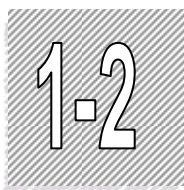




Bierné
Mayenne

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation



Dossier d'Approbation

Pièce modifiée suite au contrôle de légalité

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du



Espace *plan&terre*
2 rue Amedeo Avogadro
49070 Beaucouzé
Tél. 02 41 72 17 30
Fax 02 41 72 14 18
E-mail : agence@vudici.fr
Internet : www.vudici.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	6
PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	10
1 ANALYSE PAYSAGERE	11
1.1 LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE : LE RELIEF ET LA GEOLOGIE	11
1.2 UN PATRIMOINE BATI RICHE MAIS PEU VALORISE.....	12
1.3 LES UNITES PAYSAGERES, UN PAYSAGE RURAL HOMOGENE POSSEDANT QUELQUES SPECIFICITES.....	14
1.3.1 <i>Un paysage rural équestre au nord de la commune</i>	<i>14</i>
1.3.2 <i>Un paysage à ondulations douces à l'est de la commune.....</i>	<i>15</i>
1.3.3 <i>Un paysage rural ouvert/semi-ouvert sur l'ensemble du territoire communal.....</i>	<i>16</i>
1.3.4 <i>Un paysage limitrophe au bocage plus dense.....</i>	<i>17</i>
1.3.5 <i>Un paysage urbain dual.....</i>	<i>18</i>
2 APPROCHE TERRITORIALE ET STATISTIQUE.....	20
2.1 SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	20
2.1.1 <i>Une croissance de la population depuis 1982 inscrite dans une dynamique à plus grande échelle</i>	<i>20</i>
2.1.2 <i>Un rajeunissement progressif de la population</i>	<i>22</i>
2.1.3 <i>Besoins démographiques.....</i>	<i>25</i>
2.2 HABITAT.....	26
2.2.1 <i>Le contexte territorial : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour la période 2009-2012</i>	<i>26</i>
2.2.2 <i>Un rythme de construction neuve en corrélation avec la croissance démographique.....</i>	<i>26</i>
2.2.3 <i>Une évolution de la vacance à surveiller.....</i>	<i>29</i>
2.2.4 <i>Un parc relativement diversifié.....</i>	<i>32</i>
2.2.5 <i>Besoin en terme d'habitat et d'équilibre social de l'habitat</i>	<i>34</i>
2.3 ECONOMIE.....	35
2.3.1 <i>Une attractivité résidentielle plus marquée que l'attractivité économique.....</i>	<i>35</i>
2.3.2 <i>Une population active essentiellement tournée vers les secteurs primaires et secondaires.....</i>	<i>36</i>
2.3.3 <i>Bierné, une commune dépendante de l'agglomération de Château-Gontier</i>	<i>37</i>
2.3.4 <i>Un bassin d'emploi voué au secteur agricole</i>	<i>39</i>
2.3.5 <i>L'agriculture comme moteur du développement local.....</i>	<i>41</i>
2.4 EQUIPEMENTS, COMMERCE ET AMENAGEMENT NUMERIQUE	47
2.4.1 <i>Une commune particulièrement bien dotée en commerces, services et équipements.....</i>	<i>47</i>
2.4.2 <i>L'aménagement numérique.....</i>	<i>48</i>
2.4.3 <i>Besoins en équipements, commerces et aménagement numérique</i>	<i>49</i>
3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	50
3.1 EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE	50
3.2 EVOLUTION DE LA DENSITE ET DU NOMBRE DE LOGEMENTS.....	52
4 APPROCHE URBAINE.....	54
4.1 LE CADRE PAYSAGER DU BOURG DE BIERNE.....	54
4.2 UN CENTRE BOURG DUAL ENTRE UN SECTEUR DYNAMIQUE ET UN SECTEUR EN DIFFICULTE	54
4.3 DES ENTREES DE BOURG MISES EN VALEUR PAR LE RELIEF	56
4.4 UNE DIFFUSION URBAINE MAL MAITRISEE AU SEIN DU BOURG.....	58
4.5 UNE MULTITUDE D'ESPACES SANS VERITABLE VOCATION.....	59
4.6 LA « DISPERSION » DES ACTIVITES PARTICIPE A L'ANIMATION QUOTIDIENNE DU BOURG	61
4.7 UNE COMMUNE DEPENDANTE DE L'AUTOMOBILE.....	62
5 ENJEUX URBAINS ET TERRITORIAUX	65
5.1 LES ENJEUX PAYSAGERS.....	65
5.2 LES ENJEUX AGRICOLES	66
5.3 LES ENJEUX URBAINS	66

5.4	LES ENJEUX DE DEPLACEMENTS.....	67
5.5	LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	68
5.6	LES ENJEUX EN MATIERE D’HABITAT.....	68
PARTIE 2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....		69
1	PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE	70
1.1	PRESERVER LES RICHESSES PATRIMONIALES	70
1.2	PROTEGER ET DONNER LA PRIORITE A L’ACTIVITE AGRICOLE	71
1.3	PROTEGER LES RESSOURCES NATURELLES.....	72
2	ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DURABLE.....	73
2.1	LE MAINTIEN DU CARACTERE VERT ET RURAL DU BOURG	73
2.2	DEFINIR UN DEVELOPPEMENT REALISTE ET EQUILIBRE POUR BIERNE	73
2.3	PREVOIR UN DEVELOPPEMENT DES ZONES D’HABITAT AU SEIN DU BOURG EXISTANT	74
2.4	PREVOIR DES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES EQUIPEMENTS ADAPTES AU CONTEXTE COMMUNAL	77
2.5	AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG	77
PARTIE 3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....		79
1	LES SECTEURS DE REQUALIFICATION URBAINE	80
2	LES « DENTS CREUSES »	81
3	SECTEUR « LE PRE-RAISIN » (C)	82
4	SECTEUR OUEST « LES TROIS MOULINS » (D).....	82
5	SECTEUR EST « LA BUTTE » (E)	83
6	SECTEUR 1AUE.....	84
PARTIE 4 EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES		85
1	LES ZONES URBAINES « U ».....	86
2	LES ZONES A URBANISER « AU »	89
3	LA ZONE AGRICOLE « A »	91
4	LA ZONE NATURELLE « N ».....	92
5	LA TRAME REGLEMENTAIRE DE PROTECTION DES ZONES HUMIDES	94
6	LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	94
7	JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ENTRE LE POS INITIAL ET LE PLU	94
7.1	LA ZONE RURALE	94
7.2	LE PROJET URBAIN	95
7.3	COMPARATIF DES SUPERFICIES DES ZONES	97
PARTIE 5 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....		99
1	AU REGARD DES DISPOSITIFS SANITAIRES	100
1.1	EAU POTABLE	100
1.2	EAUX USEES	101
1.3	EAUX PLUVIALES.....	101
1.4	DECHETS	102
2	AU REGARD DES ESPACES NATURELS	103
3	AU REGARD DE L’AGRICULTURE	104
4	AU REGARD DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE	105

5	AU REGARD DES DEPLACEMENTS ET DE LA QUALITE DE L’AIR.....	105
6	AU REGARD DES RISQUES ET NUISANCES	106
6.1	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	106
6.2	NUISANCES SONORES	107
PARTIE 6	INDICATEURS QUI DEVRONT ETRE ELABORES POUR L’EVALUATION DES RESULTATS DE L’APPLICATION DU	
PLAN	109	
6.1	LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D’ESPACES	110
6.2	LES INDICATEURS DE SUIVI DU BESOIN ET DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	112

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Carte de localisation de Bierné au sein du canton	7
Figure 2 Carte de l'ensemble des communes de la communauté de communes de Château-Gontier	8
Figure 3 : Coupe mettant en perspective la topographie du centre bourg et les perspectives qu'elle induit	11
Figure 4 : Particularités paysagères du territoire communal	12
Figure 5 : Le château de La Barre	13
Figure 6 : Le château de Noirieux	13
Figure 7 : Le château de Vaux	13
Figure 8 : Corps de ferme	13
Figure 9 : Patrimoine bâti riche mais à l'abandon	14
Figure 10 : Domaine de la Sapinière	14
Figure 11 : Paysage équestre près de la Barre	14
Figure 12 : Mise en perspective du château	14
Figure 13 : Un patrimoine bâti confidentiel	15
Figure 14 : L'hippodrome	15
Figure 15 : Une végétation typique des zones humides	15
Figure 16 : Un paysage à ondulations singularisant la limite communale avec Châtelain	16
Figure 17 : Des plantations à proximité des exploitations agricoles	16
Figure 18 : Un bocage souvent déstructuré	16
Figure 19 : Des parcelles agricoles possédant une surface généralement importante	17
Figure 20 : Vue sur le centre-bourg depuis le sud	17
Figure 21 : Un habitat intégré dans le paysage	17
Figure 22 : Des petites parcelles entourées d'un bocage dense offrant des paysages intimes	18
Figure 23 : Un bocage dense et ancien	18
Figure 24 : Une zone urbaine dense au sein du centre bourg de Bierné	18
Figure 25 : Une dent creuse, symbole d'un tissu urbain déstructuré au nord du bourg	19
Figure 26 : Evolution de la population de Bierné entre 1968 et 2009	20
Figure 27 : Evolution de la population entre 1982 et 2009	21
Figure 28 : Evolution des indicateurs démographiques de 1968 à 2009	21
Figure 29 : Evolution de la structure par âge de la population de Bierné entre 1999 et 2009 – Source : INSEE, RP1999 et RP2009 exploitations principales	22
Figure 30 : Evolution du nombre de naissances et décès à Bierné entre 2000 et 2009	23
Figure 31 : Evolution des effectifs scolaires sur la commune de Bierné entre 2000 et 2009	23
Figure 32 : Structure des ménages de Bierné en 1999	24
Figure 33 : Evolution de la construction d'habitations à Bierné entre 1990 et 2009	26
Figure 34 : Nombre moyen d'occupants par résidence principale à Bierné	27
Figure 35 : Croissance du nombre de logements à l'échelle cantonale entre 1982 et 2009	27
Figure 36 : Rythme de la construction résidentielle depuis 2000 – permis de construire (source communale)	28
Figure 37: Evolution du taux de vacance et des résidents secondaires	29
Figure 38: Critères de recensement des logements vacants - Source : DDT53, 17 Septembre 2010	30
Figure 39: Localisation des logements vacants dans le bourg de Bierné – Source : DDT53, 17 Septembre 2010	31
Figure 40: Localisation des logements vacants autour du bourg de Bierné – Source : DDT53, 17 Septembre 2010	32
Figure 41 : Structure du parc de logements par statut d'occupation en 2009	32
Figure 42 : Structure du parc de logement par taille en 2009	33
Figure 43 : Tableau économique communal – Source : INSEE, RP1999 et RP2009	35
Figure 44 : Importance du bassin d'emploi communal en 2009 – Source : INSEE, RP2009	35
Figure 45 : Répartition par CSP de la population active communale en 1999 – Source : INSEE, RP1999	36
Figure 46 : Structure par CSP comparée de la population active en 1999 – Source : INSEE, RP1999	36
Figure 47 : Répartition des nouveaux arrivants par	37
Figure 48 : Statut des travailleurs habitant à Bierné en 2009 – Source : INSEE, RP2009	37
Figure 49 : Lieu de travail des actifs à Bierné en 1999 et en 2009 – Source : INSEE, RP1999 et RP2009	38
Figure 50 : Part des modes de déplacements domicile-travail en 2006 – Source : INSEE RP2006	38
Figure 51 : Emplois selon les différentes catégories socioprofessionnelles en 1999	39
Figure 52 : Carte de localisation des sièges d'exploitation	40
Figure 53 : Evolution des secteurs d'activité entre 1999 et 2006	41
Figure 54 : Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune – Source : AGRESTE	41
Figure 55 : Superficie agricole utilisée en hectare à Bierné – Source : AGRESTE	42

Figure 56 : SAU moyenne des exploitations en Mayenne en 2009 – Source : Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne	42
Figure 57 : Travail dans les exploitations agricoles à Bierné – Source : AGRESTE	43
Figure 58 : Les différents types de production sur le canton de Bierné en 2008 – Source : AGRESTE	43
Figure 59 : Ensemble des élevages selon leur importance en 2000	44
Figure 60 : Age des exploitants à Bierné Source Agreste - Recensement agricole 2010	44
Figure 61 : Principaux cheptels à Bierné - Source Agreste - Recensement agricole 2010	45
Figure 62 : Principales cultures à Bierné - Source Agreste - Recensement agricole 2010	45
Figure 63: La bibliothèque municipale	48
Figure 64: La boulangerie	48
Figure 65: Le terrain de football	48
Figure 66 : La tâche urbaine de Bierné	50
Figure 67 : Evolution de la structure urbaine – Source : Porter à Connaissance de l'Etat, PLU Bierné, Mai 2010	51
Figure 68 : Illustration de la forme urbaine dans le centre ancien	52
Figure 69 : Illustration de la forme urbaine dans le tissu récent	52
Figure 70: Exemples d'habitats épars dans la zone rurale au Sud-Ouest du bourg	53
Figure 71 : La limite naturelle d'urbanisation située aux limites sud et ouest du bourg	54
Figure 72 : Réaménagement des espaces publics	55
Figure 73 : Le secteur de la place Hardy	55
Figure 74 : La rue d'Anjou, axe où sont localisés la majorité des commerces/services de Bierné	55
Figure 75 : L'espace comprenant la salle des fêtes et la cantine scolaire : un secteur peu valorisé	56
Figure 76 : Entrée sud du bourg en	57
Figure 77 : Une entrée sud du bourg valorisé par un espace vert	57
Figure 78 : Entrée sud du bourg via la D145	57
Figure 79 : Entrée est du bourg par la D 105	58
Figure 80 : Zone d'activité située en retrait de l'entrée de bourg	58
Figure 81 : Le dernier lotissement aménagé à Bierné en 2008	59
Figure 82 : Une dent creuse au sein du bourg	59
Figure 83 : Le parc sportif de Bierné	59
Figure 84 : Un espace vert agréable mais sans utilité	60
Figure 85 : L'espace vert situé près du centre bourg	60
Figure 86 : L'espace de stationnement situé à proximité du cimetière	60
Figure 87 : Localisation des activités dans le bourg de Bierné	61
Figure 88 : Carte des axes routiers principaux	62
Figure 89 : Carrefour surdimensionné en entrée de centre bourg	63
Figure 90 : Traçage au sol symbolisant	63
Figure 91 : Absence de trottoirs sur certains axes du bourg	63
Figure 92 : Aménagement d'un cheminement piéton rue Henri IV	64
Figure 93 : Carte des enjeux paysagers	65
Figure 94 : Projections démographiques et besoins en logements à l'horizon 2025	73
Figure 95 : Détail des surfaces urbanisables prises en compte	76
Figure 96 : Extrait du plan de zonage du centre-bourg	93
Figure 97: Tableau d'évolution des surfaces entre le POS et le PLU	97
Figure 98: Tableau des indicateurs de suivi de la consommation d'espaces	111
Figure 99 : Tableau des indicateurs de suivi du besoin et de la production de logements	112

INTRODUCTION

Contexte règlementaire

Selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« L'équilibre entre :

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

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

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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

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

Contexte de la révision

La délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mai 2009 prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU. Le dernier document d'urbanisme approuvé par la Commune de Bierné date de 1999. Les lois relatives à l'urbanisme (loi SRU du 13 décembre 2000 et loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 notamment), ainsi que les préoccupations des citoyens ont évolué ces dernières années ; il est nécessaire que le document d'urbanisme prenne en compte ces changements.

Les objectifs de la commune se concentrent autour de plusieurs points :

- politique de l'habitat
- politique d'aménagement du territoire permettant le développement harmonieux de l'urbanisation et des activités agricoles
- politique de développement économique
- politique d'intégration des enjeux environnementaux propres à la Commune
- politique de développement des infrastructures et services à la population

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les élus de la commune de Bierné accordent une place particulière à l'environnement et à ses liens avec le développement et l'aménagement du territoire. C'est pourquoi, en parallèle des études menées dans le cadre du PLU, une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) a été engagée.

Elle permet de :

- hiérarchiser les enjeux environnementaux propres à la Commune
- mesurer les impacts environnementaux induits par les orientations données par le projet de PLU

définir les actions limitant ces impacts

Contexte territorial

La commune de Bierné est située dans le département de la Mayenne à environ douze kilomètres à l'est de Château-Gontier. D'une superficie de 2 400 hectares, elle se composait de 673 habitants en 2009. Localisée à 80 mètres d'altitude, Bierné a pour voisines les communes Saint Michel de Feins et de Saint Laurent des Mortiers.

Bierné possède un territoire arrondi autour du bourg, bordé par le Béron, elle était autrefois une paroisse du diocèse d'Angers. Cette commune possède peu de patrimoine, l'église Saint-Pierre bâti au XI siècle constituant son unique atout patrimonial.

Une vingtaine d'associations portent une activité dense sur la commune : l'accueil parental « câlins malins », le centre de loisirs, l'école de danse, l'école de musique. De nombreux clubs sportifs (football, basketball, tennis...) permettent aux jeunes et aux adultes de se retrouver. L'événement associatif principal de l'année se déroule fin Juin où les acteurs économiques du territoire et les habitants de Bierné se donnent rendez-vous pour une foire exposition.

Bierné possède le statut de chef lieu de canton. Celui-ci se compose de dix communes qui regroupaient 5885 habitants en 2009. Les communes du canton sont les suivantes : Argenton Notre Dame, Bierné, Châtelain, Coudray, Daon, Gennes sur Glaize, Longuefuye, Saint Denis d'Anjou, Saint Laurent des Mortiers et Saint Michel de Feins.

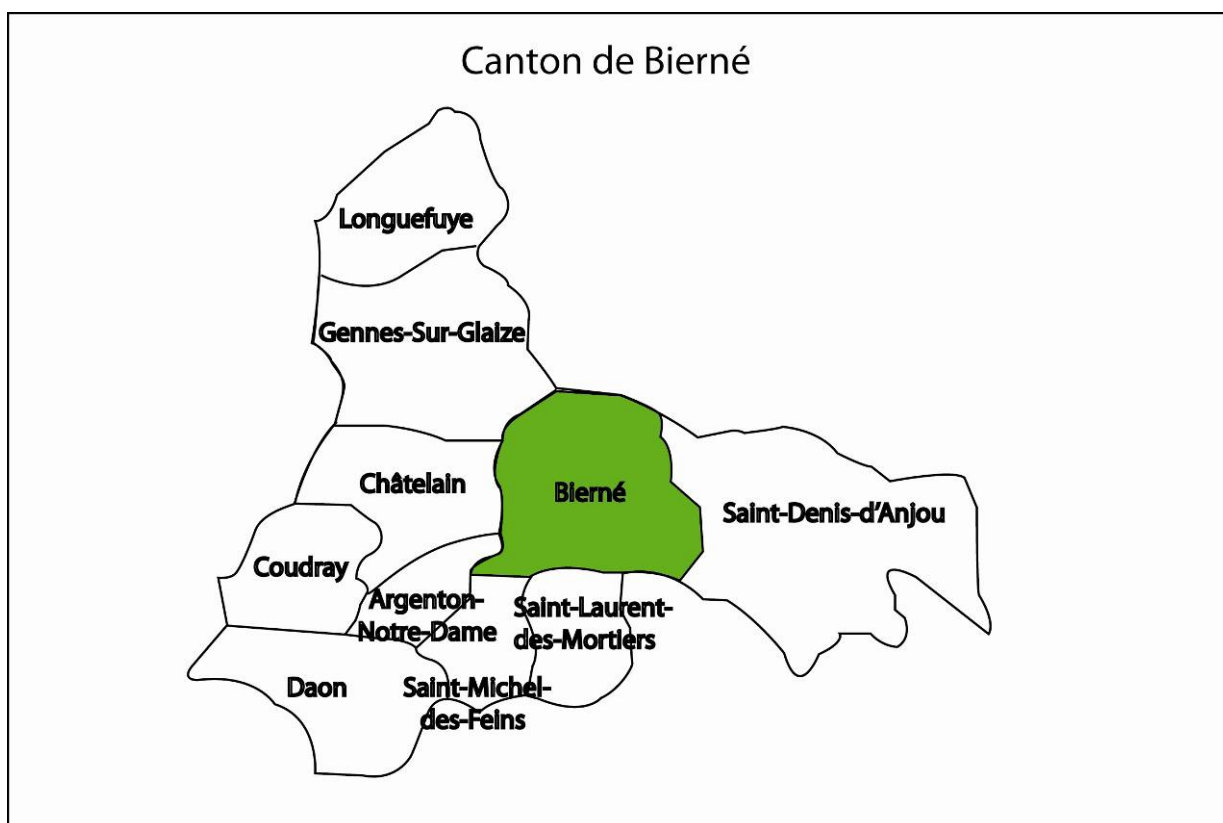


Figure 1 : Carte de localisation de Bierné au sein du canton

Bierné fait partie de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier. Cette structure a été créée le 1^{er} Janvier 2000 sur une superficie supérieure à 45 000 hectares soit plus de 453 km². Elle regroupe 24 communes pour une population de 29460 habitants. Cette collectivité a en charge diverses missions qui peuvent être regroupées en six grands domaines :

- **Entreprendre** : Missions de développement économique, zones d'activité, Mayenne initiative.
- **Environnement** : Collecte et tri des déchets, développement éolien, programme trilogic, Gal Sud Mayenne.
- **Solidarité** : Logement, Transport, Centre Local d'Information et de Coordination, accueil des gens du voyage, centre d'accueil d'urgence, épicerie sociale.
- **Jeunesse et Sport** : Maison de la petite enfance, animations sportives, piscine, point d'information jeunesse, piscine.
- **Culture et tourisme** : Affaires culturelles, médiathèque, cinéma, patrimoine, Sud Mayenne tourisme.

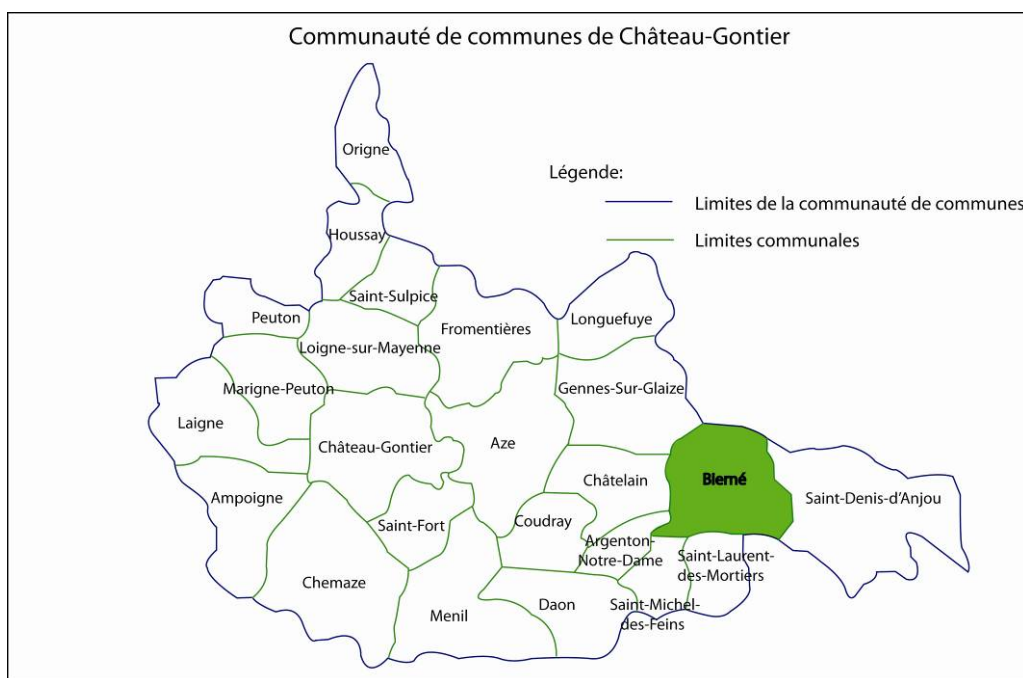


Figure 2 Carte de l'ensemble des communes de la communauté de communes de Château-Gontier

PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 Analyse paysagère

1.1 Les éléments structurants du paysage : Le relief et la géologie

Le relief dessine les grands traits du paysage communal et offre de grandes perspectives sur l'ensemble des espaces du territoire. L'urbanisation de la commune de Bierné s'est faite sur un plateau élevé du territoire. Le bourg descend ensuite légèrement vers un vallon formé par le Béron, ruisseau qui entoure le centre bourg de la commune à ses extrémités ouest et sud. Après ce ruisseau, la pente du territoire remonte également jusqu'à une hauteur culminant à environ 85 mètres.

Cette configuration du paysage offre ainsi des perspectives très intéressantes depuis la campagne vers le centre bourg et son clocher.

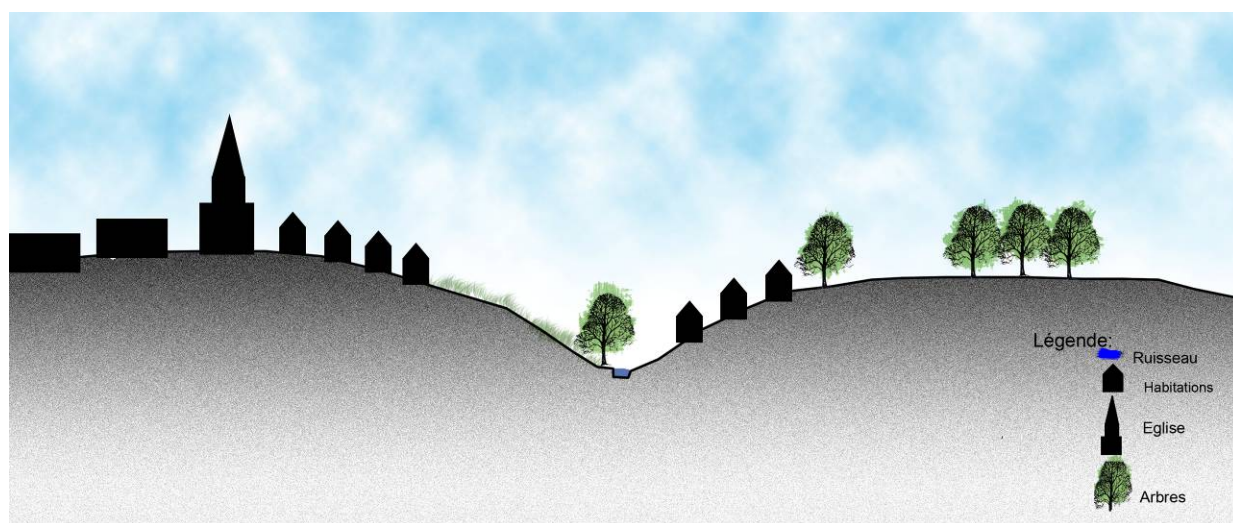


Figure 3 : Coupe mettant en perspective la topographie du centre bourg et les perspectives qu'elle induit

La conjugaison entre la topographie, le bocage et les parcelles agricoles génèrent de grandes perspectives au sein du territoire. Ainsi, le centre bourg et son clocher sont visibles depuis l'ensemble des points du territoire.

La géologie du territoire communal est marquée par des roches anciennes du Briovérien qui soulignent un axe nord ouest/sud est renvoyant à la direction Armoricaïne. Un autre élément fort de la géologie est très lisible dans le paysage: il s'agit d'une feuille importante (nord est/sud est) qui détermine le cours du Béron. Ce dernier change littéralement de direction à sa rencontre.

1.2 Un patrimoine bâti riche mais peu valorisé

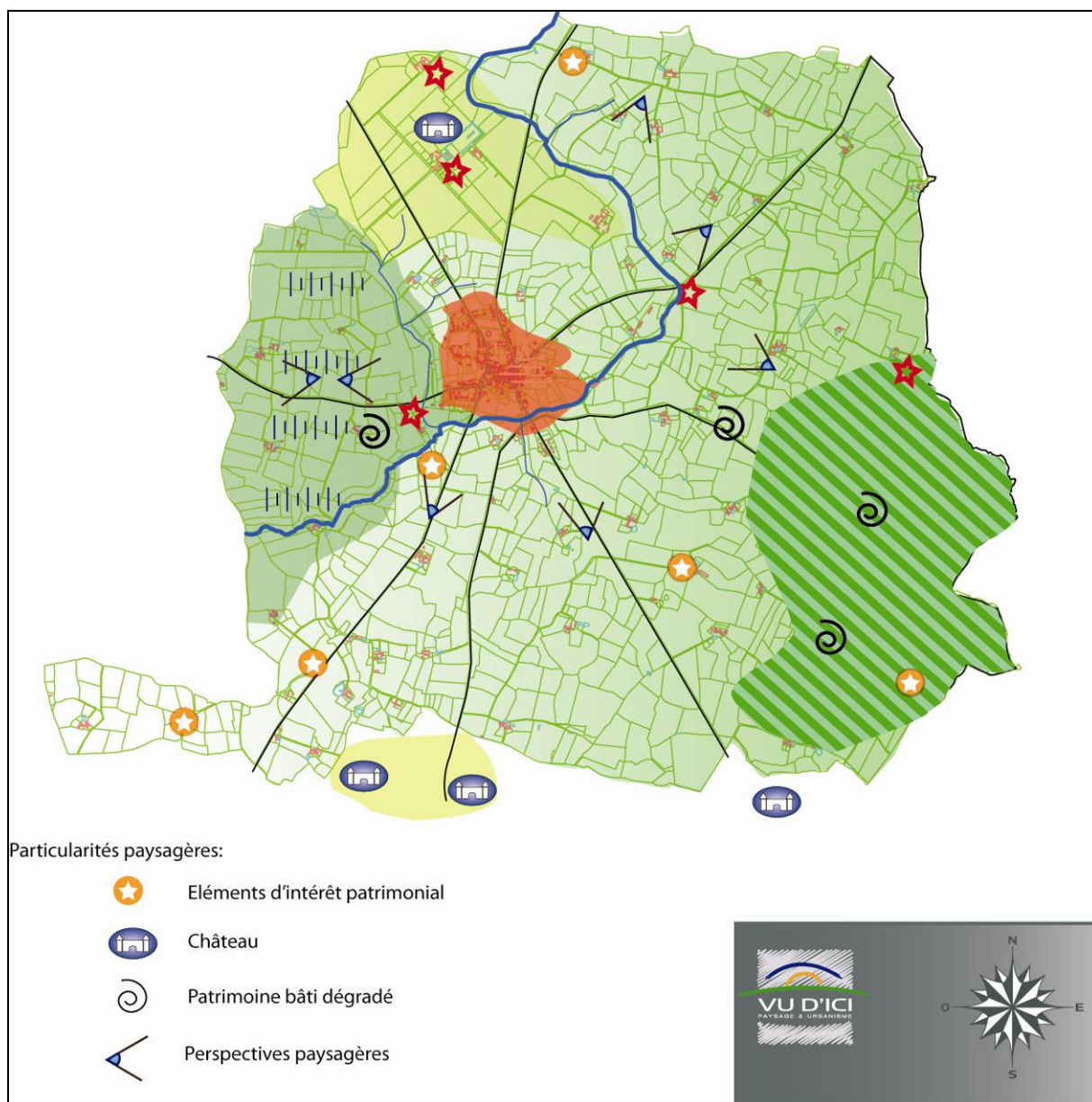


Figure 4 : Particularités paysagères du territoire communal

Les châteaux et logis

Bierné est doté d'un patrimoine bâti riche et varié qui contribue à forger son identité. Le château de La Barre, signalé par des alignements d'arbres, est un des éléments identitaires forts de la commune. La richesse patrimoniale de ce château est renforcée par son inscription dans un paysage équestre (hippodrome, écuries...). Trois monuments historiques se localisent sur la frange sud du territoire, en limite communale :

- un monument historique classé : le Château de Vaux sur la Commune de Miré
- deux monuments historiques inscrits : le Château de l'Orangerie de Noirieux et Le Logis de la Juquaise sur la Commune de Saint-Laurent-des-Mortiers

Les périmètres de 500m autour de ces monuments concernent le territoire de Bierné.



Figure 5 : Le château de La Barre



Figure 6 : Le château de Noirieux



Figure 7 : Le château de Vaux

Le patrimoine rural :

Ancrée depuis toujours à Bierné, l'activité agricole offre au paysage un patrimoine bâti riche et diversifié. Le patrimoine rural de la commune se caractérise par des anciens corps de fermes et des écuries.



