

Département de la Sarthe
Commune d'AILLIERES BEAUVOIR

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 1
APRES LA REVISION N°1

1

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
16 FEVRIER 2018

P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
MODIFICATION N°1	10 JUIN 2017		16 FEVRIER 2018

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
24 rue de la gare 72190 NEUVILLE SUR SARTHE
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr



Le Plan Local d'Urbanisme d'AILLIERES BEAUVOIR approuvé le 28 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 22 décembre 2015 pose plusieurs problèmes :

- des limites trop étroites des secteurs Ah et Nh,
- une erreur matérielle liée à l'oubli d'une construction existante en campagne,
- la difficulté de construire des annexes en zone naturelle.
- l'impossibilité du changement de destination partiel d'un bâtiment artisanal en bâtiment à usage d'habitation

Après consultation de la DDT, il est possible de résoudre ces problèmes par une modification du Plan Local d'Urbanisme d'Aillières Beauvoir.

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan d'urbanisme dispose, en son article 12, que les plans locaux d'urbanisme approuvés avant le 1er janvier 2016 restent régis par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015. De ce fait, toute évolution (révision à modalités allégées, modification, mise en compatibilité) continue à s'effectuer sur la base de ces dispositions.

Ainsi, le projet de modification est élaboré en application de l'article L. 123-13-1 et suivants du code de l'urbanisme et il est notifié aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015.

En effet l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme stipule: « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet. »

L'article L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme stipule: «Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal. »

La procédure de modification est justifiée par le fait que les changements souhaités par la commune ne concernent que le règlement (graphique et écrit), en application de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal d' Aillières Beauvoir a délibéré le 10 juin 2017 pour lancer la Modification n° 1 après la Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme pour résoudre les problèmes cités ci-dessus :

- Appliquer les règles de la loi ALUR en supprimant sur les plans de découpage en zones les STECAL en campagne autour de toutes les constructions non agricoles et en permettant dans le règlement écrit l'évolution de ces constructions et la construction d'annexes

- Permettre dans le règlement écrit le changement de destination de certains bâtiments repérés sur le document graphique et réduire quelques contraintes d'implantation

1) SUPPRESSION DES SECTEURS Ah ET Nh

Jusqu'à la loi ALUR de mars 2014, on délimitait des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) autour de toutes les constructions non liées à l'activité agricole en campagne afin de permettre l'extension des constructions existantes et la construction d'annexes accolées ou dissociées. L'Etat et la Chambre d'Agriculture demandaient que ces STECAL soient les plus réduits possibles afin que ce « pastillage » ne compromette pas l'activité agricole.

La loi ALUR a changé la règle. Depuis la loi ALUR, le recours à ces STECAL et donc à ce « pastillage » est devenu exceptionnel et doit être justifié.

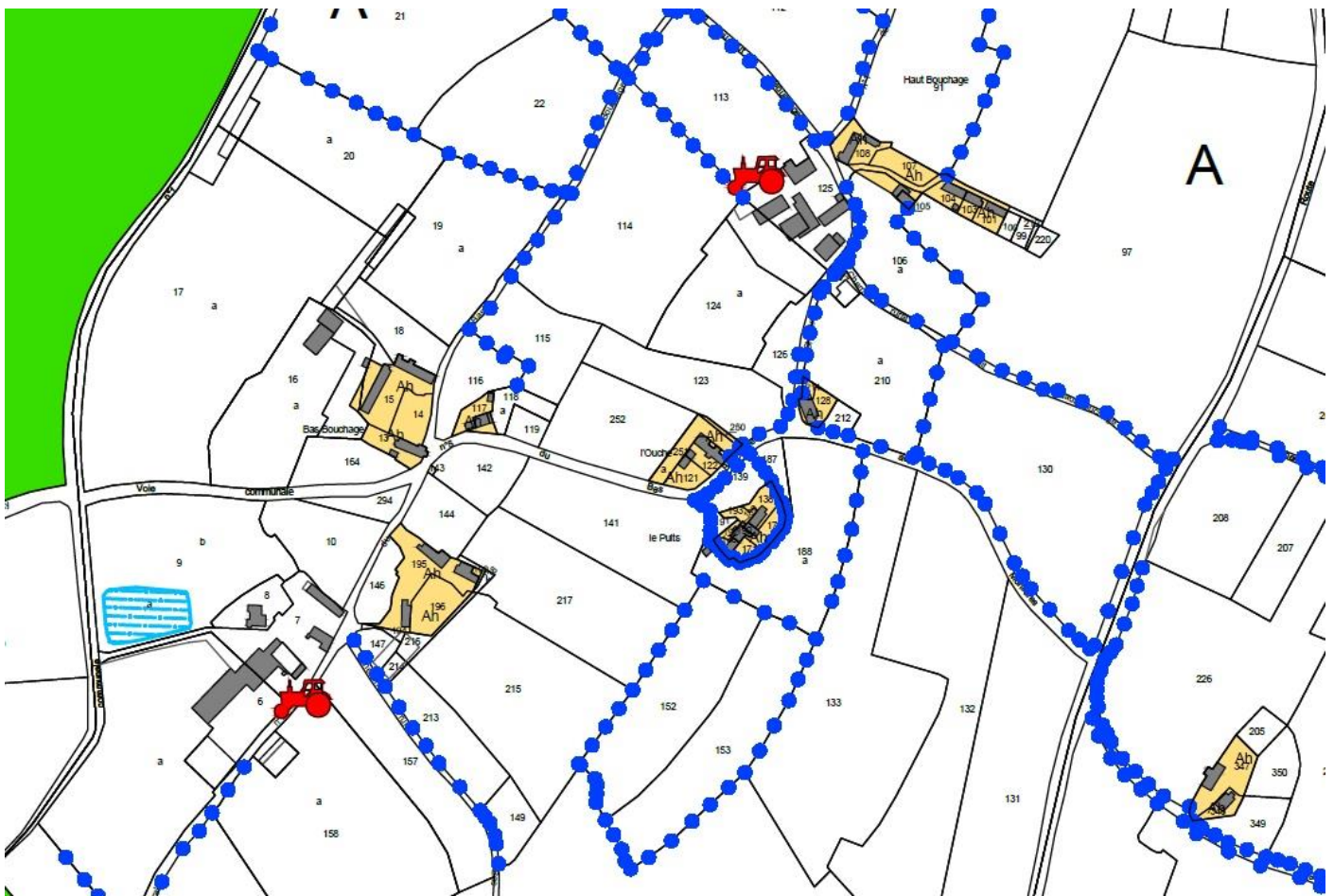
La loi prévoit la possibilité d'extension des constructions existantes non liées à l'activité agricole en campagne. Mais la loi ALUR n'ayant pas réglé le problème des annexes, la DDT de la Sarthe a continué le système ancien des STECAL jusqu'au début de l'année 2015.

En aout 2015, la loi Macron est venue régler le problème des annexes à des constructions existantes non liées à l'activité agricole en campagne.

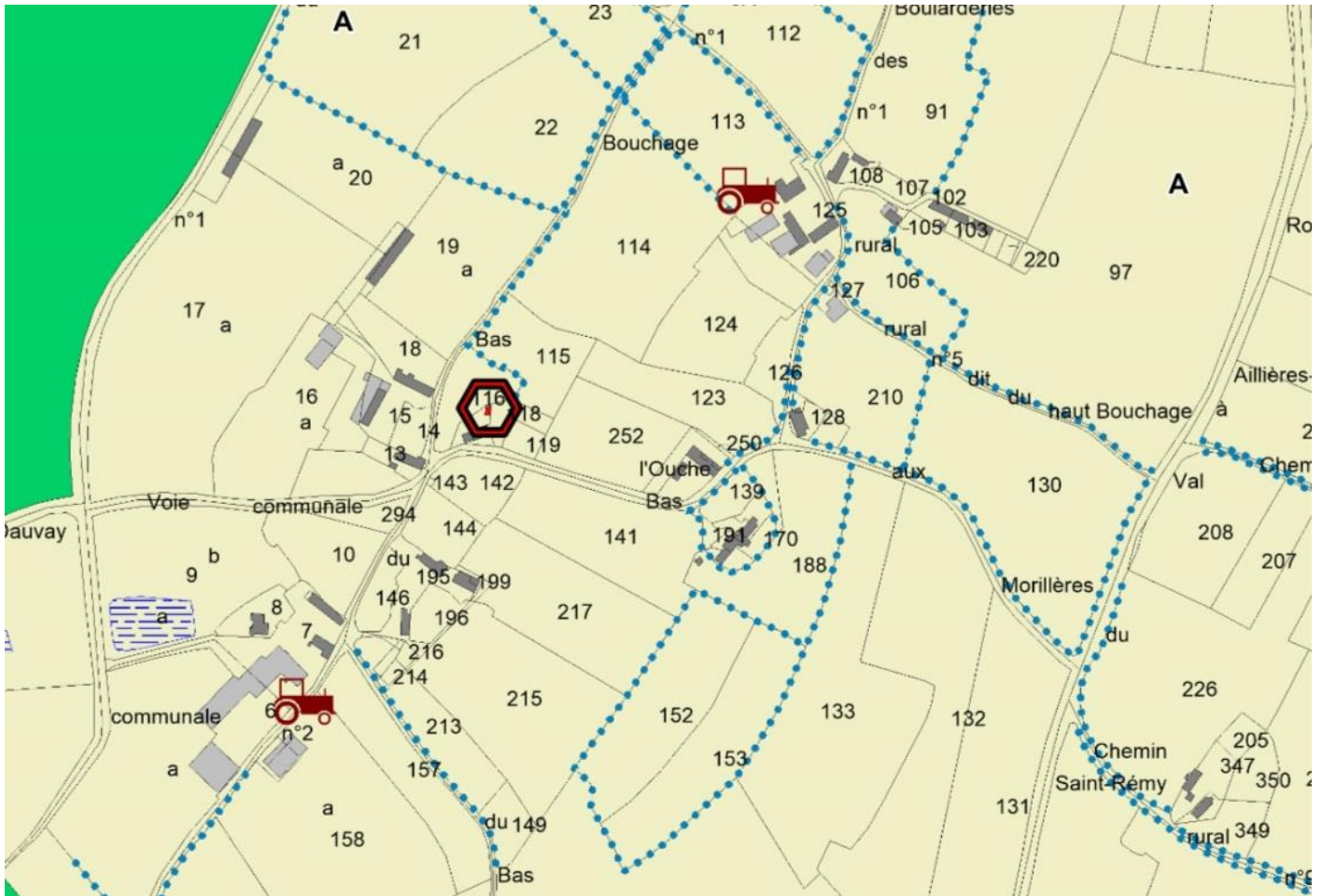
Depuis toutes les constructions non liées à l'activité agricole en campagne sont classées en zone Agricole ou Naturelle (il n'y a donc plus de STECAL autour de toutes ces constructions) et c'est le règlement écrit qui permet une extension mesurée de ces constructions et la construction d'annexes.

La modification du PLU va donc supprimer tous les secteurs Ah et Nh qui seront reclassés en zone A ou en zone N.

L'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme stipule en effet que : « **Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°(les STECAL), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »



PLU actuel avec des secteurs Ah



Projet de modification du PLU sans secteurs Ah

Les articles A 2 et N 2— « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » seront donc complétés comme suit :

« L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que cette extension n'excède pas 30 % de l'emprise au sol existante avant toute extension sous réserve que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes pourra atteindre 50 % de l'emprise au sol existante avant toute extension lorsque la construction initiale a une emprise au sol égale ou inférieure à 70 m².

L'utilisation à usage d'habitation des dépendances peut s'opérer, sans limitation de surface, à l'intérieur des bâtiments existants situés à proximité de l'habitation initiale, lorsque ceux-ci sont construits dans les mêmes matériaux que la partie à usage d'habitation existante, à condition que cela ne conduise pas à la création de logements supplémentaires.

Les piscines peuvent être autorisées à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les autres constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol de bâtiments cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit au point le plus bas du terrain naturel et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles »

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol cumulée et totale de 40 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 50 m des angles ou façades de la construction principale existante et à condition que leur hauteur soit au plus égale à 3 m à l'égout du toit, que le toit soit de préférence à 2 pentes et que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits),

Les articles A 10 et N 10— « Hauteur des constructions» seront donc complétés comme suit :

« Les annexes à des constructions d'habitation non liées à l'activité agricole devront avoir une hauteur limitée à 3,50 à l'égout du toit au point le plus bas du terrain naturel pour ne pas compromettre la qualité paysagère du site. »

La simple application des lois ALUR et MACRON permet donc de résoudre 3 problèmes posés par l'application du PLU d'Aillières Beauvoir :

- Les limites des secteurs Ah et Nh (les fameux STECAL) n'étaient pas toujours adaptées à la réalité du terrain ni aux limites foncières. Ce sera le règlement écrit qui empêchera le mitage du territoire en limitant la distance d'implantation des annexes par rapport à la construction principale.
- Des constructions existantes en campagne avaient été oubliées au niveau des STECAL et ne pouvaient donc plus évoluer
- Il n'était pas possible de construire des annexes en zone naturelle

2) CREATION D'UN SECTEUR Na

Mais la loi ALUR n'a pas prévu la possibilité d'extension des activités en campagne. Il est donc nécessaire de créer des STECAL autour de toutes les activités existantes en campagne qui pourraient avoir besoin de construire des bâtiments pour se développer.

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

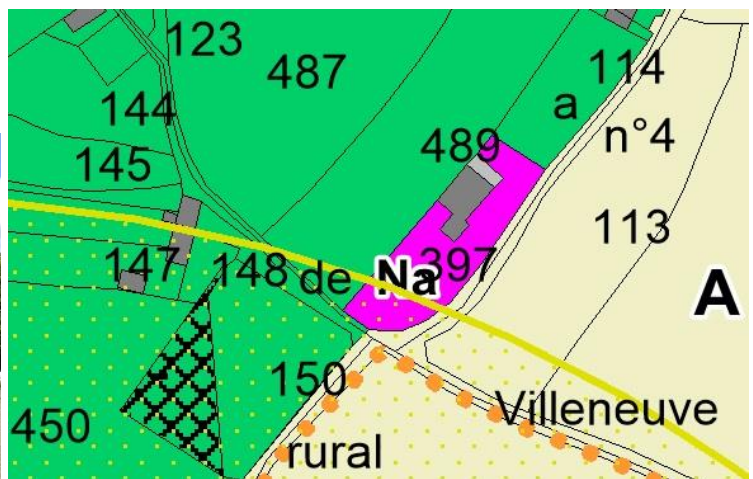
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le Rapport de présentation du PLU évoquait la présence de 3 activités sur la commune : une carrière (classée en Nc : Naturelle Carrières), un maréchal ferrant (qui a depuis cessé son activité) et un carreleur.

L'entreprise de peignes pour chevaux était une activité purement commerciale sans fabrication sur place, qui ne nécessitait donc pas la construction de nouveaux bâtiments et qui en plus a cessé.

Les élus ont donc décidé de créer un seul STECAL pour l'entreprise de carrelage. L'entrepreneur n'ayant pas de logement de fonction, les élus ont décidé de permettre le changement de destination d'une partie du bâtiment existant en habitation pour permettre à l'artisan d'avoir son logement de fonction dans son entreprise. Le règlement écrit sera modifié pour le permettre et fixer les limites de ce changement de destination.



Le préambule du règlement de la zone N sera complété pour indiquer que la zone N comprend un secteur Na, destiné aux activités situées en campagne afin de leur permettre de se développer :

Dans le secteur Na :

« L'augmentation mesurée (30 % de l'emprise au sol existante) par extension ou création de nouveaux bâtiments et la transformation des activités existantes ainsi que le changement d'affectation des bâtiments existants pour une autre activité, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles.

Une partie du bâtiment à usage d'activité pourra être transformée en logement à condition qu'il soit destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, qu'il soit intégré au bâtiment à usage d'activité, que l'emprise au sol de la partie habitation n'excède pas 70 m² et à raison d'un logement maximum par établissement. »

Tous ces changements dans le règlement graphique conduisent à la modification du tableau récapitulatif des surfaces des zones joint au dossier d'approbation du PLU en vigueur

	PLU approuvé	Modification n° 1
Zones	Surface en ha	Surface en ha
Ua	5,98	5,98
Uaj	0,66	0,66
Ub	4,43	4,43
Total des zones U	11,07	11,07
AUh	1	1
Total des zones AU	1	1
A	561,3	565,47
Ah	4,17	
Total de la zone A	565,47	565,47
N	921,66	926,21
Nc	3,08	3,08
Nh	4,72	
Na		0,17
Total des zones N	929,46	929,46
Total	1507	1507

3) IDENTIFICATION DES BATIMENTS DONT LES ELUS SOUHAITENT PERMETTRE LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans le PLU actuel, le règlement des secteurs Ah permet « le changement de destination de bâtiments en dur et de qualité, seulement limité à l'habitation et limité à un par ancien siège d'exploitation, à condition qu'il soit situé à plus de 100 m de tout bâtiment agricole en activité. »

Dans le PLU actuel, le règlement des secteurs Nh permet « le changement de destination de bâtiments en dur et de qualité, seulement limité à l'habitation et limité à un par ancien siège d'exploitation, à condition qu'il ne porte pas atteinte à l'activité agricole. »

L'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Il est donc maintenant nécessaire d'étudier tous les bâtiments existants en campagne qui ne sont pas liés à l'activité agricole et qui ne sont pas actuellement à usage d'habitation afin de déterminer ceux pour lesquels les élus souhaitent permettre le changement de destination de ces bâtiments à un usage d'habitation ou à un usage touristique (gîte...°.

Les élus ont pour cela utilisé une grille d'analyse :

- il faut éviter de gêner l'activité agricole en permettant un changement de destination d'un bâtiment isolé ou trop proche de bâtiments agricoles en activité
- il faut que le bâtiment ait un intérêt architectural certain et que son volume rende son utilisation facile
- il faut que le bâtiment soit desservi par un chemin d'accès carrossable, le réseau d'eau et le réseau d'électricité afin d'éviter de générer des dépenses supplémentaires pour la collectivité.

Les élus ont étudié 15 bâtiments et repéré sur le plan du règlement graphique les 14 bâtiments qui pourront changer de destination :



La Grande Cour



La Locherie



Le Grand Beauregard 1

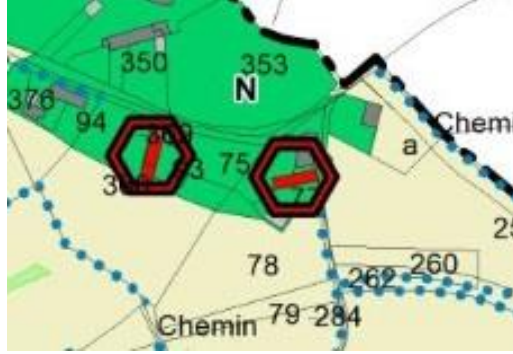


Le Grand Beauregard 2





Montelevent



Batiment à droite sur le plan



Bordage de Cossé



Batiment à gauche sur le plan



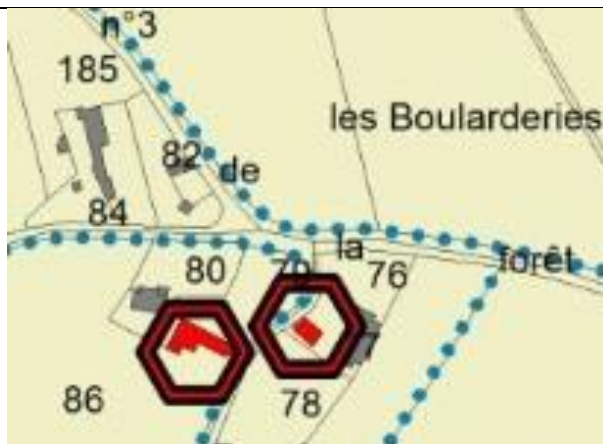
Le Tertre 2



Le Tertre 3



Les Boularderies 1



Les Boularderies 2



Les Brosses

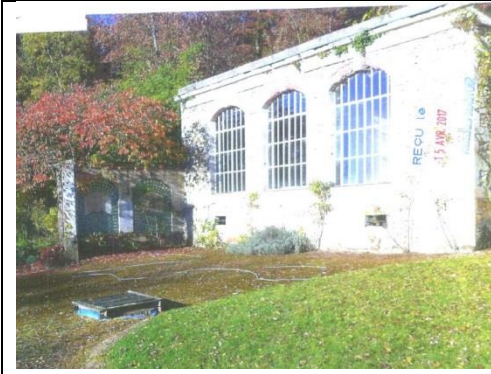


Les Huperies étables



Les Huperies grange





L'Orangerie



Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) pour les bâtiments situés en zone agricole et à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour les bâtiments situés en zone naturelle.

Parmi les bâtiments étudiés, un seul à La Grande Chaize n'a pas été retenu par les élus comme bâtiment pouvant changer de destination malgré sa qualité architecturale et l'absence de gêne pour l'activité agricole car il n'est pas desservi par le réseau d'eau.



La Grande Chaize

En effet l'article L 332-6 du Code de l'Urbanisme stipule formellement :

« Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

- 1° Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1
- 2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées au c du 2° de l'article L. 332-6-1 (la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L.332-8).
- 3° La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 ;
- 4° Le versement pour sous-densité
- 5° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue »

Contrairement à ce que proposait le Commissaire Enquêteur, il serait donc illégal d'exiger une participation spécifique aux bénéficiaires de permis de construire pour la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité notamment en ce qui concerne l'alimentation en eau.

Deux autres bâtiments à « la Hermeraye » n'ont pas été retenus sur cette liste malgré la demande du propriétaire pendant l'enquête publique et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur. En effet le fait de n'avoir ni matériel ni animaux sur place ne change rien au statut de siège d'exploitation de La Hairmeraye. De ce fait il n'est pas possible de permettre le changement de destination des bâtiments situés dans ce siège sauf dans le cadre d'une activité accessoire à l'activité agricole.



Dépendance



Grange

L'article A 2— « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » sera donc complété comme suit :

« L'aménagement des bâtiments existants repérés sur le règlement graphique et une extension limitée à 30 % de leur emprise au sol pour un changement de destination en bâtiments à usage d'habitation ou en bâtiments à usage de loisirs ou de tourisme sont autorisés sous réserve de respecter le caractère traditionnel de la construction et les contraintes d'assainissement et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF). »

L'article N 2— « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » sera donc complété comme suit :

« L'aménagement des bâtiments existants repérés sur le règlement graphique et une extension limitée à 30 % de leur emprise au sol pour un changement de destination en bâtiments à usage d'habitation ou en bâtiments à usage de loisirs ou de tourisme sont autorisés sous réserve de respecter le caractère traditionnel de la construction et les contraintes d'assainissement et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). »

4) AUTORISATION DE CONSTRUIRE CERTAINS BATIMENTS AGRICOLES EN ZONE NATURELLE

Le règlement de la zone Naturelle ne permettait pas la construction de bâtiments liés à l'activité agricole. Or la zone Naturelle est une zone souvent utilisée par l'agriculture, plus spécialement protégée pour son intérêt écologique.

Les élus souhaitent permettre la construction de bâtiments agricoles qui n'entrent pas dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement. Le règlement écrit sera modifié pour le permettre.

L'article 2 du règlement de la zone N sera complété.

Le règlement autorisera : « La construction de bâtiments agricoles à condition qu'ils n'entrent pas dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement. »

5) MODIFICATIONS OU COMPLEMENTS DU REGLEMENT ECRIT

Le secteur Nc (carrières) ne possède pas de règles spécifiques.

Le projet de modification propose la règle suivante:

« Dans le secteur Nc : L'ouverture et l'exploitation des carrières sont autorisées ainsi que les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, liées à l'exploitation des carrières sous réserve d'un réaménagement des terrains après exploitation conformément à un plan d'ensemble. »

Le Commissaire Enquêteur a considéré que les carrières étaient régies par le code de l'environnement comme ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) avec des règles strictes spécifiques et qu'introduire une seule ligne dans le règlement n'éclaircira pas ce dossier qui a été occulté lors de l'élaboration du PLU. De ce fait dans son avis il a demandé d'exclure de la modification ce point réglementaire.

Or les constructions qui constituent des installations classées ont besoin d'un permis de construire et d'une autorisation au titre des installations classées. Ces deux procédures sont indépendantes l'une de l'autre. Ne pas réglementer le secteur Nc pourrait conduire à ne pas pouvoir y autoriser une construction liée à l'exploitation de la carrière.

C'est pourquoi les élus ont maintenu ce point.

L'article 4-3 qui réglemente les autres réseaux (enterrement des réseaux électricité et téléphone, fibre optique) sera repris en zone N.

Dans la mesure où il n'y a pas de zones Ni, les règles propres à ce secteur seront supprimées

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière seront assouplies.

Les tuiles aux teintes uniformément rouges, brun chocolat, bleutée ou noir ardoise seront interdites dans toute la zone A comme dans la zone N.

Les prescriptions pour les ravalements en zone A seront reprises en zone N.

Les plaques béton seront interdites en zone N comme en zone A.

Le dossier de modification du PLU doit être soumis à l'avis de la CDPENAF.

La Commission a examiné ce dossier, lors de sa séance du 18 juillet 2017. Après présentation du projet, échanges et discussion, elle a formulé l'avis suivant :

« Considérant la délimitation dans le projet de modification du PLU d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour permettre l'évolution d'une entreprise existante ;

Considérant les dispositions du règlement permettant la réalisation, en zone agricole ou naturelle, d'annexes de 50 m2, d'abris pour animaux de 40 m2, ainsi que les extensions aux bâtiments d'habitation existantes limitées à 30 % de l'emprise au sol avant toute extension ;

Considérant que ces dispositions permettent d'assurer l'insertion des extensions et des annexes dans l'environnement, ainsi que leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;

La commission émet :

a-) au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 8 du code de l'urbanisme, **un avis favorable à la délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du projet de modification du PLU.**

.6) au titre de l'article L. 123-1-5 alinéa 15 du code de l'urbanisme, **un avis favorable aux dispositions du règlement concernant les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole ou naturelle. »**

Le dossier a été notifié aux Personnes publiques associées et consultées le 4 juillet 2017.

Dans un courrier (joint au dossier d'enquête publique) en date du 25 juillet 2017, l'Etat a émis un avis favorable au choix de la procédure de modification : **« Au vu des éléments transmis, il ressort de l'analyse que ce projet de modification reste bien dans le cadre de la procédure de modification telle que définie dans l'article L. 123-13-2 du code de l'urbanisme.**

Je vous invite cependant à revoir votre projet de modification en tenant compte de ces observations et à porter ces remarques au dossier d'enquête publique. »

Dans ce même courrier, l'Etat a en effet demandé quelques corrections du dossier. Celles-ci ont été effectuées dans ce dossier soumis à enquête publique.

La commune a demandé au Tribunal Administratif de lui désigner un Commissaire enquêteur pour l'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée pendant 32 jours du 8 novembre 2017 au 9 décembre 2017 inclus avec 3 permanences à la mairie d'Aillières Beauvoir:

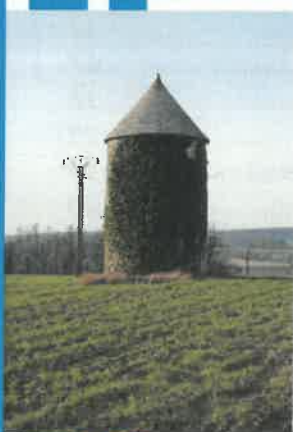
Le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 23 janvier 2018.

Les réclamations et les remarques formulées lors de l'enquête publique et les conclusions du Commissaire Enquêteur ont été étudiées lors d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées le 25 janvier 2018.

Le Conseil municipal a délibéré le vendredi 16 février 2018 pour approuver la modification n° 1 du PLU d'Aillières Beauvoir.

