement de l'agglomération et le recentrage de l'espace urbain sur le centre historique, une priorité

...Il est cohérente et répond parfaitement aux prérogatives du Grenelle de l'environnement, de la Loi ALUR (gestion économe de l'espace, préservation des sites de production et des espaces naturels, ...).

...Il va permettre de donner plus de cohérence à l'espace urbain, d'en limiter l'étirement,

...Il favorise indirectement la fréquentation ou le maintien des équipements, commerces et services en place.

...Cette politique de développement et d'aménagement contribue à assurer la continuité urbanistique. Le choix de ne pas développer les lieux dits dans l'espace rural est en parfaite cohérence avec le projet politique général de la commune.

Il n'est pas en contradiction avec l'histoire urbaine de la commune, dans la mesure où sur la commune ne préexistent pas de villages constitués.

- Concernant l'échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation :

La commune a mis l'accent sur un développement prioritaire des quartiers contigus au petit plateau d'équipements (école, terrains de sport et cantine) – secteur Nord de l'agglomération.

Le quartier sera développé en deux tranches, pour une meilleure maîtrise des investissements et pour plus de cohérence urbaine.

Le secteur le plus proche de l'hypercentre, mais également des réseaux, sera ouvert à l'urbanisation à court terme. C'est aussi dans ce secteur que les formes d'habitat traduisant une plus forte densité et un caractère urbain plus marqué seront réalisées.

A moyen et long terme le quartier sera prolongé vers l'Est. L'échéance mais également le besoin à court terme induisent que cette partie de la zone soit classée en 2 AU.

1-2 Un développement résidentiel concentré, diversifié, garant d'une mixité d'habitat et d'une moindre consommation d'espaces
Des nouveaux quartiers intégrant mieux la logique de développement durable,

Les nouveaux quartiers à développer dans les 12 prochaines années

A court et moyen termes :

1 – Le quartier Nord, partie Ouest,

A long terme :

2 – Le quartier Nord, partie Est.

- Concernant le choix des sites :

...Il constitue un prolongement naturel de l'agglomération, facilitant ainsi la continuité urbaine et fonctionnelle,

...ils vont occuper des espaces dont une partie est vouée à une déprise agricole en raison de son enclavement partiel.

...Il permet de favoriser les déplacements non motorisés. Les quartiers se trouvent à proximité immédiate du centre de vie mais aussi des quelques équipements. A terme, le quartier sera à l'interface entre le petit pôle d'équipements qui sera probablement conforté (cantine, école, terrains de sport), et la future salle multifonctions devant prendre place dans sa continuité Nord Est.

...il va permettre d'établir une jonction urbaine entre les pavillons développés en extrême Est du bourg et le centre bourg.

- Leur dimension :

Au total, les sites couvrent 2,2 ha. 1,3 ha environ pour la tranche n°1 classée en 1 AU, 0,9 ha pour la tranche n°2 classée en 2AU. Ils dessinent les 12 prochaines années d'urbanisation.

- Elle est largement suffisante pour répondre à la mise en œuvre du projet communal et respecter les densités imposées. Au total, il est prévu de réaliser sur les 12 prochaines années environ 25 logements plus quelques logements adaptés aux personnes âgées.

- La zone va pour partie aussi servir pour la mise en place de l'espace paysagé à l'avant du futur bassin de régulation de eaux pluviales (voir les Orientations d'Aménagement et de Programmation) et pour la création de places de stationnement nécessaires à la salle multifonctions.

- La dimension de la zone est également un plus importante que nécessaire dans la mesure où il apparaissait indispensable de multiplier les accès au site et ainsi assurer une meilleure répartition des flux de circulation.

En terme de superficie, la partie ouverte à l'urbanisation (tranche 1, la plus à l'Ouest de la zone) est plus conséquente que la tranche 2. Le découpage résulte de la nécessité de créer un accès à la zone, route du Mans et de pouvoir amortir la voie de desserte à créer.

- Concernant l'étendue des espaces de développement urbain :



Orthophoto Ign – cadastre superposé

En partie Sud, les futurs quartiers (1AU, 2 AU) prennent appui sur les espaces urbanisés du bourg et sur le cimetière.

En partie Ouest, il prend fin avec l'espace réservé au développement du plateau d'équipements (1 AUe). En partie Nord Est, il vient s'appuyer sur le petit espace dédié à la mise en place de la salle multi fonctions (1 AUe).

Enfin au Nord, le découpage, outre le fait qu'il intègre les besoins en foncier réels de la collectivité pour mener à terme son projet dans les douze prochaines années, intègre les éléments liés à la dynamique agricole (découpage des ilots de culture, exploitants, ...). Sur cette frange Nord, le développement est aussi limité afin d'éviter de trop se rapprocher des établissements Ferard (activité générant des nuisances).

- Concernant la volonté de mixer les formes d'habitat, de réaliser des opérations plus denses moins consommatrices d'espaces et des quartiers plus tournés vers le développement durable :

...La mixité d'habitat va favoriser la mixité de population, laquelle est indispensable pour une bonne rotation démographique et un soutien aux équipements et services de proximité.

...En impulsant la mixité de population, cette mixité d'habitat va favoriser l'équilibre social et permettre d'ouvrir la commune à « tous ».

...La densité va également participer à appuyer les centralités.

...La mise en œuvre d'un urbanisme recentré et de compositions urbaines dites plus écologiques doit permettre d'aller dans le sens d'une réduction de l'impact sur l'environnement (consommation énergétique, ...)

En conclusion sur ce thème, on soulignera qu'en dehors du bourg, les évolutions limitées des constructions existantes seront également autorisées, ainsi qu'un seul changement de destination sur un lieu ne présentant plus d'activité agricole (voir zone A au plan de zonage à « Esse » et photo de la grange page 64 du rapport de présentation). Par la même on favorisera la mixité au sens large et on garantira la sauvegarde et l'évolution du patrimoine bâti plus isolés ou dispersé dans l'espace rural (habitat).

1-3 - Préserver l'emploi, le tissu économique et assurer une politique économique complémentaire au développement urbain - S'inscrire dans la logique du développement économique communautaire et extra communautaire

Bernay en Champagne, au regard de son positionnement mais également de son dimensionnement, n'a pas vocation à être le support d'un développement économique de grande envergure. Pour autant, un tissu économique tous secteurs confondus existe. La commune entend bien le pérenniser, le soutenir voir créer des conditions favorables à son évolution.

Ces choix sont :

...cohérents avec une logique de développement durable. La combinaison développement urbain/maintien de la dynamique économique conduit à un équilibre du territoire, peut s'avérer payante quant à une réduction partielle des déplacements motorisés.

- Le fait de favoriser l'évolution d'une activité économique en entrée d'agglomération sans pour autant nuire au fonctionnement du bourg et à son développement :

...Ce projet doit permettre de maintenir sur la commune une entreprise implantée de longue date et génératrice d'activité et d'emplois. Il permet de soutenir la dynamique locale.

Le choix du site prévu pour l'évolution intègre notamment les paramètres suivants :

- La nécessité de ne pas trop rapprocher l'entreprise de l'espace aggloméré à vocation résidentielle,
- La mise en place d'un accès depuis le site de l'entreprise.

Le dimensionnement du site tient compte des besoins potentiels de l'entreprise du court au long terme, mais également de la nécessité de travailler des aménagements paysagés pour mieux insérer le site.

L'étendue du site a été définie de telle manière qu'elle pénalise le moins possible l'activité agricole du secteur. Aucune limite naturelle (haie, ...), ni géographique, permettent d'appuyer l'extension. En partie Nord, c'est l'activité même qui constitue la limite de la zone.

Le site est ouvert immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où les besoins peuvent s'exprimer du court au long terme.