Figure 8 : Corps de ferme

Un patrimoine bâti peu valorisé :

Néanmoins, le patrimoine bâti ancien de la commune n'est pas valorisé sur l'ensemble du territoire. Au sein du centre bourg de Bierné, de nombreuses façades apparaissent particulièrement dégradées. Sur les espaces ruraux du territoire, de nombreuses habitations d'un patrimoine riche, sont dans un état d'abandon témoignant d'une vacance de plusieurs années.



Figure 9 : Patrimoine bâti riche mais à l'abandon



Figure 10 : Domaine de la Sapinière

1.3 Les unités paysagères, un paysage rural homogène possédant quelques spécificités

La commune se situe dans l'unité paysagère du « Haut Anjou Mayennais » définie par l'atlas des paysages du département de la Mayenne.

1.3.1 Un paysage rural équestre au nord de la commune

La partie située au nord ouest de la commune constitue une entité paysagère remarquable liée à une activité équestre identitaire. Ainsi, les vastes prairies entourées de clôtures en bois et la présence du Château de La Barre, d'une qualité architecturale remarquable, offrent à ce site une image noble centrée sur le château. Certains arbres remarquables, comme des platanes, composent les alignements d'arbres de ce site. Quelques extensions agricoles récentes viennent cependant perturber les perspectives paysagères vers cette unité.

Le caractère remarquable du site est renforcé par ces frontières clairement établies. Ainsi, le boisement de la Grande Louise marque une rupture paysagère entre le paysage équestre et un paysage à ondulations douces. A l'est, la frontière entre cet espace et un paysage rural semi-ouvert est marquée par le Béron, ruisseau traversant la commune de l'ouest vers le nord.

Un château et une chapelle localisés à la frontière sud de la commune constituent également une unité véhiculant une image patrimoniale de la commune. Des alignements d'arbres et un bocage dense ont pour effet de masquer considérablement leur visibilité depuis l'extérieur.



Figure 11 : Paysage équestre près de la Barre



Figure 12 : Mise en perspective du château de La Barre



Figure 13 : Un patrimoine bâti confidentiel

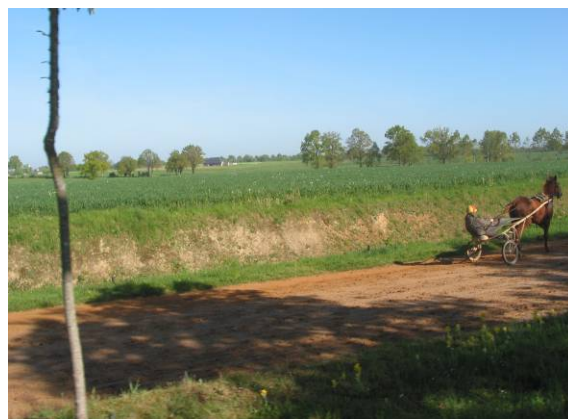


Figure 14 : L'hippodrome

1.3.2 Un paysage à ondulations douces à l'est de la commune

Cette unité paysagère, située à l'est de la commune, constitue une limite inscrite dans le paysage. Le passage du ruisseau, le Béron, influe sur un paysage modelé en creux et en vallons. Certaines zones humides localisées en fond de vallée, elles sont constituées d'une végétation typique de milieux humides à savoir les saules, les frênes, noisetiers ou encore les sureaux. Au sein de cette unité paysagère, le bâti est généralement implanté en fond de vallée.

Le paysage y est singularisé par ses grandes ondulations offrant ainsi des perspectives intéressantes à la fois vers le centre bourg et également vers la commune de Châtelain où les ondulations sont encore plus marquées.

Tout en singularisant la frontière géographique de Bierné, cette unité paysagère s'étend au-delà de la limite communale vers l'ouest.



Figure 15 : Une végétation typique des zones humides



Figure 16 : Un paysage à ondulations singularisant la limite communale avec Châtelain

1.3.3 Un paysage rural ouvert/semi-ouvert sur l'ensemble du territoire communal

Un paysage rural ouvert et semi ouvert s'étend sur une majorité du territoire du nord vers le sud. Cette unité paysagère est composée de parcelles agricoles d'une taille généralement significative et d'un bocage souvent déstructuré. Cette configuration du paysage est sans doute due au remembrement subi par les parcelles ces dernières décennies.

Au sein de cette unité paysagère, une différenciation apparaît entre la partie nord et la partie sud :

Composé essentiellement d'exploitations agricoles, l'espace situé au nord/nord-est du territoire est essentiellement à vocation agricole. Certaines exploitations agricoles sont entourées d'un bocage parfois assez dense. De même, certaines plantations de vergers sont localisées à proximité de ces exploitations agricoles.

Peu d'habitations sont recensées sur le secteur nord de cette unité paysagère. Celles-ci sont souvent des extensions des exploitations agricoles. La confrontation entre ces bâtiments et les corps de ferme offrent alors un contraste saisissant.

Une ligne de crête à l'extrémité est du territoire marque à la fois une rupture dans le paysage avec une crête générant un mail de bocage plus lâche. Cette crête singularise la frontière entre la commune de Bierné et celle de Saint Denis d'Anjou.



Figure 17 : Des plantations à proximité des exploitations agricoles



Figure 18 : Un bocage souvent déstructuré



Figure 19 : Des parcelles agricoles possédant une surface généralement importante

L'espace sud de l'unité paysagère est composé à la fois d'exploitations agricoles mais également d'habitations. Les résidences sont localisées de manière diffuse sur le territoire. En raison d'un bocage dense aux alentours des habitations, l'habitat est plus discret dans le paysage. Comme pour les autres espaces du territoire, les perspectives visuelles sont profondes vers le centre bourg.



Figure 20 : Vue sur le centre-bourg depuis le sud



Figure 21 : Un habitat intégré dans le paysage

1.3.4 Un paysage limitrophe au bocage plus dense

Cette unité paysagère localisée à l'ouest du territoire se compose d'un bocage plus dense et important. En raison de sa densité et de son aspect, le bocage semble ancien. La déstructuration du bocage constatée sur les autres espaces du territoire est ici moins importante.

Alors qu'une grande majorité du territoire est structurée à partir de parcelles d'une surface importante, certaines parcelles de cette unité paysagère sont de petites tailles offrant alors des paysages plus intimes.

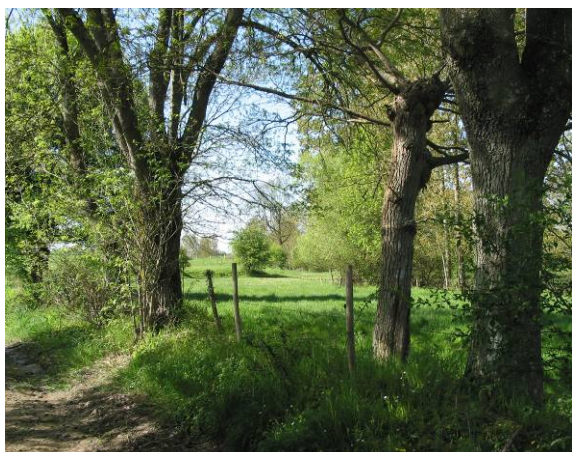


Figure 22 : Des petites parcelles entourées d'un bocage dense offrant des paysages intimes



Figure 23 : Un bocage dense et ancien

1.3.5 Un paysage urbain dual

Du point de vue paysager, une dualité existe entre le nord et le sud de Bierné :

Le nord du bourg de Bierné est caractérisé par un tissu urbain lâche et par un sentiment de vide. Il est en effet composé de nombreuses dents creuses et le tissu urbain n'y est généralement pas continu. Les principaux équipements publics situés au nord du bourg de Bierné renforcent également le sentiment de vide caractérisant celui-ci.

Même si des extensions urbaines récentes ont été aménagées ces dernières années, le Sud du bourg est structuré à partir d'un tissu urbain plus traditionnel. L'étagement du bâti et des jardins sur le coteau sud offrent aux habitations une orientation optimale et des perspectives intéressantes du paysage urbain depuis les zones campagnardes.



Figure 24 : Une zone urbaine dense au sein du centre bourg de Bierné



Figure 25 : Une dent creuse, symbole d'un tissu urbain déstructuré au nord du bourg

2 Approche territoriale et statistique

2.1 Socio-démographique

2.1.1 Une croissance de la population depuis 1982 inscrite dans une dynamique à plus grande échelle

Avec une population de 673 habitants en 2009, la commune de Bierné est la quatrième ville la plus importante du canton de Bierné.

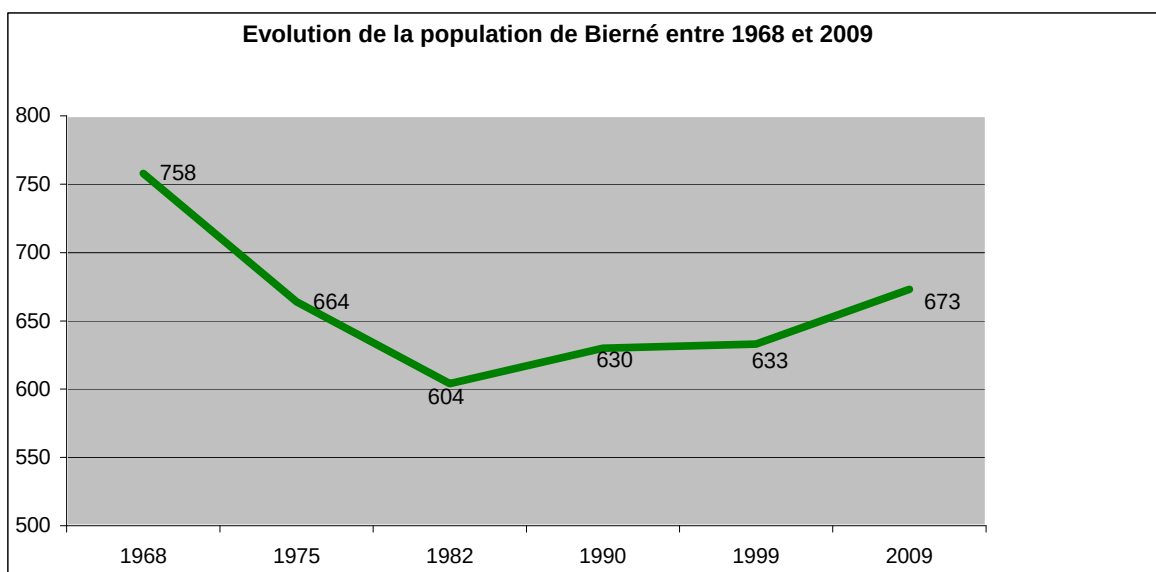


Figure 26 : Evolution de la population de Bierné entre 1968 et 2009

La commune comptait 758 habitants en 1968. Après cette date, la population communale n'a cessé de décliner jusqu'au début des années 80 avant de connaître par la suite une croissance continue jusqu'à aujourd'hui. Ainsi, entre 1982 et 2009, la population a cru de 18,4% pour atteindre alors 673 habitants. Après une légère stagnation entre 1990 et 1999, la croissance de la commune s'est accélérée entre 1999 et 2009.

Cette augmentation de la population depuis le début des années 80 s'explique par différents facteurs :

- La commune se situe à proximité de deux agglomérations importantes, Sablé sur Sarthe et Château-Gontier
- Le solde naturel est excédentaire et le solde migratoire est légèrement positif

Le contexte communal et cantonal témoigne d'une croissance progressive de la population depuis le début des années 1980. Le canton de Bierné s'inscrit comme un des plus dynamiques de l'arrondissement de Château-Gontier. Ceux-ci se situent à l'est de Château-Gontier, c'est-à-dire entre cette commune et Sablé sur Sarthe. Ainsi, la croissance de population des communes du canton de Bierné est à relier à la stagnation voire au déclin démographique de ces deux agglomérations entre 1999 et 2009.

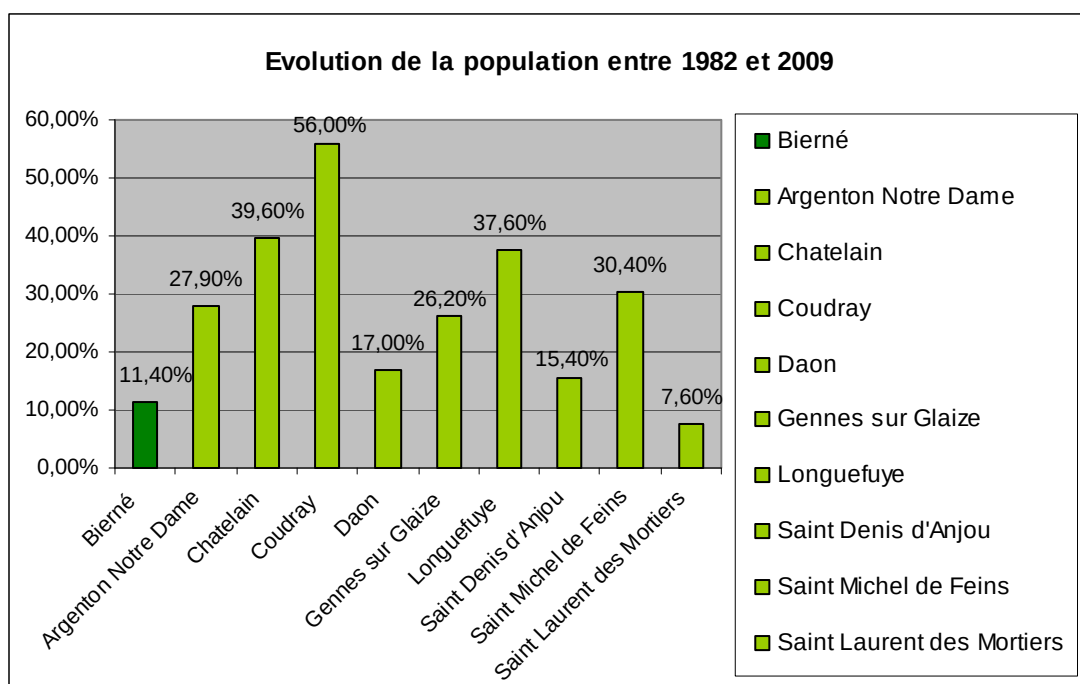


Figure 27 : Evolution de la population entre 1982 et 2009

A l'échelle communale, la croissance démographique enregistrée sur la commune de Bierné est moins importante que celle recensée sur les autres communes du territoire entre 1982 et 2009. Certaines communes comme Coudray ou Châtelain connaissent des progressions supérieures à 40%. Le rythme de croissance démographique au niveau cantonal est particulièrement élevé entre 1999 et 2009 avec +1,6% par an en moyenne, soit presque le triple du rythme observé sur Bierné (+0,6% par an).

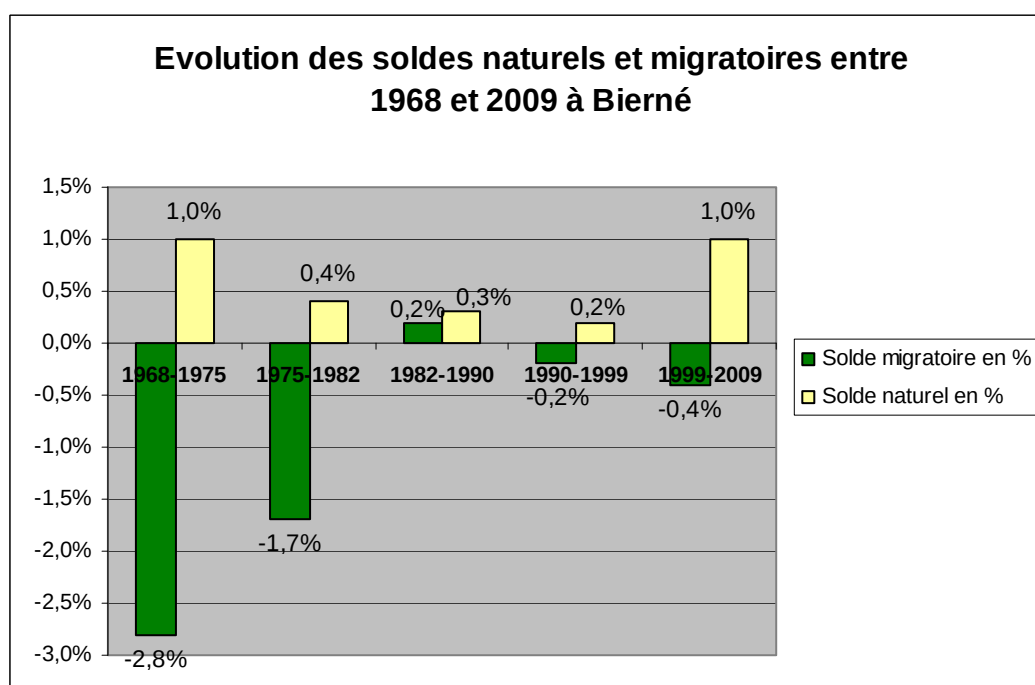


Figure 28 : Evolution des indicateurs démographiques de 1968 à 2009

Le déclin de la population de l'après guerre jusqu'au début des années 80 s'explique avant tout par un solde migratoire négatif. En effet, sur la période 1968-1975, le solde migratoire était de -2,8%. Ainsi, alors que le phénomène de périurbanisation était particulièrement marqué à cette époque, à Bierné, un phénomène inverse s'est produit.

Après 1982, le nombre d'arrivants sur la commune de Bierné va redevenir supérieur au nombre de départs. Néanmoins, l'afflux de nouvelle population n'est pas pour autant important. Ainsi, le solde migratoire n'est à chaque fois que légèrement positif. La période 1990-1999 admet même un solde migratoire légèrement négatif. A titre de comparaison, le solde migratoire dans l'ensemble du canton a des tendances similaires à celui enregistré à Bierné.

Le solde naturel de la commune de Bierné apparaît comme le facteur principal de la croissance démographique enregistrée ces dernières années.

2.1.2 Un rajeunissement progressif de la population

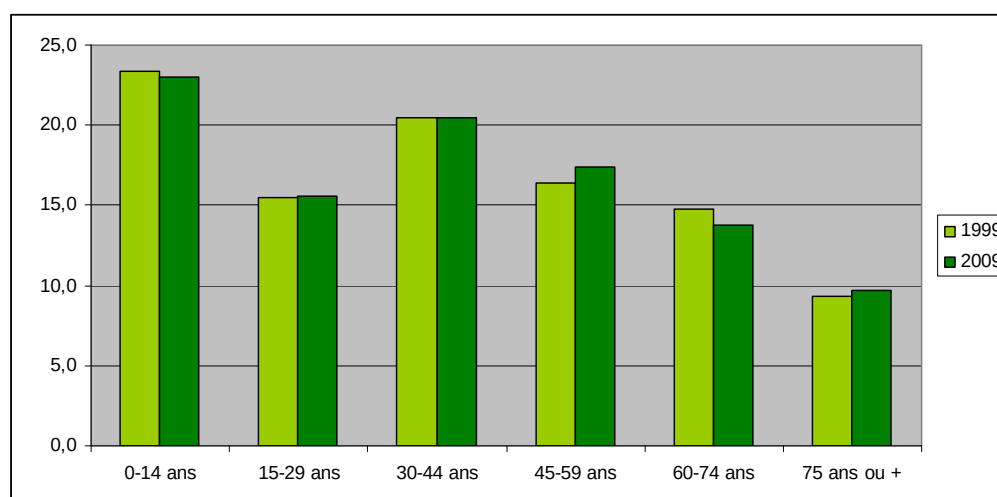


Figure 29 : Evolution de la structure par âge de la population de Bierné entre 1999 et 2009 – Source : INSEE, RP1999 et RP2009 exploitations principales

L'analyse de la structure par âge de la population communale témoigne d'un socle important de jeunes dont l'âge est compris entre 0 et 14 ans qui représente 24% de la population totale de la commune.

Au sein de la structure par âge de la population de Bierné, une double dynamique est à souligner. Ainsi, alors que les catégories d'âge comprises entre « 0-14 ans » et « 30-44 ans » sont significatives au sein de l'ensemble de la population communale, les catégories des « 15-29 ans » et des « 45-59 ans » sont elles peu représentées.

La population communale connaît plutôt une structure stable. Le solde naturel excédentaire « empêche » un vieillissement de la population. On remarque simplement que le poids des actifs les plus âgés augmente, alors que cette classe d'âge constitue les futurs retraités. Ils restent cependant moins nombreux que les jeunes actifs (30-44 ans).

La comparaison de la structure par âge de la population de Bierné avec celles des autres communes du canton montre que la population des communes environnantes est jeune également. Ainsi, la part des 0-14 ans dans la population du canton de Bierné s'élève à 23,65%, soit un chiffre proche de Bierné. L'indice de jeunesse, rapport entre le nombre de personnes âgées de 0 à 19 ans divisé par le nombre de personnes de 60 ans et plus, est égal à 1,28 à Bierné, à 1,45 au niveau cantonal. La population communale et cantonale semble ainsi résolument jeune en comparaison notamment avec le département où l'indice de jeunesse est de 1,13.

Aujourd'hui, la part des personnes dont l'âge est supérieur à 75 ans est résolument inférieure à celle enregistrée dans le canton et dans le département. Néanmoins, la tranche d'âge des « 60-74 ans » de la population de Bierné est légèrement supérieure à celles du canton et du département de la Mayenne. Ainsi, dans les années à venir, la commune de Bierné connaîtra un début de vieillissement de sa population.

Ce vieillissement de la population ne sera pas sans effets sur la structure du logement de la commune dans les années à venir.

- Un solde naturel excédentaire

Ce rajeunissement de la population s'explique également par un nombre de naissances légèrement supérieur au nombre de décès depuis une dizaine d'années. Le nombre de naissances par an est relativement stable sur la période 2000-2009, il oscille ainsi entre 8 et 12 naissances par an. Le nombre de décès est, quant à lui, légèrement inférieur au nombre de naissances et reste stable sur la période 2000-2009, entre 3 et 8.

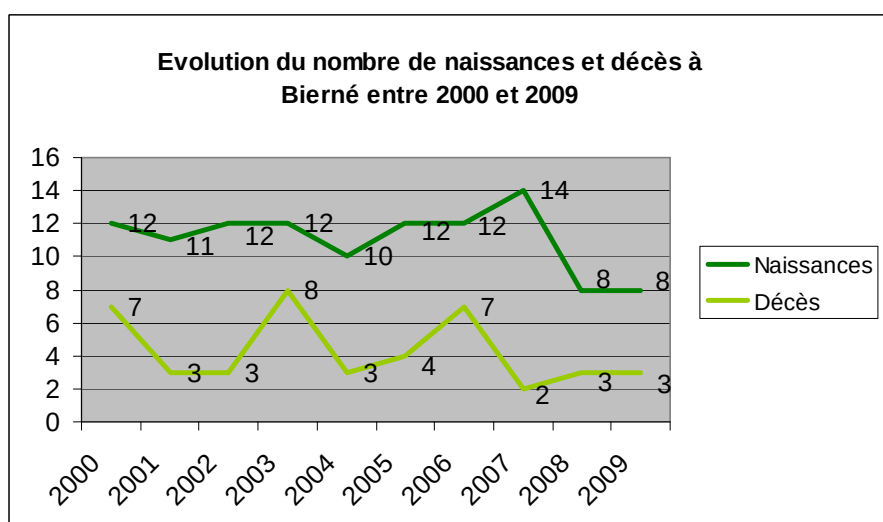


Figure 30 : Evolution du nombre de naissances et décès à Bierné entre 2000 et 2009

- Des effectifs scolaires en légère baisse

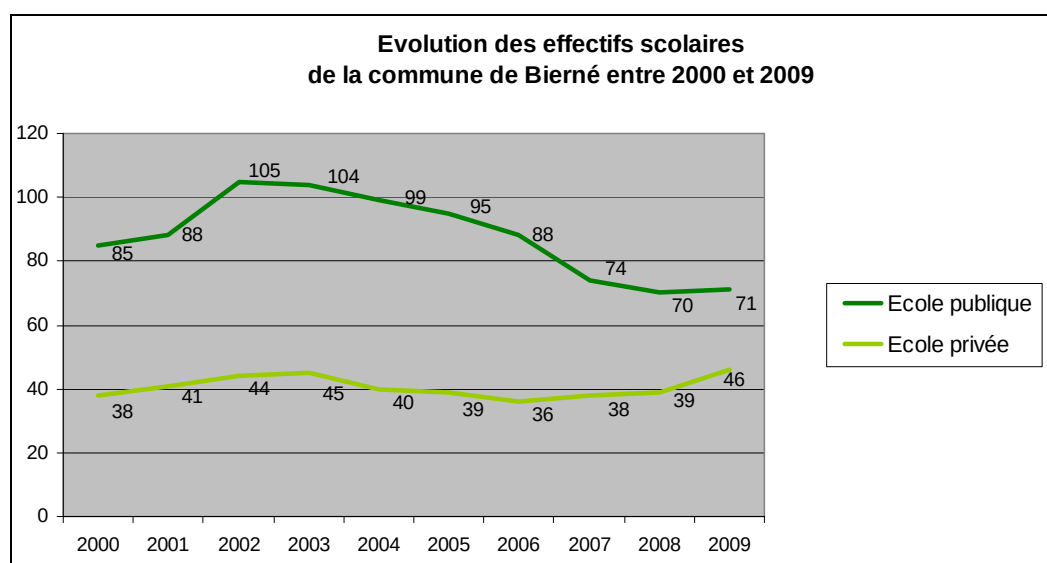


Figure 31 : Evolution des effectifs scolaires sur la commune de Bierné entre 2000 et 2009

La commune de Bierné compte deux écoles, une publique, l'autre privée. Les effectifs de l'école publique sont en baisse depuis 2002 (-32% entre 2002 et 2007), année où le pic des effectifs avait alors atteint 105 élèves.

Au contraire, les effectifs de l'école privée sont, quant à eux, en légère progression depuis 2000. Ainsi, au début de l'année scolaire 2009, les effectifs de l'école privée étaient de 46 élèves soit une progression de 21% par rapport à 2000.

L'effectif cumulé des deux écoles de la commune atteint 117 élèves. L'école de Bierné accueille des élèves résidant dans des communes voisines à savoir : Saint Laurent des Mortiers, Saint-Michel-de-Feins communes ne disposant pas d'école et Châtelain qui n'a qu'une école privée.

Ainsi, 1/3 des élèves de l'école publique et 20% des élèves de l'école privée de Bierné proviennent de ces communes voisines.

Il existe un aspect contradictoire entre un rajeunissement de la population à l'échelle communale et cantonale, et une baisse sensible du nombre d'enfants scolarisés dans les écoles de Bierné. Cette contradiction s'explique peut être par une part importante de jeunes adolescents, ne fréquentant pas les écoles primaires, au sein de la population communale. Néanmoins, le solde naturel excédentaire constaté ces dernières années laisse transparaître des possibilités de développement accrues des structures scolaires de la commune. Ainsi, il est fort possible que les effectifs des écoles primaires de la commune croissent dans les années à venir.

- Une structure familiale en évolution

Le défaut de données statistiques pour les communes de moins de 2000 habitants pour le RGP insee 2009 pénalise la fiabilité des conclusions quant à la structure des ménages. Par voie de conséquence, postérieurement à 1999, nous ne pouvons faire que des suppositions au regard des chiffres disponibles.

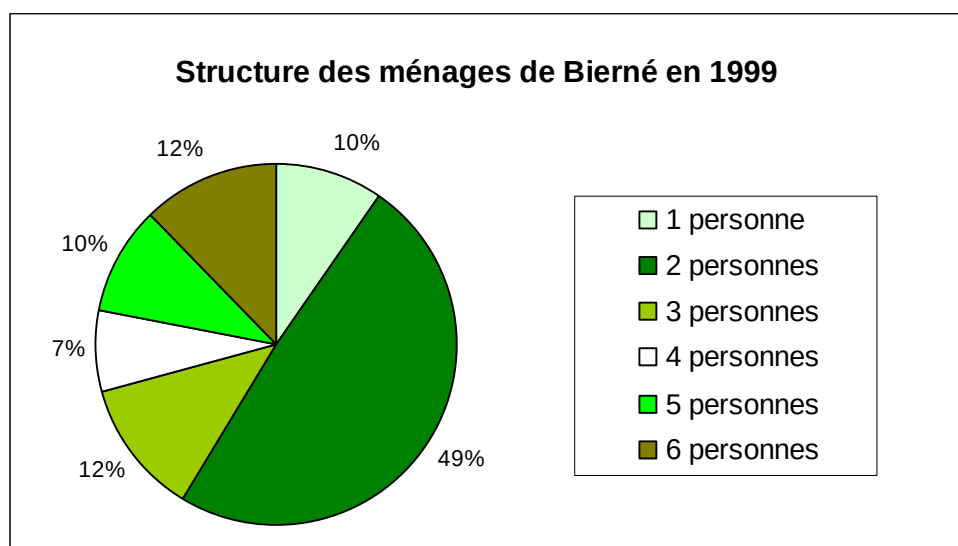


Figure 32 : Structure des ménages de Bierné en 1999

En 1999, les ménages composés de deux personnes prédominent dans la structure des ménages de Bierné. Ce chiffre est à mettre en relation avec le phénomène de desserrement familial connu par Bierné ces dernières années et également en raison de la part importante des « 60 ans et plus » dans la population. La structure des ménages a sans doute relativement peu évoluée en proportion entre 1999 et 2009 : les naissances ont sans doute fait augmenter le nombre de ménages de 3 et 4 personnes, mais la tendance au vieillissement de la population a probablement entraîné une hausse du nombre de ménages d'une et deux personnes.

2.1.3 Besoins démographiques

- Après un déclin progressif de sa population jusqu'au début des années 1980, la commune de Bierné connaît depuis une croissance continue. De plus, ce phénomène s'est accéléré durant la dernière décennie.
- Sur la période 2000/2009, le nombre de naissances enregistré à Bierné est légèrement supérieur au nombre de décès. Ce solde naturel est le principal facteur qui explique la croissance démographique de ces dernières années.
- Après avoir été négatif jusqu'en 1982, le solde migratoire est depuis cette date légèrement positif. La commune de Bierné a attiré moins d'habitants que les communes voisines, alors qu'elle dispose de nombreux atouts pour être au moins aussi attractive.
- Les catégories d'âge comprises entre « 0-14 ans » et « 30-44 ans » sont bien représentées, ce qui correspond à une population de jeunes actifs avec leurs enfants.. Au contraire, les catégories d'âge de « 15-29 ans » et de « 45-59 ans » ne sont que faiblement représentées.
Bierné n'est pas encore touchée par un vieillissement massif de sa population, mais doit cependant proposer des logements adaptés à une certaine demande des personnes âgées.
- Bierné se situe globalement dans une dynamique démographique positive qu'il faut accompagner dans les années à venir. Cependant, des communes plus petites, qui n'offrent pas les services et équipements de Bierné, se sont davantage développées. Ainsi, même si Bierné profite aussi d'un contexte périurbain, il est légitime qu'elle prévoit un rythme démographique au moins aussi important que les communes voisines.

L'offre en nouveaux logements devra veiller à répondre aux différentes attentes des nouveaux habitants (et des habitants déjà installés).

2.2 Habitat

2.2.1 Le contexte territorial : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour la période 2009-2012

Le Pays de Château-Gontier bénéficie depuis Février 2009 et jusqu'à décembre 2013 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Elle doit entraîner une dynamique économique autour de la rénovation du patrimoine bâti et de l'amélioration du confort des logements. La nouvelle OPAH met l'accent sur la performance énergétique des logements de façon à maîtriser la consommation d'énergie et les charges des locataires et propriétaires occupants.

Echelonnées sur trois ans, les aides financières représentent la somme de 2,2 millions d'euros. Ces aides proviennent de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) qui offre 1,56 millions d'euros. Ces aides seront destinées aux propriétaires occupants.

Le reste des aides, soit 660 000 euros, seront également destinées aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs. Les propriétaires occupants auront alors pour but d'améliorer les performances énergétiques, de lutter contre les logements insalubres et de veiller à la mise aux normes de l'assainissement individuel.

Les propriétaires bailleurs auront quant à eux la charge de créer des logements conventionnés, d'améliorer la performance énergétique des logements, de lutter contre le logement insalubre et la remise sur le marché des logements vacants.