Plan Local d'Urbanisme d'Aillières-Beauvoir

Dossier d'approbation -- Décembre 2014



Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Orientations d'aménagement
et de programmation

Règlement

Liste des emplacements réservés

Servitudes d'utilité publiques

Annexes



Vu pour être annexé à la délibération du28.FEV..2015.....

le maire

[Signature]



Sommaire

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	6
Partie 1 : Analyse et diagnostic de l'état initial du territorial	7
I. Présentation générale de la commune	7
A. Situation géographique	7
B. Historique	8
C. Appartenance intercommunale	9
1. <i>La Communauté de Communes du Saosnois</i>	9
2. <i>SIAEP de Perseigne</i>	10
3. <i>Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Orne Saosnoise</i>	10
4. <i>Syndicat Intercommunal du Bassin de la Bienne</i>	10
5. <i>Parc Naturel Régional Normandie Maine</i>	10
II. Analyse sociodémographique	11
A. Évolution démographique	11
B. Solde naturel et solde migratoire	12
C. Structure de la population	13
D. La population active	14
1. <i>La part des actifs</i>	14
2. <i>Répartition par catégorie socioprofessionnelle</i>	15
3. <i>Mobilité liée au travail</i>	16
E. L'habitat	17
1. <i>Un parc de logements ancien</i>	17
2. <i>Types de résidences</i>	18
3. <i>Statut des occupants</i>	18
4. <i>Taille des ménages</i>	19
5. <i>Taille des logements</i>	20
6. <i>Résidence principale selon le confort</i>	20
III. Les activités économiques	22
A. Commerces et services	22
1. <i>Services</i>	22
2. <i>Entreprises – Artisans</i>	22
B. L'agriculture	23
1. <i>Les surfaces agricoles en baisse</i>	24
2. <i>Une production animale en mutation</i>	25
3. <i>Évolution des surfaces cultivées</i>	26
Partie 2 : Etat initial de l'environnement	27
I. Caractéristiques géographiques	27
A. Climat	27

B.	Relief et topographie	27
C.	Géologie et pédologie	29
D.	Le réseau hydrographique	29
E.	Les zones humides	29
	1. <i>Pré-inventaire de la DREAL</i>	29
	2. <i>Etude EF-Etudes</i>	30
II.	Milieux Naturels et biodiversité	35
A.	Milieux naturels	35
	1. <i>Sites Natura 2000</i>	35
	2. <i>Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)</i>	37
B.	Trame bleue et verte	41
	1. <i>Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire</i>	41
	2. <i>Trames verte et bleue</i>	42
C.	Haie à préserver	42
III.	Le paysage	44
IV.	Les risques naturels et technologiques	46
A.	Risques naturels	46
	1. <i>Risque sismique</i>	46
	2. <i>Risque climatique</i>	46
	3. <i>Risque de mouvement de terrain</i>	46
	4. <i>Inventaire des cavités souterraines</i>	47
	5. <i>Aléa de retrait-gonflement des argiles</i>	48
	6. <i>Risque d'inondation</i>	50
	7. <i>Risque de feu de forêt</i>	51
B.	Les risques technologiques	51
	1. <i>Risque lié au transport de matières dangereuses (TMD)</i>	51
V.	Les équipements et infrastructures	52
A.	Les associations	52
B.	Les équipements publics	52
	1. <i>Les équipements scolaires et périscolaires</i>	52
	2. <i>Les équipements sportifs et culturels</i>	52
	3. <i>Les équipements touristiques</i>	53
C.	Les services publics	53
D.	Les infrastructures de transport	53
	1. <i>Les infrastructures routières</i>	53
	2. <i>Les transports publics</i>	54
E.	Le traitement des déchets	54
	1. <i>La collecte sélective</i>	54
	2. <i>La collecte des ordures ménagères</i>	54
F.	L'assainissement collectif	54
	1. <i>Les lagunes</i>	54
	2. <i>L'assainissement collectif dans le village</i>	54
G.	L'approvisionnement en eau potable	55
VI.	Forme urbaine et patrimoine bâti	56

A.	Les entrées de ville	56
B.	Organisation du bâti	58
1.	<i>Le bourg</i>	58
2.	<i>Le bâti récent</i>	65
3.	<i>Le bâti des hameaux</i>	71
C.	Les espaces publics	72
D.	Le patrimoine architectural	72
E.	Les sites archéologiques	73
VII.	Synthèse du diagnostic territorial	75
Partie 3 :	Le projet communal et ses justifications	75
I.	Les politiques supra communales et leurs incidences	76
A.	Les lois d'aménagement et d'urbanisme	76
1.	<i>La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 : principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme</i>	76
2.	<i>Les lois Grenelles</i>	77
3.	<i>La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992</i>	80
4.	<i>La loi sur les Paysage du 8 janvier 1993</i>	80
5.	<i>Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement</i>	80
B.	Schémas ou plans à prendre en compte	82
1.	<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du Bassin Loire-Bretagne</i>	82
2.	<i>Le S.A.G.E. de la Sarthe Amont</i>	83
3.	<i>Schéma régional éolien terrestre des Pays de la Loire</i>	84
4.	<i>Schéma directeur territorial d'aménagement numérique du territoire de la Sarthe</i>	84
5.	<i>Plan Départemental de l'Habitat de la Sarthe</i>	84
C.	Autres éléments	85
1.	<i>Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental concernant les bâtiments d'élevage</i>	85
2.	<i>La règle de réciprocité : art. L. 111-3 du Code Rural</i>	85
II.	Choix retenus pour établir le PADD et justification du zonage	87
A.	Synthèse des enjeux du PADD	87
B.	Hypothèse de croissance	88
C.	Les orientations du P.A.D.D.	88
1.	<i>Renforcer la densité du bourg</i>	89
2.	<i>Préserver la diversité de l'offre de l'habitat</i>	89
3.	<i>Accompagner le développement économique et préserver les espaces agricoles</i>	89
4.	<i>Améliorer le cadre de vie des habitants</i>	89
5.	<i>Préserver et restaurer les continuités écologiques</i>	90
III.	Motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires	92
1.	<i>Les zones urbaines</i>	92
2.	<i>Les zones à urbaniser</i>	96
3.	<i>Les zones agricoles</i>	98

4. Les zones naturelles.....	101
IV. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	103
A. Rappels réglementaires	103
B. Incidences sur la consommation d'espace	103
1. Enjeux.....	103
2. Les dispositions du PLU.....	103
3. Les incidences du PLU.....	104
C. Incidences du PLU en matière de risques	105
1. Enjeux.....	105
2. Les dispositions du PLU.....	105
3. Les incidences du PLU.....	105
D. Incidences sur les nuisances et les pollutions	106
1. Enjeux.....	106
2. Les dispositions du PLU.....	106
3. Les incidences du PLU.....	107
A. Incidences sur le patrimoine écologique	109
1. Enjeux.....	109
2. Les dispositions du PLU.....	109
3. Les incidences du PLU.....	110
B. Incidences sur les ressources naturelles	114
1. Enjeux.....	114
2. Les dispositions du PLU.....	114
3. Les incidences du PLU.....	114
C. Incidences sur le paysage	116
1. Enjeux.....	116
2. Les dispositions du PLU.....	116
3. Les incidences du PLU.....	116
D. Analyse des effets notables prévisibles sur les sites NATURA 2000	118
1. Présentation des sites NATURA 2000.....	118
2. Les dispositions du PLU.....	120
3. Les incidences du PLU.....	121
V. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et suivi des résultats	122
A. Milieux naturels, biodiversité, paysage, patrimoine et consommation d'espace	123
B. Risques	123
C. Pollutions, nuisances et qualité des milieux	124
D. Ressource en eau	125
VI. Indicateur de suivi	126
VII. Tableau récapitulatif des surfaces des zones	127

Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Aillières Beauvoir ne dispose pas actuellement de document d'urbanisme valide. Afin de pouvoir répondre à la demande de permis de construire sur la commune, les élus ont décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, afin de répondre au mieux à ces demandes, tout en restant dans le cadre des objectifs de la loi S.R.U.

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

Ainsi, le conseil municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, conformément à la loi S.R.U du 13 décembre 2000, par délibération le 15 avril 2010.

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

D'après la loi S.R.U (Solidarité et Renouvellement Urbain) les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre d'une part le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et d'autre part la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La loi Grenelle 1 (loi de programmation) du 3 août 2009 et la loi Grenelle 2 (loi portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010 ont renforcé certains objectifs et apporté de nouveau comme :

- Lutter contre l'étalement urbain (lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles)
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique
- Prendre en compte la biodiversité (trame bleue et trame verte)
- Anticiper l'aménagement opérationnel durable

Partie 1 : Analyse et diagnostic de l'état initial du territorial

I. Présentation générale de la commune

A. Situation géographique

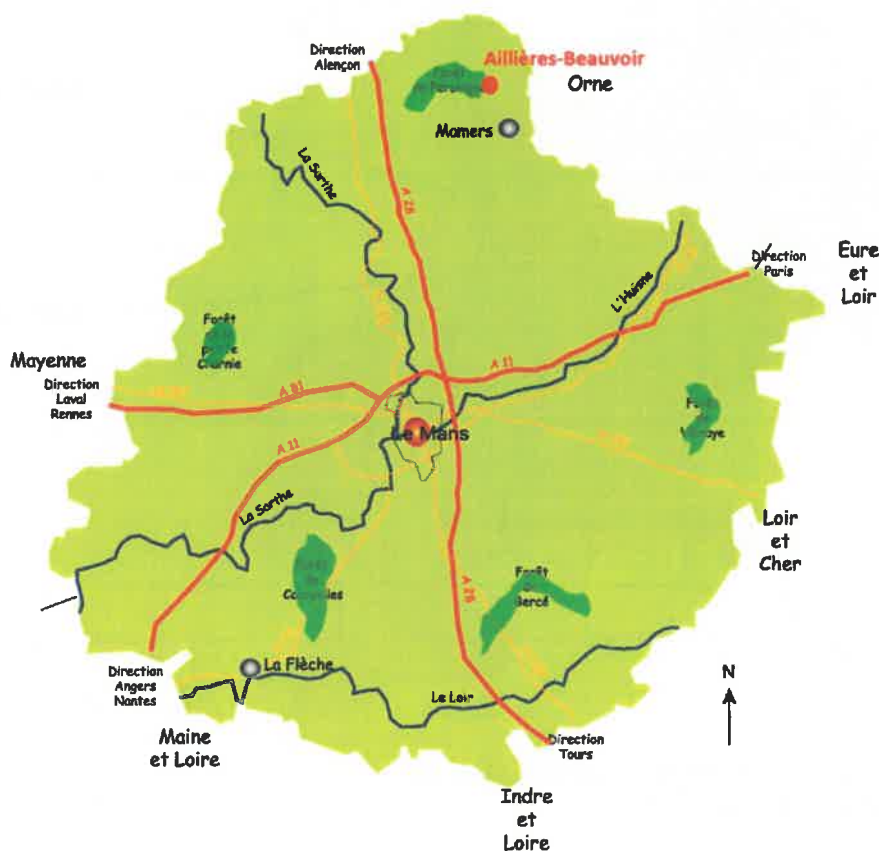
Aillières-Beauvoir est une commune Sarthoise qui comptait 226 habitants en 2007 (INSEE) et couvre une superficie de 1 507 hectares. Elle appartient au canton de La Fresnay-sur-Chédouet et à l'arrondissement de Mamers.

La commune d'Aillières-Beauvoir se localise au Nord du département de La Sarthe, en limite avec le département de l'Orne.

Elle se situe à 18 kilomètres au Sud Est d'Alençon, à 19 kilomètres au Sud-Ouest de Mortagne-au-Perche et à 43 kilomètres au Nord du Mans.

Elle est limitrophe aux communes de Louzes, Contilly, Marollette, Saint-Longis et Villaines-la-Carelle.

Carte de localisation



B. Historique

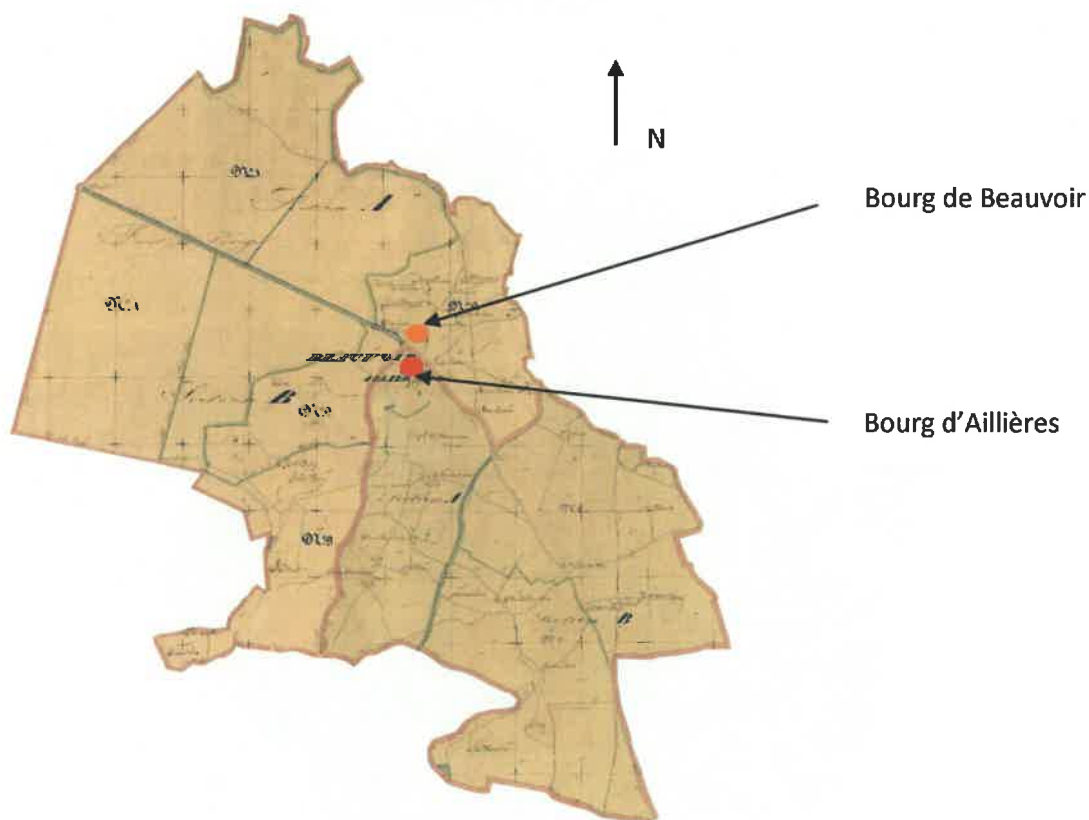
La commune d'Aillières-Beauvoir est née le 1^{er} Janvier 1965 de la fusion des communes Aillières et de Beauvoir.

La commune de Beauvoir était située près de la forêt de Perseigne, elle comptait 295 habitants en 1829. L'église paroissiale dédiée à Sainte Marguerite était en mauvais état lors de la Révolution, elle fut détruite vers 1830.

La commune d'Aillières, située au sud du bourg de Beauvoir, comptait 315 habitants en 1829. L'église Saint-Denis d'Aillières-Beauvoir est l'ancienne église paroissiale d'Aillières. Celle-ci fut construite entre le 12^e et le 16^e siècle.

Aujourd'hui, ces deux bourgs sont reliés et se confondent. En effet, la proximité de ces deux bourgs anciens a permis de former un unique bourg homogène et continu.

Cadastre d'Aillières et de Beauvoir en 1829 :



Source : <http://www.archives.sarthe.com/CadastreNumerise.asp>
Cadastre d'Aillières et de Beauvoir en 1829

C. Appartenance intercommunale

1. La Communauté de Communes du Saosnois

La commune d'Aillières Beauvoir appartient à la communauté de communes du Saosnois. Cette dernière regroupe 25 communes pour une population totale de 13 516 habitants.

Les communes membres sont les suivantes :

Carte de la Communauté de Communes

- Aillières-Beauvoir
- Les Aulneaux
- Blèves
- Commerveil
- Contilly
- Louvigny
- Louzes
- Mamers
- Marollette
- Les Mées
- Neufchâtel-en-Saosnois
- Origny-le-Roux (Orne)
- Panon
- Pizieux
- Saint-Calez-en-Saosnois
- Saint-Cosme-en-Vairais
- Saint-Longis
- Saint-Pierre-des-Ormes
- Saint-Rémy-des-Monts
- Saint-Rémy-du-Val
- Saint-Vincent-des-Prés
- Saosnes
- Suré (Orne)
- Vezot
- Villaines-la-Carelle



- **Compétences obligatoires :**

- **Aménagement de l'espace :** Charte de Pays, transport routier commun (intra-urbain, scolaires, etc.)
- **Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté de Communes :** création, aménagement et gestion de zones d'activités, d'équipements touristiques, accueil de créateurs d'entreprises, etc.

- **Compétences optionnelles :**

- **Politique du logement et du cadre de vie** : Définition de zones à urbanisées, aide sociale au logement, participation à des opérations d'amélioration de l'habitat.
 - **Action sociale d'intérêt communautaire** : Soutien aux structures d'accueil, d'information et d'orientation des publics en difficultés (P.A.I.O.).
- Compétences facultatives :
- **Protection et mise en valeur de l'environnement** : collecte et traitement des ordures ménagères, création et gestion de déchetterie
 - **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et d'équipement de l'enseignement préélémentaire et élémentaire**
 - **Participation à une fourrière pour la récupération des animaux errants**
 - **Aménagement de terrains d'accueil des gens du voyage**
 - **Actions d'insertion** : accès aux Technologies de l'Information et de la Communication : Cyber centre et pôle informatique
2. *SIAEP de Perseigne*
3. *Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Orne Saosnoise*
4. *Syndicat Intercommunal du Bassin de la Bienne*
5. *Parc Naturel Régional Normandie Maine*



II. Analyse sociodémographique

A. Évolution démographique

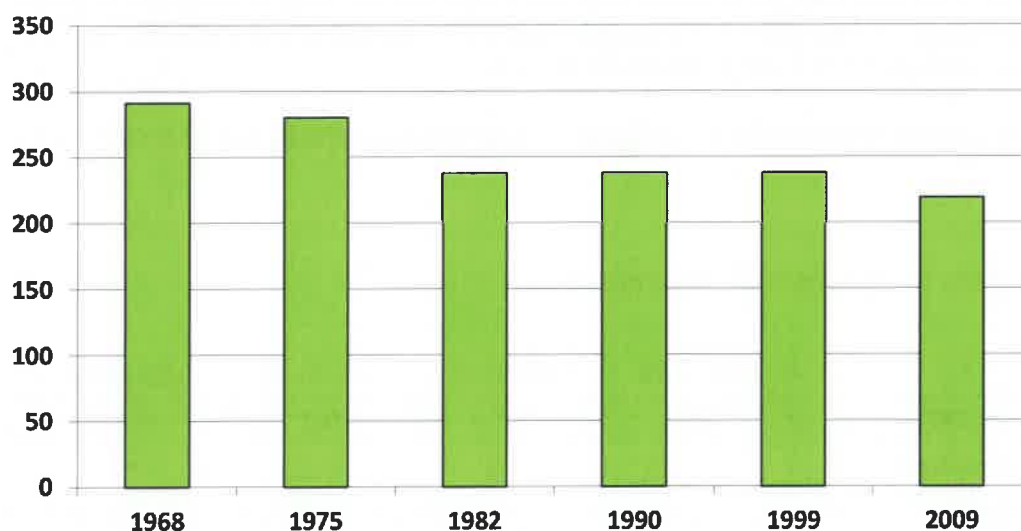
Source : INSEE, Recensement Population 2007

Entre 1968 et 1982, la commune d'Aillières-Beauvoir a connu une baisse de population, passant de 291 à 237 habitants. Cette baisse largement observée dans les communes environnantes s'explique par le processus d'exode rural, qui a touché une grande partie des campagnes françaises durant cette période. Sur la commune, cet exode a été particulièrement marqué entre 1975 et 1982.

Cette tendance s'est stabilisée entre 1982 et 1999, puisque la commune d'Aillières-Beauvoir a vu sa population stagner à 237 habitants. Puis entre 1999 et 2009, la population d'Aillières-Beauvoir a de nouveau baissé, passant de 237 à 219 habitants. Cette baisse s'explique notamment par la diminution du nombre de résidences principales et l'augmentation des résidences secondaires.

Cette évolution suit celle de la Communauté de Communes du Saosnois ainsi que des communes de 200 à 500 habitants du département, qui elles n'ont connu, en moyenne, qu'une courbe descendante de 1962 à 1990 et qui se redresse depuis 1990.

Evolution de la population



B. Solde naturel et solde migratoire

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Naissances	14	18	20	26	23
Décès	24	19	19	18	13
Solde naturel	- 10	- 1	1	8	10
Solde migratoire	- 1	- 42	- 1	- 8	- 21
Variation de population	- 11	- 3	0	0	- 11

Source : INSEE, RP 2007

De 1968 à 1982, la commune a perdu environ 4 habitants par an, cette baisse démographique s'explique notamment par des départs de population vers les villes (exode rural).

Dans les années 90, par contre, le taux de variation de la population reste nul. En effet, durant cette période la part des naissances devient plus importante que celle des décès mais cette augmentation est compensée par le départ de familles de la commune (solde migratoire négatif).

Depuis 1999, la population a de nouveau diminué avec une perte de 11 habitants en 8 ans. Bien que le solde naturel ait augmenté, il ne parvient pas à lui seul à maintenir une variation de population positive, puisque le solde migratoire diminue.

D'après le recensement de 2010, la population a de nouveau diminué depuis 2007.

A l'échelle de la communauté de communes

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Solde naturel	488	367	202	114	145
Solde migratoire	- 432	- 234	- 560	- 82	- 139
Variation de population	56	- 153	- 358	32	- 6

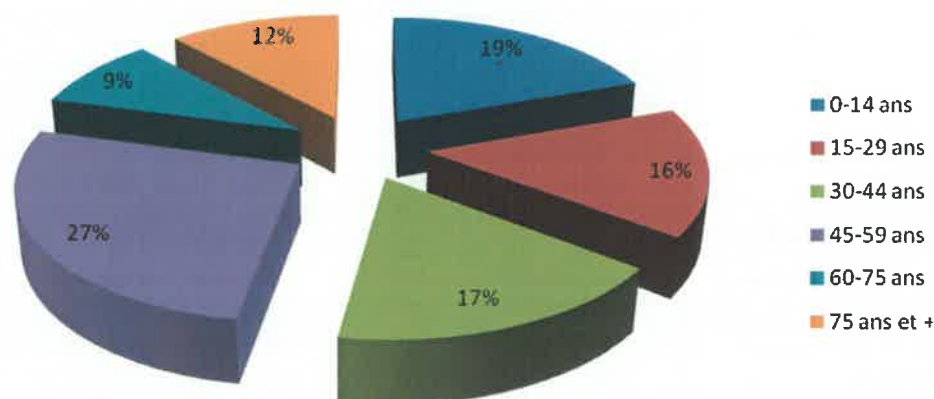
Source : INSEE, RP 2007

De 1968 à 1999, la Communauté de Communes du Saosnois a connu sensiblement la même évolution que la commune d'Aillières-Beauvoir, avec une diminution de la population liée à la chute du solde migratoire, suivi d'une reprise démographique dans les années 90.

Néanmoins, depuis 1999 la variation de population de la Communauté de Communes a diminuée, tout comme celle d'Aillières-Beauvoir.

C. Structure de la population

Population par tranche d'âges

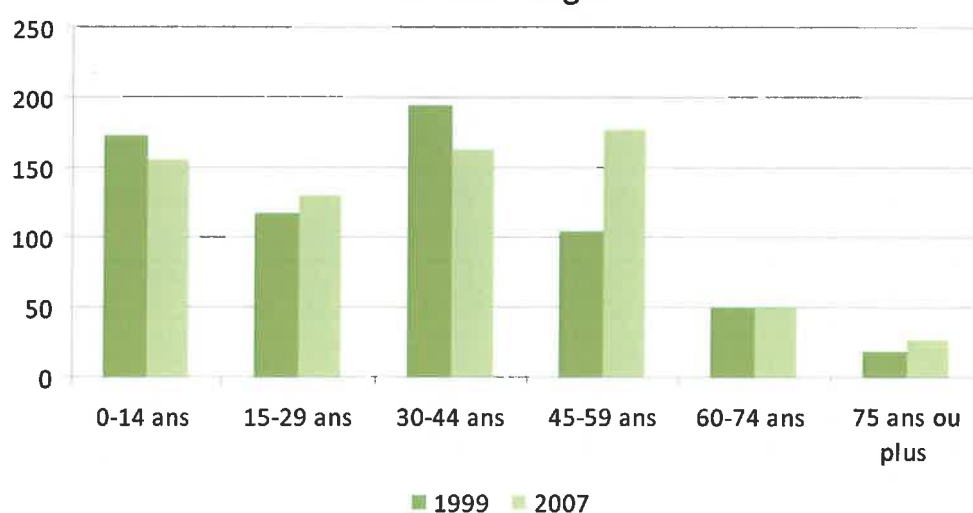


Source : INSEE, RP 2007

En 2007, la structure de la population est jeune puisque 52 % de la population avait moins de 44 ans. Les tranches d'âges 0-29 ans représentent plus d'un tiers de la population de la commune. Pour autant, la part des personnes âgées reste relativement importante puisque 21 % de la population à plus de 60 ans.

Au regard des chiffres de 1999, la population a légèrement vieilli, les moins de 44 ans représentait 56,8 % de la population. Ce vieillissement est dû à une hausse des classes d'âges des 45-59 ans (passant de 17,2 % à 27 %) et des plus de 75 ans (passant de 8,8 % à 12 %). On remarque que toutes les autres classes d'âges ont diminué entre 1999 et 2007.

Evolution de la répartition de la population par tranche d'âges



Source : INSEE, RP 2007

D. La population active

1. La part des actifs

	1999			2008		
	Ensemble des actifs	Ayant un emploi	Sans emploi	Ensemble des actifs	Ayant un emploi	Sans emploi
Ensemble	110	91,8 %	8,2 %	113	92 %	8 %
de 15 à 24 ans				10	90 %	10 %
de 25 à 54 ans				93	94,6 %	5,4 %
de 55 à 64 ans				9	77,8 %	22,2 %
Hommes	59	94,9 %	5,9 %	55	96,4 %	3,6 %
Femmes	51	90,2 %	9,8 %	57	89,4 %	10,5 %

Source : INSEE, RP 2007

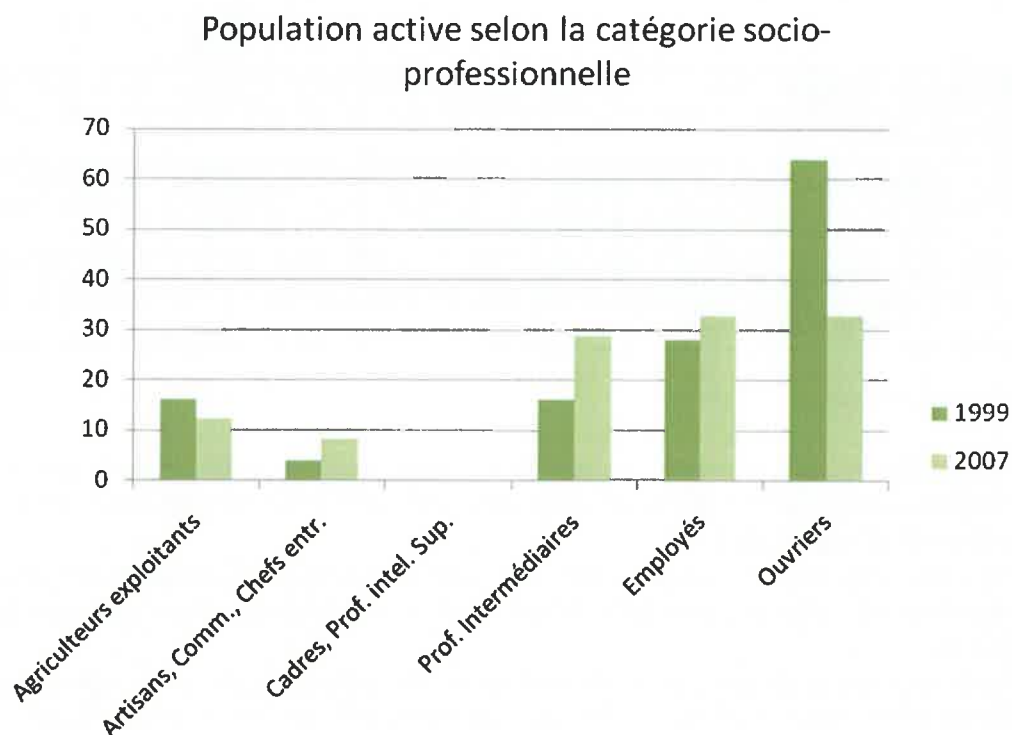
Entre 1999 et 2007, la part des actifs a légèrement augmenté, tout comme la part des actifs occupés, passant de 91,2 % à 92 %.

Parmi les 226 habitants de la commune en 2007, 113 personnes sont actives et réparties ainsi : 55 hommes et 57 femmes. Au moment du recensement, 9 de ces actifs recherchaient un emploi.

Comme observé au niveau national, il existe une certaine inégalité entre les femmes et les hommes. En effet, les femmes actives sont plus nombreuses à ne pas avoir d'emploi sur la commune d'Aillières Beauvoir. Néanmoins, en ce qui concerne le type de contrat de travail, l'écart entre les hommes et les femmes est faible, puisque 3,6 % des hommes sont en CDD (Contrat à Durée Déterminée), contre 3,5 % chez les femmes. En effet, habituellement les femmes sont plus nombreuses à travailler sous CDD ou à temps partiel.



2. Répartition par catégorie socioprofessionnelle



Source : INSEE, RP 2008

Sur la commune d'Aillières-Beauvoir, la catégorie socioprofessionnelle cadres et professions intellectuelles supérieures n'est pas présente.

Ne tenant pas compte des catégories « retraités » et « autres inactifs », on observe que la commune d'Aillières-Beauvoir est essentiellement une commune de classe moyenne. Entre 1999 et 2007, le nombre d'agriculteurs exploitants a diminué, passant de 16 à 12, ainsi que le nombre d'ouvriers, de 64 à 33. On note cependant que le nombre d'employés a augmenté en passant de 28 à 33.

3. Mobilité liée au travail

	1999	2007
Actifs ayant un emploi	101	113
Actifs travaillant :		
- Dans la commune de résidence	25	25
- Dans une autre commune du département	55	56
- Dans un autre département de la région	0	0
- Dans une autre région	22	25

Source : INSEE, RP 2007

Entre 1999 et 2007, la part de la population active travaillant en dehors de la commune de résidence est restée stable : 76,2 % en 1999 contre 71,7 % en 2007. Les migrations pendulaires ont donc peu évolué depuis 1999.

La proportion de personnes travaillant dans une commune du même département reste stable. Le premier secteur d'emploi pour ces actifs est Mamers, ville se situant à une quinzaine de kilomètres.

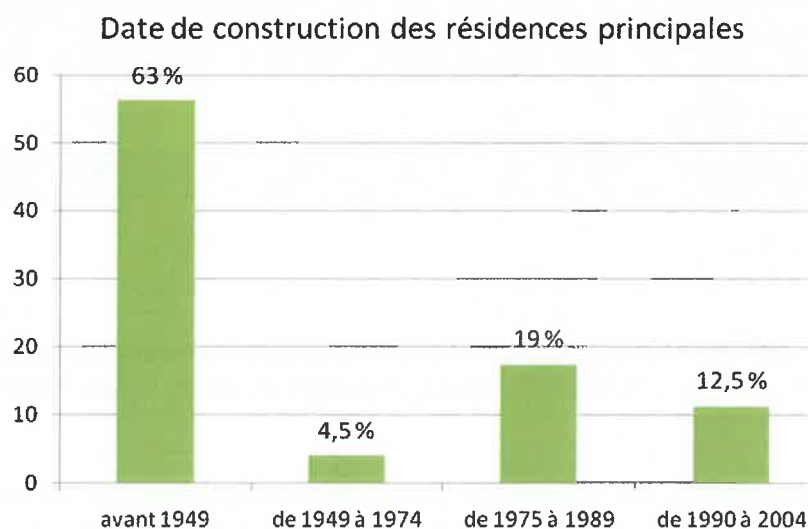
La proportion de personnes travaillant dans une autre région a, elle aussi, légèrement augmenté. Cette observation peut s'expliquer par la proximité de l'Orne et notamment d'Alençon.