- La protection de l'agriculture :

Il est prévu notamment :

- 1- Le recentrage exclusif des développements urbains sur les espaces agglomérés (comme un frein à l'étalement urbain) du bourg, au sein d'espaces ayant une valeur agronomique plus limitée – la densification des espaces de développement – le fait de n'autoriser qu'une évolution limitée de l'habitat épars dans la campagne, un seul changement de destination, ...,
- 2- - de ne pas autoriser d'évolutions des activités éparses dans l'espace rural,
- 3- - de rechercher la moindre consommation d'espace à vocation agricole dans le cadre des développements urbains (qu'elle que soit leur vocation),
- 4- - L'attribution d'une vocation propre (zone A: agricole) à plus de 80% du territoire communal et naturelle à une autre très grande partie,
- 5- - d'éviter la cohabitation de sites de production avec des quartiers à vocation majoritairement résidentielle,
- 6- De favoriser la diversification des activités agricoles vers l'agri tourisme (gîtes,...) ou vers des activités préservant ou valorisant les ressources,
- 7- ...

L'espace agricole, comme espace de production indispensable pour l'alimentation des êtres vivants se doit d'être le mieux préservé possible. En ce sens les actions précédentes y contribuent.

- Le soutien apporté au tissu d'activités et de services en place :

La politique de soutien au petit tissu économique existant et de services portée par la collectivité dans le cadre de la mise en œuvre de son PLU (voir PADD) :

...Est impérative pour entretenir la vie sociale et favoriser les échanges de proximité,

...Est complémentaire des actions engagées à l'égard du tissu artisanal, de petites industries et des activités agricoles.

...Loin de répondre à toutes les attentes des administrés, elle doit permettre à la commune de garder quelques activités et services de proximité en cohérence avec la dimension communale.

En conclusion sur ce thème, on ne sera pas sans souligner que la politique de développement engagée par la collectivité (création de nouveaux quartiers dans le prolongement immédiat de l'hypercentre) va certainement favoriser le maintien du tissu commercial et de services de proximité.

1-4 - Garantir un niveau d'équipements adapté à la commune, à son développement **Faciliter l'accès aux communications numériques pour tous**

- Favoriser l'évolution du plateau d'équipements route du Mans (école cantine, terrains de sport) :

Le fait de réserver les terrains contigus à l'Est du plateau existant :

- va permettre une évolution des équipements sur place, permettant ainsi d'apporter une réponse à de nouvelles demandes pouvant émaner du développement urbain des 12 prochaines années.
- est intéressant dans la mesure où il doit permettre de maintenir cette micro centralité qui à terme se trouvera à l'interface entre le bourg historique et les zones de développement de l'agglomération.
- aux portes du nœud commerçant le site apportera également par sa fréquentation un soutien aux commerces et services de proximité existants.

La dimension du site (5400 m² environ) est largement suffisante pour répondre aux nécessités d'évolution du plateau d'équipements. L'entendue du site prend appui en grande partie sur des espaces urbanisés, mais également sur les futurs quartiers. Au Nord, la limite du site vient s'aligner sur celle du plateau d'équipements existants et sur celle du futur quartier à développer au nord de l'agglomération (la gestion de l'ilot de culture au dessus en sera d'autant facilitée).

- La mise en place d'une petite salle multifonctions

Cet équipement est nécessaire actuellement, il va notamment permettre d'apporter une réponse aux attentes locales. Loin de vouloir réaliser une grande salle des fêtes, parfois inoccupée, la petite salle pourra servir à l'ensemble de la population. Autant que de nécessaire, elle pourrait aussi servir ponctuellement à la MFREO.

Le choix du site :

Il borde l'agglomération, à proximité des quartiers à développer, il se trouve de ce fait accessible de manière non motorisée pour une bonne partie des habitants. Son positionnement en frange d'agglomération, permet de limiter son impact (nuisances diverses).

Il sera accessible (en voiture) sans traverser les nouveaux quartiers.

Le dimensionnement du site (5000 m²), est suffisant pour répondre aux dimensions de la future salle, mais également pour la mise en place des équipements connexes (places de stationnement, équipements de régulation des eaux pluviales commun avec le futur quartier, espaces paysagers).

En partie Est, le site s'appuie sur une voie existante. Au Nord, une haie bocagère permet de dessiner une limite physique au site mais également d'en assurer l'insertion (elle se trouve être protégée au titre de la loi paysage dans le futur PLU). En parties Ouest et Sud il s'appuie sur les nouveaux quartiers à créer.

- Permettre l'évolution de la Maison Familiale Rurale « MFREO »

Cet établissement éducatif et d'enseignement, accueillant environ 250 enfants, a des projets d'évolution en matière d'installations et notamment la réalisation d'hébergements pour les enfants de type dortoirs,

La commune souhaite donc favoriser l'évolution de cette maison familiale rurale qui participe directement et indirectement à la dynamique locale.

Le choix du site pour l'évolution des équipements existants (à l'arrière, dans le parc), résulte de la volonté communale de ne pas vouloir nuire à la qualité patrimoniale et paysagère du lieu. Ainsi, il n'apparaît pas souhaitable de laisser se développer des installations et constructions devant la façade principale du château, ni en partie Sud sur un secteur à fort impact paysager. De ce fait la zone d'évolution est rejetée à l'arrière, en partie Ouest du site sur un secteur à faible impact et de surcroît bordé de boisements qui seront protégés dans le cadre du PLU.

Le dimensionnement du site (1,6 ha) tient compte des besoins réels de l'établissement.

Au Nord, le site s'appuie sur une voie communale, en parties Ouest et Sud sur des boisements existants et enfin en partie Est sur les constructions existantes.

- La création d'un nouveau système épuratoire

C'est une nécessité dans la mesure où l'actuelle station se trouve en zone inondable et connaît des dysfonctionnements en forte période de pluie.

Le choix du site, le dimensionnement de ce dernier mais également les choix techniques de la filière ont été précisés par des bureaux d'études spécialisés suivant des éléments techniques et financiers. D'autres investigations complémentaires vont être lancées en 2015.

- L'accès aux communications numériques pour tous

Il est impératif au regard de l'évolution du monde moderne actuel. Le fait de pré équiper les futurs quartiers pour l'accès au haut débit et le portail internet de la commune participent à l'accès aux communications numériques pour tous.

1-5 Améliorer les conditions de déplacements au sein de l'espace urbain et de la commune. Assurer plus de sécurité
Favoriser plus de déplacements collectifs et moins de déplacements motorisés.

- Concernant le développement de liaisons douces et l'amélioration du réseau existant,

...Cette politique va complètement dans le sens du Grenelle de l'environnement, de la Loi ALUR et va inciter à limiter les déplacements motorisés,

...Elle est génératrice de vie sociale et va permettre d'appuyer indirectement le fonctionnement des quelques activités et services de proximité en place.

...En articulant autant que possible ces cheminements avec ceux existants ou développés sur le reste du territoire, ils vont favoriser la découverte de la commune.

... C'est une nécessité au regard du Grenelle de l'environnement qui invite à la réduction de l'émission de gaz à effet de serre.

- La valorisation du réseau de sentiers de randonnées et de promenade,

...Elle est permet de soutenir une petite dynamique touristique et offre aux administrés la possibilité de mieux découvrir leur territoire.

- La valorisation et la sécurisation de certaines entrées d'agglomération

Elle :

...est complémentaire et cohérente avec la politique d'urbanisation programmée,

...va participer à sécuriser le bourg dans son ensemble et donc de favoriser plus d'espaces de convivialité,

...va inciter à plus de déplacements non motorisés,

1-6 S'ouvrir à un « urbanisme plus durable ».