La précédente OPAH mise en place par la communauté de communes de Château-Gontier datait de 2006. Celle-ci avait notamment proposé aux communes des Opérations Locales d'Amélioration de l'Habitat (OLAH). L'objectif de ce dispositif était d'aider les propriétaires occupants à revenus modestes dans leurs projets de réhabilitation de leur résidence principale de plus de 15 ans et habitées pendant au moins huit ans. Le taux de subvention oscillait alors entre 20 et 30% selon l'âge et le revenu des propriétaires pour des travaux relatifs au chauffage, sanitaire, l'isolation, l'électricité, l'assainissement, l'accessibilité, le développement durable ou encore la menuiserie.

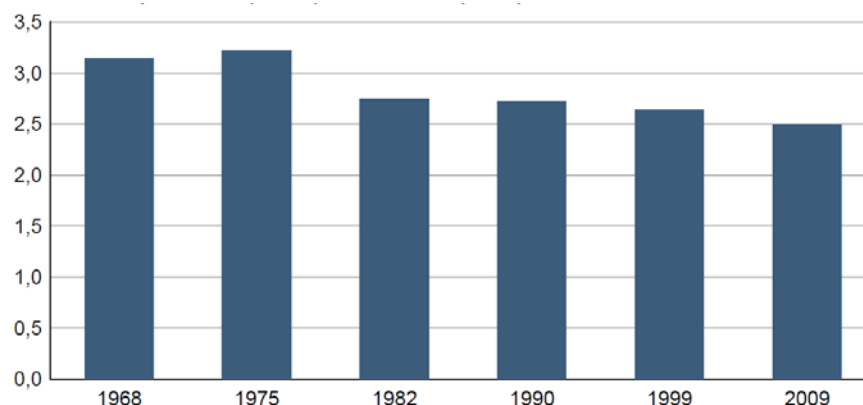
Alors que la collectivité s'était fixée un objectif de 25 logements à réhabiliter, au final, 30 OLAH ont été validées sur le territoire de la collectivité. Deux projets d'OLAH ont été mis en place sur la commune de Bierné.

2.2.2 Un rythme de construction neuve en corrélation avec la croissance démographique

	1990	1999	2009	Evolution 1990-2009 en %
Population	630	633	673	6,8%
Ensemble des logements	272	279	317	16,5%
Résidences principales	231	240	269	16,5%
Résidences secondaires	15	14	16	6,6%
Logements vacants	26	25	32	23,1%

Figure 33 : Evolution de la construction d'habitations à Bierné entre 1990 et 2009

Au sein d'une commune, la croissance de la population s'accompagne généralement d'une augmentation de la construction neuve. Ce constat est avéré pour la commune de Bierné où le parc de logements a crû de 16,5% entre 1990 et 2009.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Figure 34 : Nombre moyen d'occupants par résidence principale à Bierné

Le nombre de personnes par ménage est en léger déclin depuis le début des années 1990. En effet, alors que le nombre de personnes par ménage était en moyenne de 2,75 en 1990 ; il était de 2,5 en 2009.

Le phénomène national de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par ménage) touche Bierné mais dans des proportions et un rythme modérés (à titre de comparaison, ce chiffre est de 2,3 au niveau national). Le solde naturel positif contribue sans doute à limiter le phénomène. Cependant, sur 10 ans, on peut considérer un desserrement de 0,15 habitants/logements à Bierné. Ainsi, dans les projections de besoins en nouveaux logements, il sera considéré 2,35 personnes par nouveau logement.

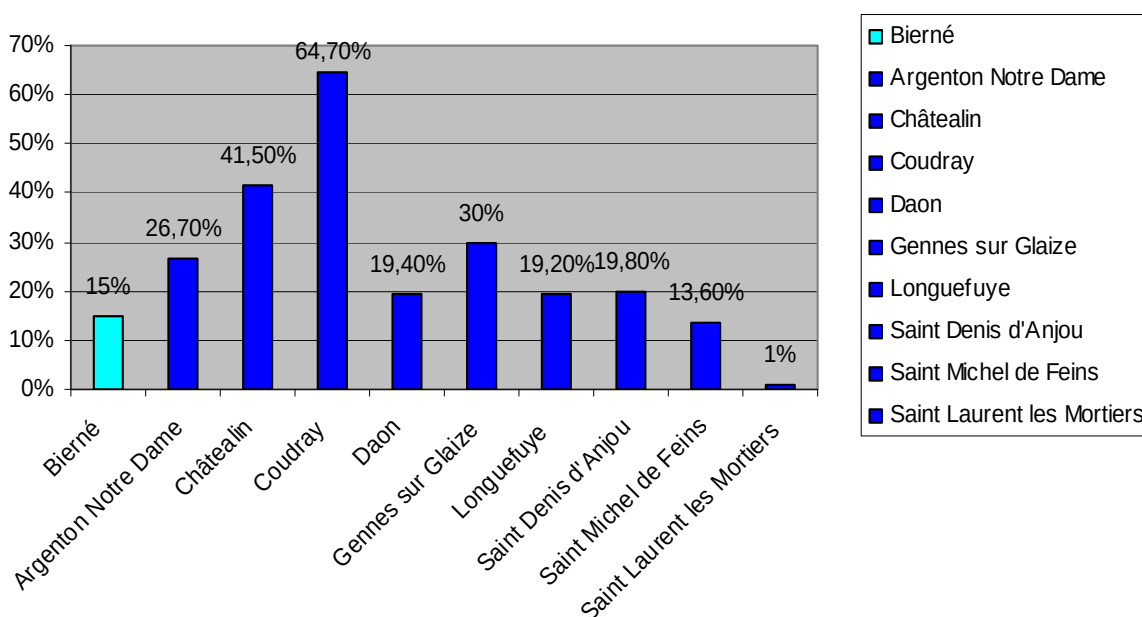


Figure 35 : Croissance du nombre de logements à l'échelle cantonale entre 1982 et 2009

Entre 1982 et 2009, la commune de Bierné a enregistré une croissance de 15% de son parc de logements situant la commune dans la moyenne basse par rapport aux autres communes du canton. Les communes ayant connu la plus forte croissance démographique sont celles qui ont vu leur parc de logement s'étendre le plus (Coudray, Châtelain, Gennes sur Glaize).

- Les tendances récentes de la construction neuve

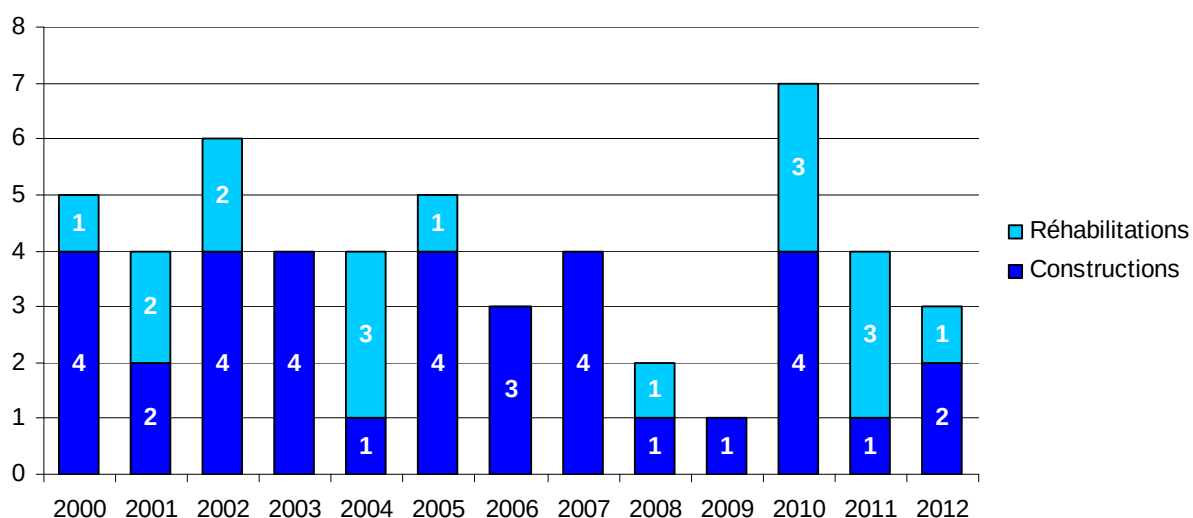


Figure 36 : Rythme de la construction résidentielle depuis 2000 – permis de construire (source communale)

Le rythme de construction neuve est en légère augmentation sur la période 2000-2009 avec une moyenne de 3 à 4 constructions par an en général. Cependant, ces trois dernières années, entre 2010 et 2012, parmi les 7 permis de construire pour de nouveaux bâtiments, seuls deux étaient destinés à la création d'une maison d'habitation. Le manque de nouveaux terrains à bâtir ne permet pas un développement démographique de la commune à l'heure actuelle.

La réhabilitation de logements a été constante entre 2000 et 2005, puis, le nombre de logements réhabilités annuellement a été quasi nul, alors même que la mise en place d'une OPAH à l'échelle de la collectivité aurait pu être bénéfique dans ce domaine.

2.2.3 Une évolution de la vacance à surveiller

Rappel des définitions INSEE :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; - gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires (définitions INSEE).

La définition « large » de l'INSEE sur le logement vacant conduit à relativiser le chiffre de 32 logements vacants, en 2009 sur l'ensemble du parc, au moins en terme brut.

Sur un parc locatif social de 38 logements, 5 étaient vacants en 2009, soit un taux de 13,16%.

Le taux de vacance se situe autour de 10% du parc depuis 1975. Cependant, en baisse jusqu'en 1999, le taux de vacance augmente entre 1999 et 2009, de 8,9% à 10%. Cette vacance est avant tout due au caractère « insalubre », au manque de confort, et à l'inadaptation aux normes actuelles (accessibilité, énergie) de ces logements.

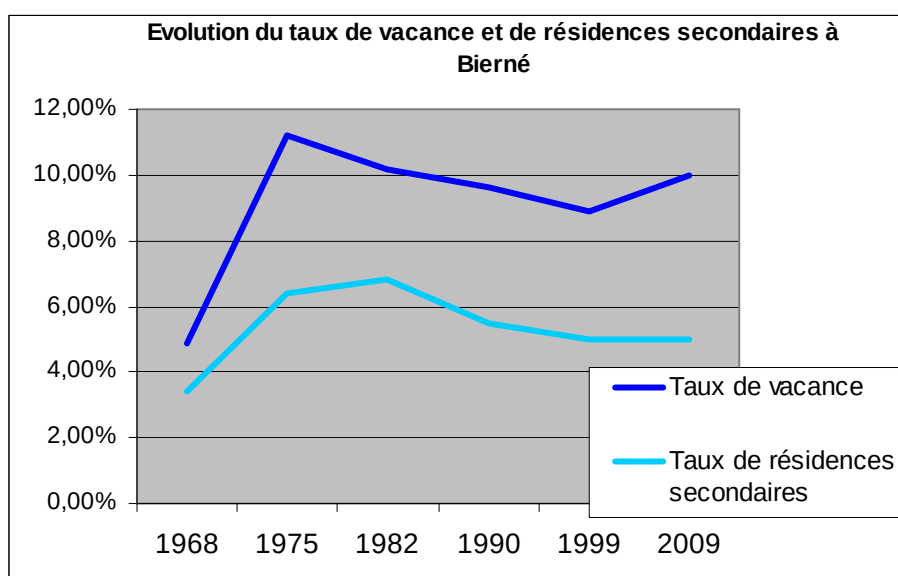


Figure 37: Evolution du taux de vacance et des résidents secondaires

La croissance significative de la population depuis 1999 ne s'est pas accompagnée d'une baisse du nombre de logements vacants à Bierné.

Le taux de résidences secondaires est stable (environ 5%) depuis le début des années 1990. Deux principales raisons peuvent expliquer ce chiffre. Tout d'abord, il peut se justifier par le faible attrait touristique de la commune de Bierné. Il peut également se justifier par les difficultés de revente de certains propriétaires qui ont utilisé alors leurs logements en maisons secondaires.

Même si le nombre de logements vacants est jugé important à Bierné, il se situe dans la moyenne cantonale. En effet, certaines communes enregistrent un taux de vacance supérieur à 10 % comme Saint Laurent des Mortiers ou Saint Denis d'Anjou. De même, le taux de résidences secondaires à Bierné se situe dans la moyenne cantonale. Il faut souligner ici que les résidences secondaires représentent plus de 18% de l'ensemble des logements à Daon.

L'étude réalisée par la DDT en 2010, sur les logements dégradés à Bierné a été l'occasion d'estimer par la mairie le nombre de logements vacants à l'échelle communale. La détermination des catégories de logements se base sur des critères de caractère architectural de l'immeuble, de qualité de la construction, de distribution du local (conception général et existence de pièces de réception), d'existence de locaux d'hygiène, d'équipements (eau, WC, chauffage central, ascenseur, escalier) et sur une impression d'ensemble de l'habitation. Ainsi, les logements vacants répondent à la description résumée issue de l'étude de la DDT53 de 2010 dans le tableau suivant :

DETERMINATION DES LOGEMENTS VACANTS	Logement vacant 6 ^e catégorie	Logement vacant 7 ^e catégorie	Logement vacant 8 ^e catégorie
Caractère architectural de l'immeuble	Sans caractère particulier	Sans caractère particulier	Aspect délabré
Qualité de la construction	Courante	Médiocre	Particulièrement défectueuses
Distribution du local : conception général et pièces de réception	Faible développement des pièces, dégagements, entrées, etc. En général, absence de pièces de réception	Logement souvent exigü. En général, absence de pièces de réception	
Locaux d'hygiène	En général, absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens et présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents	Absence très fréquente de locaux d'hygiène	
Equipements (eau, WC, ascenseur, escalier etc.)	Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs. WC particuliers parfois extérieurs.	En général, eau à l'extérieur. WC généralement extérieurs.	Absence habituelle de tout équipement notamment de WC.
Impression d'ensemble	Ordinaire	Médiocre	Très médiocre

Figure 38: Critères de recensement des logements vacants - Source : DDT53, 17 Septembre 2010

Elle a permis de recenser 57 logements dégradés en 7^{ème} et 8^{ème} catégorie cadastrale, dont 37 "propriétaires occupants", 9 en location et 1 "autre occupation".

Sur les 37 logements occupés par les propriétaires, 12 ont été confirmés par la commune comme logements dégradés.

Selon ces critères, 15 logements vacants ont été recensés sur la commune dont 8 dans le centre bourg.



Figure 39: Localisation des logements vacants dans le bourg de Bierné – Source : DDT53, 17 Septembre 2010

Les sept autres logements vacants recensés se situent dans la zone rurale de la commune dans les hameaux suivants : Les Beuchardières, La Petite Besacière, la Troquerie, la Bodraie, le Boisleau, la Cottentinière, la Grande Sapinière

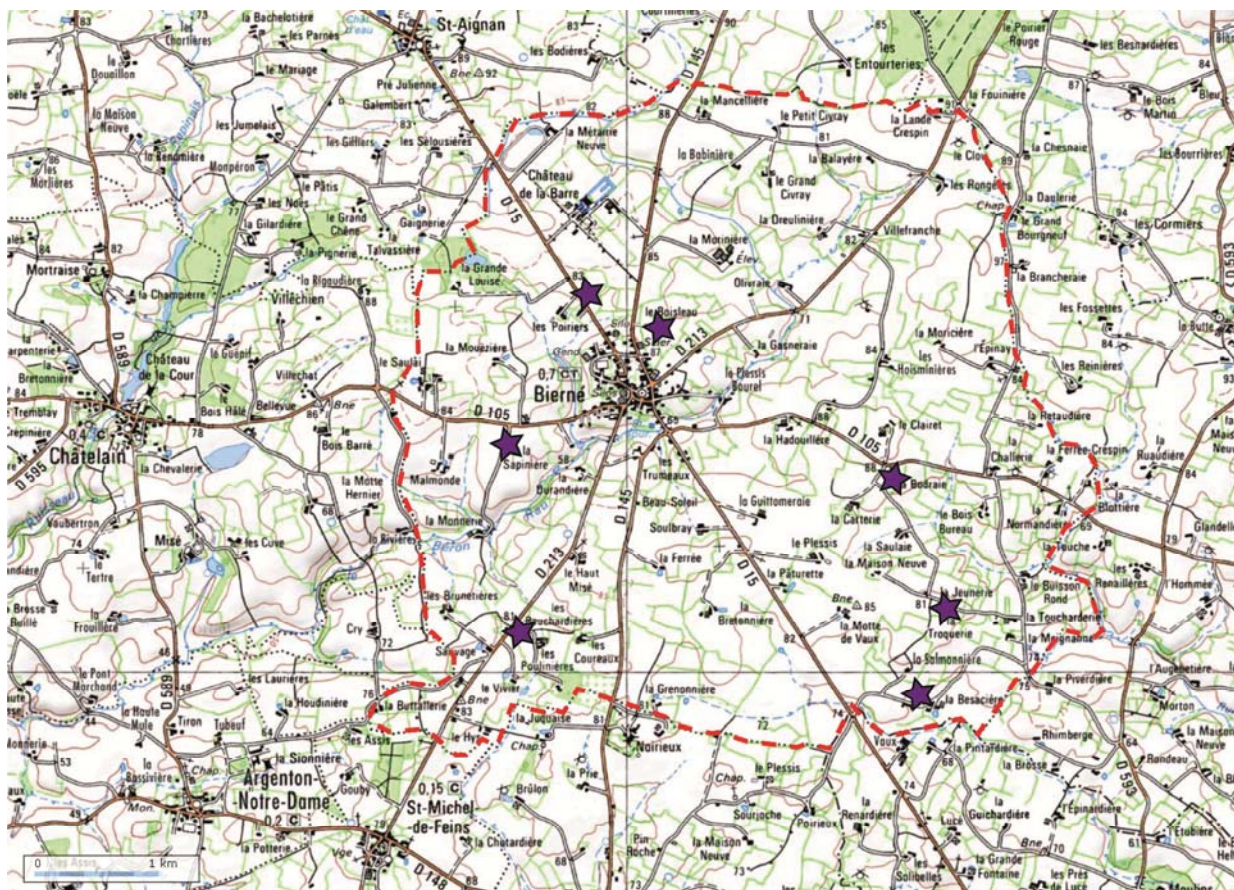


Figure 40: Localisation des logements vacants autour du bourg de Bierné – Source : DDT53, 17 Septembre 2010

2.2.4 Un parc relativement diversifié

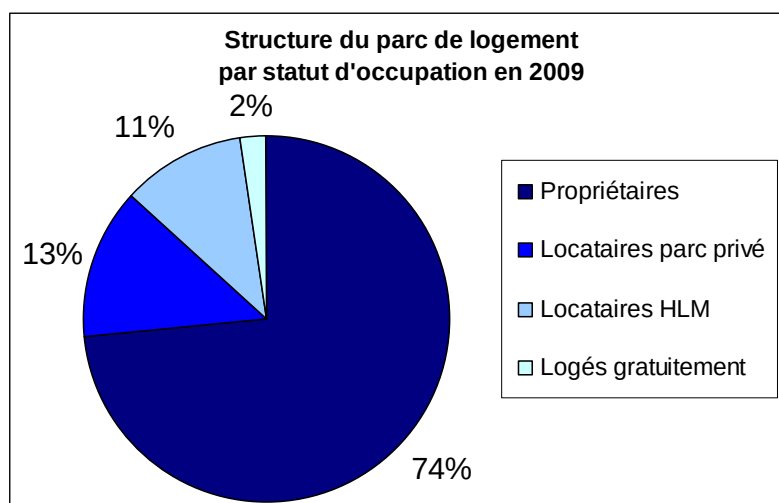


Figure 41 : Structure du parc de logements par statut d'occupation en 2009

Le parc de logement de la commune de Bierné est majoritairement celui de propriétaire (74% de propriétaires en 2009). La part des locataires s'élève à 24% avec notamment 11% de logements sociaux. Ces chiffres sont élevés pour une commune rurale de 700 habitants. Le statut de chef-lieu de canton de Bierné, ses équipements, lui ont conféré un rôle « historique » d'accueil de logements locatifs, notamment sociaux, qu'il serait intéressant de conserver.

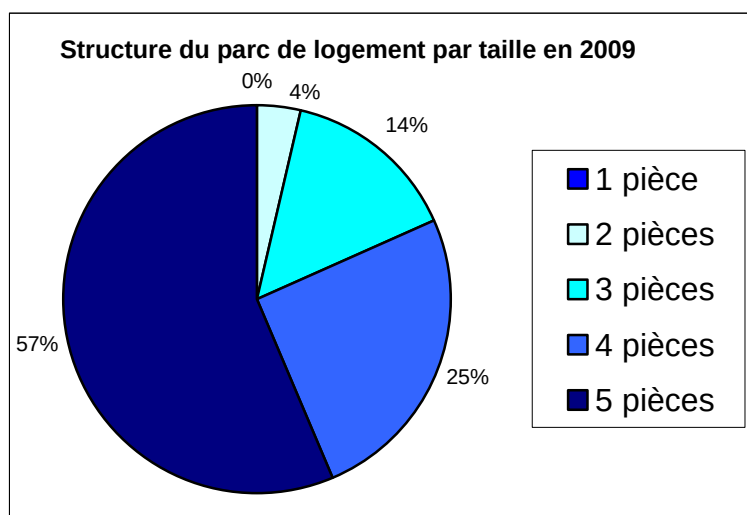


Figure 42 : Structure du parc de logement par taille en 2009

En raison de l'origine et du statut du parc de logements de la commune de Bierné, la taille des logements est généralement importante, ainsi, 57% des logements de la commune possèdent 5 pièces ou plus. Le nombre de pièces par résidence principale s'élevait à 5 en 2009.

Cependant, les futurs phénomènes démographiques connus par Bierné (dessalement familial et vieillissement de la population) risquent sans doute d'entraîner une demande en logements de plus petite taille.

2.2.5 Besoin en terme d’habitat et d’équilibre social de l’habitat

- La croissance du nombre de logements à Bierné a été légèrement supérieure à la croissance de la population. De ce fait, le nombre de personnes par ménage est en légère régression depuis le début des années 80.
- L'évolution du nombre de logements vacants à Bierné est une donnée à prendre en considération. Des moyens d'intervention existent : l'OPAH lancée sur la période 2009-2012 à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier en est un. Mais la Commune reste dépendante de la volonté des propriétaires privés.
- Bierné a la chance de disposer d'un parc social relativement important, qui constitue un atout pour un renouvellement de la population et l'accueil de jeunes ménages (« turnover » traditionnellement plus important que dans le privé).
- Bierné a donc besoin de conserver dans ses futurs quartiers la répartition équilibrée des différentes typologies de logements, afin de conserver des possibilités d'accueil des jeunes et le caractère diversifié de son parc. Dans le même esprit, la forme urbaine et les tailles de logements proposées devront mieux tenir compte des évolutions actuelles de la société (vieillesse, décohabitation etc.). Les besoins en terme de logements traduiront ainsi la recherche d'une plus grande mixité sociale et générationnelle.

2.3 Economie

2.3.1 Une attractivité résidentielle plus marquée que l'attractivité économique

L'analyse démographique a démontré que la commune de Bierné était dans une période de croissance de sa population. Dans cette analyse, il conviendra de mettre en relation ce développement démographique avec l'analyse socio-économique.

Bassin d'emploi	1999	2009	Evolution
Population	633	673	6,32%
Population active	363	394	8,54%
Emplois	160	151	-5,63%
Chômeurs	18	24	33,33%
Population active occupée	230	271	17,83%
Taux d'activité	25,30%	22,44%	-11,32%
Taux de chômage	7,20%	8,1%	12,50%

Figure 43 : Tableau économique communal – Source : INSEE, RP1999 et RP2009

L'accroissement de la population de Bierné s'est accompagné d'une augmentation du nombre d'actifs sur la commune. Ainsi, alors que la population de la commune de Bierné a enregistré une croissance de 6,32% de sa population entre 1999 et 2009, dans le même temps, la population active a cru de 8,54%.

La relative faiblesse du taux d'activité de la commune s'explique sans doute par la part prépondérante des personnes entre 0-19 ans. Le taux de chômage a légèrement augmenté sur la commune entre 1999 et 2009.

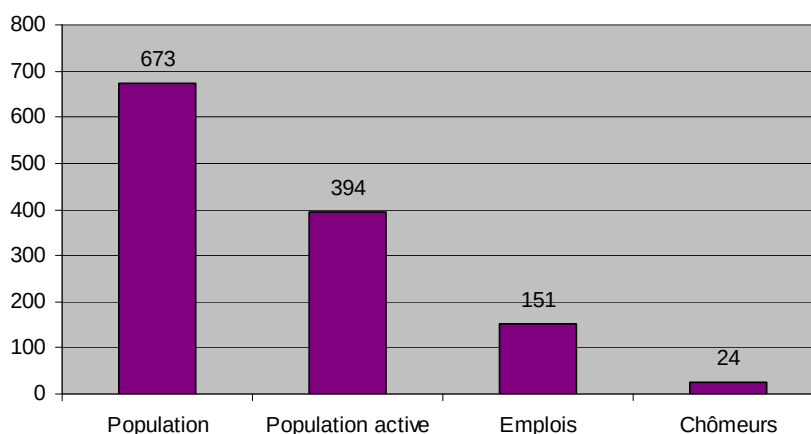


Figure 44 : Importance du bassin d'emploi communal en 2009 – Source : INSEE, RP2009

2.3.2 Une population active essentiellement tournée vers les secteurs primaires et secondaires

Le défaut de données statistiques pour les communes de moins de 2000 habitants pour le RGP Insee 2009 pénalise la fiabilité des conclusions quant aux catégories socioprofessionnelles. Par voie de conséquence, postérieurement à 1999, nous ne pouvons faire que des suppositions au regard des chiffres disponibles.

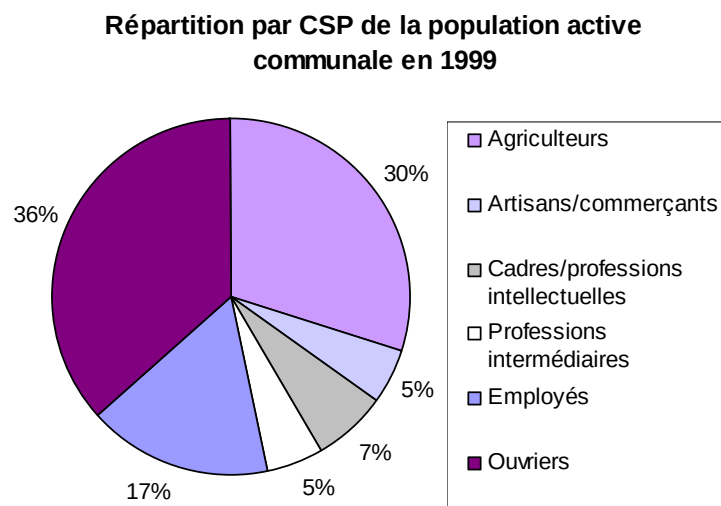


Figure 45 : Répartition par CSP de la population active communale en 1999 – Source : INSEE, RP1999

Les ouvriers et les agriculteurs représentent la part la plus importante des actifs au sein de la commune de Bierné avec respectivement 36% et 30% de l'ensemble des actifs. Les employés représentent également une part importante de la population active mais dans une moindre mesure (17% des actifs).

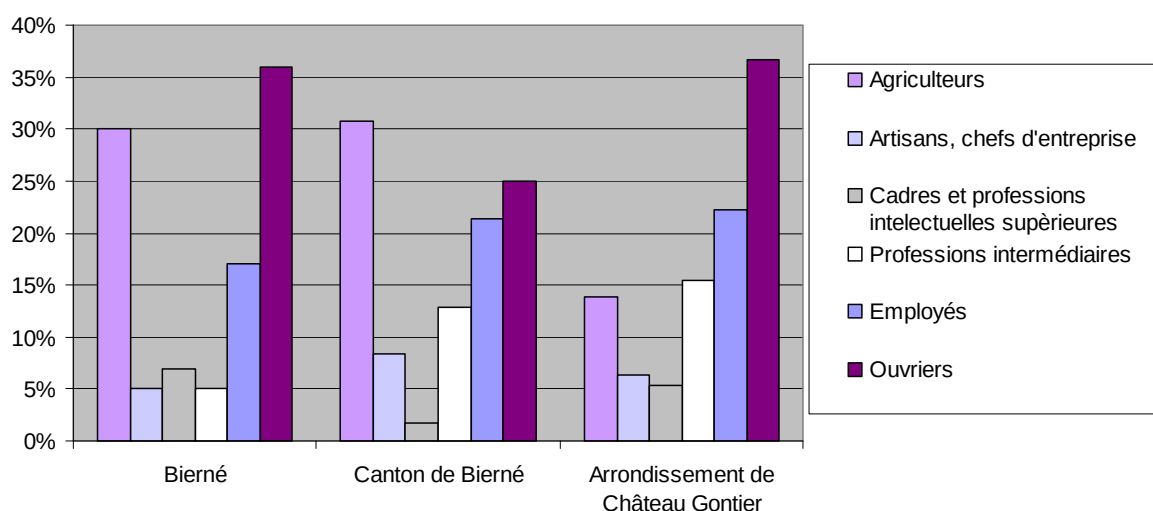


Figure 46 : Structure par CSP comparée de la population active en 1999 – Source : INSEE, RP1999

La comparaison de la structure par CSP de la population active en 1999 montre des similitudes entre la situation de Bierné et celle du canton. En effet, la part des agriculteurs et des ouvriers est prépondérante dans ces deux entités.

Au sein de l'arrondissement de Château-Gontier, la part des ouvriers dans la population active est également importante (36%). Cependant, la part des agriculteurs est quant à elle moins significative que dans la commune de Bierné et du canton. Avec une part importante du nombre d'employés et de professions intermédiaires, l'arrondissement de Château-Gontier est plus résolument tourné vers une économie tertiaire

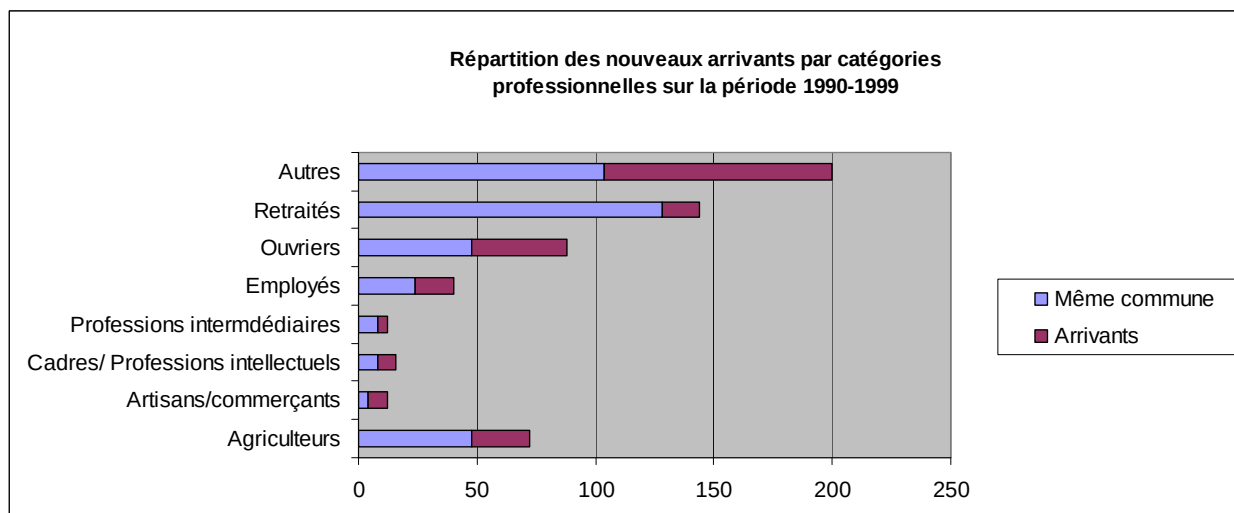


Figure 47 : Répartition des nouveaux arrivants par catégories professionnelles sur la période 1990-1999

Le profil des nouveaux arrivants entre 1990 et 1999 souligne l'attractivité de Bierné vers les ouvriers et les agriculteurs. La forte proportion de nouveaux arrivants « Autres » (inactifs) montre également que la commune a attiré des jeunes, sans doute les enfants des ménages arrivés.