La capacité d'emploi de la commune d'Aillières-Beauvoir était estimée à 28 en 2009, dont 12 agriculteurs. Les emplois sont répartis ainsi : 9 emplois dans le secteur de l'exploitation de carrière, 4 emplois dans le secteur des travaux de revêtements des sols et murs, puis 3 emplois dans la restauration-hébergement.



E. L'habitat

1. Un parc de logements ancien



Source : INSEE, RP 2008

Plus de la moitié des logements (63 %) a été construite avant 1949, cette proportion s'élève à 52.8% dans le département.

Cette proportion importante de logements anciens sur la commune traduit :

- la présence d'un patrimoine agricole important dans le paysage communal,
- une absence de renouvellement du parc.

Permis de construire déposés depuis 2000

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Travaux de construction d'habitation	1	0	1	1	1	0	1	0	0	2	0
Travaux de rénovation, d'extension ou autre	1	6	2	2	4	2	1	3	0	7	1

Source: INSEE, RP 2007.

La production de logements sur la commune a diminué depuis 1975. Depuis 2000, la moyenne est d'à peine 1 construction par an. On remarque, néanmoins, que le nombre de rénovations ou d'extensions est plus important, avec une moyenne de 3 par an.

2. Types de résidences

	1982	1990	1999	2007
Parc de logements	117	118	124	128
Résidences principales	84	90	93	89
Résidences secondaires	24	25	20	30
Logements vacants	9	3	11	9

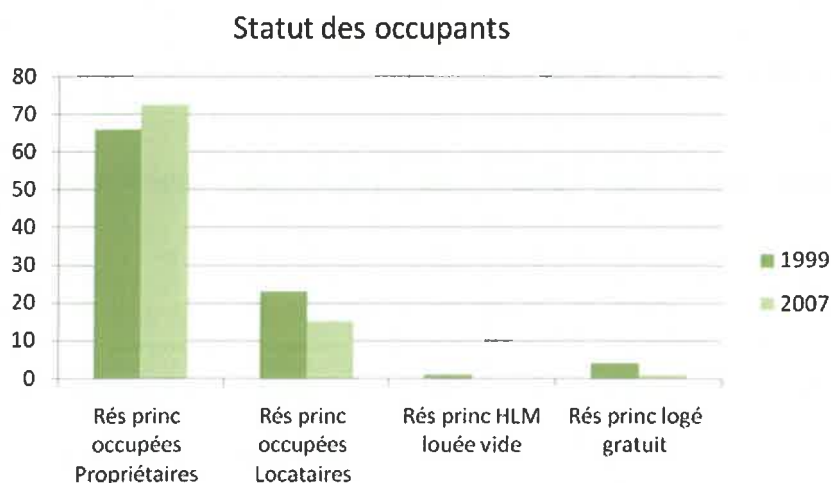
Source : INSEE, RP 2007

La proportion des résidences principales est la plus importante sur l'ensemble du parc de logements. En effet, le nombre de résidences principales est de 89, contre 30 résidences secondaires, en 2007.

Néanmoins, le nombre de résidences secondaires est important sur la commune : 23,4 % de l'ensemble du parc de logement, soit près d'un quart du parc de logements. Ceci peut s'expliquer par un manque de service qui ne favorise pas l'installation de familles au quotidien dans la commune.

On remarque également un taux de vacance relativement faible à l'échelle de la commune, 7 % du parc de logement. Cette vacance concerne essentiellement des maisons de bourg qui ne correspondent plus aux besoins des nouveaux arrivants (absence de jardin, de garage, petites pièces, etc.).

3. Statut des occupants

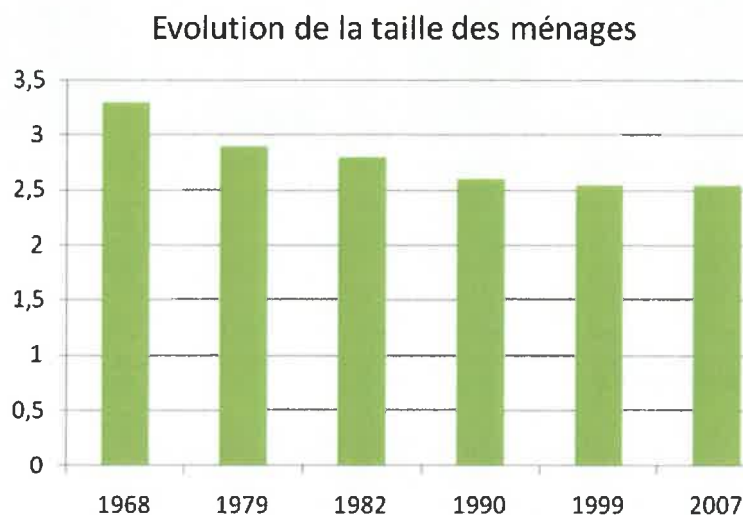


Source : INSEE, RP 2007

Le statut d'occupation des logements est similaire aux communes rurales de cette taille, en avoisinant un taux de propriétaires autour de 82 %. Ce chiffre a augmenté depuis 1999 (70 %).

La commune ne possède aucun logement social, ce qui peut être un handicap pour accueillir des familles aux revenus modestes, comme des familles monoparentales par exemple.

4. Taille des ménages



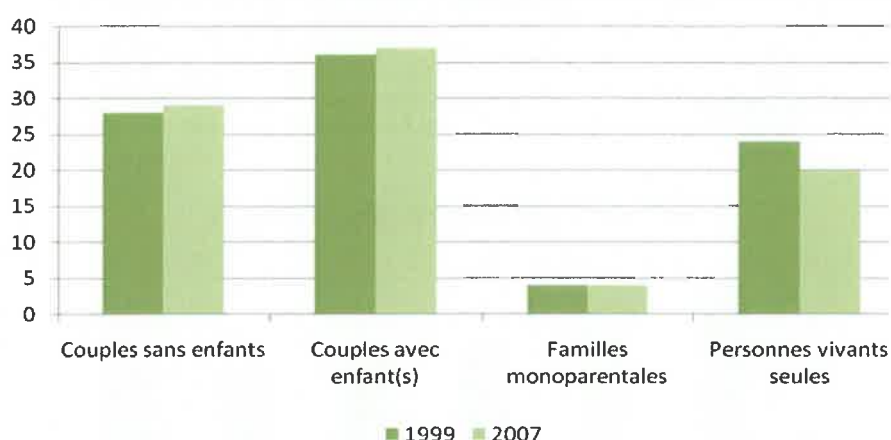
Source : INSEE, RP 2007

Comme observé sur l'ensemble du territoire national on note une baisse sensible de la taille des ménages à Aillières-Beauvoir entre 1968 et 1999. Celle-ci était de 3,3 en 1968 pour atteindre 2,5 en 1990. Cela s'explique par la baisse du nombre des familles nombreuses. Les familles sont plus souvent constituées de 2 enfants contre 3 dans les années 60-70.

Entre 1999 et 2007, la taille des ménages reste stable, avec une moyenne de 2,5 personnes par ménage.

Pendant cette période, on observe une légère augmentation des familles avec et sans enfant et une diminution des personnes vivant seules. Le nombre de familles monoparentales n'a, quant à lui, pas évolué.

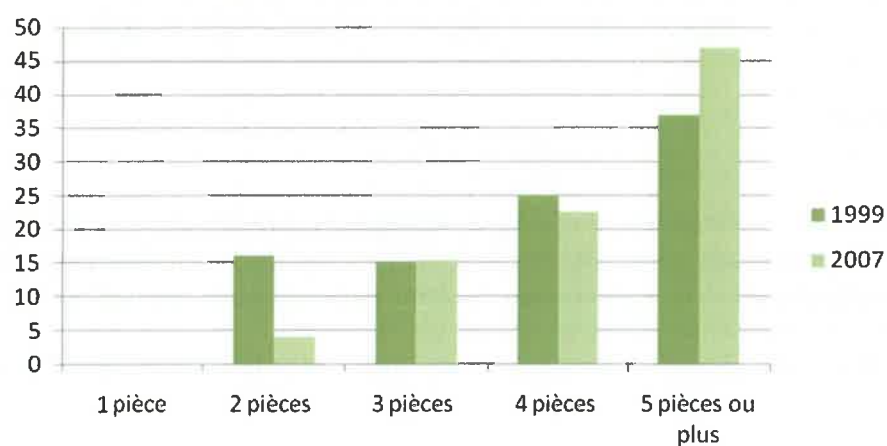
Evolution de la structure des ménages



Source : INSEE, RP 2007

5. Taille des logements

Evolution de la taille des logements



Source : INSEE, RP 2007

Depuis 1999, on observe une baisse du nombre de résidences principales de moins de quatre pièces contre une augmentation du nombre de logements de cinq pièces et plus.

En effet, depuis 1990 la demande s'est accentuée pour des logements de 4 ou 5 pièces.

6. Résidence principale selon le confort



1999			2007	
	En nombre	En %	En nombre	En %
Ensemble des résidences principales	93	100 %	89	100 %
- avec baignoire ou douche	85	91,4 %	86	96,6 %
- Chauffage central collectif	2	2,2 %	2	2,2 %
- Chauffage central individuel	48	51,6 %	47	52,8 %
- Chauffage individuel tout électrique	16	17,2 %	12	13,5 %

Source : INSEE, RP 2008

L'ensemble des résidences principales a connu une légère amélioration en terme de confort. En effet, en 1999, 8,6 % des résidences principales ne possédaient ni douche ni baignoire, contre 3,4 % en 2007.

En ce qui concerne le chauffage des résidences principales, le nombre de logement équipé de chauffage central et individuel reste plus ou moins stable entre 1999 et 2007.

III. Les activités économiques

A. Commerces et services

1. Services

La commune dispose d'un service :

- un **bar-brasserie**, Auberge de l'Orée du Bois



Bar-Brasserie

2. Entreprises – Artisans

Trois entreprises sont implantées sur la commune :

- une **carrière** : SAS Carrières des Noës
- un **carreleur** : EURL CECONI
- un **Maréchal Ferrand** : Hugues ROUSSEAU



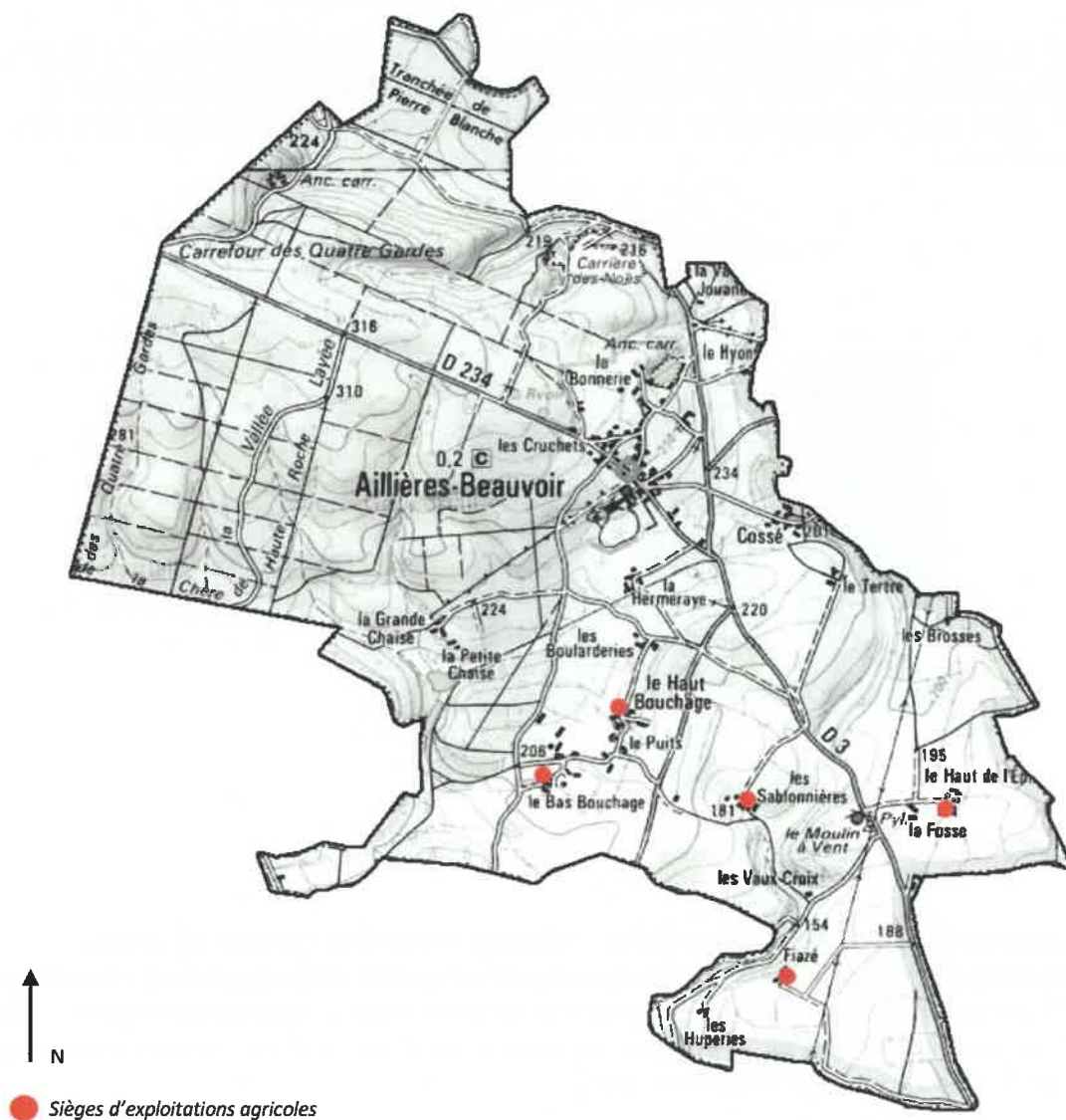
Carrière des Noës



B.L'agriculture

Le nombre de sièges d'exploitations professionnelles sur Aillières-Beauvoir a baissé de plus de 50 % entre 1988 (13) et 2011 (5). Néanmoins, cette baisse a été compensée par l'augmentation de la taille des exploitations.

Carte de localisation des sièges d'exploitations agricoles



Source : Mairie

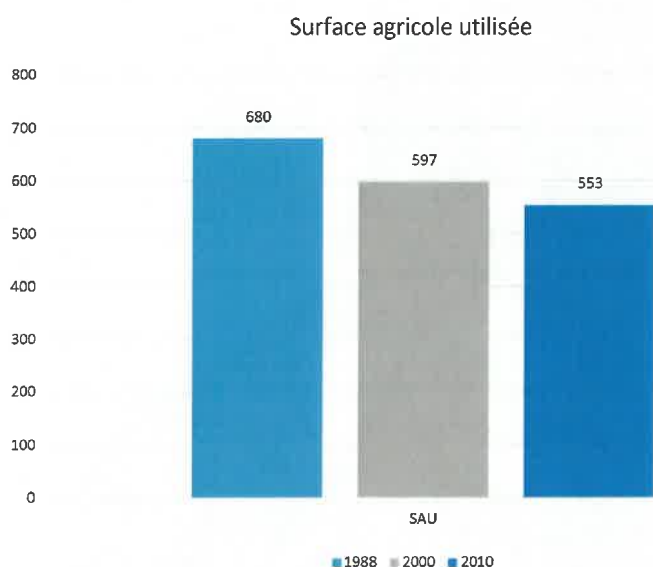
On remarque que les sièges d'exploitations agricoles se concentrent au sud du territoire communal. Cette répartition inégale s'explique par la présence de la forêt domaniale de Perseigne au nord.

1. Les surfaces agricoles en baisse

L'agriculture est l'activité économique la plus importante de la commune. La superficie agricole utilisée communale (553 ha en 2010) représente 51.9 % de la superficie de la commune, et 11,5 % des actifs occupés sont agriculteurs alors que la moyenne nationale est de 5 %.

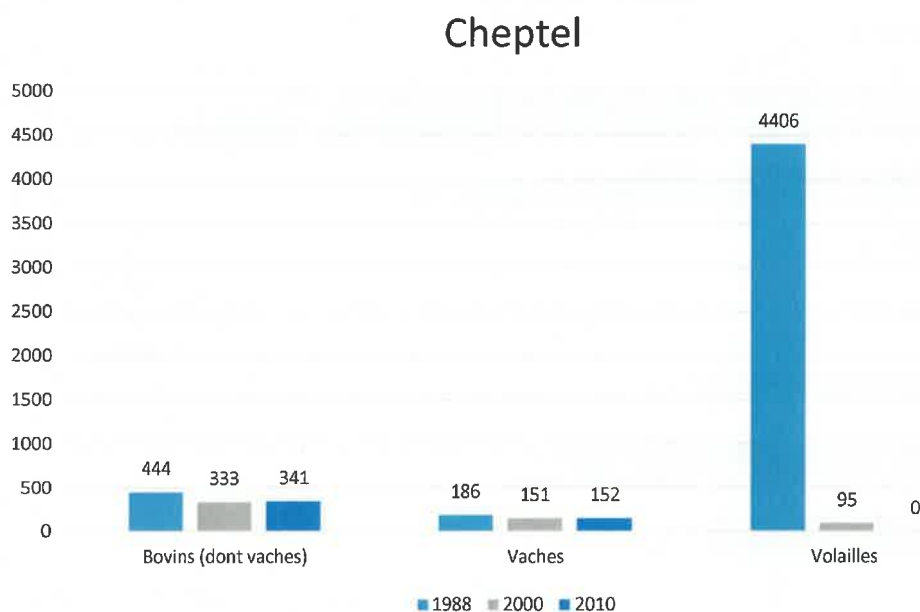
La surface agricole sur la commune est peu importante, ce qui est principalement dû à la présence d'un espace boisé important au nord de la commune (la forêt de Perseigne).

La surface agricole utilisée (S.A.U.) communale représentait en 1988, 680 hectares, soit 45,12%, de la superficie communale totale (1 507 ha). La S.A.U. a ensuite diminué de 83 ha entre 1988 et 2000. Cette baisse est essentiellement due à une reprise de certaines terres par des agriculteurs de communes voisines.



L'évolution de la SAU (-22,3%) entre 1988 et 2010 a été moins forte que celle du nombre d'exploitations (-160%), en conséquence, la SAU moyenne par exploitation a augmenté, passant de 52 ha à 79 ha en 2010. Cette évolution est la résultante de la tendance globale au regroupement des structures. La consommation de terres agricoles par l'extension urbaine est minime sur la commune d'Aillières Beauvoir au cours des 10 dernières années.

2. Une production animale en mutation



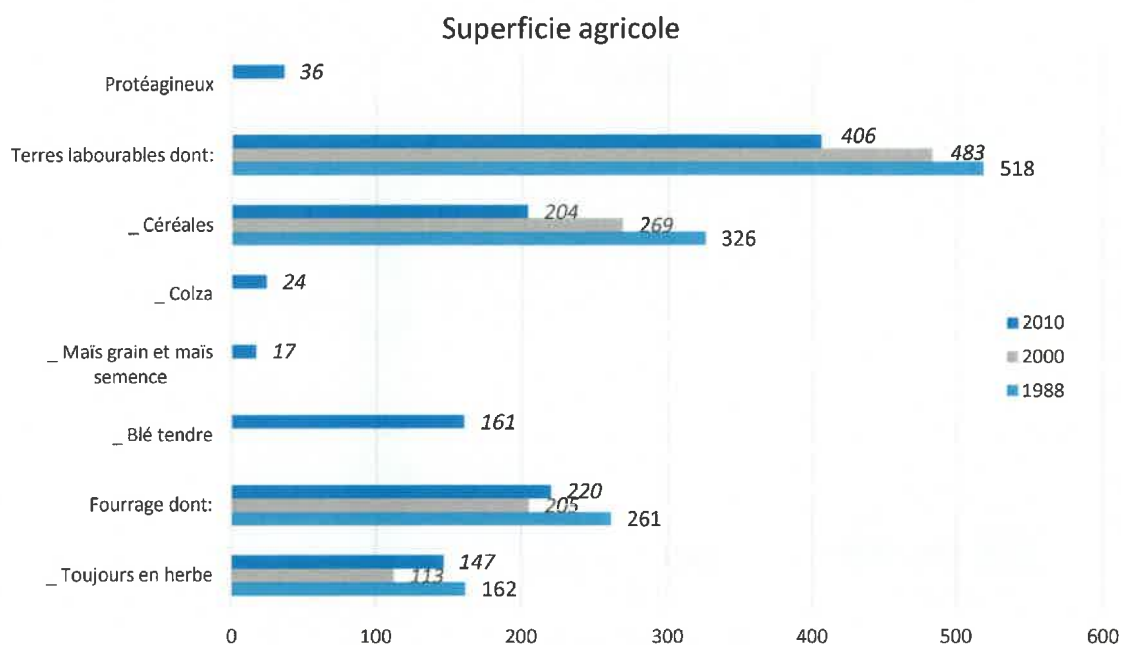
Source : RGA, 2010

Surtout terre de cultures, la commune d'Aillières Beauvoir est assez peu concernée par la production animal.

L'élevage concerne une partie des exploitations en 2010. 42% d'entre elles ont un cheptel de bovins, soit 3 exploitations.

Avec 444 têtes en 1988, les effectifs du cheptel bovin ont diminué entre 1988 et 2010. Le cheptel de volailles a quant à lui disparu entre 2000 et 2010.

3. Évolution des surfaces cultivées



Source : RGA, 2000 et 2010.

Terre de culture, la commune d'Aillières Beauvoir compte 73 % de la SAU en terres labourables en 2010, dont 62,9 % sont dédiées à la culture de céréales. Et cette tendance n'a fait que se confirmer depuis 1988.

Cette production a largement marqué le paysage de la commune d'Aillières Beauvoir, avec la suppression de quelques haies. Néanmoins, une réelle volonté des agriculteurs tend à inverser ce processus d'abattage.

- La polyculture-élevage caractérise donc le profil agricole d'Aillières-Beauvoir.

Partie 2 : Etat initial de l'environnement

I. Caractéristiques géographiques

A. Climat

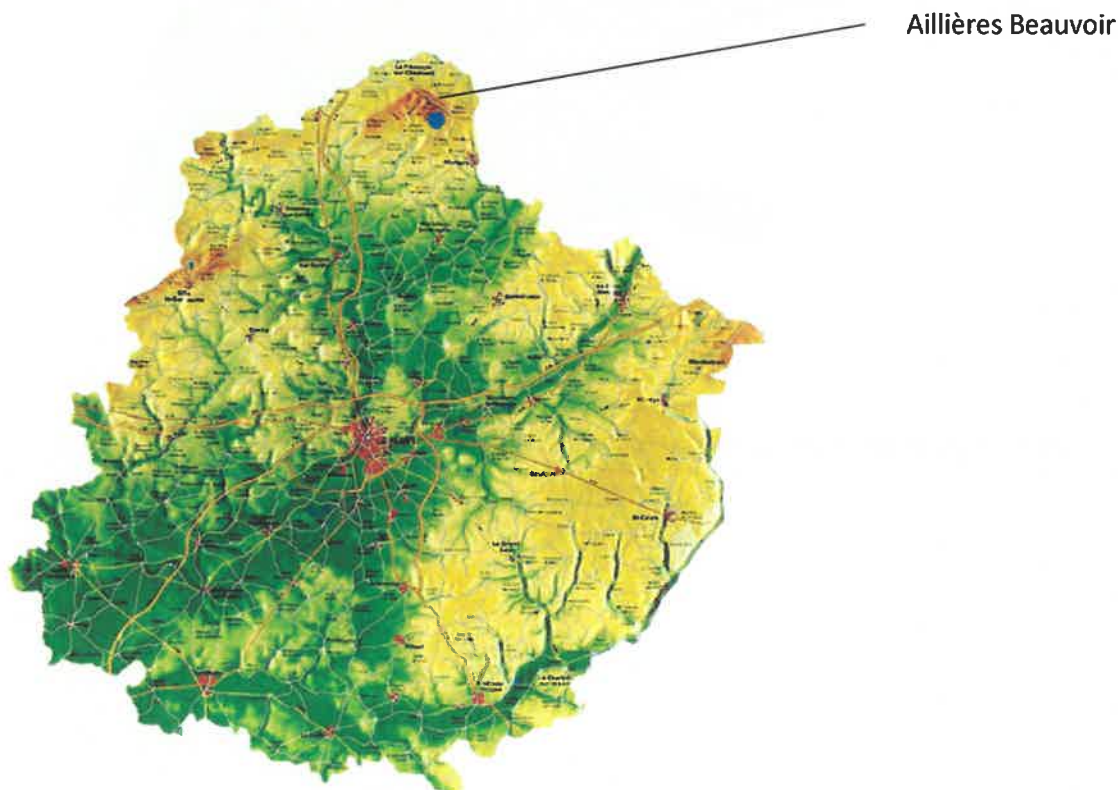
De par sa localisation géographique, la commune d'Aillières-Beauvoir est soumise à un climat de type océanique, avec une influence continentale peu marquée. La région d'Aillières-Beauvoir subit une influence du climat océanique particulièrement doux, évitant les fortes chaleurs en période estivale et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

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

Les précipitations annuelles sont en moyenne de l'ordre de 660 mm et l'ensoleillement annuel est d'environ 1890 heures.

B. Relief et topographie

Dans le cadre de l'atlas des paysages de la Sarthe, la commune d'Aillières-Beauvoir se situe dans l'entité paysagère « Plaine agricole du nord » sur sa partie sud et à l'entité « Bocage et forêt de Perseigne » sur sa partie nord, présentant un relief ondulé de collines, avec des escarpements parfois importants pour ce type de paysage.

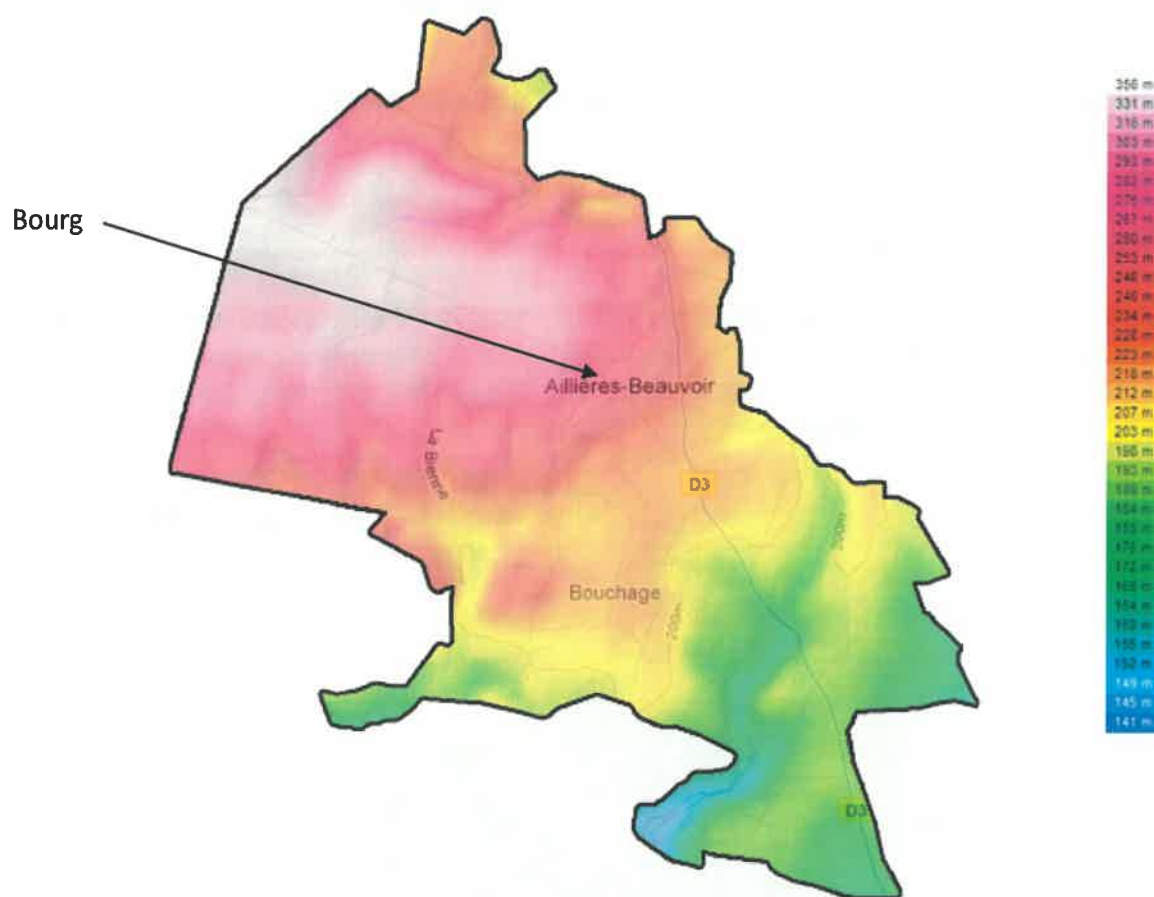


L'altitude de la commune varie entre 142 mètres et 337. Le bourg se situe à 253 mètres d'altitude en moyenne. Il domine la vallée du Rutin.

Le point haut de la commune se situe au Nord-Ouest de la commune et le point bas se situe, quant à lui, au Sud-Ouest à proximité du lieu-dit Les Vaux Croix.

Ce relief permet de dégager des perspectives sur de vastes panoramas sur le bocage et les vallées encaissées.

Carte de la topographie d'Aillières-Beauvoir



Source : <http://www.cartes-topographiques.fr/France.html>

C. Géologie et pédologie

La topographie de la commune est étroitement liée aux structures géologiques.

La structure géologique d'Aillières-Beauvoir est essentiellement composée de terrains primaires à l'ouest (grès primaires) et de terrains du secondaire à l'est.

D. Le réseau hydrographique

La commune d'Aillières-Beauvoir se situe sur le bassin versant de Sarthe Amont.

Son réseau hydrographique est relativement dense, constitué de petits ruisseaux, prenant pour certains leur source sur le territoire communal.

Les cours d'eau les plus importants sont :

- Le ruisseau Le Rutin
- Le ruisseau de La Bienne

Il est également possible d'observer de nombreux points d'eau et étangs, répartis un peu partout sur la commune, au niveau des vallées humides.