...Cette politique traduite via les compositions urbaines envisagées, l'organisation du développement, ..., mais également via la mise en œuvre d'une réglementation adaptée, permet une parfaite comptabilité avec les dispositions du Grenelle de l'environnement.

1-7 La prise en compte des risques pour limiter l'atteinte portée aux personnes et aux biens

Elle permet de limiter l'atteinte portée aux personnes et aux biens.

1-8 - La politique environnementale et paysagère : « entre préservation, protection et mise en valeur » **Pour un cadre de vie agréable et une meilleure prise en compte de l'environnement**

Le projet communal prévoit notamment de préserver les grands sites sensibles au niveau environnemental, paysager, de protéger d'une manière souple quelques haies structurantes, quelques arbres remarquables et stricte les grands ensembles boisés, de protéger certains éléments du patrimoine architectural en instaurant le permis de démolir.

Il prévoit également (autant que faire se peut) de prendre en compte et de préserver les continuités écologiques, les zones humides et vallées ou vallons humides, les abords des monuments (châteaux de Bordigné et de la Roche Tabary),

Cette politique environnementale, patrimoniale, à l'égard du cadre de vie...

... est cohérente avec le SDAGE du bassin Loire Bretagne mais aussi avec la nécessité de protéger la ressource en eau,

... permet de préserver, de valoriser, de reconstituer les corridors écologiques, et les cœurs de biodiversité,

... est indispensable à la préservation des richesses locales et du cadre paysager,

... garantit l'identité communale,

... renforce la qualité du cadre de vie de l'ensemble du territoire,

... n'exclut pas un usage agricole des terres et ne porte donc pas préjudice à l'agriculture, ...,

...constitue un appui complémentaire à la politique de développement général,

...s'inscrit dans la droite lignée du Grenelle de l'environnement, de la Loi ALUR.

La protection souple de quelques éléments du maillage bocager structurant, de quelques arbres remarquables ...

... Favorise leur prise en considération et leur respect,

... Participe à maintenir ou reconstruire (indirectement) des continuités écologiques,
... Permet de maintenir une certaine bio diversité et un cadre paysagé, un cadre de vie remarquable,
...Garantie une certaine attractivité du territoire – Nota c'est la politique de préservation et de mise en valeur des patrimoines naturel et architectural qui garanti l'attractivité communale,
... Est cohérente avec les évolutions possibles des activités agricoles (recomposition parcellaire pouvant par exemple nécessiter de modifier ou de faire évoluer la trame bocagère),

La protection de certains éléments patrimoniaux remarquables non préservés au titre des monuments historiques (instauration du permis de démolir...),

... Préserve l'identité et l'histoire locale,
... Est cohérente indirectement avec la valorisation touristique du territoire.

La valorisation du cadre de vie (frange verte à créer au niveau de l'agglomération, ...),

...participe à l'insertion des espaces urbains,
...est importante pour l'image de la commune.
.....

La protection stricte des boisements garanti également l'identité communale mais également la bio diversité.

Les diverses protections instaurées ou outils de préservation (zones naturelles préservées, EBC, haies protégées au titre de la loi paysage, ...) permettent la prise en compte et préservation non seulement de la trame verte et bleue mais également des continuités écologiques principales.

En conclusion, le Padd, tout comme le document d'urbanisme dans son ensemble, a été établi en étroite partenariat avec les Services de l'Etat.

Le Scot du Pays de la Haute Sarthe est en cours de constitution. La commune a dès lors cherché à proposer une politique d'aménagement et de développement contenue, cohérente et inscriptible dans le futur Scot.

Le développement proposé, a aussi été défini en cohérence avec la dimension communale et ses capacités générales à assumer cette évolution du territoire. Les actions proposées vont dans le sens d'une prise en compte de notre environnement au sens large et de la nécessité urgente de le préserver.

La politique développée a également visé à préserver les continuités écologiques et à participer à la reconstitution de certaines avec les moyens qu'offre le PLU pour réaliser ces actions.

Le PADD est également compatible, cohérent avec les projets et documents extra communautaires, les lois en vigueur mais également avec la logique de développement durable :

- il conduit à la prise en compte et la préservation des zones humides conformément au SDAGE,
- il va dans le sens d'une gestion économe des espaces naturels et anticipe autant que faire se peut l'impact, quel qu'il soit de l'évolution de la commune sur les équipements, les réseaux, l'environnement. Par là même, il est compatible avec un développement durable et raisonné,
-

Le PADD, tout comme sa traduction en général, va aussi dans le sens des prérogatives du Grenelle de l'environnement, de la Loi ALUR. Il en respecte les principes et suit les règles d'application connues à ce jour.

2 - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été arrêtées sur l'ensemble des zones AU (futurs quartiers à dominante résidentielle, extension de sites économiques, et des sites dédiés aux équipements).

Elles vont permettre ...

...de traduire d'une manière générale les principes de composition urbaine, d'aménagement et le programme d'aménagement envisagés,

...d'imposer la densité de logements requise par la collectivité,

...d'imposer pour les zones des principes généraux d'aménagement garant d'une gestion économe au sens large (économie en réseau, en espace, ...) et d'une bonne insertion au paysage urbain et naturel environnant.

...d'imposer des principes d'aménagement allant dans le sens du Grenelle de l'environnement (des liaisons douces pour moins de rejets de gaz à effet de serre, des orientations du bâti pour limiter la consommation énergétique, ...)

... d'imposer des principes de desserte et d'accessibilité pour garantir une sécurité optimale et ne pas générer de dysfonctionnement sur les déplacements en général,

... des principes destinés à limiter les futurs impacts sur l'environnement,

... des principes de préservation, et d'intégration au paysage et aux espaces urbanisés existants,

Elles ont pour objectif de ne pas nuire au développement, tout en mettant en place une gestion durable.

3 - MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES - (ZONAGE ET LIMITES ADMINISTRATIVES – REGLEMENT)

3-1 Différentes zones créées

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones ont été arrêtées. Certaines sont sectorisées pour leur fonction spécifique.

- **Les zones urbaines :**
Les zones UC, UP, UE et UZ
- **Les zones à urbaniser :**
 - Les zones 1 AU, 1AUe, 1AUZ et 2 AU,
- **Les zones agricoles :**
Les zones A et les secteurs AP
- **Les zones naturelles :**
Les zones NP

3-2 – Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction...)

Les zones urbaines

- **La zone UC :**

Elle correspond au centre historique du bourg de Bernay en Champagne qui s'organise principalement le long des rues de Neuvy en Champagne, de St Symphorien, de Loué et du Mans.

C'est une zone qui regroupe une « certaine mixité » de fonctions : elle mêle à la fois un usage résidentiel, des services et/ou équipements (église, mairie, parcs de stationnement, ateliers communaux ...), des activités économiques (bar restaurant, boulanger, chauffagiste, charpentier, auto école ...).

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux. Sa vocation première est plutôt d'accueillir de nouveaux logements mais le règlement permet de préserver cette mixité de fonctions et d'usages. Certains particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

Elle est urbanisable immédiatement.

- **Les zones UP :**

Elles correspondent aux développements urbains contemporains venus étirer le centre historique vers le Nord, le Sud et vers l'Est de l'agglomération (route de Neuvy en Champagne, de Loué et du Mans).

L'urbanisation s'y est développée sous forme linéaire (routes de Neuvy en Champagne, de Loué, ...) parfois sous forme d'opérations d'ensemble (route du mans : le Lotissement de la Garenne), ou encore de manière plus individuelle au gré des opportunités foncières (route d'Amné en Champagne par exemple).

Ces zones sont majoritairement résidentielles (tissu pavillonnaire) et accueillent peu d'équipements et activités (le cimetière).

Elles sont urbanisables immédiatement.

Elles sont marquées par un habitat assez contemporain.