2.3.3 Bierné, une commune dépendante de l'agglomération de Château-Gontier

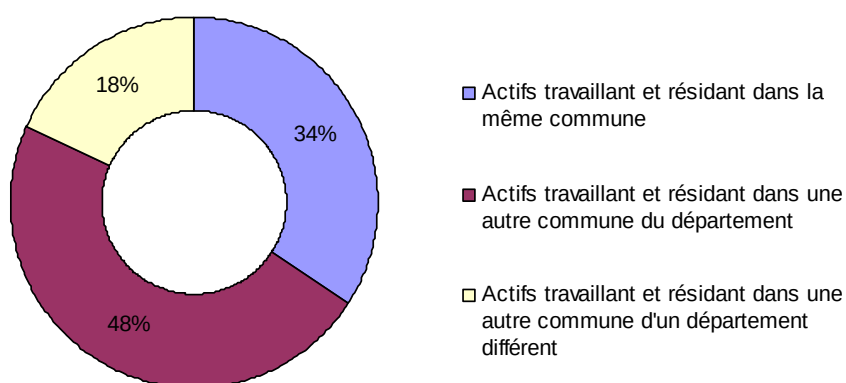


Figure 48 : Statut des travailleurs habitant à Bierné en 2009 – Source : INSEE, RP2009

Sur l'ensemble des actifs habitant Bierné, seulement 34% y travaillent. Ainsi, 1/3 de la population de Bierné est dite stable, c'est-à-dire qu'elle habite et travaille au sein de la même commune. Une majorité des actifs résidant sur la commune travaillent ailleurs (66%). Ainsi, 48% des actifs de Bierné travaillent dans une autre commune de la Mayenne et 18% travaillent dans un autre département (très majoritairement les départements limitrophes de Maine-et-Loire et Sarthe).

Lieu de travail des actifs de Bierné	1999	2009
Ensemble des actifs	230	277
Commune de Bierné	110	95
Autres communes du département	78	131
Autres départements	42	51

Figure 49 : Lieu de travail des actifs à Bierné en 1999 et en 2009 – Source : INSEE, RP1999 et RP2009

La croissance du nombre d'actifs travaillant dans une autre commune du même département a été particulièrement marquée entre 1999 et 2009. Cette croissance est sans doute due à l'attractivité générée par le pôle d'emploi important du territoire, à savoir Château-Gontier. La croissance des actifs résidant à Bierné mais travaillant dans un autre département est quant à elle relativement faible (augmentation de 9 actifs entre 1999 et 2009).

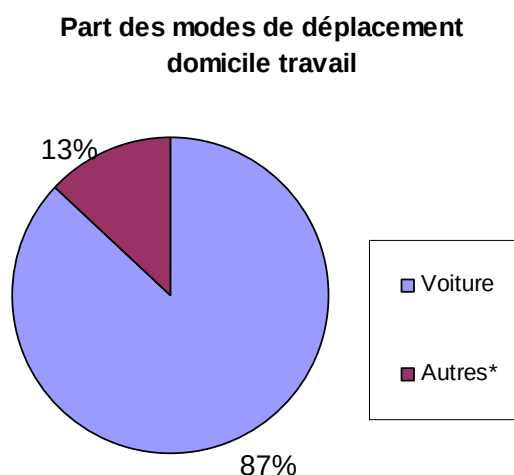


Figure 50 : Part des modes de déplacements domicile-travail en 2006 – Source : INSEE RP2006

La voiture est le mode de transport quasi exclusif des actifs de la commune de Bierné (87% des déplacements domicile-travail). La marche à pied ou les deux roues ne représentent que 13% des déplacements domicile travail. Cette situation s'explique par différents facteurs :

- Tout d'abord, la commune de Bierné est éloignée des principales zones d'emploi du territoire à savoir les agglomérations de Château-Gontier et de Sablé sur Sarthe. Cet éloignement rend l'usage de la voiture quasi obligatoire.
- Il n'existe aucun transport collectif desservant le territoire communal susceptible d'être utilisé par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail

Malgré une construction neuve faible ces dernières années, la commune de Bierné possède une attractivité résidentielle supérieure à son attractivité économique.

2.3.4 Un bassin d'emploi voué au secteur agricole

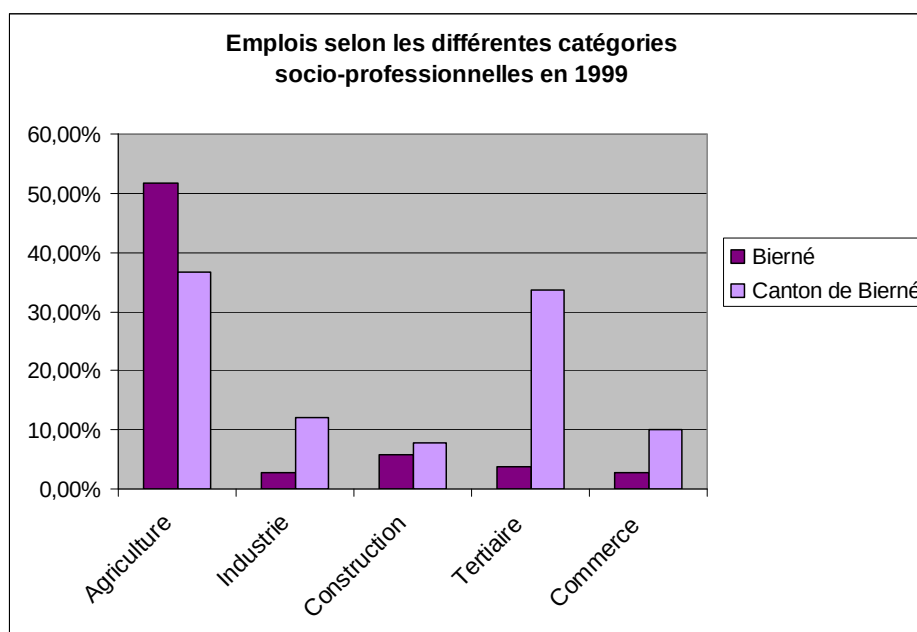


Figure 51 : Emplois selon les différentes catégories socioprofessionnelles en 1999
Source : INSEE, RP1999

Sur les 171 emplois comptabilisés à Bierné, 73 sont des emplois du secteur primaire. Ainsi, l'agriculture représente un poids très important de l'économie locale. Les autres secteurs d'activités (commerce, tertiaire, industrie et construction) représentent une part très faible du nombre d'emplois sur la commune.

La dynamique enregistrée à l'échelle du canton est différente. En effet, même si l'agriculture représente un nombre d'emplois conséquent sur le territoire (36,70%), les emplois du secteur tertiaire sont également très nombreux au sein de l'économie cantonale (33,60%).

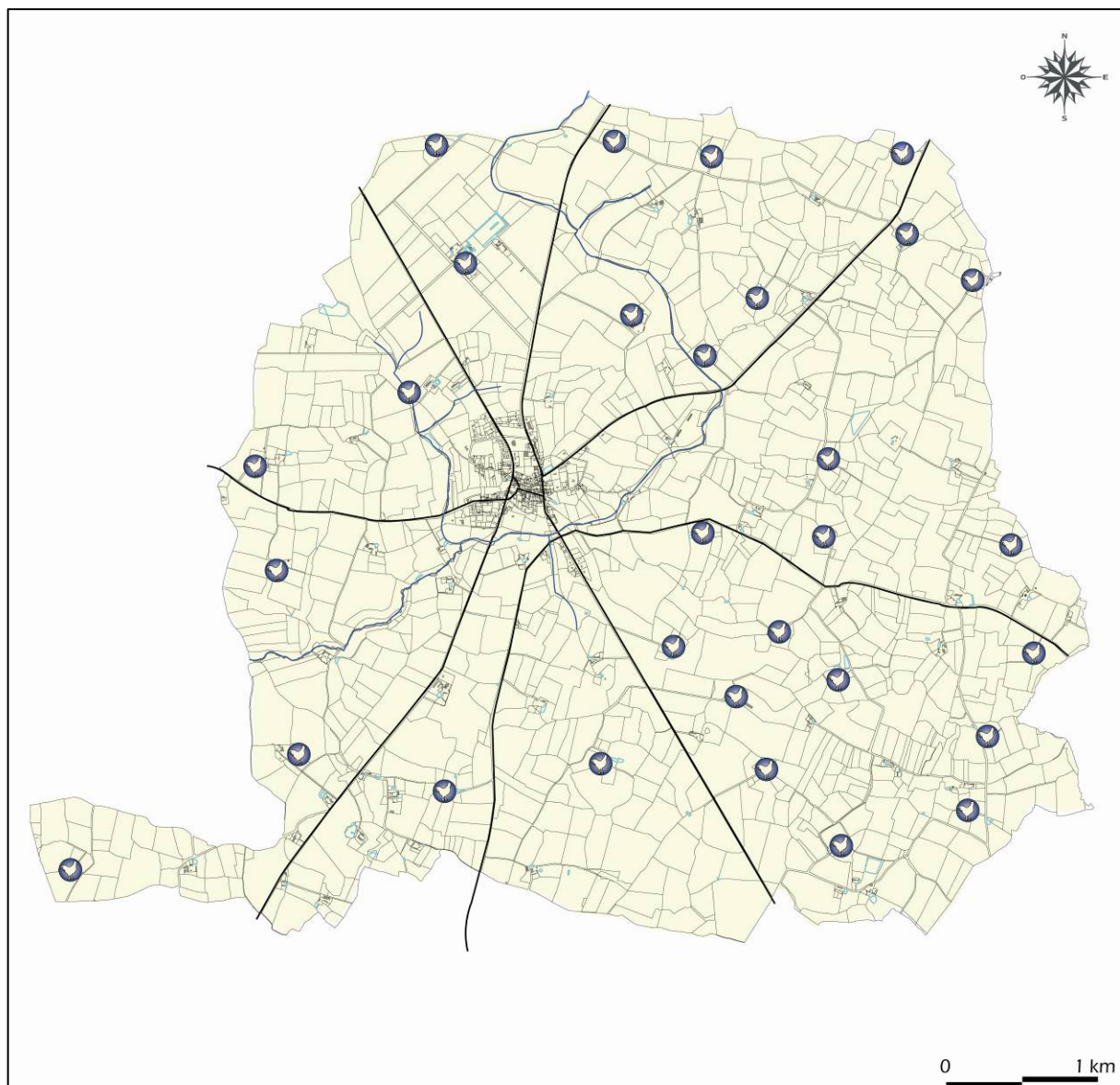


Figure 52 : Carte de localisation des sièges d'exploitation

La carte de localisation des sièges agricoles montre qu'ils sont éloignés du bourg et qu'aucun ne serait directement impacté ou menacé par une extension urbaine.

Un déclin progressif des secteurs primaires et secondaires au profit d'une tertiarisation de l'économie

Depuis 1999, la dynamique du bassin d'emploi du Ségreen et du canton de Bierné semble être à la tertiarisation de l'économie et à un déclin progressif des secteurs tertiaires et primaires.

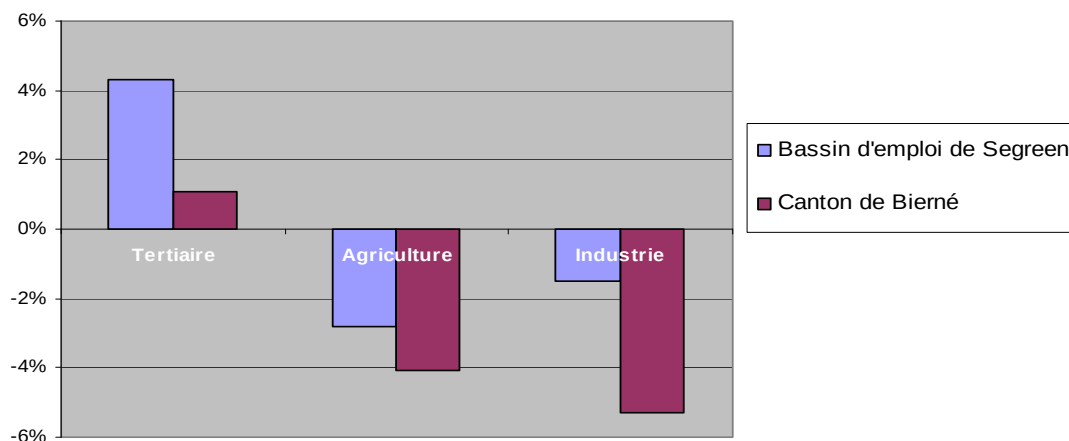


Figure 53 : Evolution des secteurs d'activité entre 1999 et 2006

2.3.5 L'agriculture comme moteur du développement local

L'agriculture est l'activité économique prépondérante de la commune de Bierné. Trente-trois exploitations professionnelles en polyculture d'élevage sont recensées sur le territoire communal. Elles valorisent les terres et garantissent la pérennité des paysages du territoire.

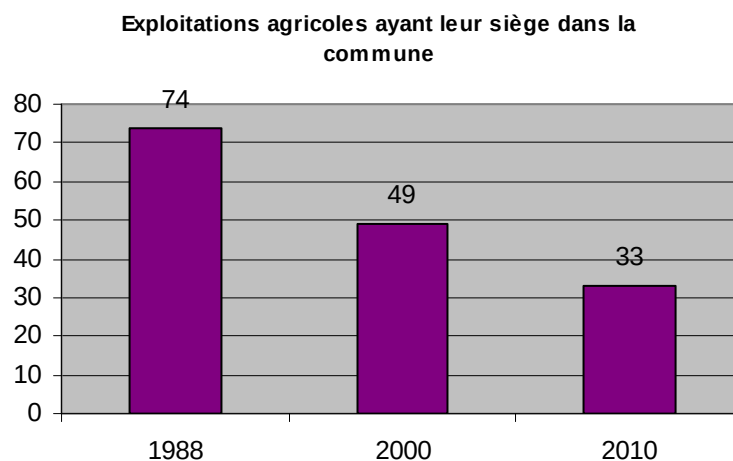


Figure 54 : Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune – Source : AGRESTE

A Bierné, le nombre d'exploitations est en déclin. En effet, en 1988, 74 exploitations étaient dénombrées sur le territoire contre seulement 33 en 2010.

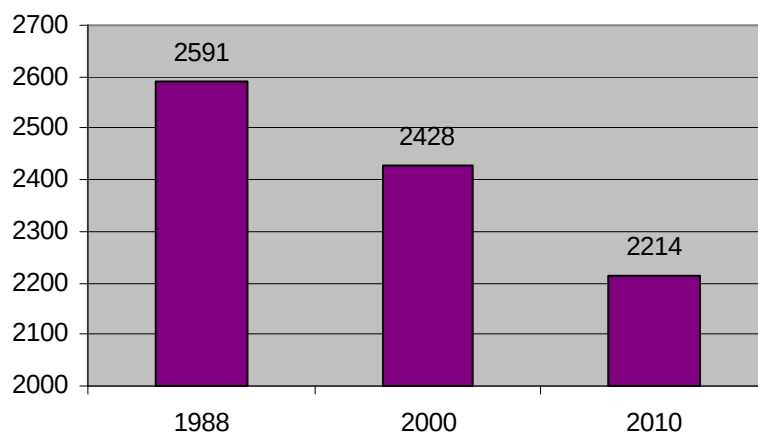


Figure 55 : Superficie agricole utilisée en hectare à Bierné – Source : AGRESTE

En 2010, la superficie agricole utilisée est de 2214 hectares. Depuis 1988, la SAU a enregistré une baisse de 14%. La diminution de la SAU est sans doute due à la fin de l'exploitation de certaines fermes agricoles entre 1988 et 2010. La SAU représente cependant 92% de l'ensemble de la superficie totale de la commune. Ce chiffre montre à quel point l'agriculture est une activité prépondérante du territoire.

A l'échelle du département, le canton de Bierné fait partie des trois cantons ayant une SAU moyenne des exploitations de 60 hectares ou plus. La taille moyenne des exploitations traduit sans doute une orientation de l'agriculture un peu moins tournée vers l'élevage que dans le nord de la Mayenne par exemple.

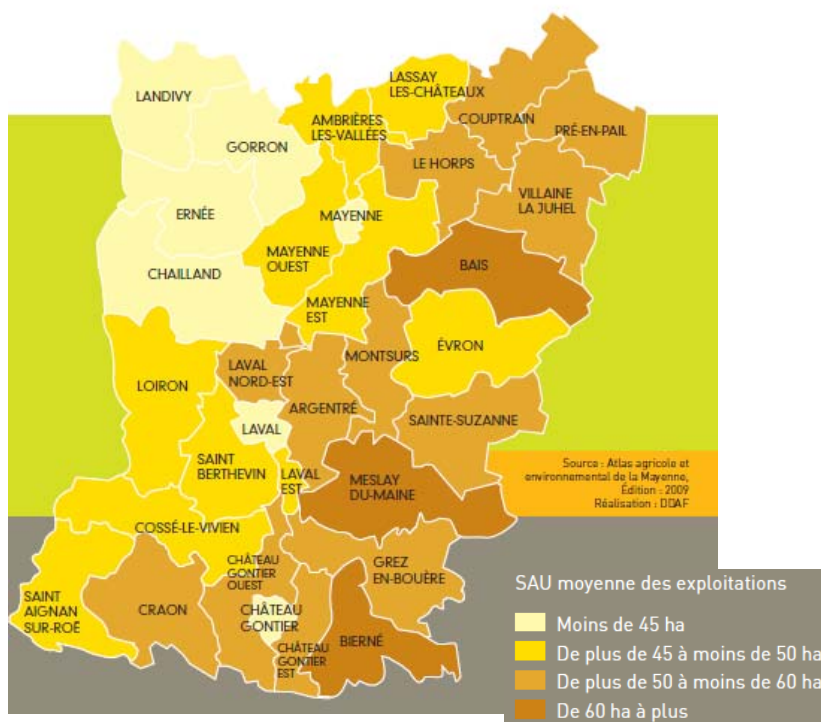


Figure 56 : SAU moyenne des exploitations en Mayenne en 2009 – Source : Charte Agriculture et Urbanisme de la Mayenne

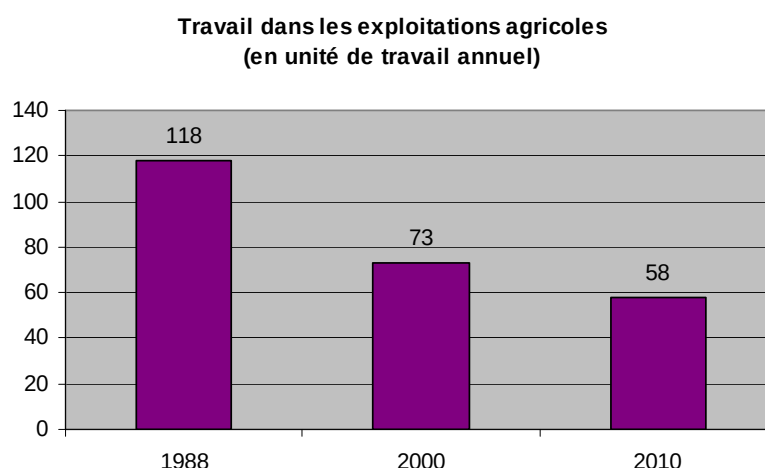


Figure 57 : Travail dans les exploitations agricoles à Bierné – Source : AGRESTE

En unité de temps de travail, le travail dans les exploitations agricoles à Bierné est en baisse depuis 1988. La baisse de l'activité est particulièrement importante entre 1988 et 2000 (baisse de 38% d'unités de travail annuel).

Les données AGRESTE à l'échelle cantonale permettent de compléter le profil en terme de dynamique agricole de Bierné. En 2009, il est recensé 369 emplois dans le secteur de l'agriculture sur le canton de Bierné soit 33,9% de l'ensemble des emplois par secteur d'activité.

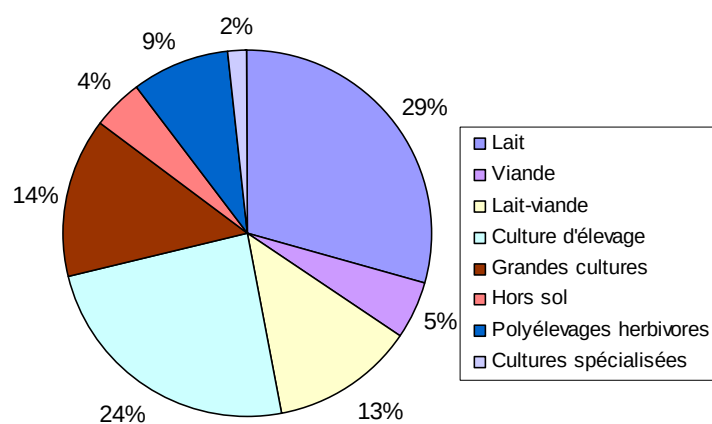


Figure 58 : Les différents types de production sur le canton de Bierné en 2008 – Source : AGRESTE

Au niveau cantonal, la production de lait est prépondérante, avec une valeur de 29% en 2008. Mais globalement, l'agriculture est plutôt diversifiée dans le canton.

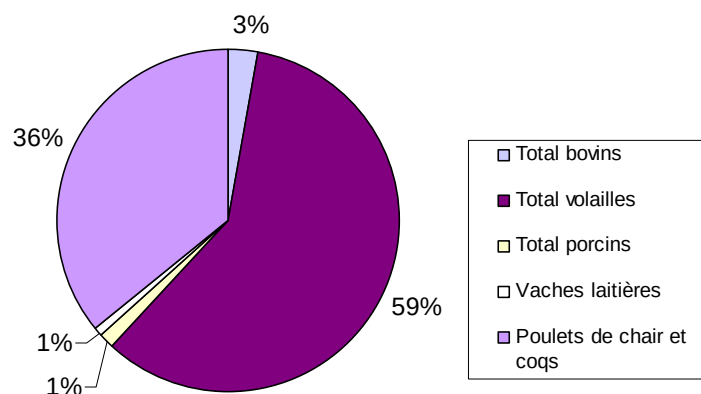


Figure 59 : Ensemble des élevages selon leur importance en 2000

Selon les chiffres de l'AGRESTE en 2000, le territoire du canton de Bierné s'est spécialisé dans l'élevage de volailles et de poulets ou coqs. En effet, ces deux types d'élevages connaissent des croissances exponentielles entre 1979 et 2000 (croissance de 324% pour l'élevage de volailles et de 664,8% pour l'élevage de poulets et coqs).

Avec une représentation de 59% de l'ensemble du cheptel, l'élevage de volailles est le plus important de l'ensemble des autres élevages en Mayenne. Environ 1/3 de l'élevage du canton concerne l'élevage de poulets et de coqs.

En 2008, le nombre d'exploitants agricoles dont l'âge est supérieur à 55 ans représentait 21% de l'ensemble des exploitants. Ainsi, un nombre significatif d'exploitants agricoles (environ 50) partira à la retraite dans les années à venir sur le canton. A Bierné, les agriculteurs de 50 à 60 ans représentent 39% des exploitants, ce qui augure dans les années à venir d'une diminution du nombre d'agriculteurs si les sièges d'activité ne sont pas repris ou d'un renouvellement de la population agricole. Les deux mouvements se sont côtoyés dans les années 2000 : forte baisse du nombre de sièges agricoles (-33%) et "rajeunissement" de la population agricole : maintien de la part des jeunes agriculteurs et diminution des agriculteurs de plus de 60 ans ("vague" de départ à la retraite).

	2010	2000		2010	2000
Moins de 40 ans	9	14	50 à moins de 60 ans	13	13
Part	27%	29%	Part	39%	27%
40 à moins de 50 ans	7	11	60 ans ou plus	4	11
Part	21%	22%	Part	12%	22%
			Total	33	49

Figure 60 : Age des exploitants à Bierné Source Agreste - Recensement agricole 2010

	2000	2010		2000	2010
Total Bovins	2 241	2 049	Chèvres	s	
Evolution 2000-2010		-9%	Evolution 2000-2010		
Total Vaches	932	873	Brebis nourrices	61	375
Evolution 2000-2010		-6%	Evolution 2000-2010		515%
Vaches laitières	562	535	Brebis laitières		
Evolution 2000-2010		-5%	Evolution 2000-2010		
Vaches allaitantes	370	338	Total Porcins	3 317	5 011
Evolution 2000-2010		-9%	Evolution 2000-2010		51%
Bovins d'un an ou plus	791	611	Truies reproductrices	367	363
Evolution 2000-2010		-23%	Evolution 2000-2010		-1%
Bovins de moins d'un an	518	565	Poulets de chair et coq	62 998	43 230
Evolution 2000-2010		9%	Evolution 2000-2010		-31%

Figure 61 : Principaux cheptels à Bierné - Source Agreste - Recensement agricole 2010

L'observation des données d'évolution du cheptel montre globalement un tassement du cheptel bovins et vaches. Contrairement au canton, l'activité d'élevage de poulets est en nette diminution. L'activité d'élevage prend une tournure plus porcine (+51%). Les brebis sont en forte augmentation.

	2000	2010		2000	2010
SAU hors arbres de Noël	2 428	2 214	Tournesol	104	s
Evolution 2000-2010		-9%	Evolution 2000-2010		
Céréales	831	872	Betterave industrielle		
Evolution 2000-2010		5%	Evolution 2000-2010		
Blé tendre	716	s	Fourrages et superficies toujours en herbe	1 141	1 011
Evolution 2000-2010			Evolution 2000-2010		-11%
Orge et escourgeon	45	s	Maïs fourrage et ensilage	306	285
Evolution 2000-2010			Evolution 2000-2010		-7%
Maïs-grain et maïs-semence	30	s	Superficie toujours en herbe (STH)	453	310
Evolution 2000-2010			Evolution 2000-2010		-32%
Oléagineux	225	254	Jachères	83	s
Evolution 2000-2010		13%	Evolution 2000-2010		
Colza	s	169			
Evolution 2000-2010					

Figure 62 : Principales cultures à Bierné - Source Agreste - Recensement agricole 2010

Le second tableau indique une évolution globale de la structure agricole vers les cultures, avec une diminution des surfaces toujours en herbe et du maïs fourrage et ensilage, ce qui vient confirmer les diminutions de cheptel observées précédemment. Les superficies consacrées aux céréales, oléagineux et colza augmentent.

Besoins économiques

- La croissance de la population enregistrée à Bierné entre 1999 et 2009 s'est accompagnée d'une croissance similaire de la population active sur la commune. La part des personnes habitant à Bierné mais travaillant dans une autre commune ou un autre département n'a cessé de croître ces dernières années.
- L'activité économique de la commune de Bierné est essentiellement tournée vers le secteur primaire qui représente la majorité des emplois.
- A l'échelle de Bierné, l'agriculture joue un rôle économique très important en parallèle à sa contribution à la préservation des paysages. Ainsi, la dynamique du secteur primaire doit être pérennisée et développée à l'échelle de Bierné dans un souci de développement durable du territoire.
- La commune de Bierné constitue un petit pôle économique rural, principalement agricole, et bien équipé, ce qui lui permet d'éviter d'être ou de devenir une « commune dortoir », trop dépendante notamment du pôle de Château-Gontier.
- Elle doit conserver ces caractéristiques, notamment en prévoyant des réserves foncières de taille limitée pour l'accueil d'activités artisanales.

2.4 Equipements, commerces et aménagement numérique

2.4.1 Une commune particulièrement bien dotée en commerces, services et équipements

L'offre en commerces, services et équipements publics est particulièrement bien dotée pour Bierné qui comptabilise seulement 673 habitants en 2009.

En termes de commerces :

- Une boulangerie,
- Deux restaurants/bars,
- Une supérette.

En termes de services aux personnes :

- Une agence postale,
- Un secrétariat ADMR,
- Un office notarial,
- Une banque.

En termes de services médicaux :

- Un cabinet médical,
- Un cabinet de vétérinaire.

En termes d'équipements publics :

- Ecole privée
- Ecole publique (présentent des capacités d'accueil suffisantes)
- Salle de sports de 700 m²
- Foyer des jeunes
- Garderie périscolaire
- Bâtiment communal
- Aire de jeux/terrain de tennis
- Atelier communal
- Station d'épuration (500 eq/H)
- Centre incendie et secours
- Terrain de foot et vestiaires
- Restaurant scolaire
- Salle de musique
- Foyer des jeunes
- Bibliothèque municipalité



Figure 63: La bibliothèque municipale



Figure 64: La boulangerie



Figure 65: Le terrain de football

2.4.2 L'aménagement numérique

Au niveau régional, les Pays de la Loire ont débuté en mai 2010 le projet de Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) afin d'élaborer un état des lieux de l'aménagement numérique du territoire et de mettre en place une stratégie commune, avec les acteurs publics et privés concernés, pour développer les réseaux, les usages et les services numériques. Actuellement, il est considéré que 99% de la région a accès à l'ADSL. Cependant, les zones d'activités économiques ont souvent une couverture limitée des réseaux ; le SCoRAN vise notamment à optimiser la couverture Internet sur ces lieux.

Au niveau départemental, la Charte « Département Innovant » réalisée par le Conseil Général et France Télécom a permis de déployer la couverture en Internet Haut Débit du territoire. En avril 2006, 98% du territoire est alors couvert par le réseau. Par la suite, un programme de suppression des zones d'ombres (avec le plan NRA ZO) et d'aide à l'équipement de matériel de réception satellite a permis de rendre l'Internet Haut Débit accessible à la quasi-totalité des foyers mayennais.

Ensuite, afin de prévoir et répondre aux besoins croissants, le Schéma Directeur territorial d'Aménagement Numérique (SDAN) de la Mayenne a été approuvé en mars 2011. Actuellement, les couvertures des réseaux sont optimisées en particulier dans les pôles urbains du département. Les objectifs du SDAN sont alors d'anticiper sur les possibilités de mise en place du Très Haut Débit (THD) et de veiller à la desserte numérique pour tous.

A l'échelle communal, Bierné dispose d'un NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) et donc d'une bonne desserte haut-débit (ADSL2+) pour les particuliers et les entreprises. Avec le projet de SDAN de la Mayenne, Bierné conservera une desserte de qualité sur son territoire.

2.4.3 Besoins en équipements, commerces et aménagement numérique

- Le cadre de vie est valorisé par une offre quantitative et qualitative en commerces, services et équipements publics, « historiquement » lié au statut de chef-lieu de canton.
- Bierné a besoin de prendre en compte la desserte numérique pour ses nouveaux secteurs d'habitat et de d'activités. Les secteurs d'équipements existants peuvent être réorganisés en vue de l'accueil ou du transfert d'un équipement public. L'axe commercial de la rue d'Anjou participe au dynamisme et à l'animation quotidienne du bourg. Cet axe sera à privilégier dans l'implantation d'éventuels nouveaux commerces.

3 Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La diminution de la Surface Agricole Utile constatée précédemment montre déjà l'urbanisation croissante du territoire communal. Cet aspect peut être appréhendé et élargi par les éléments suivants.