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

E. Les zones humides

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

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

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

Afin de respecter l'objectif 4 du SDAGE Loire-Bretagne et de manière à anticiper les demandes du futur SAGE, la révision du PLU est l'occasion de procéder au repérage des zones humides et de prévoir des dispositions de nature à assurer leur sauvegarde, notamment en y interdisant tout affouillement ou exhaussement de sol ainsi que toute nouvelle construction.

1. Pré-inventaire de la DREAL

D'après le pré-inventaire de la DREAL, plusieurs zones humides ont été recensées sur le territoire communal, mais aucune à proximité du bourg et de ses extensions.

La pré-localisation a pour objectif de mettre à disposition des acteurs devant réaliser ou actualiser des inventaires de zones humides une aide cartographique préalable grâce à un travail de photo-interprétation calé par quelques observations de terrain.

La pré-localisation permet d'identifier des "zones humides probables" à l'échelle du 1 : 25000 ème.

Le pré-inventaire des zones humides d'Aillières-Beauvoir



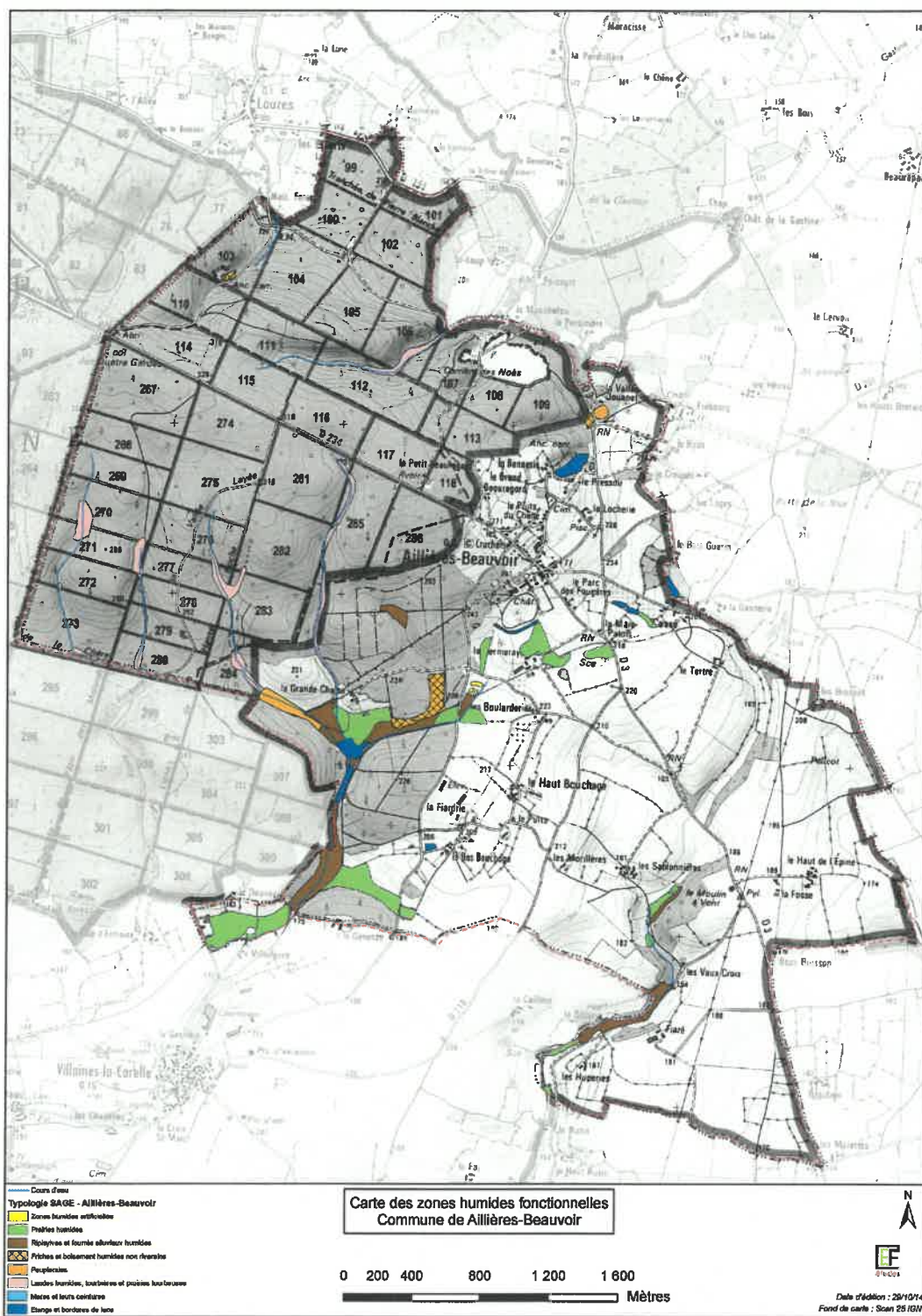
Source : DREAL Pays de la Loire

 Zones humides de fiabilité bonne

2. Etude EF-Etudes

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la commune d'après le cahier des charges du SAGE. Cet inventaire permet le recensement des zones humides fonctionnelles sur le territoire communal.

Cartographie des zones humides sur la commune d'Aillières-Beauvoir



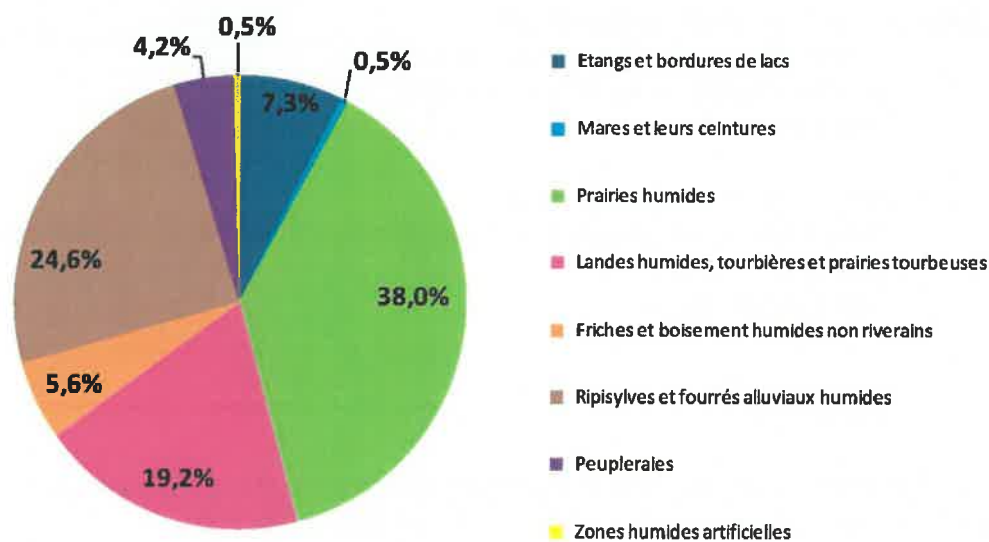


Statistiques Inventaire Zones humides fonctionnelles**Commune de Aillières-Beauvoir - Validation**

Tableau de la typologie du SAGE

Typologie SAGE	Surface des ZH (ha)	% des ZH
Etangs et bordures de lacs	4,8	7,3%
Mares et leurs ceintures	0,3	0,5%
Prairies humides	24,7	38,0%
Landes humides, tourbières et prairies tourbeuses	12,5	19,2%
Friches et boisement humides non riverains	3,7	5,6%
Ripisylves et fourrés alluviaux humides	16,0	24,6%
Peupleraies	2,7	4,2%
Zones humides artificielles	0,3	0,5%
Total	65,0	100%

Les zones humides représentent une superficie totale de **65 ha**, soit **4,3 %** de la commune (1 500 ha).



En 2013, EF-Etudes a réalisé un inventaire des zones humides sur les secteurs placés en zone à urbaniser.

Les deux secteurs d'études se situent au centre bourg d'Aillières-Beauvoir.

Sur le secteur 2, à l'ouest du bourg, 14 sondages ont été réalisés, sur 70 centimètres de profondeur (maximum), à l'aide d'une tarière à main.



Sur le secteur 1, le sol est caractérisé par :

- 0-60 à 80 cm : sol sableux brun (pas de traces d'hydromorphie sur les différents profils)
- >50 à 80 cm : roche

Sur le secteur 2, le sol est caractérisé par :

- 0-60 à 80 cm : sol sablo-limoneux (pas de traces d'hydromorphie sur les différents profils)
- >50 à 80 cm : roche

Les sondages réalisés, ainsi que la végétation observée sur place, indiquent qu'il n'y a aucune zone humide sur les deux secteurs étudiés, à savoir les deux zones Auh.

II. Milieux Naturels et biodiversité

A. Milieux naturels

1. Sites Natura 2000

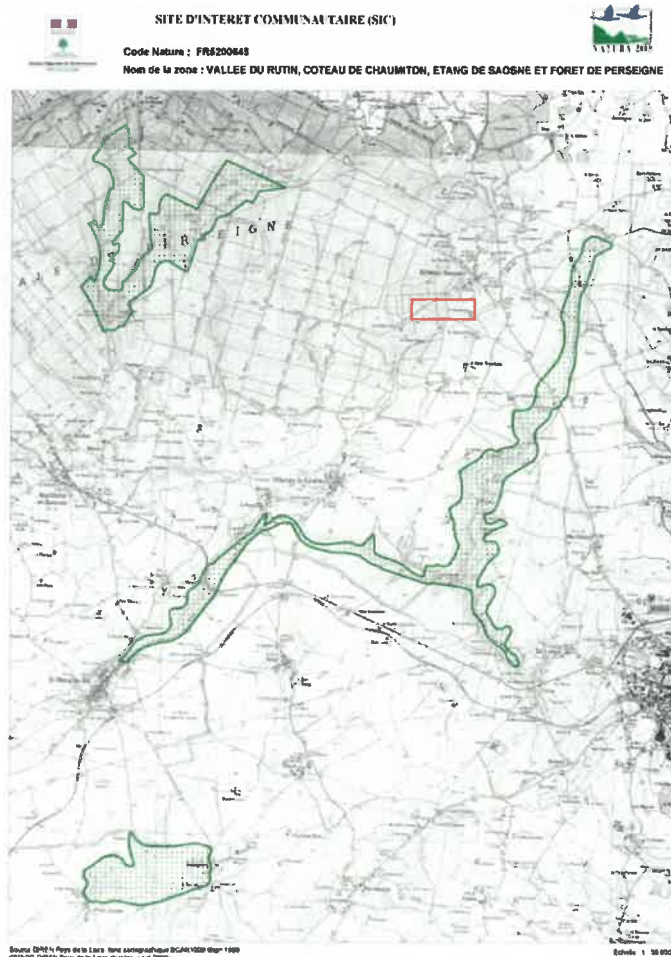
La commune recense deux sites Natura 2000 d'importance communautaire sur son territoire.

- **Vallée du Rutin, coteau de chaumiton, étang de saosne et forêt de Perseigne**

Le site regroupe une partie du massif forestier de Perseigne (en dehors des parties boisées), caractérisée par des vallons encaissés dont les cours d'eau sont localement bordés de ripisylves, la vallée du Rutin encaissée entre des coteaux calcaires couverts de landes et pelouses sèches, contrastant avec des plateaux intensément cultivés sur sa périphérie, et l'étang de Saosne.

Remarquable diversité d'habitats représentant les divers stades dynamiques, depuis les pelouses calcicoles jusqu'aux stades forestiers. Les étangs et prairies tourbeuses complètent l'ensemble.

Ce dernier est dans un bon état de conservation, les zones humides étant les plus dégradées. Leur restauration paraît toutefois possible si une gestion adaptée est mise en place. Plusieurs cavités sont propices aux chiroptères, dont plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site.



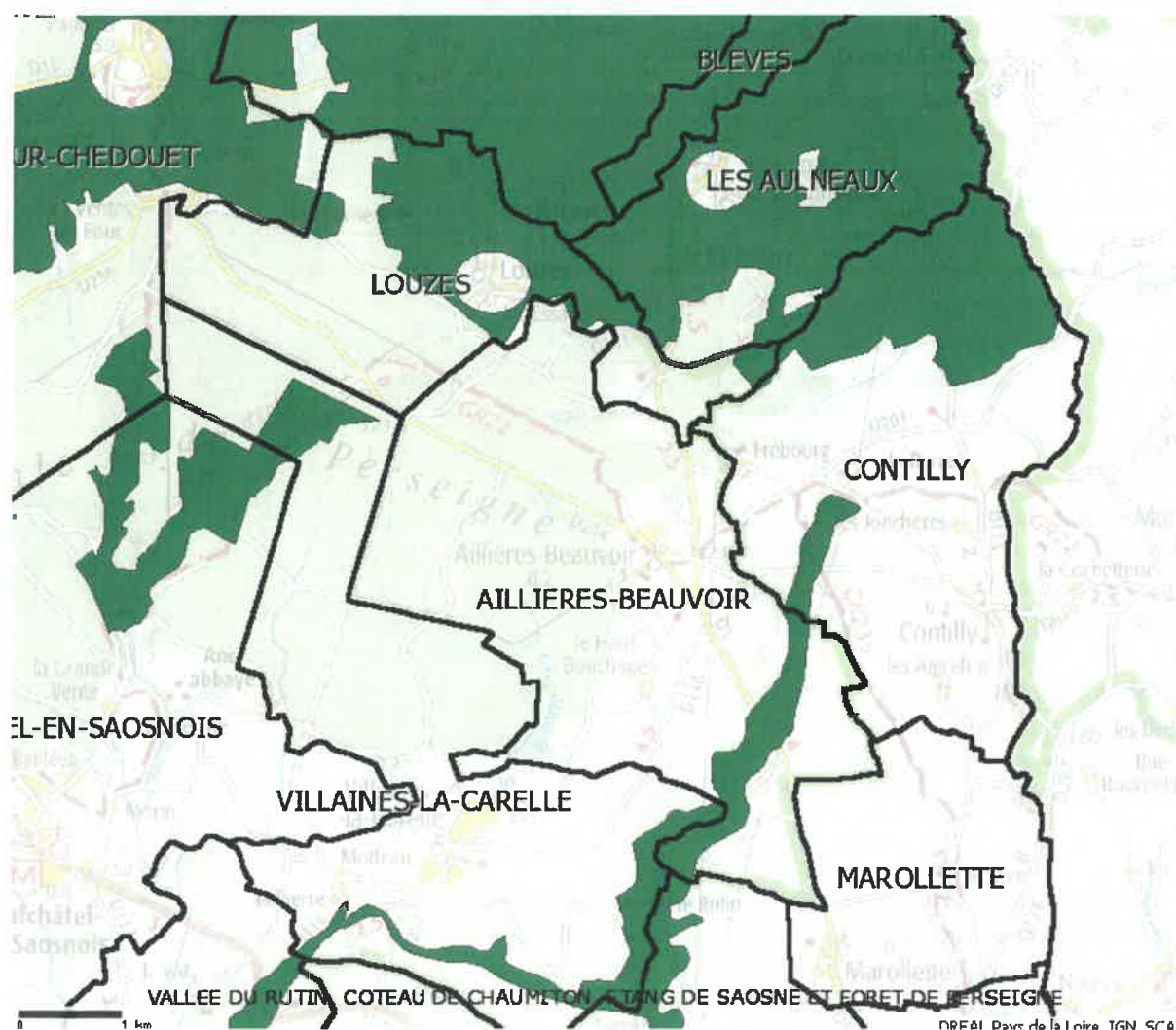
L'eutrophisation excessive de l'étang de Saosne, les perturbations hydrauliques engendrées par des pompages et la création de plans d'eau sont les principales sources de dégradation des habitats de zones humides. L'embroussaillage des pelouses et zones tourbeuses constitue une autre menace potentielle. Enfin, l'enrésinement des peuplements feuillus doit être limité dans le cadre de l'aménagement de la forêt domaniale.

- **Bocage à osmoderma eremita au nord de la forêt de Perseigne**

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

Les espèces saproxylophages concernées sont présentes dans les vieux arbres à cavités qui constituent leur habitat. Ces arbres sont dans le réseau de haies bocagères encore existant au nord de la forêt de Perseigne.

Toute atteinte à l'intégrité de la maille bocagère par des arrachages de haies a évidemment pour conséquence la disparition progressive de ces espèces.

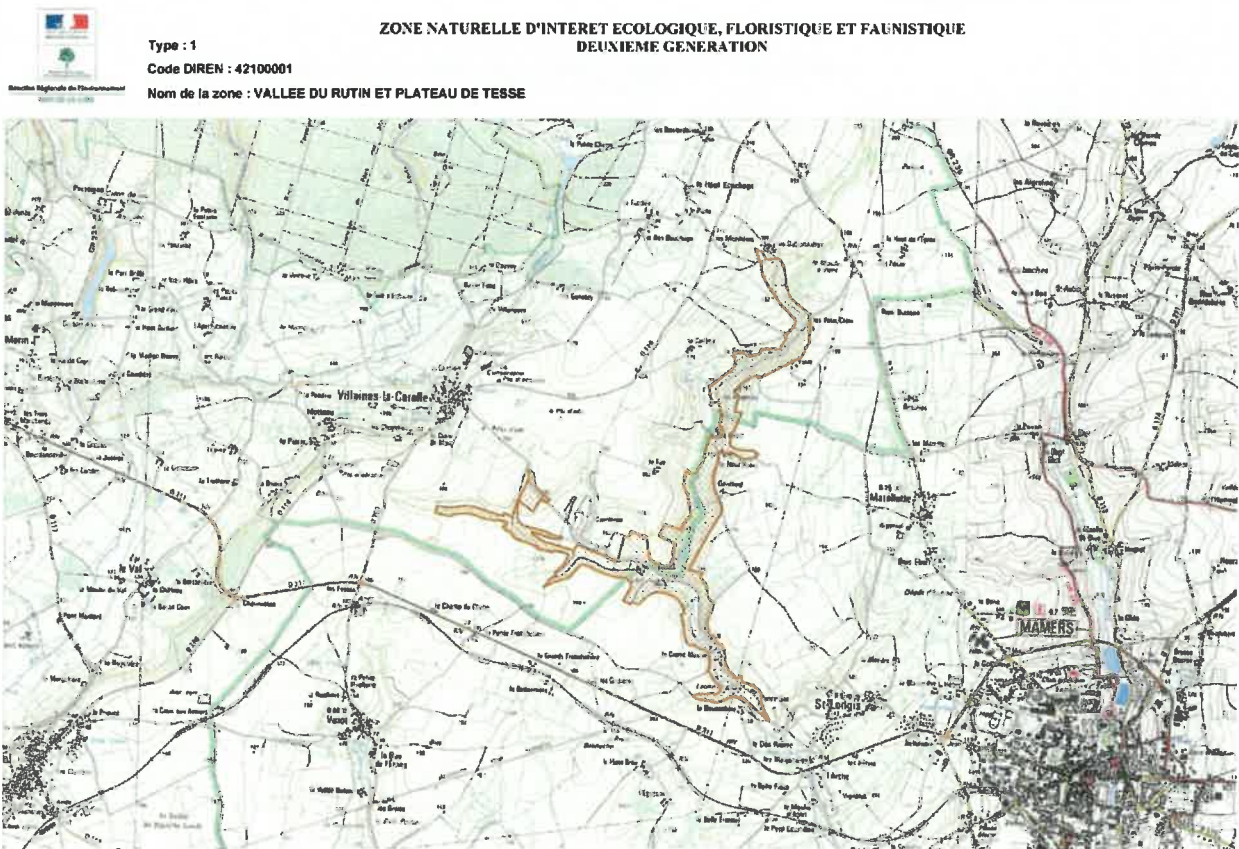


Source : géoportail

2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.

- Vallée du Rutin et plateau de Tessé



Entaillant le plateau calcaire du Bathonien moyen sur la bordure orientale du massif de Perseigne, la vallée du Rutin et la vallée sèche de Tessé constituent sans aucun doute la plus belle zone de pelouses calcicoles et de fourrés associés du département. A la faveur de ces deux vallées affluent des calcaires oolithiques, notamment ceux de l'Aalénien (sables et graviers de Tessé), qui font l'originalité de ce site. Plus ou moins délaissées par l'exploitation agricole traditionnelle, en voie de fermeture avancée à certains endroits, ou au contraire pâturées de manière trop intensive, ces pelouses accueillent encore les plus belles populations départementales de trois espèces végétales protégées au niveau régional : l'Anémone pulsatile (*Pulsatilla vulgaris*), la Globulaire commune (*Globularia bisganarica*) et le Petit Pigamon (*Thalictrum minus*). N'oublions pas la fameuse gentiane amère (*Gentianella amarella*), espèce protégée au niveau national, en grande régression sur l'ensemble du territoire et se trouvant en Sarthe en limite absolue de son aire de répartition. L'intérêt floristique se situe également au niveau de l'aulnaie marécageuse établie en amont de la vallée Rutin, où s'épanouit la Parisette à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*), espèce également protégée dans la région des Pays de la Loire. Bien que ce secteur ait fait l'objet de nombreuses observations naturalistes, les inventaires restent encore nettement insuffisants pour pouvoir mettre en évidence un intérêt zoologique certain, si ce n'est la présence de quelques espèces classiques d'amphibiens, de reptiles, bénéficiant de statuts de protection à l'échelon national et visées par la

Directive communautaire "Habitats, faune, flore", tout comme l'Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), présente sur le site.

La commune est également concernée par trois ZNIEFF et types 2.

- **Forêt de Perseigne**

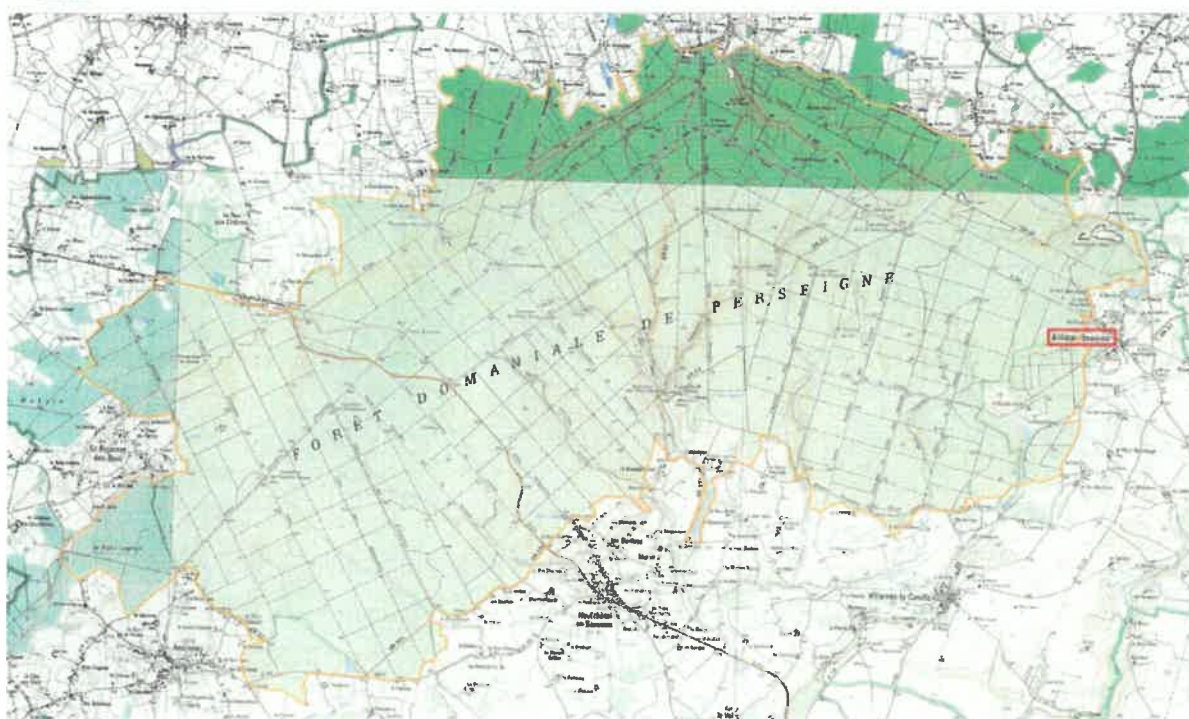


Type : 2

Code DIREN : 40110000

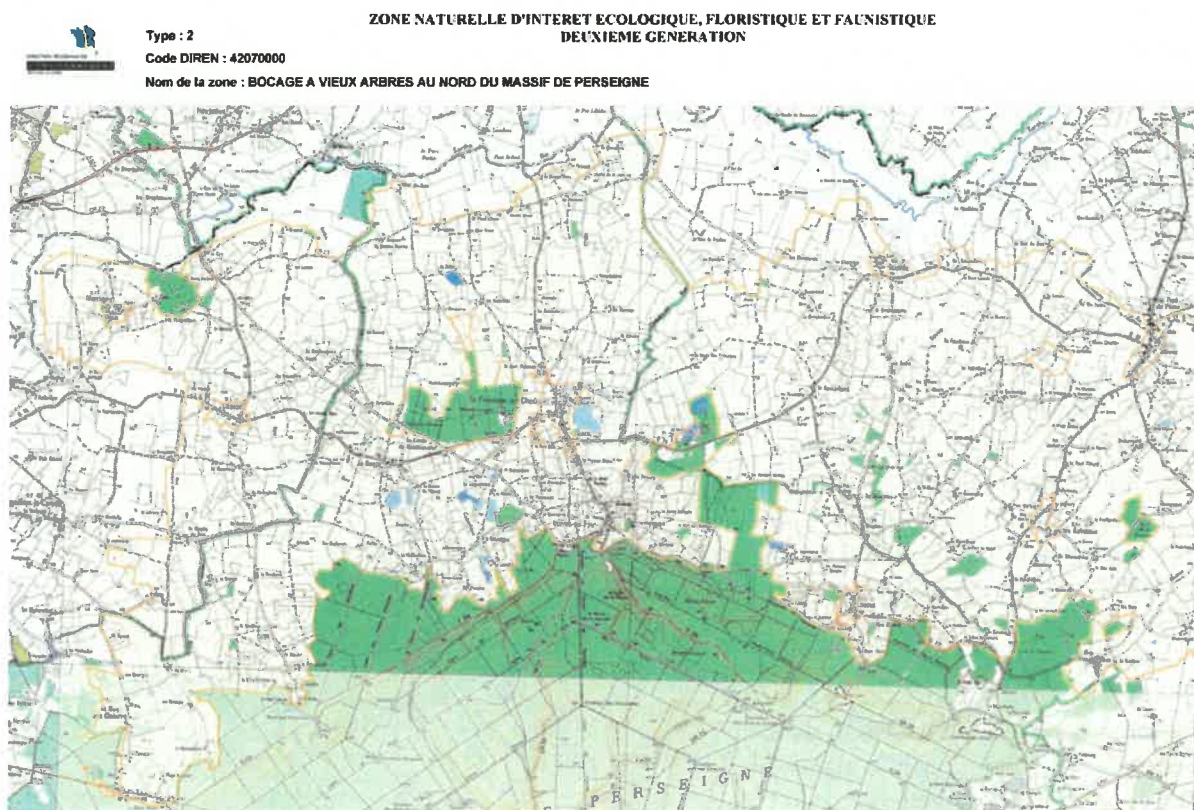
Nom de la zone : MASSIF FORESTIER DE LA CHARNIE ET ZONES PERIPHERIQUES

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



Massif forestier culminant de la Sarthe, dominé par le Hêtre (*Fagus sylvatica*) et le Chêne sessile (*Quercus petraea*), sillonné par un réseau de petites vallées, la forêt de Perseigne représente un écosystème de fort intérêt patrimonial, de par ses caractéristiques intrinsèques d'une part, et par la richesse des biocénoses qu'il abrite d'autre part. Reposant sur des couches géologiques du précambrien et du primaire (schistes, grès), ce massif présente un mésoclimat ayant permis l'installation d'espèces végétales d'affinité montagnarde. Les associations phytosociologiques y sont bien représentées, la diversité floristique ne fait aucun doute (cryptogames, champignons, phanérogames). Secteur très riche en Bryophytes (notamment des Sphaines) et en Lichens. L'intérêt zoologique est indéniable concernant notamment l'entomologie avec la présence de la forme letacqui du Carabe à reflets cuivrés (*Chrysocarabus auronitens* ab. letacqui): Perseigne est l'un des deux sites européens où l'on connaît cette forme. Cette forêt est également l'habitat de l'une des plus importantes populations d'ongulés du département; on y rencontre de nombreux autres mammifères parmi lesquels quelques chiroptères. L'avifaune est variée avec de nombreuses espèces témoignant d'un milieu en équilibre. N'oublions pas surtout le fameux Pique-brune (*Osmoderma eremita*), coleoptère typique des vieilles futaies, en déclin dans tous les pays européens, protégé au niveau national, inscrit à la Convention de Berne et à la Directive communautaire "Habitats, faune, flore".