Les zones UP sont équipées de tous les réseaux à l'exception de l'assainissement collectif qui ne dessert pas l'intégralité des secteurs (certaines constructions situées en « queue » de réseau ne sont pas raccordées et disposent d'un système d'assainissement individuel – Routes du Mans et d'Amnée par exemple).

- **La zone UZ :**

Elle distingue les sites d'activités économiques de la commune (la zone d'activités route du Mans) et les établissements Ferard route de Neuvy en Champagne.

Ces sites sont actuellement occupés. Ils sont équipés de tous les réseaux, à l'exception de l'assainissement collectif qui ne dessert pas la zone artisanale (la zone d'activités dispose de modes d'assainissement individuels).

Sa vocation première reste l'accueil d'activités artisanales ou industrielles difficilement insérables dans un tissu à dominante d'habitat.

La forme urbaine est assez classique des zones d'activités (tissu aéré, bâtiments plus ou moins volumineux, plus ou moins hauts, implantation en retrait, ...).

- **La zone UE :**

Elle couvre deux sites d'équipements de part et d'autre de la rivière Vègre :

- La Maison Familiale et Rurale de Bordigné (Centre de formation professionnelle agricole),
- Le petit plateau d'équipements du centre bourg formé par les écoles, la cantine, les terrains de sports).

La zone du centre bourg distingue une véritable petite centralité d'équipements au cœur de l'espace urbain.

Au sein de cette dernière, les constructions et installations sont caractéristiques des équipements collectifs (parfois bâtiments de grande ampleur : Bordigné, aération du bâti, ...).

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux y compris l'assainissement collectif et se trouve être immédiatement urbanisable.

La vocation de la zone UE reste l'accueil d'équipements (à vocation culturelle, de loisirs, scolaires/d'enseignement, sportifs, ...). En aucun cas elle est destinée à être le support d'habitat.

Les zones à urbaniser

Ces zones sont actuellement des zones naturelles non équipées ou très partiellement équipées, sur lesquelles la commune envisage un développement du court au long terme. Une partie d'entre elles permet la réutilisation d'espaces pouvant apparaître enclavés. Les terrains dédiés au développement du site de la maison familiale et rurale de Bordigné sont quant à eux inclus dans le parc de l'actuel établissement. Seuls les petits sites dévolution de la zone artisanale et des établissements Ferard étirent quelque peu l'agglomération.

Ce développement notamment :

- *Va dans le sens du Grenelle de l'environnement,*
- *Permet de proroger la continuité urbaine et fonctionnelle,*
- *Permet de favoriser les déplacements non motorisés,*
- *Limite autant que faire ce peut l'étalement de l'agglomération, et donc le mitage du territoire et la consommation abusive d'espaces naturels et agricoles,*
- *Garanti le recentrage de l'espace urbain et permet d'affirmer le souhait de rapprocher les nouveaux quartiers des centres de vie et d'intérêts de la collectivité, de mieux appuyer les différentes centralités de la commune qu'elles soient d'équipements, de services, ...*
- *de réduire considérablement l'atteinte portée aux espaces naturels de qualité, et ceux dédiés à la production (espaces agricoles), ...*

Ces zones seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est de rechercher la meilleure intégration de ces futurs quartiers à l'espace urbain existant à proximité, ou naturel, tout en favorisant la mise en place de projets plus « durables ». La recherche de la densification de l'espace et de son optimisation, cohérente avec la gestion économe requise par le Grenelle de l'environnement, seront appuyés par les compositions urbaines mise en œuvre.

Les raisons de l'ouverture immédiate à l'urbanisation des sites, leurs étendues, ... sont explicités dans les justifications du PADD ci-avant.

Il est prévu que les zones AU de l'agglomération et celle destinée à l'évolution de la Maison Familiale Rurale de Bordigné soient équipées progressivement des divers réseaux et notamment de l'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement en cours de révision valide cet état de fait (voir annexes sanitaires). Le site prévu pour l'extension de la zone d'activités conserverait tout comme la zone actuelle un mode épuratoire individuel.

- **La zone 1 AUZ :**

Elle est située dans le prolongement d'un site d'activités de la commune (établissements Ferard dans le bourg). Elle est destinée au développement de ce site économique et se doit d'être à terme le support d'activités économiques non insérables dans des zones à dominante résidentielle.

Elle pourra accueillir l'extension de ces derniers établissements.
Ce site participe à la mise à disposition d'une offre locale.

- **La zone 1 AUe :**

Trois sites ont été identifiés en zone 1AUe. Ils sont destinés à permettre une évolution ou un développement des équipements collectifs et d'enseignement.

Dans l'agglomération, l'un contigüe au plateau d'équipements existant (école, terrains de sports, ...) va permettre à ce dernier de se développer et de se maintenir au cœur de l'agglomération (à terme avec le développement urbain sur les zones 1 AU et 2 AU, le site va se trouver au cœur de l'espace urbain). Le petit site, au Nord Est, quant à lui sera le support notamment d'une salle multifonctions.

Enfin, dans le prolongement Ouest des établissements Bordigné (MFR), le site sera dédié à l'évolution des équipements existants ou à la création de nouveaux. De nouvelles installations d'hébergement, d'enseignement, de sport, ..., pourraient prendre place.

- **La zone 2 AU :**

Elle a vocation à **terme** à accueillir de l'habitat, des activités et équipements compatibles. Le site programmé va permettre d'optimiser des espaces voués à une déprise agricole certaine.

La zone agricole « A » et les secteurs AP

La zone agricole regroupe les terres à forte valeur agronomique. Elle correspond à une bonne partie du territoire communal en dehors des vallées souvent humides (et notamment celle de la Vègre), d'une partie des zones humides, des ensembles boisés, du site du Tertre (butte en promontoire sur le territoire communal et en partie boisée), des zones présentant des qualités paysagères ou environnementales particulières, des sites offrant des perspectives intéressantes sur certains monuments (Bordigné, ...).

Elle inclue également toutes les structures d'exploitations. Elle est réservée d'une manière générale aux activités agricoles et aux activités de diversification liées à ces dernières. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont également acceptées.

Le tissu urbain potentiellement implantable (*bâtiments liés à l'activité agricole, habitations des exploitants, extension des constructions existantes*) ne pourra être que limité.

Cette zone comprend un secteur « AP ou A préservé », en approche d'agglomération. Les espaces identifiés distinguent des enclaves cultivées au cœur d'espaces bâtis mais aussi certains espaces plus vastes au Nord du bourg permettant de ménager un espace tampon à proximité de l'agglomération et en mitoyenneté avec les établissements Ferard.

Ce secteur marque une vocation agricole des terres. Pour autant, il interdit la mise en place de toute forme d'urbanisation en lien avec cette activité. Ce choix de zonage permet notamment de ménager de réels espaces tampons ou d'éviter une cohabitation entre des espaces destinés à supporter les fonctions distinctes (espaces de production, d'activités/espaces plus résidentiels).

On notera que ce secteur ne pénalise pas l'agriculture dans la mesure où il n'empêche pas l'usage des terres.

Cette zone intègre également des micros sites bâtis avec de l'habitat non agricole inséré dans des espaces agricoles. Une évolution simple de l'existant peut s'envisager (extensions sous conditions particulières) mais également les changements de destination (identifiés au document graphique) en vue de la réalisation d'habitation (considérant que sur ces micro zones ne subsiste plus aucun site de production agricole).