3.1 Evolution de la tâche urbaine

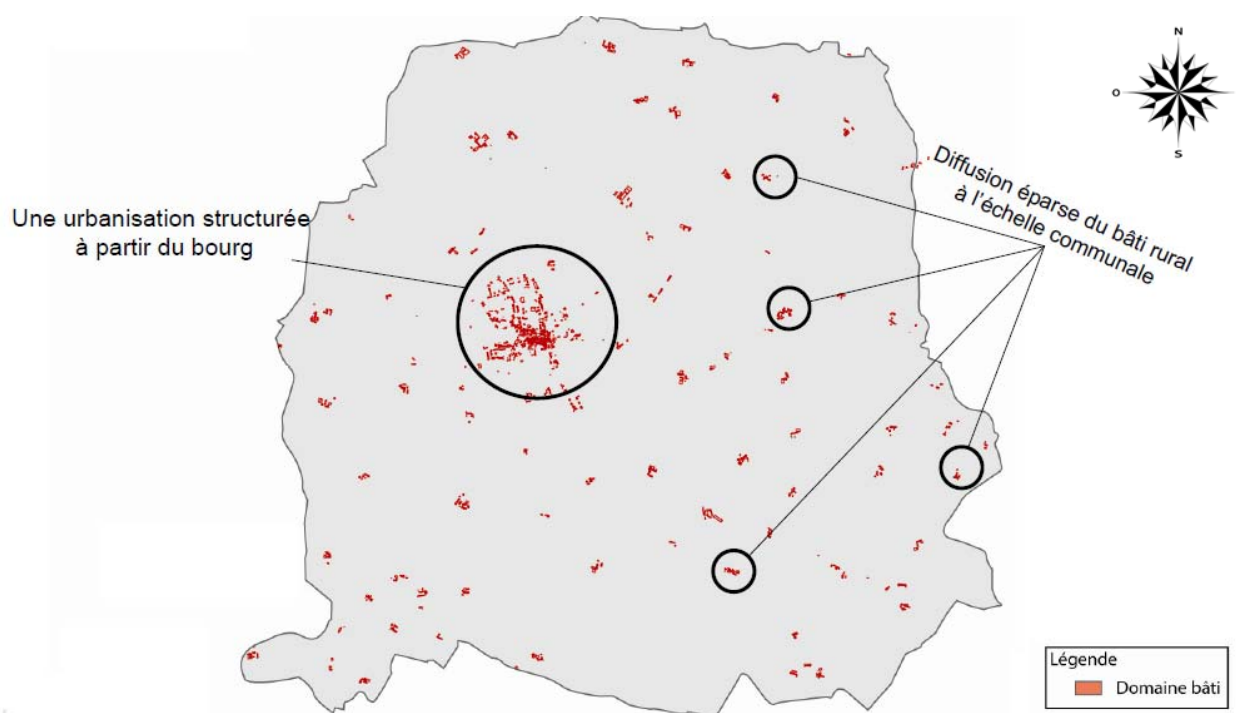
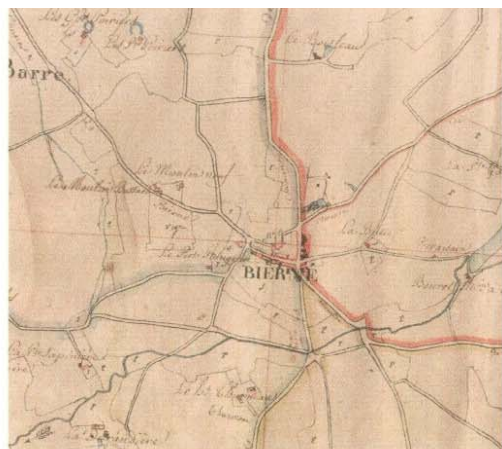


Figure 66 : La tâche urbaine de Bierné

La carte précédente permet de constater la diffusion des constructions au sein du territoire communal. Cependant, l'urbanisation est relativement bien centrée autour du bourg de Bierné. En zone rurale, la structure des fermes et petits hameaux, qu'ils soient ou non encore concernés par l'activité agricole, est encore bien conservée, typique des paysages de bocage. Il n'y a pas eu d'extension « démesurée » de ces structures : de larges secteurs agricoles sont sans constructions.

Les illustrations suivantes présentent l'évolution de la consommation d'espaces dans le temps, depuis 1811. L'urbanisation s'est réalisée majoritairement de façon « déstructurée » le long des routes, depuis le bourg historique compact.



Cadastral Napoléonien
1811



1980



1990



1996



2001



2006

Figure 67 : Evolution de la structure urbaine – Source : Porter à Connaissance de l'Etat, PLU Bierné, Mai 2010

3.2 Evolution de la densité et du nombre de logements

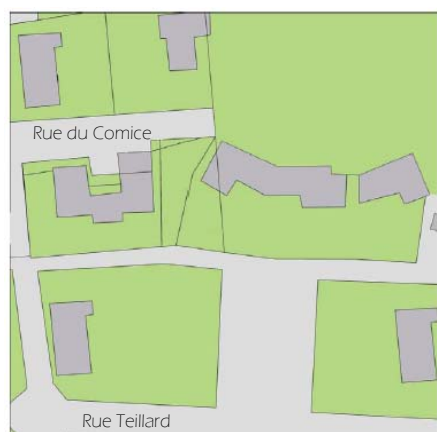
Le centre ancien présente un type d'habitat dense, généralement mitoyen des deux côtés et aligné sur la voirie. Les parcelles sont majoritairement plus longues que larges et de superficie inférieure à 250 m².



Caractéristiques d'une zone urbanisée dans le centre ancien	
Densité de logements (ha)	15 à 25 logements
Profondeur moyenne de la parcelle	15 à 30 m
Largeur moyenne de la parcelle	5 à 15 m
Largeur moyenne de la voirie	5 à 8 m
Recul du bâti par rapport à la voirie	Alignement

Figure 68 : Illustration de la forme urbaine dans le centre ancien

Le lotissement existant au Sud-Ouest de Bierné se compose de maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles. La densité est plus faible que dans le bourg avec une valeur comprise entre 7 et 15 logements à l'hectare. La largeur de la voirie est également plus importante que dans le bourg et participe à l'artificialisation des terres.



Caractéristiques d'une zone urbanisée de type lotissement	
Densité de logements (ha)	7 à 15 logements
Profondeur moyenne de la parcelle	25 à 45 m
Largeur moyenne de la parcelle	25 à 35 m
Largeur moyenne de la voirie	7 à 10 m
Recul du bâti par rapport à la voirie	5 à 10 m

Figure 69 : Illustration de la forme urbaine dans le tissu récent

Dans la zone rurale, l'urbanisation se caractérise par de nombreux habitats épars regroupés dans les hameaux. L'espace rural est traditionnellement « mité ».

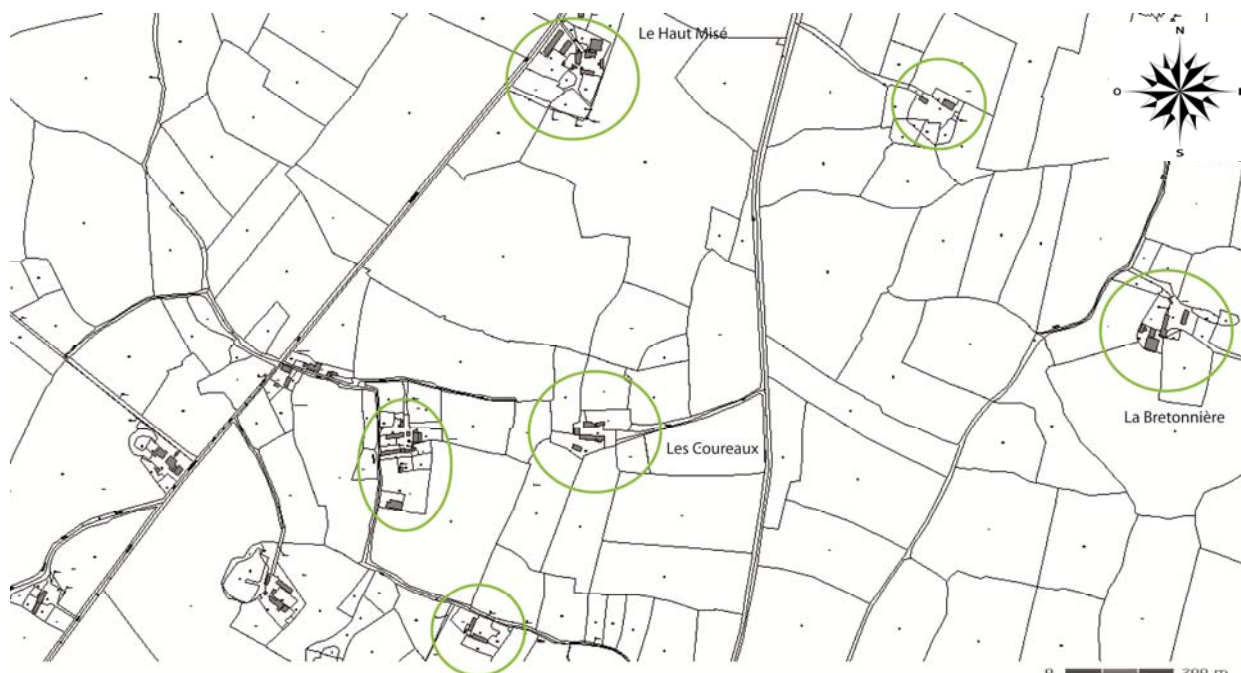


Figure 70: Exemples d'habitats épars dans la zone rurale au Sud-Ouest du bourg

Par ailleurs, l'évolution du nombre de permis de construire permet de quantifier le rythme de construction neuve. Il est ainsi en légère augmentation sur la période 2000-2009 avec une moyenne de 3 à 4 constructions par an en général.

L'analyse de l'évolution de la consommation d'espaces peut aussi s'étudier au regard des données du POS qui date de 1982. En comparant le cadastre de 1996 et le cadastre actuel, l'évolution de l'urbanisation peut s'estimer à environ 0,26 ha/an.

Egalement, les espaces naturels sont dépendants notamment des pratiques agricoles. On peut estimer que le classement en N du POS aura au moins permis de protéger ces espaces au niveau de l'occupation du sol, sans présager de la préservation de leur qualité. L'analyse plus poussée du PLU, au regard notamment de la démarche AEU, a notamment pour conséquence l'extension des zones classées naturelles entre le POS et le PLU.

4 Approche urbaine

4.1 Le cadre paysager du bourg de Bierné

Le centre bourg de Bierné est entouré à ses extrémités ouest et sud par un vallon formé par le Béron, ruisseau principal du territoire. Ce vallon représente une limite naturelle à l'urbanisation du centre bourg même si certaines extensions urbaines ne l'ont pas respecté ces dernières décennies.



Figure 71 : La limite naturelle d'urbanisation située aux limites sud et ouest du bourg

L'urbanisation du bourg de Bierné s'est ainsi faite sur un promontoire dominant sur le territoire. Un bâti traditionnel construit sur le coteau sud du bourg offre des perspectives intéressantes sur le paysage urbain depuis la campagne. De même, cette implantation induit une orientation optimale du bâti par rapport au soleil. Au sein du bourg, des co-visibilités permettent de mettre en valeur l'étagement des jardins et du bâti sur le coteau sud du bourg.

Le paysage semi-ouvert qui s'étend à l'est et au nord du bourg induit des transitions paysagères particulièrement fortes entre le bourg et la campagne environnante.

4.2 Un centre bourg dual entre un secteur dynamique et un secteur en difficulté

Le centre bourg de Bierné est structuré autour de l'église, de la mairie et de la rue d'Anjou. L'espace public situé entre l'église et la mairie de Bierné a fait l'objet d'une réhabilitation ces dernières années (nouveau revêtement des trottoirs, pose de mobilier urbain) attribuant ainsi au centre bourg de Bierné un caractère agréable et piétonnier.

Le secteur comprenant la place Hardy apparaît lui plus en difficulté. En effet, certains logements aux façades dégradées témoignent d'un début de vacance, les espaces publics, essentiellement voués à accueillir les automobiles, sont peu valorisants et enfin, peu d'activités sont localisées dans ce secteur.



Figure 72 : Réaménagement des espaces publics



Figure 73 : Le secteur de la place Hardy

Comprenant la majorité des commerces et services du centre bourg, la rue d'Anjou est la rue commerçante de Bierné. Localisés à l'extrémité ouest de la rue, les commerces et services témoignent également de la dualité existante au sein du centre bourg entre un secteur dynamique et un secteur plus en difficulté.

Un stationnement bilatéral, souvent occupé, est établi au sein de la rue d'Anjou. Outre l'intérêt qu'il présente pour les commerces et services du centre bourg le stationnement bilatéral, par la chicane qu'il induit, favorise également le ralentissement des véhicules au sein de la rue. Néanmoins, la juxtaposition du stationnement et des trottoirs dans la rue d'Anjou rend malaisé la circulation des piétons.



Figure 74 : La rue d'Anjou, axe où sont localisés la majorité des commerces/services de Bierné

Les élèves de l'école privée empruntent la rue d'Anjou pour se rendre à la cantine scolaire commune aux deux écoles de Bierné. Pourtant, des cheminements doux permettent d'accéder aisément de l'école privée à la cantine scolaire. Il conviendrait de valoriser ces cheminements doux afin de les rendre utiles pour les trajets quotidiens des élèves de l'école privée.

Un espace stratégique du centre bourg de Bierné composé notamment de la salle des fêtes et de la cantine scolaire est aujourd'hui peu valorisé. En effet, cet espace est quelque peu déstructuré et l'espace public a comme unique vocation le stationnement.



Figure 75 : L'espace comprenant la salle des fêtes et la cantine scolaire : un secteur peu valorisé

Composé d'une activité commerciale et valorisé par certains aménagements, le centre bourg de Bierné offre un cadre agréable aux habitants de la commune. Cependant, en raison des difficultés du secteur de la place Hardy, il existe un risque de polarisation du centre bourg au sein du cœur historique de la commune comprenant l'église et la mairie.

4.3 Des entrées de bourg mises en valeur par le relief

La configuration de la trame bocagère conjuguée à des parcelles agricoles importantes et un relief spécifique offrent des perspectives très intéressantes vers le centre bourg de la commune et notamment vers son clocher. L'arrivée à Bierné via les différents axes est ainsi particulièrement valorisée. Cependant, l'aspect linéaire des routes départementales induit une circulation rapide des automobilistes en entrées de bourg, malgré une limitation restrictive de la vitesse à 30 km/h sur certains secteurs.

L'arrivée par le sud du bourg de Bierné s'effectue généralement par la D 145 en provenance de Miré. La perspective sur le clocher y est saisissante et un espace vert jouxtant le Béron a pour effet de valoriser cette entrée de bourg.



Figure 76 : Entrée sud du bourg en provenance de Miré



Figure 77 : Une entrée sud du bourg valorisé par un espace vert

La deuxième entrée du bourg de Bierné via le sud s'effectue par la D 145 en provenance de Saint Laurent des Mortiers. Tout en offrant une perspective vers le centre bourg, cette entrée de bourg est mise en valeur par la plantation de peupleraies.



Figure 78 : Entrée sud du bourg via la D145

L'entrée ouest du bourg via s'effectue par la D 105 en provenance de Château-Gontier. Elle est également valorisée par une perspective intéressante vers le centre bourg et son clocher. Outre cet aspect, cette entrée se caractérise par un bocage dense et l'arrivée sur un habitat pavillonnaire récent.

Une zone d'activité composée d'un garage et d'un plasticien est également localisée au sein de cet espace. Seulement, située en retrait de la D 105, elle n'est pas visible depuis l'entrée de bourg.



Figure 79 : Entrée est du bourg par la D 105



Figure 80 : Zone d'activité située en retrait de l'entrée de bourg

En raison des spécificités de la topographie sur le territoire communal, les entrées nord du bourg offrent des perspectives moins intéressantes vers le centre bourg. De plus, l'entrée de bourg via la D 213 donne directement accès à une coopérative agricole peu valorisante. Cet axe dessert aux équipements sportifs de la commune. La sécurité y est assurée par les aménagements paysagers de la voie.

4.4 Une diffusion urbaine mal maitrisée au sein du bourg

Les extensions urbaines de ces dernières décennies se sont généralement faites sur le modèle pavillonnaire : bâti en recul de la voirie, parcelles de taille importante, pas de mitoyenneté entre les maisons. Ces extensions ne se sont pas toujours faites en continuité du tissu urbain existant donnant ainsi un sentiment d'éclatement de l'urbanisation au sein du centre bourg. Par exemple, alors que l'urbanisation de l'est du bourg aurait pu se faire en continuité du centre bourg, celle-ci s'est faite quelques parcelles plus loin. De même, les extensions urbaines au nord du bourg ont également renforcé le sentiment de vide caractérisant ce dernier.

Une limite naturelle, composée du ruisseau le Béron et d'une trame bocagère, constitue une limite à l'urbanisation à l'ouest et au sud du bourg de Bierné. Cependant, une extension urbaine constituée de plusieurs pavillons, s'est faite en dehors de cette limite naturelle, le long de la D15.

L'extension pavillonnaire s'est peu effectuée sous forme des lotissements. En effet, seuls trois lotissements sont recensés à Bierné. Le dernier a été aménagé en entrée de bourg en frange de la D213. Cette extension urbaine s'est faite en continuité d'un lotissement préexistant. Malgré quelques principes intéressants, ce lotissement n'est pas particulièrement dense (la surface des parcelles est généralement supérieure à 1000 m²) et une future prolongation n'a pas été anticipée (le lotissement se termine en cul de sac).



Figure 81 : Le dernier lotissement aménagé à Bierné en 2008

A l'origine bien compact, le bourg de la commune de Bierné s'est progressivement « dissout » ces dernières années en raison d'extensions urbaines qui ne se sont pas greffées au tissu urbain ancien.

4.5 Une multitude d'espaces sans véritable vocation

L'urbanisation mal maîtrisée du bourg de Bierné a également eu pour effet de constituer des « dents creuses », c'est-à-dire des espaces vierges de toute urbanisation dans un tissu urbain existant. Ainsi, en raison de l'importance de ces dents creuses et de leur surface, les potentiels d'urbanisation future de Bierné sont particulièrement importants à l'intérieur même du centre bourg.

L'aménagement du parc sportif au nord de la commune a été particulièrement consommateur d'espace. Ainsi, cet espace où sont situés deux terrains de tennis, un terrain multisports, une aire de jeux et un terrain de sport a été aménagé sur une surface supérieure 9500 m². Un tel aménagement ne nécessitait pas forcément une telle surface.

La salle de sport dispose également d'une surface très importante. Malgré son utilité pour la foire exposition de la commune, cet espace représente un enjeu majeur dans le développement futur de la commune.



Figure 82 : Une dent creuse au sein du bourg



Figure 83 : Le parc sportif de Bierné

Certains espaces publics du bourg de Bierné n'ont pas de véritable utilité. Une zone de stationnement est située à proximité du cimetière communal. Même si un parc de stationnement est indispensable à côté d'un cimetière, cet espace apparaît malgré tout surdimensionné. De plus, un abribus, de taille importante, n'y a pas été implanté de façon optimale.

Un espace vert est situé en entrée sud du bourg de Bierné, en bordure de la D15. Offrant une perspective intéressante sur le clocher de Bierné et bordé par le Béron, cet espace public est agréable. Seulement, étant éloigné d'une centaine de mètres du centre bourg, il n'a pas de véritables visiteurs. Un autre espace vert est situé en marge nord du centre bourg de Bierné, à proximité du lotissement. Quoique bien situé, cet espace n'a pour autant pas de réelle utilité faute d'équipements suffisants (mobilier pour enfants...).



Figure 84 : Un espace vert agréable mais sans utilité



Figure 85 : L'espace vert situé près du centre bourg



Figure 86 : L'espace de stationnement situé à proximité du cimetière

4.6 La « dispersion » des activités participe à l'animation quotidienne du bourg

Bierné conserve encore à l'heure actuelle des activités artisanales dans son tissu urbain, ce qui présente l'avantage d'animer le bourg, sans que ces activités soient source de nuisances (circulation, bruit...). Elle conserve aussi une coopérative agricole au croisement de la rue Saint-Gilles et de la rue de la Mesnerie, qui génère un trafic d'engins agricoles dans le bourg. Même si cela engendre quelques difficultés, il s'agit aussi d'une conséquence « positive » du dynamisme agricole communal.

Au nord, prend place une activité de travaux publics qui s'est étendue récemment. Au sud, rue du Port Ringeard, la zone artisanale couvre un peu moins de 1 ha. Elle accueille un garage automobile, une entreprise de menuiserie et une parcelle libre (2205 m²).

Enfin, une laiterie s'est implantée en dehors du bourg le long de la D15, étant considérée comme activité agricole. Cependant, Bierné ne pourrait à l'heure actuelle, faute de réserve foncière suffisante, accueillir une activité artisanale de cette ampleur.

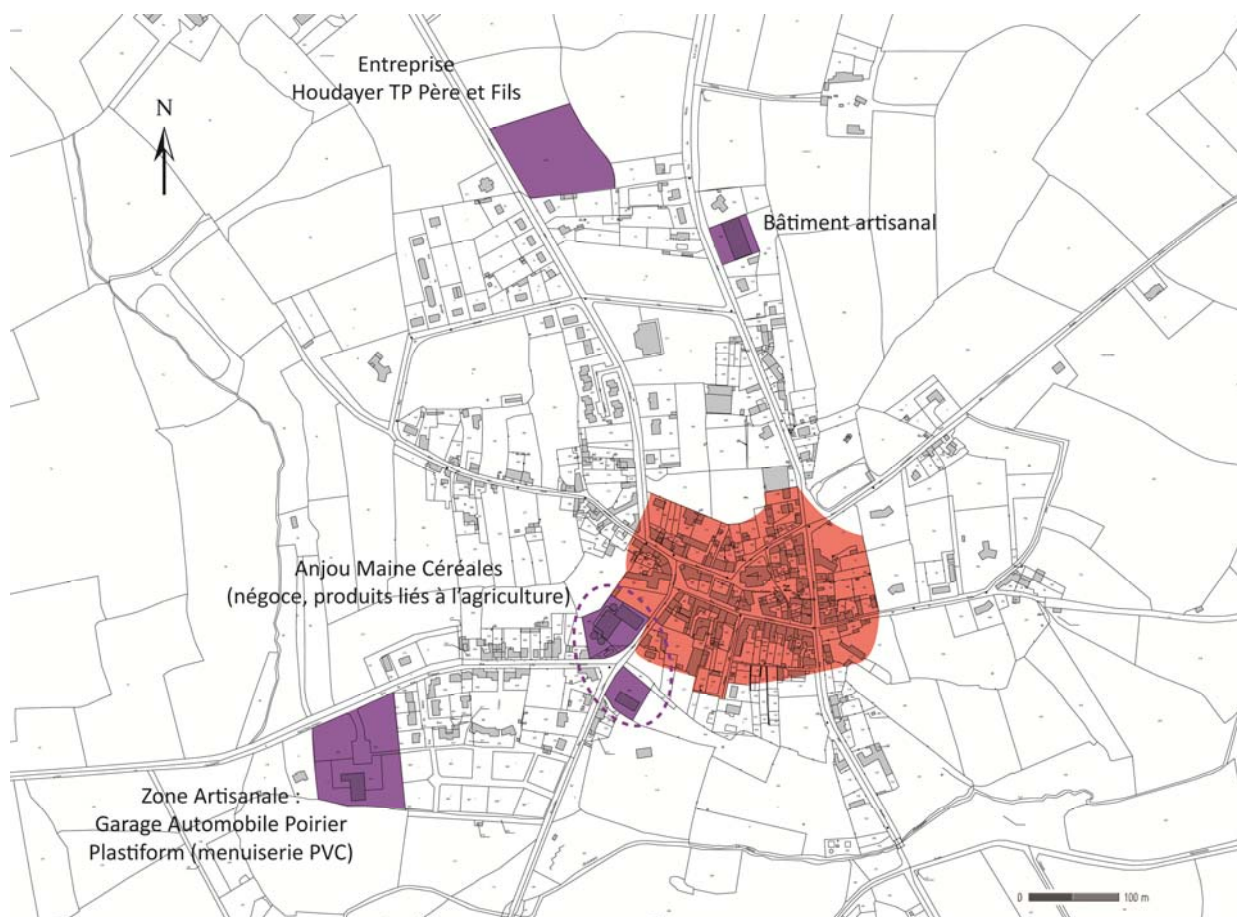


Figure 87 : Localisation des activités dans le bourg de Bierné

4.7 Une commune dépendante de l'automobile

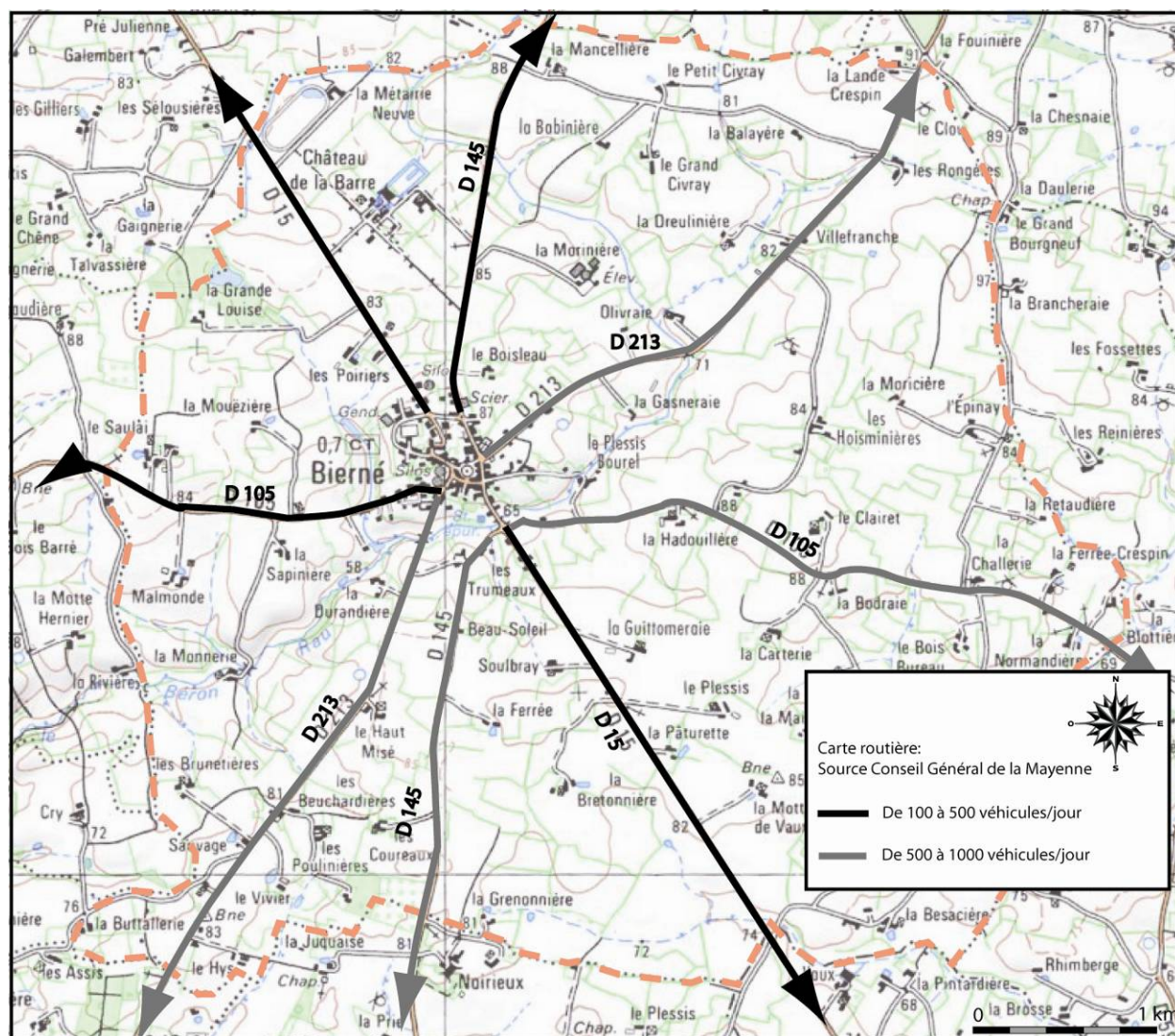


Figure 88 : Carte des axes routiers principaux

La majorité des habitants de Bierné utilisent leur voiture dans leur trajet domicile travail. Leur destination est généralement la commune de Château-Gontier, pôle d'emploi et de services le plus important du territoire. De même, l'attractivité de Château-Gontier s'exerce aussi pour les motifs achats et loisirs.

Le maillage viarie principal est constitué de quatre routes départementales, trois d'entre elles traversent la commune du nord vers le sud. D'est en ouest, le dernier axe structurant rejoint notamment la commune de Château-Gontier.

Avec un trafic journalier de 500 à 1000 véhicules/jour, la D15 est également l'un des axes structurants de Bierné. Les autres axes du territoire reçoivent un trafic quotidien de 100 à 500 véhicules.

Bierné possède quelques activités génératrices de circulation de poids lourds. Une « déviation », entre la rue du Maine et la rue Henri IV, ainsi été mise en place afin d'éviter la circulation de ces véhicules au sein du bourg. A ce titre, les poids lourds sont aujourd'hui contraints d'emprunter les rues Jean Bourré, rue du Maine, la rue de Brétignolles et la rue Henri IV.

En raison de la localisation d'une coopérative agricole où arrivent quotidiennement des poids lourds, le carrefour situé au croisement des rues de la Mesnerie, Saint Gilles et du Port Ringeard paraît surdimensionné. Un traitement de ce carrefour pourrait être judicieux afin de sécuriser les déplacements, que ceux-ci soient motorisés ou non.



Figure 89 : Carrefour surdimensionné en entrée de centre bourg

Il n'existe pas de bouclage dans les déplacements doux à l'échelle du bourg. La majorité des axes du bourg de Bierné disposent de cheminements adaptés aux déplacements doux. Néanmoins, tous ces cheminements ne respectent pas les normes établies par la loi du 11 Février 2005 pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

En réalité, l'absence d'un « bouclage doux » du bourg est due au manque de cheminements adaptés sur certaines rues ou portions de rue stratégiques. Ainsi, certaines rues du centre bourg ne disposent d'aucun trottoir, et même si parfois des traçages au sol indiquent qu'une partie de la chaussée est réservée aux piétons, leur circulation reste malgré tout dangereuse et peu agréable.



Figure 90 : Traçage au sol symbolisant un cheminement piéton



Figure 91 : Absence de trottoirs sur certains axes du bourg

En différenciant clairement l'espace réservé aux piétons et l'espace voué à la circulation motorisée, le réaménagement de la rue Henri IV a créé une véritable liaison douce entre le nord du centre bourg composé des équipements sportifs, et le centre bourg. Cependant, il existe une absence de cheminement doux entre le centre bourg et le lotissement aménagé en 2008.



Figure 92 : Aménagement d'un cheminement piéton rue Henri IV

A Bierné, l'offre en transport en commun est limitée au simple ramassage scolaire. L'abribus se situe sur la zone de stationnement à proximité de l'étang et du cimetière. En raison de l'utilité d'un tel espace public pour le bourg de Bierné, la localisation de l'abribus, au milieu de l'espace, apparaît peu pertinente.

5 Enjeux urbains et territoriaux

5.1 Les enjeux paysagers

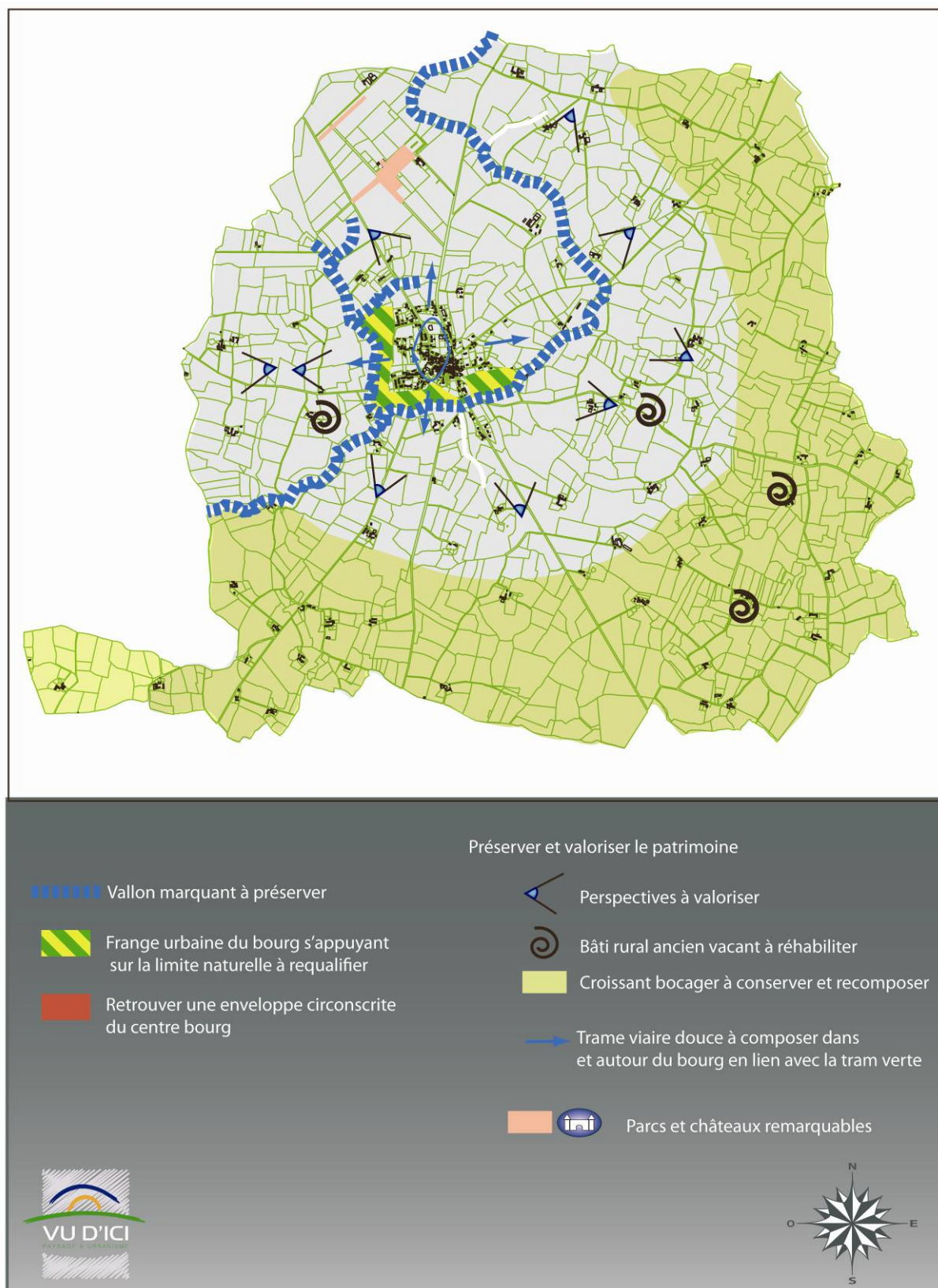


Figure 93 : Carte des enjeux paysagers

- Quelle conservation pour la trame bocagère ?