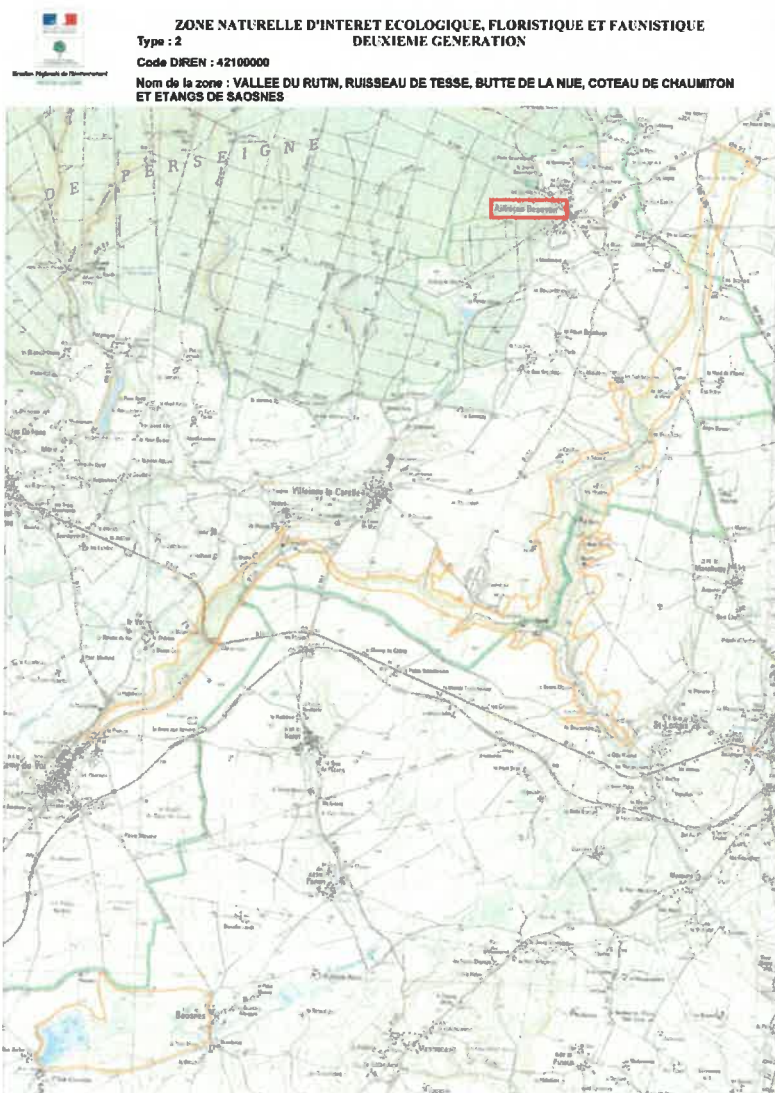
- **Bocage à vieux arbres au nord du massif de Perseigne**



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

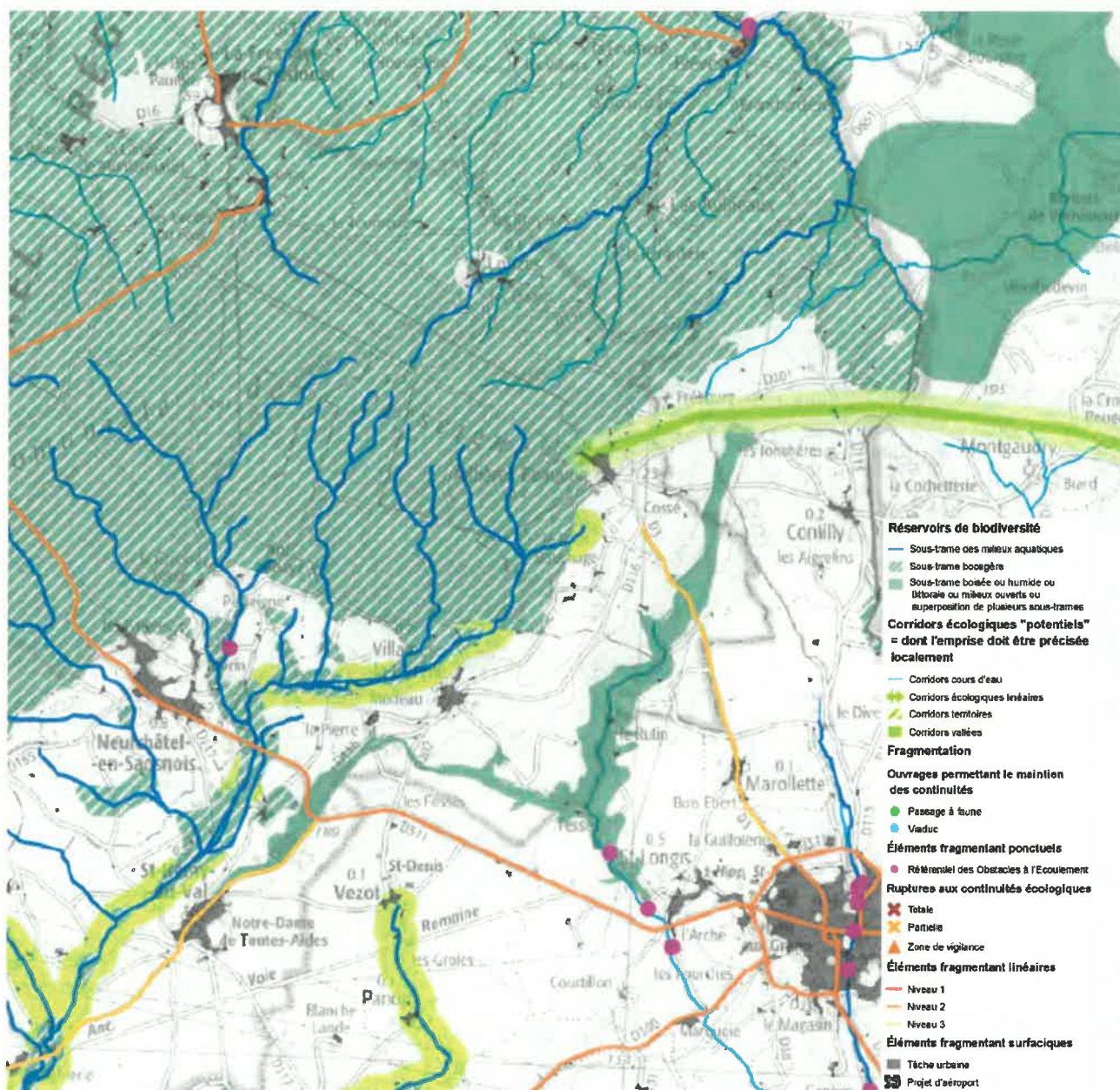
- Vallée du Rutin, ruisseau de Tessé, Butte de la Nue, coteau de Chaumiton et étangs de Saosnes

Ensemble de coteaux sec xéro-thermophiles, de fonds de vallée, de bas marais alcalins et d'étang situé en périphérie du massif forestier de Perseigne. Les pelouses calcaires anciennement pâturées ou fauchées disparaissent progressivement soit par abandon soit par retournement (cultures, plantations...). Celles-ci, comme les bas-mais alcalins et fonds de vallées ou périphéries d'étangs recèlent des groupements végétaux rares ou peu communs pour la région et de nombreuses espèces végétales d'intérêt patrimonial dont plusieurs protégées au niveau national ou régional. Présence d'insectes rares dont certain protégés (Agrion de mercure et d'un crustacé d'eau douce protégé, l'écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)).



B. Trame bleue et verte

1. Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire



Source : Schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire, Trame verte et bleue, version projet.

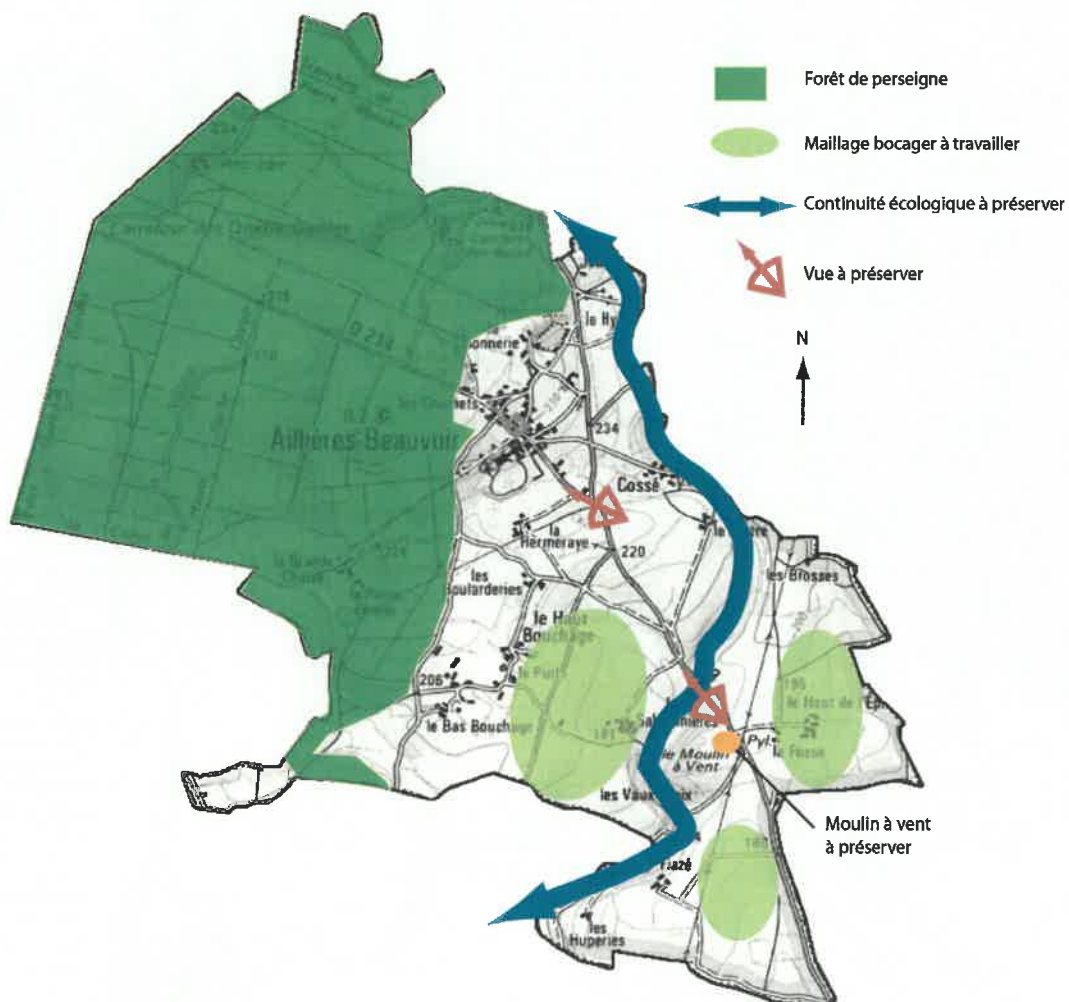
Ce document identifie sur la commune d'Aillières-Beauvoir un réservoir de biodiversité au Nord du territoire communal, correspondant à la forêt de Perseigne et un au Sud, le long du ruisseau du Rutin.

Plusieurs corridors écologiques « potentiel » sont identifiés sur la commune :

- Un corridor écologique linéaire ; il s'étend du bourg jusqu'à la région Centre, à l'est,
- Un corridor vallées ; au sud-ouest du bourg, il suit la vallée du ruisseau de la Bienne,
- Un corridor cours d'eau, correspondant au ruisseau de la Bienne.

2. Trames verte et bleue

Carte des trames verte et bleue du PLU



Source : AFB Urbanisme

La vallée du Rutin, le bocage et la forêt de Perseigne est identifié dans le PLU comme une continuité écologique à préserver. Comme indiqué dans les pages précédentes, la vallée du Rutin ainsi que la forêt de Perseigne sont classées en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Les caractéristiques de ces entités écologiques sont décrites dans la page précédente.

Dans le règlement du P.L.U. ces éléments « naturels » ont été classés en zone N, ne permettant pas de nouvelle construction.

C. Haie à préserver

Un travail sur l'inventaire des haies a été élaboré par les élus et les agriculteurs. Ce travail a permis de recenser les haies qu'il est nécessaire de maintenir pour leur intérêt paysagère et

technique. Ce travail a permis également de déterminer des emplacements où l'implantation de nouvelles haies pourrait avoir un intérêt technique, paysager et écologiques. La reconstitution de ce maillage permettrait en outre de créer dans le futur une continuité entre la vallée du Rutin et la forêt de Perseigne.

III. Le paysage

Dans le cadre de l'atlas des paysages de la Sarthe, la commune d'Aillières-Beauvoir se situe dans deux unités paysagères : « plaine agricole du nord » pour le sud de son territoire communal et « Bocage et forêt de Perseigne » pour le nord de son territoire. Une unité paysagère correspond à un espace homogène présentant des caractéristiques similaires (végétation, cours d'eau, relief, etc.).

Le paysage naturel de la commune d'Aillières-Beauvoir est donc hétérogène dans son ensemble : la forêt de Perseigne au nord de la commune et les plaines agricoles au sud.

La forêt de Perseigne ferme le paysage par de forts écrans boisés. La dimension verticale y est très importante, de par la présence de chênes, hêtres, etc.

Cette ancienne forêt royale devenue propriété de l'État en 1791, a presque toujours été traitée en futaie et, donc n'a donc pas subi de surexploitation liée aux industries du feu (verrerie, forge, etc.).

Dès le XVIII^e siècle, s'est développé autour de Perseigne un artisanat lié au travail du bois (saboterie, boissellerie, tournerie, etc.).

La forêt s'étend sur près de 5 000 hectares et forme visuellement omniprésent.



Entrée de la forêt de Perseigne

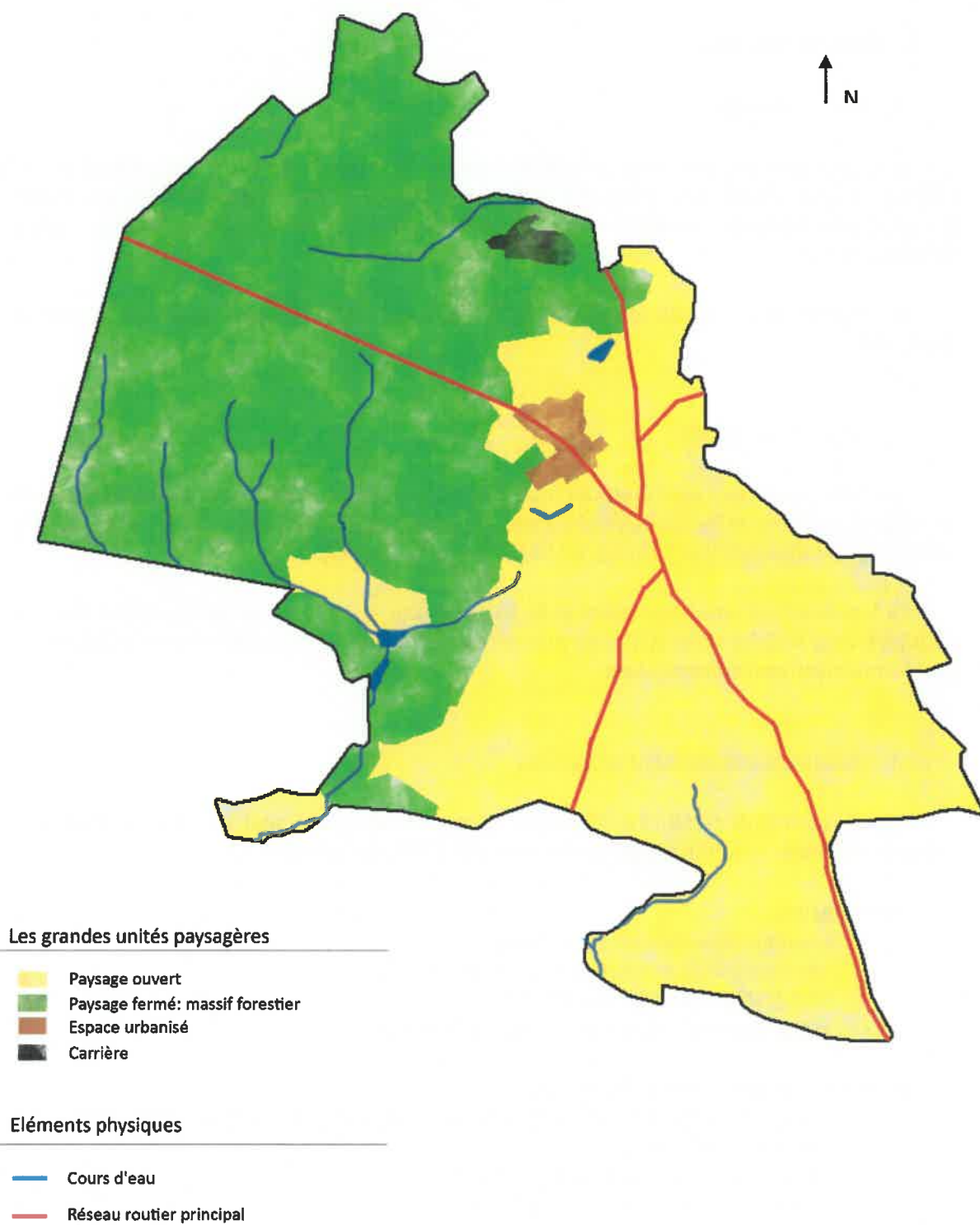
Les plaines agricoles situées au sud de la commune sont, quant à elles, marquées par l'horizontalité. Le vallonnement du terrain et la quasi absence de haies bocagères permettent de vastes points. On y découvre ainsi des parcelles agricoles de grandes tailles.

Les éléments de bâti dispersé sont peu nombreux mais le volume des fermes, silos, etc. qui ponctuent cette unité est bien souvent à la démesure du contexte paysager.



Plaines agricoles

Carte de synthèse des paysages



Source : AFB Urbanisme

IV. Les risques naturels et technologiques

A. Risques naturels

1. *Risque sismique*

Le séisme ou tremblement de terre correspond à une fracture des roches en profondeur, le long d'une faille préexistante. Cette rupture s'accompagne de la libération soudaine et brutale d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques provoquant la vibration du sol.

La commune est située en zone d'aléa faible, les enjeux liés à ce risque apparaissent donc peu important.

2. *Risque climatique*

Les aléas climatiques sont présents sous différentes formes : les fortes précipitations, les chutes de neige abondantes et les pluies verglaçantes, les orages violents accompagnés ou non de grêle, les vents forts et tempêtes, les canicules, les vagues de grands froids.

En fonction de la nature des aléas et de leur intensité, leurs conséquences peuvent être multiples. Pour les plus violents d'entre eux, les conséquences sur les personnes, les biens et l'environnement sont considérables.

3. *Risque de mouvement de terrain*

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique, c'est-à-dire liée à l'activité humaine.

On distingue :

- Les mouvements lents et continus :
- Les tassements et les affaissements de sols
- Le retrait-gonflement des argiles
- Les glissements de terrain le long d'une pente

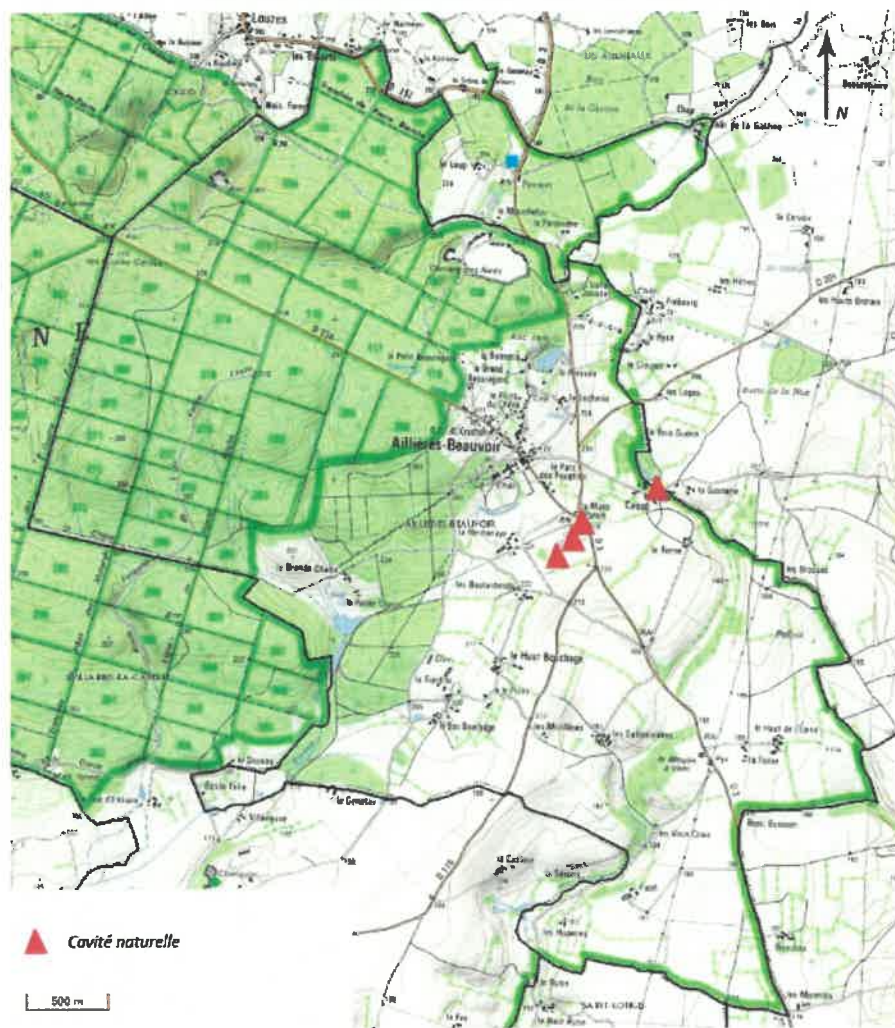
Les mouvements rapides et discontinus :

- Les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains)
- Les écoulements et les chutes de blocs
- Les coulées boueuses et torrentielles.

Le D.D.R. a répertorié la commune d'Aillières-Beauvoir comme étant concernée par ce risque en raison de la présence de gouffre karstiques et d'anciennes carrières (1 arrêté de catastrophe naturelle pour mouvement de terrain en 1999).

4. Inventaire des cavités souterraines

Carte de localisation des cavités souterraines

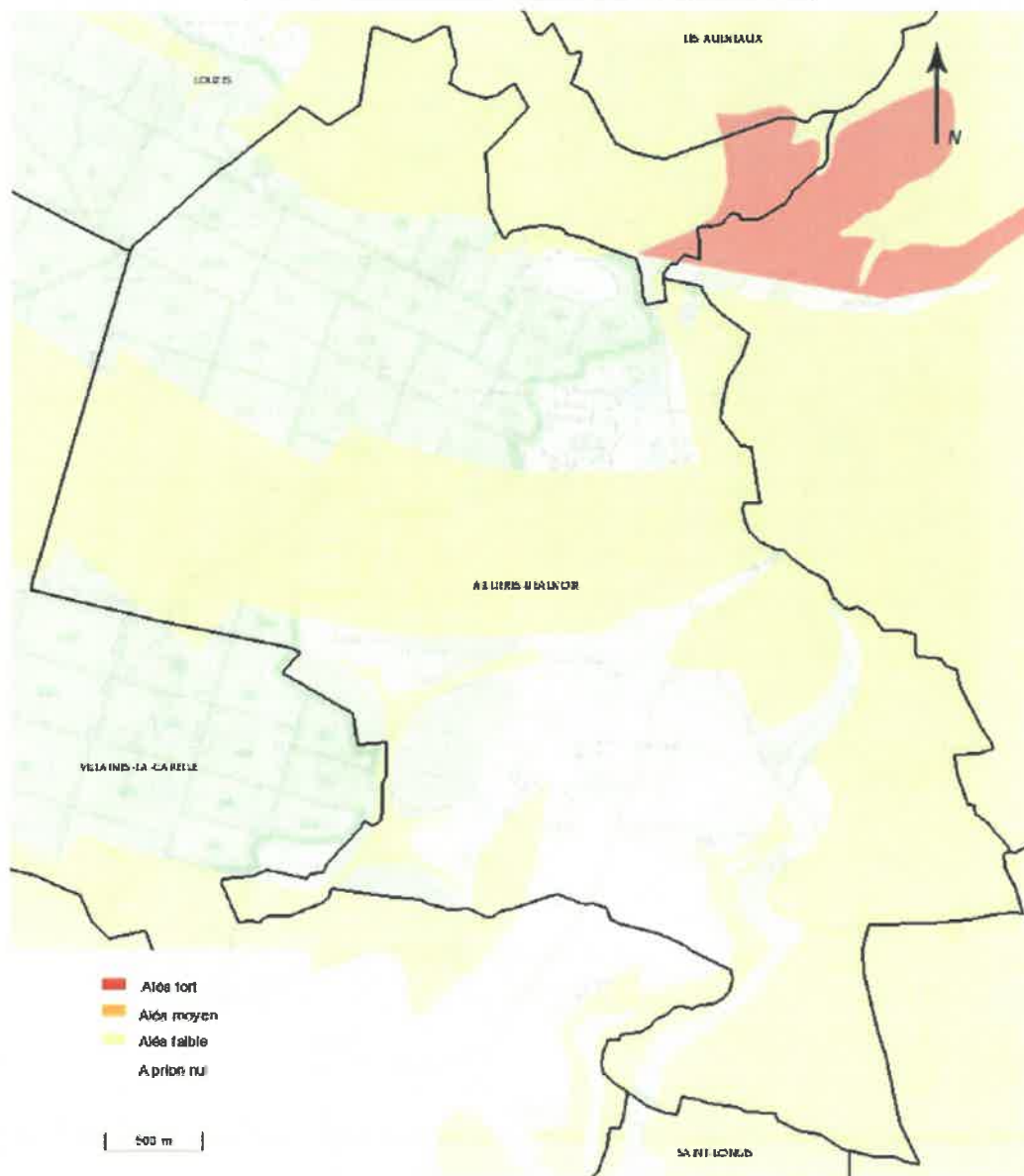


Source : BRGM

Sur la commune les cavités naturelles sont localisées au hameau du Cossé et à l'ouest de ce dernier.

5. Aléa de retrait-gonflement des argiles

Carte des aléas de retrait-gonflement des argiles



Source : BRGM

Nature du phénomène

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

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période

sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

Source : infoterre.brgm

Manifestation des dégâts

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

Source : www.argiles.fr

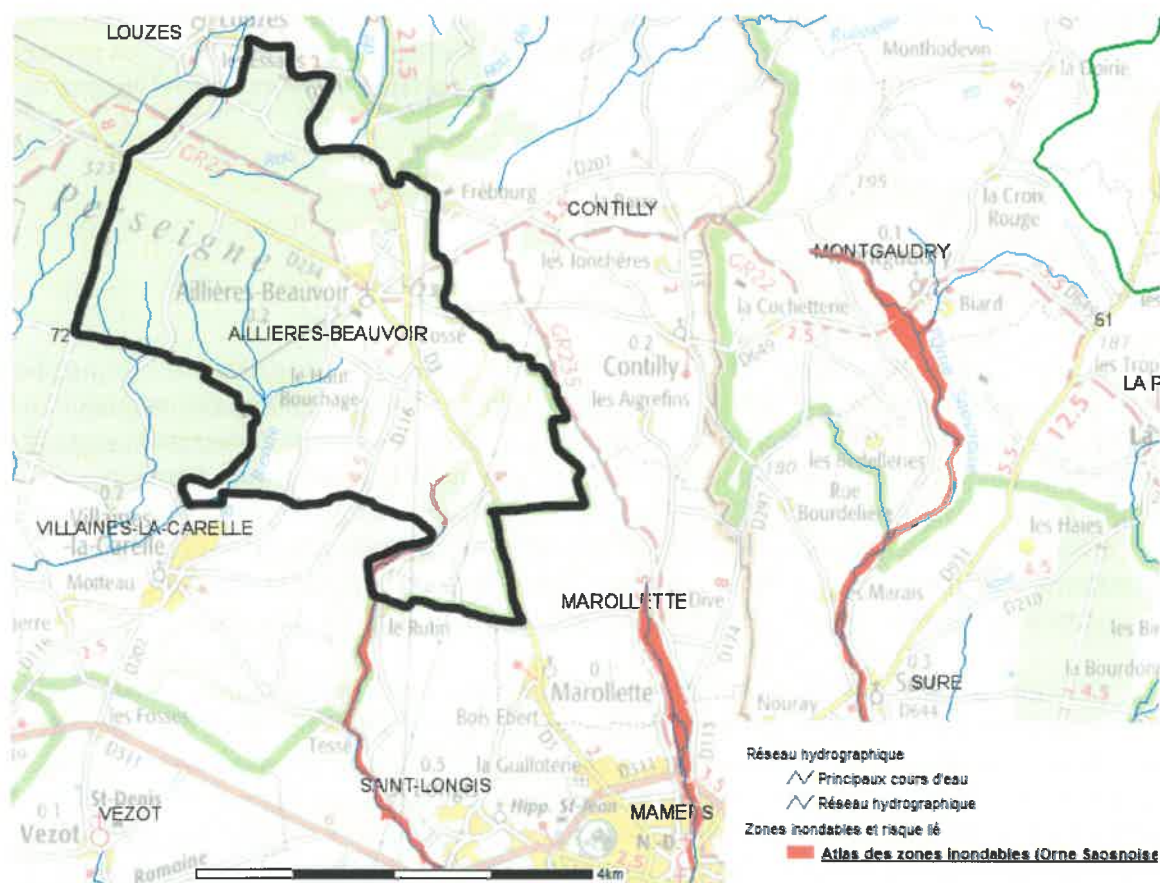
6. Risque d'inondation

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

On distingue trois types d'inondations :

- La montée lente des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau ou remontée de la nappe phréatique,
- La formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes,
- Le ruissellement pluvial renforcé par l'imperméabilisation des sols et les pratiques culturales limitant l'infiltration des précipitations.

Extrait de la carte de l'Atlas de Zones Inondables de l'Orne Saosnoise



D'après le DDRM de Novembre 2012, la commune d'Aillières Beauvoir est soumise au risque inondation en raison de la présence du cours d'eau « Le Rutin », affluent de l'Orne Saosnois, elle-même couverte par un atlas des zones inondables (AZI).

D'après l'AZI de l'Orne Saosnoise aucune zone d'expansion de crues potentielle n'est recensée sur la commune d'Aillières-Beauvoir.

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle de type débordement de cours d'eau ainsi qu'un arrêté de type ruissellement et coulée de boue en 1999.

7. Risque de feu de forêt

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (partie haute) est détruite.

Pour se déclencher et se propager, le feu à besoin des trois conditions suivantes :

- Une source de chaleur
- Un apport en oxygène
- Un combustible : la végétation

Un feu peut prendre différentes formes selon les caractéristiques de la végétation et les conditions dans lesquelles il se développe. On distingue trois types de feux :

- Les feux de sol : ils brûlent la matière organique contenue dans la litière, l'humus ou les tourbières. Leur vitesse de propagation est faible.
- Les feux de surface : Ils brûlent les strates basses de la végétation, c'est-à-dire la partie supérieure de la litière, la strate herbacée et les ligneux bas. Ils se propagent en général par rayonnement et affectent la garrigue ou les landes.
- Les feux de cimes : Ils brûlent la partie supérieure des arbres (ligneux hauts) et forment une couronne de feu. Ils libèrent en général de grandes quantités d'énergie et leur vitesse de propagation est très élevée. Ils sont d'autant plus intenses et difficiles à contrôler que le vent est fort et le combustible sec.

La commune d'Aillières-Beauvoir est également concernée par le risque de feu de forêt en raison de la présence de la forêt de Perseigne.