Les zones NP

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

- **Les zones NP :**

Elles couvrent des espaces très sensibles au niveau environnemental et paysager, ou des espaces présentant des risques : ce sont des zones de protection très stricte. Elles englobent :

- Une très grande partie des zones inondables
- Les zones de grands intérêts environnemental et paysagé (l'intégralité des vallées et certains vallons et notamment celle de la Vègre ...),
- Les grands ensembles boisés (les boisements au Sud de la Maison Neuve ou encore ceux au niveau du Tertre)
- Les abords de certains grands monuments (ancien parc) et perspectives intéressantes sur ces derniers (Château de Bordigné : ancien Carmel Saint Anne, Châteaux de la Roche Tabary, de la Plancherie)
- Les zones humides (pour partie),
- Les principaux corridors écologiques, la trame bleue.

Dans ces secteurs accueillant une urbanisation limitée, une protection assez stricte est édictée. Les possibilités d'urbaniser ou d'aménager sont contenues. Ces secteurs permettent également de préserver la trame verte et bleue existante sur la commune. Elles rassemblent également des micros sites bâtis avec de l'habitat. Une évolution simple de l'existant peut s'envisager (extensions sous conditions particulières).

3-3 Motivations des principes réglementaires et de leurs limitations :

Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions. Les différentes zones créées répondent au projet d'aménagement et de développement durable sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

• L'ensemble des zones

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Se conformer aux lois SRU, UH, et ENE (Grenelle 2). Favoriser un développement durable et inviter à la mise en place de constructions plus écologiques, plus respectueuses de l'environnement.	En préambule de chaque zone mais aussi aux articles 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12
Améliorer les services publics en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leur sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité.	1, 2, 6, 7, 10, 11
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires et assurer une cohérence avec les possibilités d'assainissement et les choix d'assainissement prévus dans le cadre du zonage d'assainissement.	4, 5
Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, ...).	3
Aller dans le sens d'une dissimulation progressive des réseaux.	4
Favoriser une gestion amont et plus naturelle des eaux pluviales.	4
Offrir une certaine souplesse dans les retraits d'implantation suivant les contextes urbanistiques, pour aller dans le sens d'une moindre consommation d'espaces naturels ou agricoles.	6, 7
Imposer des retraits suffisants, et adaptés aux contextes (espaces urbains/milieus naturels et agricoles), aux abords des départementales,...	6
Introduire des dispositions générales permettant d'éviter toute dégradation irréversible des sites et des paysages et garantissant une certaine harmonie dans les formes d'urbanisation.	11
Favoriser l'insertion urbanistique et paysagère des dispositifs permettant la régulation de la consommation des énergies ou la régulation des eaux pluviales.	11
Garantir la mise en place de stationnements adaptés aux opérations projetées. Inciter à une gestion plus naturelle des espaces de stationnement afin de limiter les surfaces imperméabilisées.	12
Garantir une cohérence et une continuité réglementaire globale.	1 à 14

• **Espaces habités existants en zone agglomérée : UC, UP :**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, intermédiaire, services, commerces, équipements...), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de son environnement.	1, 2
Garantir une desserte adaptée sécurisée. Exiger des aménagements spécifiques pour les voies en impasse. Inviter au renforcement et au développement des déplacements doux.	3
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires et assurer une cohérence avec les possibilités d'assainissement et les choix d'assainissement prévus dans le cadre du zonage d'assainissement.	4, 5
Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.	4
Exiger un enfouissement des nouveaux réseaux établis en partie privative.	4
Conduire à un développement plus durable en limitant les consommations d'espaces induites par des règles de retraits minimums par rapport aux voies et aux limites séparatives, des règles d'emprise, des règles de distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété.	6, 7, 8, 9
Permettre des constructions plus hautes dans le cas de constructions collectives et dans le centre historique.	10
Offrir une certaine souplesse afin d'ouvrir la porte à des projets « novateurs et/ou durables : toitures terrasses, de Haute Qualité Environnementale,... ». Imposer des hauteurs pour les clôtures en limites séparatives et sur le domaine public pour garder une certaine cohérence avec le tissu urbain existant.	11
Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable, cohérent avec le contexte local et préserver, valoriser le cadre de vie. Eviter la mise en place de projets architecturaux et clôtures discordants.	11, 13
Intégrer en zone UC des dispositions particulières à l'article 11 pour tenir compte de la présence d'un patrimoine bâti intéressant au niveau architectural et patrimonial.	11

• L'espace à vocation d'activités : UZ

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments ou d'installations à vocation d'activités. Permettre la création de logements à condition qu'ils soient justifiés (voir conditions) et inclus dans le bâtiment d'activités. Restreindre les zones à leur vocation première (les activités économiques non insérables dans un tissu urbanisé à dominante d'habitat).	1, 2
Imposer des accès et des dessertes sécurisés.	3
Limitier les risques de pollution des eaux en général. Respecter la situation actuelle de l'assainissement et les choix du zonage d'assainissement. Gérer les eaux pluviales au maximum avant le réseau.	4
Respecter des distances minimum par rapport aux voies (les RD notamment) et aux limites de parcelles tout en limitant la consommation d'espace.	6, 7
Ne pas réglementer les hauteurs ni de manière trop stricte les aspects extérieurs de manière à éviter les blocages ultérieurs.	10, 11
Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	6, 7, 10, 11
Prévoir suffisamment de stationnement pour répondre aux besoins des opérations.	12
Assurer la valorisation des sites et l'insertion de certaines installations	13

• **L'espace à vocation d'équipements : UE**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Permettre l'implantation de nouveaux bâtiments ou d'installations à vocation d'équipements collectifs. Restreindre la zone à sa vocation première.	1, 2
Imposer des accès et des dessertes sécurisés.	3
Limitier les risques de pollution des eaux en général. Respecter la situation actuelle de l'assainissement et les choix du zonage d'assainissement. Gérer au maximum les eaux pluviales en amont.	4
Limitier les retraits d'implantation, ne pas réglementer les articles relatifs à l'emprise au sol et aux distances entre des bâtiments sur une même propriété de manière à optimiser l'espace.	6, 7, 8, 9
Ne pas réglementer les hauteurs, ni de manière trop stricte les aspects extérieurs de manière à éviter les blocages ultérieurs puisqu'il s'agira majoritairement de projets collectifs à vocation d'équipements. Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	10, 11
Prévoir les stationnements en cohérence avec les opérations projetées	12
Assurer la valorisation des sites et l'insertion de certaines installations	13

• **Les futurs espaces habités AU : 1 AU ou à vocation d'activités ou d'équipements (1AUZ, 1AUe) et 2 AU (développement à long terme)**

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Assurer la continuité réglementaire entre les zones à urbaniser et les zones urbanisées dans le respect de la destination des sites (habitat, équipements, activités non insérables dans un tissu urbanisé à dominante d'habitat, ...)	1 à 14
Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné.	2
Limitier l'occupation et l'utilisation du sol dans les secteurs spécifiques (1AUZ et 1AUe) pour garantir la mise en place des constructions pour laquelle la zone est destinée (activités économiques, liées aux équipements, ...).	1, 2
Identifier des dispositions réglementaires adaptées à l'occupation spatiale actuelle et possible des zones à urbaniser à long terme (2AU)	1 à 14

• L'espace agricole A et les secteurs AP,

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
Préserver et valoriser les espaces à forte valeur agronomique ; permettre la mise en place de nouvelles exploitations, la diversification de l'agriculture.	1 et 2
Eviter le mitage indirect en limitant le nombre de logements qu'il est possible de créer par site de production, et éviter l'étalement en imposant une distance maximale entre les bâtiments formant le siège d'exploitation et le logement de l'exploitant. Eviter la mise en place de constructions agricoles en approche d'agglomération sur des secteurs devant être préservés « AP ».	1, 2
Favoriser une évolution maîtrisée des constructions n'ayant pas de vocation agricole sous conditions très particulières	1 et 2
Maîtriser les risques de pollution liés aux eaux usées.	4, 5
Respecter des distances par rapport aux voies départementales plus importantes que pour les autres voies	6
Limiter la hauteur de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones. Ne pas limiter arbitrairement la hauteur des bâtiments agricoles pour faciliter l'installation de nouvelles activités et l'évolution de celles existantes.	10
Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles et de l'habitat existant dans les autres zones. Préserver et valoriser le cadre de vie. Assurer une certaine continuité réglementaire entre les zones, notamment pour l'habitat, les bâtiments support d'activités, les éléments patrimoniaux. Respecter le contexte architectural local.	11, 13
Favoriser l'intégration paysagère des constructions et installations autorisées	13