Le maillage bocager de Bierné est majoritairement lâche et peu dense, mais on note certains secteurs de bocage plus dense. Cette configuration conjuguée à des parcelles agricoles importantes et un relief marqué, offre des perspectives intéressantes sur les paysages du territoire. Ainsi, le bourg de Bierné, situé sur un promontoire, est visible depuis plusieurs espaces du territoire. De même, des perspectives vers le paysage à ondulations douces à l'ouest de la commune méritent également d'être valorisées.

Au-delà de l'intérêt paysager, la conservation et le renforcement du bocage présentent également de multiples avantages (meilleure production agricole, biodiversité, qualité des eaux...)

- Quelle politique de conservation du patrimoine bâti ancien de la commune ?

Composé d'anciens corps de ferme, d'écuries et d'habitations contemporaines, le patrimoine bâti de Bierné est riche. Cependant, certaines habitations sont aujourd'hui vacantes sur le territoire communal. Ainsi, afin d'attirer de nouveaux habitants à Bierné et en raison de sa valeur patrimoniale, il serait judicieux qu'une réflexion s'engage sur la réhabilitation du bâti vacant à l'échelle communale.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, actuellement en cours d'étude à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Château-Gontier est sans aucun doute un levier intéressant afin de réhabiliter le bâti ancien de Bierné.

5.2 Les enjeux agricoles

Avec plus de 30% des actifs et une trentaine d'exploitations agricoles sur le territoire, l'agriculture est l'activité économique phare du territoire communal même si elle est sujette à des évolutions ces dernières années.

En façonnant les différentes unités paysagères du territoire de Bierné et en contribuant à la préservation de la biodiversité, l'agriculture présente également un intérêt patrimonial et environnemental.

La cohabitation entre tiers résidant en zone rurale et agriculteurs, ainsi que la conservation de l'outil de production agricole (terres, circulation des engins...) constituent les enjeux principaux à Bierné, même si les conditions d'exploitation agricole ont été peu dégradé à Bierné.

5.3 Les enjeux urbains

- La question de la centralité bourg et de la requalification des espaces publics

Une véritable dualité apparaît au sein du centre bourg de Bierné entre un secteur dynamique comprenant les commerces et des aménagements agréables, et un secteur en difficulté sujet à de la vacance et composé d'un bâti dégradé (Place Hardy).

L'idéal serait de pouvoir mieux intégrer la Place Hardy à la dynamique du centre-bourg (mairie, église, rue de l'Anjou) par des aménagements appropriés et une résorption de la vacance.

La rue d'Anjou est l'axe commercial majeur de Bierné, mais son aménagement reste dédié à la voiture.. Ainsi, ne faudrait-il pas envisager une requalification de la rue d'Anjou notamment afin d'y favoriser la circulation des piétons ? Ce réaménagement permettrait également de promouvoir les déplacements doux à l'échelle du centre bourg.

Enfin, en raison de sa localisation stratégique au sein du centre bourg, une requalification du secteur composé de la salle des fêtes et de la cantine scolaire pourrait éventuellement être envisagée.

- Conforter la limite naturelle d'urbanisation au sud du bourg de Bierné

Le bourg de Bierné est entouré à ses extrémités ouest et sud d'un vallon formé par le ruisseau du Béron. Aujourd'hui, à une seule exception (La Rue Ménard), l'urbanisation du bourg de Bierné n'a pas dépassé ces limites naturelles. Le vallon entourant le centre bourg représente un véritable intérêt afin de créer une limite à l'urbanisation et d'aménager ainsi un bourg compact et dense à long terme.

Le nord et l'est du centre bourg n'admettent pas de limites naturelles susceptibles d'établir une limite d'urbanisation comme le vallon situé à l'ouest et au sud du centre bourg. Ainsi, ces dernières années, un étalement urbain mal maîtrisé s'est effectué au nord et à l'est du centre bourg. Seule une volonté de conservation de l'espace agricole et la définition précise des zones urbanisées ou à urbaniser est susceptible de limiter cette expansion.

- Quelles priorités dans l'urbanisation du bourg de Bierné ?

Le sentiment diffus prédomine au regard de l'urbanisation de Bierné. En effet, à première vue, le bourg semble étendu mais cette configuration est due à plusieurs dents creuses.

Ne serait-il pas pertinent d'urbaniser prioritairement les dents creuses dans les perspectives de développement futur de la commune de Bierné ? Une urbanisation des dents creuses n'est-elle pas nécessaire afin d'éviter une urbanisation diffuse au sein du bourg ?

Outre les dents creuses, il existe de nombreux espaces disponibles pour une urbanisation future. Ainsi, un espace important est disponible à l'ouest du bourg. De même ; le sud du bourg offre des possibilités d'urbanisation importante. Néanmoins, l'intérêt de l'urbanisation de ces espaces doit se confronter à l'intérêt écologique et paysager qu'ils représentent.

5.4 Les enjeux de déplacements

- Quelle politique pour la promotion des déplacements doux à Bierné ?

Avec 87% des actifs utilisant leur voiture pour se rendre à leur travail, la dépendance automobile est prégnante à Bierné. En raison du nombre d'actifs travaillant à l'extérieur de la Commune, cette tendance est une tendance lourde.

L'enjeu est sans doute davantage dans les déplacements quotidiens internes au bourg (vers l'école, vers les équipements, pour acheter son pain...)

Or, actuellement, il n'existe pas de bouclage de cheminements doux à l'échelle du centre bourg de Bierné. Afin de promouvoir les déplacements doux à l'échelle du bourg et de la commune en général, l'aménagement de cheminements adaptés à la circulation des piétons serait intéressant. Ces aménagements devront se faire en continuité des cheminements existants.

- Quels aménagements des espaces publics existants ?

L'accessibilité à Bierné s'effectue via des axes départementaux. Même si la circulation en entrée de bourg est limitée à 50 km/h, voire 30 km/h, la vitesse des véhicules y est le plus souvent bien supérieure. Un traitement particulier devrait être accordé à l'entrée de bourg par la D15 où se situe l'école publique. Au sein de cette entrée, même si la vitesse est limitée à 50 km/h, la vitesse des véhicules est souvent supérieure représentant alors un véritable danger pour les enfants.

Réflexion sur le carrefour surdimensionné en entrée de centre bourg

En raison de sa dimension, le carrefour situé à proximité de la coopérative agricole est un espace de circulation particulièrement dangereux. Cependant, la délocalisation de la coopérative agricole serait un préalable au réaménagement de ce carrefour.

5.5 Les enjeux de développement économique

• Quelles perspectives d'avenir pour les activités économiques sur le territoire communal ?

L'activité commerciale et de services est aujourd'hui relativement importante à Bierné compte tenu de la taille de la commune. Ainsi, dans le but de promouvoir un centre bourg dynamique, il est aujourd'hui impératif de conserver cette activité commerciale et de services. Cet objectif est à corréliser avec la valorisation des déplacements doux au sein du centre bourg.

Conserver la dispersion des activités dans le tissu urbain ou encourager à un regroupement ?

Si oui, deux localisations pourraient être intéressantes :

Tout d'abord au sein de la zone d'activité au sud du bourg où une parcelle importante est aujourd'hui disponible. Sinon, le regroupement des zones d'activité pourrait se faire au niveau de l'entrée nord du centre bourg.

5.6 Les enjeux en matière d'habitat

• Anticiper le vieillissement progressif de la population

Le phénomène de vieillissement de la population de Bierné risque d'engendrer dans les années à venir des besoins spécifiques en matière de logements. Une réflexion doit être engagée sur une possible diversification de l'offre en logements sur la commune (T2 ; T3).

• Assurer l'attractivité de la commune par une politique de logements volontaire

Il est indispensable de promouvoir une politique de logement à Bierné afin de permettre l'installation de jeunes ménages sur la commune. Étroitement lié avec plusieurs autres enjeux (pérennité de l'école, pérennité des commerces, développement de la commune...), le développement de l'habitat apparaît comme primordial à Bierné.

PARTIE 2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 Préserver et améliorer le cadre environnemental de la commune

1.1 Préserver les richesses patrimoniales

La commune de Bierné est forte d'une tradition rurale ancrée dans le territoire et le paysage, notamment d'un système agricole qui repose principalement sur une agriculture tournée vers l'élevage.

Les élus souhaitent protéger les richesses naturelles identifiées dans le diagnostic, afin de garantir leur pérennité et leur vocation : habitat pour la faune et la flore, rôle dans l'écoulement et la gestion de l'eau, valeur récréative et touristique des paysages.

Le travail de terrain effectué, notamment l'inventaire des haies et des zones humides, ont permis de repérer les sites les plus remarquables et les connexions qui existent entre eux (liaisons écologiques).

Ainsi la trame verte et bleue communale repose principalement sur le Vallon du Béron et ses affluents, comprenant la plupart des zones humides et une ripisylve bien conservée, et à une échelle plus réduite, le réseau de haies bocagères.

Les limites des zones naturelles à protéger de toutes constructions sont définies au mieux en fonction des sensibilités – topographie, zones humides, fonds de vallées et coteaux, boisements –. Des règles graduées de protection sont adoptées selon la qualité des éléments ponctuels à protéger (protection au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme).

Parmi les haies recensées lors du diagnostic environnemental, seules les haies d'intérêt écologique majeur ont été protégées au titre de l'article L-123-1-5 7°, répondant à la volonté des élus de privilégier l'aspect environnemental et le rôle de connexion écologique.

En lien avec l'Approche Environnementale de l'Urbanisme, le projet va plus loin en définissant :

- des liaisons écologiques à renforcer, par la plantation de haies par exemple et une attention particulière aux atteintes qui pourraient être faites dans ces secteurs stratégiques,
- des limites d'urbanisation reposant sur des éléments naturels à ne pas « transgresser » (vallées, coteaux, boisements) ou simplement en ne dépassant pas l'enveloppe urbaine actuelle pour préserver l'espace naturel et agricole

Les élus reconnaissent l'importance identitaire du patrimoine de Bierné et souhaitent le protéger.

La volonté de protection poursuit un double objectif :

- la préservation de l'identité de Bierné du lien avec le passé et sa transmission aux générations futures,
- la conservation du patrimoine comme atout patrimonial et identitaire

Pour jouer sur cette identité, la protection du patrimoine est complétée par la volonté de créer des itinéraires de randonnées, absents à l'heure actuelle du territoire communal.

1.2 Protéger et donner la priorité à l'activité agricole

L'attention portée aux activités agricoles et à la protection du cadre de vie rural est nécessaire pour conserver l'identité de Bierné et surtout son activité principale.

C'est pourquoi le projet répond à ces objectifs en :

- donnant une priorité à l'activité agricole au sein de la zone rurale, en permettant son développement et son implantation dans la zone qui lui est consacrée, et en conservant la terre comme outil agricole,
- identifiant une zone agricole paysagère aux abords du vallon du Béron, au sud du bourg, où les nouvelles constructions agricoles sont interdites,
- évitant toute construction neuve de tiers en zone agricole, et notamment en interdisant le développement résidentiel des écarts et hameaux,
- n'autorisant les constructions neuves à vocation agricole – annexes des logements ou habitations des exploitants – que sous conditions, notamment de distance vis-à-vis des constructions existantes, afin de maintenir au maximum l'intégrité paysagère de la campagne,
- appuyant le développement urbain sur des limites naturelles et agricoles franches afin de le contenir dans l'enveloppe urbaine naturelle de l'agglomération,
- limitant le développement des zones d'activités.

Des occupations plurielles, autres qu'agricoles, sont recensées dans la zone rurale. Des maisons individuelles isolées sont dispersées en campagne, entraînant un phénomène qualifié de mitage de l'espace rural, contre lequel les élus sont décidés à lutter.

1.3 Protéger les ressources naturelles

Le développement de Bierné doit tenir compte des enjeux globaux et locaux de l'énergie. Non seulement il ne peut s'opposer aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables, mais il doit aussi encourager leur développement. C'est pourquoi, le projet a été conçu de manière à :

- développer des formes urbaines compactes et économes en énergie, proches du centre-bourg,
- favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation de l'existant,
- privilégier les secteurs disposant d'une bonne orientation solaire Nord-Sud et concevoir des voiries et des parcelles ayant comme objectif prioritaire une orientation solaire optimale de l'habitat,
- privilégier les secteurs n'entraînant pas une extension trop importante des réseaux,
- réduire l'usage de la voiture, en privilégiant les déplacements doux,
- permettre le développement des énergies renouvelables sur la commune, en s'assurant que le règlement du PLU n'entrave pas le recours à ces nouvelles énergies.

Le PADD « rural » constitue donc une prise en compte de l'ensemble des composantes environnementales et paysagères identifiées (patrimoine, zones naturelles d'intérêt, zones agricoles...) dont la superposition conduit à définir des zones où l'installation d'activités humaines doit être interdites ou soumises à conditions. Cependant, l'objectif n'est pas une « mise sous cloche » du territoire communal, mais la recherche d'une meilleure adéquation entre un développement résidentiel et économique nécessaire, mais mesuré à l'échelle du territoire communal, et la préservation d'un territoire historique et naturel riche, qui ne peut être uniquement le support d'un développement exponentiel à court terme qui ferait table rase du passé. Dans ce sens, le PADD vise à conserver la trame de fond qui fait vivre le territoire et à préserver des possibilités futures de développement, à l'aune de la durabilité du projet.

Dès lors, le projet d'aménagement de la zone rurale cherche à assurer la protection des richesses naturelles et patrimoniales de la commune, tout en attribuant une réelle priorité au développement agricole. En effet, sur le territoire communal, coexistent parfois difficilement des éléments identitaires forts et les marques d'un développement récent consommateur d'espace.

2 Assurer un développement urbain maîtrisé et durable

2.1 Le maintien du caractère vert et rural du bourg

Au travers de la réflexion AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme), il est progressivement apparu qu'il fallait, malgré l'étendue du territoire rural de Bierné, poser des limites d'urbanisation pour un développement cohérent du bourg. Elles s'appuient sur des éléments naturels (topographie, haies, réseau hydrographique), dans lequel le développement du bourg doit s'inscrire. Ainsi, l'identité du bourg, notamment sa configuration architecturale, parfois « malmenée » par des développements récents, sera mieux conservée.

Cette identité repose également sur l'impression verte qui se dégage du bourg et de ses environs. Pour ne pas compromettre cette image et valoriser certains éléments, les élus souhaitent protéger les perspectives visuelles, les parcs et jardins potagers.

Cependant, il ne s'agit pas de créer un « bourg-musée », mais bien de conforter et améliorer la vitalité du centre-bourg. Certains espaces centraux s'opposent en terme de dynamisme. S'il apparaît important de confirmer l'attractivité commerciale de la rue de l'Anjou et des abords de la mairie, une réelle réflexion doit s'engager quant à l'avenir des secteurs « délaissés » de la place Hardy et de la salle des fêtes (lutte contre la vacance, amélioration des espaces publics...)

2.2 Définir un développement réaliste et équilibré pour Bierné

Projections en 2025	
Population en 2025 avec une croissance de +0,9%/an	771 hab.
A - Variation de population (population estimée à 685 h, au 1 ^{er} 01 2012)	+ 86 hab.
B - Estimation du nombre supplémentaire de personnes par nouveau logement neufs (= population/résidences principales en 2009)	2,35
C - Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population (« point mort » calculé sur la période 1999-2009, projeté sur 2012-2025)	15
D - Nombre de logements nécessaires pour augmenter la population (D=A/B)	37
E - Nombre de logements nécessaires TOTAL	52
F - Prise en compte du potentiel dans l'existant : - 30% des 15 logements vacants = 5	5
G – NOMBRE DE LOGEMENTS NEUFS NECESSAIRES (G=E-F)	47
H – Besoins en surface avec une densité d'environ 14 logements/ha	3,5 ha
I – Besoins majorés en considérant une rétention foncière globale de 20%	4,2 ha

Figure 94 : Projections démographiques et besoins en logements à l'horizon 2025

Après avoir convenu des éléments naturels et patrimoniaux à protéger, qui constituent le socle et le guide du projet communal, il est nécessaire de définir les conditions d'un développement urbain qui ne compromet pas les particularités et la richesse du territoire communal.

Les élus fixent un objectif de croissance démographique qui correspond aux évolutions récentes. En effet, la population a augmenté de 1% par an entre 1999 et 2006 (de 633 à 679 habitants), avant de connaître une légère baisse puisque la population s'établit à 673 habitants en 2009. L'évolution globale sur 1999 – 2009 est de 0,6%, ce qui, par extrapolation de cette tendance, conduit à une estimation de 685 habitants en 2012. Le rythme retenu (0,9% par an) se justifie par les nombreux équipements publics de la Commune (statut de chef-lieu de canton) et des capacités d'accueil de ces équipements. De plus, la commune se situe dans un environnement favorable (proximité de Château-Gontier) qui voit la population des communes voisines, pourtant moins équipées, croître plus rapidement : entre 1999 et 2009, +1.6% par an sur le canton et +0.6% par an pour Bierné.

Cependant, les élus veilleront à la qualité et à la diversité de ce développement, qui ne reposera pas exclusivement sur une offre pavillonnaire. Au contraire, l'offre sera adaptée pour répondre aux attentes des personnes âgées et des jeunes (T2-T3), dans le respect de la répartition actuelle diversifiée des typologies de logements. De plus, ce développement s'opèrera dans un souci d'économie d'espace avec un effort de densité par rapport aux années antérieures.

La volonté des élus en terme de développement de l'habitat est par conséquent :

- de redynamiser le centre-bourg, d'étudier les possibilités de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses, d'inciter à la reprise du bâti ancien, afin que le développement ne soit pas uniquement périphérique,
- de diversifier les formes urbaines, pour répondre au double objectif d'accueil d'une population plus variée et de plus grande densité (densité minimale de 14 logements/ha justifiée par le caractère rural de Bierné et les caractéristiques de chaque site d'urbanisation, avec l'objectif de tendre progressivement vers 15 logements/ha) – en tout état de cause même le développement pavillonnaire devra s'effectuer sur des parcelles plus petites avec une meilleure optimisation des terrains –,
- de prévoir une expansion urbaine limitée et cohérente, qui prenne en compte les sensibilités environnementales et les potentiels agricoles,
- de travailler à réduire la consommation énergétique dans ces nouveaux quartiers en prévision des prochaines normes (BBC obligatoire pour les logements neufs dès 2013) en favorisant la compacité, la mitoyenneté et la bonne orientation solaire des bâtiments.

2.3 Prévoir un développement des zones d'habitat au sein du bourg existant

Les choix effectués par les élus en terme de localisation des enveloppes d'urbanisation sont guidés par :

- les éléments naturels et paysagers de la commune, qui, dans un souci de préservation de ces espaces, limitent de fait les possibilités d'urbanisation,
- le souci d'économie d'espace et de préservation de l'outil agricole,
- la nécessité de limiter les déplacements motorisés,
- la volonté de recentrer principalement l'accueil de population sur le bourg, à proximité des équipements,
- la nécessaire cohérence urbaine.

Un premier élément est de ne pas négliger le potentiel disponible dans les logements vacants. Il est bien sûr préférable de réhabiliter ces logements et de conserver ce patrimoine bâti, plutôt que de construire. Les objectifs de construction neuve sont ainsi modulés au regard de ce potentiel : environ 1/3 des 15 logements identifiés a été considérée comme pouvant être potentiellement réutilisée, soit 5 logements. En effet, les élus n'ont en général pas de prise directe sur la reprise de ce bâti, souvent inadapté, et dont la mise aux normes énergétiques et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite est coûteux.

Dans la même optique, l'analyse urbaine a mise en évidence deux secteurs pavillonnaires offrant des possibilités de restructuration urbaine, à proximité de la gendarmerie et des terrains de sport. Les élus sont conscients de ces potentiels qui présentent l'avantage d'être au cœur du tissu urbain et de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels. L'objet est donc d'encadrer, via les orientations d'aménagement et de programmation, l'évolution de ces secteurs à long terme, en attendant des opportunités foncières. Du fait des moyens d'actions limités d'une petite commune rurale et de l'absence d'initiative privée d'aménageurs, ces secteurs ne sont pas considérés comme entrant dans le calcul des surfaces d'accueil de nouveaux logements, en accord avec les services de la DDT ayant suivi l'élaboration du PLU.

Les secteurs de développement envisagés viseront en priorité à combler les « dents creuses » situées dans le bourg. La localisation des expansions urbaines est prévue en cohérence avec les intérêts environnementaux et agricoles et en continuité du bourg. Trois sites principaux seront urbanisés : Le Pré-Raisin, les Trois Moulins et la Butte.

Les zones retenues sont les suivantes :

- Les dents creuses :

Les deux « dents creuses » des Brétignolles (A) et de Moulin-Bossard (B) dans un objectif de renouvellement urbain (pour une superficie d'environ 2 ha).

Le secteur des Brétignolles est un secteur stratégique de par sa proximité immédiate avec le centre-bourg et les équipements scolaires et sportifs. Il offre des possibilités de densité plus importante (minimum 15 logements/ha), de mixité sociale et de diversité des formes et typologies urbaines.

La dent creuse de Moulin Bossard, moins centrale, n'en demeure pas moins une opportunité foncière au cœur du bourg, déjà desservie, avec des enjeux d'intégration du nouveau quartier (minimum 12 logements/ha).

- Les extensions urbaines :

L'ensemble des secteurs retenus ont pour points communs essentiels de se situer en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante et de se caler sur des limites naturelles à l'urbanisation.

- Le secteur de Pré-Raisin (C) :

Cette petite possibilité d'extension permet d'urbaniser un secteur compris entre la zone urbaine actuelle et la limite d'urbanisation définie, qui s'appuie sur un chemin rural encadré de haies. Dans ce sens, son urbanisation peut s'apparenter au comblement d'une « dent creuse ». L'urbanisation sera essentiellement pavillonnaire par rapport au bâti environnant (pavillons sur grandes parcelles, tissu urbain lâche). Par conséquent, l'objectif de densité est fixé à 12 logements/ha, compatible avec le tissu urbain lâche, mais cependant bien plus importante que celle engendrée par l'urbanisation au « coup par coup » du secteur.

- Les Trois Moulins (D)

Cet espace se situe entre la rue des Trois Moulins et la rue du port Ringear, à proximité du centre-bourg. Cet espace, déjà majoritairement entouré d'urbanisation, constitue donc une extension « naturelle » et cohérente dans l'objectif d'accueillir de nouveaux logements. Son urbanisation est prévue de manière progressive : l'objectif est de pouvoir urbaniser à terme y compris des propriétés actuellement occupées (maison, jardins) en évitant la construction de nouveaux pavillons au « coup par coup ».

Le positionnement du secteur permet d'envisager une densité plus importante (au minimum 15 logements/ha), d'autant que cette urbanisation n'est pas prévue à court terme (maîtrise foncière à assurer).

- La Butte (E)

Ce site se situe à l'Est du bourg, au sud de la rue de la Butte, non loin du centre-bourg. Cette extension se limitera, à l'Est, aux habitations existantes. L'orientation plein sud et le cadre paysager sont des atouts essentiels. Le choix des élus d'urbaniser ce secteur a aussi été guidé par les difficultés d'exploitation agricole de ce terrain pour des raisons d'accès délicats des engins agricoles. La proximité du centre-bourg permet d'envisager une densité minimum de 15 logements/ha.

Secteurs d'urbanisation	Surfaces en ha	Densité minimale (log/ha)	Taux de rétention foncière	Surfaces avec rétention en ha	Nombre de logements avec rétention
Dent creuse A - Les Brétignolles (UB) - maîtrise communale	0,3	15	0%	0,3	5
Secteur 2 à restructurer Les Brétignolles - maîtrise communale	0,3	15	0%	0,3	4
Dent creuse B - Moulin Bossard - (1 AUh)	0,7	12	25%	0,5	7
Secteur C Le Pré-Raisin (1AUh)	1,2	12	25%	0,9	11
Extension Est "la Butte" (2AUh)	0,3	15	25%	0,2	3
Extension Est "la Butte" (1AUh) - maîtrise communale	0,9	15	0%	0,9	14
Extension Ouest "Les 3 Moulins" (2AUh)	0,5	15	25%	0,4	6
TOTAL	4,2	14	20%	3,5	48

Figure 95 : Détail des surfaces urbanisables prises en compte

La fixation d'objectifs de densité adaptés à chaque secteur conduit à une densité minimale des nouveaux secteurs d'urbanisation de 14 logements/ha. Rapportés aux besoins en nouveaux logements (47), le besoin théorique en surface à urbaniser est de 3,5 ha.

Cependant, l'application d'un taux de rétention de 25% pour les secteurs d'urbanisation se justifie, à l'exception bien sûr des terrains maîtrisés par la Commune pour lesquels aucune rétention ne s'applique, à savoir :

- la zone 1AUh de la Butte (0,9 ha) dont les terrains ont récemment été acquis par la Commune,
- la parcelle n°482 au nord de l'école (0,3 ha),
- et les constructions prévues sur les terrains de tennis

Au final, le taux global de rétention équivaut à 20%, soit des besoins réels de 4.2 ha. En effet, une commune rurale comme Bierné ne dispose pas des moyens financiers, juridiques ou de pression pour se constituer des réserves foncières en vue d'urbaniser. L'acquisition à l'amiable dépend du souhait des propriétaires et le droit de préemption urbain des opportunités (et des finances communales). De plus, les aménageurs privés n'intervenant pas jusqu'alors à Bierné, il est évident que certains terrains, en particulier sans doute les « dents creuses », ne pourront être rapidement mobilisés par la Commune. Les contacts pris par les élus auprès des propriétaires confirment cette prise en compte de la rétention.

2.4 Prévoir des capacités de développement économique et des équipements adaptés au contexte communal

La priorité des élus est de conserver les activités artisanales existantes, mais aussi leur « dispersion » dans le bourg qui participe à la mixité urbaine et à la vie du village.

Le projet prévoit des capacités limitées de développement économique (petit secteur de 0,8 ha) afin de permettre l'accueil d'activités artisanales nécessitant de l'espace. En effet, la commune ne dispose plus que d'une parcelle de 2205 m² dans sa zone artisanale rue du Port Ringard. Or, la commune doit veiller à conserver un certain niveau d'activités économiques pour éviter de devenir une commune uniquement résidentielle, de type « commune-dortoir », dont les inconvénients sociaux et environnementaux sont connus (coût et nuisances environnementales des déplacements quotidiens notamment).

Dans une perspective de réduction des déplacements motorisés et de maintien de la qualité de vie, les élus veulent favoriser le maintien et l'accueil de nouvelles activités de type commerces et services de proximité en centre bourg. Pour cela, ils souhaitent permettre le développement par extension et implantations nouvelles de commerces et de services dans la ville ancienne et faciliter les changements de destination dans le respect de la forme urbaine et architecturale du centre bourg. Si de nouveaux commerces ou services devaient s'implanter, il semble pertinent de privilégier l'axe commercial de la rue d'Anjou.

Concernant les équipements publics, la Commune est bien dotée. La question porte davantage sur la restructuration, la réorganisation des équipements publics : transfert de la salle des fêtes par exemple. La mixité des fonctions autorisée dans le règlement permettra ces changements en temps voulu.

2.5 Améliorer les déplacements dans le centre-bourg

Si l'utilisation de la voiture reste et restera dominante du fait de la part de résidents travaillant à l'extérieur de la commune et de l'absence d'offre de transports en commun, le projet urbain vise à réduire ce phénomène.

Ainsi, dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, des risques et de la pollution, de diminution de la facture énergétique des ménages et d'une meilleure qualité de vie, les élus de Bierné souhaitent favoriser le recours aux modes de déplacements doux (piétons et deux roues) lorsque c'est possible.

Cet objectif ne peut être dissocié des objectifs de densité urbaine et de « resserrement » urbain, évoqués précédemment.

L'extension concentrée du bourg est favorable à limiter les distances parcourues et le recours à l'automobile. La volonté de créer des continuités douces des quartiers périphériques vers le centre bourg et les équipements, mais aussi entre quartiers sous forme de boucle périphérique, traduit également cette volonté. Cette boucle périphérique, accompagnée d'aménagements paysagers, a aussi pour vocation de relier entre elles les zones naturelles proches du bourg, notamment le Béron. Elle se prolonge par la préservation des sentiers de randonnées en zone rurale. Le nouveau réseau de liaisons douces sera donc complémentaire au réseau existant de sentiers de randonnées, doublant son aspect fonctionnel d'un aspect « promenade ».

Le diagnostic a aussi montré des problèmes de sécurité routière, dû à la vitesse excessive des véhicules en centre-bourg, au passage fréquent de poids lourds et au manque d'itinéraires sécurisés pour les piétons. C'est pourquoi la requalification des rues d'Anjou, du Maine et de la Mesnerie constitue un objectif majeur, ainsi que le réaménagement des entrées de bourg Nord (rue Henri IV et rue du Maine).

Pour aller plus loin dans cet objectif, la municipalité a engagé une réflexion pour mettre en place un schéma de circulation en 2013.

Le PADD « urbain » constitue l'expression d'un développement mesuré, visant à la fois à répondre à des besoins légitimes d'accueil de population et d'activités, tout en préservant au maximum les richesses écologiques, agricoles et patrimoniales (objectifs définis dans le PADD « rural »). Le projet « urbain » poursuit donc l'objectif d'un développement plus équilibré tant au niveau social que spatial : mixité sociale et générationnelle, gestion économe de l'espace par le choix des espaces à urbaniser, plus forte densité dans les nouvelles opérations, projet moins énergivore que l'étalement urbain des décennies précédentes. Urbanisme et déplacements sont intimement liés et si le « resserrement » du bourg sur lui-même est un premier pas favorable à une moindre utilisation de l'automobile, il convient de proposer également des alternatives via certains aménagements. C'est pourquoi, le projet prévoit un effort particulier d'aménagement de liaisons douces en créant de nouveaux itinéraires en site propre, s'appuyant sur la trame verte de l'agglomération.

PARTIE 3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'objectif principal des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à Bierné est de mieux contrôler l'urbanisation dans un souci d'économie des espaces agricoles et naturels et de cohérence urbaine (limiter les extensions de voirie, de réseaux...). En effet, l'urbanisation au « coup par coup » le long des voies, et même l'urbanisation organisée sous forme de lotissement sans règles particulières conduit à une utilisation non rationnelle de l'espace.

A cet effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation constitue désormais un outil très utile d'encadrement de l'urbanisation. En particulier à Bierné, leur intérêt principal est d'imposer un schéma d'urbanisation d'ensemble et une densité minimale de logements par hectare, qui garantissent à minima une urbanisation « rentable » de l'espace. Elles permettent aussi d'assurer une cohérence d'urbanisation en indiquant par exemple le tracé des liaisons douces à réaliser ou la protection d'un linéaire de haies. Le parti pris cependant a été de ne pas être trop précis, afin de ne pas « figer » un schéma qui serait ensuite inapplicable et donc contre-productif.

L'objectif également commun à l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation est la recherche d'aménagements économes en énergie. L'aménageur devra rechercher la compacité des bâtiments et des orientations favorisant les apports solaires passifs. Dans ce but, il veillera également à ce que les ombres portées de chaque bâtiment ne constituent pas un obstacle aux apports solaires passifs des autres bâtiments.

L'explication des choix retenus par secteur est détaillée ci-dessous.