B. Les risques technologiques

1. Risque lié au transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque présenté par les TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, navigable ou par canalisations.

L'intensité du risque présenté par un transport de matières dangereuses dépend de la nature des produits transportés, de leur quantité, de l'environnement de l'accident, et de ces circonstances.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également des produits plus communs comme les carburants, le gaz ou les engrais (solides ou liquides).

L'enjeu de ce risque apparaît peu important sur la commune d'Aillières Beauvoir et se situe au niveau des RD 234 et 3. Seule la départementale 234 traverse le bourg.

V. Les équipements et infrastructures

A. Les associations

La commune comporte sur son territoire cinq associations :

- Comité des Fêtes
- Association des Aînés
- Association des chasseurs
- Association de protection de l'environnement de Perseigne
- Perseigne en fête (activité de l'association en dehors de la commune)

B. Les équipements publics

1. Les équipements scolaires et périscolaires

La commune d'Aillières-Beauvoir ne dispose d'aucune école. En 2010, quatorze élèves étaient scolarisés dans les écoles maternelle et primaire de Mamers, puis six autres à Fresnaye-sur-Chedouet.

2. Les équipements sportifs et culturels

La commune dispose d'un terrain de tennis et d'un terrain de football, situés au nord-ouest de la commune en bordure de la forêt de Perseigne. Il est à noter que le terrain de tennis ne semble pas utilisé et donc en mauvais état.



Le terrain de tennis



Le terrain de football

La commune dispose également d'un terrain de pétanque.

3. Les équipements touristiques

Les chemins de randonnée.

Circuit VTT traversant la commune

C. Les services publics

La Mairie est le seul service public de la commune. Elle est installée dans les locaux de l'ancienne école communale.



La Mairie

D. Les infrastructures de transport

1. Les infrastructures routières

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité notamment grâce à la départementale 3, liaison Mamers – Blèves, mais qui ne traverse pas le bourg.

- La liaison Mamers – Blèves : D3
Cette route départementale passe au Sud Est du Bourg. Le trafic est d'intensité moyenne.
- La liaison Aillières-Beauvoir et la Fresnaye-sur-Chédouet : RD 234
Cette départementale qui traverse le bourg est fréquenté par nombre de camion.
- La liaison Aillières-Beauvoir et Villaines-la-Carelle : C2
Cette route départementale, peu fréquentée, traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est en passant également par le bourg.
- La commune est également concernée par deux départementale, mais qui ne passent pas dans le bourg. La D201 qui rejoint la D3 au Nord Est de la commune et la RD 116 qui rejoint la RD3 au Sud Est de la commune.

2. Les transports publics

Il existe un service de transport de la communauté de communes du Saosnois, qui assure un circuit en direction de Mamers trois fois par semaine.

De plus, un service de transport scolaire a été mis en place par le Conseil Général de la Sarthe.

E. Le traitement des déchets

La gestion des déchets est une compétence de la Communauté de Communes du Saosnois.

1. La collecte sélective

Le tri sélectif est d'ores et déjà assuré sur le territoire de la Communauté de Communes.

La commune possède un « espace propreté » qui permet le dépôt des déchets verre – papier et petits cartons ainsi que les boîtes métalliques, dans des conteneurs spécifiques.

Cet espace, situé au nord de la commune, non loin du cimetière, n'est pas spécialement aménagé. De plus, on peut remarquer que le tri des déchets n'est pas toujours respecté.



2. La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est également assurée par la Communauté de Communes.

Depuis le 1er Avril 2011, la collecte des ordures ménagères s'effectue en apport volontaire, avec un seul PAV (Points d'Apport Volontaire), pour l'ensemble de la commune.

F. L'assainissement collectif

1. Les lagunes

La commune est dotée d'une lagune pour la collecte des eaux usées. Elle est située à environ 700 mètres au Sud-ouest du centre bourg. Ce lagunage a une capacité de 150 à 180 eqhab (équivalent habitant) et se compose de trois bassins de 1250 m², 490 m² et 490 m². Aujourd'hui, environ 120 eqhab sont raccordés à cette lagune.



Lagunes

2. L'assainissement collectif dans le village

Seul le bourg de la commune est concerné par l'assainissement collectif. Tous les hameaux sont donc en assainissement autonome.

G. L'approvisionnement en eau potable

La commune d'Aillières-Beauvoir est alimentée par le Syndicat Intercommunal d'alimentation en Eau Potable.

Il existe sur la commune différents puits privés, utilisés par les particuliers.

L'eau potable distribuée sur la commune d'Aillières-Beauvoir provient du forage situé sur la commune de Saosnes dans l'usine de Penvert.

VI. Forme urbaine et patrimoine bâti

A. Les entrées de ville

Le bourg de la commune d'Aillières Beauvoir est traversé par la départementale 234 et la communale 2.

Le bourg s'est essentiellement porté le long de la départementale.

Six entrées permettent d'accéder au centre bourg d'Aillières Beauvoir.

Entrée Nord-Ouest (D 234)

Cette entrée de bourg est bordée par la forêt de Perseigne sur la gauche et par une petite haie taillée sur la droite. Le regard se porte principalement sur de tennis non entretenus, sur la droite.

Depuis cette entrée, on peut deviner quelques habitations, ce qui permet de matérialiser la proximité du centre bourg.

La largeur de la voie et l'absence d'obstacle visuel ou physique favorisent la vitesse des automobilistes entrant dans le bourg.



Entrée Sud-Ouest (C 2)

Cette entrée de bourg est bordée de part et d'autre par une haie.



Entrée Sud (D 234)

Le paysage de cette entrée de bourg est fermé, de par la présence de haies bocagères de chaque côté de la voie.

Ce panneau est adossé à un groupement de quelques habitations, bien que le bourg se trouve 150 plus loin. Entre ce panneau et le centre bourg s'offre à nous un paysage plus ouvert, avec des prairies de part et d'autre de la route.

Cette ligne droite, l'absence d'un bâti continu et la largeur de la voie favorisent une vitesse excessive à l'entrée du bourg.



Entrée Est (C 2)

Sur la droite, une haie bocagère ferme le paysage et pousse le regard vers une prairie à gauche.

Dès le panneau, on voit les habitations du bourg, ce qui favorise un ralentissement des véhicules.



Entrée Nord-Est et Entrée Nord

Ces entrées sont similaires. Elles sont bordées par un talus donnant sur des champs. En fonction de la hauteur du talus, des vues se dégagent vers le Sud de la Commune et vers le bourg.

B. Organisation du bâti

1. Le bourg

Le bourg actuel résulte de la fusion de deux bourgs accolés. Ces derniers s'étaient développés autour de leurs églises respectives (celle de Beauvoir a disparu pendant la Révolution).



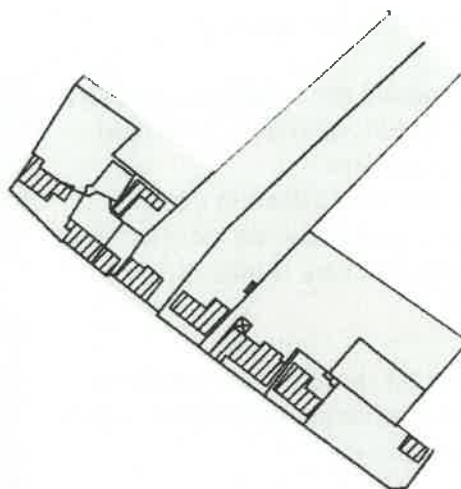
 Bâti datant d'avant 1960



d. Implantation du bâti

Le bâti du centre se caractérise par un bâti dense qui respecte l'alignement sur rue et en limites séparatives. Cet alignement sur les rues, au droit des zones non bâties, est d'ailleurs parfois repris par des murets de 1 à 2 mètres de hauteur. Ceux-ci apportent un caractère très rural au bourg.

L'orientation des façades principales sur la rue et le découpage parcellaire en lanière, pour la majorité des habitations, permettent de retrouver les espaces privatifs à l'arrière.



Les maisons d'habitations sont, soit à un niveau (rez-de-chaussée et combles), soit à deux niveaux (rez-de-chaussée, étage et combles). L'alternance non rythmée des hauteurs des bâtiments donne un caractère architectural intéressant au bourg.



e. Les façades

La majorité des façades est enduite, avec des enduits de couleurs allant du beige à l'ocre clair.

On retrouve également quelques façades en appareillage de moellons de grès et calcaires pour la majorité.

En ce qui concerne les ouvertures elles sont traditionnellement plus hautes que larges.

La majorité des ouvertures sont traitées avec des contrevents, de couleurs diverses, ce qui rend le bourg varié. Quelques anciennes bâtisses possèdent encore des volets intérieurs.



f. Les toitures

Les toitures du centre bourg sont principalement à deux pans et couvertes, en tuiles plates de pays, de petits calibres. Néanmoins, il est possible d'observer des toitures en ardoises.



On peut également observer des raccords disgracieux entre deux toitures dont la couverture n'est pas la même.



D'autre part, un grand nombre de logements sur la commune possède des tuiles de rives à rabat. Or celles-ci ne sont pas adaptées pour le bâti ancien. En effet, la mise en œuvre de tuiles (scellées ou non) en rive est plus appropriée.



Toiture avec tuiles de rives à rabat



Toiture sans tuile de rive à rabat

g. Les rénovations

Certaines restaurations ont été effectuées dans les règles de l'art en préservant les volumes du bâti, la proportion des ouvertures, les couleurs des enduits. Les menuiseries et contrevents bois peints ont été conservés et parfois repeints à la teinte du bâti d'autrefois : gris souris, vert pastel... Les murs en moellons ont été restaurés.



Malheureusement, certains bâtiments souffrent d'une mauvaise qualité de restauration. Les caractéristiques du bâti traditionnel ne sont pas toujours respectées, comme par exemple la proportion des ouvertures. La modification des ouvertures dénature le bâti ancien de caractère.

De même, le choix de la teinte des contrevents (utilisation de couleurs saturées ou de blanc pur) et l'utilisation de ciment pour les enduits ne sont pas toujours appropriés. En effet, les matériaux utilisés en restauration, notamment pour les menuiseries (PVC de couleur blanche ou saturée) ne font pas toujours l'objet d'un choix judicieux et dévalorisent la qualité du bâti ancien.

De plus, il reste au sein du bourg quelques maisons abandonnées, bien qu'elles présentent un potentiel intéressant.



h. Les ornements

La brique est fréquemment utilisée pour les cheminées. Il est également possible d'observer des motifs réalisés avec la brique sur les souches de cheminée.



La commune se caractérise également par une forte présence de marquises au-dessus des portes d'entrée. Ces auvents, sont majoritairement en verre avec une structure métallique.



2. Le bâti récent

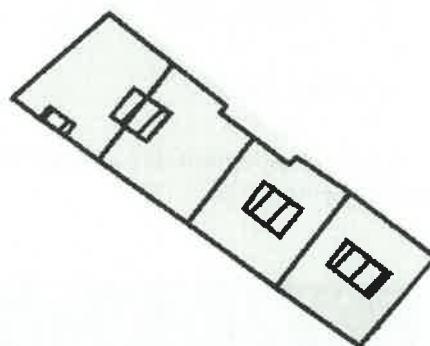
a. Années 70-80

Le développement des années 70-80 a été diffus, et principalement le long de la Départementale 234.



-  Bâti datant d'avant 1960
-  Bâti des années 1970-1980

L'implantation des pavillons des années 70-80 est différente de celle du centre bourg. En effet, le bâtiment principal est implanté en retrait par rapport au domaine public et aux limites latérales. Ces pavillons se situent donc en milieu de parcelle, d'une taille plus importante que le parcellaire du bourg et de forme carrée.



Extrait cadastral

Les parcelles sont bordées, le plus souvent, de murets bas maçonnés surplombés d'un principe de barreaudage. Ceux-ci utilisent également des styles, des couleurs et des matériaux très variés. En séparation latérale des parcelles, on peut trouver des haies de thuyas, ce qui amplifie l'aspect austère de la zone.

Les pavillons comprennent un sous-sol, un rez-de-chaussée et des combles qui sont parfois aménagés.



Ce secteur bâti souffre d'un manque d'unité générale dû à l'association architectures très disparates.

Les toitures sont à deux ou quatre pans en tuiles dites «mécaniques» de taille grossière ou en tuiles petits moules (caractéristiques du bâti ancien).

Les coloris des couvertures sont également très contrastés et les enduits sont de teintes diverses.

La profusion d'éléments architecturaux hétérogènes vient alourdir l'ensemble et génère une lecture confuse de la composition.



Ce panache d'architectures composites forme un ensemble très hétéroclite sans harmonie ni unité. Il faut souligner tout de même la volonté de fleurir et d'arborer les jardins.

b. *Années 90-2000*

La seconde phase d'urbanisation récente date de la fin des années 80, début 90. Elle s'est constituée au nord du bourg.

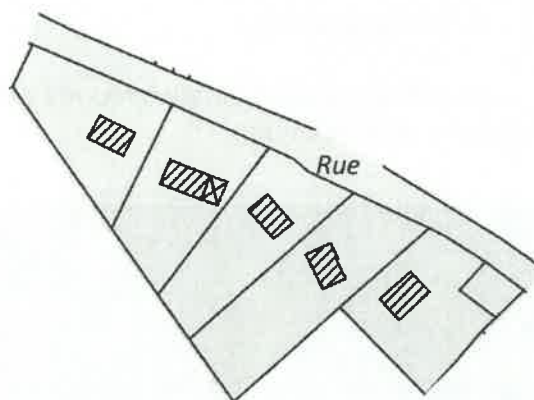


-  Bâti datant d'avant 1960
-  Bâti des années 1970-1980
-  Bâti des années 1990-2000



D'après ce plan parcellaire, on remarque également que ces maisons, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et des combles aménagés ou non, sont implantées en retrait de la limite parcellaire. Ces limites sont constituées d'une clôture ou d'un petit muret enduit dans la teinte de la façade.

A cela vient s'ajouter, un manque certain d'homogénéité et d'harmonie dans l'architecture des différentes habitations (matériaux, teintes...) et leur environnement immédiat (clôture....).



Extrait cadastral

Les façades sont en enduit clair et les ouvertures sont traitées avec des contrevents de diverses couleurs.

Les couvertures, quant à elles, sont en grande majorité en tuiles ou matériaux composites d'aspect similaire.

Les limites séparatives de la quasi-totalité des habitations sont bordées d'un muret de 50 centimètres à 1 mètre de hauteur.



c. *Années 2000-2010*

Cette dernière zone pavillonnaire est la plus récente, et s'est développée en se greffant au bâti ancien, certaines constructions viennent combler des dents creuses.



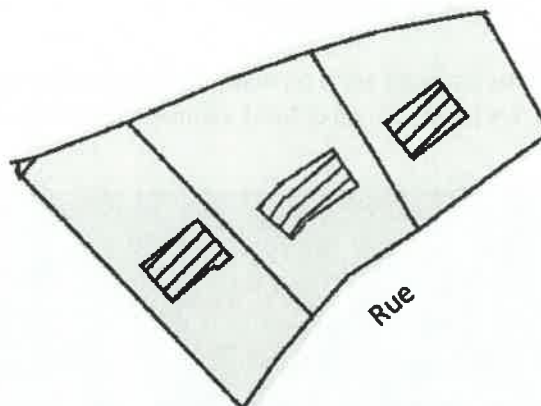
L'implantation des pavillons est en retrait des limites parcellaires. Ces dernières sont constituées d'une clôture, pour une partie, d'une haie pour d'autres.

La hauteur de ces pavillons se limite à un rez-de-chaussée surmonté d'un comble qui peut être aménagé. La totalité des habitations possèdent également un garage, généralement accolé à la maison.

Les façades sont principalement en enduit clair, mais on peut également observer des bardages bois peints de teinte claire.

Les couvertures, quant à elles, sont en grande majorité en tuiles ou matériaux composites d'aspect similaire.

Les ouvertures présentent des formes beaucoup plus variées que celles rencontrées sur le bâti traditionnel. On note la présence de baies vitrées de grandes tailles et de portes fenêtres, d'ouvertures carrées. Elles sont en majorité traitées de façon contemporaine avec volets roulants.



Extrait cadastral



3. Le bâti des hameaux

Les hameaux sont relativement nombreux sur la commune. La majorité est constituée d'une exploitation agricole. Certains hameaux comprennent des maisons bien restaurées, donnant une certaine qualité au hameau. Les habitations sont généralement composées d'un rez-de-chaussée avec combles. Les caractéristiques architecturales de ces bâtiments reprennent celles du bourg. Les toitures sont majoritairement à deux pans, en tuiles plates petits moules.

Les hameaux les plus développés se situent dans la partie Sud de la commune, comme le Cossé, le Haut Bouchage, le Bas Bouchage, etc.

Il est à noter que les exploitations agricoles ainsi que les bâtiments d'élevage sont parfaitement intégrés dans le paysage.



De plus, il semblerait que dans le hameau du Cossé des caravanes et mobil-homes sont installées de manière définitive.



C. Les espaces publics

La commune compte un espace public, à savoir une place au cœur du bourg. Celle-ci est aujourd'hui majoritairement utilisée comme parking pour les clients du bar-brasserie. C'est également sur cette place que se trouve l'arrêt de bus.



D. Le patrimoine architectural

Un inventaire du patrimoine culturel a été établi sur le département de la Sarthe. Cet inventaire a été réalisé par le service régional de l'inventaire, ces édifices font l'objet d'un pré-inventaire :

Le château et ses communs.

Repérés comme éléments patrimoniaux de qualité par le service de l'inventaire du patrimoine, ce château du 17^e siècle a été construit à l'emplacement d'une forteresse détruite pendant la guerre de 100 ans par les Anglais. A 260 mètres d'altitude il bénéficie d'un large panorama.

- Le manoir de La Locherie
- L'église Saint Denis
- Le Moulin à vent et à blé



Château d'Aillières-Beauvoir



Église Saint Denis



Moulin à vent et à blé

E. Les sites archéologiques

Deux entités archéologiques ont été recensées sur la commune d'Aillières-Beauvoir:

- EA n° 72 002 001 : AH motte de Villeneuve la Motte Villeneuve
- EA n° 72 001 002 : AH le Chatelier – forêt de Perseigne

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

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

Aspects réglementaires et législatifs

Les articles du Livre V titre II, chapitre 4 du Code du patrimoine (partie législative) et le chapitre X du décret n° 2004-490, ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article L. 524-2 de ce même code institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter sur un terrain d'une superficie de 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans le cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret du Conseil d'État.

Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est énuméré par les alinéas suivants de l'article L 524-4 du Code du patrimoine. Les nouvelles dispositions relatives à cette redevance seront appliquées à compter du 1^{er} novembre 2003.

L'article L. 524-7 indique que le montant de la redevance d'archéologie préventive est égal à 0,32 Euro par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

L'article L. 524-3 prévoit les exonérations de la redevance d'archéologie préventive, c'est à dire les travaux relatifs aux logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'État en application des 3° et 5° de l'article L-351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation au prorata de la surface hors d'œuvre nette effectivement destinée à cet usage, ainsi que les constructions de logements réalisés par une personne physique pour elle-même et les affouillements rendus nécessaires pour la réalisation de travaux agricoles ou forestiers.

Il importe aussi de rappeler les dispositions de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme, ainsi que toutes les modifications, toujours en vigueur, apportées au code de l'urbanisme par le décret n° 2004-490 du 3 juillet 2004 ainsi que les dispositions de l'article L. 112-7 du code de la construction et de l'habitation.

Il importe que la commune intègre les termes de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine applicables à l'ensemble du territoire communal:

Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire l'histoire l'art, l'archéologie ou la

numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry BP 63 518 - 44 035 NANTES CEDEX I - tel. 02 40 14 23 30).

Il est souhaitable que soient mentionnées les dispositions sanctionnant le non-respect de ces textes, dont celles de l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens précédemment introduits en annexe I dans les POS.

Proposition de recommandation ou d'association

Patrimoine archéologique

Pour finir, concernant la recommandation ou l'association, il nous apparaît nécessaire d'inviter la commune à prendre en compte, le plus en amont possible, la recherche du patrimoine archéologique dans le cadre de sa future urbanisation.

A cet effet, l'article L. 522-4 du Code du patrimoine permet, hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5 de ce même code, aux personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, de saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. Si l'Etat fait connaître la nécessité d'un diagnostic archéologique, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée. Les articles 10 à 12 du décret n° 2004-490 viennent préciser la procédure de la demande.

Service responsable :

Service Régional de l'Archéologie,
1, rue Stanislas Baudry
BP 63 518
44 000 Nantes Cedex 1

Secrétariat : 02.40.14.23.30



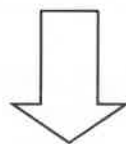
VII. Synthèse du diagnostic territorial

Atouts

- ✓ De belles restaurations du bâti ancien
- ✓ Un cadre de vie agréable
- ✓ La facilité d'accessibilité (voies de communications)
- ✓ Peu de logements vacants

Handicaps

- ✓ Absence de services
- ✓ Absence de logements sociaux
- ✓ Un trafic routier important dans le bourg (camions)
- ✓ Population vieillissante
- ✓ Baisse de la population



Enjeux

- Préserver l'activité agricole
- Préserver la qualité des paysages
- Assurer un développement cohérent et maîtrisé du bourg
- Accueillir de nouveaux habitants
- Rajeunir la population

Partie 3 : Le projet communal et ses justifications

I. Les politiques supra communales et leurs incidences

Le Plan Local d'Urbanisme doit être élaboré dans le souci constant du respect des réglementations supra communales qui s'imposent à la commune. Celles-ci concernent :

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

A. Les lois d'aménagement et d'urbanisme

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

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

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

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

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

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° 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 équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

2. Les lois Grenelles

a. *LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle I et II*

CHAPITRE II : URBANISME

SECTION 1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS

• Article 7

I. — Le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en œuvre de programmes d'aménagement durable doit être renforcé. A cet effet, l'Etat incitera les régions, les départements et les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants à établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme et après concertation avec les autres autorités compétentes en matière d'énergie, de transport et de déchets, des « plans climat-énergie territoriaux » avant 2012.

II. — Le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la présente loi :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de

conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

II. L'Etat encouragera la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires.

Il mettra en œuvre un plan d'action pour inciter les collectivités territoriales, notamment celles qui disposent d'un programme significatif de développement de l'habitat, à réaliser des éco quartiers avant 2012, en fournissant à ces collectivités des référentiels et une assistance technique pour la conception et la réalisation des projets.

Il encouragera la réalisation, par des agglomérations volontaires, de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui intégreront dans leurs objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation de plusieurs éco quartiers.

Un plan pour restaurer la nature en ville sera préparé pour l'année 2009.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME ET AU PATRIMOINE

• Article 8

I. — L'article L. 110 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° A la dernière phrase, après les mots : « gérer le sol de façon économe, », sont insérés les mots : « de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles » et, après les mots : « des paysages », sont insérés les mots : «, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, » ;

2° Il est ajouté une phrase ainsi rédigée :
« Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à

l'adaptation à ce changement. »

II. — Après l'article L. 128-3 du même code, il est inséré un article L. 128-4 ainsi rédigé :
« Art. L. 128-4. - Toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. »

b. *LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II*

Article L121-1

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

3. La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

Elle vise à améliorer la gestion et la qualité de la ressource en eau potable et la gestion des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.

Elle impose notamment pour chaque commune d'adapter les choix en matière d'urbanisation aux choix en matière d'assainissement et de définir les secteurs dans lequel un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2002 sur la commune d'Aillières-Beauvoir, comme le préconise la Loi sur l'Eau de 1992.

Par ailleurs, l'A.R.S. rappelle qu'il convient d'établir une zone tampon « non aedificandi » (ne devant pas accueillir de constructions) de 100 mètres minimum entre les zones d'habitat et le site de traitement, afin de préserver les habitants d'éventuelles nuisances. Cette prescription a été prise en compte dans l'établissement du zonage du Plan Local d'Urbanisme.

4. La loi sur les Paysage du 8 janvier 1993

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

Beauvoir se situe dans deux unités paysagères : « plaine agricole du nord » pour le sud de son territoire communal et « Bocage et forêt de Perseigne » pour le nord de son territoire. Une unité paysagère correspond à un espace homogène présentant des caractéristiques similaires (végétation, cours d'eau, relief, etc.).

5. Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

La présente loi, avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixe les objectifs et, à ce titre, définit le cadre d'action, organise la gouvernance à long terme et énonce les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages. Elle assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elle assure une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

Pour les décisions publiques susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement, les procédures de décision seront révisées pour privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à un coût raisonnable.

Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social.

La stratégie nationale de développement durable et la stratégie nationale de la biodiversité sont élaborées par l'Etat en cohérence avec la stratégie européenne de développement durable et en concertation avec les représentants des élus nationaux et locaux, des employeurs, des salariés et de la société civile, notamment des associations et fondations visées au deuxième alinéa de l'article 49 de la présente loi.

L'Etat assure le suivi de leur mise en œuvre au sein d'un comité pérennisant la conférence des parties prenantes du Grenelle de l'environnement et en rend compte chaque année devant le Parlement, auquel il propose les mesures propres à améliorer leur efficacité. Le Gouvernement transmet à celui-ci, au plus tard avant le 10 octobre, un rapport annuel sur la mise en œuvre des engagements prévus par la présente loi, son incidence sur les finances et la fiscalité locales et son impact sur les prélèvements obligatoires au regard du principe de stabilité de la pression fiscale pesant sur les particuliers et les entreprises.

Pour ce qui concerne les régions, les départements et collectivités d'outre-mer, compte tenu de leurs caractéristiques environnementales et de la richesse de leur biodiversité, l'Etat fera reposer sa politique sur des choix stratégiques spécifiques qui seront déclinés dans le cadre de mesures propres à ces collectivités.

Ces choix comporteront notamment un cadre expérimental pour le développement durable, au titre d'une gouvernance locale adaptée, reposant sur les dispositions du troisième alinéa de l'article 73 de la Constitution.

B. Schémas ou plans à prendre en compte

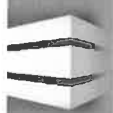
1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du Bassin Loire-Bretagne

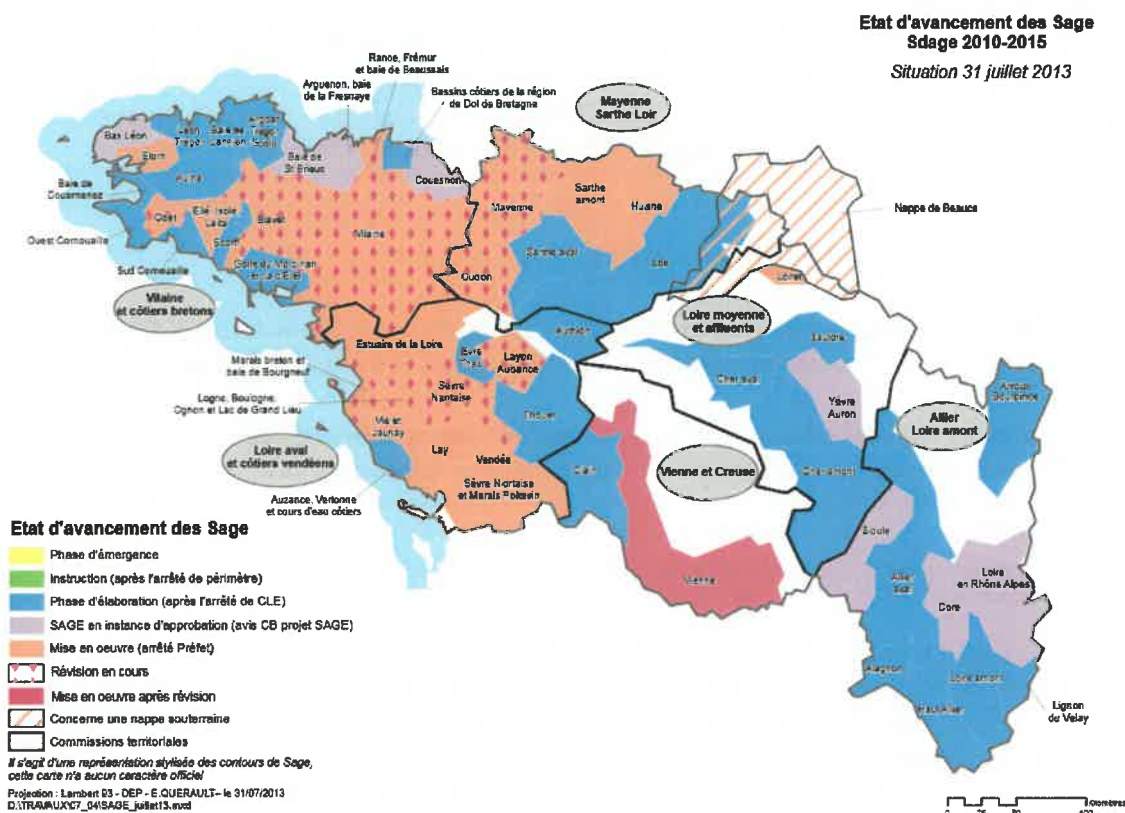
Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles au niveau d'un bassin. Il définit les objectifs de qualité et de quantité, les aménagements à réaliser pour les atteindre, et délimite les sous-bassins. Toute décision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

Le S.D.A.G.E. a été révisé et approuvé le 18 novembre 2009.

Orientations fondamentales et dispositions :

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





Service responsable :

D.R.E.A.L.
5 rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 Nantes cedex 2

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

Aillières Beauvoir se trouve dans le périmètre du S.A.G.E (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Sarthe Amont qui est en phase d'élaboration. Le projet S.A.G.E. a été adopté à la Commission Locale de l'Eau (C.L.E) le 15 Octobre 2010.

Les enjeux sont les suivants:

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

Service responsable :

Institution Interdépartementale du Bassin de la Sarthe
27 boulevard de Strasbourg - BP 96
61008 ALENÇON CEDEX
Tél : 02 33 82 22 72 - Fax : 02 33 82 22 73

3. Schéma régional éolien terrestre des Pays de la Loire

Le schéma régional éolien terrestre de région a été approuvé le 8 janvier 2013. Ce document constitue le volet éolien du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

La commune d'Aillières Beauvoir n'est pas recensée parmi la liste des communes concernées par des zones favorables au développement de l'éolien dans ce document.