- **Les espaces naturels : NP,**
-

Objectifs principaux...	...exprimés dans les articles suivants
<p><u>En zone NP</u></p> <p>Protéger d'une manière stricte les zones naturelles sensibles en limitant très fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.</p> <p>Intégrer des dispositions relatives à la préservation des haies, des espaces boisés, et du patrimoine.</p> <p>Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre de vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère naturel des lieux.</p> <p>Favoriser l'évolution du bâti en place sous conditions particulières, mais également sa sauvegarde et sa reprise.</p> <p>Assurer une certaine continuité des dispositions réglementaires d'une zone à l'autre.</p>	<p>1, 2</p> <p>rappels</p> <p>6,7, 11,13</p> <p>1, 2</p> <p>1 à 14</p>

3-4 – Création de secteurs spécifiques et mise en place de dispositions particulières :

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme :

Sur la commune, 36,3 ha ont été classés en Espaces Boisés Classés. Ils correspondent :

- aux principaux boisements existants :

- Les grands ensembles boisés (la Maison Neuve, au niveau du Tertre).
- Des boisements plus épars mais tout aussi intéressants (boisements dans la vallée de la Vègre, boisements au niveau du site de Bordigné ...),

- à des boisements à créer dans le cadre de la mise en valeur du cadre de vie et de l'insertion de formes d'urbanisation :

Ainsi, la commune a notamment projeté de recréer des haies au niveau du site d'activités route du Mans (pour le site existant et son extension). Elle envisage également de travailler sur la mise en place de plantations pour mieux insérer les établissements Ferard et pour créer un espace tampon paysager avec les futurs quartiers. Ces dernières devraient participer au verdissement du cadre de vie mais aussi à l'insertion des formes d'urbanisation.

A total, une très grande partie du couvert boisé de la commune a fait l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés. On notera que ce couvert est peu significatif sur le territoire communal (moins de 4 % de la surface communale est couverte de bois).

A la lecture de la trame verte, on comprend également combien la préservation de ces quelques ensembles boisés couplée à une prise en compte du maillage bocager intéressant et structurant via une préservation au titre de l'article L.123.1.5.III.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme permet de préserver la trame verte mais également de s'assurer du maintien de certaines continuités et corridors écologiques.

Ce classement permet notamment :

- **De préserver le couvert boisé de la commune.**
- **De participer indirectement au maintien, à la sauvegarde ou à la reconstitution de certains corridors écologiques.**

Rappels des effets des Espaces Boisés Classés

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Sauf dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux articles L.311-1 et 2, R.311-1 et 2 du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Article L.130-1 du Code de l'urbanisme)

Les éléments du paysage protégés en application de l'article L.123.1.5.III.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme

Certaines haies structurantes (au total 22,9 km), certains arbres remarquables (Marronniers au Sud de la Mare Guignier) ont fait l'objet d'une protection souple en application des dispositions de l'article L.123.1.5.III.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme.

Pour ces derniers : Tous travaux ayant pour effet de les détruire doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès des services de la commune.

Les constructions et éléments de patrimoine soumis au permis de démolir en application de l'article L.123.1.5.III.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme

On notera que sur la commune aucun monument est protégé au titre des monuments historiques et donc assujéti à une servitude AC1 (seul le périmètre de protection des l'Eglise de Neuvy en Champagne débord sur le territoire communal). Pourtant, un certain nombre d'éléments de patrimoine monumental ou non existe sur le territoire communal.

Pour une bonne partie de ces derniers il est envisagé d'instaurer, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, une protection au titre de l'article L.123.1.5.III.2^{ème} du code de l'urbanisme. Cette dernière permet notamment d'instaurer un permis de démolir pour les constructions concernées.

Ainsi, vont être protégés des bâtisses remarquables (Château de Bordigné et de la Roche Tabary, l'Ermitage Sainte Anne, le moulin), l'église, un pigeonnier et d'autres éléments tout aussi intéressants qu'ils relèvent du petit patrimoine ou non (puits, fours à chanvre, calvaire, maisons « bourgeoises » dans le bourg, ...).

La protection de ces divers éléments permet, outre le fait de surligner le patrimoine local témoin de l'histoire et de la vie de la commune, d'en éviter la disparition.

Pour assurer une meilleure prise en compte de ce patrimoine, présentant également un intérêt touristique, les abords de certains grands monuments et les perspectives se dégageant sur ces derniers ont été protégés de manière stricte, excluant ainsi toute forme possible d'urbanisation (perspective sur le château de Bordigné, les abords de la Roche Tabary, ...).

Pour ces derniers : « ...quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Cette obligation s'impose aux collectivités publiques et aux concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées.

Est assimilée à une démolition l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereux. ».

(Extrait de l'article L.430-2 du code de l'urbanisme).

Le zonage fait aussi apparaître 13 emplacements réservés.

Parmi ces derniers, la quasi totalité ont été identifiés pour recréer des bouclages piétonniers ou de randonnées (nouvelles jonctions à aménager). Les choix ont été faite de telle manière que ne soit pas pénalisée l'activité agricoles et notamment l'organisation des ilots de production.

Enfin, un emplacement a été réservé au sud du bourg pour créer un nouvel équipement épuratoire en dehors de la zone inondable. En l'état actuel des investigations, il pourrait s'agir d'un lagunage.

4 - EVOLUTION DES REGLES

Avant d'élaborer son PLU, la commune ne disposait d'aucun document d'urbanisme. Les autorisations de construire étaient donc instruites suivant les règles arrêtées au niveau du Règlement National d'Urbanisme.

Suite à l'approbation du PLU, les porteurs de projets devront respecter établies au niveau du règlement de PLU.

***PARTIE 3 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT***

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bernay en Champagne apporte une modification du territoire sur différents aspects, et notamment en terme d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées dans le PADD peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- *des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement,*
- *et des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.*

La première série d'actions a de fait une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement. Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Bernay en Champagne ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant.

Les risques et les incidences sont mesurés au regard du diagnostic réalisé, et sont réduits ou compensés par des précautions et des mesures auxquelles correspondent certaines actions du P.A.D.D.

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR LE MILIEU NATUREL ...</p>	<p>La quasi totalité des massifs boisés, les espaces de vallées, les vallons et une bonne partie des zones humides, et tous les autres sites présentant une sensibilité environnementale ou paysagère significative n'ont fait l'objet d'aucun projet de développement urbain. Ils sont le plus souvent classés en zones naturelles protégées (NP). Les ensembles boisés sont quant' à eux identifiés en EBC.</p> <p>Les espaces de développement urbain (1AU, 2AU) ont été fortement contenus. Ils constituent des espaces ne présentant pas d'enjeux particuliers quant à leur environnement au sens large. Ils ne sont pas non plus concernés par des problématiques de zones humides (vérification faite par un cabinet spécialisé - voir en annexe du présent dossier de PLU). L'impact de l'urbanisation à l'égard de l'environnement sera donc d'autant minoré.</p> <p>La prise en compte de certains arbres remarquables, ou de haies structurantes et intéressantes en les protégeant au titre de l'article L 123-1-5-III-2ème alinéa du code de l'urbanisme dans le PLU, assure une bonne prise en considération de ces derniers tout en offrant un peu de souplesse dans la gestion.</p> <p>Au total la prise en compte de la trame verte et bleue (via les vallées, vallons, zones humides, principaux massifs boisés, haies structurantes, ...) participe à la conservation des corridors écologiques et des noyaux de biodiversité. Elle est favorable à l'environnement et à un impact positif sur ce dernier</p>	<p>-</p> <p>Des orientations d'aménagement et de programmation ont été en plus identifiées pour minorer les impacts sur le milieu naturel.</p>

La station de traitement des eaux usées est ancienne sur la commune. Elle a été rénovée en 1992. Sa capacité épuratoire est de 600 Equivalents / Habitants (pour actuellement 130 branchements et environ 200 à 250 EH raccordés). Cette dernière connaît parfois des dysfonctionnements en période de forte pluviométrie.