1 Les secteurs de requalification urbaine

Le diagnostic a mis en évidence deux secteurs pavillonnaires le long des voies, qui créent des cœurs urbains enclavés, représentant des potentiels d'urbanisation à terme. Ils sont principalement occupés par des jardins à l'heure actuelle. L'objet est :

- d'une part d'éviter une urbanisation désorganisée, qui conduirait à une faible densité à remettait en cause le potentiel de restructuration pour l'avenir
- d'autre part, d'encadrer et de rendre possible l'urbanisation organisée de ces secteurs, sans préjuger de la réalisation effective des aménagements.

C'est pourquoi ces secteurs ne sont pas comptabilisés dans le potentiel d'urbanisation à l'échelle du PLU, notamment au regard des faibles marges de manœuvre foncières de la Commune. Cependant, les éléments suivants sont retenus :

- Pour le secteur à restructurer 1.1 « Le Bocage » :

- Une densité minimale de 12 logements/ha, qui permettra d'optimiser l'espace, tout en respectant le caractère pavillonnaire du secteur (changement important pour des habitants d'un bourg rural sans vis-à-vis à l'heure actuelle), et qui empêche le comblement désorganisé par des pavillons sur grandes parcelles
- La définition de plusieurs accès au secteur, afin d'éviter un quartier en impasse et d'envisager différents cas de figure en fonction des acquisitions foncières. Les accès sont possibles sur le linéaire défini au plan pour ne pas figer un accès à ce stade (manque de connaissances précises du terrain)

- Pour le secteur à restructurer 1.2 « Les Brétignolles » :

- Une densité minimale de 12 logements/ha, qui permettra d'optimiser l'espace, tout en respectant le caractère pavillonnaire du secteur (changement important pour des habitants d'un bourg rural sans vis-à-vis à l'heure actuelle), et qui empêche le comblement désorganisé par des pavillons sur grandes parcelles

- La constitution d'un front urbain (bâtiments à l'alignement sur rue), ou du moins un effet de rue (annexes à l'alignement, murs...) pour marquer l'entrée dans le bourg au carrefour entre la rue des Brétignolles et la rue du Moulin Bossard, le long de la route de Gennes
- L'accès au secteur se fera via l'opération communale d'habitat envisagé sur une partie des terrains de sport.

Concernant les dessertes depuis des routes départementales, il est rappelé qu'une validation par le Conseil Général des accès situés à l'intérieur de l'agglomération sera nécessaire dans le cadre de l'exercice du pouvoir de police de conservation du domaine public routier départemental.

2 Les « dents creuses »

Le projet communal vise en priorité à urbaniser les espaces vacants au cœur du tissu urbain qui présentent de nombreux avantages : proximité du centre-bourg, des commerces et équipements, pas de consommation de terres agricoles, réseaux déjà existants... Dans cette optique, deux « dents creuses » à proximité immédiate du centre-bourg font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Pour la dent creuse « Brétignolles » (2.1) :

- Une densité minimale de 15 logements/ha, qui correspond à la volonté d'une densité plus forte au cœur du bourg, respectant cependant le caractère rural de Bierné. Une telle densité demande d'introduire des formes urbaines autres que pavillonnaires (logements individuels groupés sur petits terrains, voire logements intermédiaires), qui peuvent répondre ponctuellement à des demandes spécifiques (logements pour personnes âgées ou jeunes actifs)
- La constitution d'un front urbain (bâtiments à l'alignement sur rue), ou du moins un effet de rue (annexes à l'alignement, murs...) pour marquer l'entrée dans le bourg le long de la rue du Maine. L'alignement sur rue aura également pour avantage de dégager des jardins orientés sud-est.
- La conservation de la haie existante, qui permet de mieux intégrer le quartier dans l'existant et « d'atténuer » l'effet de densité
- Les accès se feront par la rue du Maine et au sud via l'école, sans que ceux-ci ne soient pour autant matérialisés au plan : l'organisation du schéma urbain précisera les emplacements optimaux
- Les liaisons douces irrigueront le quartier, notamment du nord vers le sud, afin de relier entre eux les équipements sportifs, les nouvelles habitations, l'école et le centre-bourg

Des bâtiments existants sont inclus dans le périmètre, en prévision de leur éventuelle restructuration à l'occasion de l'urbanisation du quartier (conservation en l'état ou démolition si nécessaire). Cependant, leur extension ou l'aménagement d'annexes sont autorisés au regard de leurs occupations actuelles.

- Pour la dent creuse « Moulin Bossard » (2.2) :

- Une densité minimale de 12 logements/ha, qui permettra d'optimiser l'espace, tout en respectant le caractère rural du secteur, et qui empêche le comblement désorganisé par des pavillons sur grandes parcelles
- La constitution d'un front urbain (bâtiments à l'alignement sur rue), ou du moins un effet de rue (annexes à l'alignement, murs...) le long de la rue des Trois Moulins, en réponse à la configuration du côté opposé. L'alignement sur rue aura également pour avantage de dégager des jardins orientés sud-est.

- La conservation de la haie existante séparant le secteur des équipements sportifs, qui permet de mieux intégrer le quartier dans l'existant
- La desserte du secteur se fera par une voie nord-sud rejoignant la rue du Moulin Bossard à celle des Trois Moulins, afin de ne pas créer un quartier en impasse. Le terrain au nord est communal (services techniques), ce qui permet d'envisager facilement l'accès. L'urbanisation se fera peut être en plusieurs phases, selon les acquisitions, mais en tout état de cause, une amorce routière devra être prévue en partie centrale, entre les entités foncières
- Des liaisons douces sont prévues, principalement nord-sud pour irriguer le quartier et faire le lien entre les terrains de foot et le centre-bourg. Une autre liaison pourra être réalisée vers la rue Henri IV, déjà aménagée pour les piétons en direction du centre-bourg

3 Secteur « Le Pré-Raisin » (C)

Le secteur du Pré-Raisin se situe en limite Est du bourg, « enclavé » entre plusieurs pavillons. Il illustre clairement les conséquences négatives d'une urbanisation non maîtrisée (pavillons sur grandes parcelles, accès rendus difficiles...). L'objectif est donc de conserver et d'organiser le potentiel urbain résiduel de ce secteur.

Les éléments suivants sont déclinés dans l'OAP :

- Une densité minimale de 12 logements/ha, qui permettra d'optimiser l'espace, tout en respectant le caractère pavillonnaire du secteur (densité actuelle très faible), et qui empêche par la même occasion le comblement désorganisé par des pavillons sur grandes parcelles
- L'accès au quartier se fera au nord par la rue des Lavandières, y compris éventuellement par un passage au travers de la propriété existante et au sud par la rue de la Butte (bande étroite de terrain pouvant être mobilisée à cet effet). Dans cette optique, des emplacements réservés figurent au plan de zonage.
- A l'extrémité Ouest du secteur, une liaison douce sera aménagée afin d'accéder à la rue des Lavandières vers le bourg (préférable à un accès routier peu sécurisé sur la rue). Le second élément important est la conservation du chemin du Pré-Raisin à l'Est dans un but principal d'établir une liaison douce périphérique du bourg (en cohérence avec le PADD). Si nécessaire, le maintien de la fonction de desserte agricole du chemin devra être étudié.

Concernant les dessertes depuis des routes départementales, il est rappelé qu'une validation par le Conseil Général des accès situés à l'intérieur de l'agglomération sera nécessaire dans le cadre de l'exercice du pouvoir de police de conservation du domaine public routier départemental.

4 Secteur Ouest « Les Trois Moulins » (D)

Le secteur des « Trois Moulins » se situe à l'Ouest du bourg dans un secteur enclavé pour l'agriculture. Son urbanisation donnera un caractère plus compact au bourg, entre la rue des Trois Moulins, la rue de la Mesnerie et la rue du Port Ringard (D105). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation couvre une partie classée en UB (desservie par les réseaux et comprenant des habitations) et une partie 1AUh, mobilisable à court terme. L'OAP a pour objectif une cohérence d'ensemble de ce secteur, même si l'urbanisation de la partie classée en UB est hypothétique (dépendante de la volonté des propriétaires d'urbaniser ou de céder leurs terrains à la Commune).

Les éléments suivants sont déclinés dans l'OAP :

- Une densité minimale de 15 logements/ha, qui permettra d'optimiser l'espace ; la configuration des terrains permettant une telle densité (réserve d'extension cohérente du bourg, secteurs anciens proches assez

denses), et qui empêche par la même occasion le comblement désorganisé par des pavillons sur grandes parcelles

- La conservation des murs d'enceinte existants a pour objectif de préserver l'effet de rue le long de la rue des Trois Moulins et de constituer un élément d'animation du futur quartier. Cependant, un percement est possible pour le passage d'une voie ou d'une liaison douce, ceci afin de ne pas présager d'un besoin lié à la cohérence du schéma d'ensemble et qui ne peut être précisé à l'échelle du PLU
- Les haies en limite Ouest devront être conservées pour assurer la transition avec le caractère rural des espaces situés à l'Ouest.
- L'accès au quartier s'effectuera depuis le carrefour rue de la Mesnerie et rue du Port Ringear, qui sera réaménagé en conséquence (emplacement réservé au plan de zonage). Sur la rue des Trois Moulins, un ou deux accès seront également possibles, un seul étant mentionné sur le plan en cohérence avec l'accès à la dent creuse « Moulin Bossard » au nord. A l'heure actuelle, la faisabilité d'un 2^{ème} accès étant incertaine, il apparaît prudent de ne pas le définir.
- La mention d'amorces routières à prévoir en partie Ouest afin d'anticiper une éventuelle poursuite ultérieure de l'urbanisation et ne pas la condamner, faute d'accroches
- Les liaisons douces s'organiseront afin de permettre une circulation nord-sud, ainsi que l'accès au centre-bourg, en appui de la nouvelle voie depuis le carrefour des rues du Port Ringear et de la Mesnerie. Au vue de l'étroitesse de la voie, cette liaison s'effectuera sans doute via la réalisation d'un trottoir. D'autres liaisons douces plus directes vers le centre-bourg ont été étudiées, mais n'ont pu aboutir : l'étroitesse d'un éventuel passage au nord des bâtiments de la coopérative a justifié de ne pas inscrire d'emplacement réservé à cet effet.

Concernant les dessertes depuis des routes départementales, il est rappelé qu'une validation par le Conseil Général des accès situés à l'intérieur de l'agglomération sera nécessaire dans le cadre de l'exercice du pouvoir de police de conservation du domaine public routier départemental.

5 Secteur Est « La Butte » (E)

La proximité immédiate de ce secteur à l'Est du bourg constitue un des éléments justifiant son urbanisation. Les difficultés d'accès pour l'exploitation agricole de ces terres en est un autre. Par conséquent, les enjeux principaux pour ce secteur sont d'assurer le lien vers le centre-bourg et l'intégration paysagère des constructions.

Les éléments suivants sont déclinés dans l'OAP :

- Une densité minimale de 15 logements/ha, qui se justifie d'une part par la proximité immédiate du centre-bourg, et d'autre part par l'absence de contraintes urbaines ou naturelles particulières (terrain plat d'un seul tenant)
- L'intégration paysagère de la frange sud de l'urbanisation, en maintenant des liens visuels vers la vallée, au regard des co-visibilités depuis l'entrée sud du bourg (D105)
- Le long de la rue de la Butte au nord, les constructions devront respecter un alignement sur rue afin de conforter la continuité visuelle sur rue, en continuité de l'alignement déjà existant. Ceci présentera aussi l'avantage de dégager des jardins orientés au sud.
- L'accès au secteur se fera au Nord via la rue de la Butte. Des amorces routières seront à prévoir au sud afin d'anticiper une poursuite éventuelle de l'urbanisation. De plus, un de ces accès devra permettre de poursuivre l'exploitation des terres agricoles situées au sud du secteur, tant que celle-ci sera effective.

- Les déplacements doux s'organiseront de telle sorte à faciliter l'accès au centre-bourg, d'une part via la rue de la Butte pour un accès direct vers les commerces de la rue d'Anjou, et d'autre part vers la rue Jean Bourré, en direction de l'école.

6 Secteur 1AUe

L'objectif essentiel de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est d'encadrer, dans les grandes lignes, cette extension à vocation artisanale afin d'en assurer la qualité.

L'élément primordial est de veiller à l'intégration paysagère en entrée de bourg, à la transition entre espace urbain et rural. Des zones d'activités de faible qualité urbaine et paysagère sont parfois la première image d'une ville ou d'un bourg. Des préconisations sont donc prises dans ce sens : conservation de haies, espace d'intégration paysagère.

Le 2^{ème} élément est l'accès routier à la zone depuis la RD145. On ne peut, au stade du PLU, déterminer un accès à coup sûr, sans davantage d'études techniques. Il serait donc prématuré de fixer un emplacement définitif, alors même que l'étude sera menée avec les services du Conseil Général. On peut cependant insister sur plusieurs points :

- la question de la visibilité
- la nécessité de ralentir les véhicules dans ce secteur qui sera la nouvelle entrée de bourg
- l'occasion de relier, par des aménagements spécifiques, le centre-bourg, via la rue du Maine, pour les piétons et les vélos

PARTIE 4 EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

En réponse aux besoins et perspectives d'évolution, le projet d'aménagement et de développement durable a été déterminé. Il se traduit par des mesures réglementaires - écrites et graphiques -. L'ensemble de ces choix retenus pour établir le P.A.D.D. et les délimitations réglementaires sont ici présentées et justifiées, ainsi que les évolutions constatées entre les dispositions du P.O.S. et celles du P.L.U.

1 Les zones urbaines « U »

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Plusieurs zones "U" sont identifiées :

La zone UA

La zone UA est une zone agglomérée dense correspondant au centre-bourg ancien de Bierné, y compris les faubourgs qui se sont développés le long de la rue des Trois Moulins, de la rue du Maine et de la rue du Port Ringear, et d'anciennes structures de hameaux incorporés progressivement au tissu urbain.

La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle. On y trouve également des activités commerciales, artisanales, de services publics, d'équipements, compatibles avec la proximité d'habitat.

La zone se caractérise par son bâti, construit en continu et à l'alignement, et la présence d'édifices ou monuments importants – église, bâtiments publics et collectifs, – qui illustrent un caractère urbain affirmé en même temps que l'ancienneté des implantations.

Le règlement de cette zone s'attache principalement à :

- assurer la mixité des fonctions urbaines

L'article 1 détermine uniquement les occupations et utilisations du sol interdites, qui, dans leur fonctionnalité, introduisent une réelle incompatibilité avec cette vocation centrale et le caractère d'habitat défini plus haut.

- préserver les composantes de la forme urbaine – orientation, hauteur, formes architecturales, implantations –

L'article 6 impose comme règle générale l'implantation à l'alignement sur rue des bâtiments. L'article 7 établit comme principe l'implantation en continu d'une limite latérale à l'autre (mitoyenneté), tout en introduisant un certain nombre d'exceptions. L'article 10 pose le principe d'une hauteur maximale des bâtiments à 6m à l'égout du toit, correspondant à la forme urbaine du bourg (R+1). Enfin l'article 11 a pour but de conserver l'aspect extérieur des constructions du centre-bourg de Bierné, à savoir les toitures (couvertures), les façades et des hauteurs de clôtures correspondant au registre urbain.

- assurer un stationnement suffisant et adapté en fonction des occupations du sol autorisées dans la zone (article 12)
- permettre la densité

A cet effet, les articles 9 (emprise au sol) et 14 (coefficient d'occupation des sols) ne sont pas réglementés.

Dans un objectif de préserver au mieux le patrimoine bâti composant le centre ancien, les démolitions sont soumises à l'obtention du permis de démolir.

Par définition, cette zone est desservie par les réseaux (article 4).

La zone UA est concernée par :

- la protection des parcs et espaces paysagers au titre de l'article L123-1-5 7°,

A ce titre, il convient de préciser pourquoi la propriété située à l'angle de la rue des Lavandière et du Maine est protégée. Il s'agit d'un terrain à enjeu stratégique pour le centre-bourg :

- espace clos paysagé assurant la transition entre le centre-bourg et les espaces peu denses
- potentiel gelé à long terme pour étude spécifique (positionnement du bâti...)
- protection valorisant la propriété.

- la protection des terrains cultivés au titre de l'article L123-1-5 9°.

La zone UB

La zone UB est la zone d'extension urbaine récente.

La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle. On y trouve également des activités commerciales, artisanales, de bureaux et services, de services publics, d'équipements, compatibles avec la proximité d'habitat.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles à usage d'équipements, de commerces, d'artisanat, de services publics, sont autorisés sous certaines conditions.

Elle se caractérise par sa plus faible densité et par la discontinuité du bâti. Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voie. Les hauteurs sont modulées en fonction des quartiers, essentiellement de type pavillonnaire, de l'ordre d'un rez-de-chaussée + comble. Par ailleurs, les clôtures sont le plus souvent mixtes (végétales et minérales).

La zone UB est délimitée au plan de zonage en corrélation avec l'ensemble des extensions effectuées, principalement au « coup par coup » le long des voies (habitat pavillonnaire diffus) ou sous forme de lotissements.

Elle comprend un secteur UBc, qui correspond à un tissu urbain de faible densité.

En effet, le Code de l'Urbanisme (art L. 123-1-5 12°) permet de « fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée. ». Or, Les grandes parcelles paysagées forment des transitions urbaines vers la zone rurale et agricole, qu'il convient de préserver pour éviter un développement « anarchique » en second rang. C'est pourquoi, la surface minimale pour l'implantation d'une nouvelle construction principale est fixée à 800 m² à l'article 5, spécifiquement pour ce secteur UBc.

Espace de développement récent, la zone UB se confronte à l'urbanisation ancienne du bourg et aux franges naturelles de l'agglomération. Il est donc recherché au travers des règles édictées :

- d'assurer la mixité des fonctions urbaines

L'article 1 détermine uniquement les occupations et utilisations du sol interdites, qui, dans leur fonctionnalité, introduisent une réelle incompatibilité avec le caractère d'habitat défini plus haut.

- d'obtenir une forme urbaine s'harmonisant avec le bâti existant (majoritairement pavillonnaire) et son environnement

L'article 6 impose comme règle générale l'implantation à l'alignement ou avec un recul minimal de 2m. Ce recul permet de ménager un espace suffisant devant la maison, tout en permettant l'extension vers

l'avant en façade sur rue des pavillons souvent implantés en recul d'au moins 5m (possibilité de « densifier » l'existant). L'article 7 permet l'implantation en limite séparative, mais impose un retrait de 3m lorsque l'implantation n'est pas en limite séparative, afin de préserver l'ensoleillement (évite les ombres portées des bâtiments voisins). L'article 10 pose le principe d'une hauteur maximale des bâtiments à 6m à l'égout du toit, correspondant à la forme urbaine du bourg (R+1).

Celle-ci permettra cependant une diversification des formes urbaines (habitat intermédiaire avec un logement au rez-de-chaussé et un à l'étage). Enfin, l'article 11 a pour but de conserver l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires de Bierné, à savoir les toitures (couvertures), les façades et des hauteurs de clôtures correspondant au registre des lotissements existants.

- d'assurer un stationnement suffisant et adapté en fonction des occupations du sol autorisées dans la zone (article 12)
- permettre la densité

A cet effet, les articles 9 (emprise au sol) et 14 (coefficient d'occupation des sols ne sont pas règlementés).

Par définition, cette zone est desservie par les réseaux (article 4).

La zone UE

La zone UE est à vocation économique. Elle est destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales et de services.

Elle correspond aux activités déjà présentes à Bierné. Les périmètres définis répondent aux emprises des activités ou des zones opérationnelles et permettent de répondre aux besoins de développement des activités existantes.

A ce sujet, il convient de préciser que la parcelle de stockage de matériaux et matériels de l'entreprise de travaux publics Houdayer (parcelle n°245), en sortie nord du bourg route de Gennes (D15), a été incluse en zone UE, car elle appartient à l'entreprise et elle est nécessaire à son activité. Une telle occupation était possible dans le cadre du règlement de la zone NC du POS en vigueur jusqu'alors, mais il convient désormais d'acter la vocation économique de cette parcelle.

Le règlement de cette zone s'attache principalement à :

- reconnaître la vocation économique

Par conséquent, l'article 1 interdit toutes les occupations n'ayant pas vocation d'activités industrielles, artisanales, ou de services.

- permettre l'insertion des activités dans leur environnement paysager et urbain

L'article 6 fixe un recul de 5m par rapport à l'alignement pour dégager des espaces libres devant des bâtiments parfois volumineux. Dans le même esprit, la règle impose un recul de 5m en limites séparatives (article 7). Cependant, elle permet aussi l'implantation en limites séparatives sous réserve de mesures particulières de sécurité contre l'incendie. En réponse aux besoins de hauteur parfois élevées (machines...), les établissements artisanaux et industriels sont autorisés jusqu'à une hauteur de 9m. L'article 11 a pour but de permettre une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en réglementant principalement l'aspect des couleurs (teintes sombres ou neutres). Enfin, l'article 13 vise à intégrer les constructions et les espaces de stationnement à leur environnement urbain et naturel, en prévoyant notamment la plantation des espaces libres et des pourtours des aires de stockage ou de dépôts.

- assurer un stationnement suffisant et adapté en fonction des occupations du sol autorisées dans la zone (article 12)

Le règlement encourage la mutualisation des aires de stationnement, visant à une économie des surfaces consommées.

La zone UL

La zone UL est à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle est destinée à l'implantation d'équipements sociaux, de sports, loisirs, tourisme et culture.

Les périmètres définis correspondent aux emprises des équipements déjà existants à Bierné (terrains de sport principalement) mais peuvent aussi constituer des réserves pour leur agrandissement ou l'implantation d'un nouvel équipement (terrains appartenant à la Commune).

Le règlement de cette zone s'attache principalement à :

- reconnaître la vocation d'équipements

Par conséquent, l'article 1 interdit toutes les occupations n'ayant pas vocation d'équipements.

- permettre l'insertion des activités dans leur environnement paysager et urbain

L'article 6 fixe un recul de 5m par rapport à l'alignement pour dégager des espaces libres devant des bâtiments parfois volumineux. Dans le même esprit, la règle impose un recul de 5m en limites séparatives (article 7). Cependant, elle permet aussi l'implantation en limites séparatives sous réserve de mesures particulières de sécurité contre l'incendie. En réponse aux besoins de hauteur parfois élevées (salle de sports...), les bâtiments sont autorisés jusqu'à une hauteur de 9m. L'article 11 a pour but de permettre une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en réglementant principalement l'aspect des couleurs (teintes sombres ou neutres). Enfin, l'article 13 vise à intégrer les constructions et les espaces de stationnement à leur environnement urbain et naturel, en prévoyant notamment la plantation des espaces libres et des pourtours des aires de stockage ou de dépôts.

- assurer un stationnement suffisant et adapté en fonction des occupations du sol autorisées dans la zone (article 12)

Le règlement encourage la mutualisation des aires de stationnement, visant à une économie des surfaces consommées.

2 Les zones à urbaniser « AU »

La zone 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où sont prévues à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants. La zone 1AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération.

Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et cohérente avec les orientations d'aménagement :

- soit à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à son développement, prévus par le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement,

- soit dans le cadre d'une Z.A.C.,
- soit dans le cadre d'une opération publique d'aménagement.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant à la zone un niveau d'équipement suffisant, correspondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement et conformément au projet d'aménagement et de développement durable.

Les règles édictées - alignement, hauteur, densité, traitement paysager - ont pour objectif de répondre :

- à une extension du tissu urbain assurant la continuité et l'harmonie avec les zones résidentielles ou économiques proches,
- à la nécessité de fédérer et de valoriser l'espace urbain et le cadre de vie.

Elle comprend les secteurs suivants :

- 1AUh, secteur d'urbanisation future à court terme réservée essentiellement à l'habitat. Elle correspond aux secteurs du Pré-Raisin, de la Butte et du Moulin Bossard, qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions applicables à l'utilisation du sol sont proches, concernant les articles 3 à 14, de celles de la zone UB. Cependant, pour prendre en compte l'évolution de l'urbanisme dans les années à venir (économies d'énergie, variétés des formes urbaines, densité plus forte...), les règles sont volontairement plus souples. Elles permettront une relative liberté dans le parti d'aménager des futurs quartiers.

- 1AUe, zone d'urbanisation future à court terme à vocation économique. Elle permet de compléter, de façon limitée, le pôle en entrée nord du bourg entre les routes de Gennes et de Grez-en-Bouère, pour l'accueil d'activités artisanales communales.

Les dispositions applicables à l'utilisation du sol sont identiques, concernant les articles 3 à 14, à celles de la zone UE.

Ces zones sont vouées à être desservies par l'ensemble des réseaux.

La zone 2AU

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

L'exploitation agricole des sols y est maintenue jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une modification du P.L.U., ou par création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle comprend le secteur :

- 2AUh, secteur d'urbanisation future à long terme réservée essentiellement à l'habitat. Il s'agit des secteurs situés aux Trois Moulins et à la Butte.

Ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les règles édictées - alignement, hauteur, densité, traitement paysager - ont pour objectif d'éviter toute occupation ou utilisation des sols incompatibles avec la vocation future de la zone. Dans l'attente de l'urbanisation de la zone, les

articles du règlement cherchent à maintenir le site en l'état, en permettant l'usage du sol, mais en limitant les constructions, ainsi qu'en subordonnant l'évolution de l'existant.

Par conséquent, la plupart des articles habituellement règlementés ne le sont pas, puisque l'ouverture à l'urbanisation est dépendante d'une modification du PLU. Seuls les articles 1,2, 6 et 7 sont obligatoirement règlementés.

3 La zone agricole « A »

La zone A est composée de terrains, équipés ou non, utilisés par l'agriculture.

Elle est destinée à protéger ces sites en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone A se développe sur une très grande majorité du territoire communal, confirmant la vocation agricole de Bierné. Seuls les vallons en N et le bourg en U et AU ne relèvent pas de la zone agricole.

Elle comprend les secteurs suivants :

Aa, secteur d'activité agro-alimentaire. Il permet l'évolution de l'activité de fromagerie implantée en zone rurale.

Ah, secteur d'habitat diffus et hameaux. Il a pour objet de permettre l'extension limitée et la réalisation d'annexes pour les « tiers » non-agriculteurs en zone rurale.

Ap, secteur de sensibilité paysagère

Ces secteurs ont une vocation agricole, mais la sensibilité du paysage constatée dans le diagnostic et confirmée dans le PADD conduit à les rendre inconstructibles. Il s'agit :

- des abords du vallon du Béron, à partir des RD 105 et 213, afin de conserver les vues sur le bourg,
- et des abords du Château de Vaux, situé sur la Commune de Miré, dont la mise en scène paysagère doit être conservée

En zone A, les règles édictées ont pour objectif :

- de garantir le développement de l'activité agricole et de préserver les potentiels d'exploitation, en y interdisant les autres occupations du sol, à l'exception des installations et équipements d'intérêt général (article 1) ;
- de préserver l'espace rural, en conditionnant les extensions, le changement de destination et les annexes des habitations principales à des règles, de surface limitée notamment, (article 2) ;
- permettre l'insertion des activités dans leur environnement paysager et urbain

Suppression du paragraphe sur
le changement de destination
suite au contrôle de légalité

L'article 6 impose comme règle générale l'implantation à l'alignement ou avec un recul minimal de 5m. Des reculs supérieurs (10 et 15m) sont demandés par le Conseil Général le long des routes départementales. Les implantations peuvent se faire en limites séparatives (respect de l'architecture traditionnelle des hameaux) ou avec un recul minimum de 3m (article 7). En réponse aux volumes nécessairement imposants de certains bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12m, avec des exceptions, notamment certains éléments techniques agricoles (silos...). La hauteur des constructions à usage d'habitation est elle limitée à 6m. L'article 11 a pour but de permettre une bonne insertion des constructions dans l'environnement, en règlementant principalement l'aspect des couleurs (teintes sombres ou neutres). Enfin, l'article 13 vise à intégrer les constructions et les espaces de stationnement à leur environnement urbain et naturel, en prévoyant notamment la plantation des espaces libres et des pourtours des aires de stockage ou de dépôts.

La zone A est concernée par :

- la protection du patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L123-1-5 7°,
- la protection des haies au titre de l'article L123-1-5 7°,
- la protection des zones humides,
- des sentiers piétonniers à conserver,
- des sites archéologiques.

4 La zone naturelle « N »

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison:

- de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique,
- de leur caractère d'espaces naturels,
- de l'existence d'une exploitation forestière.

Elle regroupe les principales entités naturelles de Bierné, à savoir en priorité le réseau hydrographique composé du Béron et de ses affluents, qui constituent des milieux hydrographiques de qualité (majorité des zones humides) et des corridors écologiques.

Cette zone naturelle est destinée à être protégée strictement : les occupations du sol autorisées dans l'article 2 sont très limitées.

Cependant, au vu des habitations déjà présentes dans la zone naturelle, elle comprend un secteur d'habitat diffus et hameaux (Nh) qui prévoit des possibilités d'aménagement, d'extension ou de restauration de l'existant, mais à conditions que :

- Le bâtiment à aménager soit situé à plus de 100 mètres de tous bâtiments d'activité agricole,
- L'extension n'excède pas 30% de l'emprise au sol pour les bâtiments de plus de 100m² et 50% pour les bâtiments de plus de 100m².

De plus, les constructions d'annexes aux habitations principales sont possibles dans la limite de 30m² d'emprise au sol par unité foncière et d'un bâtiment par unité foncière, et localisés à une distance de 20m maximum de la construction principale.

Ces conditions, ainsi que celles des principaux articles (6, 7, 10, 11 et 13), sont les mêmes qu'en A et Ah, pour une homogénéité de traitement des habitations diffuses en zone rurale.

La zone N est concernée par :

- la protection des haies au titre de l'article L123-1-5 7°,

- la protection des zones humides,
- des sentiers piétonniers à conserver,
- des sites archéologiques.

Certains bâtiments sont classés en N, car d'une part, il ne s'agit pas d'habitation de tiers, ni de bâtiments agricole sen activité susceptibles d'évoluer, et d'autre part, il n'est pas souhaitable afin de conserver la coupure verte et le vallon autour du bourg qu'ils puissent évoluer.

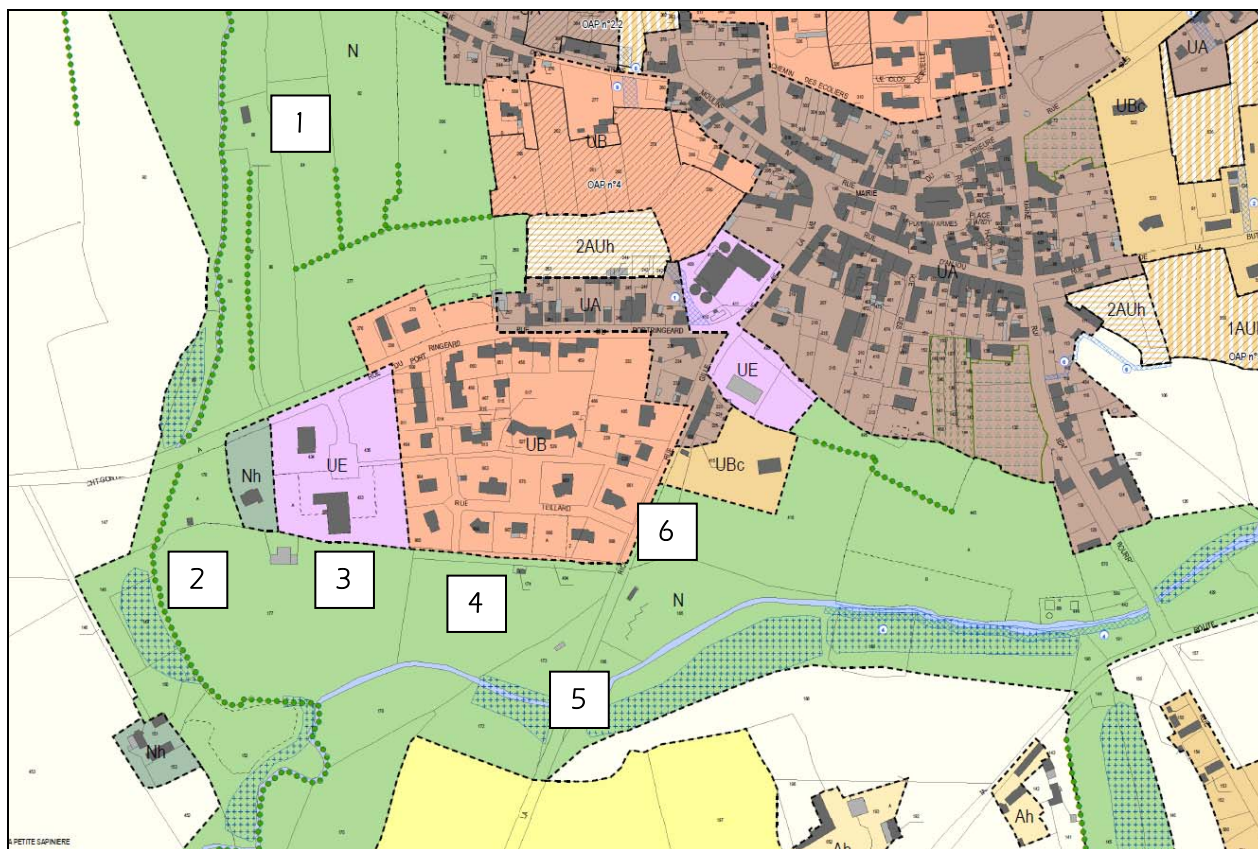


Figure 96 : Extrait du plan de zonage du centre-bourg

Dans le détail, voici la nature des ces bâtiments :

- 1- Ancienne bergerie en ruine
- 2- Abri de jardin en tôle
- 3- Bâtiment en tôle appartenant à un agriculteur retraité stockant du matériel
- 4- Abreuvoir
- 5- Abri de jardin non lié à une habitation
- 6- Local technique de la déchetterie pouvant évoluer en zone N (équipement public d'intérêt général)

5 La trame règlementaire de protection des zones humides

Suite à l'inventaire des zones humides effectué dans le cadre de la révision du PLU, il a été convenu de protéger les zones humides par une trame règlementaire spécifique. L'identification des zones humides a aussi influencé la délimitation de la zone N, puisque celles-ci y ont été incluses (fonds de vallons).