4. Schéma directeur territorial d'aménagement numérique du territoire de la Sarthe

Ce document est approuvé depuis le 12 avril 2013.

L'objectif de ce document est de permettre le développement d'un réseau à très haut débit, en partenariat avec les communautés de communes, qui permettra aux Sarthois de s'approprier les fruits de la révolution numérique.

L'ampleur du projet nécessite un déploiement global sur une période pouvant s'étaler de 15 à 30 ans.

Source : « Les 24 schémas de la Sarthe », CG72

5. Plan Départemental de l'Habitat de la Sarthe

Ce document de planification, couvrant la période 2010-2015, doit assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des Programmes locaux de l'habitat (PLH) et celles qui sont menées sur le reste du département.

Le Plan départemental de l'habitat de la Sarthe, arrêté le 30 mars 2010, définit trois impératifs :

- **répondre au vieillissement** de la population en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées à travers l'adaptation de leur logement et en soutenant l'offre de logements « intermédiaires »,
- **maîtriser l'empreinte écologique** de l'habitat en soutenant les opérations d'amélioration des logements et en réduisant la consommation foncière liée aux constructions neuves,
- **poursuivre les politiques sociales** de l'habitat en direction des personnes défavorisées en favorisant le développement de l'offre d'hébergement à l'échelle départementale et en incitant la réalisation de logements très sociaux.

Source : http://www.cg72.fr/infras_logement_plan-dep-habitat.asp



C. Autres éléments

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

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

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

- les élevages porcins et de palmipèdes gras à gaver, sur lisier, ne peuvent être implantés, pour les créations, à moins de 100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs d'intérêt collectif (tel que périmètres de plan d'eau, parcs de loisirs, camping-caravaning à l'exclusion des zones telles que les parcs naturels ou les parcours pédestres) et de tout établissement recevant du public ;
- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs d'intérêt collectif (telles que périmètres de plans d'eau, parcs de loisirs, camping-caravaning à l'exclusion des zones telles que les parcs naturels ou les parcours pédestres) et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme ;
- les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 m pour les élevages enfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, et à 50 m pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs d'intérêt collectif (telles que périmètres de plans d'eau, parcs de loisirs, camping-caravaning à l'exclusion des zones telles que les parcs naturels ou les parcours pédestres) et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines est interdite.»

Service responsable :

La commune

Par principe de précaution, la Chambre d'Agriculture demande à ce qu'une distance de 100m minimum soit respectée entre les habitations et les bâtiments d'élevage.

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

Elle impose un retrait réciproque entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles, afin d'éviter les nuisances présentant un caractère permanent pour le voisinage, tout en permettant aux exploitations agricoles de se développer sans contraintes liées à la présence de tiers. La distance retenue sera un périmètre de 100 m, conformément aux souhaits de la Chambre d'agriculture.

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

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



II. Choix retenus pour établir le PADD et justification du zonage

Le projet exposé dans le PADD détermine des choix, des orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, expose également des projets plus précis.

Ce document engage la commune sur ces points et justifie le zonage et le règlement qui y correspond.

A. Synthèse des enjeux du PADD

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour le développement durable du territoire.

Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire. Pour la commune d'Aillières-Beauvoir, ces enjeux sont au nombre de 7 :

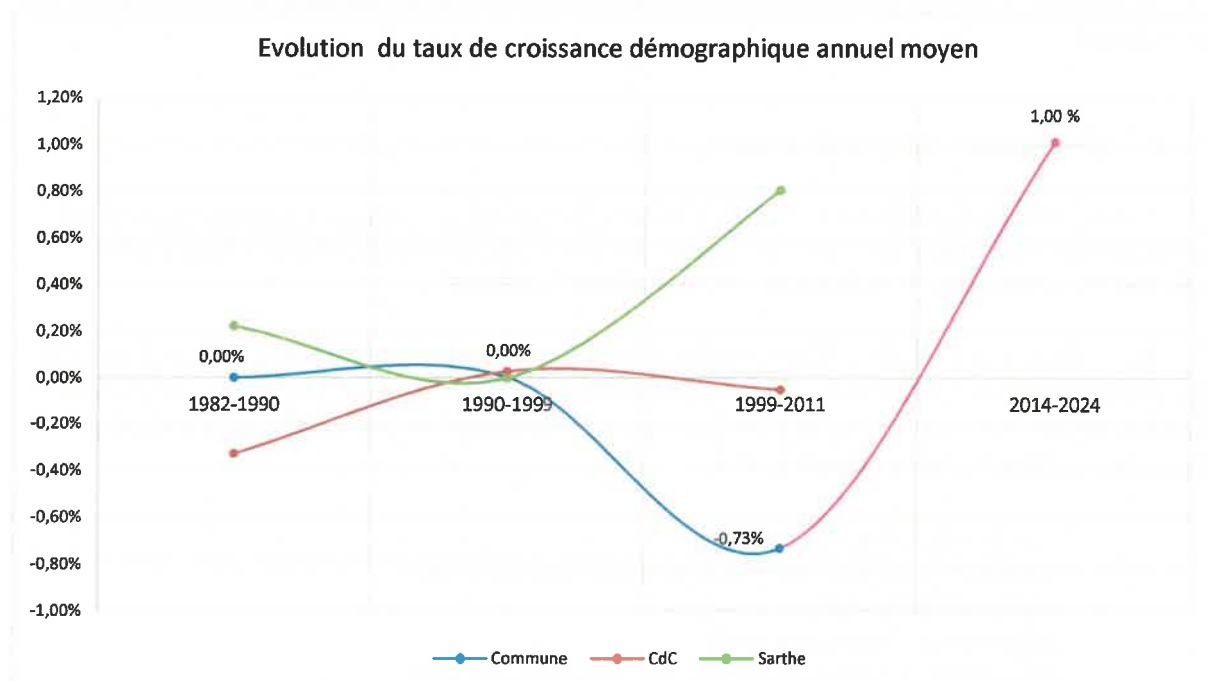
- l'accueil de nouveaux habitants
- préserver la qualité urbaine et architecturale du bourg
- maintenir le commerce du bourg
- préserver les milieux naturels
- favoriser le développement des énergies renouvelables
- préserver l'activité agricole
- permettre l'implantation de nouveaux artisans dans des anciens corps de ferme.

En plus de répondre à ces 7 enjeux, le PADD doit se construire dans un cadre de croissance démographique prédéfini, intégrant à la fois la réalité de la demande et de l'évolution possible du territoire en terme de logements et de démographie, mais aussi les notions de développement durable.

C'est pourquoi, sur la base de ces 8 enjeux, et de ce choix de scénario de croissance maîtrisée, le conseil municipal a élaboré un projet d'aménagement de développement durable qui permet d'affirmer une nouvelle dynamique et un équilibre.

B. Hypothèse de croissance

Depuis 1999, la commune d'Aillières Beauvoir a connu une forte chute de sa croissance démographique (-0,73% entre 1999 et 2011).



Souhaitant relancer une dynamique démographique, les élus ont retenue l'hypothèse de croissance de 1 %, soit la construction d'une vingtaine de logements sur les dix prochaines années.

Ce rythme de croissance s'inscrit en rupture par rapport à la croissance observée ces dernières années sur la commune. En effet, le taux de croissance démographique annuel de la commune n'a jamais été positif. Ceci est, en partie, liée au fait que la commune ne disposait pas de document d'urbanisme jusqu'à aujourd'hui, la municipalité n'avait donc aucun terrain disponible pour faire face à la demande.

La commune bénéficie, de certains atouts justifiant cette évolution :

- La proximité de Mamers, à moins de 5 kilomètres,
- Un cadre de vie agréable et calme.

C. Les orientations du P.A.D.D.

Conformément à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables :

- définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et loisirs;

- fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1. Renforcer la densité du bourg

La commune, soucieuse de gérer son territoire de façon raisonnée, souhaite renforcer la densité du bourg.

- Favoriser la densification des zones urbaines,
- Localiser les zones d'extension urbaine à proximité du centre bourg
- Interdire les nouvelles constructions dans les hameaux

2. Préserver la diversité de l'offre de l'habitat

Afin de maintenir la mixité sociale de la commune, celle-ci devra par ses extensions urbaines, permettre l'implantation de toutes les catégories socio-professionnelles. Pour se faire, les aménagements futurs proposeront une variété concernant les tailles des parcelles. Les orientations d'aménagement et de programmations imposent un minimum de 10 % de parcelles d'une superficie égale ou inférieure à 350 m² sur l'ensemble de la zone Auh, ainsi qu'un minimum de 40 % de parcelles de d'une superficie inférieure à 500 m².

3. Accompagner le développement économique et préserver les espaces agricoles

Afin de permettre le développement des activités économiques de la commune, plusieurs actions sont envisagées :

- Permettre l'accueil de nouveaux artisans et entreprises,
- Préserver le commerce de proximité,
- Permettre le développement d'activité secondaire pour les exploitants agricoles,
- Favoriser le déplacement des engins agricoles,
- Protéger l'espace agricole.

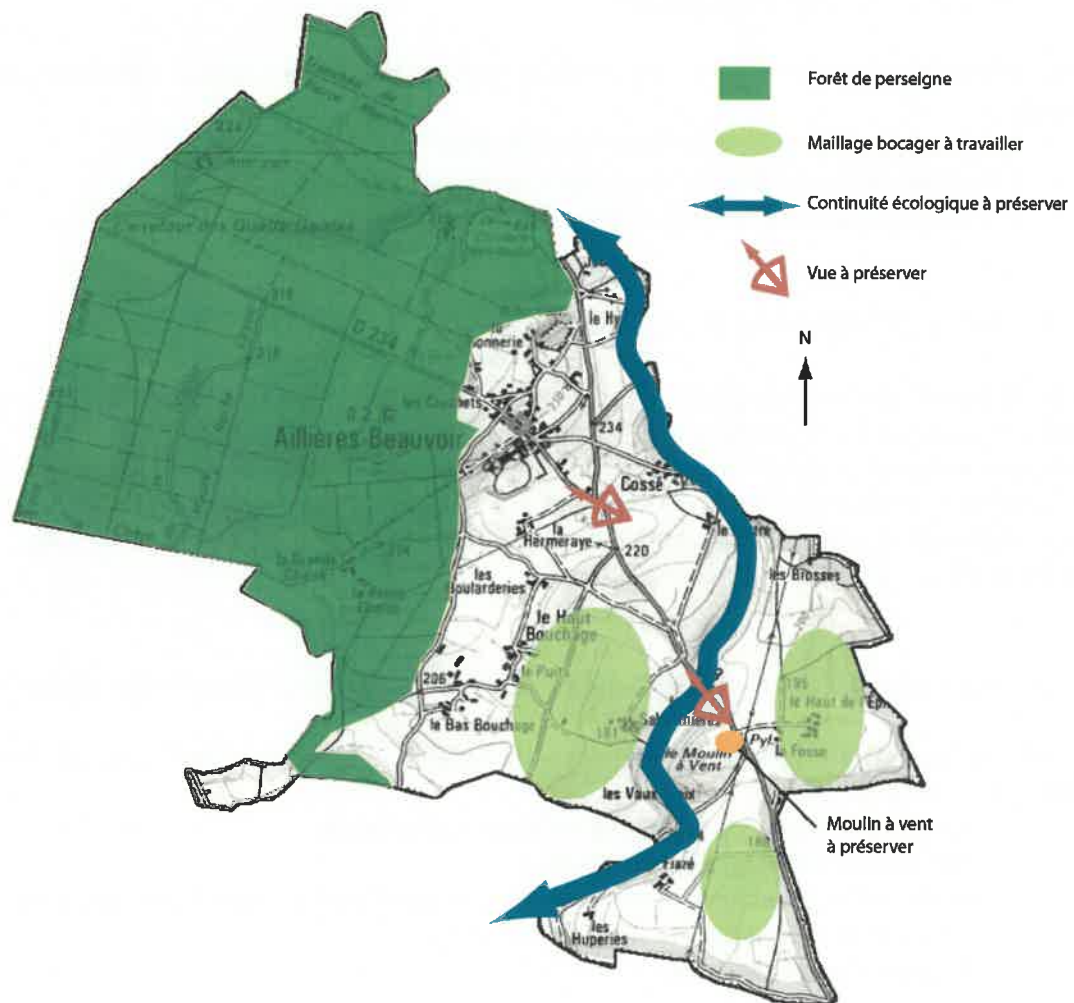
4. Améliorer le cadre de vie des habitants

Il est prévu :

- de préserver le patrimoine bâti,
- développer les communications numériques
- prendre en compte les risques identifiés sur la commune dans l'élaboration du PLU et notamment dans les choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.
- Encourager les projets de développement d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets.

5. Préserver et restaurer les continuités écologiques

Carte de localisation de trames bleues et vertes



La trame bleue et la trame verte ont pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique.

Trame Bleue

La trame bleue correspond à la vallée du Rutin (description faite en page 35). La préservation de cette vallée passe dans le règlement du P.L.U. par l'interdiction de toutes nouvelles constructions mais également par l'obligation d'une demande d'autorisation en Mairie pour l'arrache de haies. Les affouillements, les exhaussements, comblement sont interdits.

Trame Verte

La trame verte est composée de la forêt de Perseigne. Les élus ont décidé d'essayer de créer une continuité entre la vallée du Rutin et la forêt de Perseigne, en indiquant des haies qu'il serait intéressant d'implanter.

La « protection des haies de la commune » reprend la prescription suivante :

« L'arrachage d'une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire.

En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques.).

L'évaluation de la protection de la trame verte et de la trame bleue se fera par le biais de l'évolution du maillage bocager, de la surface boisée mais également par l'évolution des surfaces bâties en zone N, Nh, A et Ah.

III. Motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

Le règlement divise la commune en 4 grands types de zones :

- Les zones U : urbaines,
- Les zones AU : à urbaniser,
- Les zones A : agricoles,
- Les zones N : naturelles.

Certaines zones sont différenciées en sous-zones comportant chacune leur règlement d'urbanisme propre.

1. Les zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme:

«Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions».

a. Zone Ua

La zone Ua correspond au centre-bourg qui s'est principalement développer le long de la départementale 234 (la route de Perseigne) et la rue du puits de Chêne. Le périmètre cette zone Ua correspond au bâti datant d'avant 1960 et présentant des qualités architecturales.



Route de Perseigne

Bien que la taille des parcelles de cette zone soit petite, il existe encore quelques possibilités de densifier ce tissu urbain. Néanmoins, certains jardins privatifs sont à préserver afin de conserver l'identité du bourg d'Aillières-Beauvoir. Ces jardins sont identifiés sur le plan de zonage en zone Uaj.

Le règlement vise à maintenir et renforcer la structure urbaine du centre bourg, notamment la construction à l'alignement et le caractère dense du bâti. Le règlement favorise le maintien architectural du centre bourg en édictant des règles précises sur l'aspect extérieur des constructions.

L'objectif de cette zone est de permettre le renouvellement urbain et la densification sans dénaturer les qualités architecturales du bâti ancien.

➤ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement**

- **Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec le centre-ville et les hameaux comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

- **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

La zone Ua étant pour l'essentiel constituée de façades alignées sur rue, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle principale.

- **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation en limite séparative est autorisée afin de favoriser la densification.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

L'article Ua10 prévoit une hauteur maximale du faitage à 10 mètres. Cette mesure vise à favoriser une densification maîtrisée du tissu urbain tout en respectant les morphologies bâties existantes.

- **Article 11 : Aspects extérieurs des constructions**

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale de la zone Ua. Sont à ce titre plus particulièrement traités:

- Les toitures
- Les ouvertures
- Les façades et revêtements
- Les clôtures

- **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non réglementation du coefficient d'occupation des sols..

b. Zone Ub

Ce secteur correspond aux premières extensions du bourg. Ce secteur se retrouve pour l'essentiel, au nord du bourg ancien.

Caractérisé par de l'habitat pavillonnaire, il devra évoluer vers plus de densité pour renforcer le caractère urbain de ces zones.



L'objectif de ces zones est de favoriser une certaine densité pour permettre une optimisation du foncier résiduel encore disponible. En effet, certaines parcelles de cette zone sont encore disponibles.

Afin de créer une unité entre les zones Ua et Ub, le règlement fixe des règles architecturales pour rappeler les teintes et matériaux utilisés en zone Ua.

➤ Caractéristiques des principales dispositions du règlement

- **Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Enfin, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère)

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser le renouvellement urbain ou l'optimisation du foncier.

- **Article 11 : Aspects extérieurs des constructions**

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les façades,

- les toitures
- les clôtures

- **Article 12 : Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

- **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non réglementation du coefficient d'occupation des sols.

2. Les zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :

«Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

Après plusieurs années de développement urbain peu maîtrisé, les élus décident de recentrer l'urbanisme vers le centre bourg. La surface moyenne des parcelles construites au cours de ces vingt dernières années est de 1,5 hectare.

Les élus ont donc fait le choix de rompre avec cette consommation d'espace, même s'ils sont conscients que la demande en milieu rural reste des parcelles de taille moyenne de l'ordre de 850 à 1000 m². Mais par un urbanisme différent, les élus espèrent pouvoir accueillir de nouveaux habitants et donc de nouvelles constructions sur des parcelles d'une taille moyenne de 700 à 800 mètres carré.

a. Zone AUh

Ce secteur correspond aux zones d'extension du bourg qui ne sont pas encore équipées. Ces secteurs accueilleront de l'habitat. Ils sont intercalés entre le bourg ancien et les extensions récentes, ce qui permet de renforcer la densité du bourg.

Les deux zones AUh viennent étoffer bourg et permette un développement cohérent de la commune. Elles constituent les deux uniques secteurs d'extension urbaine de la commune.





Zone AUh face à la mairie

Ces deux sites, d'une surface totale de 1 hectare, permettront d'accueillir environ 14 logements d'ici 10 ans. La densité de ces secteurs de développement sera donc de 14 logements à l'hectare.

Ces deux secteurs sont d'ores et déjà desservis par l'ensemble des réseaux.

➤ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement**

- **Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Enfin, le règlement s'attache à interdire également les occupations et utilisations des sols de type activités de dépôt, ouverture et exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les occupations et utilisations du sol destinées aux Habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, camping qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain (intégration paysagère)

- **Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies**

L'article 6 prévoit une implantation des constructions soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait maximum de 5 mètres. Néanmoins, afin de permettre une exposition sud de la façade principale et des pièces à vivre, une implantation en fond de parcelle est possible.

- **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation en limite séparative est autorisée afin de favoriser la densification.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation du foncier.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

L'article AUh 10 prévoit une hauteur maximale du faitage à 10 mètres et à 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, afin de permettre des constructions à étage et ainsi favoriser la densification.

- **Article 11 : Aspects extérieurs des constructions**

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les façades,
- les toitures
- les clôtures

- **Article 12 : Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Le règlement prévoit à ce que toutes constructions à usage d'habitation comprennent deux stationnements minimum sur sa parcelle.

- **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non réglementation du coefficient d'occupation des sols.

3. Les zones agricoles

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

a. Zone A : zone agricole

La zone agricole présente un intérêt agricole et agronomique avéré. Elle comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole

Ce secteur comprend les espaces dédiés à l'agriculture. Ne seront admises dans cette zone que les constructions strictement nécessaires à l'activité agricole. Ce secteur se voit protégé de

l'implantation de nouvelles habitations qui seraient susceptibles de contraindre davantage l'activité agricole.

Elle comprend la majeure partie du sud-est du territoire communal. La superficie de la zone A est de 641,8 ha, soit plus de 42,5 % du territoire communal.

b. Zone Ah

La zone Ah comprend les parcelles construites situées au cœur de l'espace agricole qui ne sont pas liées à l'activité agricole.

Cette zone permet l'extension des constructions existante et la construction d'annexes.

La superficie de la zone Ah est de 4,18 ha.

➤ Caractéristiques des principales dispositions du règlement

- **Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

En zone Ah, tout est interdit excepté ce qui est autorisé sous condition à l'article Ah2.

- **Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

En zone Ah, les extensions des constructions d'habitations sont autorisées dans la limite de 30% de la surface habitable existante.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation du foncier.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

L'article Ah 10 prévoit une hauteur maximale du faitage à 10 mètres et à 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, afin de permettre des constructions à étage et ainsi favoriser la densification.

- **Article 11 : Aspects extérieurs des constructions**

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les façades,
- les toitures
- les clôtures

- **Article 12 : Stationnement**

Le règlement prévoit que les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

- **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

- L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non réglementation du coefficient d'occupation des sols.



4. Les zones naturelles

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

a. Zone N

La zone N concerne conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N regroupe principalement la forêt de Perseigne au nord du territoire communal et une partie de la Vallée du Rutin. La superficie globale de la zone N est de 841,43 ha.

b. La zone Nc

La zone Nc, correspondant à la carrière des Noës, au nord du bourg, qui s'étend sur une superficie globale de 3,08 ha.

c. La zone Nh

Ce secteur comprend les espaces au cœur de l'espace naturel où se trouvent des habitations qui ne sont pas liées à l'activité agricole, ni forestière.

La superficie globale de la zone Nh est de 4,44 ha.

➤ **Caractéristiques des principales dispositions du règlement**

- **Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

En zone (Ah), tout est interdit excepté ce qui est autorisé sous condition à l'article Ah2.

Nh

- **Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

En zone Ah, les extensions des constructions d'habitations sont autorisées dans la limite de 30% de la surface habitable existante.

- **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation du foncier.

- **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

L'article Ah 10 prévoit une hauteur maximale du faîtage à 10 mètres et à 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, afin de permettre des constructions à étage et ainsi favoriser la densification.

- **Article 11 : Aspects extérieurs des constructions**

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement. Sont à ce titre plus particulièrement traités :

- les façades,
- les toitures
- les clôtures

- **Article 12 : Stationnement**

Le règlement prévoit que les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées communes.

- **Article 14 : Coefficient d'occupation des sols**

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non réglementation du coefficient d'occupation des sols.



IV. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

A. Rappels règlementaires

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire d'Aillières Beauvoir. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine, qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.

Il s'agit d'analyser les incidences, par une approche thématique, des orientations du PADD, du zonage et du règlement d'urbanisme.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3° alinéa) :

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

B. Incidences sur la consommation d'espace

1. Enjeux

La commune d'Aillières-Beauvoir n'a pas connu une croissance de l'habitat épars au détriment des espaces naturels, des corridors biologiques et des terres agricoles. En effet, la majorité des nouvelles constructions depuis 1960 sont localisées dans le centre bourg ou dans le hameau du Cosse.

Les enjeux sont liés à la présence d'un patrimoine naturel riche qu'il convient de préserver et de la volonté de maintenir une activité agricole sur la commune.

2. Les dispositions du PLU

a. Le PADD

Le PADD porte clairement un objectif de modération de la consommation de l'espace, suite aux nombreuses constructions intervenues ces dernières années qui ont entraîné une consommation d'espace importante.

Le PADD prévoit de limiter les possibilités de constructions hors des zones déjà urbanisées. Les principales zones qui seront vouées à une urbanisation future sont soit des dents creuses présentes dans le bourg, soit des terrains placés en zone AUh qui renforce la densité du centre bourg. La création de nouveaux hameaux est écartée par le PADD et la taille des hameaux devra rester identique.

Le PLU autorise néanmoins les extensions et la réalisation d'annexes pour le bâti existant hors des zones urbaines et à urbaniser ainsi que le changement de destination de bâtiments épars sous certaines conditions.

b. Le règlement

Le règlement définit quatre grands types de zone :

- les zones U : urbaines ;
- les zones AU : à urbaniser ;
- les zones A : agricoles ;
- les zones N : naturelles.

Ces zones sont déclinées en sous-zones comportant chacune leur règlement d'urbanisme propre.

Dans son ensemble le règlement cherche à maintenir la structure urbaine des zones urbanisées et à densifier l'habitat, notamment dans les zones plus récentes.

Les zones à urbaniser sont prévues dans le règlement pour densifier le bourg en comblant des dents creuses. Néanmoins, aucune surface maximum par unité foncière n'est prévue, ce qui implique des possibilités de surconsommation d'espace en raison d'une faible densité d'habitat.

Dans le PLU, les zones à urbaniser couvrent une surface de 1 hectare soit 0,06 % du territoire communal. Cette surface, bien qu'elle ne prenne pas en compte les possibilités d'extension du bâti existant et de construction dans les zones A et N est vraiment réduite et montre une volonté de limitation de la consommation de l'espace.

Notons qu'en zone A et N les possibilités de nouvelles constructions sont très strictement encadrées et ne sont admises que dans le cadre d'exploitation agricole ou d'extension de bâti existant, mais les nouvelles constructions ne sont pas permises.

3. Les incidences du PLU

a. Les incidences positives

Il apparaît que le PLU, s'inscrit dans la continuité de la politique urbaine des années précédentes, en permettant un contrôle de l'étalement urbain et du mitage du territoire.

➤ Limitations à l'urbanisation

Les futures zones à urbaniser (AUh) sont localisées dans le bourg d'Aillières-Beauvoir, l'objectif étant de renforcer la densité du bourg et sa centralité. Ainsi aucune nouvelle construction ne pourra s'implanter en campagne.

b. *Les incidences négatives*

➤ **Nouvelles zones urbanisables**

La surface totale des zones Auh est de 1 hectare.

La consommation d'espace étant réduite et essentiellement situé dans la continuité des zones déjà urbanisées ou dans des dents creuses, les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont faibles à nulles.

C. Incidences du PLU en matière de risques

1. *Enjeux*

En tant que commune rurale, Aillières supporte peu d'enjeu sur les thèmes des risques, nuisances et pollutions. C'est pourquoi nous traiterons ces trois sujets dans le même chapitre.

Les principaux enjeux relevés sur la commune concernent :

- la départementale 3 et 234
- risque (inondation, mouvement de terrain, argile, séisme....)

2. *Les dispositions du PLU*

Il n'y a pas de dispositions particulières dans le règlement concernant ces thèmes. En revanche, le PADD signale la nécessité de prendre en compte les risques dans la réalisation du PLU. Le zonage quant à lui nous montre que les zones à urbaniser ne sont pas concernées par les quelques enjeux relevés.

Il n'y a pas de risques d'effondrement sur ces parcelles, ni de risque d'inondation et les risques d'aléa liés au retrait et au gonflement des argiles sont faibles.

3. *Les incidences du PLU*

a. *Incidences positive*

➤ **Prise en compte du Risque Inondation**

D'après le DDRM de Novembre 2012, la commune d'Aillières Beauvoir est soumise au risque inondation en raison de la présence du cours d'eau « Le Rutin », affluent de l'Orne Saosnois, elle-même couverte par un atlas des zones inondables.

Les futurs secteurs d'extension urbaine se localisent à plus de deux kilomètres du secteur concerné par l'Atlas de Zone Inondable de l'Orne Saosnoise, à savoir le ruisseau du Rutin.

➤ **Gestion du risque incendie**

La commune d'Aillières-Beauvoir est répertoriée dans le D.D.R.M. comme étant concernée par le risque feu de forêt.

Le PLU instaure donc des mesures de prévention:

- Pas de développement urbain aux franges ou à l'intérieur de la forêt de Perseigne.

De plus, le règlement du PLU impose dans son article 3 relatif aux accès et voiries, une largeur de chaussée permettant le passage des engins de lutte contre l'incendie pour toute voie de desserte. Cette disposition s'applique dans l'ensemble des zones.

Notons également que, dans ce même article 3, le règlement prévoit, et ce pour toutes les zones que les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

➤ **Prévention du risque de mouvements de terrain**

Le D.D.R.M. a répertorié la commune d'Aillières-Beauvoir comme étant concernée par ce risque en raison de la présence de gouffre karstiques et d'anciennes carrières (1 arrêté de catastrophe naturelle pour mouvement de terrain en 1999).

Les secteurs concernés par ce risque sont classés en zone A ou N.

b. Incidences négatives

Les constructions (toitures, piscines, terrasses...) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs...) contribuent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes en aval.

D. Incidences sur les nuisances et les pollutions

1. Enjeux

De par sa situation géographique et son attractivité, la commune n'est pas soumise à une augmentation du trafic de véhicules motorisés.

Le risque de dégradation de la qualité de l'air et de nuisances sonores est quasi-nul dans le bourg, mise à part celui lié aux poids lourds.

2. Les dispositions du PLU

Les zones AUh ne bordent pas directement la départementale 234, ces parcelles ne seront donc pas impactées par cette nuisance sonore.

3. Les incidences du PLU

a. Incidences positive

➤ Réduction des nuisances sonores

En matière de prévention des nuisances sonores, le PLU n'identifie pas sur les documents graphiques de périmètres des secteurs soumis aux nuisances sonores.

De plus, le PLU prévient également les risques de nuisances pouvant être provoquées par certaines activités en n'autorisant, à l'intérieur des zones urbaines concernées, que celles qui ne présentent pas de nuisances pour le voisinage.

Notons également que le PLU régleme, dans l'article 6 des zones concernées du règlement, les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies, justifiées par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

➤ Rééquilibrage du système de déplacements

Mise en place d'un réseau de déplacement doux :

- *Elargissement de la D3 afin de créer des chemins ruraux*

➤ Préservation de la qualité des eaux

La capacité de la lagune est de 150 à 180 Equivalents habitants pour 120 Equivalents habitants raccordés à l'assainissement collectif.

Cette lagune est donc adaptée pour permettre la construction de 10 à 12 nouvelles constructions d'ici dix ans.

b. Incidences négatives

➤ Hausse du trafic routier

Le développement urbain, même maîtrisé, s'accompagne d'un accroissement des flux de circulation, à moins qu'ils ne soient compensés par la mise en œuvre de réseaux de transports collectifs ou de modes doux pour concurrencer l'usage d'un véhicule personnel.

➤ Augmentation de la production des déchets

Le PLU participe à la maîtrise des déchets conformément aux dispositions de Plan Départemental d'Élimination des déchets ménagers.

Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif...), une croissance démographique, même limitée, s'accompagne nécessaire d'une hausse du volume de déchets produits.