Un projet de création d'un nouvel équipement épuratoire de type lagunage a été étudié par AETEQ en 2008. Sa mise en œuvre est toujours d'actualité bien que les financements soient difficiles à trouver. Un emplacement a été réservé dans le PLU pour sa mise en place.

Les rejets au milieu récepteur visent le moindre impact sur l'environnement.

<p>SUR LE PAYSAGE...</p>	<p>Les zones potentielles de développement urbain (dédiées au développement des quartiers résidentiels et aux équipements collectifs se trouvent contigües aux espaces bâtis existants ou imbriquées dans ces derniers, parfois intégrées dans leur parc (cas de l'extension prévue pour la MFREO et rejetée à l'arrière du château). Leur impact sera d'autant limité.</p> <p>L'évolution programmée du site économique accueillant Ferard, bien que contigüe aux espaces bâtis dédiés aux mêmes usages se trouve positionnée sur des espaces naturels ouverts. L'impact sur le paysage sera plus conséquent.</p> <p>Pour accompagner la mise en place de ce nouvel espace, des plantations périphériques d'insertion sont dès lors programmées et clairement identifiées au document graphique en tant qu'Espaces Boisés Classés à créer.</p> <p>Pour l'ensemble des sites, il n'est pas envisagé de bouleversements intempestifs des terrains. Les compositions urbaines à réaliser intégreront les contextes paysagers et topographiques existants pour composer avec la réalité du terrain.</p> <p>La protection des sites sensibles au niveau paysager (vallées, vallons, abords des châteaux, ensembles boisés...) contribue à conserver une image attractive et un cadre de vie agréable. Elle assure également une préservation du paysage communal et garanti une meilleure insertion des secteurs de projets.</p> <p>Le réseau bocager structurant, ainsi que des éléments de patrimoine ont été protégés (au titre de l'article L 123-1-5-III-2ème alinéa du code de l'urbanisme).</p> <p>Les massifs boisés ont été protégés en EBC garantissant ainsi le maintien du couvert boisé de la commune.</p>	<p>-</p> <p>Des réflexions d'aménagement pour les différentes zones intégrant notamment les problématiques urbaines et paysagères des sites et de leurs environnement ont permis de préciser des principes d'aménagement et de composition urbaine garantissant une meilleure insertion des projets au paysage - Ces derniers sont traduits d'une manière générale dans les OAP.</p> <p>Pour accompagner certains projets, la préservation de quelques haies périphériques de l'agglomération doit participer indirectement à réduire l'impact des développements urbains sur le paysage.</p>
---------------------------------	---	---

	<p>Le projet dans son ensemble (organisation du développement, préservation de l'espace rural, protection des grands sites sensibles au niveau environnemental et paysagés, ...) a visé le moindre impact sur le paysage.</p>	
--	---	--

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR L'HYDROLOGIE ...</p>	<p>Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées.</p> <p>Le réseau d'assainissement du bourg est en grande partie de type unitaire.</p> <p>Les eaux usées des futurs quartiers (zones 1AU, 1AUe, 1AUZ à l'arrière des établissements Ferard et 2 AU) seront traitées par le système de traitement des eaux usées actuel et à terme par la nouvelle station de traitement des eaux usées qui devrait être construite (lagunage de 450 Equivalents Habitants de capacité épuratoire - l'actuelle station servant dans cette configuration de site de refoulement).</p> <p>Les capacités résiduelles de la station actuelle, mais également de celle projetée suffiront largement à répondre à la gestion des eaux usées issues du développement urbain (une petite trentaine de logements devraient prendre place, soit petite cinquantaine d'équivalents habitants, auxquels il conviendra d'ajouter quelques équivalents habitants supplémentaires pour l'extension programmée du site économique des établissements Ferard dans l'agglomération, mais également quelques équivalents habitants supplémentaires pour l'extension probable des établissements de la MFREO à Bordigné).</p> <p>Les eaux usées liés aux projets autorisés dans les autres secteurs (zones A, N, en dehors des espaces desservis et à desservir en assainissement collectif) seront traitées par des assainissements autonomes devant respecter la réglementation en vigueur.</p> <p>Les zones humides identifiées ont été préservées dans des zones naturelles protégées ou sont maintenues en zone A.</p>	<p>Les eaux issues d'une bonne partie des projets seront gérées par les réseaux et équipements existants au niveau de l'agglomération.</p> <p>Pour les futurs quartiers, Nord Nord/Est de l'agglomération (zones 1AUe, 1AU et 2 AU) un équipement de régulation des eaux pluviales est dès lors envisagé (voir OAP)</p> <p>Pour l'ensemble des zones, il est prévu une gestion prioritairement amont des eaux pluviales (espaces drainants, ...) et autant que de nécessaire la mise en place d'équipements ne gérant de préférence que le surplus non infiltré.</p> <p>Les futurs porteurs de projet en zones non desservies par l'assainissement collectif devront mettre en place des systèmes de traitement de leurs eaux usées personnels conformes à la législation en vigueur. Les systèmes devront obtenir l'aval du SPANC.</p> <p>-</p>

	Dans toutes les zones de projet (AU), la collectivité a fait réalisé des inventaires exhaustifs des zones humides pour vérifier leur non présence (voir dans les annexes du présent dossier de PLU).	
--	--	--

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>SUR L'ACTIVITE AGRICOLE</p> <p>...</p>	<p>D'une manière générale, tout au long de la mise en œuvre du PLU la collectivité a recherché, au travers de son projet d'aménagement et de développement, à limiter le plus fortement possible son impact sur les espaces de production et structures d'exploitations.</p> <p>Ainsi, les espaces de projets (AU) ont été limités aux besoins de la collectivité avec une volonté d'en assurer l'optimisation.</p> <p>Pour une grande partie d'entre eux, ils ont été localisés en continuité des espaces bâtis dans des sites parfois devenus difficiles à exploiter ou pouvant connaître une déprise. Les sites d'extension prévus pour les activités économiques, quant à eux vont déborder sur des espaces de production. Leur configuration et leur dimensionnement ont été étudiés de telle manière qu'il pénalise le moins possible l'activité agricole.</p> <p>L'intégralité des sites de production agricoles ont été identifiés en zone A (agricole).</p> <p>La pérennité des activités agricoles et des espaces de production semblent donc tout à fait assurée.</p> <p>80 % environ du territoire de la commune est identifié en zone agricole et plus de 94 % si on y ajoute les zones naturelles protégées (NP).</p> <p>Le PLU a donc de ce fait une incidence très positive.</p> <p>Quelques haies structurantes, importantes pour les corridors écologiques, certains arbres remarquables ont fait l'objet d'une préservation souple au titre de l'article L.123.1.5.III.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme laissant ainsi plus de latitude quant à une évolution de l'espace agricole.</p>	<p>-</p>