La protection des zones humides est très stricte, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol :

- liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides,
- ayant pour objet des fouilles archéologiques,
- ayant pour objet la construction d'ouvrages et d'installations d'intérêt public; sous réserves de mesures compensatoires pérennes conformément aux indications du SDAGE Loire-Bretagne.

Par ailleurs, pour concilier protection et activité agricole, les zones humides classées en A autorisent également les affouillements et exhaussements ayant un rapport direct avec les travaux agricoles.

6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés dépendent directement de la stratégie d'aménagement retenue par la commune. Ils concernent les secteurs où ont été envisagés, à court ou moyen terme, des projets d'intérêt général permettant :

- la création de nouveaux accès, en prévision des nouvelles zones à urbaniser et des déplacements qu'elles généreront

Il s'agit des emplacements réservés n°s 1, 2, 3, 8 et 9.

- La création de chemins piétons et vélos, dans le but de relier les nouveaux quartiers au centre-bourg et aux équipements et aussi dans une perspective de promenade autour du bourg.

Il s'agit des emplacements réservés n°s 4 à 7.

Si le terrain est touché par un emplacement réservé, le tableau figurant sur les plans de zonage désigne l'opération projetée sur cette réserve et la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription au Plan Local d'Urbanisme.

7 Justification des évolutions règlementaires entre le POS initial et le PLU

Une comparaison thématique des deux documents d'urbanisme permet de mettre en avant plusieurs éléments :

- un renforcement de la protection des zones naturelles sensibles,
- une reconnaissance et une protection multiple des éléments du patrimoine bâti et naturel,
- la prise en compte d'un projet urbain redéfini.

7.1 La zone rurale

Le POS, approuvé en septembre 1997, classait une très grande majorité de la zone rurale en zone NC (plus de 97% du territoire communal), reconnaissant la prédominance de l'activité agricole, mais ne prenant pas en compte les objectifs de protection des éléments naturels, aujourd'hui nécessaire suite au Grenelle de l'Environnement.

La volonté de protéger à la fois les espaces agricoles et le patrimoine naturel et bâti remarquable conduit dans le PLU à une prise en considération beaucoup plus importante que précédemment :

- Définition d'une zone N de protection du vallon du Béron et de ses affluents, incluant une majorité des zones humides recensées
- Trame réglementaire de protection stricte des zones humides
- Protection des haies, des parcs et espaces paysagers, du patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.123-1-5 7°
- Définition d'une zone Ap, reconnaissant l'activité agricole, mais aussi la sensibilité paysagère des lieux
- Protection des terrains cultivés en zone U au titre de l'article L.123-1-5 9°

Par conséquent, comme le montre le tableau d'évolution des surfaces entre le POS et le PLU (7.3.), les surfaces agricoles du PLU (A) diminuent par rapport au POS (ND), mais au profit des zones N (109 ha, contre 3 ha en NC dans le POS...).

La zone A est strictement réservée à l'activité agricole. Pour répondre à cet objectif, il est convenu que les exploitations viables situées en milieu rural soient protégées au sein de la zone agricole et que les extensions et créations de bâtiments agricoles soient autorisées dans le respect d'une distance minimum vis-à-vis des habitations existantes.

Ainsi plusieurs principes sont avancés :

- éviter toute construction neuve de tiers en zone agricole, qu'elle soit à vocation résidentielle ou économique, et notamment interdire le développement résidentiel des écarts et hameaux,
- limiter les capacités de changement de destination des bâtiments d'architecture traditionnelle rurale en vue de les destiner à des occupations liées à l'activité agricole, ou complémentaires des habitations existantes,
- n'autoriser les constructions neuves – annexes des logements ou habitations des exploitants – que sous conditions, notamment de distance vis-à-vis des constructions existantes, afin de maintenir au maximum l'intégrité paysagère de la campagne.

Une autre évolution majeure est la prise en compte de l'habitat diffus, que ce soit en zone A ou N, pour encadrer son évolution au sein des secteurs Ah et Nh et éviter le mitage de la zone rurale. Il s'agit désormais d'une préoccupation majeure du droit de l'urbanisme suite aux lois Grenelle et de modernisation agricole. Les règles d'encadrement (limitation des extensions en surface, conditions encadrées des changements de destination...) ont été décrites précédemment (partie 4 4. La zone Naturelle « N »).

7.2 Le projet urbain

La redéfinition des limites des zones urbaines

Le POS en vigueur jusqu'alors définissait une large zone U, qui certes s'inscrivait dans l'enveloppe naturelle du bourg, mais qui donnait des possibilités de développement peu encadrées le long des voies. Par conséquent, un tissu de grandes parcelles pavillonnaires s'est développé, consommateur d'espaces et peu cohérent sur le plan urbain.

L'objectif du PLU a donc été de redéfinir les zones U et AU, en :

- considérant les potentiels existants dans le tissu urbain, en les encadrant par des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- reconnaissant le caractère diffus de certains secteurs, où une densification non encadrée serait préjudiciable

Les différentes zones urbaines ont été modifiées pour tenir compte de nouveaux paramètres.

- Des zones UA et UB ont été distinguées au sein de la zone U du POS, pour définir des règles mieux adaptées à des tissus urbains très différents (implantations, alignement...).
- Un secteur UBc a été créé pour reconnaître un caractère de transition entre le centre ancien et la zone rurale, là où des pavillons sur grandes parcelles se sont développés
- La zone UB (correspondant à la zone U du POS) a été redimensionnée, car elle laissait des possibilités de développement injustifiées et non encadrées.
- Les secteurs NB, situés en frange de l'urbanisation et qui autorisaient explicitement l'habitat dispersé, ont été supprimés.
- Les zones UE ont été redéfinies à la marge.

Un nouveau projet urbain

Le projet urbain du PLU évolue par rapport à celui du POS. Il réduit les zones U et encadre les secteurs de projet (en U ou AU) par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La carte et le tableau visibles dans la partie suivante 7.3. montrent la réduction de la tâche urbaine et la volonté de recentrer le développement. Ainsi, la suppression de la zone NB et la redéfinition de la zone U conduisent à une réduction de 5 ha des possibilités d'urbanisation. A l'inverse, la redéfinition des zones UE et 1AUe conduit à une extension de 1,7 ha par rapport au POS.

La différence, en terme résidentiel, entre le projet de POS et celui du PLU, réside aussi :

- dans l'affirmation d'un développement encadré sous forme d'opérations (schéma d'ensemble imposé par les OAP et/ou par le classement en zone AU),
- dans une densité inscrite dans les OAP, beaucoup plus importante que celle observée jusqu'à maintenant et résultant d'une urbanisation au « coup par coup »,
- d'urbaniser en priorité les dents creuses et les secteurs « délaissés », évitant ainsi au maximum la consommation de terres naturelles et agricoles.

En matière économique, les zones prévues n'étaient pas surdimensionnées. Les rares surfaces restant disponibles conduisent à prévoir une zone 1AUe de petite taille (0,8 ha) susceptibles d'accueillir des activités locales de type artisanal, en cohérence avec le statut de chef-lieu de canton de Bierné et son souhait de développement démographique.

La collectivité souhaite recentrer sur le bourg de Bierné un développement urbain économe en espace et de formes urbaines plus variées, rejetant ainsi un développement urbain trop déconnecté du centre-bourg.

Elle a souhaité délimiter son nouveau projet de développement suivant une programmation dans le temps :

- Des zones 1AUh disponibles à court terme, soit parce que la Commune en maîtrise le foncier (La Butte), soit pour imposer aux propriétaires privés un schéma d'ensemble cohérent. A ce titre, il faut noter que les zones 1AUh ne constituent pas une extension de l'urbanisation ou une consommation de terres agricoles par rapport au POS :
 - les secteurs 1AUh du Moulin Bossard et du Pré-Raisin étaient classés en zone U et risquaient de se voir urbaniser au « coup par coup »,
 - le secteur NA du POS couvre le secteur 1AUh (et 2AUh) de la Butte

- Une petite zone 1AUe permettra l'extension du pôle situé entre la route de Grez-en-Bouère et celle de Gennes
- Deux autres petites zones ouvertes à l'urbanisation sont volontairement classées en 2AUh afin que la municipalité puisse mieux gérer le rythme de développement communal. Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour garantir une forme urbaine adéquate. Leur urbanisation devra faire l'objet d'un projet d'ensemble et nécessitera une modification du PLU ou la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Par ailleurs :

- Une zone UL est créée, reconnaissant le caractère d'équipements sportifs et publics existant à Bierné et conforter dans le PADD (terrains de foot, salle de sports, aire de jeux...)
- Enfin, des emplacements réservés sont également créés pour répondre aux nouveaux besoins d'accès et de desserte pour les piétons et vélos. Le POS n'en prévoyait pas.

7.3 Comparatif des superficies des zones

Plan d'Occupation des Sols		Plan Local d'Urbanisme		Evolution en ha
Zones	Surfaces (en ha)	Zones	Surfaces (en ha)	
U - bourg ancien	4,6	UA	12,0	7,4
U - extension	35,3	UB	20,7	-14,6
		dont UBc	6,8	
UE	2,9	UE	4,0	1,1
		UL	3,2	
Total U	42,8	Total U	39,9	-2,9
NA	2,1	1 AUh	2,8	0,7
NB	6,7			
		1 AUe	0,8	
Total NA/NB	8,8	Total 1AU	3,6	-5,2
		2AUh	0,8	
Total 2NA	0,0	Total 2AU	0,8	0,8
NC	2360,0	A	2200,3	
		Aa	1,5	
		Ah	19,7	
		Ap	62,1	
Total NC	2360,0	Total A	2283,6	-76,4
ND	3,4	N	106,7	
		Nh	2,6	
Total N	3,4	Total N	109,3	105,9
Total	2415,0	Total	2437,2	

Figure 97: Tableau d'évolution des surfaces entre le POS et le PLU

Avertissement : La superficie totale communale pour le PLU constitue la somme des superficies des zones obtenues sur SIG – La superficie totale du POS était erronée.

PARTIE 5 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Les dispositions présentées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bierné reposent sur les évolutions intervenues dans la commune depuis trois décennies, et sur le projet d'aménagement et de développement durable établi à l'occasion de la présente démarche d'urbanisme.

Ainsi, les propositions d'utilisation du sol, envisagées dans ce document, comme les aménagements et équipements prévus dans le cadre du P.A.D.D. concourent à des interventions dont les incidences doivent être appréhendées à plusieurs niveaux.

La considération de l'ensemble de ces paramètres et les mesures compensatoires prises sont ici présentées.

1 Au regard des dispositifs sanitaires

1.1 Eau potable

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

La commune de Bierné est desservie en eau potable par le SIAEP de Bierné (27 communes), en contrat d'affermage avec La SAUR depuis le 01/01/2004. Le bureau local se situe à Saumur.

L'eau provient de l'usine de traitement de Daon, gérée par la SAUR. Elle est pompée dans la Mayenne

Toute la commune de Bierné est desservie.

La création de nouveaux sites d'habitat, même si elle reste échelonnée dans le temps va induire un accroissement de la population communale, et donc, des besoins nouveaux en eau potable.

Mesures compensatoires

En l'occurrence, les incidences en matière de ressource en eau potable restent mesurées :

- La localisation des zones futures d'habitat au sein du tissu urbain et en prolongement de l'urbanisation déjà existante permettra la desserte en AEP
- La consommation économique ne devrait pas évoluer de façon conséquente au vu de l'extension mesurée des zones d'activités
- La capacité de production apparaît suffisante pour venir desservir les expansions agglomérées

Au regard de la croissance mesurée de la population (+0,9% par an), de la création de nouveaux quartiers d'habitat sur 4 hectares, des capacités d'extension modérée des zones d'activités économiques, la consommation en eau devrait être assurée au travers des capacités de captage actuelles.

Par ailleurs, le SIAEP de Bierné prévoit dans les années à venir pour l'ensemble des communes :

- une augmentation de la demande en eau de 27% d'ici 2025, soit 3800 m³/j (6500 m³/j en pointe), pour une capacité de prélèvement de 8000 m³/j à l'usine de traitement de Daon,
- un renforcement des capacités de stockage,
- un renforcement de l'axe de distribution Centre Nord-Est de Coudray – Châtelain – Bierné – St-Denis-d'Anjou,
- la sécurisation des approvisionnements inter-syndicats,
- le renouvellement des réseaux.

1.2 Eaux usées

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

La commune de Bierné dispose d'un dispositif d'assainissement collectif communal de type séparatif réalisé en 1977. Le service est géré par un prestataire de service, la société SAUR France.

Le rapport entre la population totale et la population assainie est de l'ordre de 57 % (400 habitants).

L'objectif de développement de l'urbanisation adopté par la collectivité est d'environ 4 nouveaux logements par an, soit environ 86 habitants supplémentaires d'ici 2025.

Mesures compensatoires

Selon le nouveau zonage d'assainissement EU :

- les secteurs relevant de l'assainissement collectif sont le bourg, y compris les zones urbanisables situées en périphérie,
- le reste de la commune est classé en zone relevant de l'assainissement non collectif (ou individuel).

Les modifications du zonage d'assainissement concernent uniquement le raccordement de la future zone d'activités 1AUe.

La station d'épuration a une capacité nominale de 500 eq/habitants, ce qui est suffisant à l'échelle du PLU, mais dont la saturation prévisible devra être anticipée à l'occasion des prochaines révisions.

1.3 Eaux pluviales

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

La commune est concernée par deux bassins versants, ceux de la Mayenne et de la Sarthe. Elle relève donc de deux SAGE différents. L'ensemble du bourg est cependant compris dans le bassin versant de la Mayenne.

Les eaux superficielles transitant sur la commune ruissellent ou s'infiltrant sur les substrats relativement perméables pour rejoindre des ruisseaux temporaires et permanents, principalement le Béron (affluent de la Mayenne).

Les couches géologiques relativement imperméables couvrant le territoire de la commune de Bierné sont favorables à l'existence d'un réseau hydrographique relativement dense. Toutefois, la situation de la commune en tête de bassins versants se traduit par des cours d'eau de faibles gabarits, souvent d'écoulements temporaires.

Le sous-sol du territoire de la commune de Bierné appartient, d'un point de vue hydrogéologique, au domaine de socle. Dans ces roches dures, sans porosité d'interstices, les eaux souterraines circulent à la faveur de cassures et de fractures.

Mesures compensatoires

Le P.L.U. privilégie l'infiltration sur site des eaux pluviales recueillies sur les parcelles privatives dès que cette infiltration est techniquement possible, et sinon impose un ouvrage de rétention pour limiter le débit de fuite vers le réseau collectif. Ces dispositions doivent permettre de ralentir la vitesse de ruissellement des eaux pluviales vers les cours d'eau et réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols.

L'aménagement d'une zone d'habitat ou d'activités entraîne l'imperméabilisation des sols, à l'origine de modifications des écoulements d'eaux pluviales : augmentation des volumes ruisselés et restitution plus rapide des eaux vers l'exutoire. Ces phénomènes sont des facteurs favorisant les crues des cours d'eau concernés.

Pour chaque projet d'aménagement, il conviendra d'étudier préalablement les mesures à mettre en œuvre pour assurer un stockage des eaux pluviales issues de la zone aménagée, auxquelles pourront s'ajouter les eaux de ruissellement en provenance des secteurs amont (si celles-ci sont interceptées).

Le stockage devra être tel qu'il permette la restitution d'un débit en aval de la zone urbanisée, au maximum identique au débit de l'état initial. On considèrera une occurrence de pluie décennale en situation de base et selon les sensibilités en aval du projet, les dispositifs de régulation pourront être dimensionnés jusqu'à des événements de période de retour centennale.

Les solutions compensatoires qui peuvent être employées sont variées :

- tranchées d'infiltration,
- puits d'infiltration,
- chaussées à structure réservoir,
- bassins tampon en eau ou à sec,
- noues,
- toits stockant...

Les principaux paramètres déterminant le choix du ou des dispositifs à mettre en place sont : le relief, l'emprise disponible, la perméabilité du sol, la présence d'une nappe, les possibilités d'exutoire, la sensibilité paysagère du site, les risques de pollution, l'encombrement du sous-sol, les contraintes de gestion et d'entretien et le coût.

Ces dispositifs, en dehors de leur rôle de régulation des eaux de ruissellement, devront également assurer l'abattement des polluants véhiculés par ces eaux (pollution chronique ou saisonnière) et la rétention d'une éventuelle pollution accidentelle.

1.4 Déchets

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

La commune de Bierné est membre de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier (CCPCG) qui gère la compétence gestion des déchets.

La croissance de la population et la création d'activités vont induire une augmentation des déchets, en collecte et en traitement. Cependant, la tendance nationale est au maintien, voire à la réduction du poids des ordures ménagères collectés par habitant.

Cette tendance est particulièrement vraie pour la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier. Les tonnages pris en charge par la Collectivité ont diminué de 6% en 2011 par rapport à 2006, particulièrement grâce à la baisse du tonnage d'ordures ménagères (-45% en 6 ans) grâce à la mise en œuvre de Trilogic.

Mesures compensatoires

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés s'applique.

La quantité de déchets ménagers produite sur la commune de Bierné semble devoir suivre deux tendances opposées :

- une augmentation des quantités totales de déchets liée à l'augmentation de la population
- une diminution de la proportion des ordures ménagères liée au développement de la collecte sélective.

La politique volontariste de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier va dans ce sens : en 2011, 156 kg d'ordures ménagères par habitant ont été collectés (moyenne départementale : 228 kg/hab.)

On peut donc juger la situation comme globalement satisfaisante pour la production et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

L'objectif de « resserrement » du développement urbain dans et à proximité immédiate du bourg permet de diminuer les problèmes de collecte engendré par l'étalement urbain : distances de transport, donc coût énergétique, économique et environnemental.

2 Au regard des espaces naturels

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

Le développement contenu et limité à l'enveloppe urbaine existante ou à celle définie dans le POS précédent n'impacte pas de milieux naturels de qualité, mais des parcelles agricoles ou en friches.

Mesures compensatoires

Les mesures suivantes assurent cependant la préservation des espaces naturels :

- L'expansion urbaine du bourg reste en totale adéquation avec son site paysager d'accueil, en venant s'appuyer sur des limites paysagères et naturelles : vallon du Béron au sud et ses affluents à l'Ouest et au nord, espace agricole au nord-est.
- La volonté de préserver les caractères naturels dominants présents au sein ou à proximité de l'agglomération : vallons du Béron (zone N), les terrains cultivés (L.123-1-5 9°), les parcs et espaces paysagers situés au cœur du bourg ou en zone rurale (L123-1-5 7°), les haies (L123-1-5 7°) et les zones humides (trame réglementaire au zonage)
- Le repérage d'éléments plus ponctuels dans le paysage qui participent directement à sa mise en valeur : le patrimoine bâti protégé au titre du L123-1-5 7°
- La conservation de l'enveloppe actuelle des hameaux, avec une extension mesurée des constructions existantes

Par ailleurs, tel que précisé dans l'état initial de l'environnement, la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le présent PLU ne fait donc pas l'objet d'une évaluation environnementale à ce titre.

Par l'application de l'ensemble de ces préconisations, le P.L.U. de Bierné ne contribue pas au déséquilibre entre les espaces naturels qui sont pris en compte dans les capacités d'expansion du tissu urbain.

La notion d'agglomération et de priorité d'urbanisation en zone agglomérée est de mise avec une proposition d'extension urbaine en continuité du tissu existant, en dehors duquel les constructions neuves qui ne seraient pas à usage agricole sont interdites.

3 Au regard de l'agriculture

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

L'élargissement de l'enveloppe d'urbanisation autour du bourg, pour l'habitat ou l'activité constitue l'impact majeur du P.L.U. sur le potentiel agronomique, puisque le reste du territoire est destiné à une occupation naturelle ou agricole.

Mesures compensatoires

Le P.L.U. adopte plusieurs dispositifs de préservation et de mise en valeur de l'espace agronomique :

- La conservation des terres de culture par la création d'une vaste zone A correspondant notamment à la présence des activités agricoles, à seule destination des activités et constructions agricoles
- La reconnaissance d'une zone agricole de sensibilité paysagère (Ap), inconstructible, mais où la vocation de terres agricoles exploitées est affirmée
- L'absence de possibilité de constructions neuves de tiers dans toute la zone rurale – A et N -
- L'effort majeur de restructuration urbaine et de comblement des dents creuses assurant la circonscription de l'extension urbaine autour du bourg de Bierné
- La programmation des zones à urbaniser de façon progressive en 1AU puis 2AU
- Le maintien imposé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un accès agricole vers les parcelles exploitées au sud du secteur de la Butte (1AUh)

4 Au regard du patrimoine et du paysage

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

Les mesures d'urbanisation projetées par le P.L.U. limitent les atteintes au patrimoine paysager et bâti du territoire communal. Toutefois, des incidences liées aux droits d'occupation du sol doivent être anticipées :

- Pour tenir compte du caractère sensible des vallons, zones humides et de leur richesse faunistique et floristique,
- Pour intégrer la diversité environnementale et paysagère du territoire,
- Pour gérer l'impact de l'économie agricole autorisée sur la majeure partie du territoire,
- Pour garantir la mise en valeur du patrimoine bâti rural,
- Pour préserver le patrimoine urbain et minéral,
- Pour protéger des sites remarquables ponctuant l'ensemble du territoire – sites archéologiques, patrimoine bâti –.

Mesures compensatoires

Le P.L.U. instaure plusieurs mesures en matière de protection et de valorisation du patrimoine :

- L'identification des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L123-1-5 7° : patrimoine bâti remarquable, parcs et espaces paysagers, haies
- La définition d'un secteur agricole de sensibilité paysagère (Ap), inconstructible, pour protéger les vues de qualité sur le bourg depuis les RD et la mise en scène du Château de Vaux.
- La matérialisation des périmètres de protection des vestiges archéologiques imposant toute déclaration au service concerné en cas de travaux et conduisant, à la demande des services de l'architecture, à un classement protecteur en N pour deux sites
- La reconnaissance des sentiers piétonniers à conserver
- L'introduction du permis de démolir dans les zones comprenant un patrimoine d'intérêt – UA -

5 Au regard des déplacements et de la qualité de l'air

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

L'implantation de nouvelles activités et habitations va entraîner une augmentation du trafic.

Dès lors, les circulations douces doivent constituer un mode alternatif réel au sein du bourg, en lien avec le resserrement de l'habitat au sein de l'enveloppe du bourg de Bierné.

Enfin, la desserte et l'accessibilité des zones futures doivent être d'ores et déjà pensées et intégrées afin de ne pas perturber le fonctionnement général de la commune et de proposer des déplacements complémentaires à ceux existants.

La qualité de l'air mesurée au niveau de l'agglomération lavalloise est globalement satisfaisante.

La prédominance des transports routiers et la poursuite de l'augmentation du trafic routier sont des tendances lourdes. Le PADD par le resserrement du développement autour du bourg et la promotion des déplacements doux peut lutter localement contre ces tendances.

Mesures compensatoires

Le P.L.U. adopte plusieurs dispositifs visant à adapter la trame viaire de la commune à son développement urbain en :

- Envisageant un partage de la voirie favorable aux déplacements doux : réaménagement des voies principales du centre-bourg, parcours, accessibilité et confort d'usage de l'espace public
- Prévoyant des circulations douces au sein et en périphérie du bourg, support des circulations inter-quartiers
- Soignant le traitement des carrefours et des portes d'entrées d'agglomération

6 Au regard des risques et nuisances

6.1 Risques naturels et technologiques

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

Le DDRM de la Mayenne relève quatre risques majeurs pour Bierné. Trois sont considérés comme diffus, c'est-à-dire qu'ils concernent l'ensemble des communes de Mayenne : risque sismique, risque climatique, Transports de Matières Dangereuses (TMD) route. Un risque est spécifiquement identifié sur Bierné : le risque TMD Canalisation de Transport de Gaz. On citera également le risque lié au radon.

Au niveau du risque lié au Transport de Matières Dangereuses Routes, la prise en compte des principaux axes générateurs de risque devrait à terme permettre de limiter les populations directement exposées. En revanche, l'augmentation constatée des trafics a tendance à rendre plus exposées les populations situées dans les zones de risque.

Le risque TMD gaz est bien identifié par le gestionnaire. Une carte de risque, extraite du Porter à Connaissance, est reprise dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Mesures compensatoires

Le zonage du PLU, ainsi que les mesures réglementaires prises par les législations respectives, permettent une meilleure connaissance du risque et l'information des populations.

Les enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques sont donc, dans la mesure du possible, bien pris en compte sur la commune de Bierné, ce qui devrait à terme conduire à une réduction de l'exposition des biens et des personnes.

6.2 Nuisances sonores

Incidences des dispositions du P.A.D.D. et du P.L.U.

La commune de Bierné n'est concernée par aucune infrastructure de transport classée voie bruyante par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2009.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral n° 00.064 en date du 16 novembre 2000, relatif aux bruits de voisinage, apporte une réglementation particulière portant sur les bruits gênants liés aux lieux publics et accessibles au public, aux activités professionnelles (industrielles, artisanales, commerciales et agricoles), aux propriétés privées et aux activités de loisirs et sportives.

Mesures compensatoires

Bierné reste à l'écart de la principale source de nuisances sonores, à savoir les voies à grande circulation bruyantes. Cependant, la circulation, même faible, génère des nuisances (voitures, poids lourds, engins agricoles...). A ce titre, le PADD en prévoyant le réaménagement de voies du bourg va contribuer à limiter la vitesse et donc la nuisance sonore.

PARTIE 6 INDICATEURS QUI DEVRONT ETRE ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

6.1 Les indicateurs de suivi de la consommation d'espaces

Le Grenelle de l'Environnement affirme l'objectif de promouvoir un développement économe de l'espace. Dans ce cadre, afin de maîtriser la consommation foncière et de qualifier les nouveaux espaces urbanisés, des indicateurs, présentés dans le tableau suivant, doivent être suivis.

L'analyse du phénomène de consommation d'espace sera réalisée au bout de 6 ans ; une valeur cible à atteindre est alors déterminée à cette échéance pour chaque indicateur. Cependant, l'évolution des indicateurs se base sur des projections à l'horizon de 2025. Ainsi, la valeur cible, ramenée à l'horizon de 6 ans, reste une approximation moyenne du rythme d'évolution des indicateurs, calculé à la base sur 13 ans.

Nom de l'indicateur	Données	Fournisseurs des données	Valeur actuelle	Valeur cible au bout de 6 ans
Consommation d'espaces par l'urbanisation Cet indicateur a pour objectif de montrer l'évolution de l'artificialisation des terres sur la commune d'étude. L'objectif est de maîtriser la consommation des terres agricoles et naturelles.	La superficie des surfaces urbanisées (et son évolution annuelle)	Données communales	Une évolution moyenne annuelle des surfaces urbanisées = 0,26 ha/an.	Selon les projections pour 2025, l'objectif de création de 47 logements par an correspond au rythme actuel de constructions, soit environ 3 à 4 logements par année. La superficie de terres utilisées est évaluée à 4,2 hectares en tenant compte de la rétention foncière (soit en moyenne 0,32 ha par an nécessaire). Surfaces nouvellement urbanisées = Zone 1AU et 2AU urbanisée = 0,32 ha * 6 ans = 1,92 ha Surfaces agricoles et naturelles préservées de l'urbanisation = 2396,90 ha – 1,92 ha = 2394,98 ha
Caractéristiques des espaces urbanisés Cet indicateur vise à qualifier les formes que prend l'urbanisation des espaces consommés et notamment en fonction de la densité des opérations. L'objectif est de construire plus dense.	La densité nette de construction neuve (log/ha) dans les nouvelles opérations	Données communales	Lotissement Sud-Ouest du Bourg : 7 à 15 log/ha	Objectifs minimum dans les opérations nouvelles fixées par le PADD à 14 log/ha
	La densité nette de logement (log/ha) en zone U	Données communales à partir du PLU et de l'outil SIG avec une requête croisée entre la superficie de chaque zone et le nombre de logement par zone (dans la requête, il est considéré comme logements les bâtiments supérieurs ou égaux à 30m² au sol).	Zone U = 307 logements (approximation selon la définition de logements de la requête : bâtiments de plus de 30m²) Superficie zone UA, UB et UBc = 26,61 ha Densité en zone U = 307 log / 26,61 ha = 11,5 log/ha (Pour information : Densité en zone UA = 15,6 log/ha Densité en zone UB = 6,2 log/ha Densité en zone UBc = 4,8 log/ha)	Objectif de constructions moyen de 3 à 4 log/an soit environ 21 logements en 6 ans. Densité nette en 2012 = 11,5 log/ha pour 307 logements. Densité des nouvelles opérations 14 log/ha pour 21 logements au bout de 6 ans. Densité nette cible à 6 ans = (307 log * 11,5 log/ha + 21 log * 14 log/ha) / (307 + 21) = 11,6 log/ha (+ une marge éventuelle pour la construction de dents creuses potentielles qui feront augmenter la densité en zone U)

Figure 98: Tableau des indicateurs de suivi de la consommation d'espaces

6.2 Les indicateurs de suivi du besoin et de la production de logements

L'analyse en terme de besoin et de production de logements se verra réalisée au bout de 3 ans ; une valeur cible à atteindre est alors déterminée à cette échéance pour chaque indicateur. Cependant, l'évolution des indicateurs se base sur des projections à l'horizon de 2025. Ainsi, la valeur cible, ramené à l'horizon de 3 ans, reste une approximation moyenne du rythme d'évolution des indicateurs calculé initialement sur 13 ans (à l'horizon 2025).

Nom de l'indicateur	Données	Fournisseurs des données	Valeur actuelle	Valeur cible au bout de 3 ans
Evolution de la population Cet indicateur estime l'évolution de la population sur la commune au cours du temps	L'évolution démographique annuelle de la commune	Données INSEE	Entre 1999 et 2009, 0,4% de croissance annuelle moyenne. La population estimée au 1 ^{er} Janvier 2012 est de 699 hab.	Croissance démographique estimée à l'horizon 2025 : 0,9 % / an soit : 19-20 habitants supplémentaires en 3 ans. Population estimée au 1 ^{er} Janvier 2015 : 718 habitants
Production de logements Cet indicateur évalue le besoin en logements afin d'accueillir l'évolution démographique estimée	Le nombre de permis de construire délivrés par an pour la construction de logements	Données communales	Rythme moyen entre 2010 et 2012 d'environ une construction neuve par an.	Selon un rythme moyen de 3 à 4 logements par an définit à l'horizon 2025 : Nombre de logements à produire estimé en 3 ans : 9 à 12 logements

Figure 99 : Tableau des indicateurs de suivi du besoin et de la production de logements