➤ **Accroissement du traitement des eaux usées**

L'accueil de populations et d'activités nouvelles induit une augmentation inévitable du volume des effluents à collecter (raccordement au réseau collectif) et à traiter, ainsi qu'un nombre plus important des contrôles à effectuer sur les installations d'assainissement autonome

➤ **Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air**

La hausse des déplacements motorisés engendrées par l'augmentation de la population communale aura des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur le besoins en énergie.

Ces incidences sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation. Cependant, le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- Sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers...
- Sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, ...

En outre, l'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse des besoins en énergie, tout d'abord pour le transport (comme vu précédemment) mais aussi pour le résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers...), ce qui aura pour conséquence une hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.



A. Incidences sur le patrimoine écologique

1. Enjeux

Le patrimoine naturel communal est important comme l'attestent les nombreux zonages du patrimoine naturel (deux sites Natura 2000 et quatre ZNIEFF) qui accueillent de très nombreuses espèces patrimoniales de faune et de flore.

La commune dispose de vastes zones boisées, de zones bocagères, de zones humides et de petits cours d'eau.

L'enjeu principal sur la commune d'Aillières-Beauvoir est lié à la présence importante de coléoptères saproxylophages, dont le Pique-Prune (*Osmoderma eremita*) et la vallée du rutin pour sa ripisylve et prairie humide, le coteau calcaire propice aux cavités servant d'habitat pour les chiroptères.

Ainsi la principale menace qui pèse sur le milieu naturel est la disparition des habitats favorables à ces insectes, c'est-à-dire les très vieux arbres et la dégradation du milieu forestier. Globalement, le grand nombre de constructions qui ont vu le jour lors de la dernière décennie indique aussi une menace sur les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité notamment dans le cas de l'habitat épars.

En ce qui concerne les coteaux sec xérotermophiles, de fonds de vallée, de bas marais alcalins et d'étang situé en périphérie du massif forestier de Perseigne, est la préservation de ce milieu afin de protéger l'ensemble de l'écosystème qui en découle.

Notons également que plusieurs zones humides ont été répertoriées sur la commune et que leur préservation est un enjeu.

2. Les dispositions du PLU

a. Le PADD

La vaste majorité du territoire communal est classé en zone N et A, ce qui limite sérieusement les possibilités d'artificialisation des sols. De plus, le PADD du PLU prévoit la protection des espaces boisés, avec en fonction de leur intérêt une protection plus ou moins stricte. Le massif de perseigne est quant à lui

De plus, les arbres et les réseaux de haies intéressants du point de vue paysager et écologique ont été recensés. Ainsi, toutes interventions sur ces derniers (sauf entretien courant) nécessiteront l'obtention d'une autorisation préalable à la mairie. Les grands sites sensibles seront protégés strictement notamment les massifs forestiers, les vallées et les zones humides.

b. Le zonage

On constate sur le zonage que l'ensemble des boisements et qu'une grande partie des zones humides sont effectivement classés en zone N qui est le zonage le plus strict.

De plus, l'ensemble des sites Natura 2000 et des ZNIEFF sont classés en zone A ou N, ainsi aucune nouvelles constructions ne pourra s'implanter au sein ou à proximité de ces sites à protéger.

Des haies sur le secteur ont également été répertoriées, et font l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

c. Le règlement

Le règlement protège assez strictement les zones naturelles d'intérêt sur la commune.

Dans les zones N et A, on retrouve dans l'article 1 du règlement :

- « *Tout affouillement, exhaussement, comblement et construction sur les zones humides identifiées sur le plan de zonage sans études de sol préalable mettant en évidence la présence ou l'absence de la zone humide.* »

Et dans l'article 2

- « *Tout arrache de haies et coupe d'arbres identifiés sur le plan de zonage pourront être autorisés dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire. Il faut toutefois éviter les créations d'accès pour les haies ayant des fonctions de rétention d'eau.*
- « *En cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies dûment motivés, il sera exigé un déplacement de talus et/ou une reconstitution de haies (à l'aide d'essences locales) de linéaire et d'intérêt environnemental équivalents (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques.). La reconstitution pourra se situer sur un emplacement de « Haies à créer ou restaurer » identifié.* »

3. Les incidences du PLU

a. Incidences positives

Les engagements du PLU appellent à préserver le potentiel écologique actuel tout en respectant les développements économiques et urbains. Le PLU a également pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique, de par leur classement en zone A ou N. Ainsi, la protection de l'ensemble des massifs forestiers, des zones humides, ainsi que la protection des haies aura des effets positifs sur ces espèces et sur la biodiversité en général.

De même, la volonté affichée dans le PLU de densifier les zones bâties et de limiter le mitage sont des gages de préservation du patrimoine naturel de la commune.

Le PLU n'accroît pas le fractionnement du territoire dans la mesure où toutes les extensions urbaines envisagées sont dans la continuité du bâti existant.

Enfin, les zones vouées à l'urbanisation, aucune zone humide n'a été recensé (étude faite en octobre 2013).

Les zones N et A totalisent plus de 1494 hectares, soit plus de 99 % du territoire communal.





b. Incidences négatives

Même si les prescriptions du PLU limitent fortement la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels, les objectifs de croissance démographique et économique qu'il prévoit auront nécessairement des incidences négatives sur les milieux naturels au travers de l'augmentation des surfaces urbanisées.

Cependant, le positionnement des deux zones à urbaniser en continuité de l'existant limite fortement les incidences du PLU. En effet, les parcelles proches des zones urbaines sont en général un peu moins riches du point de vue de la faune en raison du dérangement consécutif des activités humaines. Par ailleurs, aucune des parcelles vouées à l'urbanisation dans le PLU n'est considérée comme une zone humide.

La première de ces deux parcelles est située à l'ouest de la commune. D'une superficie d'un peu plus de 5 300 mètres carrés, elle n'est aujourd'hui plus dédiée à l'activité agricole. Cette zone est bordée au sud par une haie d'arbres qui longent la route et à l'ouest par une large haie dont certains sujets pourraient être favorables à l'accueil d'une faune intéressante. La destruction de cette haie serait donc dommageable.

La seconde parcelle est d'une surface de 4 700 m². Il s'agit d'une zone essentiellement occupée par des prairies de fauche. L'urbanisation de ce secteur n'entraînera donc une perte d'habitat d'espèce. La superficie de cette parcelle est néanmoins réduite par rapport à la superficie de la commune et aucun corridor écologique identifié ne passe dans ce secteur. En outre, son urbanisation permettra de limiter le mitage du territoire sur des zones à plus fort intérêt écologique.

Nous noterons par ailleurs, que la biodiversité au niveau du bourg n'est que peu traitée dans le PLU. Les préconisations portant sur le mélange d'essence lors de la plantation de haie ou sur la plantation d'arbres de haut jet dans les parcelles de plus de 500 m² ne sont pas de nature à garantir une intégration de la biodiversité dans les zones construites et la densification de l'habitat malgré son intérêt de limitation de consommation de l'espace agricole et naturelle à comme effet de limiter les possibilités d'accueil de la nature dans ces secteurs.

Les incidences du PLU sur le patrimoine écologique sont considérées comme faibles en raison de la faible superficie des zones à urbaniser et de la localisation des parcelles.

c. Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur le patrimoine écologique, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression. Nous proposons deux mesures d'accompagnement afin d'améliorer encore les incidences positives du PLU sur le patrimoine naturel.

Nous préconisons en tant que mesure d'accompagnement que soit intégrée dans le règlement la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes voire de zones où serait permis une végétation spontanée dans les secteurs où des potentialités existent comme les aires de stationnements par exemple.

Si la coupe d'arbre et l'arrachage de haie sont soumis à autorisation, ils ne sont pas non plus interdits

Pour finir, les haies situées au l'ouest et au sud de la première parcelle à urbaniser devront être protégées par le PLU afin de la conserver dans le cadre de l'urbanisation à venir. Ce, d'autant que des solutions existe pour éviter sa coupe.

d. *Les indicateurs de suivi*

Deux indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- linéaire de haie et arbres protégés ;
- Surface des espaces boisés
- nombre d'autorisation de coupe ou d'arrachage de haie.
- Nombre d'autorisation d'urbanisme en zone N
- Evolution du bâti en zone N

B. Incidences sur les ressources naturelles

Ce chapitre aborde les problématiques liées à la ressource en eau, à l'extraction de matériaux et à l'énergie.

1. Enjeux

Concernant la ressource en eau aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune d'Aillières-Beauvoir.

Par contre, une carrière d'extraction de matériaux est implantée sur la commune (Carrière des Noës).

Enfin, pour le thème de l'énergie, les enjeux portent sur les économies d'énergie et la production d'énergie d'origine renouvelable.

2. Les dispositions du PLU

Les zones à urbaniser seront raccordées au service d'assainissement collectif.

Les carrières sont interdites dans le règlement sur l'ensemble des zones urbanisées du territoire communal.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toitures sous certaines conditions. De plus, les constructions utilisant des technologies énergétiques nouvelles sont autorisées dans la mesure où l'aspect extérieur des bâtiments est en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.

3. Les incidences du PLU

a. Incidences positives

En ce qui concerne l'énergie, le PLU offre clairement la possibilité à l'installation de système de production d'électricité renouvelable (éolienne et panneaux photovoltaïques) comme à l'implantation de maison utilisant des techniques nouvelles pour la production et la diminution de la consommation d'énergie.

b. Incidences négatives

L'augmentation de la population va nécessairement engendrer une plus forte pression sur les ressources naturelles, mais dans l'ensemble elles seront bien gérées.

➤ Augmentation des besoins en eau

La ressource en eau consommée sur le territoire de la commune provient essentiellement de l'extérieur. Elle est fournie par l'intermédiaire du Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Orne Saosnoise.

Plus de 57 % des habitations sont alimentées par le réseau d'eau potable, les habitats isolés puisant leur source à partir de forages individuels privés.

Les besoins annuels en eau potable sont estimés en moyenne à 123 m³/jour. Le réseau d'eau potable de la commune est susceptible de satisfaire intégralement les besoins en eau potable de la population.

Par ailleurs, comme précédemment noté, le PLU prévoit la création de deux nouveaux lotissements. Leurs réalisations vont ainsi permettre la création d'environ 14 logements.

Les incidences négatives du PLU sont donc faibles à nulles.

c. Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur les ressources naturelles, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

d. Les indicateurs de suivi

Deux indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur les ressources naturelles :

- la production électrique sur le territoire communal.

C. Incidences sur le paysage

1. Enjeux

Dans le cadre de la mise en place d'un PLU l'enjeu sur la commune d'Aillières-Beauvoir est la préservation d'un paysage campagnard peu urbanisé sauf au niveau du bourg.

2. Les dispositions du PLU

Les dispositions du PLU vis-à-vis du paysage sont les mêmes que ceux évoqués au chapitre sur la consommation d'espace, car le mitage engendre une disparition du caractère naturelle et champêtre de la commune.

Le PADD comme le règlement stipulent également que les nouvelles constructions comme les extensions, les réhabilitations doivent respecter des normes strictes permettant au bâti de s'insérer dans le paysage naturel et bâti.

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en continuité du bourg ce qui tend à préserver les paysages agricoles et naturels.

De plus, le peu de maillage bocager restant, est protégé au titre de l'article L123-1-5 aliéna 7 du code de l'urbanisme.

3. Les incidences du PLU

a. Incidences positives

Par rapport, à la situation antérieure, le PLU permettra de contenir le mitage du territoire et ainsi de conserver les paysages sur la commune.

➤ **Règles d'insertion paysagère dans les zones agricoles**

Un certain nombre de dispositions « clés » d'insertion paysagère ont été déclinées et sont intégrées dans le règlement des zones agricoles (A) du projet de PLU. Ces dispositions règlementaires d'insertion paysagère applicables aux zones agricoles sont les suivantes :

Une insertion harmonieuse des aménagements susceptibles d'être réalisés. Afin de valoriser le paysage agricole préalablement défini comme étant inconstructible, il est obligatoire de définir des dispositions permettant d'assurer une insertion harmonieuse des aménagements susceptibles d'être réalisés. A ce titre, le règlement applicable à l'ensemble de la zone agricole (A) prévoit des règles spécifiques, relatives à leur hauteur (article A10) et à leur aspect extérieur (article A11).

b. Incidences négatives

Il ne semble pas y avoir d'incidences négatives du PLU sur le paysage.

c. *Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU*

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur le paysage, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

d. *Les indicateurs de suivi*

Aucun indicateur de suivi n'a été retenu

D. Analyse des effets notables prévisibles sur les sites NATURA 2000

Cette évaluation est présentée de manière séparée pour faciliter la lecture et l'appréciation des enjeux liés directement au site Natura 2000.

1. Présentation des sites NATURA 2000

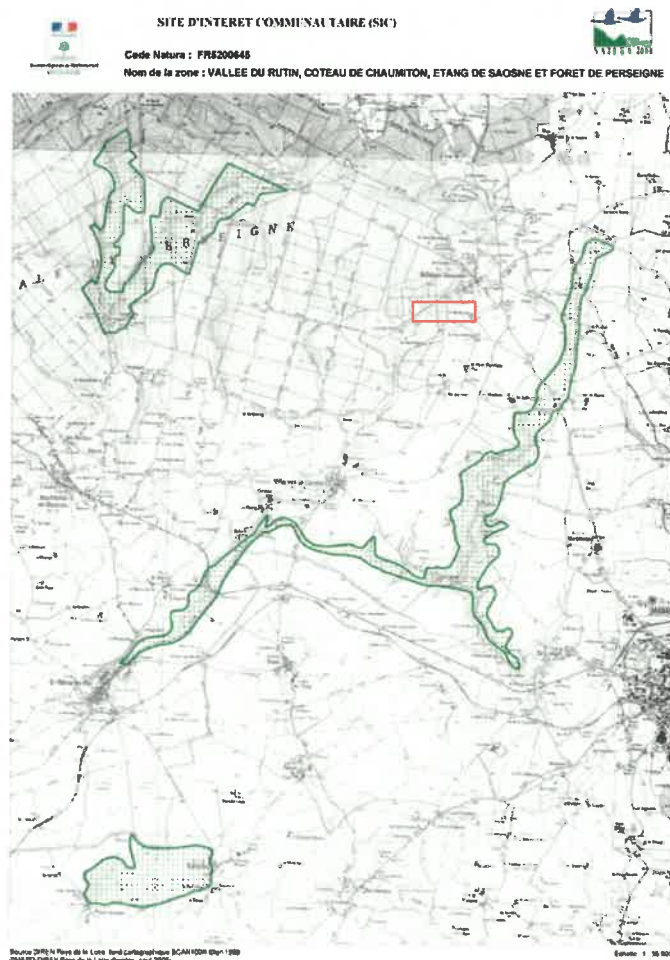
- **Vallée du Rutin, coteau de chaumiton, étang de saosne et forêt de Perseigne**

Le site regroupe une partie du massif forestier de Perseigne (en dehors des parties boisées), caractérisée par des vallons encaissés dont les cours d'eau sont localement bordés de ripisylves, la vallée du Rutin encaissée entre des coteaux calcaires couverts de landes et pelouses sèches, contrastant avec des plateaux intensément cultivés sur sa périphérie, et l'étang de Saosne.

Remarquable diversité d'habitats représentant les divers stades dynamiques, depuis les pelouses calcicoles jusqu'aux stades forestiers. Les étangs et prairies tourbeuses complètent l'ensemble.

Ce dernier est dans un bon état de conservation, les zones humides étant les plus dégradées. Leur restauration paraît toutefois possible si une gestion adaptée est mise en place.

Plusieurs cavités sont propices aux chiroptères, dont plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site.



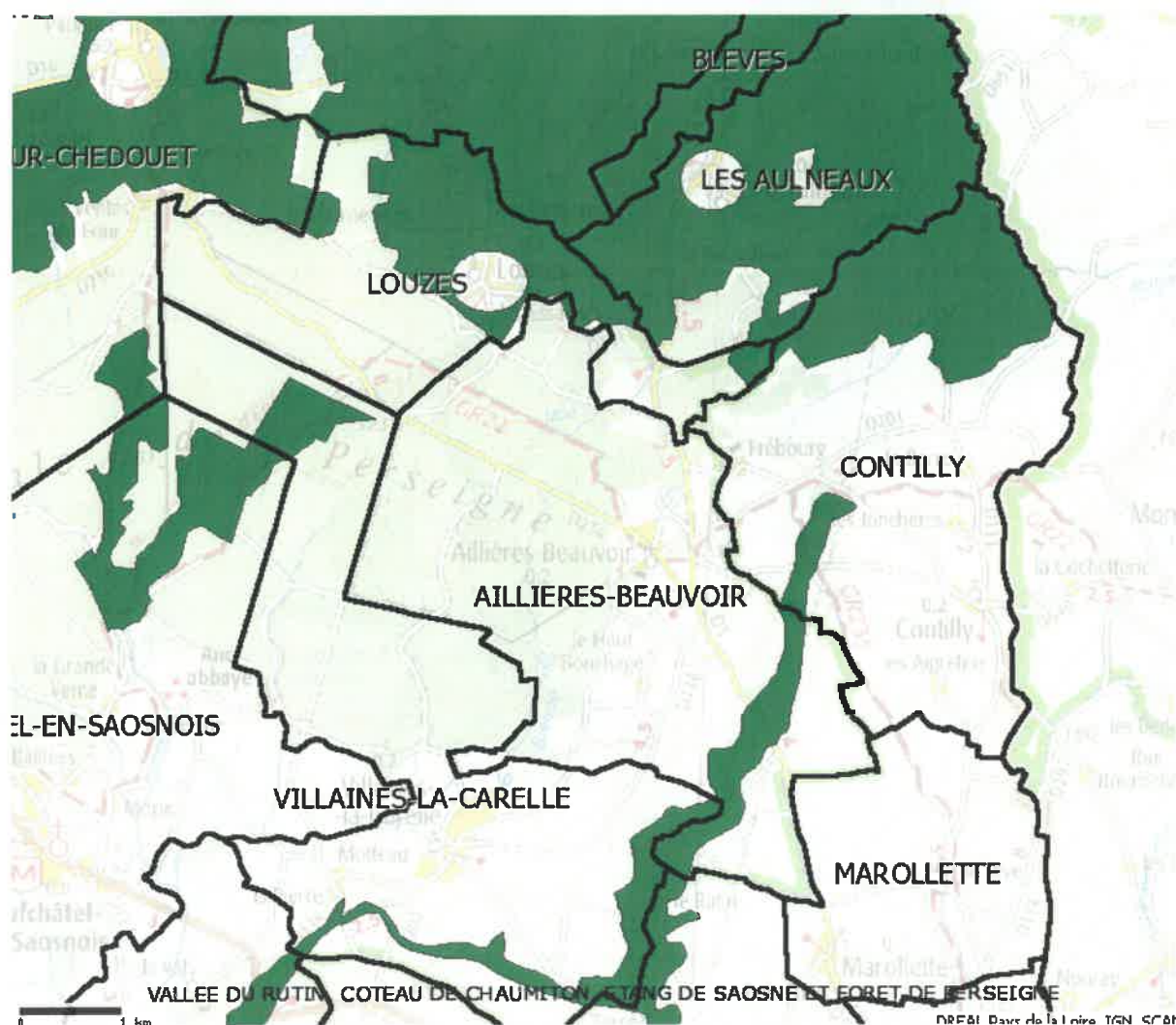
L'eutrophisation excessive de l'étang de Saosne, les perturbations hydrauliques engendrées par des pompages et la création de plans d'eau sont les principales sources de dégradation des habitats de zones humides. L'embroussaillage des pelouses et zones tourbeuses constitue une autre menace potentielle. Enfin, l'enrésinement des peuplements feuillus doit être limité dans le cadre de l'aménagement de la forêt domaniale.

- **Bocage à osmoderma eremita au nord de la forêt de Perseigne**

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

Les espèces saproxylophages concernées sont présentes dans les vieux arbres à cavités qui constituent leur habitat. Ces arbres sont dans le réseau de haies bocagères encore existant au nord de la forêt de Perseigne.

Toute atteinte à l'intégrité de la maille bocagère par des arrachages de haies a évidemment pour conséquence la disparition progressive de ces espèces.



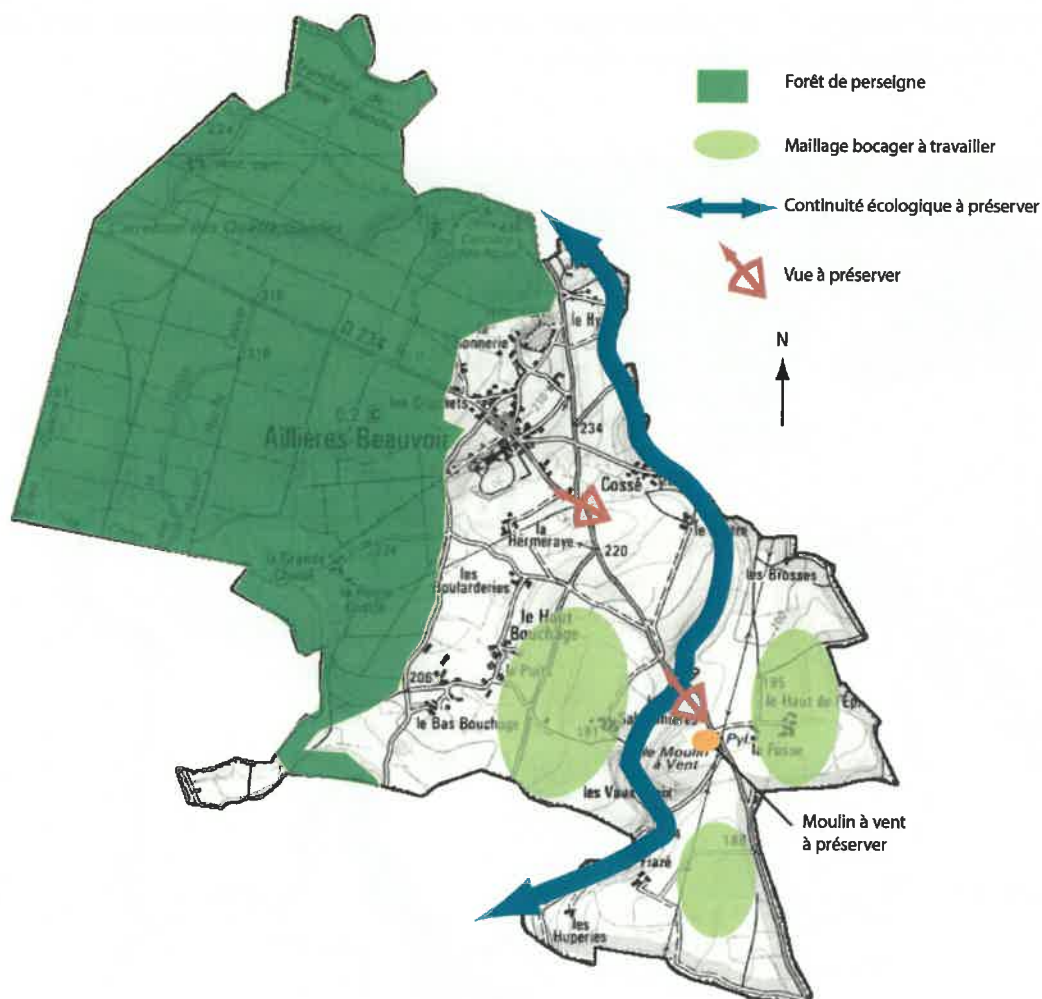
Source : géoportail

2. Les dispositions du PLU

a. Le PADD

Le PADD préconise premièrement de protéger certains arbres et certaines haies pour leur intérêt écologique, particulièrement pour les insectes saproxyliques.

De plus, le P.A.D.D. a déterminé comme trame bleue la vallée du rutin, vallée classée en zone Naturelle.



b. Le règlement

Comme le PADD l'a recommandé, le règlement protège l'ensemble de la maille bocagère et certaines en raison de leur intérêt écologique et paysager.

Par ailleurs, le règlement interdit les nouvelles constructions et limite fortement les extensions dans les zones A et N. Or ces zones sont largement majoritaires sur le territoire de la commune et recouvrent la quasi-totalité des Sites Natura 2000.

Les zones humides sont également préservées de tous travaux.

c. Le zonage

Aucune des zones à urbaniser n'est incluse dans le site Natura 2000. L'ensemble des sites Natura 2000 sont en zone Naturelle

3. Les incidences du PLU

a. Incidences positives

Le PLU protège strictement les haies qui ont été recensées comme favorables à ces espèces dans le cadre du PLU. Ainsi, toute destruction est soumise à autorisation à la mairie. Par rapport à la situation précédente ce point du règlement du PLU permettra de mieux préserver l'habitat de ces coléoptères d'intérêt communautaire.

Une partie du site Natura 2000 est classé en zone N ce qui protège fortement le site de la destruction d'habitats. Une autre part importante est classé en zone A ce qui tout en étant une protection moins forte que N limite tout de même fortement les impacts sur le site, car seules sont autorisées les bâtiments liés à l'activité agricole

b. Incidences négatives

Les incidences négatives du PLU sur les sites Natura 2000 « Bocage à *osmoderma eremita* au nord de la forêt de Perseigne » et « Vallée du Rutin, coteau de chaumiton, étang de saosne et forêt de Perseigne » sont nulles car aucun secteur à urbaniser se trouve dans ses sites.

Le développement urbain se situe à plus d'un kilomètre de ces sites.

c. Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur le site Natura 2000, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

d. Les indicateurs de suivi

Aucun indicateur de suivi n'a été retenu

V. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et suivi des résultats

Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques:

- **Une mesure d'évitement ou de suppression** est la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Il s'agit de l'étude des différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.
- **Une mesure de réduction** est l'adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- **Une mesure de compensation** est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elle doit rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

Les tableaux ci-après présentent les mesures envisagées par le document de PLU pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement.

Il est à noter que le projet de PLU peut déjà comprendre des mesures à impact environnemental positif qui pourraient atténuer tout ou partie des impacts négatifs d'autres mesures. Celles-ci sont indiquées dans la colonne « Incidences positives du PLU ».



A. Milieux naturels, biodiversité, paysage, patrimoine et consommation d'espace

Incidence négative du PLU	Incidences positives du PLU (qui atténuent tout ou partie des effets négatifs)	Mesures de réduction
Déclassement d'espaces naturels et agricoles ➤ Ouverture à l'urbanisation ➤ Nouvelles zones urbanisables	➤ Limitation de l'étalement urbain	- Secteur d'extension urbaine en continuité directe avec le tissu urbain existant. - Densité de 15 logements à l'hectare minimum imposée. - La construction dans les hameaux est interdite (excepté les extensions)
	➤ Protection des zones humides, du réseau bocager et des arbres remarquables ➤ Conservation du paysage	- Les arbres et la mare identifiés sur la zone Auh devront être préservés dans le cadre de l'urbanisation à venir. - Le règlement prévoit la compensation en cas d'arasement de talus ou d'arrachage de haies.

B. Risques

Incidence négative du PLU	Incidences positives du PLU (qui atténuent tout ou partie des effets négatifs)	Mesures de réduction
Imperméabilisation des sols ➤ Augmentation du risque de ruissellement des eaux de pluie		L'article 4 du règlement prévoit pour toutes les zones que : - Les nouveaux secteurs urbains seront raccordés au système d'assainissement collectif. La station d'épuration de la commune n'est qu'à 50 % de sa capacité nominale. - Les eaux pluviales des secteurs urbanisés seront collectées et

		décantées avant rejet dans le milieu naturel. Le bassin de décantation existe déjà, à l'Est du dernier lotissement. Celui-ci avait été calibré dans la perspective du doublement du lotissement. - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales.
--	--	---

Mesures d'évitement de l'exposition des biens et personnes aux risques naturels et technologiques :

- Prévention du risque de mouvements de terrain,
- Prévention du risque d'inondation,
- Prévention du risque de feux de forêt,
- Prévention du risque de transport de matières dangereuses.

C. Pollutions, nuisances et qualité des milieux

Incidence négative du PLU	Incidences positives du PLU (qui atténuent tout ou partie des effets négatifs)	Mesures de réduction
➤ Hausse du trafic routier ➤ Augmentation de la pollution de l'air	- Création d'un réseau de voies douces.	- Les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'extension urbaine prévoient la création de liaisons douces connectant le bourg aux quartiers résidentiels.
➤ Augmentation du traitement des eaux usées		- Toute nouvelle construction sera raccordée au réseau d'assainissement collectif

D. Ressource en eau

Incidence négative du PLU	Incidences positives du PLU <i>(qui atténuent tout ou partie des effets négatifs)</i>	Mesures de réduction
➤ Augmentation des besoins en eau (zone Auh).		

VI. Indicateur de suivi

Objet de l'évaluation	Indicateurs de suivi	Etat initial
➤ Extensions de l'urbanisation	Deux indicateurs se révèlent nécessaires : - La surface urbanisée est un indicateur facile à mettre en place puisqu'un état zéro a été réalisé pour la réalisation du PLU. Des comparaisons pourront donc être réalisées. - La superficie des unités foncière pourra également facilement être suivie et donnera des indications sur la densification de l'habitat. Ainsi, plus l'habitat sera lâche, plus les besoins en nouvelles zones à urbaniser seront importants lors du renouvellement du PLU.	
➤ Zones humides	- surface de zones humides recensées.	- Surface des zones humides : 434, 326 ha
➤ Haies et arbres	- linéaire de haie et arbres protégés	- Linéaire de haie à créer : 32,987 kilomètres
	- nombre d'autorisation de coupe ou d'arrachage de haie.	
➤ Eau potable	- Nombre de logements raccordés au réseau	- 130 abonnés
	- Volume d'eau consommé	- Consommation annuelle de la commune : 16 000 m ³
	- Qualité de l'eau distribuée	
➤ Eau usées	- Nombre de logements raccordés au réseau	- 120 eq. Habitants
	- Nombre de logements en assainissement non collectif	
	- Volume traité	

VII. Tableau récapitulatif des surfaces des zones

Superficie des zones du présent Plan Local d'Urbanisme

Zones	Surface en ha
Ua	5,98
Uaj	0,66
Ub	4,43
Total des zones U	11,07
AUh	1,00
Total des zones AU	1,00
A	561,3
Ah	4,17
Total de la zone A	565,47
N	921,66
Nc	3,08
Nh	4,72
Total des zones N	929,46
Total	1507