	<p>Des haies à recréer dans le cadre de la mise en valeur du cadre de vie et de l'insertion des formes d'urbanisation ont également été identifiées en espaces boisés classés « à créer ». Elles bordent de futurs espaces d'urbanisation. On limite ainsi d'autant l'impact sur les pratiques agricoles.</p> <p>Les zones « NP » significatives (14 % du territoire) couvrent en partie de grands ensembles boisés, des sites sensibles au niveau environnemental, des zones présentant des risques d'inondation ou encore des sites parfois non utilisés à des fins agricoles, ..., les principaux corridors écologiques ...). Le classement en NP n'empêche pas l'usage agricole des terres</p>	
--	--	--

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
<p>PAR RAPPORT AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES ...</p>	<p>Par rapport aux risques de retraits et gonflements des argiles, la commune est concernée par niveau d'aléa faible mais également d'aléa moyen sur de micros secteurs. Toutes les zones concernées par un développement important (AU ou U) sont soumises à ce risque. Les impacts restent limités compte tenu du niveau d'aléa (faible pour ces dernières).</p> <p>La commune est concernée par le risque sismicité (niveau d'aléa faible),</p> <p>La commune est aussi concernée par le risque inondation sur la vallée de la Vègre.</p> <p>En dehors des risques précédemment évoqués, la commune est aussi concernée par des zones à risques de mouvements de terrains qui touchent deux secteurs au niveau desquels ont existé ou existent encore des sites d'extraction (carrières - Sud de la Maison Neuve et au niveau du Tertre). Le premier site se trouve être en zone naturelle protégée assortie d'EBC pour ses boisements et est donc de ce fait inconstructible. Le second site est resté en zone agricole et identifié en zone de carrière au PLU.</p>	<p>Pour les sites concernés (en zones, U, AU, A et N) les porteurs de projets devront réaliser les pré études nécessaires pour vérifier la nécessité de mettre en place des aménagements spécifiques au niveau de leurs constructions pour palier à ce risque.</p> <p>Voir dispositions Eurocode 8 et annexe 7D du PLU -Risques</p> <p>Voir PPRNi Vallée de la Vègre, (Servitudes)</p>
<p>PAR RAPPORT A LA QUALITE DES EAUX DESTINEES A LA CONSOMMATION HUMAINE ...</p>	<p>Pas de périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation humaine sur le territoire communal.</p>	

<p>SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ...</p>	<p>Aucun développement urbain conséquent n'a été prévu au niveau des zones reconnues comme présentant une sensibilité archéologique (site de l'Eglise/cimetière, site de l'enclos rectilinéaire de la Jolière, le site de la villa gallo romaine au Poirier Vert).</p> <p>Les sites archéologiques, à l'exception de celui concernant l'église, sont localisés en zones A, zones au sein desquelles les projets restent limités.</p> <p>A Bernay en Champagne, aucun monument est classé ni inscrit au titre des monuments historiques. Seul le périmètre de protection des monuments historiques de l'église de Neuvy en Champagne déborde sur le territoire communal en partie Nord Est.</p> <p>Le projet de PLU sera donc sans impact sur les constructions concernées par la servitude AC1 (le périmètre de la servitude de l'église de Neuvy en Champagne déborde sur des zones agricoles et naturelles).</p> <p>La commune dispose cependant d'un patrimoine architectural intéressant composé à la fois de monuments importants (châteaux de Bordigné, de la Roche Tabary, le Moulin, des maisons bourgeoises dans l'agglomération, ...) et de petits éléments tout aussi qualitatifs (fours à chanvre, calvaires, murs, ...).</p> <p>Pour ces derniers, des dispositions ayant un impact très positif ont été instaurées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les abords de certains monuments remarquables dégagant parfois des perspectives intéressantes sur l'édifice, ont fait l'objet de protections strictes (en NP) leur garantissant un écrin naturel (Châteaux de Bordigné, de la Roche Tabary). 	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
--	---	----------------------------

	<p>- ils vont être soumis au permis de démolir (les châteaux, quelques éléments du petit patrimoine : four à chanvre, lavoirs ...).</p> <p>Cette disposition est prise en application de l'article L.123.1.5.III.2^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme. Elle a une incidence positive.</p>	
--	--	--

INCIDENCES : NATURE ET ORIGINE		MESURES DE COMPENSATION
SUR LES RESEAUX ...	La création de nouveaux logements ou de nouvelles activités risque de générer de nouveaux besoins en terme de réseaux (électricité, eau potable, assainissement, défense incendie).	Des extensions ou des renforcements de réseaux (électriques, de distribution de l'eau potable, de défense incendie) seront parfois nécessaires.
SUR LES DEPLACEMENTS ET LE CADRE DE VIE ...	<p>Les projets de développement et d'aménagement de la commune sont relativement limités. Ils auront de fait un impact contenu. Pour autant la commune n'a pas négligé son volet déplacements dans la réflexion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la politique d'urbanisation (recentrage sur le bourg des développements à proximité des nœuds d'équipements et des centres de vie, mise en œuvre de cheminements doux articulant les centres d'intérêts, maintien et confortement des polarités économiques...) va de fait conduire à moins de déplacements motorisés. - La localisation géographique des espaces de projets permet une meilleure répartition des futurs flux de circulation sur le réseau routier. On minore ainsi d'autant les impacts. <p>On notera également que le faible potentiel de développement économique ne devrait pas conduire à augmenter de manière significative le trafic poids lourds.</p>	L'organisation du développement couplée à la mise en œuvre de dispositions particulières (OAP, ...) permet de minimiser les impacts de l'évolution communale sur les déplacements
INCIDENCES SUR UN SITE NATURA 2000	La Commune est concernée par un site natura 2000 qui vient faiblement lécher la limite communale en son extrémité Nord (Bocage à Osmoderma eremita entre Sille-le-Guillaume et Grande-Charnie). Une évaluation préliminaire des incidences du PLU sur le site a été effectuée (voir en annexe du présent dossier de PLU).	

***PARTIE IV - INDICATEURS POUR
L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLAN
LOCAL D'URBANISME :***

PLU approuvé en 2016	Etat initial			2019				2022			
	Surface programmée	Densité attendue à l'hectare	Typologie d'habitat	Surface utilisée	Nombre et type de logements réalisés - Equipements réalisés partiellement ou en totalité	Densité Moyenne obtenue à l'hectare	Objectifs (Réalisés : R, Non Réalisés : NR) / ou projet initial	Surface utilisée	Nombre et type de logements réalisés - Equipements réalisés partiellement ou en totalité	Densité Moyenne obtenue à l'hectare	Objectifs (Réalisés : R, Non Réalisés : NR) / ou projet initial
Programme d'aménagement											
Quartier au Nord – Nord/Est du bourg (zone 1 AU)	1,3 ha	15	Habitat intermédiaire, maisons de ville, mitoyennes, pavillons isolés, logements locatifs – accession, ...) – une petite vingtaine de logements, commerces et services de proximité autant que de possible								
Quartier au Nord – Nord/Est du bourg (zone 2 AU)	0,9 ha	15	Maisons de ville, mitoyennes, pavillons isolés, logements locatifs – accession, ...) – une dizaine de logements auquel sera ajouté un petit parc paysager, du stationnement								

Nota, la présente grille peut être prorogée de trois ans en trois ans

Tableau des surfaces :

	PLU 2016
Zones Urbaines	
UC	7,84 ha
UP	10,25 ha
UE	2,21 ha
UZ	5,3 ha
Total Zones urbaines	25,6 ha
Zones Naturelles	
1AU	1,3 ha
1AUZ	0,5 ha
1AUe	2,71 ha
2AU	0,9 ha
A	845, 74 ha
AP	9,67 ha
NP	1647,58 ha
Total Zones Naturelles	1008,4 ha
Total Commune	1034 ha

ER	5,55 ha
EBC	36,3 ha

22,9 Km de haies ont été protégés en application des dispositions de l'article L.123.1.5.III.2^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme.